

Wohngebäudeversicherung



## So individuell wie Ihr Haus: Unsere LVM Wohngebäudeversicherung



In guten Händen. **LVM**



# Individueller Schutz mit starkem Fundament: die LVM Wohngebäudeversicherung

Ob Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhaus: Mit den eigenen vier Wänden erfüllen Sie sich einen großen Lebenstraum, in den Sie Leidenschaft, Energie und nicht zuletzt viel Geld investieren. Umso wichtiger ist es, sich als Gebäudeeigentümer gegen die finanziellen Folgen all der Gefahren abzusichern, vor denen sich niemand hundertprozentig schützen kann. Denn nach Schäden, zum Beispiel durch Feuer, Leitungswasser, Sturm oder Hagel, kann der Lebenstraum schnell zum Alptraum werden.

Mit der LVM können Sie Ihr Zuhause ganz nach Ihren Wünschen und Anforderungen absichern. Das starke Fundament hierfür bildet der Grundbaustein bei Schäden durch Feuer, Leitungswasser und Sturm oder Hagel. Darauf können Sie mit weiteren Bausteinen Ihren ganz individuellen Versicherungsschutz aufbauen.

## Die Bausteine für Ihre Sicherheit

Aus unseren Bausteinen können Sie für Ihr Zuhause den optimalen Versicherungsschutz zusammenstellen. So bietet etwa der Baustein Weitere Naturgefahren (Elementargefahren) zusätzliche Sicherheit bei den immer häufiger auftretenden Extremwetterlagen.

Ebenso können Sie auch teure technische Gebäudeausstattung, Ihre Photovoltaikanlage oder das eigene Gewächshaus in den Versicherungsschutz einschließen. Egal, welche Bausteine Sie wählen: Auf die LVM können Sie sich verlassen.

## Ihre Vorteile mit der LVM

- Faire Beratung
- Fairer Kundenservice
- Faire Schadenabwicklung
- Sorglos-Schutz ohne Überraschungen: Schon der Grundbaustein umfasst ein breites Leistungsspektrum.
- Eine Vertrauensfrau/ein Vertrauensmann, die/der sich vor Ort um alles kümmert

## LVM Wohngebäudeversicherung

Gewächshaus

Gebäudetechnik

Photovoltaik

Ableitungsrohre

Glas

WohngebäudePlus

VermieterPlus

Weitere Naturgefahren (Elementargefahren)

Feuer

Leitungswasser

Sturm/Hagel

# Das Fundament: unser Grundbaustein mit umfangreichen Leistungen



## Schleichender Schaden durch Leitungswasser

Bei Renovierungsarbeiten bemerkt der Hauseigentümer eine feuchte Wand und informiert seinen LVM-Vertrauensmann. Dieser beauftragt sofort eine Leckortungsfirma, die schnell feststellt, woher die Feuchtigkeit kommt: aus einer undichten Wasserleitung im Badezimmer. Um das Rohr reparieren zu können, müssen einige Fliesen beschädigt werden, die es nicht mehr im regulären Handel gibt. Der Vertrauensmann kann sie jedoch bei einem Spezialhändler neu beschaffen. Weil auch unter den Estrich eine große Menge Wasser gelaufen ist, beauftragt der Vertrauensmann für seinen Kunden eine qualitätsgeprüfte Partnerfirma, welche die Feuchtigkeit misst und die Trocknung durchführt.

Ein Leitungswasserschaden ist immer mit hohem Aufwand und Kosten verbunden. Ihre Versicherungsagentur kümmert sich vor Ort um eine rasche und unkomplizierte Abwicklung.

Mit der **LVM Wohngebäudeversicherung** schützen Sie Ihr Gebäude vor den finanziellen Folgen vieler Gefahren. Schon der Grundbaustein bietet Ihnen in jeder Hinsicht ein umfangreiches Leistungsspektrum.

