



Ausgabe 5 / 2018

im Fokus

gut informiert - besser versichert

Leo Forsbeck

**Versicherungsmaklerin
Kim Hahn**



Wirksamer Schutz vor Mietnomaden

Bereits eine Erhebung aus dem Jahr 2009 brachte eine erschreckende Zahl ans Licht: 200 Millionen Euro Schaden durch Mietnomaden in einem Jahr. Aktuellere Studien oder Untersuchungen gibt es leider nicht. Die Universität Bielefeld hat jedoch mehrere hundert Fälle genauer untersucht und fand heraus, dass jeder dritte Schaden zwischen 5.000 € und 10.000 € lag. Jeder vierte Schaden verursachte beim Vermieter einen Schaden über 10.000 €.

Wer knapp finanziert hat und mit jedem Euro Mieteinnahmen rechnen muss, ist besonders bitter dran. Vermieter fürchten sie deshalb wie Landwirte Schädlinge. Zum Glück gibt es aber sinnvolle Versicherungslösungen, die zwar nicht den Schaden vermeiden können, jedoch die finanziellen Folgen mindern. Solche Spezialpolicen decken nicht nur Anwalts- und Gerichtskosten, sondern auch den Mietausfall, die Sachschäden und die Entsorgungskosten, wenn die Wohnung vermüllt zurück gelassen wurde. Die Rechtsschutzversicherung für Vermieter mag wichtig sein, ist allein aber nicht die ausreichende Lösung. In einem gemeinsamen Gespräch finden wir heraus, welches Modell bei Ihnen am besten passt. Für Hausverwalter kann eine Gebäudeversicherung für die WEG mit modularen Erweiterungen hilfreich sein.



Liebe Kundin, lieber Kunde,
sehr geehrte Interessenten,

vor Urzeiten hatten die Menschen begonnen, sesshaft und heimelig zu werden. Damals musste man sich seine Behausung noch mit eigener Körperkraft, viel Schweiß und einfachen Materialien selbst bauen. Kein Vergleich mehr zu heute. Der Hype um die eigene Immobilie boomt und die Gestaltungsmöglichkeiten beim Hausbau stellen - durch ihre Vielfaltigkeit - die Entscheidungsfähigkeit und das zuvor festgelegte Budget nicht selten auf eine harte Probe. Günstige Bau- und Finanzierungszinsen lassen gerade jetzt die Herzen vieler Eigenheimliebhaber höher schlagen. Bei aller Euphorie: Kredite müssen getilgt und Investitionsrücklagen gebildet werden. Risiken eventueller Wertverluste durch oft überhöhte Kaufpreise sollten auch nicht unterschätzt werden. Nicht nur Mietnomaden, auch andere Umstände, wie regionale Veränderungen oder Erhöhung der Zinsen bei Ablauf der Zinsfestschreibung, können einem gehörig die Suppe versalzen. Alle, die den Schritt trotzdem wagen wollen, finden in unserer heutigen Ausgabe wertvolle Tipps und unsere Checkliste.

Kim Hahn
Versicherungsmaklerin

Hätten Sie es gewusst?

Seit vergangenen Jahr ist der durchschnittliche Eigenanteil für die Unterbringung in einem Pflegeheim um weitere 55 € gestiegen. Pro Pflegepatient müssen aktuell im Durchschnitt unglaubliche 1.751,19 € pro Monat aus eigener Tasche (!) zusätzlich zur Leistung der Pflegeversicherung zugezahlt werden. Das kann schnell ein Problem für die gesamte Familie werden! Um das zu vermeiden, sind wir da. Sprechen Sie uns einfach darauf an.



Der große Denkfehler bei der Rente

Nach einer aktuellen Forsa-Umfrage für den GDV entscheiden sich immer noch rund zwei Drittel der Deutschen für die Kapitalauszahlung ihrer privaten Altersvorsorge bei Fälligkeit, anstatt auf eine lebenslange Rente zu setzen. Die Gründe dafür können vielfältig sein: Misstrauen gegenüber Banken und Versicherungen oder einen lang gehegten Wunsch erfüllen. Wenn sich da mal nicht mancher verrechnet und am Ende des Geldes plötzlich zu viele Lebensjahre übrig sind?

