

**Wir sichern
Ihre Wohn(t)räume.**





Finanzierung	4
Absicherung.....	9
Direkte oder indirekte Amortisation.....	10
Bau- oder Kaufphase	12
Renovation, Umbau oder Sanierung.....	14
Nach dem Bau bzw. dem Erwerb des Eigenheims	15
Wir machen Sie sicherer.....	18

Die Schweiz gilt als Land der Mieter. Dabei träumen sehr viele vom eigenen Heim. Ist die Verwirklichung dieses Traums ein so gewagter Schritt? Oder wissen viele nicht, wie sie es anpacken sollen? Mit dieser Broschüre zeigen wir, wie man ein Projekt am besten einschätzt, wann es tragbar ist und wann eher nicht. Vor allem möchten wir Mut machen – denn oft helfen schon die richtigen Informationen, um das Unternehmen Eigenheim zum Erfolg zu bringen.

Auf den nächsten Seiten finden Sie alle wichtigen Fragen und Antworten rund ums Bauen, Erwerben, Finanzieren und Versichern von Immobilien. Wir empfehlen Ihnen, diese auch mit Ihrem Kundenberater der Basler Versicherungen oder der Baloise Bank SoBa durchzugehen. Zögern Sie nicht, mit uns Kontakt aufzunehmen. Wir begleiten Sie auf dem Weg zur Realisierung Ihres Eigenheims.

Wir machen Ihr Eigenheim sicherer. Zum Beispiel mit

- einer umfassenden Finanzberatung
- hilfreichen Informationen rund um das Hypothekengeschäft
- Tipps und Tricks beim Kauf und Verkauf von Liegenschaften
- mit Versicherungsleistungen rund ums Bauen

Weitere Sicherheitstipps finden Sie ab Seite 18 oder unter www.baloise.ch

Finanzierung

Zuerst kommt der Traum, dann die Frage: Was kostet die Realisierung? Betrachtet man die Finanzierungsmöglichkeiten genau, liegt häufig mehr drin als erwartet.

Wie viel darf mein Eigenheim pro Monat kosten?

Es gilt die Faustregel, dass die Gesamtbelastung (Hypothekarzins, Amortisation, Nebenkosten) maximal ein Drittel Ihres Netto-Monatseinkommens betragen darf.

Wie kann mein Eigenheim finanziert werden?

Üblicherweise wird ein Eigenheim mittels Eigen- und Fremdkapital finanziert. Folgende Faustregel können Sie als Richtschnur betrachten:

80% Hypotheken/Fremdkapital, 20% Eigenkapital

Ihr Eigenkapital kann Ersparnisse wie z.B. Sparguthaben, Aktien, Fonds, Obligationen oder Säule-3a-Guthaben, aber auch Rückkaufswerte von Lebensversicherungen, Pensionskassenkapital und Guthaben auf Freizügigkeitskonti umfassen. Der Mindestanteil des Eigenkapitals am Kaufpreis/Anlagekosten, welcher nicht aus der 2. Säule stammt (Vorbezug oder Verpfändung) muss 10% betragen. Sämtliche Mittel, welche von Dritten zur Verfügung gestellt werden, fallen unter den Begriff Fremdkapital.

Wie hoch ist die Hypothek, die ich von meiner Versicherung oder meiner Bank erhalten kann?

Bei den Hypotheken unterscheidet man zwischen 1. und 2. Hypothek: Die erste deckt 65%, die zweite 15% des Verkehrswertes. Die 2. Hypothek wird amortisiert, also zurückbezahlt. Die Rückzahlungsdauer ist individuell verschieden, beträgt aber maximal 15 Jahre. Zudem muss die 2. Hypothek in der Regel spätestens bis zur Pensionierung zurückbezahlt sein.

Die Frage, ob und wie stark amortisiert werden soll, hängt jeweils von Ihrer individuellen Situation ab und muss auch unter Berücksichtigung von steuerlichen Aspekten beurteilt werden.

Siehe auch Kapitel «Direkte oder indirekte Amortisation».

Welche Finanzierungsarten bietet mir die Basler/Baloise Bank SoBa an?

Zur Finanzierung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten bieten wir den Baukredit an, über den Sie Ihre laufenden Rechnungen bezahlen können. Die Höhe des Kredits richtet sich nach den Anlagekosten des Baus und den vorhandenen Eigenmitteln. Sobald der Bau vollendet ist und die Bauabrechnung vorliegt, wird der Baukredit in die von Ihnen gewählte Hypothek umgewandelt (konsolidiert). Sie haben aber auch die Möglichkeit bereits während der Bauphase jederzeit den jeweils beanspruchten Baukredit in eine Hypothek umzuwandeln (Teilkonsolidierung Mindestbetrag CHF 100'000). Sichertgestellt wird der Baukredit durch Schuldbriefe auf der zu finanzierenden Liegenschaft.

Bei der Finanzierung können Sie zwischen folgenden zwei Hypothekarmodellen auswählen:

Haben Sie finanziell einen gewissen Handlungsspielraum und möchten flexibel bleiben? Dann finanzieren Sie Ihr Wohneigentum mit einer **variablen Hypothek** – einer gängigen Finanzierungsform mit variablem Zinssatz. Dieser richtet sich nach den jeweiligen Verhältnissen am Kapitalmarkt und kann sich kurzfristig ändern: Sie profitieren dabei vollumfänglich von Zinssenkungen, nehmen aber gleichzeitig auch Zinserhöhungen in Kauf.