## Von oben bis unten richtig versichert

Die LVM Wohngebäudeversicherung umfasst das gesamte Wohngebäude von der Bodenplatte bis zum Dach. Aber nicht nur das Gebäude ist versichert. Wir bieten Ihnen auch Schutz für die eingefügten Gebäudebestandteile, das Gebäudezubehör und für bauliche Grundstücksbestandteile. Hierzu zählen zum Beispiel Mauern, Zäune, Kleinkläranlagen und Terrassenüberdachungen. Eingeschlossen sind zudem freistehende Antennen- und Satellitenanlagen, Außenbeleuchtungen und Wege. Sogar in Sachen Kinderschaukeln, Rutschen oder Klettertürmen sind Sie auf der sicheren Seite.

## Wir lassen Sie nicht auf den Kosten sitzen

Neben dem eigentlichen Schaden können auch durch Reparaturen, Instandsetzungsarbeiten und begleitende Umstände zusätzliche Kosten auf Sie zukommen. Wir lassen Sie damit nicht alleine und übernehmen auch diese Kosten für Sie – ob Aufräum-, Abbruch-, Entsorgungsarbeiten, Sachverständigengutachten oder öffentlich-rechtliche Wiederherstellungsaufgaben. Sogar wenn Sie wegen eines Schadensfalls vorzeitig aus dem Urlaub zurückreisen oder in ein Hotel ausweichen müssen, weil das eigene Haus für eine gewisse Zeit nicht bewohnbar ist, sind Sie durch die LVM finanziell abgesichert.



## LVM Wohngebäudeversicherung: versicherbare Gefahren

### Feuer

Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Verpuffung, Implosion, Überschalldruckwellen, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs, seiner Teile oder seiner Ladung, Fahrzeuganprall, auch an Mauern und Zäunen.

### Leitungswasser

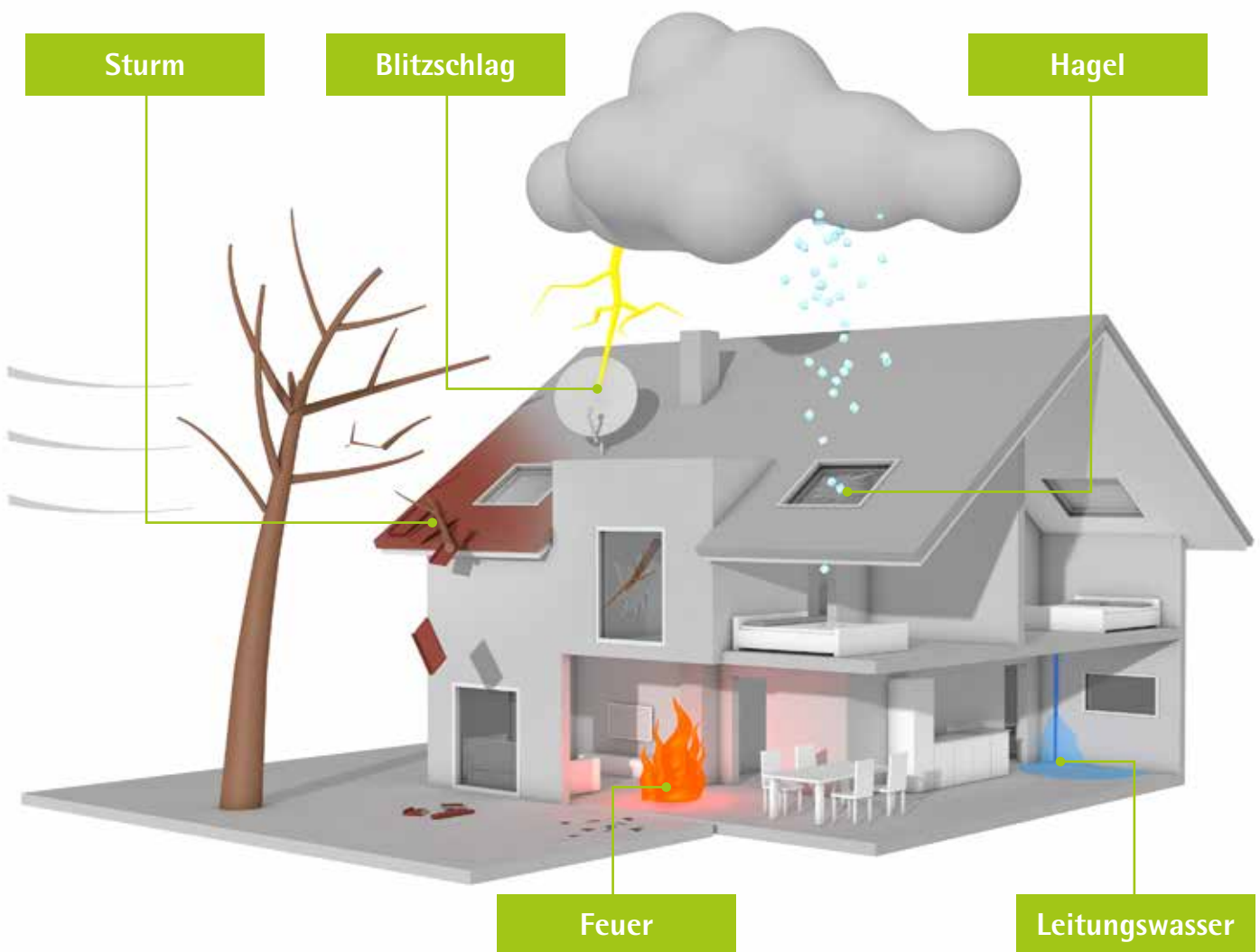
Schäden, die durch Austreten von Wasser aus Leitungen oder Anlagen des Gebäudes entstehen. Auch mitversichert: Bruchschäden an Leitungen der Wasserversorgung und den innerhalb des Gebäudes liegenden Ableitungsrohren.