Die immer noch ständig besser werdende medizinische Versorgung, das Wissen um eine gesunde Ernährung und viele andere Faktoren lassen unsere Lebenserwartung weiter steigen. Prinzipiell ja nicht schlecht! Doch sollten die finanziellen Mittel diesem Trend auch angepasst werden. Eine Mischung aus lebenslanger Rente (am besten privat und betrieblich) und Kapitalzahlung zum Rentenbeginn sollten, zusammen mit der gesetzlichen Rente, einen sorgenfreien Ruhestand ermöglichen.

Gerne zeigen wir, wie das geht. Die Entscheidung, früh damit genug anzufangen, müssen Sie alleine treffen. Auf bessere Zinsen zu warten, ist sicher nicht die optimale Strategie. Altersvorsorge ist immer ein „Langzeitmodell“. Vieles regelt sich im Laufe der Jahre „fast von selbst“.



Mischfonds sind des Deutschen Liebling

Von Januar bis Mai 2018 konnten Investmentfonds über 11,5 Milliarden Euro in Mischfonds einsammeln. Dieses, durch Fondshäuser verwaltete Volumen, beträgt danach über 278 Milliarden Euro. Deutschland steht mit 21% am gesamten Volumen in Europa an der Spitze. ETF's (an der Börse frei gehandelte Indexfonds) scheinen somit bei den Kunden angekommen zu sein. Auch institutionelle Anleger, wie Versicherungsgesellschaften, setzen verstärkt auf diese Anlageform, weil vom Kunden nachgefragt. Doch auch hier ist Vorsicht angeraten. Nicht alles, was sich ETF nennt, muss zwangsläufig auch eine gute Rendite erwirtschaften. Oft wird der Hype auch für „irrsinnige Eigenkonstruktionen“ mancher Anbieter missbraucht.

Schäden durch Starkregen verzehnfacht

Der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft gab in seinem „Naturgefahrenreport 2017“ bekannt, dass Unwetter mit Starkregen 2016 fast zehnmals höhere Schäden zur Folge hatten, als noch im Vorjahr. Knapp eine Milliarde Euro an Entschädigung wurde von den Versicherern geleistet. Insgesamt waren 2,5 Milliarden Euro nötig, um in diesem Jahr alle Schäden durch Naturgefahren zu beheben. Auch 2018 haben Unwetter schon wieder ordentlich „zugeschlagen“. Wetterkapriolen mit verheerenden Schäden dürften zukünftig in unseren Breitengraden zum Alltag gehören. Die Erweiterung um Naturgefahren sollte deshalb Bestandteil jeder Gebäude- und Hausratversicherung sein.

Sicheres Passwort: So gehts!

Dass Passwörter wie 23456 leicht zu knacken sind, dürfte mittlerweile bekannt sein. Doch wie setzt man nun ein besonders schwer zu knackendes Passwort zusammen? Cyber-Experten geben Tipps, wie man ein Passwort kreiert, das erst in 227 Millionen Jahren von Hackern zu knacken ist. Hier geht's zum Video: <https://bit.ly/2uuz06l>

PKV-Beitragserhöhungen: Politik schaltet sich ein

Während man auf das Urteil des BGH wartet, ob ein Wirtschaftsprüfer und Treuhänder an sich unabhängig ist, oder ob er seine Unabhängigkeit verliert, wenn er mehr als 30% seines Einkommens vom zu prüfenden Versicherer bekommt, schaltet sich nun die Bundestagsfraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ in das Geschehen ein. Sie wollen damit ihrer Kontrollfunktion nachkommen und fordern von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) mehr Transparenz und Auskunft über die Größe des gesamten Sachverhaltes. Schließlich haben Gerichte Beitragserhöhungen für unzulässig erklärt, obwohl die BaFin die Treuhänder überprüft hatte.

IHR VERSICHERUNGSPARTNER

Leo Forsbeck
Versicherungsmaklerin
Kim Hahn

Leo Forsbeck
Versicherungsmaklerin
Kim Hahn
Werther Straße 34
53902 Bad Münstereifel
Tel. 022 53.84 20
Fax 022 53.80 61
info@forsbeck.de
www.forsbeck.de

IMPRESSUM

Herausgeber
Leo Forsbeck
Versicherungsmaklerin
Kim Hahn
Werther Straße 34
53902 Bad Münstereifel
Tel. 022 53.84 20
Fax 022 53.80 61

Text und Redaktion
Ulrich Mahlich
Design
© Dieter Durban Design GmbH
Erscheinungsweise
6-mal jährlich
Bildnachweis
© magele-picture - Fotolia.com
© Tom Bayer - Fotolia.com

Hinweise: Alle Beiträge sind nach bestem Wissen und Gewissen recherchiert und erstellt worden. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch keinerlei Haftung übernommen werden. Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die Inhalte der im Newsletter angegebenen Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich.



