

Hausversicherung in Portugal, Pflicht oder nicht? Prüfliste

Was in Ihrer Situation vorgeschrieben ist, was Sie beim Kredit und im condomínio prüfen und welcher Versicherungswert stimmt, Stand Oktober 2026

Welche Versicherung ist für Sie Pflicht?

Ihre Situation	Pflicht?	Was genau	Grundlage
Wohnung mit Eigentümergemeinschaft	ja, Gesetz	Feuer für die eigene Wohnung und die Gemeinschaftsteile, jährlich anpassen	Art. 1429 Código Civil, Art. 5 DL 268/94
Kauf mit Bankkredit	ja, Vertrag	was die Bank verlangt; gleichwertige Police eines anderen Versicherers muss sie annehmen	Art. 11 DL 74-A/2017
Ferienvermietung (alojamento local)	ja, Gesetz	Haftpflicht ab 75.000 € je Schadenfall; im condomínio zusätzlich Feuer für die Einheit	Art. 13-A DL 128/2014
Freistehendes Haus ohne Eigentümergemeinschaft, bezahlt, selbst genutzt	nein	keine gesetzliche Pflicht; in einer Anlage mit Gemeinschaftsflächen prüfen	keine Norm
Langfristig vermietete Wohnung	nur wie oben	im condomínio die Feuerversicherung; sonst keine Pflicht für Vermieter oder Mieter	Art. 1429 Código Civil

Im condomínio prüfen

- ✓ **Gebäudepolice:** deckt sie nur die Gemeinschaftsteile oder auch Ihre Wohnung?
- ✓ **Protokoll (ata):** welche Summe und Frist hat die Versammlung beschlossen?
- ✓ **Anpassung:** wurde die Summe dieses Jahr erhöht?
- ✓ **Eigene Police:** Feuer, Wasser, Haftpflicht, Hausrat abgestimmt auf die Gebäudepolice

Beim Kredit prüfen

- **Gebäude:** welche Summe und welche Gefahren verlangt die Bank?
- **Vergleich:** Angebot eines anderen Versicherers mit gleichem Schutz
- **Zinsrabatt:** gegen die höhere Prämie rechnen
- **Lebensversicherung:** verlangen darf die Bank nur die Todesfalldeckung, ersetzbar durch eine andere Sicherheit

Ihre Daten zum Eintragen

Was	Ihre Angabe
1. Wohnfläche und geschätzte Baukosten je m ² (Wiederaufbauwert)	
2. Versicherungssumme in Ihrer Police heute	
3. Was die Gebäudepolice der Gemeinschaft abdeckt	
4. Von der Bank verlangte Versicherungen und Summen	
5. Erdbeben mitversichert? Ja oder nein	

Pflicht ist nicht genug: Die Pflicht-Feuerversicherung zahlt weder Wasserschaden noch Sturm, Einbruch oder Haftpflicht, und ein Brand nach einem Erdbeben ist in den gängigen Bedingungswerken ausgeschlossen. Ist die Versicherungssumme zu niedrig, zahlt der Versicherer nur anteilig (Art. 134 DL 72/2008). Die im April 2026 angekündigte Pflichtversicherung gegen Katastrophen ist Stand Oktober 2026 kein Gesetz.

Fünf Fehler

- 1. Annehmen, die Gemeinschaft versichere alles.** Die Pflicht erfasst auch Ihre Wohnung.
- 2. Die Police der Bank ungeprüft unterschreiben.** Eine gleichwertige fremde Police muss sie annehmen.
- 3. Nach der letzten Kreditrate kündigen.** Die Pflicht der Bank endet, das Risiko nicht; im condomínio bleibt die Feuerpflicht.
- 4. Mit dem Kaufpreis versichern.** Maßstab ist der Wiederaufbauwert.
- 5. Auf die angekündigte Pflicht warten.** Umfang und Beginn sind offen.

Richtig versichert, nicht nur pflichtversichert

Wir vergleichen Hausversicherungen mehrerer Gesellschaften, prüfen die Anforderungen Ihrer Bank und stimmen Ihre Police auf die Gebäudepolice Ihrer Gemeinschaft ab. Auf Deutsch, ohne Bindung an eine Gesellschaft.

+351 289 392 452 · c1brokers.pt/de/kontakt-versicherungsmakler-portugal

Angebot anfordern: c1brokers.pt/de/angebotsanfrage-hausversicherung-in-portugal