



# Checkliste für Ihre Ferienimmobilie

Eine Ferienimmobilie ist etwas ganz Besonderes. Ein persönlicher Rückzugsort für die Familie. Ein Platz, den man mit Freunden teilt und gemeinsam eine schöne Zeit verbringt. Aber sie ist auch eine Investition und Wertanlage, die bewahrt werden sollte. Wir zeigen Ihnen in dieser Checkliste, wo die größten Risiken für Ihre Ferienimmobilie liegen und wie sie diese vermeiden. Außerdem teilen wir weitere Tipps, wie Sie Ihr Domizil optimal schützen.

## Die Top 3 Risiken für Ferienhaus-Besitzer

Wissen Sie, was Ihre Ferienimmobilie besonders gefährdet? Wir verraten es Ihnen und geben Ihnen einen Einblick in die häufigsten Schadenfälle (Hiscox Ferienimmobilien-Umfrage 2023).



**Risiko 1**  
**Schäden durch Unwetter**



**Risiko 2**  
**Schäden durch Mieter/Feriengäste**



**Risiko 3**  
**Schäden durch Einbruch**

## Wertvolle Tipps zum Schutz und Erhalt Ihres Feriendomizils

### 1. Feuchtigkeit und Schimmel

Sorgen Sie für Luftzirkulation: Regelmäßiges Lüften oder Installation eines automatischen Wohnraumlüftungs-Systems  
Verwenden Sie in Bereichen mit hoher Luftfeuchtigkeit schimmelresistente Materialien, wie Kalkfarben und Kalkputz;  
beim Einbau von Holz sollten Sie darauf achten, dass dies imprägniert ist  
Kontrollieren Sie mögliche Wasserlecks an/in:

Dächern  
Rohren  
Dachrinnen  
Fenstern

Außen- bzw. Innenpool  
Keller/Waschküche  
Küche  
Badezimmer

### 2. Brandschutz

Beachten Sie die **gesetzlich vorgeschriebenen, örtlichen Maßnahmen**  
Kontrollieren Sie regelmäßig alle **Rauchmelder** und tauschen Sie im Zweifel die Batterien aus  
Stellen Sie ausreichend **Feuerlöscher** bereit  
Notieren Sie **Notfallnummern** (Feuerwehr, Krankenhäuser und Ärzte) und platzieren Sie die Liste an einem geeigneten Ort  
Lagern Sie keine **entzündlichen Flüssigkeiten** in oder an Ihrer Ferienimmobilie  
Deponieren Sie **entzündliche Materialien** in ausreichender Entfernung von Wärmequellen, wie Lampen und Heizkörper  
Lagern Sie **Sprühdosen** entfernt von Sonnenlicht und Wärmequellen

Schalten Sie die **Zuleitungen zu Boiler, Gasherd** etc. bei Abwesenheit aus

Achten Sie auf die auf den **Mehrfachsteckdosen** angegebene Maximalbelastung („Watt-Zahl“) und schließen Sie nur entsprechend wenige Geräte an

Schalten Sie bei Abwesenheit alle **elektrischen Geräte** aus, bzw. ziehen Sie die Stromstecker mit Ausnahme von:

Geräten zur Anwesenheitssimulation

Kühl- und Gefrierschrank (sofern diese nicht leergeräumt abtauen können)

Halten Sie sich an **Grillregeln**

Wählen Sie einen sicheren Grillplatz mit ebenen und nicht brennbarem Untergrund

Grillen Sie nicht in unmittelbarer Nähe von Büschen oder Bäumen – unter Beachtung der Waldbrandstufe sind immer ausgewiesene Grillplätze zu benutzen

Stellen Sie den Grill kippsicher und im Windschatten auf

Verwenden Sie feste Anzündhilfen aus dem Fachhandel (Benutzen Sie niemals Spiritus, Benzin, Terpentin oder ähnliches – die Flamme kann auf die Flasche übergreifen und diese in Ihrer Hand explodieren lassen)

Lassen Sie den Grill niemals unbeaufsichtigt

Halten Sie einen Kübel mit Sand, Feuerlöscher oder Löschdecke zum Löschen des Grills bereit

Versichern Sie sich, dass Asche und Kohlereste keine Glut mehr enthalten, wenn der Grill aufgeräumt wird

Löschen Sie brennendes Fett niemals mit Wasser, sondern decken Sie die Stelle mit Sand oder Erde ab