### Sturm

Schäden durch unmittelbare Einwirkung von Sturm ab Windstärke 8 (Luftgeschwindigkeiten ab 62 km/h).

### Hagel

Schäden durch unmittelbare Einwirkung von Hagel.



# Schutz bei Wetterextremen: die erweiterte Naturgefahrenversicherung



## Land unter durch Starkregen

Nach einem Starkregen fließt in einem Wohngebiet das Regenwasser nicht ab. Ein ausgebauter Keller wird bis zu 1,5 Meter hoch überschwemmt. Dabei entsteht folgender Schaden: Der Parkettfußboden und die Tüzzargen sind aufgequollen, der Estrich durchnässt und die Wände verdreht. Die Elektroinstallation ist defekt und die Gaszentralheizung ausgefallen. Ein zusätzliches Problem ist durch Heizöl aus benachbarten Gebäuden entstanden, das zusammen mit dem Regenwasser in die Räume eingedrungen ist. Reparaturen, Aufräum- und Malerarbeiten verursachen beträchtliche Kosten.

Zum Glück hat der Eigentümer die **weiteren Naturgefahren** in seine Wohngebäudeversicherung eingeschlossen. Die LVM übernimmt alle Kosten und ermöglicht eine rasche Beseitigung der Schäden.

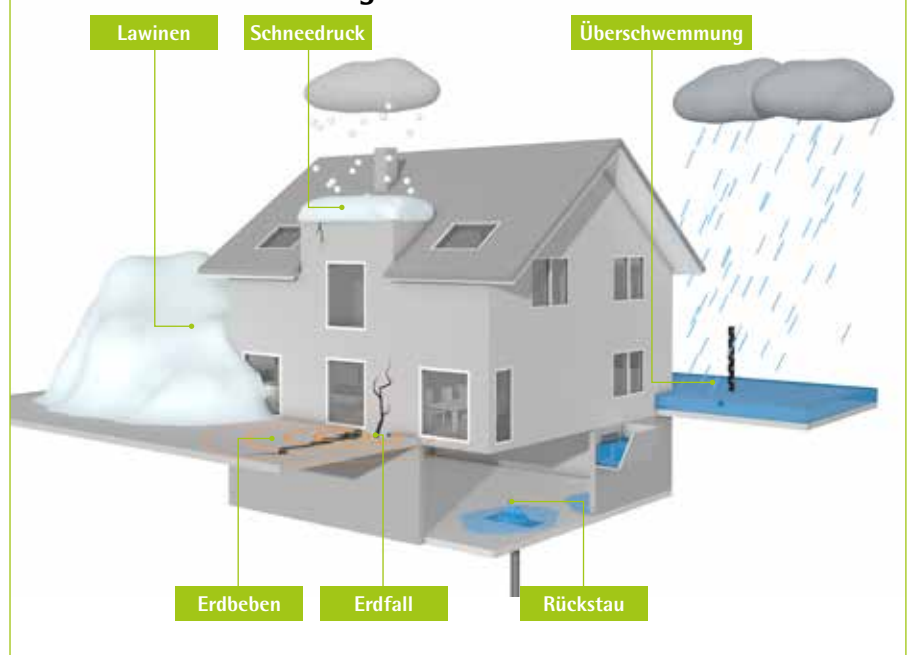
Klimawissenschaftler sind sich einig: Extremwetter und Naturkatastrophen nehmen zu und werden in Zukunft immer häufiger viele Menschen unvorbereitet treffen. Vollgelaufene Keller und überflutete Grundstücke sind Beispiele dafür, welche Überschwemmungsschäden durch Starkregen entstehen können. Inzwischen werden mehr als 50 Prozent aller Überschwemmungsschäden durch Starkregen verursacht. Sie müssen also gar nicht in der Nähe eines Flusses oder Baches wohnen, um gefährdet zu sein.

## Elementar für mehr Sicherheit

Damit dem unmittelbaren Schaden durch die Naturgewalt kein finanzielles Desaster folgt, wird der Versicherungsschutz gegen weitere Naturgefahren für Hauseigentümer immer wichtiger. Denn viele Landesregierungen werden zukünftig keine Zahlungen mehr leisten, wenn

