

# HAUS- ODER WOHNUNGSKAUF

Damit der Traum vom Eigenheim kein böses Ende nimmt



Der Fairsicherungsladen GmbH  
Waldstr. 65 | 76133 Karlsruhe

Tel.: 0721/35 83 69 | Fax: 0721/35 83 76  
hallo@fair-ka.de | <https://derfairsicherungsladen.de>



## DAS SOLLTEN SIE WISSEN



### GUTE PLANUNG SCHÜTZT VOR ÜBERRASCHUNGEN

Als Eigenheimbesitzer müssen Sie sich mit vielen Problemen auseinandersetzen. Nur durch zweckmäßige Vorsorge lassen sich böse Überraschungen vermeiden. Wir möchten Ihre Risiken durchleuchten und Lösungsmöglichkeiten vorstellen. Nehmen Sie sich etwas Zeit und überdenken Sie Ihre Risikosituation.

### DER IRRGLAUBE VON DER ALTERSVORSORGE

Die landläufige, scherzhafte Bezeichnung des Eigenheims als große Spargbüchse, ist nicht so ganz aus der Luft gegriffen. Immobilieneigentum bietet Sicherheit – als Altersvorsorge im klassischen Sinne kann man es aber nicht bezeichnen. Durch den Bezug der eigenen Immobilie spart man natürlich zunächst einmal Miete. Man darf hierbei allerdings nicht vergessen, dass ein Eigenheim auch instand gehalten werden muss. Speziell dann, wenn es schon einige Jahre steht und Sie womöglich bereits im Rentenalter sind. Ein neues Dach, verbesserte Wärmedämmung oder neue Rohrleitungen wachsen sich schnell zu größeren Investitionen aus. Wohl dem, der dafür frühzeitig Vorsorge getroffen hat.

Daher ist auch tunlichst davon abzuraten, bestehende Altersvorsorgeverträge aufzukündigen, um deren Guthaben in die Finanzierung mit einfließen zu lassen. Alles erfüllt seinen bestimmten Zweck: Das Eigenheim bietet Ihnen Wohnraum, ein Altersvorsorgevertrag füllt Ihre Rentenlücke im Alter auf. Das sind grundverschiedene Dinge, die man keinesfalls vermischen sollte.

### WER SOLL DAS BEZAHLEN?

Ein Wohneigentumserwerb ist nur in seltenen Ausnahmefällen allein mit Erspartem zu bezahlen. Im Regelfall nehmen Käufer zur Verwirklichung ihres Traums eine nicht unerhebliche Summe als Darlehen auf. Zumeist konsultieren sie hierzu die eigene Hausbank. Andere Möglichkeiten der Finanzierung werden oft außer Acht gelassen.

Kaum eine Zinsfestschreibung läuft ohne Restschuld aus. Eine Finanzierung besteht zumeist aus zwei Tranchen. Zur Sicherung des Zinssatzes für die zweite Finanzierungsphase besparen viele parallel zur Tilgung des Darlehens einen Bausparvertrag. Hierbei sollte die Darlehenssumme ausreichend hoch angesetzt werden, um eine echte Anschlussfinanzierung zu sichern. Vermögenswirksame Leistungen und Wohnungsbauprämie können mit in den Bausparvertrag fließen – indirekt beteiligen sich Arbeitgeber und Staat dann an Ihrer Finanzierung. Natürlich gibt es da aber auch Schattenseiten. So muss die monatliche Sparrate zusätzlich zur Finanzierung erst einmal aufgebracht werden können, damit der Vertrag auch pünktlich zuteilungsfähig wird. Die Guthabenverzinsung fällt so niedrig aus, dass sie finanziell kaum ins Gewicht fällt. Auch der aktuell sicherbare Darlehenszins für die Anschlussfinanzierung bewegt sich – im Vergleich zur Niedrigzinsphase der letzten Jahre – auf einem deutlich höheren Niveau.

Alternativ bieten einige Versicherungsgesellschaften Baufinanzierungen mit besonders langfristiger Zinsbindung – über 20, 30 oder sogar 40 Jahre – an. Dadurch lassen sich auch sogenannte Volltilgendarlehen realisieren, bei denen der Kredit über die gesamte Laufzeit vollständig zurückgezahlt wird. Da der Versicherer sich über einen solch langen Zeitraum gegen mögliche Zinssteigerungen absichern muss, kalkuliert er in der Regel mit einem etwas höheren Zinssatz als etwa eine Bank, die nur eine Zinsbindung über beispielsweise 10 Jahre anbietet. Der große Vorteil: Der Zinssatz und die monatlichen Raten bleiben über die gesamte Laufzeit konstant – das sorgt für maximale Planungssicherheit und schützt vor unvorhersehbaren Entwicklungen am Kapitalmarkt. Wer weiß heute schon, wie sich die Zinsen in zehn oder zwanzig Jahren entwickeln werden? Auch die Einbindung günstiger KfW-Darlehen ist möglich.

Zudem kann die staatlich geförderte Riester-Variante „Wohnriester“ eine Option sein. Dabei lassen sich sowohl eigene Einzahlungen als auch staatliche Zulagen in die Finanzierung einbringen. Allerdings unterliegen die entnommenen Beträge nach Rentenbeginn der nachgelagerten Besteuerung. Ob Wohnriester zur individuellen Finanzplanung passt, sollte daher im Einzelfall genau geprüft werden.



