



ERGO Hausverwalterkonzept

Viel Schutz unter einem Dach: die ERGO Wohngebäude- und Glasversicherung.

Egal ob vermietetes Eigentum oder das eigene Zuhause: Eigentümer vertrauen ihrem Hausverwalter einen wertvollen Besitz an. Und damit häufig auch einen wichtigen Teil der eigenen Altersvorsorge. Ein nicht ausreichend abgesicherter Schaden kann für Eigentümer daher schnell zur Existenzbedrohung werden.

Daher ist es besonders wichtig, dass die verwalteten Immobilien eine leistungsstarke Absicherung erhalten. Mit dem Hausverwalterkonzept bietet die ERGO Wohngebäudeversicherung einen individuellen Schutz, der auf die speziellen Anforderungen von Eigentümergemeinschaften ausgerichtet ist.

Die ERGO Wohngebäudeversicherung für Hausverwalter auf einen Blick:

Weitere Einschlussmöglichkeiten:



ERGO Wohngebäudeversicherung Hausverwalterkonzept



¹ Bei der Glasversicherung handelt es sich um einen rechtlich selbstständigen Vertrag.

Stein für Stein mehr Sicherheit.

Der Schutz soll erweitert werden? Oder ganz spezielle Situationen sollen abgesichert sein? Kein Problem. Mit unseren drei einzeln hinzuwählbaren Bausteinen kann die ERGO Wohngebäudeversicherung im Hausverwalterkonzept individuell erweitert werden.



Grobe Fahrlässigkeit:

Ein Eigentümer verursacht einen Schaden grob fahrlässig? Dann kann es zur Kürzung der Versicherungsleistung kommen. Mit unserem Baustein „Grobe Fahrlässigkeit“ zahlen wir auch dann die volle Entschädigung. Und selbst ohne den Baustein verzichten wir bei Schäden bis 10.000 Euro auf den Einwand der Groben Fahrlässigkeit.



Unbenannte Gefahren:

Es gibt Situationen, die heute noch nicht absehbar sind. Aber morgen bereits zu einem Schaden führen können. Dafür gibt es den Baustein „Unbenannte Gefahren“. Denn der Baustein bietet Versicherungsschutz für Schäden an versicherten Sachen durch nicht rechtzeitig vorhersehbare Zerstörung oder Beschädigung. Hier gilt das Prinzip: „Alles ist versichert, was nicht explizit ausgeschlossen ist.“



Gebäudetechnik:

Mehrfamilienhäuser haben häufig eine umfangreiche technische Ausstattung. Daher versichern wir unvorhergesehene Sachschäden an betriebsfertigen Maschinen und maschinellen Einrichtungen. Auch sonstige technische Einrichtungen sind versichert: wie zum Beispiel Heizungsanlagen oder Aufzüge.

ERGO Glasversicherung:



Ob Fenster, Türen, der Wintergarten oder Sonnenkollektoren auf dem Hausdach: Glas ist meist teuer, wenn es zu Bruch geht. Daher übernimmt die ERGO Glasversicherung die Wiederherstellungs- oder Reparaturkosten für die zerstörte oder beschädigte Gebäudeverglasung. Auch wenn Mehrscheibenisolierverglasungen eintrüben oder milchig werden (sogenanntes Blindwerden), ist das versichert.

Ein Schaden ist schnell passiert.

Wie schnell, das zeigen Ihnen unsere Beispiele. Gerade, weil es bei Wohngebäuden um wertvollen Besitz geht, können Schäden hier richtig teuer werden.



Gebäudebeschädigungen durch Menschen

Beim Haus in der Fischerstraße haben die Eigentümer gerade die Fassade streichen lassen. Doch schon nach einer Woche ist der Schock groß: Einbrecher haben sich an der Haustür zu schaffen gemacht. Es allerdings nicht geschafft, einzudringen. Trotzdem ist die Tür durch den Versuch so stark beschädigt, dass sie ausgetauscht werden muss. Und nicht nur das: Wohl aus Frust über die entgangene Beute haben die Täter noch etwas hinterlassen. An der frisch gestrichenen Hauswand prangen nun große, hässliche Graffiti. Gut, dass die Eigentümergemeinschaft die ERGO Wohngebäudeversicherung abgeschlossen hat. Wir kommen für die Kosten von Gebäudeschäden auf, die durch Menschen und Tiere entstanden sind. Auch für Graffiti und Schäden nach einem Einbruch.



Schäden durch Weitere Naturgefahren

Während eines Unwetters kommt es zu Starkregen und die Kanalisation kann die Wassermengen nicht mehr aufnehmen. Der Keller der Eigentümergemeinschaft in der Karlstraße steht plötzlich unter Wasser. Neben dem Schaden am Gebäude ist auch die dort angebrachte Heizungstechnik beschädigt. Nach Abfließen des Wassers sind Keller und Vorgarten mit einer dicken Schlammschicht überzogen. Die ERGO Wohngebäudeversicherung übernimmt mit der Absicherung gegen Weitere Naturgefahren die Kosten für Aufräumarbeiten und für die Beseitigung der Schäden.

