

Damit Sie sich über die wichtigsten Regelungen zum Thema "Eigentümerwechsel" informieren können, haben wir Ihnen dieses Merkblatt zusammengestellt.

Eigentümerwechsel durch Veräußerung, Schenkung oder Übertragung (Hinweise für Verkäufer und Käufer)

Was geschieht bei einem Verkauf des Gebäudes mit der Wohngebäudeversicherung?

Mit dem Gebäude geht auch der zugehörige Versicherungsvertrag auf den neuen Eigentümer über. Das hat der Gesetzgeber in § 95 Versicherungsvertragsgesetz so geregelt. Es gibt keine Versicherungspflicht für Gebäude. Da aber das Eigenheim einen erheblichen Wert besitzt und der Verlust (z. B. durch einen Totalschaden) existenzbedrohend sein kann, werden die meisten Gebäude versichert.

Wann geht das Eigentum über?

Das Eigentum geht erst dann über, wenn der Erwerber in der Abteilung I des Grundbuchs eingetragen wurde. Der Abschluss des Kauf- oder Schenkungsvertrages, die Zahlung des Kaufpreises oder die Auflassungsvormerkung in Abteilung II des Grundbuchs schaffen dagegen noch keine neuen Eigentumsverhältnisse. Die Umschreibung im Grundbuch kann unter Umständen mehrere Monate dauern, daher bieten wir Ihnen an, den Versicherungsvertrag bereits vor der Grundbucheintragung umzuschreiben. Beide Vertragspartner müssen dazu Ihr Einverständnis geben.

Ausnahme:

Wenn das Gebäude im Zuge einer Zwangsversteigerung erworben wurde, geht das Eigentum unmittelbar durch den Zuschlag über.

Was ist, wenn das Haus nach Kauf eine gewisse Zeit unbewohnt ist (z. B. aufgrund Renovierung)?

Bis 6 Monate verzichten wir auf einen Beitragszuschlag. Informieren Sie uns bitte zeitnah, wenn dieser Zeitraum überschritten wird.

Was geschieht mit dem Versicherungsbeitrag?

- **Der Beitrag für das laufende Versicherungsjahr wurde bereits bezahlt:**
Wir nehmen keine anteilige Erstattung und Neuanforderung vor. Bisheriger und neuer Eigentümer müssen den Beitragsausgleich untereinander regeln.
- **Wenn der Beitrag für das laufende Versicherungsjahr noch nicht gezahlt wurde:**
Nach § 95 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG) haften bisheriger und neuer Eigentümer gesamtschuldnerisch für den Beitrag des Versicherungsjahres, in dem das Eigentum übergeht. Wir fordern den offenen Beitrag von demjenigen an, der zum Zeitpunkt der Fälligkeit Eigentümer ist.

Welche Kündigungsmöglichkeit gibt es?

Der bisherige Eigentümer kann den Vertrag anlässlich des Eigentümerwechsels **nicht** kündigen. Der Erwerber hingegen hat nach § 96 VVG ein **Sonderkündigungsrecht**. Wir können verlangen, dass er den Eintrag im Grundbuch nachweist, denn erst dann ist er zur Kündigung berechtigt.

Wann wird die Kündigung wirksam?

Der Erwerber kann entweder mit sofortiger Wirkung oder zum Ende des Versicherungsjahres kündigen.

Welche Fristen sind dabei zu beachten?

Die Kündigung muss innerhalb eines Monats nach der Grundbucheintragung erfolgen. Wenn der Erwerber erst später von dem Versicherungsvertrag erfahren hat, kann er diesen auch noch innerhalb eines Monats nach Kenntnisnahme kündigen.

Was geschieht nach der Kündigung mit dem Beitrag?

Wenn der Erwerber den Versicherungsvertrag kündigt, ist dieser nicht mehr zur Beitragszahlung verpflichtet. In diesem Fall haftet der Veräußerer allein für den Beitrag bis zum Tag der Vertragsaufhebung.

Eigentümerwechsel aufgrund Erbfalls

Wann geht das Eigentum über?

Das Eigentum geht mit dem Tod des Erblassers auf den/die Erben über.

Was geschieht mit dem Beitrag?

Untrennbarer Bestandteil des Erbes sind auch die damit verbundenen Ansprüche und Verbindlichkeiten. Dazu gehören auch der Versicherungsvertrag und die damit verbundene Verpflichtung, den Beitrag zu zahlen.

Welche Kündigungsmöglichkeit gibt es?

Im Erbfall gibt es kein Sonderkündigungsrecht. Eine Kündigung durch den/die Erben ist deshalb erst zum regulären Ablauf des Vertrages möglich. Es gelten dann die im Vertrag vorgesehenen Kündigungsfristen.

Haben Sie weitere Fragen?

Gerne helfen wir Ihnen weiter. Unter [Beratersuche | SV SparkassenVersicherung](#) finden Sie einen Ansprechpartner in Ihrer Nähe. Oder Sie melden sich bei uns unter der Rufnummer 0711-898-100 bzw. über die E-Mail service@sparkassenversicherung.de