etwa nach einer Überflutung die Bau-substanz Ihrer Immobilie angegriffen ist oder langwierige Probleme, z. B. durch Schimmel, auftreten. Kümmern Sie sich deshalb rechtzeitig um zusätzlichen Schutz und schließen Sie diese Versicherungslücke. Wir beraten Sie gern.

## Die versicherten Naturgefahren



Zu den versicherten Naturgefahren zählen auch Erdbeben und Vulkanausbruch.

# Rundum sorglos: mit dem Baustein **WohngebäudePlus**

Mit dem Baustein **WohngebäudePlus** machen Sie den Rundum-sorglos-Schutz für Ihr Wohneigentum perfekt. Denn damit erweitern Sie den Umfang Ihrer Wohngebäudeversicherung um zusätzliche 11 Leistungen. Das besondere Plus: Wenn Sie sich für diesen Baustein entscheiden, haben Sie auch bei grob fahrlässig herbeigeführten Versicherungsfällen vollen Versicherungsschutz – unabhängig von der Schadenhöhe.

Mit diesem Baustein bieten wir Ihnen außerdem einen ganz besonderen Service: Wir vermitteln auf Ihren Wunsch hin die Prüfung von Angeboten oder Rechnungen für eine Modernisierung oder Sanierung Ihres Gebäudes durch einen externen Dienstleister. Die Kosten für diese Prüfung tragen wir – natürlich auch ohne Versicherungsfall.

## Plus für plus mehr drin für Sie

Leistungen bzw. versicherte Kosten/Sachen	LVM Wohngebäudeversicherung	Wohngebäude-Plus
Keine Leistungskürzung bei grob fahrlässiger Herbeiführung des Versicherungsfalls	Bis 50.000 Euro Schadenhöhe	✓
Kosten für die Beseitigung von Graffiti bis 5.000 Euro	-	✓
Gebäudebeschädigungen bei Einbrüchen oder Einbruchversuchen an vermieteten Wohnungen/Gebäuden	-	✓
Schäden an Rohren unterhalb der Bodenplatte bis 5.000 Euro	-	✓
Regiekosten bis 5.000 Euro	-	✓
Beaufsichtigung von Reparaturarbeiten bis 1.500 Euro	-	✓
Beseitigung von mutwilligen Sachbeschädigungen bis 5.000 Euro	-	✓
Mehrkosten für umweltfreundliche Materialien bis 5.000 Euro	-	✓
Schäden durch Innere Unruhen	-	✓
Leitungswasserschäden durch Pools, Whirlpools, Planschbecken	-	✓
Prüfung von Handwerkerangeboten/-rechnungen (max. 2 Prüfungen je Versicherungsperiode)	-	✓