Alles in trockenen Tüchern – auch für Immobilien in extrem hochwassergefährdeten Gebieten:

Der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft hat ein Zonierungssystem für Überschwemmung, Rückstau und Starkregen, kurz ZÜRS, entwickelt. ZÜRS unterscheidet vier Gefährdungsklassen (GK). In GK 4, der höchsten Gefährdungsklasse, war es für Eigentümer bisher schwierig bis unmöglich, ihr Wohngebäude abzusichern.

Doch gerade dann, wenn eine erhöhte Gefahr besteht, wünscht man sich eine gute Absicherung. Wir versichern Wohngebäude bei Überschwemmungsschäden auch, wenn sie sich in einem hochwassergefährdeten Gebiet befinden. Das bieten nicht viele Versicherer. Dafür sind wir sogar ausgezeichnet worden.



Starke Leistungen – passgenau für professionell verwaltete Immobilien.

Natürlich ist ein finanzieller Schutz bei Schäden durch Feuer, Sturm und Hagel, Leitungswasser und Weitere Naturgefahren wichtig. Und daher in der ERGO Wohngebäudeversicherung umfangreich abgesichert. Hausverwalter kennen aus ihrem Alltag aber auch viele weitere Schäden und Gefahren, die Eigentümer belasten können. Das ERGO Hausverwalterkonzept bietet daher besonders starken Schutz in vielen Schadensfällen.

Unsere besonderen Leistungen im Hausverwalterkonzept:

- ✔ **Regiekosten:** Wir zahlen die Kosten für die Koordination von Handwerkern bei Schäden ab 2.000 Euro.
- ✔ **Ableitungsrohre außerhalb des Gebäudes:** Die Kosten für die Reparatur von undichten Ableitungsrohren außerhalb des Gebäudes müssen nicht zusätzlich in den Versicherungsschutz aufgenommen werden. Denn sie sind in der ERGO Wohngebäudeversicherung bereits enthalten. Auch inklusive Muffenversatz und Wurzeleinwuchs.
- ✔ **Schäden durch Mieter:** Wir versichern die Kosten für die Entsorgung oder Lagerung der Sachen von Mietern, die die Wohnung „heimlich“ verlassen haben (Mietnomaden). Sowie Schäden an diesen vermieteten Wohnräumen. Wir übernehmen auch die Kosten, die im Zusammenhang mit Todesfällen von Mietern entstehen.
- ✔ **Möbel und Anbauküchen:** Stellt der Eigentümer in Wohnungen Möbel für Mieter bereit, sind diese mit-versichert. Zum Beispiel auch Anbauküchen.
- ✔ **Gebäudebeschädigung durch Einbruch:** Auch innerhalb von Wohnungen versichern wir Schäden durch einen Einbruch.
- ✔ **Weitere Gebäudebeschädigungen:** Wir übernehmen die Kosten für die Beseitigung von Gebäudeschäden, die durch Menschen oder Tiere entstanden sind. Zum Beispiel auch bei Graffiti.
- ✔ **Regen- oder Schmelzwasser:** Durch die allmähliche Einwirkung von Regen- oder Schmelzwasser entstehen Schäden am Gebäude? Auch dann übernehmen wir die Kosten für die Beseitigung.
- ✔ **Finanzielle Risiken:** Mietausfall für die von der Eigentümergemeinschaft vermieteten Wohnungen sowie Hausgeldausfall innerhalb der Eigentümergemeinschaft sind mitversichert.
- ✔ **Weitere Naturgefahren:** Gegen die Gefahren von extremen Naturereignissen sichern wir Eigentümer mit einer einheitlichen Selbstbeteiligung von 500 Euro (ZÜRS-GK 1-3) ab.

Unsere Leistungen im Überblick:¹

Für Gebäudebestände von Hausverwaltern ab 200 Wohneinheiten.

