

**WENN**

ihr euch den Traum  
vom Eigenheim erfüllt,

**DANN**

sichern wir es  
von Grund auf gut ab.

Bauherren und Immobilienkäufer

**VGH**   
fair versichert

»Unser Traum geht in Erfüllung:  
ein eigenes Haus. Aber wie kann  
ich das bestens absichern?«

## Wenn Träume wahr werden

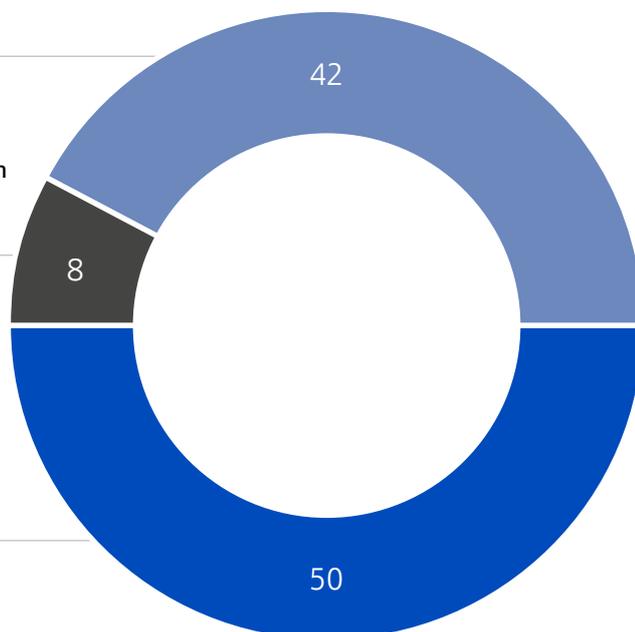
Der Bau oder Kauf einer Immobilie ist für die meisten die größte Investition im Leben. Und das, was einem besonders lieb und teuer ist, sollte man auch gut schützen. Doch wie sieht die Finanzierung aus? Wie kann ich sowohl den Kauf als auch die Bauphase absichern? Wie kann ich am besten das neue Zuhause schützen?

Wohnimmobilien

Gebrauchsvermögen

(z.B. Möbel und  
Kraftfahrzeuge)

Geldvermögen



Die Hälfte des Privatvermögens besteht aus Wohnimmobilien. Das zeigt, dass die eigene Immobilie im Mittelpunkt der Vermögensbildung und Altersvorsorge der meisten Menschen steht.

In diesem Prospekt finden Sie Antworten auf Ihre Fragen. Darüber hinaus erhalten Sie auch noch wichtige Tipps und eine Checkliste hilft Ihnen dabei, nichts zu vergessen. Damit Sie gut und sicher in Ihr neues Zuhause starten können und das alles mit einem guten Gewissen.



# Finanzierung und Kauf absichern

## Die Baufinanzierung

Ob Wohnung oder Haus mit Garten – wer sich den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen möchte, sollte beim Bau oder Kauf einer Immobilie einiges beachten. Denn die meistens wichtigste Investition im Leben wird in der Regel nicht bar bezahlt. Umso wichtiger ist es, dass Sie eine faire Baufinanzierung haben.

Dafür bietet die VGH Baufinanzierung handfeste Vorteile:

- Zinsbindung bis zu 30 Jahren möglich
- laufende Tilgung kann auf bis zu 4 % jährlich festgelegt werden
- kostenfreie Sondertilgung von 10 % der Darlehenssumme (max. 10.000 Euro pro Jahr)

## Absicherung der Finanzierung

Als Bauherr oder Käufer tragen Sie nicht nur Verantwortung für sich, sondern auch für Ihren Partner oder Ihre Familie. Ein schwerer Unfall, eine ernste Erkrankung oder auch Arbeitslosigkeit – Einkommenseinbußen können schnell Ihre Finanzen durcheinanderbringen. Denn die laufenden Kosten, z. B. für die Lebenshaltung und das Darlehen, bleiben die gleichen.

Unser Schutz hilft:

- Mit einer **Risikolebensversicherung** können Sie Ihre Hinterbliebenen davor bewahren, das Wohneigentum verkaufen zu müssen.

- Mit einer **Berufsunfähigkeitsversicherung**, einer **Unfallversicherung** und einer **Krankentagegeldversicherung** können Einkommenseinbußen bei Unfällen bzw. bei ernsten Erkrankungen ausgeglichen werden.
- Eine **Pflege-Zusatzversicherung** schließt Ihre finanzielle Lücke im Pflegefall und Sie können so lange wie möglich in Ihrem Eigenheim betreut werden.

