

Versicherungstipps rund um die vermietete Eigentumswohnung

# Sorgenfrei vermieten.

Drei Versicherungen, die jeder Vermieter einer Eigentumswohnung haben sollte.

**Allianz** 

Sie wählen Ihre Mieter sorgfältig aus. Auch sonst tun Sie alles, um die finanziellen Unwägbarkeiten, die jede Vermietung mit sich bringt, so gering wie möglich zu halten. Aber haben Sie wirklich an alles gedacht?

Vermietete Wohnungen sollen Rendite bringen. Aber in manchen Fällen gehen sie leider ganz schön ins Geld. Beispielsweise, wenn ein Mieter, ob berechtigt oder unberechtigt, Schadenersatzansprüche an Sie stellt, oder wenn aufgrund eines Rechtsstreits hohe Prozesskosten ins Haus stehen. Ganz zu schweigen von unvorhergesehenen Notfallreparaturen.

Glücklicherweise können Sie Risiken dieser Art ohne Probleme finanziell abfangen. Die folgenden drei Versicherungen bieten Ihnen hier umfassenden Schutz. Und die Beiträge sind dem Grund nach steuerlich absetzbar.

Weitere interessante Details erfahren Sie auf den nächsten Seiten. Sprechen Sie dazu einfach Ihren Allianz Fachmann an (Kontaktadresse auf der Rückseite). Er nimmt sich gern Zeit für ein unverbindliches persönliches Gespräch.

## Wichtige Versicherungen für Vermieter.

Wohnungs-Haftpflichtversicherung	Übernahme von berechtigten bzw. Abwehr von unberechtigten Schadenersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit dem Sondereigentum stehen
Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz	Finanzielle Rückendeckung bei Streitfällen um vermietete Wohnungen
Haus- und Wohnungsschutzbrief	Organisation und Kostenübernahme von handwerklichen Notfallleistungen, Schlüsseldienst u. a.

## Angebot 1: Allianz Wohnungs-Haftpflicht- versicherung.

Ob bei Vermietung, anderweitiger Überlassung oder Leerstand – als Eigentümer einer vermieteten Wohnung haften Sie für vielfältige Risiken – häufig sogar für Schäden, die Ihre Mieter erleiden oder anderen zufügen. Denn die Haus-Haftpflichtversicherung der Wohnungseigentümer-Gemeinschaft (WEG) deckt nur die Risiken aus dem Gemeinschaftseigentum ab, jedoch nicht die Ihres Sondereigentums.

Sollte Ihren Mietern, deren Mitbewohnern oder Besuchern durch einen Mangel der Wohnung ein Schaden entstehen, haften Sie dafür. Das Gleiche gilt auch, wenn durch Ihre Wohnung andere Bewohner des Hauses geschädigt oder Schäden an deren Wohnung bzw. am Gebäude selbst verursacht werden.

### Beispiel:

Ihr Mieter verliert den Wohnungsschlüssel. Das Hauptschließsystem muss aus Sicherheitsgründen ausgetauscht werden.

Für die anfallenden Kosten nimmt Sie die Wohnungseigentümer-Gemeinschaft als Vermieter in Anspruch.

Die Schadenersatzansprüche in Fällen wie diesen sind häufig sehr hoch. Deshalb empfehlen wir Ihnen, eine Allianz Wohnungs-Haftpflichtversicherung abzuschließen.

## Finanzielle Rückendeckung im Schadenfall.

Die Allianz Wohnungs-Haftpflichtversicherung tritt für Sie ein, wenn andere durch Ihr Sondereigentum Schaden erleiden und von Ihnen Ersatz für Personen-, Sach- oder Vermögensschäden verlangen.

Sind diese Forderungen berechtigt, zahlen wir schnell und unbürokratisch bis zur Höhe der vereinbarten Versicherungssummen.

Falls Sie nicht zahlen müssen, weil die Forderungen an Sie zu hoch oder unberechtigt sind, wehren wir diese Ansprüche kostenfrei für Sie ab – notfalls auch vor Gericht.

Je Schadenereignis bieten wir Ihnen folgende Versicherungssumme an:

10 Mio. EUR pauschal für Personen-/Sach- und Vermögensschäden

Diese Summen stehen pro Versicherungsjahr zweifach zur Verfügung.

### Steuerlicher Vorteil:

Angenehmer Nebeneffekt: Den Beitrag für die Wohnungs-Haftpflichtversicherung können Sie steuerlich als Werbungskosten absetzen.

## Angebot 2: Allianz Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz.

Nicht alle Auseinandersetzungen mit Mietern oder Nachbarn lassen sich gütlich beilegen. Oft wird sogar gern prozessiert, sicher auch deshalb, weil viele Mieter eine entsprechende Rechtsschutzversicherung haben. Umso wichtiger ist es, dass Sie als Vermieter in diesem Bereich abgesichert sind. Denn die Kosten für Anwalt, Sachverständige und Gericht können hier zu hohen Summen auflaufen.

### Beispiel:

Ihr Mieter zahlt nicht und Sie klagen deshalb auf Räumung der Wohnung. Nach der Verurteilung muss ein Gerichtsvollzieher die Wohnung zwangsräumen. Bei einem Streitwert von 10.000 EUR entstehen Kosten in der I. und II. Instanz von 8.180 EUR.

### Im Zweifel vor Gericht.

Mit dem Allianz Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz können Sie sich ohne Kostenrisiko juristisch zur Wehr setzen, wenn es zum Streit um Ihre Immobilie kommt. Generell ist dabei der Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz sowie der Steuer-Rechtsschutz versichert.

**Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz** brauchen Sie als Eigentümer bei:

- Streitigkeiten rund um den Mietvertrag wegen Zahlungsrückständen (Miete) oder der Renovierung beim Auszug der Mieter,
- Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen nach einer Beschädigung des Gebäudes oder des Grundstücks,
- Streitigkeiten mit der Wohnungseigentümer-Gemeinschaft um anstehende Renovierungsarbeiten oder die Kostenverteilung.

**Steuer-Rechtsschutz** vor deutschen Gerichten brauchen Sie zur Wahrnehmung rechtlicher Interessen vor deutschen Finanz- und Verwaltungsgerichten, z.B. wegen:

- Einkommensteuer aus Vermietung und Verpachtung,
- Grunderwerbsteuer,
- Grundsteuer oder
- laufend erhobenen Anliegerabgaben zur Versorgung des Grundstücks.

### Welche Kosten erstattet der Rechtsschutz?

Bis zur Höhe der Deckungssumme übernimmt die Allianz:

- die gesetzlichen Anwaltsgebühren,
- Gerichtskosten,
- gerichtliche Sachverständigengebühren,
- Gebühren bei Verwaltungsbehörden,
- Kosten der Gegenseite,
- notwendige Vorschüsse.

### Gut zu wissen:

Den Allianz Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz gibt es auch als Zusatz zum Allianz Privat- und Berufs-Rechtsschutz.

### Unser zusätzlicher Service.

Tag und Nacht juristischer Beistand sowie auf Wunsch die Empfehlung eines spezialisierten Anwalts. Unter der Telefonnummer 0 08 00.11 22 55 55 ist ein unabhängiger Anwalt Tag und Nacht für Sie erreichbar. So erfahren Sie sofort, ob in Ihrem Fall Versicherungsschutz besteht, und erhalten auf Wunsch eine kompetente Erstberatung.

Stellt sich in der Beratung heraus, dass Sie weitere rechtliche Schritte unternehmen müssen, erhalten Sie auf Wunsch die Adresse eines unabhängigen, spezialisierten Anwalts in Ihrer Nähe. Ihr Recht auf freie Anwaltswahl wird dadurch selbstverständlich nicht eingeschränkt.

## Angebot 3: Allianz Haus- und Wohnungsschutzbrief.

Als drittes Angebot zur Vermeidung unnötiger Kosten empfehlen wir Ihnen den Allianz Haus- und Wohnungsschutzbrief. Wie ein Schutzbrief fürs Auto deckt er Notfall-Situationen im Haushalt ab, die den Einsatz eines Handwerkers oder speziellen Dienstleisters erfordern. Kommt es in Ihrer Wohnung zu einem Defekt an Armaturen, Sicherungen oder zu einem anderen Problem, bei dem Sie handwerkliche Hilfe brauchen, sichert dieser Schutzbrief Ihnen und Ihren Mietern sofortige Hilfe zu.

### Handwerker an 365 Tagen im Jahr.

Ein Anruf bei unserer 24-h-Hotline (0 08 00.11 22 44 44) genügt, und wir schicken umgehend qualifizierte Handwerker zu Ihrer vermieteten Wohnung. Diese reparieren den Schaden bis zu einer Höhe von 500 EUR kostenlos (Höchstleistung 1.500 EUR pro Jahr). Abgerechnet wird später direkt mit der Allianz. Sie müssen also auch nicht in Vorleistung treten.

#### Beispiel:

Ihr Mieter stellt fest, dass sich die Toilettenspülung nicht stoppen lässt. Zum Glück haben Sie einen Allianz Haus- und Wohnungsschutzbrief abgeschlossen und Ihren Mieter darüber informiert. Ihr Mieter ruft beim Allianz Notfall-Telefon an, und der Schaden wird umgehend repariert. Weder Sie noch Ihr Mieter erhalten dafür eine Rechnung. Denn die Handwerker rechnen direkt mit der Allianz ab.

[www.allianz.de](http://www.allianz.de)

Allianz Versicherungs-AG

### Ideal für Vermieter und Mieter.

Der Allianz Haus- und Wohnungsschutzbrief bringt jedem Vermieter geldwerte Vorteile:

- Sie müssen sich nicht selbst um die Beauftragung der Handwerker kümmern.
- Sie sparen sich Reparaturkosten, die Sie sonst selbst bezahlen müssten.
- Ihre Mieter können im Schadenfall sofort etwas unternehmen, ganz gleich ob Sie bzw. die Hausverwaltung erreichbar ist. Das verhütet oft Schlimmeres – und damit noch höhere Kosten!

### Welche Leistungen sind eingeschlossen?

Insgesamt umfasst der Allianz Haus- und Wohnungsschutzbrief zehn nützliche Services, auf die Ihre Mieter bei Bedarf zurückgreifen können. Für Sie als Vermieter sind hier vor allem die folgenden Notfalldienste interessant:

- Sanitär-Installationservice,
- Elektro-Installationservice,
- Schädlingsbekämpfung,
- Entfernen von Wespennestern.

Zusätzlich können Ihre Mieter auch den Schlüsseldienst oder den Rohrreinigungsservice in Anspruch nehmen oder sich – bei plötzlichem Ausfall der Heizung – eine Notheizung bringen lassen. Auch die kurzzeitige Betreuung von Kindern oder Tieren ist im Notfall möglich. Ein kostenloses Dokumentendepot für die wichtigsten Unterlagen rundet den Service ab.

#### Gut zu wissen:

Schließen Sie den Allianz Haus- und Wohnungsschutzbrief für jede Ihrer vermieteten Wohnungen ab. So können entweder Sie selbst oder Ihre Mieter die Leistungen beanspruchen. Versicherungsnehmer und Beitragszahler sind dabei immer Sie.

Generalvertretung

Michael Betzenbichler

Te1. 08752/7778

7/284/0400