### Spezielle Tipps für große Immobilien

Installation von Brandschutztüren

Nutzung von schwer brennbaren Materialien

Einrichten von Notausgängen/Fluchtwegen

Erstellung eines Fluchtplans

## 2. Vandalismus und Einbruch

Sichern Sie **Türen und Fenster:**

Pilzkopfverriegelungen gegen Aufhebeln der Fenster

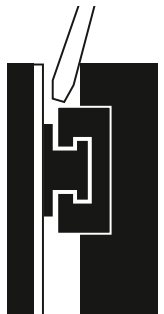
Querriegelschloss und hochwertige, von außen nicht abschraubbare, Schließzylinder

Abschließbare Fenstergriffe

Spezielle Rollladen-Systeme, die man von außen nicht hochschieben kann

Spezielle Fenster-Folien, die Glasbruch durch Einwerfen einer Fensterscheibe verhindern

Abbildung einer  
Pilzkopfverriegelung



Installieren Sie eine Außenbeleuchtung (z. B. mit Bewegungsmeldern)

Installieren Sie Sicherheitssysteme wie eine Alarmanlage und ggf. eine Kameraüberwachung (z.B. WLAN-Türklingel mit Kamera-Funktion zur Live-Überwachung)

Vermeiden Sie Fotos und Details in sozialen Medien (nicht jeder muss wissen, wo Sie sich derzeit aufhalten)

Errichten Sie Sichtschutz/Einzäunung gegen Ausspähen

Nutzen Sie für Bargeld und Wertgegenstände einen zertifizierten, verankerten Safe

Lagern Sie keine Leitern außerhalb der Immobilie

Verstecken Sie draußen keine Schlüssel

Auf Flugreisen sichtbare Kofferranhänger vermeiden (für die Sicherheit Ihres Erstwohnsitzes)

#### 4. Schäden durch Tiere

**Nagetiere:** Kontrollieren Sie Kabel, Isolierungen, Holzstrukturen (Achtung Termiten oder Holzwürmer) und Dämmungen regelmäßig

**Vögel:** Kontrollieren Sie alles, was durch eine Verschmutzung durch Vogelkot gefährdet sein könnte, da dieser eine ätzende Wirkung haben kann

#### 5. Technische Probleme

Lassen Sie regelmäßig eine Wartung von **Heizung & Elektrik** durchführen

Lassen Sie im **Sanitärbereich** regelmäßige Inspektionen durchführen (Wasser- und Abwasserleitungen, Badezimmerarmaturen und Regenwassersysteme)

**Klimaanlage bzw. Lüftungsanlage:** Auch hier sind regelmäßige Inspektionen und Reinigungen wichtig

#### 6. Frost / Naturereignisse

Bei Frostgefahr stellen Sie die Zuleitung zu **Außenwasserhähnen** ab und entleeren Sie alle **Leitungsanlagen** vollständig

Sichern Sie sämtliche **Außeneinrichtungen**, wie z.B. Schirme, Möbel oder Steinstatuen vor Sturm und Unwetter

Prüfen Sie den **Versicherungsumfang** Ihrer Gebäude- und Hausratversicherung in Bezug auf Elementarereignisse (Naturkatastrophen)

#### 7. Pflegen Sie eine gute Nachbarschaft für die Kontrolle, regelmäßige Hilfe und Unterstützung im Notfall

### Spezielle Tipps für Ihr (vorübergehend) unbewohntes Ferienhaus

#### 1. Vortäuschen Ihrer Anwesenheit

Lassen Sie **Licht** zu verschiedenen Zeiten in unterschiedlichen Räumen an-/ausgehen. Die Steuerung ist per Zeitschaltuhr oder Smart-Home-Komponenten möglich.

Bitten Sie eine vertrauenswürdige Person, die **Rollläden** regelmäßig rauf- und runterzulassen, ihre **Blumen** zu gießen, den **Briefkasten** zu leeren und die sichtbaren **Grasflächen** zu mähen

Hinterlassen Sie keine Abwesenheitsnachricht z.B. auf einem **Anrufbeantworter**

Bestellen Sie **Zeitungen** ab

#### 2. Vorbeugung von Unwetterschäden

Kontrolle, dass alle **Türen und Fenster** verschlossen sind

Sichere Unterbringung von **Terassenmöbeln, Schirmen** etc.