# Den Bau absichern

## Bauherren-Haftpflichtversicherung

Als Bauherr haben Sie die Verantwortung dafür, dass niemand auf der Baustelle zu Schaden kommt.

So sind Sie verpflichtet, jede mögliche Gefahrenquelle abzusichern (Verkehrssicherungspflicht).

Sie müssen Ihre Baustelle regelmäßig überprüfen und mögliche Gefahren sofort beseitigen (Überwachungspflicht). Und Sie dürfen nur spezialisierte Unternehmen für Arbeiten beauftragen (Auswahlpflicht).

Verletzen Sie diese gesetzlichen Vorgaben und kommt dadurch jemand zu Schaden, können Sie haftbar gemacht werden. Selbst wenn andere eine Mitschuld trifft, kann der entstandene Gesamtschaden von Ihnen eingeklagt werden.

Die Bauherren-Haftpflichtversicherung übernimmt Schadenersatzforderungen rund um den Eigenheimbau.

Die **Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung** sichert Bau- oder Umbaumaßnahmen auf dem versicherten Grundstück bis 50.000 EUR ab.

### Das sind die VGH Leistungen:

- Prüfung, ob und in welcher Höhe Sie für einen Schaden haften
- Begleichung berechtigter Ansprüche
- Abwehr von unberechtigten Ansprüchen gegen Sie, notfalls vor Gericht

### Tipp:

Mit einer Privathaftpflicht Basis oder Komfort sind kleine Bau- oder Umbaumaßnahmen an mitversicherten Immobilien und zugehörigen Grundstücken bis 50.000 Euro eingeschlossen. In einer Privathaftpflicht Premium gibt es für mitversicherte Immobilien und zugehörige Grundstücke keine Bau- und Umbaukostenbegrenzung.

## Die Bauleistungsversicherung

Ein Schaden am Rohbau kann die gesamte Finanzierung bedrohen. Deshalb gehört eine **Bauleistungsversicherung** zur „Grundausstattung“ für jedes Bauvorhaben. Sie deckt unvorhersehbare Schäden ab, die während der Bauzeit auftreten, z. B. durch:

- ungewöhnliche Witterungsereignisse
- Fahrlässigkeit
- Vandalismus, Böswilligkeit, Sabotage
- Wasserschäden durch Rohrbrüche
- Glasbruch bis zum Bauende
- Beschädigung des gelagerten Materials
- Baugrubeneinsturz
- Diebstahl fest eingebauter Teile

**Durch eine entsprechende Bauvertragsgestaltung können Sie den Versicherungsbeitrag anteilig mit den am Bau beteiligten Unternehmen verrechnen. Darüber hinaus können Sie den Beitrag steuerlich geltend machen.**

## Bauen in eigener Regie

Wenn Sie beim Bau Ihres Hauses auch selbst Hand anlegen, erhöht sich Ihr Haftungsrisiko. Dieses können Sie im Rahmen der Bauherren-Haftpflichtversicherung durch den Zusatz „Bauen in eigener Regie“ absichern.

Des Weiteren müssen Sie als Bauherr beachten:

- Für Bauhelfer müssen Sie Beiträge bei der **Bau- und Berufsgenossenschaft** entrichten. Damit sind alle Personen, die mit anpacken, gesetzlich unfallversichert. In der Regel also auch Freunde, Verwandte und Nachbarn.
- Darüber hinaus ist eine **VGH Bauhelfer-Unfallversicherung** sinnvoll.
- Für Sie und Ihren Partner ist für die private Absicherung der **VGH Unfallschutz** die richtige Wahl. Damit haben Sie Versicherungsschutz auf der Baustelle und im täglichen Leben.



## Die Feuerversicherung für den Rohbau

Ein Feuer am Rohbau und den Baumaterialien kann den Baufortschritt empfindlich stören. Schließen Sie mit Baubeginn gleich eine VGH Wohngebäudeversicherung ab. Dann erhalten Sie bis 24 Monate kostenfreien Versicherungsschutz gegen Feuerschäden ab dem ersten Spatenstich sowie gegen Schäden durch Sturm, Hagel und Starkregen, sobald das Gebäude fachgerecht geschlossen ist.