## UND WENN ETWAS PASSIERT?

Die meisten Immobilieneigentümer befinden sich in familiär gefestigten Verhältnissen mit Partner und oft auch mit Kindern. Daher stellt die Schuldenlast, die der Eigenheimkauf mit sich bringt, immer auch eine Gefahr für die ganze Familie dar. Fällt etwa der Hauptversorger weg, und Finanzierungsraten können nicht mehr gezahlt werden, droht die Zwangsversteigerung. Ob der Erlös hieraus dann überhaupt ausreicht, um die offenen Schulden begleichen zu können, ist dabei noch eine ganz andere Frage. Wer verantwortlich handeln will, sichert sich und seine Familie gegen alle kalkulierbaren Risiken ab.

Eine **Risikolebensversicherung** zahlt im Todesfall der versicherten Person eine vereinbarte Versicherungssumme an die Hinterbliebenen aus. Speziell für die Absicherung von Finanzierungen gibt es Tarife, die sich in der Höhe der Absicherung an das Restdarlehen anpassen. Ein solcher Tarif muss aber natürlich nicht die optimale Lösung darstellen. Viele Tarife bieten bereits auch Nachversicherungsgarantien für den Fall des Immobilienerwerbs an. So könnte evtl. ein bereits vorhandener Todesfallschutz auch ohne erneute Gesundheitsprüfung an den neuen Bedarf angepasst werden.

Ein weiterer wichtiger Punkt, der beachtet werden muss, ist die **Absicherung der Arbeitskraft**. Erkranken Sie und können nicht mehr wie bisher arbeiten, fällt Ihr monatliches Einkommen normalerweise deutlich niedriger aus. Reicht es dann noch, um Ihrer Ratenverpflichtung nachzukommen? Auch hier bieten viele Anbieter gute Nachversicherungsgarantien ohne erneute Gesundheitsprüfung an. Überprüfen Sie ggf., ob Ihre bestehende Berufsunfähigkeitsrente für Ihre neue Situation noch ausreicht. Fehlt Ihnen dieser wichtige Schutz bislang, sollten Sie diese wesentliche Versorgungslücke umgehend schließen.

Besitzen Sie noch keine **private Unfallversicherung**, dann sollten Sie das schnell ändern. Denn die gesetzliche Unfallversicherung leistet lediglich, wenn es sich um Arbeitsunfälle oder Unfälle auf dem direkten Arbeitsweg handelt. Für alle Unfälle in der Freizeit – vor und nach der Arbeit, an Wochenenden, an Feiertagen, im Urlaub usw. – besteht kein Versicherungsschutz. Bei einer privaten Unfallversicherung hingegen genießen Sie eine 24h-Deckung. Ist beispielsweise der Umbau der Wohnung oder des Hauses notwendig, da Sie künftig auf einen Rollstuhl angewiesen sind, können die hierfür notwendigen Kosten von der Auszahlung der Invaliditätssumme erbracht werden.

Wer es als persönliches Risiko ansieht, kann auch für den Fall der Arbeitslosigkeit vorsorgen. Ein **Ratenschutzbrief** kommt in der Regel für die Dauer von zwölf Monaten für die Darlehensraten auf. Oft kann die Leistung eines solchen Tarifs gegen einen Mehrbeitrag auch um Zeiten einer längeren Arbeitsunfähigkeit erweitert werden.



## UND AUCH DAS SOLLTEN SIE ALLES BEACHTEN

Sobald Sie das neue Eigenheim beziehen, sind neben der Adresse nur noch ein paar kleinere Änderungen an ggf. bestehenden Verträgen vorzunehmen. Bereits vorher gilt es aber einiges zu beachten, was wir Ihnen hier gerne zeigen möchten.

### Gebäudeversicherung

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass das gekaufte Gebäude bereits über eine Gebäudeversicherung verfügt. Diese Versicherung bleibt quasi beim Haus und geht auf Sie als neuen Versicherungsnehmer über, damit keine versicherungsfreie Zeit entsteht. Würde z. B. das Haus in der Übergangszeit abbrennen, gäbe es keine Erstattung. Von daher ist das grundsätzlich eine sehr gute Regelung. Allerdings wissen Sie natürlich nicht, welchen Versicherungsschutz Sie hier übernehmen. Regelmäßig können wir die Beobachtung machen: Je älter das Haus, desto älter die Gebäudeversicherung, desto schlechter und lückenhafter der Versicherungsschutz. Oft ist nur das Feuerrisiko abgesichert. Oft enthält dies noch keine Überspannungsschäden. Das mag 1970, bei Abschluss des Vertrags, noch keine große Rolle gespielt haben, als man sein Heizöl täglich per Kanne aus dem Keller holte – mit Blick auf die Vielzahl elektrischer Installationen, die über die Jahre zum Standard eines Wohnhauses geworden sind, kann man inzwischen kaum noch auf den Einschluss der Überspannungsschäden verzichten. Und das soll nur beispielhaft dafür stehen, was sich im „Wohnleben“ über die Jahrzehnte änderte und von der Versicherungsbranche auch in Versicherungsbedingungen aufgefangen wurde. Alte Versicherungsbedingungen sind vor allem eines: alt. Oft zu alt, um Sie im Schadensfall noch glücklich machen zu können. Der Gesetzgeber hat an Probleme dieser Art gedacht und Ihnen ein außerordentliches Kündigungsrecht eingeräumt, von dem Sie innerhalb eines Monats nach Grundbuchumschreibung (nicht der Grundbuchauflassung) Gebrauch machen können. Sie können den Vertrag fristlos oder zum Ende des Versicherungsjahres kündigen.