Möchten Sie das Risiko von Zinsschwankungen während einer bestimmten Zeit vollständig ausschliessen? Dann schliessen Sie eine **Festhypothek** ab. Es wird ein fester Zinssatz vereinbart, der während einer bestimmten Laufzeit gleich bleibt – ungeachtet jeglicher Zinsveränderungen am Geld- und Kapitalmarkt. Nach Ablauf dieser Frist legen wir den Zinssatz auf der Basis der aktuellen Marktverhältnisse neu fest. Oder Sie haben die Möglichkeit, die Festhypothek in eine Hypothek mit variablem Zins umzuwandeln.



Wer ist mein Ansprechpartner für Hypothekarfragen bei der Versicherung?

Für erste Abklärungen ist Ihr Kundenberater bei der Basler nach wie vor Ihre Ansprechperson.

Bitte wenden Sie sich an Ihren Kundenberater oder unseren Kundenservice unter der Nummer 00800 24 800 800.

Wer ist mein Ansprechpartner bei der Bank?

Ansprechpersonen sind die Beraterinnen und Berater auf den Bank-Niederlassungen oder das Kreditberatungs-Center, welches Sie unter der Nummer 0848 800 806 erreichen (drücken Sie anschliessend die Tasten #1).

Wo erhalte ich zusätzliches Kapital (Finanzierungshilfen, Eigenmittel)?

Sie können Mittel aus der 2. Säule (Pensionskasse) und der gebundenen 3. Säule (Säule 3a) für den Kauf oder den Bau von selbst genutztem Wohneigentum einsetzen. Es ist auch möglich, aus dieser Quelle bestehende Hypothekendarlehen zurückzuzahlen oder Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft zu erwerben. Diese Mittel können Sie entweder beziehen oder verpfänden.

Bei der 2. Säule können Sie einen Teil der Austrittsleistung in bar beziehen. Aber Achtung: Diese Leistung ist zu versteuern, und das bezogene Guthaben reduziert Ihren Versicherungsschutz. Das heisst, dass Sie im Alter eine kleinere Rente erhalten und je nach Reglement Ihrer Pensionskasse eine tiefere Rente bei Invalidität sowie im Todesfall einen reduzierten Schutz für Ihre Hinterbliebenen. Diese Lücke sollte durch eine Versicherung auf privater Basis kompensiert werden. Für detaillierte Informationen über Ihre spezifischen Konditionen nehmen Sie bitte mit Ihrer Pensionskasse Kontakt auf.

Ein Bezug aus der gebundenen 3. Säule muss ebenfalls versteuert werden. Wenn Sie zudem über Ihr Vorsorgeguthaben bei einer Versicherung verfügen wollen, geht dies meistens nur über einen finanziell nicht attraktiven Rückkauf der Police. Darüber hinaus verfällt der Versicherungsschutz. Es ist aus diesen Gründen häufig empfehlenswerter, die Vorsorgegelder aus der 2. und der 3. Säule nicht zu beziehen, sondern zu verpfänden. Dies ist in vielen Fällen auch steuerlich interessanter.

Last but not least: Mittel und Wege findet man oft auch im privaten Umfeld. So können Ihnen z. B. Schenkungen oder Erbschaftsvorbezüge zu mehr Eigenkapital verhelfen.

Kann ich mir mein Eigenheim leisten?

Beispiel

	A	B	C	Persönliche Zahlen
Anlagekosten				
Kaufpreis resp. Verkehrswert oder mutmassliche Anlagekosten, inkl. Land	700 000	460 000	600 000	
Finanzierung				
Eigenmittel (mind. 20%)	140 000	90 000	120 000	
1. Hypothek 65%	460 000	300 000	390 000	
2. Hypothek 15%	100 000	70 000	90 000	
Finanzielle Mittel total	700 000	460 000	600 000	
Finanzielle Belastung pro Jahr				
Zins 1. Hypothek 5%*	23 000	15 000	19 500	
Zins 2. Hypothek 5%*	5 000	3 500	4 500	
Jährliche Amortisation ($\frac{1}{15}$ der 2. Hypothek)	6 700	4 700	6 000	
Nebenkosten (1% des Verkehrswertes)	7 000	4 600	6 000	
Eventuell Baurechtszins	–	7 700	–	
Belastung total	41 700	35 500	36 000	
Tragbarkeitsberechnung				
Nettoeinkommen	145 000	105 000	95 000	
Finanzielle Belastung im ersten Jahr	41 700	35 500	36 000	
Finanzielle Belastung in Prozenten des Einkommens	28,8%	33,8%	37,9%	
Entscheid	tragbar	knapp tragbar	untragbar	

Für individuelle Berechnungen nutzen Sie den Hypothekenrechner auf www.baloise.ch

*Zinssatz, auf welchen die Basler Versicherungen/Baloise Bank SoBa bei der Berechnung der Tragbarkeit abstellt.

