

## BEVOR DU UNTERSCHREIBST – GANZES HAUS ODER EINZELNE WOHNUNG? WAS DU BEIM VERSICHERUNGSSCHUTZ UNTERSCHIEDEN MUSST.

MFH und ETW klingen nach dem gleichen Spiel, sind es aber nicht. Eigentum, Haftung und Versicherungspflichten unterscheiden sich grundlegend. Wer das ignoriert, zahlt im Schadenfall drauf.

### DER GRUNDLEGENDE UNTERSCHIED.

#### MEHRFAMILIENHAUS (MFH)

Du bist Eigentümer des gesamten Gebäudes. Du entscheidest allein über Versicherungsschutz, Anbieter und Deckungssummen und trägst auch das volle Risiko.

#### EIGENTUMSWOHNUNG (ETW)

Du besitzt nur einen Teil des Hauses. Die Gebäudeversicherung läuft über die WEG. Du bist trotzdem mitverantwortlich und brauchst eigenen Schutz für dein Sondereigentum.

### VERSICHERUNG & HAFTUNG IM VERGLEICH

THEMA	MFH	ETW
<b>GEBÄUDEVERSICHERUNG</b>	Du entscheidest allein über Anbieter, Umfang und Deckungssummen. Volle Kontrolle, volle Verantwortung.	Läuft über die WEG. Du bist an die Entscheidung der Eigentümerversammlung gebunden, auch wenn der Schutz lückenhaft ist.
<b>ELEMENTARSCHUTZ</b>	Du entscheidest selbst, ob Elementarschutz eingeschlossen wird. Dringend empfohlen.	Nur über die WEG möglich. Prüfe, ob der Baustein im Gemeinschaftsvertrag enthalten ist – oft fehlt er.
<b>HAFTPFLICHT (§ 823 BGB)</b>	Du haftest allein für alles auf deinem Grundstück. Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht ist Pflicht.	Gilt auch für dich als Teileigentümer. Die WEG kann die Verkehrssicherungspflicht nicht komplett auf die Hausverwaltung abwälzen.
<b>SONDEREIGENTUM</b>	Nicht relevant – alles gehört dir.	Die Teilungserklärung regelt, was Gemeinschafts- und was Sondereigentum ist. Was du selbst absichern musst, steht dort.
<b>HAUSRAT-VERSICHERUNG</b>	Bei möblierter Vermietung sicherst du als Vermieter den Hausrat ab. Sonst Sache des Mieters.	Gleiche Regel, aber zusätzlich relevant, wenn du dein Sondereigentum (z. B. Einbauküche, Boden) absichern willst.
<b>MIETAUSFALL</b>	Direkt als Baustein in deiner Gebäudeversicherung möglich. Du steuerst es selbst.	Kein direkter Zugriff auf die Gebäudeversicherung. Absicherung über die Hausverwaltung prüfen lassen.
<b>FINANZIERUNG</b>	Bank verlangt Gebäudeversicherung als Kreditvoraussetzung. Du schließt sie selbst ab.	Auch hier Pflicht – läuft aber über die WEG, nicht über dich persönlich. Nachweis trotzdem nötig.

## PRAXIS-TIPP VOM EXPERTEN

ETW-Käufer aufgepasst: Fordere vor dem Kauf mindestens die letzten drei Protokolle der Eigentümerversammlungen an. Dort stehen Versicherungsentscheidungen, offene Schäden und geplante Sanierungen – alles, was dein Risiko beeinflusst. Außerdem: Prüfe die Teilungserklärung genau. Was dort als Sondereigentum definiert ist, musst du selbst absichern.

### QUICK-CHECK – JE NACH OBJEKTTYP

#### MEHRFAMILIENHAUS (MFH)

- ✓ Gebäudeversicherung mit Elementarschutz selbst abschließen
- ✓ Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht ab Nutzen & Lasten aktiv
- ✓ Mietausfallversicherung als Baustein prüfen
- ✓ Bestehenden Altvertrag prüfen – Sonderkündigungsrecht nutzen

#### EIGENTUMSWOHNUNG (ETW)

- ✓ Gebäudeversicherung der WEG prüfen: Elementarschutz enthalten?
- ✓ Teilungserklärung lesen – Sondereigentum identifizieren
- ✓ Eigene Haftpflicht trotz WEG abschließen
- ✓ WEG-Protokolle der letzten Jahre anfordern
- ✓ Mietausfall separat absichern (WEG deckt das meist nicht)



**MFH ODER ETW –  
WIR PRÜFEN DEINEN SCHUTZ.**

**ALS SPEZIALISIERTER VERSICHERUNGS-  
MAKLER MIT FOKUS AUF  
IMMOBILIENINVESTOREN ZEIGEN WIR DIR,  
WO DEIN SCHUTZ LÜCKEN HAT –  
KOSTENLOS UND UNVERBINDLICH.**

**TERMIN BUCHEN**

**[WWW.KLOEBER-VM.DE/IMMOCATION](http://WWW.KLOEBER-VM.DE/IMMOCATION)**