Stand: 02/2024

Wer eine Eigentumswohnung erwirbt, wird in der Regel Teil einer Wohnungseigentümergeinschaft. Die Wohngebäudeversicherung schließen Sie dann nicht allein ab, sondern gemeinsam mit der WEG.

### Ganz wichtig: Versicherungssumme prüfen!

Normalerweise weist die übernommene Versicherung eine Versicherungssumme in Reichsmark aus („1914er-Wert“). Diese dient als einheitliche Berechnungsbasis für Gebäude aller Art, Größe und aller Baujahre. Zwar akzeptieren viele Versicherer den 1914er-Wert eines (ehemaligen Feuermonopol-)Vorversicherers – ob der Ihnen vorliegende Wert richtig ermittelt wurde und auch wirklich jede bauliche Veränderung beinhaltet, den das Haus über die Jahre erfuhr, können Sie normalerweise nicht wissen. Oft wissen dies auch die Vorbesitzer nicht. Wir empfehlen daher dringendst unnötige Risiken einer zu niedrigen Versicherungssumme zu vermeiden und das Haus neu einzuwerten. Nur so stehen Sie auf der sicheren Seite, wenn es zu einem größeren Schaden kommt. Gerne übernehmen wir das für Sie!

### Umfassender Versicherungsschutz ist nötig!

Neben Feuer sollten Sie mindestens auch die Gefahren Leitungswasser und Sturm mit absichern. Ein Leitungswasserschaden kann mit allen Nebenarbeiten, Leckortungs- und Trocknungskosten schnell auch fünfstellig werden. Mit zunehmendem Alter des Hauses steigt auch die Wahrscheinlichkeit, dass Lötstellen oder Rohrmaterial „nachgeben“ und es zu Schäden kommt. Über die Häufung von Stürmen in den letzten Jahren und die Schäden, die sie inzwischen regelmäßig anrichten, müssen wir sicher nicht mehr viel sagen. Es vergeht gefühlt kein Jahr, in denen die Medien nicht darüber berichten müssen. Auch Elementarschäden werden zunehmend als Problem unserer Zeit erkannt. Wer erinnert sich nicht an die Jahrhundertflut im Ahrtal 2021? Es ist kein Zufall, dass immer mehr Bundesländer für den Einschluss dieses sinnvollen Versicherungsschutzes in den Gebäudeversicherungsvertrag Partei ergreifen. Eine Elementardeckung umfasst die Gefahren Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdfall, Erdbeben, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch. Die Deckung ist damit sehr umfangreich. Die Kapriolen von Mutter Natur sollten Sie also zumindest finanziell nicht schrecken müssen.

### Hausratversicherung

Normalerweise haben Sie für eine Übergangszeit von einem Monat – im Rahmen der bisherigen Versicherungssumme – Schutz an Ihrem bisherigen und neuen Wohnort. Es empfiehlt sich, zur Aufrechterhaltung des Unterversicherungsverzichts, die Größe der zu versichernden Wohnfläche und damit auch die Versicherungssumme an die neuen Gegebenheiten anzupassen.



## Privathaftpflichtversicherung

Ihre selbst bewohnte Immobilie ist automatisch bereits in Ihrer Privathaftpflicht mitversichert. Hier bedarf es keiner speziellen Änderungen. Sollten Sie nun auch Vermieter sein, müsste geprüft werden, ob evtl. eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung nötig geworden ist. Heizen Sie mit Öl, sollte eine separate Gewässerschadenhaftpflichtversicherung abgeschlossen werden. Oft ist dieses Risiko zumindest bis zu einem gewissen Fassungsvermögen der Tanks aber auch bereits in der Privathaftpflichtversicherung mitversichert.

## Rechtsschutzversicherung

Sofern Sie eine Rechtsschutzversicherung besitzen, ist eventuell zu prüfen, ob eine Erweiterung um die Punkte „Haus- und Grundbesitzer“ sinnvoll erscheint. Ein entsprechender Rechtsschutz würde z. B. für die Rechtskosten von Nachbarschaftsstreitigkeiten aufkommen, ebenso für Ordnungswidrigkeiten oder Steuersachen vor Gericht. Hinweis: Streitigkeiten aus dem Immobilienkauf sind evtl. nicht allumfassend versicherbar! Speziell, wenn Sie ein Haus nicht ausschließlich selbst nutzen oder neue Elemente (z. B. einen Wintergarten) ins Gebäude einbringen, besteht in aller Regel kein Versicherungsschutz.

## UMBAUEN ODER GLEICH EINZIEHEN?

Sind vor dem Bezug noch Umbaumaßnahmen geplant, müssen evtl. noch Punkte bedacht werden, die auch bei einem Neubau auftreten. Auf jeder Baustelle lauern Gefahren (z. B. Sturzgefahr, ungesichertes Baumaterial etc.). Als Bauherr tragen Sie die Verantwortung, wenn durch eine dieser Gefahren Dritte zu Schaden kommen. Dies gilt grundsätzlich auch dann, wenn Sie eine Firma mit der Bauausführung beauftragt haben. Kommt es zum Schadenfall, können Sie nach dem BGB in unbegrenzter Höhe haftbar gemacht werden.