# Das Zuhause absichern

## Privat-Haftpflichtversicherung

Wenn Sie einem anderen einen Schaden zufügen, müssen Sie dafür geradestehen. Eine Privat-Haftpflichtversicherung zahlt, wenn Schadenersatzforderungen gegen Sie erhoben werden.

- Diese schützt Sie und Ihre Familie (Ehegatten, Lebenspartner, unverheiratete Kinder bis zum Abschluss der Ausbildung und Lebenspartner in einer eheähnlichen Gemeinschaft).
- Als Inhaber von einem oder mehreren Mehrfamilienhäusern oder unbebauten Grundstücken sichert Sie die Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung für bebaute/unbebaute Grundstücke ab.

### Tipp:

- Als Inhaber eines selbstbewohnten Mehrfamilienhauses bis 4 Wohneinheiten sind Sie bereits über die Privat-Haftpflichtversicherung geschützt.
- Als Inhaber von Anlagen zur Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien sind Sie über Ihre Privat-Haftpflichtversicherung geschützt.
- Als Inhaber eines oder mehrerer Heizöltanks sichert Sie die Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung ab. Die Gewässerschadenhaftpflicht ist in der Privathaftpflicht Premium für ein selbstbewohntes Grundstück bereits enthalten.
- Deckung für ein unbebautes zur Errichtung eines Ein- oder Zweifamilienhauses erworbenes Grundstück für bis zu 2 Jahre (Bauvorhaben auf diesem Grundstück sind nicht mitversichert).

## Wohngebäudeversicherung

Eine Wohngebäudeversicherung ist für alle Eigenheimbesitzer unverzichtbar. Sie schützt Ihr Haus und alles, was fest damit verbunden ist, u. a. Dach und Wände, Vordächer und Markisen, sanitäre Installationen, Heizungs- und Satellitenanlagen, Türen und Fenster. Sie schützt Sie vor den finanziellen Folgen von Gebäudeschäden, z. B. durch:

- Feuer (Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion)
- Überspannungsschäden durch Blitz
- Leitungswasser, Rohrbruch und Frost
- Sturm und Hagel
- Starkregen und Starkregen-Rückstau
- grobe Fahrlässigkeit (im Premiumpaket unbegrenzt)

Außerdem sind auch zahlreiche Folgekosten, wie beispielsweise Aufräumarbeiten mit abgedeckt.

## Glasversicherung

Ein Glasschaden ist schnell passiert und kann eine Menge Geld kosten. Mit einer Glasversicherung sind Sie versichert gegen Bruchschäden an Glasflächen am und im Haus, z. B. an Duschkabinen, Sonnenkollektoren, Glastüren, Wintergärten, Cerankochfeldern und vieles mehr.

## Hausratversicherung

Eine Hausratversicherung ist ein Muss für Eigentümer. Sie versichert Ihren gesamten Hausrat, also Möbel, Teppiche, Fernseher, Kleidung, Vorräte, Schmuck und vieles mehr. Denn sie schützt Sie vor den finanziellen Folgen von Schäden, z. B. durch:

- Feuer (Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion)
- Einbruchdiebstahl, Beraubung
- Vandalismus nach Einbruch und bei Beraubung
- Leitungswasser
- Sturm und Hagel
- Überspannungsschäden durch Blitzschlag
- Starkregen und Starkregen-Rückstau
- grobe Fahrlässigkeit (im Premiumpaket unbegrenzt)

Außerdem sind auch zahlreiche Folgekosten, wie beispielsweise Aufräumarbeiten mit abgedeckt.

## Rechtsschutzversicherung

Ob bei Streit mit dem Verkäufer einer Gebrauchtimmoblie oder dem Nachbarn wegen Ruhestörung oder herüberragender Äste – was als kleiner Streit begonnen hat, endet heutzutage nicht selten vor Gericht. Und dann kann Sie ein Rechtsstreit teuer zu stehen kommen. Eine Rechtsschutzversicherung schützt Sie vor hohen Kosten bei rechtlichen Auseinandersetzungen – unabhängig davon, wie Ihr Streitfall ausgeht.