Immobilienkauf-Checkliste

Beim Immobilienkauf geht es um viel, sehr viel Geld. Wer hier Fehler macht, zahlt unnötig viel „Lehrgeld“. Nachfolgend haben wir Ihnen ein paar wichtige Punkte aufgeführt, die auf jeden Fall geprüft gehören. Natürlich kann unsere Checkliste niemals einen Bausachverständigen ersetzen. Das soll sie auch nicht. Diesen Sachverständigen möchten wir Ihnen unbedingt an’s Herz legen. Auch wenn er einige tausend Euro kostet, spart er Ihnen unter Umständen viele unnötige Folgekosten.

Fragen zum Gebäude	Anmerkungen	geschätzte Kosten
<input type="checkbox"/> In welchem Zustand ist die Elektrik, reichen die vorhandenen Steckdosen aus, wie viele Sicherungen gibt es?		,- €
<input type="checkbox"/> Wie alt ist die Heizungsanlage (Kessel, Rohre, Heizkörper)?		,- €
<input type="checkbox"/> Wurden die Wartungsintervalle der Heizungsanlage eingehalten?		,- €
<input type="checkbox"/> Wann und wie wurde das Dach zuletzt gedämmt? Falls Sie im Sommer besichtigen: Ist es unterm Dach stickig und warm oder herrscht ein angenehmes Raumklima? (Letzteres ist ein Hinweis auf eine gute Dämmung)		,- €
<input type="checkbox"/> Wie alt sind die Fenster und um welche Verglasung handelt es sich? In welchem Zustand sind die Rahmen?		,- €
<input type="checkbox"/> Um welche Art Wasserleitungen handelt es sich? Wie erfolgt die Warmwasseraufbereitung? Ist das Fassungsvermögen eines vorhandenen Warmwasserspeichers ausreichend für den Haushalt?		,- €
<input type="checkbox"/> Wie gut ist die Fassade gedämmt, muss sie optisch oder auch energetisch saniert werden?		,- €
<input type="checkbox"/> Riecht es im Haus und vor allem im Keller muffig, sind Ausblühungen an den Wänden oder Feuchtigkeitsflecken zu sehen?		,- €



<input type="checkbox"/> Liegt ein Energieausweis vor, deutet er auf hohen Verbrauch und erforderliche energetische Sanierungsmaßnahmen hin?		, - €
<input type="checkbox"/> Sind ausreichend Anschlüsse und Platz für Waschmaschine/ Trockner etc. vorhanden?		, - €
<input type="checkbox"/> Inwiefern entspricht der Grundriss Ihren Vorstellungen?		, - €
<input type="checkbox"/> Stimmen die Angaben im Exposé mit der Größe des Grundstücks und des Hauses überein, sind die Grundrisse aktuell und stimmen die Maße?		, - €
<input type="checkbox"/> Wenn Sie auch im Alter in dem Haus wohnen wollen: Wie barrierefrei ist es, liebe es sich passend umbauen?		, - €

Fragen an den Eigentümer

Anmerkungen

<input type="checkbox"/> Gab es im Haus Schimmel- oder Schwammbefall?	
<input type="checkbox"/> Wann wurde das Haus gebaut? Sind Unterlagen zum Gebäude vorhanden, die etwas über die Bauweise und frühere Sanierungsmaßnahmen aussagen?	
<input type="checkbox"/> Wenn Sie aus- und umbauen wollen: Welche Möglichkeiten lässt der Bebauungsplan beziehungsweise die Bauordnung zu? Sind beispielsweise Keller oder Dachboden ausbaufähig?	
<input type="checkbox"/> Bei alten Gebäuden: Inwieweit müssen Denkmalschutzauflagen beachtet werden? Gilt Milieuschutz?	
<input type="checkbox"/> Wurden schadstoffhaltige Materialien verbaut? Wenn ja, welche?	
<input type="checkbox"/> Wie steht es um die Internet-Anbindung?	