## Feuer grob fahrlässig verursacht

Nach der Zubereitung des Mittagessens vergisst Frau K., die Herdplatte abzustellen und geht anschließend einkaufen. Die auf dem Herd stehenden Küchenutensilien aus Kunststoff geraten in Brand und das Feuer greift auf die Küchenschränke über. Obwohl die Feuerwehr schnell eingreift, sind sämtliche Räume des Hauses verraucht und verrußt und das Löschwasser verursacht erhebliche Schäden an Wänden und Holzböden. Das Haus ist für mehrere Wochen nicht bewohnbar.

Zum Glück hat Frau K. den Baustein **WohngebäudePlus** in ihren Wohngebäudevertrag eingeschlossen und somit vollen Versicherungsschutz für grob fahrlässig herbeigeführte Schäden. Das von der LVM beauftragte Regulierungsbüro ist schnell vor Ort und die Kundin kann die Reinigungs- und Reparaturarbeiten direkt in Auftrag geben.

# Individuelle Erweiterung: unsere Zusatzbausteine

Überall dort, wo technische Gebäudeausstattung oder spezielle Risiken besonderen Versicherungsschutz erfordern, sind die **Zusatzbausteine** zur LVM Wohngebäudeversicherung erste Wahl. Sie sorgen dafür, dass auch Schäden außerhalb der Grundbausteine abgedeckt sind. Der in den Bausteinen enthaltene Schutz ist optimal auf den jeweiligen Bedarf abgestimmt, sodass Sie nicht mehr in Ihre Sicherheit investieren müssen, als wirklich nötig.

## Gewächshaus

Damit Ihre Pflanzen im Fall des Falles nicht lange auf ein Dach über dem Kopf verzichten müssen, kann eine spezielle Ergänzung des Versicherungsschutzes sehr sinnvoll sein. Mit diesem Zusatzbaustein können Sie Gewächshäuser aus Glas oder Stegplatten auf dem gesamten Versicherungsgrundstück mit individuell wählbaren Entschädigungsgrenzen gegen die Gefahren Feuer, Sturm und Hagel versichern.

## Gebäudetechnik

Damit sichern Sie Schäden an Ihrer Gebäudetechnik, wie z. B. Lüftungssystemen, Steuerungen von Heizungsanlagen oder Smart Home Automation Systemen ab. Der Schutz umfasst u. a. Bedienungsfehler, Konstruktionsfehler, Kurzschluss sowie Schäden durch Wasser, Über-/Unterdruck oder Frost.

## Photovoltaik

Photovoltaikanlagen, die auf dem versicherten Wohngebäude installiert sind, können zusätzlich gegen die technischen Gefahren mitversichert werden. Der Schutz umfasst u.a. Bedienungsfehler, Konstruktionsfehler, Kurzschluss sowie Schäden durch Wasser, Über-/Unterdruck oder Frost. Auch der Verlust der Einspeiservergütung ist dann automatisch mitversichert.

## Ableitungsrohre

Nicht alle Ableitungsrohre sind über die Wohngebäudeversicherung automatisch mitversichert. Für die im Grundschutz nicht versicherten Rohre bieten wir Ihnen den Einschluss von zwei Bausteinen an:

1. Schutz gegen Schäden an den Ableitungsrohren, die sich außerhalb des versicherten Gebäudes auf dem versicherten Grundstück befinden.
2. Schutz gegen Schäden an den Ableitungsrohren, die sich außerhalb des versicherten Gebäudes und zudem außerhalb des versicherten Grundstückes befinden.