Installation einer **stabile Poolabdeckung**

Check und ggf. Reinigung der **Außenabflüsse** (für einen reibungslosen Regenablauf)

#### 3. Nutzen Sie Smart-Home-Systeme zur Fernsteuerung von

**Wassermeldern** für einen Alarm bei Wasseraustritt

**Beleuchtung** zur Einbruchabwehr

Heizung und Klimaanlage: **Programmierung** von Thermostaten und Raumtemperatur zur Vermeidung von Schimmelbildung

Sicherheitssystemen, wie **Alarmanlage** und **Kameraüberwachung**

**Rollläden**

**Unterhaltungselektronik:** Kontrolle, dass Geräte ausgeschaltet sind (Brandschutz)

**Haushaltsgeräten:** Überwachung von Waschmaschinen, Kühlschränken und Geschirrspülern (Vermeidung von Wasserschäden; wenn möglich, stellen Sie den Hauptwasserhahn ab, wenn es draußen eine extra Leitung zum Gießen gibt)

### 3 wertvolle Tipps zum Versicherungsschutz

Damit Ihre Ferienimmobilie umfassend abgesichert ist, ist der richtige Versicherungsschutz wichtig. Achten Sie bei der Auswahl Ihrer Ferienhaus-Versicherung besonders auf diese drei Punkte:

#### 1. Achtung Mehrfachnutzung

Etwaige Schäden durch Fremdnutzung decken klassische Hausratversicherungen nur eingeschränkt ab.



**Achten Sie darauf, dass in Ihrer Versicherung auch Mietschäden abgedeckt sind.**

#### 3. Digitale Fallen

Die Digitalisierung hat längst auch Ferienimmobilien erreicht. Smart-Home-Geräte sollten deshalb automatisch im Versicherungsschutz eingeschlossen sein.



**Tipp: Prüfen Sie, ob Smart-Home-Komponenten versichert sind.**

#### 2. Vorsicht Sprachbarriere

Bei Ferienimmobilien im Ausland wird der Versicherungsschutz häufig vor Ort abgeschlossen. Dies führt im Schadenfall häufig zu Schwierigkeiten allein, weil man selbst die Sprache nicht ausreichend beherrscht. Außerdem hat man bei deutschsprachigen Versicherern den Vorteil, bereits bei Vertragsabschluss in seiner Sprache betreut werden und auch die Vertragsbedingungen auf Deutsch zu erhalten.

Neben einer Sprachbarriere sind ausländische Versicherungen außerdem am entsprechenden Landesrecht ausgerichtet. Die Gerichtsbarkeit liegt in diesen Fällen im jeweiligen Staat. Im Schadenfall kann dies zu erheblichem Aufwand führen.



**Prüfen Sie, ob Sie bei Ihrer Versicherung im Schadenfall einen deutschsprachigen Ansprechpartner haben und ob eine Schadenregulierung nach deutschem Standard möglich ist.**

Die meisten Standard-Versicherungen decken die speziellen Risiken von Ferienimmobilien nicht oder nur unzureichend ab. In der Regel handelt es sich auch um Versicherungen nach benannten Gefahren. D.h., wenn eine Gefahr nicht explizit im Bedingungswerk genannt ist, ist sie auch nicht versichert. Es lohnt sich also aus vielen Gründen, eine spezielle Ferienhausversicherung abzuschließen.

### Highlights der Ferienimmobilienversicherung von Hiscox

- ✓ **Absicherung bei Beschädigung durch Mieter** (Hausratversicherung)
- ✓ **Schutz bei Ausfall** von Mieteinnahmen
- ✓ **Versicherungsschutz nach deutschem Standard**, in deutscher Sprache mit deutschen Ansprechpartnern- auch im Schadenfall
- ✓ **Allgefahren-Deckung:** Alles ist in der Allgefahren-Versicherung automatisch mitversichert, solange es nicht explizit ausgeschlossen ist
- ✓ **Absicherung** Ihrer Smart-Home-Komponenten

#### Weitere Highlights und Informationen



**HISCOX  
PREMIUM  
LOUNGE**

**Die vorliegende Checkliste ist ein Service der Hiscox Premium Lounge.**

Als Hiscox Kunde haben Sie mit der Hiscox Premium Lounge Zugriff auf viele weitere starke Inhalte wie Webinare zu Erbrecht, Oldtimer-Wertentwicklungen, kostenfreier Zugang zur Preisdatabank von Artnet & mehr.

Jetzt einloggen unter [hiscox.de/premium-lounge](https://hiscox.de/premium-lounge)

#### Hiscox

Bernhard-Wicki-Straße 3, 80636 München  
T +49 89 54 58 01 700 F +49 89 54 58 01 199  
E [premium-lounge@hiscox.de](mailto:premium-lounge@hiscox.de) W [hiscox.de](https://hiscox.de)