Welche Unterlagen muss ich für das Finanzierungsgespräch mit der Basler/Baloise Bank SoBa bereithalten?

Bei Neukunden

Kopie eines gültigen Ausweises (ID, Pass, Führerausweis)
 Betreuungsauskunft

Bei Grundpfandkredit

Kopie Lohnausweis oder Steuererklärung
 Kopie Grundbuchauszug
 Kopie Gebäudeversicherung
 Original Gebäudeversicherungspolice (nur Kantone GE, TI, VS, AI)
 Kopie Situationsplan
 Fotos der Liegenschaft (innen/ausser)
 Kopie Grundriss- und Baupläne
 Externe Schätzung (falls vorhanden)
 Kopie Kaufvertrag/Entwurf (nur bei Kauf)
 Schuldbriefe/Grundpfandverschreibungen (falls vorhanden)
 Kopie Pensionskassenausweis (nach allfälligem Vorbezug)
 Kopie Baurechtsvertrag (nur bei Baurecht)
 Verzeichnis der Mieter/Mietzinsen (bei vermieteten Objekten)
 Kopie Kaufbewilligung (für Ausländer/gemäss kantonalen Vorschriften)

Zusätzlich bei Stockwerkeigentum (StwE)

Kopie Gründungsakt StwE
 Kopie StwE-Reglement
 Nettowohnfläche (Plankopien)

Zusätzlich bei Baukrediten

Kopie Baubewilligung
 Kopie Bauversicherung
 Kopie Baubeschrieb
 Kopie Kostenvoranschlag (definitiv)
 Handwerkerverzeichnis
 Bautreuhandvertrag
 Kopie Generalunternehmer-Vertrag (wenn durch GU erstellt)

Beilagen zu Faustpfand

Lebensversicherungspolice
 Todesfallrisikopolice
 Gebundene Vorsorgepolice
 Verzeichnis Kontoguthaben, Wertschriften

Absicherung

Das Bezahlen von Hypothekarzinsen und die Amortisation von Hypotheken sind finanzielle Aufwendungen, die sich in der Regel über Jahrzehnte erstrecken. Haben Sie sich schon einmal überlegt, was geschieht, wenn Sie erwerbsunfähig werden oder gar sterben sollten? Wären die Schulden für Ihre Familie weiterhin tragbar oder müsste sie aus dem Eigenheim ausziehen?



Wie sichere ich das Wohneigentum für meine Familie?

Bei Erwerbsunfähigkeit oder im vorzeitigen Todesfall fällt ein Einkommen weg, auf das Sie zur Deckung der finanziellen Belastung angewiesen sind. Die Sozialversicherungen bieten zwar einen teilweisen Ersatz. Die Renten aus der 1. und der 2. Säule entsprechen aber nie Ihrem bisherigen Einkommen.

Um den zusätzlichen Bedarf bei Erwerbsunfähigkeit abzusichern, bietet sich die Erwerbsunfähigkeitsrente an. Nach einer wählbaren Wartefrist wird die versicherte Rente ausbezahlt. Die Hypothekarzinsen und die Amortisationsraten können somit weiterhin beglichen werden.

In der Regel verlangt der Hypothekargläubiger die Verpfändung einer Todesfallrisikoversicherung zur Absicherung der 2. Hypothek. Es empfiehlt sich jedoch, auch einen Teil der 1. Hypothek abzusichern und damit die Schuldenlast für die Hinterbliebenen zu senken.

Statt einer reinen Risikoversicherung kann es steuerlich interessant sein, die Hypothek mit einer kapitalbildenden Versicherung abzusichern. Selbstverständlich ist auch eine Kombination von beiden möglich.

Mehr Informationen dazu erhalten Sie auf der Seite 11.

Denken Sie bei Ihren Überlegungen auch an den nicht erwerbstätigen Partner. Wenn seine Arbeitskraft wegfällt, kommen meistens nur Renten aus der 1. Säule zum Tragen. Diese genügen nicht, um allenfalls eine Hilfskraft für die Arbeit im Haushalt und in der Familie anzustellen. Es empfiehlt sich deshalb, auch für die Hausfrau oder den Hausmann eine Versicherung für Erwerbsunfähigkeit oder vorzeitigen Todesfall abzuschliessen.