Versicherte Sachen	
Nebengebäude in Holz- oder Leichtbauweise, weiteres Gebäudezubehör und sonstige Grundstücksbestandteile	✔
Massive Nebengebäude bis zu einer Größe von 30 m ² je Gebäude, weitere nach Nennung. Ausgenommen sind Garagen.	✔
Von Eigentümern in den Wohnungen bereitgestellte Möbel und Anbauküchen	10.000 Euro je Wohnung
Versicherte Gefahren und Schäden	
Überspannungsschäden durch Blitz sowie Seng- und Schmorschäden	✔
Wasseraustritt aus Klima-, Wärmepumpen- und Solarheizungsanlagen sowie Fußbodenheizungen	✔
Innen liegende Regenfallrohre, Zisternenanlagen, Schwimmbecken	✔
Bruchschäden an Gasrohren und Ölleitungen sowie an Schläuchen und Armaturen	✔
Verzicht auf den Einwand der Groben Fahrlässigkeit bei Herbeiführung des Versicherungsfalles und Verletzung von Sicherheitsvorschriften und Obliegenheiten	Bei Schäden bis 10.000 Euro
Beseitigung von Rohrverstopfungen	3.000 Euro
Bruchschäden an Heizkörpern, Heizkesseln und Boilern	1.000 Euro
Reparatur von undichten Ableitungsrohren außerhalb des Gebäudes, auf und außerhalb des Versicherungsgrundstücks. Inkl. Muffenversatz und Wurzeleinwuchs. Bei Vorlage einer Dichtheitsprüfung zahlen wir sogar bis zu 20.000 Euro.	10.000 Euro
Diebstahl von Sachen, die außen und fest mit dem Gebäude verbunden sind	15.000 Euro
Gebäudebeschädigungen durch freilebende bzw. wildlebende Tiere	15.000 Euro
Graffitschäden und Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte	15.000 Euro
Versicherte Kosten	
Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten	Summarisch bis 100% der Versicherungssumme ²
Kosten für Aufräumung, Abbruch, Abfuhr und Isolierung radioaktiv verseuchter Sachen	
Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen	
Feuerlöschkosten, sofern kein öffentliches Interesse besteht	
Sachverständigenkosten (Schaden größer als 25.000 Euro)	
Dekontaminationskosten für verseuchtes Erdreich	
Mehrkosten infolge behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen für Restwerte	100.000 Euro
Aufwendungen für Bäume und deren Äste sowie Grundstücksbepflanzungen inkl. gärtnerischer Anlagen und Teichanlagen	
Kosten für die Koordination von Handwerkern bei Schäden ab 2.000 Euro	5% vom Schaden, höchstens 2.000 Euro pro Jahr
Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte nach einem Einbruch. Auch Beschädigungen innerhalb der Wohnung.	100% der Versicherungssumme ²
Medienverlust nach einem Versicherungsfall: Kosten für den Mehrverbrauch von Frischwasser, Gas und Öl.	100% der Versicherungssumme ²

Kosten für die Stromversorgung bei Ausfall von regenerativen Anlagen	100% der Versicherungssumme ²
Rückreisekosten aus dem Urlaub bei einem Schaden über 5.000 Euro	5.000 Euro je Wohnungseigentümer
Kosten für die Unterbringung: zum Beispiel Hotelkosten.	150 Euro/Tag je Wohnungseigentümer, max. 1 Monat (wahlweise zu Mietausfall)
Ersatz der Kosten für Notfälle: • Einsatz eines Schlüsseldienstes • Schädlingsbekämpfung innerhalb des Gebäudes. Entfernung von Wespen-nestern. • Notheizungsmaßnahmen bei Stromausfall oder bei Gaslieferungsausfall wegen technischen Defekts	3.000 Euro 3.000 Euro 3.000 Euro
Kosten im Zusammenhang mit Fehlalarm von Rauchmeldern und weiteren Gefahrenmeldeanlagen: zum Beispiel für Gas, Wasser oder EMA.	3.000 Euro
Kosten für Leckageortung auch ohne Rohrbruch	Bis 500 Euro pro Jahr
Mehrkosten für den alters- und behindertengerechten Wiederaufbau. Sowie für eine ökologische und energetische Wiederherstellung. Bei einem Schaden über 25.000 Euro.	50.000 Euro
Kosten für die Entsorgung/Lagerung der Sachen von Mietern, die die Wohnung „heimlich“ verlassen haben (Mietnomaden). Sowie Schäden an diesen vermieteten Wohnräumen.	Summarisch bis 1.500 Euro
Kosten im Zusammenhang mit Todesfällen von Mietern	12 Monate, 500 Euro je Wohnung/Monat
Finanzrisiken: Mietausfall für von der Eigentümergemeinschaft vermietete Wohnungen. Und Hausgeldausfall innerhalb der Eigentümergemeinschaft.	
Kosten für die Beseitigung von Schäden an Ihrem Gebäude durch die unmittelbare oder allmähliche Einwirkung von Regen- oder Schmelzwasser	1.000 Euro
Mietausfall	
Mietausfall für Wohnräume	Bis zu 36 Monate
Mietausfall für gewerblich genutzte Räume	Bis zu 36 Monate
Zusätzliche Einschlüsse (sofern vereinbart – gegen Zusatzbeitrag)	
Verzicht auf den Einwand der Groben Fahrlässigkeit bei Herbeiführung des Versicherungsfalles	100%
Unbenannte Gefahren	Bis max. 5 Mio. Euro pro Jahr. Selbstbeteiligung 2.500 Euro.
Gebäudetechnik	Bis zu 15% der Versicherungssumme, max. 1 Mio. Euro. Selbstbeteiligung 500 Euro.

¹ Einzelne Inhalte sind an die Versicherung bestimmter Gefahren geknüpft. Über Entschädigungsgrenzen und weitere Einzelheiten informieren Sie die jeweiligen Versicherungsbedingungen.

² In der Gleitenden Neuwertversicherung multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor.