



Bestens versichert

Eigenheim will gut versichert sein – auch in Florida. Unser Versicherungsexperte Rudolf Reiterer hat im Folgenden wichtige Informationen und nützliche Tipps zusammengetragen.

VON RUDOLF REITERER

1

Wie kann ich mein Haus in Florida versichern?

In der Regel deckt eine US-Hausversicherung zwei verschiedene Bereiche ab. Zum einen werden das eigentliche Gebäude und alle fest damit verbundenen Teile wie Einbauküche oder Ähnliches versichert (»dwelling coverage«), zum anderen alle sich darin befindenden Dinge wie Einrichtung, Elektrogeräte, Kleidung usw. (»personal property« – Hausrat- oder Haushaltsversicherung). Innerhalb der Hausratversicherung müssen besonders kostbare Gegenstände wie Schmuck oder Kunstwerke allerdings oft gesondert versichert werden.

Bei der eigentlichen Gebäudeversicherung ist darauf zu achten, dass auch der Swimmingpoolkäfig darin enthalten ist, da dies nicht von allen Versicherungsanbietern gleich gehandhabt wird. Die meisten Haus-

versicherungen beinhalten zusätzlich eine Haftpflichtversicherung für Schäden, die hausfremde Personen erleiden, und im Zusammenhang damit anfallende Rechtskosten. Vorsätzlich verursachte Schäden werden allerdings nicht abgedeckt.

Aufgepasst! Sämtliche Versicherungen sehen einen Selbstbehalt oder Eigenanteil (»deductible«) vor. Beim Eintreten eines Schadensfalls muss der Versicherungsnehmer also für einen Teilbetrag selbst aufkommen. Dabei wird zwischen Selbstbehalt für Sturmschäden und Selbstbehalt für alle übrigen Schadensfälle (»all other perils«, kurz AOP) unterschieden. Der AOP-Selbstbehalt liegt in den meisten Fällen bei 1000 Dollar, während der Hurrikane-Selbstbehalt in Prozenten berechnet wird und gewöhnlich bei 2 % des Gebäudewerts liegt. Einige Versicherungen bieten bei deutlich vergünstigten Prämien Selbstbehalte von 5 oder 10 % an.

Wichtig! Flutschäden werden normalerweise von der Hausversicherung nicht abgedeckt. Eine diesbezügliche Versicherung ist daher separat abzuschließen und in Gegenden ratsam, die von den Behörden als überflutungsgefährdet eingestuft sind. Bei der Finanzierung eines Hauses, das in einer Flutzone liegt, verlangt die Bank zwingend eine Flutpolice.

2

Was ist bei Eigentumswohnungen anders?

Apartments sind im Normalfall über die Hausgemeinschaft (»condo association«) versichert. Lediglich für die Haushalts- oder Hausratversicherung (»personal property«) und die Haftpflichtversicherung ist der Wohnungseigentümer selbst verantwortlich. Wichtig zu wissen ist, dass die Masterpolice der Hausgemeinschaft nur das Gebäude von außen versichert, also die Außenwände und das Dach. Für alle Innenwände, Böden, Treppen etc. ist versicherungstechnisch der jeweilige Apartmentbesitzer verantwortlich.

3

Welche Auswirkungen hat die Nutzungsart meiner Immobilie?

Die Versicherungsgesellschaften unterscheiden zwischen Erstwohnsitz (»primary residence«), Zweitwohnsitz (»secondary residence«) und Ferienhaus (»seasonal residence«). Im letztgenannten Fall kann das Gebäude bis zu neun Monate leer stehen. Wenn ein Hausbesitzer plant, das Ferienhaus auch an Feriengäste zu vermieten, muss sichergestellt werden, dass die Versicherungsgesellschaft die Kurzzeitvermietung (»short term rental«) in der bestehenden Police mitversichert. Manche Gesellschaften erlauben etwa Kurzzeitvermietungen nur für Zeiträume ab 30 Tagen oder nicht öfter als dreimal pro Jahr.

Dieser Artikel stellt keine Rechtsberatung dar, sondern dient ausschließlich der allgemeinen Information.



Rudolf Reiterer ist Präsident der Lions Group International of SWFL in Lehigh Acres. Telefon (239) 425-5911
E-Mail: rudi@lionsgroupinsurance.com