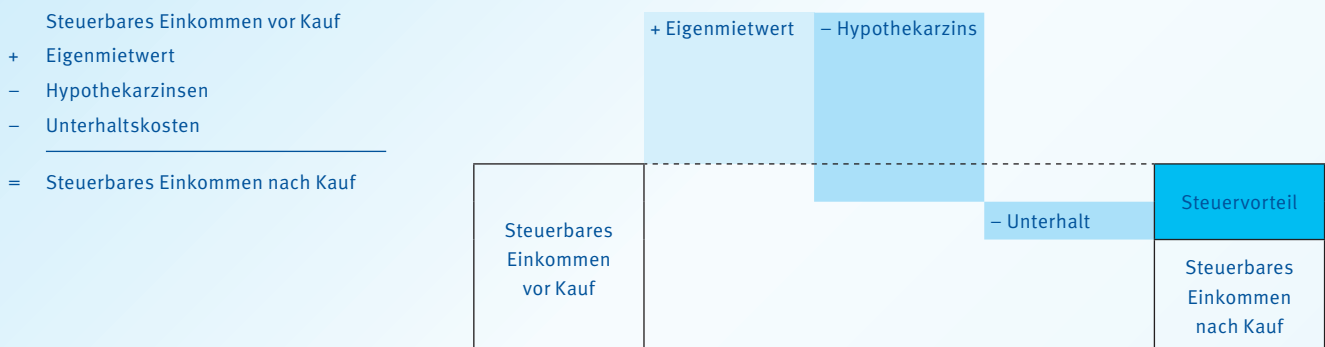
Direkte oder indirekte Amortisation

Mit den eigenen vier Wänden lässt sich eine schöne Summe Geld sparen, wenn man die Steuervorteile geschickt nutzt. Dank der indirekten Amortisation bietet sich die Möglichkeit, Ihr Wohneigentum steuerlich günstig zu amortisieren, und dies bei optimalem Vorsorgeschutz.

Wie kann ich mit Wohneigentum Steuern sparen?

Mit dem Kauf von Wohneigentum reduziert sich in den meisten Fällen die Steuerbelastung. Zwar erhöht sich durch den Eigenmietwert das steuerbare Einkommen. Auf der anderen Seite kann der Besitzer von Wohneigentum jedoch die Hypothekarzinsen und die Aufwendungen für den Unterhalt vom steuerbaren Einkommen abziehen.

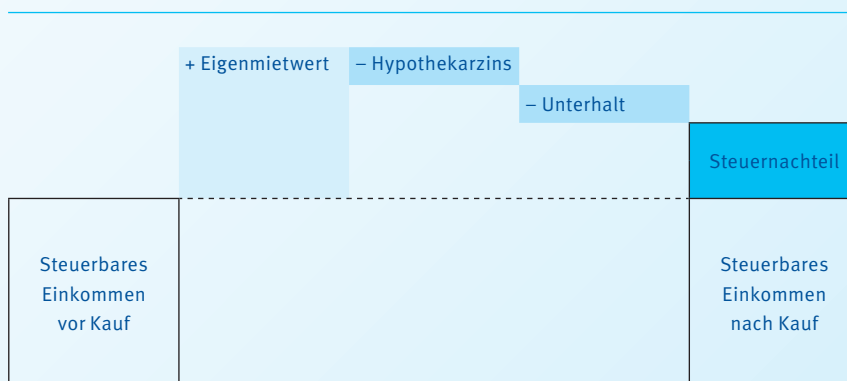
Die Steuererklärung eines Besitzers von Wohneigentum präsentiert sich also folgendermassen:



Solange die Hypothekarzinsen zusammen mit den Unterhaltskosten höher sind als der Eigenmietwert, kann somit von einem reduzierten steuerbaren Einkommen profitiert werden.

Wie kann ich mit der Amortisation Geld sparen?

Je weiter eine Hypothek amortisiert ist, desto kleiner werden die Hypothekarzinsen. Das heisst jedoch auch, dass weniger Abzüge vom steuerbaren Einkommen gemacht werden können und die Steuerbelastung entsprechend steigt. Dies macht den Vorteil der kleineren Hypothekarzinsen somit wieder zunichte.



In der Regel verlangt der Hypothekargläubiger eine Amortisation der 2. Hypothek. Damit diese Amortisation und die Zahlung des Hypothekarzinses auch bei längerer Krankheit, Unfall oder im vorzeitigen Todesfall abgesichert ist, muss ihm zusätzlich eine entsprechende Risikoversicherung verpfändet werden.

Anstelle der direkten Amortisation bietet sich aber auch die Möglichkeit, die Amortisationszahlungen in eine kapitalbildende Versicherung zu investieren. Auf diese Art wird das Geld für die Amortisation der Hypothek indirekt angespart. So können weiterhin die höheren Steuerabzüge getätigt werden. Während der Laufzeit der Police besteht Versicherungsschutz im vorzeitigen Todesfall; die Zahlung der Prämie ist dank der mitversicherten Prämienbefreiung auch bei Erwerbsunfähigkeit sichergestellt. Bei Ablauf wird die Versicherungssumme inklusive Überschüssen ausbezahlt und damit die Hypothekarschuld amortisiert.

Eine indirekte Amortisation ist auch mit einem Säule-3a-Konto möglich. Die Einzahlungen können bis zum gesetzlich vorgegebenen Maximum vom steuerbaren Einkommen in Abzug gebracht werden. Die Auszahlung wird zu einem reduzierten Satz besteuert. Das 3a-Konto bietet allerdings keinen Versicherungsschutz. Es empfiehlt sich, zusätzlich eine Risikoversicherung abzuschliessen.

Die indirekte Amortisation ist umso interessanter, je höher das steuerbare Einkommen und somit der Grenzsteuersatz sind. Selbstverständlich lässt sich auch ein Teil der 1. Hypothek indirekt amortisieren, damit zum Beispiel nach der Pensionierung weniger Hypothekarzinsen zu bezahlen sind.

Bau- oder Kaufphase

Sie haben Ihr Bauland gefunden, die Finanzierung ist gesichert, der Architekt ausgewählt. Jetzt kann es losgehen! Aber aufgepasst: Vor lauter Euphorie dürfen Sie nicht vergessen, Ihr Bauprojekt richtig abzusichern. Denn als Bauherr tragen Sie gewisse Risiken.