Eine **Bauherrenhaftpflichtversicherung** kommt für berechtigte Haftpflichtansprüche auf, die Geschädigte an Sie stellen. Sind Ansprüche rechtlich unbegründet, wehrt die Versicherung diese auch ab – zur Not vor Gericht. Hierfür anfallende Kosten werden ebenfalls übernommen. Viele Tarife der Privathaftpflichtversicherung bieten bereits eine Deckung für Bauvorhaben. Hier ist die maximal versicherte Bausumme zu beachten. Genügt die hier vorgesehene Summe für Ihre Baustelle nicht, benötigen Sie gesonderten Schutz. Dies kann auch für Eigenleistungen der Fall sein.

## SCHUTZ FÜR HELFENDE HÄNDE AUF DER BAUSTELLE

Rund eine Million meldepflichtige Arbeitsunfälle weist die Statistik der Berufsgenossenschaft aus – pro Jahr! Auf dem Bau trifft es statistisch jeden sechsten Mitarbeiter. Grund sind eine Vielzahl von Gefahrenherden. Besonders hoch ist das Risiko für ungelernete Freunde und Verwandte, die als Bauhelfer einspringen und den Freundschaftsdienst mit großem Enthusiasmus leisten. Gerade, wenn es die helfende Hand von Freunden oder Nachbarn ist, die in die Kreissäge gerät, ist es gut, wenn man für eine **Bauhelfer-Unfallversicherung** gesorgt hat. So wird für einen gewissen finanziellen Ausgleich gesorgt, wenn die Hilfsbereitschaft zu einer dauerhaften Invalidität führt. Auch dann, wenn Ihnen kein Verschulden vorgeworfen werden kann, ist es doch ein beruhigendes Gefühl, dass Sie einen Helfer in seiner Not nicht alleine stehen lassen, oder? Viel zu schnell ist ein Unfall passiert – vor allem dann, wenn eine Baustelle ungewohntes Terrain für einen Helfer darstellt.

Es sei an dieser Stelle noch angemerkt, dass eine grundsätzliche Meldepflicht von Bauhelfern bei der Berufsgenossenschaft besteht. Seitens des Gesetzgebers wurde das Gefahrenpotential einer Baustelle also bereits erkannt. Da eine private Unfallversicherung bereits ab dem ersten Prozentpunkt der unfallbedingten Invalidität leistet, wird eine Lösung auf diesem Weg meist sinnvoller sein.



## WAS SIE SONST NOCH WISSEN SOLLTEN

### Fotovoltaikanlage

Haben Sie die Gelegenheit genutzt und auch eine Fotovoltaikanlage installieren lassen, ergibt sich daraus eine neue zusätzliche Haftungssituation: Sie sind nun Gewerbetreibender (zumindest, wenn Sie den Strom einspeisen und verkaufen). Hier ist neben dem Betreiberisiko auch das Einspeiserisiko zu beachten. Gerade letzteres wird nur von wenigen Privathaftpflichttarifen mit übernommen. Evtl. wird hier ein separater Haftpflichtvertrag nötig, was auch von der Größe Ihrer Anlage abhängig sein kann. Die Anlage selbst ist grundsätzlich im Rahmen der gewählten Gefahren über Ihre Gebäudeversicherung mit versicherbar. Eine deutlich umfangreichere Absicherung bietet eine gesonderte Fotovoltaikversicherung. Über eine solche kann auch der Ertragsausfall nach einem Schaden mit abgesichert werden.

Mit Balkonkraftwerken können auch Wohnungseigentümer in den Genuss von Sonnenenergie kommen. Bei den Mini-Solaranlagen, die mit einem Stecker an das heimische Stromnetz angeschlossen werden, handelt es sich technisch gesehen um Haushaltsgeräte. Diese sind daher in der Regel über die Hausratversicherung abgesichert. Gerne überprüfen wir Ihre bestehende Versicherung dahingehend. Außerdem besteht auch hier die Möglichkeit der Absicherung über einen eigenständigen Vertrag.

### Haus- und Wohnungsschutzbrief

Hier handelt es sich um eine Art „Pannendienst für Haus und Wohnung“. Er kommt für häusliche Notfälle auf. Das kann z. B. ein verstopftes Abflussrohr sein, eine defekte Heizung oder der verlorene Haustürschlüssel. Hilfe wird hier über eine Servicehotline des Versicherers organisiert. Die anfallenden Kosten werden in überschaubaren Grenzen übernommen.

## INSOLVENZ UND PFUSCH AM BAU

18 Prozent aller privaten Bauvorhaben sind von einer Insolvenz von Baurägern, Generalunternehmern oder Handwerkern betroffen. Zudem verschlingen Mängelbeseitigungen im Durchschnitt zwischen drei und zehn Prozent der eigentlichen Bausumme. Jeder fünfte Betroffene kann seine Mängelansprüche nicht mehr durchsetzen, weil sein Auftragnehmer Insolvenz angemeldet hat. Gegen das Schreckgespenst der Insolvenz konnten sich Bauherren lange nicht absichern – ein Zustand, der sich glücklicherweise geändert hat.

Die **Baufertigstellungs- und Baugewährleistungsversicherung** kann Ihnen viel Ärger während und nach der aktiven Bauphase ersparen. Sie übernimmt Ihr finanzielles Risiko bei einer Insolvenz des Bauunternehmens sowie den finanziellen Aufwand für die Behebung von Baumängeln, der sonst in dieser Situation an Ihnen hängen bliebe. Bis zu fünf Jahre nach Baufertigstellung besteht dieser sinnvolle Schutz für Sie.