# Schäden und deren Folgen

Schadenbeispiele

Schadenhöhe

<b>Bauherren-Haftpflichtversicherung</b> 	Auf Ihrer Baustelle verletzt sich ein Fußgänger, da das Baumaterial nicht ordnungsgemäß auf der Zufahrt gelagert wurde.	5.000 € Personenschaden
<b>Krankentagegeldversicherung für den Bauherren</b> 	Sie erleiden während der Bauphase einen Unfall oder eine schwere Erkrankung und werden für längere Zeit krankgeschrieben. Ab der 7. Krankheitswoche erhalten Sie meist von Ihrer gesetzlichen Krankenversicherung nur noch 80 % Ihres Nettoeinkommens. Doch gerade jetzt sind Sie auf 100 % Ihres Einkommens angewiesen!	ca. 20 % des Nettoeinkommens
<b>Bauhelfer-Unfallversicherung</b> 	Ein guter Freund hilft beim Eindecken des Daches und stürzt ab. Er verletzt sich schwer und es werden Rehabilitationsmaßnahmen fällig.	50.000 € Personenschaden
<b>Bauleistungsversicherung</b> 	Durch ungewöhnliche Witterungsergebnisse werden Teile des Dachstuhls am Rohbau beschädigt.	8.000 € Sachschaden
<b>Feuerversicherung für den Rohbau</b> 	Das Dämmmaterial für den Rohbau gerät durch Unachtsamkeit in Brand.	12.000 € Sachschaden
<b>Privat-Haftpflichtversicherung</b> 	Ein Passant verletzt sich bei einem Sturz vor Ihrem selbstbewohnten Ein- oder Zweifamilienhaus, weil Sie vergessen haben, den Gehweg bei Eisglätte zu streuen.	10.000 € Personenschaden
<b>Wohngebäudeversicherung</b> 	Durch einen Wasserrohrbruch läuft Wasser in Ihr Haus, durchfeuchtet die Wände und zerstört die Heizungsanlage.	15.000 € Sachschaden
<b>Rechtsschutzversicherung</b> 	Ihr Nachbar baut direkt auf die gemeinsame Grundstücksgrenze ein Carport. Das ist nicht mit Ihnen abgesprochen worden.	Prozesskosten über zwei Instanzen: 10.000 €

# Checkliste

Die Checkliste hilft Ihnen, alles im Blick zu behalten. Kreuzen Sie einfach nach Ihren Wünschen an.

	Haus bauen	Haus kaufen	Wohnung kaufen
<b>Finanzierung und Kauf absichern</b>			
Baufinanzierung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Absicherung der Immobilienfinanzierung (Risikolebensversicherung, Berufsunfähigkeitsversicherung, Unfallversicherung, Krankentagegeldversicherung, Pflege-Zusatzversicherung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Den Bau absichern</b>			
Bauherren-Haftpflichtversicherung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Versicherungspaket „Bauen in eigener Regie“	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Krankentagegeldversicherung für den Bauherren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bauhelfer-Unfallversicherung	<input type="checkbox"/>		
Bauleistungsversicherung	<input type="checkbox"/>		
Feuerversicherung für den Rohbau	<input type="checkbox"/>		
		Haus	Wohnung
<b>Das Zuhause absichern</b>			
Privat-Haftpflichtversicherung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht für Eigentümer von z.B. nicht selbstbewohnten Immobilien und unbebauten Grundstücken		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gewässerschadenhaftpflicht für Inhaber von Heizöltanks		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohngebäudeversicherung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> *
Hausratversicherung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rechtsschutzversicherung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Glasversicherung (für Mehr- oder Einfamilienhäuser)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> *

\* Über die Eigentümergemeinschaft

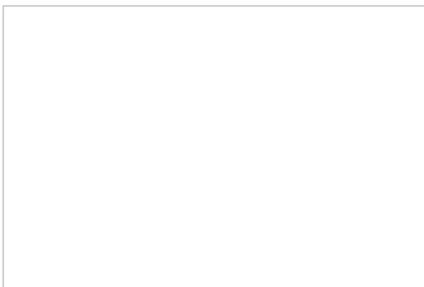
# WENN DANN VGH

Wenn Sie gerne persönlich beraten werden, leistungsstarke Produkte zu fairen Beiträgen gut finden und wenn Sie sich im Schadenfall auf schnelle und unkomplizierte Hilfe verlassen wollen, dann haben Sie mit uns den richtigen Partner an Ihrer Seite. Einen Partner, der sich nicht nur für Sie und die Menschen in Niedersachsen stark macht, sondern auch für Sport, Kultur, Soziales und die Feuerwehren in Ihrer Region.

WENN DANN VGH. Fair versichert.

**[www.vgh.de](http://www.vgh.de)**

Wir beraten Sie gern persönlich.



Dieses Papier stammt aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern und kontrollierten Quellen.