Wie bezahle ich in der Bauphase die laufenden Rechnungen?

Wenn Sie keine bestehende Liegenschaft kaufen, sondern Ihr Eigenheim erstellen lassen, benötigen Sie einen Baukredit. Er wird in Form einer laufenden Rechnung geführt. Siehe Kapitel «Finanzierung».

Wie sichere ich mich während der Bauzeit ab?

Ihre beträchtliche finanzielle Investition verdient es, dass technische Risiken aller Art abgedeckt sind. Die Bauversicherungen (Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung) sind dazu da, dass Sie Ihr Baubudget auch nach unvorhergesehenen Ereignissen einhalten können.

Warum eine Bauwesenversicherung?

Die Bauwesenversicherung nimmt allen am Bau Beteiligten die finanziellen Folgen aus unvorhergesehener und plötzlicher Beschädigung des Bauvorhabens ab. Schäden wie Einsturz der Baugrube, Beschädigung als Folge von Planungsfehlern, Fahrlässigkeit oder gar Böswilligkeit von Angestellten des Bauunternehmers oder von Dritten können die Weiterführung des Baus infrage stellen. Hier schützt Sie die Bauwesenversicherung vor den finanziellen Folgen.

Was ist durch die Bauwesenversicherung gedeckt?

Versichert sind die bisher erbrachten Bauleistungen wie Baumaterialien, Aushub, Baumeister- und Handwerksarbeiten, Honorare. Zusätzlich können noch verschiedene Kosten versichert werden, z. B. die Wiederherstellung der ursprünglich vorgesehenen Baugrube, Baugerüste, Schäden am bestehenden eigenen Gebäude.

Warum eine Bauherrenhaftpflichtversicherung?

Im Zusammenhang mit der Bautätigkeit kann es zu Unfällen kommen, die nicht Ihren eigenen Bau, sondern Dritte schädigen. Die Bauherrenhaftpflichtversicherung deckt die finanziellen Forderungen ab, welche aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen wegen Sach- und Personenschäden gegen den Bauherrn erhoben werden.

Schon vor Baubeginn empfiehlt sich der Abschluss einer Bauherrenhaftpflichtversicherung: Fehlerhafte Planung, inkompetente Bauleitung oder unsorgfältige Bauausführung können zu Schäden gegenüber Dritten und somit zu Haftungsfragen führen. Und wissen Sie immer so genau, ob Ihre Baupartner wie Architekt oder Bauunternehmen haftpflichtversichert sind? Darum steht die Bauherrenhaftpflicht gerade, falls Sie nach Gesetz haftpflichtig werden.

Was ist durch die Bauherrenhaftpflichtversicherung gedeckt?

Sofern der Bauherr haftpflichtig wird, sind folgende Schäden eines Dritten versichert:

Sachschäden

Wiederherstellung des fremden Gebäudes und dessen Umgebung in den Zustand vor dem Schaden.

Personenschäden

Heilungskosten, Lohnausfall, evtl. Prozesskosten usw.

Vermögensschäden

Ersatzwohnung während der Zeit, in welcher das beschädigte Drittgebäude wiederhergestellt wird; Umzugskosten.

Welche Lösung kann mir die Basler in diesem Bereich anbieten?

Ob ein Einfamilien- oder ein Mehrfamilienhaus – die Bauversicherungen der Basler bieten Ihnen maximalen Schutz. Dabei ist es unerheblich, ob es sich um Neu- oder Umbauten, Renovationen oder die zu Ihrem Bauvorhaben gehörenden Montageleistungen handelt. Die Versicherungslösung kann auf Ihre individuellen Bedürfnisse zugeschnitten werden.

Wenn Sie für Ihr Bauvorhaben eine Bauwesen- und eine Bauherrenhaftpflichtversicherung abschliessen, kommen Sie in den Genuss einer Prämienermässigung. Und Sie haben punkto Versicherungen die wichtigsten Fundamente für Ihr Heim gelegt.



Renovation, Umbau oder Sanierung

Nicht jeder baut sich ein neues Haus – oft werden auch ältere Liegenschaften erworben oder geerbt. Diese Immobilien weisen nicht selten einen erhöhten Renovationsbedarf auf. Auch Umbauwünsche der neuen Eigentümer stehen dabei vielfach im Vordergrund. Damit auch in einem solchen Fall nichts schiefgeht, nachfolgend ein paar Tipps.

Was ist bei Umbauten/Renovationen/Sanierungen besonders wichtig?

- Detaillierter Projektbeschrieb
- Exakter Kostenvoranschlag
- Prüfung des Baukredits
- Bei grösseren Vorhaben ein Architekt

Ist bei Umbauten/Renovationen/Sanierungen eine Bewilligung nötig?

Für Renovationsarbeiten, die das Gebäude und seine Nutzung nicht verändern, wird normalerweise kein Baugesuch verlangt. Alle baulichen Veränderungen, welche tragende Elemente, Fassaden und Dachflächen berühren, setzen aber eine Baubewilligung voraus. Bei der zuständigen Behörde Ihrer Gemeinde können Sie sich über die notwendigen Formalitäten erkundigen.