Neben der rein finanziellen Komponente wird Ihnen hier auch viel Service geboten: Bereits im Planungsstadium stehen Experten zur Überprüfung bereit, die Planungsunterlagen auf Fehler prüfen. In der Bauphase begleiten Spezialisten von TÜV, DEKRA oder GTÜ die einzelnen Bauabschnitte, sodass Baumängel schnell bemerkt werden, bevor sie sich zu einem echten Problem auswachsen.

Dieser innovative Versicherungsschutz ist bereits für einen kleinen Bruchteil der Bausumme erhältlich – die Investition zahlt sich in jedem Fall für Sie aus!

|  |   |
|--|---|
| <p>5,00 von 5<br/>★★★★★<br/>SEHR GUT</p> <p>Empfehlung</p> | <p>Frau Nagy hat mich auf sehr freundliche und offene Art und Weise zum Thema private Krankenversicherung beraten. Ich hatte überhaupt nicht das Gefühl, dass sie mir etwas verkaufen möchte, sondern dass sie mir ehrlich die Vor- und Nachteile der Versicherungen zeigt, damit ich eine informierte Entscheidung treffen kann. Vielen Dank!</p>  |
| <p>5,00 von 5<br/>★★★★★<br/>SEHR GUT</p> <p>Empfehlung</p> | <p>Herr Krause hat uns im Erstgespräch sehr kompetent beraten, ist auf unsere persönliche Situation eingegangen und hat uns verschiedene Möglichkeiten aufgezeigt, wie wir mit den bestehenden Verträgen umgehen können.</p> <p>Christina Sz.</p>   |
| <p>5,00 von 5<br/>★★★★★<br/>SEHR GUT</p> <p>Empfehlung</p> | <p>Dennis hat sich richtig viel Zeit genommen für die BU-Beratung, ist auf meine Situation eingegangen und hat alles super verständlich erklärt. Man merkt, dass er viel Erfahrung hat und genau weiß, wie man komplexe Themen greifbar macht. Die perfekte Mischung aus Fachwissen und persönlicher Beratung – so sollte Versicherungsberatung sein! R</p> <p>Erfahrungsbericht &amp; Bewertung zu:<br/><b>Wie hat Ihnen das Beratungsgespräch gefallen?</b></p> <p style="text-align: right;"><a href="#">Details &amp; Optionen</a> </p> <p>09.04.2025   Anonym</p> |

 **Sichere Entscheidungen brauchen gute Beratung.**

Du hast jetzt die Infos – aber was zählt, ist das, was du draus machst. Und genau da kommen wir ins Spiel.

**Unabhängig. Persönlich. Von echten Spezialisten.**

Über 700 ★★★★★-Bewertungen zeigen: Unsere Beratung wirkt.

 **Jetzt kostenlose Onlineberatung sichern:**

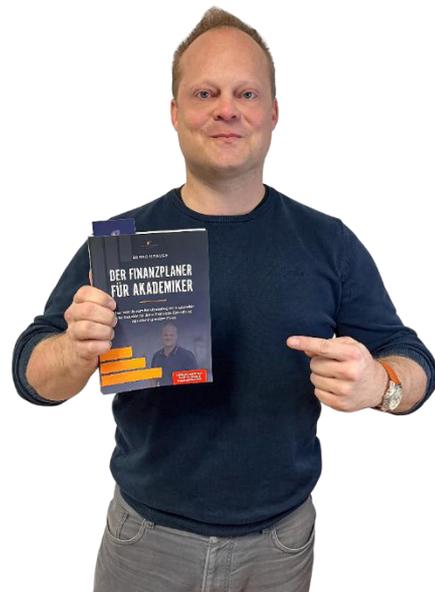
[Hier Termin buchen – ganz einfach & unverbindlich](#)

Mach den nächsten Schritt – **für deine finanzielle Klarheit und Sicherheit.**

Wir freuen uns darauf, Dich auf deinem Weg zu einer sicheren und erfolgreichen finanziellen Zukunft zu begleiten.

Herzliche Grüße

*Bernd Krause*



Der Fairsicherungsladen GmbH und Bernd Krause sind u.a. bekannt aus:

**AssCompact**

wer kennt den  
**BESTEN**

**FOCUS**

 **Proven Expert**  
It's All About Trust

Stiftung  
Warentest 

# DARUM VERSICHERUNGSMAKLER

Der feine Unterschied zwischen bedarfsorientierter Beratung und Produktverkauf



Der Fairsicherungsladen GmbH  
Waldstr. 65 | 76133 Karlsruhe

Tel.: 0721/35 83 69 | Fax: 0721/35 83 76  
hallo@fair-ka.de | <https://derfairsicherungsladen.de>





## DAS SOLLTEN SIE WISSEN

# ABSICHERUNG: EIN MENSCHLICHES GRUNDBEDÜRFNIS

*Ein Glück, dass es Versicherungen gibt!*

Schon seit Urzeiten ist es ein Bedürfnis der Menschen, sich vor Risiken zu schützen. Die Zeiten haben sich geändert und damit auch die Risiken, denen wir und unser Hab und Gut ausgesetzt sind – das Bedürfnis ist geblieben und Versicherungen helfen. Natürlich kann eine Versicherung nicht verhindern, dass Ihr Haus abbrennt. Sie kann Ihnen aber die nötigen Kapitalmittel zur Verfügung stellen, damit Sie die Reste des Alten durch einen Neubau ersetzen können. Eine Versicherung kann Ihnen ein Ersatz Einkommen zahlen, wenn Sie zu krank werden, um weiterhin Ihrem Beruf nachkommen zu können. Auch eine optimale Gesundheitsvorsorge kann mit einer Versicherung dargestellt werden. Versicherungen bieten Ihnen heute vor allem solide Planungssicherheit, damit Ihr Leben durch ein Unglück nicht in finan-



zielle Schiefelage gerät und es weiter gehen kann. Damit erfüllen Versicherungen eine ungemein wichtigen Funktion in unserer Gesellschaft.