## Glas

Mit diesem Zusatzbaustein sichern Sie insbesondere die Verglasung eines Mehrfamilienhauses bzw. eines vermieteten Gebäudes, unabhängig von der Ursache, gegen Bruchschäden ab. Ganz nach Ihrem Bedarf können Sie dabei den Umfang der versicherten Außen- und Innenverglasung selbst bestimmen. Individuell kann auch die Verglasung von Ladengeschäften und Gaststätten mitversichert werden.



# Schutz für Vermieter: der Baustein *VermieterPlus*

Besonders bei vermieteten Objekten ergeben sich Risiken, die zusätzlich abgesichert werden sollten. Diesen Zusatzschutz bietet Ihnen unser Baustein **VermieterPlus**.

Leistungen bzw. versicherte Kosten/Sachen	VermieterPlus
Kosten für die Müllentsorgung aus den versicherten Gebäuden und Desinfektion nach Auszug von Messies oder Mietnomaden bis 5.000 Euro	✓
Gebäudeschäden durch unbemerkten Tod des Mieters bis 5.000 Euro	✓
Transport- und Lagerkosten für Hausrat von Mietern ohne Hausratversicherung bis 5.000 Euro	✓
Mietausfall bei Ende des Mietverhältnisses oder unterbliebener Vermietung bis 5.000 Euro	✓
Versicherungsschutz für Küchen in vermieteten Wohnungen	✓
Mietausfall nach Legionellen-Kontamination in der Trinkwasserinstallation bis 5.000 Euro	✓

## Zusätzliche Empfehlungen für Vermieter

Mietnomaden, die nicht bezahlen? Mietkürzungen wegen angeblicher Mängel? Kündigung wegen Eigenbedarf? In diesen und weiteren Fällen hilft Ihnen der **LVM Vermieterrechtsschutz**. Für seine Leistungen und seinen Service ist der LVM Rechtsschutz bereits mehrfach ausgezeichnet worden.

Auch bei der Haftpflicht sollten Sie als Vermieter an zusätzliche Absicherung denken. Denn eine Privat-Haftpflicht gilt meist nur für selbst bewohnte Immobilien. Bitte prüfen Sie, ob in Ihrer Privat-Haftpflicht auch vermietete Wohnungen mitversichert sind. Für vermietete Immobilien und unbebaute Grundstücke müssen Sie hingegen eine **Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht** abschließen.



## Messie verwüstet Wohnung

Ein Mieter ist unauffindbar, aber seine Spuren in der Wohnung sind nicht zu übersehen: überall Müll, Gerümpel und verdorbene Lebensmittel. Die Kosten für die Desinfektion und Bekämpfung von Schädlingen belaufen sich auf mehrere Tausend Euro.

Zum Glück hat der Vermieter den Baustein **VermieterPlus** in seine Wohngebäudeversicherung eingeschlossen. Die Kosten für die Müllentsorgung und Desinfektion der Wohnung ersetzt die LVM bis zu einer Höhe von 5.000 Euro.

# Ihr Wohneigentum: ein bleibender Wert für Sie



Wer sein Haus bedarfsgerecht und gut versichert weiß, kann ruhiger schlafen. Dafür ist es nicht zuletzt wichtig, den Wert Ihres Wohngebäudes richtig zu ermitteln. Denn der ist entscheidend, wenn es darum geht, die Höhe der Leistung im Schadensfall zu bestimmen. Im Laufe der Zeit ändert sich der Wert Ihrer Immobilie: Die Inflation, steigende Baukosten und weitere Faktoren beeinflussen seine Entwicklung.

Wir versichern Ihr Haus zum gleitenden Neuwert. Das bedeutet, wir ermitteln den richtigen Wert für Ihr Gebäude und passen die Versicherungssumme in Ihrer LVM Wohngebäudeversicherung dynamisch an aktuelle Gegebenheiten an. Dabei hilft uns ein objektives Instrument: der Baupreisindex des Statistischen Bundesamts. Durch die dynamische Anpassung der Versicherungssumme garantieren wir, dass Sie nach einem Totalschaden genug Geld erhalten, um Ihr Gebäude in gleicher Art und Güte wiederherstellen zu können.