Benötige ich auch hier Versicherungen?

Umbauten und Renovationen bergen ähnliche Risiken wie Neubauten. Daher empfehlen wir Ihnen, auch für solche Bauvorhaben eine Bauversicherung abzuschliessen.

Wie kann ich die Renovation, den Umbau oder die Sanierung finanzieren?

Sie können entweder einen Baukredit aufnehmen oder eine Hypothekenerhöhung anfordern. Beide Varianten sind möglich. Wir beraten Sie gerne, welche Variante für Sie vorteilhafter ist.



Nach dem Bau bzw. dem Erwerb des Eigenheims

Nachdem nun alles geschafft ist, dürfen Sie einziehen. Ihr Traum ist Realität geworden. Damit dies so bleibt, lohnt es sich, ein paar Fragen zu beachten. Klären Sie alle Bereiche rechtzeitig, dann lässt es sich danach umso beruhigter leben.

Wie sieht mein Versicherungsschutz im neuen Heim aus?

Sind wir am neuen Ort ausreichend versichert, müssen wir bezüglich Vorsorge Anpassungen vornehmen? In den folgenden Abschnitten finden Sie die Versicherungsarten, die Sie genau und möglichst bald unter die Lupe nehmen sollten. Auch hier helfen wir Ihnen gerne persönlich weiter. Ein Gespräch mit Ihrem Kundenberater ist auf jeden Fall lohnenswert. Er ist Ihnen behilflich, zu jeder Versicherungsfrage rund um Ihr neues Heim eine optimale Lösung auszuarbeiten.

Warum eine Gebäudeversicherung?

Wenn zum Beispiel Brand, Sturm, Hochwasser oder Lawinen Ihr Gebäude beschädigen, sind Sie mit einer [Feuer-/Elementarschadenversicherung](#) bestens geschützt.

Wenn ein verstopfter Ablauf oder ein Wasserleitungsbruch für eine Überschwemmung sorgt, wenn Schmelzwasser ins Innere des Gebäudes dringt, bezahlt Ihnen die [Wasserversicherung](#) die Kosten für die Beseitigung der Schäden am Gebäude.

Wenn zum Beispiel ein Besucher auf Ihrem verschneiten Privatweg ausrutscht, Ihr Öltank ausläuft und das Öl in das Trinkwasser gelangt oder ein Ziegel von Ihrem Dach auf das Fahrzeug des Nachbarn fällt, können enorme Kosten entstehen. Und dafür ist die [Gebäudehaftpflichtversicherung](#) da. Weil der Eigentümer laut Gesetz für einen Schaden haftbar ist, der infolge Werkmangels oder mangelhaften Gebäudeunterhaltes entsteht.

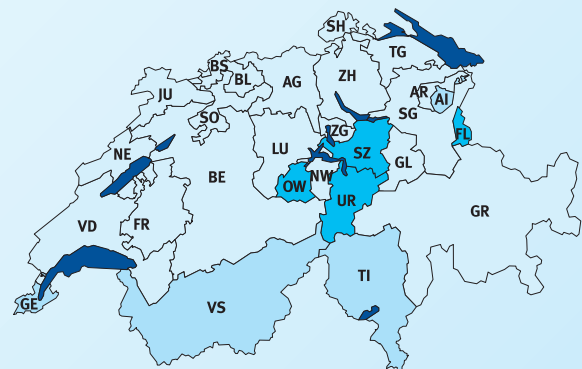
Bei einem Einbruch in Ihr Gebäude übernimmt die [Diebstahlversicherung](#) für Sie die Kosten der ersten Notmassnahmen sowie die anschliessende Behebung der Gebäudebeschädigung.

Vielleicht geht im oder am Gebäude etwas in die Brüche, wie Glasscheiben, Lichtkuppeln, Lavabos oder Sonnenkollektoren. Die [Glasbruchversicherung](#) kettet dies finanziell für Sie.

Und wenn Sie zum Beispiel die vom Nachbargrundstück ausgehenden Immissionen (wie Rauch, Geruch etc.) nicht mehr ertragen, Ihr Gebäude an Wert verliert, weil eine Autobahn geplant ist, oder wenn Sie mit dem Baugesuch Ihres Nachbarn nicht einverstanden sind, hilft Ihnen in diesen und vielen weiteren Fällen die [Gebäuderechtsschutzversicherung](#).

Wie ist die Gebäudefeuerversicherung in der Schweiz geregelt?

Es bestehen spezielle kantonale Regelungen. Auf der nachstehenden Karte können Sie auf einen Blick erkennen, ob und bei wem Ihr Gebäude gegen Feuer/Elementarschäden versichert werden muss resp. kann:



Es besteht ein Obligatorium bei der kantonalen Gebäudeversicherung. Ihr Gebäude muss zwingend bei der kantonalen Versicherung gegen Feuer-/Elementarschäden versichert werden.

Es besteht kein Obligatorium und freie Konkurrenz. Sie können Ihr Gebäude gegen Feuer-/Elementarschäden versichern. Es steht Ihnen frei, wen Sie als Versicherer wählen.