Durch sie wird ein Schicksalsschlag, an dem der Einzelne evtl. zerbrochen wäre, von der Gemeinschaft der Versicherten aufgefangen. In Deutschland kommt es jährlich allein im Bereich der Haftpflicht- und Sachversicherungen zu rund 25 Mio. versicherten Schadensereignissen. Die Schadenzahlungen hierfür betragen regelmäßig deutlich über 50 Mrd. Euro pro Jahr. Das ist sehr viel Geld, das den Geschädigten sonst wohl gefehlt hätte. Versicherungen

mögen auf den ersten Blick langweilig sein oder auch schwer verständlich – ohne sie wären wir alle auf uns alleine gestellt und das fände gewiss nicht immer ein Happy End.

# ORIENTIERUNG IST ANGESAGT

*Welche Versicherungslösung ist für Sie die beste?*



Früher war es nicht immer möglich, sich durch Versicherungen vor Risiken zu schützen. Oft gab es einfach keine entsprechenden Angebote. Heute haben wir dagegen die Qual der Wahl, denn versichern kann man sich gegen fast alles – und das auch noch bei verschiedenen Anbietern.

Wie eine erfolgreiche Seereise von den Fähigkeiten des Navigators abhängt, navigiert Sie der erfahrene Versicherungsmakler zielsicher durch den Nebel der Angebote.

Als Laie ist es nahezu unmöglich, den Überblick zu behalten und die jeweils am besten geeigneten Versicherungsprodukte zu identifizieren.

## CHECKLISTE – WAS GUTE BERATER AUSZEICHNET

Uns ist an einer dauerhaft erfolgreichen Zusammenarbeit gelegen und wir sind überzeugt, dass Kunde und Berater zusammenpassen müssen. Deshalb sollen Sie sich auch schon im Vorfeld ein klares Bild von unserer Arbeitsweise machen können. Wir reden Klartext, und diese Checkliste soll Ihnen bei der Entscheidung für einen Versicherungsmakler helfen.



### Gebundene und freie Vermittler

Grundsätzlich ist zwischen gebundenen und freien Vermittlern zu unterscheiden. Je mehr Produkte von verschiedenen Anbietern der Vermittler im Portfolio hat, umso vielfältiger sind seine Möglichkeiten.

#### Versicherungsvertreter

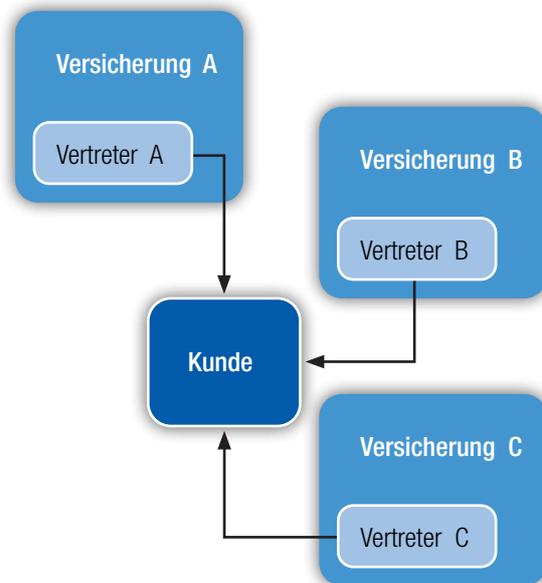
Die Versicherungsvertreter sind die häufigsten Vermittler in Deutschland. In der Regel sind sie für nur ein Unternehmen als selbstständige Einfirmenvertreter tätig. Allerdings bedeutet selbstständig nicht unabhängig. Denn fast immer stehen dem Vertreter ausschließlich die Produkte seines Hauses zur Verfügung. Es ist aber unwahrscheinlich, dass ein einziges Unternehmen über alle Bereiche hinweg die für Sie optimalen Lösungen anbieten kann. Zudem sind die Vertreter häufig an Vertriebspläne gebunden, d. h. sie müssen bestimmte Produkte in ausreichender Anzahl verkaufen, egal ob es für die Kunden „Sinn“ ergibt oder nicht. Der Versicherungsvertreter erhält von seinem Unternehmen meist nur ein geringes monatliches Fixum. Daher ist er auf die Provisionen für die Vermittlung von Versicherungsprodukten angewiesen.

Seltener sind die **Mehrfirmenvertreter**. Sie haben Verträge mit mehreren Versicherungsunternehmen. Diese Vermittler können zwar auf eine größere Produktpalette zurückgreifen, sind aber dennoch nicht unabhängig, da die Versicherer auch gegenüber den Mehrfachagenten weisungsbefugt sind.