## Unsere Garantie: Wohnen wie gewohnt

Dank unserer **Wohnen-wie-gewohnt-Garantie** können Sie sich im Fall eines Totalschadens ein neues Haus aufbauen, das in seiner Art und Güte dem Haus entspricht, in dem Sie vorher gewohnt haben.

### So funktioniert unsere Garantie:

- Wir ermitteln gemeinsam mit Ihnen die Versicherungssumme für Ihr Gebäude und vereinbaren eine dynamische Wertanpassung.
- Sie informieren uns, wenn Sie Um- oder Anbauten am Gebäude vornehmen, die den Wert Ihrer Immobilie erhöhen.
- Im Fall eines Totalschadens erstatten wir Ihnen die Kosten für den Neubau Ihres Gebäudes zu den ortsüblichen Wiederherstellungskosten.
- Ihre LVM-Vertrauensleute sind vor Ort persönlich für Sie da und unterstützen Sie im Fall der Fälle.

# Worauf Sie zählen können: Service und Kompetenz im Schadensfall

Egal, was passiert: Im Schadensfall stehen wir Ihnen als kompetenter Partner zur Seite und ersetzen Ihnen schnell und unbürokratisch den finanziellen Verlust. Dabei profitieren Sie nicht nur von direkter Vor-Ort-Betreuung durch Ihre Vertrauensfrau/Ihren Vertrauensmann, sondern auch von zusätzlichen Services.

Der beste Fall für Sie ist jedoch immer noch, wenn gar nichts passiert. Deshalb denken wir als Versicherungspartner mit und informieren Sie auch darüber, wie Sie Ihr Zuhause mit einfachen Mitteln sicherer machen können.

## Zusätzliche Services für Sie

- In vielen Teilen Deutschlands setzen wir eigene Außenregulierer ein, die schnell und kompetent Schäden begutachten und mit Ihnen vor Ort die weitere Vorgehensweise abstimmen.
- Weniger Dreck und Aufwand bei beschädigten Fliesen im Schadensfall: Wir versuchen alles, um Ihnen im Schadensfall Ihre alten Fliesen wieder zu beschaffen, die Sie im Handel nicht mehr bekommen können.
- Feuchte Wände und Sie wissen nicht, woher die Feuchtigkeit kommt? Kein Problem: Wir übernehmen die Leckortungskosten, auch wenn kein versicherter Nässeschaden festgestellt wird.

## Vorsicht ist besser als Nachsicht!

Viele Schäden lassen sich zum Glück durch Vorsicht und einfache, vorbeugende Maßnahmen vermeiden.

In unserer Broschüre „Schützen, was Ihnen lieb und teuer ist: Tipps und Tricks für ein sicheres Zuhause“ erhalten Sie Empfehlungen für präventive Maßnahmen zum Schutz Ihres Eigentums.



## Ihr Zuhause bei uns in guten Händen

Die LVM Versicherung wird regelmäßig für Leistungen und Service ausgezeichnet (Focus MONEY 20/2017). Das soll auch so bleiben. **Für uns. Für Sie.**



Mit dieser Broschüre möchten wir Ihnen einen ersten Überblick über die Versicherungsleistungen geben. Dieser erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Grundlage für den Versicherungsschutz sind die bei Vertragsschluss gültigen tarifbezogenen Versicherungsbedingungen.

Bedarfsgerechte Vorsorge  
braucht fachkundige Beratung.  
In der LVM-Versicherungsagentur  
in Ihrer Nähe erhalten Sie beides.

Oder rufen Sie uns an:  
**Zentrale Kundenbetreuung**  
Mo. – Fr. von 8.00 – 20.00 Uhr  
kostenfrei: 0800 5 863733

LVM Versicherung  
Kolde-Ring 21  
48126 Münster  
[www.lvm.de](http://www.lvm.de)

**LVM**  
VERSICHERUNG