

Merkblatt - Hauskauf

Mit dem Erwerb eines Gebäudes "kaufen" Sie die Wohngebäudeversicherung automatisch mit. Dies ist im Versicherungsvertragsgesetz (VVG) geregelt, damit für den Erwerber beim Kauf der Immobilie keine Versicherungslücke entsteht. Sie müssen die Versicherung aber nicht behalten. Sie kann innerhalb eines Monats, nachdem Sie als neuer Eigentümer ins Grundbuch (es zählt die endgültige Eintragung, nicht die Auflassungsvormerkung!) eingetragen worden sind, gekündigt werden.

Wichtig: Es zählt das Eingangsdatum der Bekanntgabe der Grundbucheintragung bei Ihnen. Eine vorzeitige Kündigung ist unwirksam. Bei einer Zwangsversteigerung geht das Eigentum mit dem Zuschlag im Versteigerungsverfahren über. Hatte der Erwerber von der Versicherung keine Kenntnis, so bleibt das Kündigungsrecht bis zum Ablauf eines Monats von dem Zeitpunkt an bestehen, in welchem der Erwerber von der Versicherung Kenntnis erlangt.

Sie können per sofort oder zum Ablauf des laufenden Versicherungsjahres kündigen. Laut neuem Recht steht dem Versicherer nur anteilig die Prämie für den Zeitraum zu, in dem Versicherungsschutz bestanden hat.

Lassen Sie sich vom ehemaligen Eigentümer Ihres Hauses den Versicherungsschein zeigen bzw. in Kopie übergeben. Überprüfen Sie, ob die Versicherungssumme ausreicht und ob der Versicherungsvertrag günstige Konditionen hat, damit Sie nach der Eintragung ins Grundbuch rechtzeitig reagieren können.

Prüfen Sie, ob alle wichtigen Gefahren, wie Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel versichert sind, ob die Versicherungssteuer in den Beitragsangaben enthalten ist und ob sinnvolle Bedingungserweiterungen, wie der Verzicht auf den Einwand der groben Fahrlässigkeit, Nutzwärmeschäden und Anprallschäden durch Kraft- oder Schienenfahrzeuge.

Melden Sie sich bei der bisherigen Versicherungsgesellschaft als neuer Besitzer bzw. nach der Grundbucheintragung als neuer Eigentümer mit Nennung des Übergabetermins. Wir raten Ihnen, erst einmal ein konkretes Angebot einzuholen, bevor Sie die bestehende Versicherung kündigen.

Auszüge aus dem Versicherungsvertragsgesetz (VVG)

§ 39 Vorzeitige Vertragsbeendigung

(1) Im Fall der Beendigung des Versicherungsverhältnisses vor Ablauf der Versicherungsperiode steht dem Versicherer für diese Versicherungsperiode nur derjenige Teil der Prämie zu, der dem Zeitraum entspricht, in dem Versicherungsschutz bestanden hat.

§ 95 Veräußerung der versicherten Sache

(1) Wird die versicherte Sache vom Versicherungsnehmer veräußert, tritt an dessen Stelle der Erwerber in die während der Dauer seines Eigentums aus dem Versicherungsverhältnis sich ergebenden Rechte und Pflichten des Versicherungsnehmers ein.

(2) Der Veräußerer und der Erwerber haften für die Prämie, die auf die zur Zeit des Eintrittes des Erwerbers laufende Versicherungsperiode entfällt, als Gesamtschuldner.

(3) Der Versicherer muss den Eintritt des Erwerbers erst gegen sich gelten lassen, wenn er hiervon Kenntnis erlangt hat.

§ 96 Kündigung nach Veräußerung

(1) Der Versicherer ist berechtigt, dem Erwerber einer versicherten Sache das Versicherungsverhältnis unter Einhaltung einer Frist von einem Monat zu kündigen. Das Kündigungsrecht erlischt, wenn es nicht innerhalb eines Monats ab der Kenntnis des Versicherers von der Veräußerung ausgeübt wird.

(2) Der Erwerber ist berechtigt, das Versicherungsverhältnis mit sofortiger Wirkung oder für den Schluss der laufenden Versicherungsperiode zu kündigen. Das Kündigungsrecht erlischt, wenn es nicht innerhalb eines Monats nach dem Erwerb, bei fehlender Kenntnis des Erwerbers vom Bestehen der Versicherung innerhalb eines Monats ab Erlangung der Kenntnis, ausgeübt wird.

(3) Im Fall der Kündigung des Versicherungsverhältnisses nach Absatz 1 oder Absatz 2 ist der Veräußerer zur Zahlung der Prämie verpflichtet; eine Haftung des Erwerbers für die Prämie besteht nicht.

1. Über uns

Der gemeinnützige BdV steht seit mehr als 25 Jahren für unabhängigen Verbraucherschutz. Als Deutschlands größte Verbraucherschutzorganisation für Versicherte informieren wir jedermann über allgemeine Fragen.

Sie sind BdV-Mitglied? Dann haben wir zudem Antworten auf Ihre ganz individuellen Fragen zum privaten Versicherungsrecht. Sie können sich in diesem Fall auch über Gruppenversicherungsverträge versichern.

Der BdV ist nie weiter weg als Ihr Telefon, der nächste Briefkasten, Ihr Faxgerät oder Ihr Computer.

Für Fragen rund um private Versicherungen und die BdV-Mitgliedschaft:

Bund der Versicherten e. V.
Postfach 1153
24547 Henstedt-Ulzburg

Telefon: 04193-94222 (für Nichtmitglieder)
Telefon: 04193-9904-0 (für Mitglieder)
Fax: 04193-94221
E-Mail: info@bunddersicherten.de
Internet: www.bunddersicherten.de

Vereinssitz: Hamburg
Amtsgericht Hamburg, VR 9733
Vorstand: Lilo Blunck (Vorsitzende), Thorsten Rudnik, Heike Fricke