### Ein guter Vermittler:

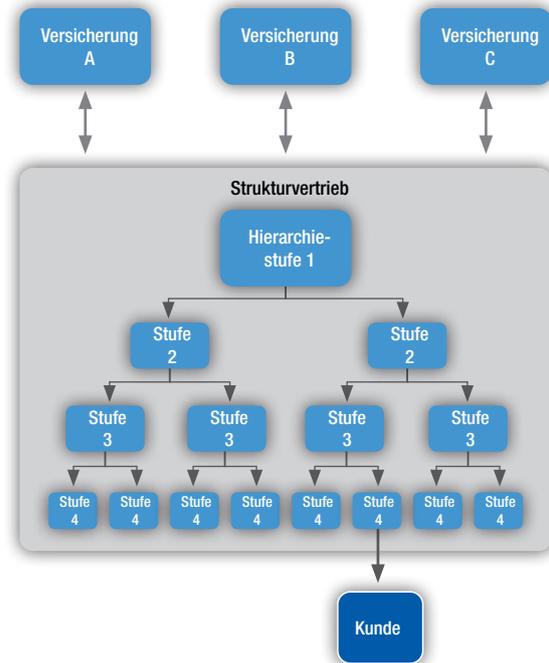


- berät Sie umfassend
- informiert Sie über seinen Vermittlerstatus
- weist seine Qualifikationen nach
- trennt zwischen Analyse und Eindeckung
- erfasst systematisch alle Daten und Fakten
- vergleicht unterschiedliche Produkte für Sie
- stellt Lösungen und Konzepte auf Ihre Ziele und Wünsche ab
- erstellt individuelle Angebote
- optimiert Ihre Verträge systematisch
- unterstützt in der Korrespondenz mit dem Anbieter
- führt ein Wiedervorlagensystem und erinnert Sie an wichtige Termine
- hilft bei der Schadenabwicklung



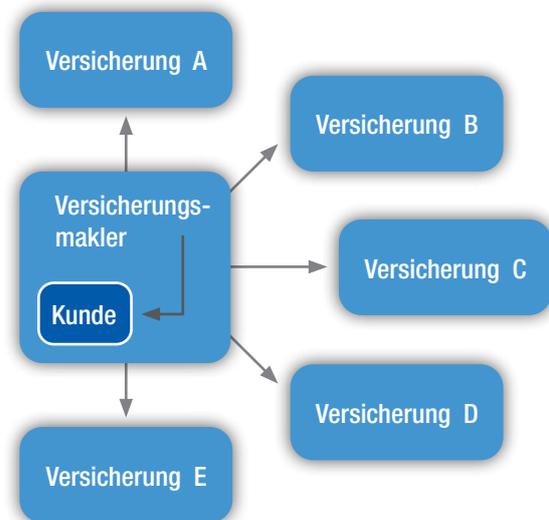
## Strukturvertriebe

Die Mitarbeiter eines Strukturvertriebes sind in ein streng hierarchisch organisiertes Netzwerk eingebunden. Gerne bezeichnen sich diese als „Allfinanzberatung“, „Finanzoptimierer“ etc. Die Provisionen werden anhand vorgegebener Schlüssel in der Struktur aufgeteilt. Die Vertreter sind oftmals an strenge Verkaufsvorgaben gebunden und müssen bestimmte Umsatzziele erreichen. Je niedriger der Mitarbeiter in der Hierarchie der Organisation steht, desto kleiner ist sein Anteil an der Provision. Daraus folgt ein hoher Verkaufsdruck für Produkte, die nicht unbedingt hundertprozentig auf die Bedürfnisse der Kunden ausgerichtet sind.



## Versicherungsmakler

Der Versicherungsmakler ist freier Unternehmer und hinsichtlich der Versicherungsgesellschaften ungebunden. Er ist kein Vertreter oder Beauftragter einer Gesellschaft, hat also keinen Dienst- oder Vermittlervertrag. Ein Versicherungsmakler hat Kooperationsverträge mit vielen verschiedenen Gesellschaften. Um die für Sie passende Versicherungslösung zu finden, steht dem Makler also nahezu der gesamte Versicherungsmarkt zur Verfügung. Für seine Beratungs- und Vermittlungstätigkeit erhält er eine Courtage von den Versicherungsunternehmen. Anders als alle anderen Vermittler steht der Makler auch rechtlich auf der Seite des Kunden. Nur so kann er dessen Interessen auch wirklich vertreten.



## WIE VERSICHERUNGSMAKLER ARBEITEN



### Unser Überblick – Ihr Nutzen

Um unserer Verantwortung gegenüber Gewerbe- und Privatkunden gerecht werden zu können, halten wir uns über das Marktgeschehen auf dem Laufenden. Dieser Marktüberblick ermöglicht es uns, aus dem breiten Angebot und der komplexen Produktlandschaft auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Lösungen zu erarbeiten.

### Unsere Qualitätsphilosophie

Wir pflegen langjährige Geschäftspartnerschaften mit Kunden und Versicherern, die unsere Arbeit schätzen. Dabei setzen wir auf ausgereifte und schlüssige Konzepte, denn für uns stehen dauerhafter Nutzen und Kundenzufriedenheit im Vordergrund.

Als VEMA-Partner nutzen wir für unsere Arbeit das Dienstleistungsangebot der Versicherungsmakler Genossenschaft eG. Die VEMA eG ist ein Zusammenschluss von tausenden Qualitätsmaklern im gesamten Bundesgebiet. Nur Versicherungsmakler, die strenge Qualitätskriterien erfüllen, werden in diesen Maklerverbund aufgenommen. Diese Voraussetzungen garantieren hohe Qualifikation und Beratungsqualität.

Über die VEMA eG werden die Interessen der Makler gebündelt. So können über die Genossenschaft wesentlich bessere Produkte verhandelt werden, als es dem einzelnen Makler möglich ist.

### Auswahl des Versicherers

Wir berücksichtigen eine hinreichende Anzahl von Versicherungsunternehmen, um ein geeignetes Produkt empfehlen zu können.