Es besteht ein Obligatorium, jedoch freie Konkurrenz. Sie müssen Ihr Gebäude gegen Feuer-/Elementarschäden versichern, jedoch können Sie Ihren Versicherer frei wählen.

Lassen Sie sich von Ihrer Wohngemeinde oder Ihrem Kundenberater informieren.

Welche Versicherungslösung kann mir die Basler in diesem Bereich anbieten?

Ihr Gebäude können wir Ihren Bedürfnissen entsprechend gegen Feuer-/Elementarschäden, Wasserschäden, Haftpflichtansprüche, Diebstahl mit Gewaltanwendung, Glasbruch oder rechtliche Streitigkeiten versichern.

Selbstverständlich können noch weitere Sachen und Kosten versichert werden. Ihr Kundenberater unterstützt Sie gerne beim Zusammenstellen Ihres persönlichen Versicherungsschutzes. Durch diese kostenlose persönliche Beratung lassen sich auch Doppelversicherungen umgehen.

Von welchen Vorteilen und Einsparungen kann ich mit der Gebäudeversicherung der Basler profitieren?

- Die Gebäudeversicherung der Basler lässt sich ganz nach Ihren Bedürfnissen zusammenstellen. Sie entscheiden selbst, welche Leistungen Sie brauchen und einschliessen wollen und wie hoch der Selbstbehalt sein soll. Dadurch können Sie auch die Prämienhöhe mitgestalten.
- Sie vermeiden Überschneidungen mit anderen Versicherungen.
- In Ihrem Vertrag sind sämtliche Ein- bzw. Ausschlüsse dargestellt und Sie müssen nicht mit bösen Überraschungen rechnen.
- Sie können von Einsparungen wie Dauerrabatt oder Kombinationsrabatt profitieren.
- Wir sind während 24 Stunden erreichbar und organisieren für Sie im Notfall, z. B. bei Kellerüberschwemmung, die notwendige Soforthilfe: Telefon 00800 24 800 800.

Warum eine Hausratversicherung?

Die Hausratversicherung umfasst alle beweglichen Gegenstände, die nicht zum Haus selber gehören und bei einem Haus- oder Wohnungswechsel mitgenommen werden. Versichert sind Feuer-/Elementar-, Diebstahl-, Wasser- und Glasbruchschäden.

Warum eine Privathaftpflichtversicherung?

Sie bietet gegen die Gefahren des täglichen Lebens finanziellen Schutz. So sind Sie als Privatperson weltweit versichert, egal ob als Familienmitglied, Sportler, Tierhalter oder Mieter. Versichert sind Ersatzansprüche Dritter bei Personen- und Sachschäden. Bei Personenschäden kommt die Privathaftpflichtversicherung nicht nur für die Heilungskosten auf, sondern für den gesamten Schaden. Darunter fallen beispielsweise auch allfällige Invaliditätsentschädigungen oder ein Verdienstaustausch. Nebst den Personenschäden sind Sachschäden eingeschlossen – auch für Sachen, die Sie in Obhut genommen haben.

Warum eine Privatrechtsschutzversicherung?

Recht haben und Recht bekommen ist nicht dasselbe. Mit dem Privatrechtsschutz leisten Sie sich die Sicherheit, dass die Versicherung sich für Ihr Recht einsetzt. Zum Beispiel, wenn Sie in vertragliche Streitigkeiten verwickelt sind oder wenn die Ferien nicht Ihrer Buchung entsprochen haben, und sie übernimmt die anfallenden Anwalts-, Gerichts- oder Verwaltungsverfahrenskosten.

Wie sieht die Lösung der Basler aus?

Die Haushaltversicherung der Basler, unter anderem bestehend aus Hausrat- und Privathaftpflichtversicherung, bietet Ihnen eine kombinierte Versicherungslösung. Denn Sie können so viel oder so wenig versichern, wie Sie wollen. Lassen Sie sich kompetent beraten.

Von welchen Vorteilen und Einsparungen kann ich mit der Haushaltversicherung der Basler profitieren?

- Sie entscheiden selbst, welche Leistungen Sie brauchen und einschliessen und wie hoch der Selbstbehalt sein soll. Dadurch können Sie auch die Prämienhöhe mitgestalten.
- Als Hauseigentümer können Sie das Mieterschadenrisiko mit einer Prämienreduktion aus der Privathaftpflichtversicherung ausschliessen und gegen einen kleinen Prämienzuschlag das Gebäudehaftpflichtrisiko einschliessen.
- Überschneidungen mit anderen Versicherungen, z. B. der Gebäudeversicherung, können vermieden werden.

- In Ihrem Vertrag sind sämtliche Ein- bzw. Ausschlüsse dargestellt – Sie müssen nicht mit bösen Überraschungen rechnen.
- Sie können von Einsparungen wie Dauerrabatt oder Kombinationsrabatt profitieren.
- Wir sind während 24 Stunden für Sie erreichbar und organisieren im Notfall, z.B. bei Kellerüberflutung, die notwendige Soforthilfe: Telefon 00800 24 800 800.



Wir machen Sie sicherer.

Im neuen Heim sollten Sie ein paar einfache, aber wirkungsvolle Tipps befolgen.

Was muss ich tun, wenn ich länger abwesend bin?

