

Praxistipp – Versicherungen rund um den Bau

Der Bau eines Hauses, das ist eine Entscheidung fürs Leben, die mit einer Menge Kosten verbunden ist. Noch teurer kann es werden, wenn man nicht den richtigen Versicherungsschutz hat - und zwar schon **vor** Baubeginn.

Doch welche Police sollte es sein, welche ist überflüssig? Wie viel Schutz brauche ich und wie viel Schutz will ich?

Bauherrenhaftpflicht

Die Baustelle - nichts ist für Kinder spannender. Ein ungesichertes Gerüst, ein herabfallendes Werkzeug, ein wackliger Bretterstapel - die Unfallgefahr auf der Baustelle ist groß.

Hat der Bauherr seine Baustelle nicht genügend gesichert - wobei die Anforderungen hier sehr hoch sind - dann haftet er für Verletzungen und Schäden. Auch ein Schild mit der Aufschrift „Eltern haften für Ihre Kinder“ nützt im Ernstfall nichts. Das Schild schließt Schadenersatzansprüche nicht aus, die gegen einen Bauherren gestellt werden, wenn spielende Kinder in die Baugrube fallen.

Grundsätzlich ist zuerst einmal der Bauherr für Schäden verantwortlich, die einem Dritten entstehen. Er muss gegebenenfalls beweisen, dass ein anderer für den Schaden verantwortlich ist. Das kann im schlimmsten Fall die Existenz kosten. Davor schützt die Bauherrenhaftpflicht, eine eigentlich unentbehrliche Police.

Eine Privathaftpflichtversicherung springt hier übrigens nicht ein! Diese versichert in der Regel nur kleinere Bauvorhaben bis 10.000 EUR (in dem von GutGuenstigVersichert angebotenen Tarif bis 50.000 EUR). Das reicht natürlich für den Bau eines Hauses nicht aus. Deshalb ist der Abschluss einer separaten Bauherrenhaftpflichtversicherung bei größeren Bauvorhaben unverzichtbar.

Schaden-Beispiele:

Ein Kind fällt beim Spielen in die nicht ausreichend gesicherte Baugrube.

Einem am Bau beschäftigten Handwerker fällt ein Werkzeug vom Gerüst und verletzt einen Passanten schwer. Da der Handwerker nicht ausreichend versichert war und den Schaden nicht zahlen kann, haftet letztendlich der Bauherr.

Bauleistungsversicherung

Diebstahl auf dem Bau, Stürme, Materialfehler oder auch Vandalismus können das halbfertige Eigenheim in eine Bauruine verwandeln. Das hat schon manchen Traum vom Eigenheim platzen lassen.

Passieren Schäden am Bau, ist es oft schwer, den für den Schaden Verantwortlichen herauszufinden. Kann kein "Schuldiger" gefunden werden, ist es der Bauherr selbst, der die Kosten für die erneute Errichtung des Bauwerkes zu tragen hat.

Das sind die Hauptgefahren auf einer Baustelle, die durch die Bauleistungsversicherung abgedeckt werden: Ungeschicklichkeit, Fahrlässigkeit, Böswilligkeit, mangelnde Bauaufsicht, außergewöhnliche Witterungseinflüsse, Diebstahl eingebauter Teile etc.

Praxistipp – Versicherungen rund um den Bau

Schaden-Beispiele:

Nach Einbringung des Estrich friert es über Nacht überraschend. Der komplette Estrich muss wieder entfernt und neu gemacht werden.

Eine Bande Jugendlicher streift Nachts durch das noch unbewohnte Neubaugebiet. Aus „Jux und Tollerei“ werfen die Jugendlichen Ihre frisch gesetzten Fenster ein und sprühen Farbe auf den neuen Außenanstrich.

TIPP: Es ist üblich, die Kosten dieser Versicherung auf die am Bau beteiligten Firmen umzulegen. Dies wird bereits bei der Bau-Ausschreibung geregelt.

Feuerversicherung

Das Risiko, dass der Rohbau abbrennt, ist ebenfalls versicherbar – entweder, in dem das Risiko in die Bauleistungsversicherung eingeschlossen wird oder mit Hilfe einer Feuerversicherung, die oft kostenloser Bestandteil der Wohngebäudeversicherung ist (z.B. bei dem von GutGuenstigVersichert angebotenen Tarif). Diese sollte man schon zu Baubeginn abschließen. Für manche Bank ist diese Versicherung sogar eine Voraussetzung für die Kreditvergabe.

Unfallversicherung

Nachbarn, Freunde und Verwandte sind oft die wichtigsten Helfer, ohne die so manches gar nicht gebaut worden wäre. Die unbezahlten Bauhelfer sind automatisch gesetzlich versichert, auch wenn der Bauherr seiner Verpflichtung nicht nachkommt, die Helfer bei der Berufsgenossenschaft anzumelden und dafür einen Versicherungsbeitrag zu zahlen (Was den Bauherrn natürlich nicht von dieser Verpflichtung entbindet).

Für den Bauherren und seine Ehefrau gibt es diesen automatischen Unfallschutz nicht. Er hat aber die Möglichkeit, eine freiwillige gesetzliche (ebenfalls bei der Berufsgenossenschaft) oder private Unfallversicherung abzuschließen.

Was sonst noch zu beachten ist

Alle oben genannten Versicherungen enden, bis auf die private Unfallversicherung, mit Beendigung der Bauarbeiten. Die Bauherrenhaftpflichtversicherung und die Bauleistungsversicherung sind normalerweise auf einen Maximalzeitraum begrenzt (i.d.R. auf zwei Jahre bei Massivbauten und 6 Monate bei Fertighäusern). Sollte Ihnen dieser Zeitraum nicht genügen, müssen Sie rechtzeitig daran denken, beim Versicherer eine Verlängerung zu beantragen.

Wenn das Haus (fast) fertig ist, sollten Sie, falls noch nicht geschehen, schnellstens eine Wohngebäudeversicherung abschließen. Wenn Sie dies bereits getan haben, dann sollten Sie Ihren Versicherer über den Bezug des Hauses unterrichten, damit der Versicherungsschutz auch auf die Gefahren Leitungswasser und Sturm/Hagel erweitert wird.

Falls sich auf Ihrem Grundstück ein Öltank befindet, ist dringend zum Abschluss einer **Gewässerschadenhaftpflicht-Versicherung** zu raten. Denn sie haften - auch ohne Verschulden - als Besitzer einer gefährlichen Anlage für Schäden in voller Höhe. Zur Schadensdimension: Ein einziger Liter Heizöl, der aus einem Tank ausläuft, kann eine Million Liter Trinkwasser verseuchen.