#### Auswahlkriterien für Versicherer:



- ist in Deutschland zugelassen und unterliegt der nationalen Finanzaufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)
- stellt auf den Bedarf von Versicherungsmaklern abgestimmte Informationen, Arbeitsmittel, Geschäftsabläufe und Ansprechpartner zur Verfügung
- vergütet die übliche Courtage für die Vermittlung von Versicherungsverträgen

### Guter Rat ist nie umsonst

Entscheidungen von großer Reichweite, wie z. B. die eigene Altersvorsorge oder die fachlich korrekte Absicherung Ihrer Sachwerte und Haftungsproblematiken, sollten auf einer verlässlichen Konzeption fußen und professionell begleitet werden. Deshalb leisten wir umfassende Vorarbeiten, noch bevor die erste Entscheidung fällt. Selbstverständlich entstehen dabei auch Kosten. Diese Kosten bezeichnet man im Fachjargon als Courtagen, die in der Regel bereits in den Versicherungsbeiträgen enthalten sind (so wie es auch bei Vertretern der Fall ist). Obwohl wir umfangreiche zusätzliche Arbeiten für Sie durchführen, entstehen Ihnen keine Mehrkosten, außer dies wird separat für bestimmte Dienstleistungen (Servicepauschale oder Honorarberatung) vereinbart.



## DIE BASIS UNSERER KOOPERATION

### Maklervollmacht, Datenschutz und Maklerauftrag

Da Versicherungsmakler nicht im Auftrag eines Versicherungsunternehmens tätig sind, erfolgt die Legitimation gegenüber den Versicherten regelmäßig durch eine Maklervollmacht. Hierin wird der Versicherungsmakler bevollmächtigt, den besprochenen Versicherungsschutz für seinen Kunden abzuschließen und die damit zusammenhängende Korrespondenz zu führen.

Viele Versicherer unterbreiten (insbesondere bei erhöhten oder Sonder Risiken) Offerten nur dann, wenn der Versicherungsmakler Name und Anschrift des Interessenten sowie alle risikorelevanten Informationen (Vorschäden und -erkrankungen, Geburtsdaten, Versicherungssummen, Umsatz) angibt. Informationen zu diesem Thema enthält unser Merkblatt zum Datenschutz.

Der Umfang unserer Dienstleistung ist im Versicherungsmaklervertrag beschrieben.

### Mitwirkungspflichten und Obliegenheiten

Damit wir den gewünschten Versicherungsschutz ordnungsgemäß vermitteln können und der Versicherer im Schadensfall die vertragliche Leistung erbringt, sind wir auf Ihre Mitwirkung angewiesen.



#### Ihre Mitwirkungspflichten und Obliegenheiten (Auszug):

- die korrekte Information über risikorelevante Umstände bei Abschluss des Vertrages (insbesondere Vorschäden und -erkrankungen, korrekte Versicherungssummen und die Mitteilung gefahrerhöhender Umstände)
- die Mitteilung von Risikoveränderungen oder geändertem Bedarf nach Vertragsabschluss (z. B. Änderungen des versicherten Risikos und der Versicherungssummen), damit wir die bestehenden Versicherungsverträge entsprechend anpassen können
- Schadensfälle unverzüglich anzuzeigen, den Weisungen des Versicherers Folge zu leisten und im vertretbaren Maße zur Schadensminderung beizutragen

 Google 

4,8/5 125 Rezensionen

 Trustpilot-Be... 

4,7/5 89 Rezensionen



Profil beansprucht

## Der Fairsicherungsladen GmbH Finanzberatung

Bewertungen 89 •  4,7 

Finanzberater

[Bewertung abgeben](#)

[Zur Website](#) 

 Unternehmen auf Trustpilot können keine Belohnungen anbieten oder Geld bezahlen, um Bewertungen zu verbergen.



 Hat 100 % seiner negativen Bewertungen beantwortet  
Antwortet meist innerhalb von 1 Woche

So nutzt dieses Unternehmen Trustpilot 

### Das sagen Bewerter

 Sara Siegmund  
9. März 2025



Die Beratung war sehr gut und ausführlich. Die Beraterin hat sich viel Zeit genommen, um alles genau zu erklären, und alle meine Fragen wurden kompetent beantwortet. Ich habe mich gut aufge... [Mehr ansehen](#)

 Lara K.  
18. Feb. 2025



Ich war sehr positiv von der Beratung überrascht. Frau Nagy hat sich viel Zeit genommen, war transparent und hat aufmerksam zugehört, um meine individuellen Umstände und Bedürfnisse zu verstehen. Viel... [Mehr ansehen](#)

## Die wichtigsten Entscheidungen für Ihre Zukunft sollten nicht dem Zufall überlassen werden.

Ob Berufsunfähigkeitsversicherung, private Krankenversicherung oder Ihre individuelle Vorsorgestrategie:

**Mit der richtigen Beratung sichern Sie sich beste Leistungen, niedrige Beiträge und langfristige Sicherheit.**

-  Über 700 Top-Bewertungen von zufriedenen Kunden
-  Echte Spezialisten für Akademiker, Beamte und Selbstständige
-  100 % unabhängig, individuell und auf Augenhöhe
-  Kostenlose Onlineberatung – unkompliziert und persönlich

 **Jetzt Beratung anfragen und finanziell auf Nummer sicher gehen:**

[Hier kostenfreie Onlineberatung vereinbaren](#)

**Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Beratung, die wirklich den Unterschied macht.** Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

Herzliche Grüße

