

CHECKLISTE FÜR IMMOBILIENINVESTOREN WANN BRAUCHE ICH WELCHE HAFTPFLICHTVERSICHERUNG?

Privathaftpflicht oder Vermieterhaftpflicht? Diese Übersicht zeigt dir auf einen Blick, welche Absicherung für dein Vermietungsmodell greift.

SITUATION	PRIVATHAFTPFLICHT	VERMIETERHAFTPFLICHT
Eigene Wohnung, keine Vermietung	✓	✗
Bis zu 3 Zimmer im selbst bewohnten Haus vermietet	✓	✗
Kurzfristvermietung über Plattformen in der eigenen Wohnung	✓ Vertragsbedingungen prüfen	✗
Separate Eigentumswohnung/Haus als Kapitalanlage vermietet*	✗	✓
Mehrere vermietete Einheiten / Mehrfamilienhaus	✗	✓
Kurzfristvermietung über Plattformen in separater Investment-Immobilie*	✗	✓
Eigentumswohnung in WEG, an Dritte vermietet**	✗	✓ inkl. Schutz ggü. Gemeinschaft oft nur mit Zusatzbaustein

FAUSTREGEL

Sobald du eine separate Immobilie vermietest, die du nicht selbst bewohnst, brauchst du in der Regel eine eigene Vermieterhaftpflicht – die klassische Privathaftpflicht reicht dann meist nicht mehr aus. Als Eigentümer haftest du nach § 823 BGB persönlich für Schäden aus deiner Verkehrssicherungspflicht – vom Treppenhaus über den Gehweg bis zum Dach. Genau dieses Risiko deckt die Vermieterhaftpflicht ab, wenn die klassische Privathaftpflicht nicht mehr greift.



**UNSICHER, WAS FÜR DEIN PORTFOLIO GILT?
SPRICH UNS UNVERBINDLICH AN – WIR SCHAUEN UNS
DEINE OBJEKTE GEMEINSAM AN.**

TERMIN BUCHEN

WWW.KLOEBER-VM.DE/IMMOCAATION

* Manche gehobenen Privathaftpflicht-Tarife schließen die Vermietung einer Eigentumswohnung als eigenen Baustein ein, oft begrenzt auf eine bestimmte Anzahl Einheiten. Prüfe daher beim Kauf einer Eigentumswohnung immer zuerst deinen bestehenden Privathaftpflicht-Vertrag, bevor du eine zusätzliche Vermieterhaftpflicht abschließt.

** Die Grundhaftung kann ggf. über diesen Baustein abgedeckt sein, der zusätzliche Schutz gegenüber der Eigentümergemeinschaft ist darin in der Regel jedoch nicht enthalten.