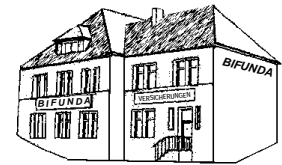


Seit 1977



**BIFUNDA** - GmbH  
Versicherungsmakler  
Duisburg

## **Verkauf und Erwerb einer Sache**

*Im folgenden möchten wir das Schicksal des Versicherungsvertrages bei Verkauf einer Immobilie oder von Sachen erläutern.*

*Der Gesetzgeber hat im Versicherungsvertragsgesetz (VVG) eine Regelung getroffen, die für alle Versicherungsverträge Anwendung findet. In § 95 + § 102 VVG wird grundsätzlich festgelegt, daß der Erwerber einer veräußerten Sache an Stelle des Versicherungsnehmers tritt und somit den Versicherungsvertrag mit allen Rechten und Pflichten fortführt.*

*Dieses Gesetz wurde als Schutzfunktion sowohl für den Erwerber als auch für den Veräußerer eingeführt, damit der Versicherungsschutz während der Vertragsverhandlungen und Umschreibung nicht verloren geht.*

*Weiterhin wurde in § 95 VVG festgelegt, daß beide Parteien für den Zeitraum der laufenden Versicherungsperiode (i. d. R. das laufende Versicherungsjahr) gesamtschuldnerisch haften. Es ist daher empfehlenswert, wenn sich die beide Vertragsparteien privatrechtlich auf die Teilung des Versicherungsbeitrages (z.B. im Kaufvertrag) einigen.*

*Der kraft Gesetzes übertragene Versicherungsvertrag kann gekündigt werden. Die Kündigung kann allerdings **nur vom Erwerber** ausgesprochen werden. Gemäß § 96 VVG kann dieses Recht **frühestens** innerhalb 1 Monats **nach** Erwerb oder **spätestens** 1 Monat nach Kenntnis über das Bestehen des Versicherungsvertrages ausgeübt werden. Der Erwerb oder Eigentumsübergang ist rechtlich bei einer Immobilie allerdings erst **nach Eintragung** im **Grundbuch** (BGB) vollzogen.*

*Die Kündigung kann mit **sofortiger Wirkung** – das hätte den **Verlust der** bereits gezahlten **Beiträge** für den Erwerber zur Folge – oder aber zum **Schluß des laufenden Versicherungsjahres** erfolgen (die gezahlten **Beiträge** würden somit **ausgenutzt**). Der Versicherungsvertrag kann als – meistens die bessere Lösung, da oft gute alte Versicherungsbedingungen zu Grunde liegen - auch in seiner bisherigen Form fortgesetzt werden; hier bedarf es dann einer kurzen Information durch den Erwerber. Ein **Beratungsgespräch** zeigt die Vorteile auf.*

*Bei **Wohnungseigentümergeinschaften** ist Einstimmigkeit **aller** Wohnungseigentümer erforderlich – ein Mehrheitsbeschluß ist rechtlich nicht gültig, auch ein einstimmiger Beschluß ist nicht wirksam, wenn nicht alle Eigentümer anwesend sind. Für die Kündigung des Vertrages ist außerdem die Zustimmung aller Kreditgeber notwendig und ggf. durch entsprechende Grundbuchauszüge nachzuweisen.*

*Wir stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.*

**BIFUNDA**<sup>®</sup> GmbH Versicherungsmakler 47051 Duisburg, Am Güterbahnhof 2  
Telefon: 0203 . 2 39 48 Fax: 0203 . 2 65 55  
**www.bifunda.de**

Formulare, Allgemein, Veräußerung Merkblatt