

Merkblatt: Eigentumswechsel

In diesem Merkblatt erfahren Sie, was Sie bei einem Eigentumswechsel als Käufer oder Verkäufer beachten müssen.

Was passiert bei einem Eigentumswechsel mit der Wohngebäudeversicherung?

Es ist keine Pflicht, eine Versicherung für Gebäude abzuschließen. Da das Eigenheim einen erheblichen Wert besitzt und der Verlust (z.B. durch einen Totalschaden) für den Eigentümer existenzbedrohend sein kann, sind die meisten Objekte versichert. Der Gesetzgeber bestimmt, dass diese Gebäudeversicherungen beim Verkauf des Gebäudes automatisch vom Veräußerer (Verkäufer) auf den Erwerber (Käufer) übergehen.

Wann geht der Versicherungsvertrag auf den Erwerber über?

Der Eigentumswechsel erfolgt mit dem Eintrag des Erwerbers in die Abteilung I des Grundbuchs. Das Datum des notariellen Kaufvertrages oder eine Auflassungsvormerkung in der Abteilung II des Grundbuchs ist unerheblich.

Mit dem Datum der Eintragung ins Grundbuch geht der Versicherungsvertrag mit seinen Rechten und Pflichten vom Veräußerer auf den Erwerber über.

Was bedeutet das für Sie: als Veräußerer?

Ab dem Zeitpunkt der Grundbucheintragung sind Sie nicht mehr unser Versicherungsnehmer. Eine Kündigung des Versicherungsvertrages ist nicht erforderlich und nicht möglich. Übergeben Sie die Versicherungsunterlagen deshalb an den Erwerber.

Was bedeutet das für Sie: als Erwerber?

Sie sind mit der Grundbucheintragung automatisch unser Versicherungsnehmer. Lassen Sie sich deshalb vom Veräußerer alle Unterlagen zum bestehenden Vertrag aushändigen. Sie haben innerhalb eines Monats nach der Grundbucheintragung ein Sonderkündigungsrecht. Sie können zum sofortigen Zeitpunkt oder zum Ende der Versicherungsperiode kündigen. Sollten Sie erst später über die bestehende Versicherung erfahren, können Sie innerhalb eines Monats, nachdem Sie vom Vertrag Kenntnis erlangt haben, kündigen.

Was passiert mit dem Versicherungsbeitrag?

Für den Versicherungsbeitrag haften der Veräußerer und der Erwerber während der laufenden Versicherungsperiode gemeinsam. Besprechen Sie daher beim Notar auch die Modalitäten zur Beitragszahlung.

Auf beidseitigem Wunsch des Veräußerers und Erwerbers bieten wir an, den Versicherungsvertrag bereits vor der Grundbucheintragung umzuschreiben. Beide Vertragspartner müssen dazu Ihr Einverständnis mit Unterschrift erklären.

Wenden Sie sich hierfür an Ihren Versicherungsvertreter oder rufen Sie bei unserem Kundenservice an.

Vertreter in der Nähe online suchen:

www.allianz.de/agentursuche/

Telefonischer Kontakt:

0800 4100 -105