- Türen und Fenster immer korrekt schliessen und vor Abreise kontrollieren.
- Briefkasten regelmässig leeren lassen.
- Sämtliche elektrischen Geräte ausschalten, kontrollieren, evtl. Stecker ausziehen.
- Informieren Sie Ihre Nachbarn über Ihre Abwesenheit.
- Bei nicht bewohnten Ferienhäusern Wasserleitungen immer entleeren.

Wie schütze ich mein Eigenheim vor Einbrechern?

- Ausreichende Beleuchtung des Grundstückes (Sensoren/ Bewegungsmelder).*
- Einbau von massiven Türen mit Sicherheitsschlössern und Mehrfachverriegelung.*
- Einbau von Sicherheitsfenstern.*
- Sicherung der Fenster, Lichtschächte, Balkontüren, Rollläden und Dachluken.*
- Einbau einer anerkannten Alarmanlage.*

Welche Massnahmen ergreife ich zur Brandverhütung?

- Kinder im Umgang mit Feuer immer beaufsichtigen.
- Überhitztes Öl kann sich selbst entzünden, lassen Sie Ihre Friteuse nie unbeaufsichtigt.
- Brennendes Öl nie mit Wasser löschen, sondern mit dem Friteusendeckel, einer Löschdecke oder einem nassen Handtuch.
- Lichter immer in genügendem Abstand von brennbaren Materialien (Vorhänge, Tischdecken) aufstellen und vollständig löschen.
- Elektro- und Heizgeräte nur in gebührendem Abstand von brennbaren Materialien aufstellen.
- Immer kontrollieren, ob Herdplatten abgeschaltet sind.
- Bügeleisen immer ausziehen und auf dem dafür vorgesehenen Rost abstellen.
- Überprüfen Sie Elektrokabel und Steckdosen regelmässig auf Defekte (Steckdosen und Leitungen dürfen von Gesetzes wegen nur vom Fachmann installiert werden).
- Sicherungen von Zeit zu Zeit erneuern.
- Raucherwaren im Aschenbecher sorgfältig ausdrücken, Tabakasche nur in feuersicheren Behältern lagern.
- Viele Lösungsmittel, Sprays und Klebstoffe sind feuer- und explosionsgefährlich; benutzen Sie Substanzen wie Nitroverdüner, Benzin, Gasolin, Sprit und Azeton nur bei offenem Fenster oder im Freien.
- Kontrollieren Sie regelmässig alle Gasanschlüsse, -leitungen und -geräte auf ihre Dichtheit. Sorgen Sie beim Umgang mit Gasgeräten für genügend Luftzufuhr, lagern Sie Gasflaschen nur im Freien.

*Diese Punkte müssen Sie bereits in der Planungs- bzw. Bauphase berücksichtigen, da sie bau- und budgetseitig relevant sind.

Wie vermeide ich Elementarschäden?

- Beachten Sie Wettervorhersagen; über Fernsehen, Radio oder Internet können Sie sich laufend informieren.
- Nur bauliche Massnahmen können Wasserschäden verhindern. Das Gelände sollte stets abfallend gestaltet sein (vom Gebäude weg), damit das Wasser vom Haus abfließt. Weitere Massnahmen müssen von Ihrem Architekten individuell abgestimmt werden.*
- Lagern Sie wertvolle Dinge wie Sportausrüstungen, Hobbygeräte und Werkzeuge immer erhöht.
- Sichern und warten Sie exponierte Gebäudeteile (Vordächer, Windfänge, Fensterfronten etc.).
- Stellen Sie Fahrzeuge, Geräte und Werkzeuge immer windgeschützt unter.

Wenn trotzdem ein Schadenfall eintritt: Wie soll ich mich verhalten?

Während des Ereignisses

- Ruhe bewahren.
- Überlegt handeln.
- Sofort- und Schadenminderungsmassnahmen einleiten.
- In schlimmeren Fällen rechtzeitig offizielle Stellen (Feuerwehr, Polizei, Ambulanz) alarmieren.

Nach dem Ereignis

- Weiterhin schadenmindernde Massnahmen treffen.
- Keine Veränderung an den beschädigten Sachen vornehmen.
- Telefonische Schadenmeldung an Ihre kantonale Gebäudeversicherung und/oder an die Basler (00800 24 800 800).
- Die Versicherung informiert Sie über das weitere Vorgehen.

Polizei, Feuerwehr und die Schweizerische Beratungsstelle für Unfallverhütung (bfu) informieren gerne über weitere Sicherheitsmassnahmen. Diese Stellen verfügen auch über weitere Merkblätter zum Thema «Sicherheit im und ums Haus». An diesen Orten erhalten Sie auch individuelle Beratung durch geschulte Experten.



Baloise Bank SoBa AG
Amthausplatz 4, Postfach
CH-4502 Solothurn

Kreditberatungs-Center 0848 800 806
Drücken Sie anschliessend die Tasten #1
(Direktwahl Team «Haus und Heim»)
kreditberatung-solothurn@baloise.ch

Basler Versicherung AG
Basler Leben AG
Aeschengraben 21, Postfach
CH-4002 Basel

Kundenservice 00800 24 800 800
Fax +41 58 285 90 73
kundenservice@baloise.ch

Wir machen Sie sicherer.
www.baloise.ch