

Der Versicherungsschutz für die Bauzeit

Schon während der Bauzeit ist Ihr neues Haus diversen Gefahren ausgesetzt. Je länger die Bauzeit ist, um so größer wird Ihr finanzielles Risiko, wenn durch ein unvorhergesehenes Ereignis die neuen vier Wände wieder dem Boden gleichgemacht werden. Auch gehen möglicherweise vom Baugrundstück Gefahren aus, die Sie in große Nöte treiben können. Die Versicherer haben Versicherungsprodukte geschaffen, die Ihnen eine Großzahl Ihrer Risiken abnehmen, von Anfang an. Beginnen wir mit der:

Bauleistungsversicherung

Welche Interessen sind versichert?

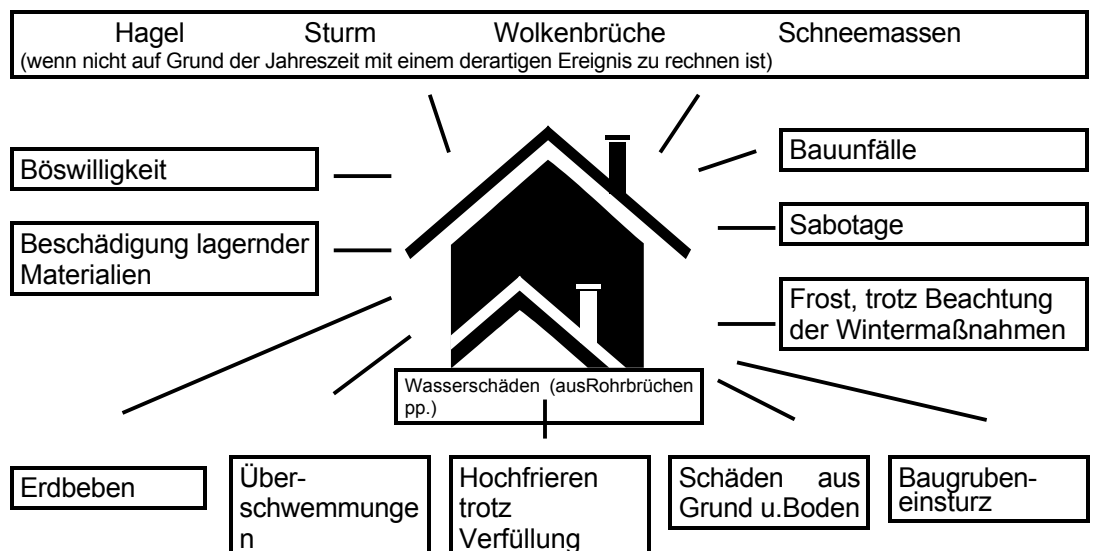
Das deutsche Baurecht verteilt die Gefahren aus einem Bauvorhaben auf alle Beteiligten. Durch die Bauleistungsversicherung sind sowohl Schäden gedeckt, die zu Lasten des Bauherren als auch zu Lasten eines beauftragten Unternehmers gehen.

Was kann versichert werden?

Versichert werden können Neu- und Umbauten für Gebäude aller Art, wie z.B. Wohngebäude, Geschäftsgebäude, Schulen, Theater, Industriehallen etc.

Welche Gefahren sind versichert?

Die Bauleistungsversicherung ist eine sog. Allgefahrenversicherung. Sie ersetzt unvorhergesehene Schäden am Bauvorhaben, die während der Bauzeit eintreten, insbesondere durch:



Zusätzlich können mitversichert werden:

- Diebstahl von eingebautem Material, aber nicht von lagernden Materialien;
- Hilfsbauten und Bauhilfsstoffe;
- Schäden durch Brand, Blitzschlag oder Explosion (wenn nicht über die Gebäude-Feuerversicherung abgedeckt; siehe weiter unten "Feuer-Rohbau-Versicherung");
- Schäden durch Einsturz von Altbauten, soweit an ihnen unmittelbar eine versicherte Bauleistung ausgeführt wird (wenn ein Eingriff in die tragende Konstruktion erfolgt bzw. der Altbau unterfangen wird).

Nicht versichert sind Schäden durch:

- mangelhafte Baustoffe oder Bauteile;
- normale Witterungseinflüsse;
- Nichtbeachtung der Hinweise für Bauen im Winter;
- Verstöße gegen anerkannte Regeln der Technik;
- Nichtbeachtung der nach VOB erforderlichen Schutzmaßnahmen;
- Nichtbeachtung von Grundwasser pp.;
- Krieg, innere Unruhen, Streik und - wen wundert es - durch
- Kernenergie.

Die Mitversicherung von Glasbruch

Fensterscheiben sind bis zur endgültigen Bauabnahme bzw. bis zur Bezugsfertigkeit gegen Bruchschäden mitversichert.

Nicht versichert sind Beschädigungen an der Glasoberfläche (z. B. Kratzer).

Der Versicherungsort

Als Versicherungsort gilt der im Versicherungsschein als Baustelle bezeichnete räumliche Bereich.

Wie berechnen Sie die Versicherungssumme?

Sie ergibt sich aus den gesamten Bauleistungen einschließlich der Baustoffe und Bauteile. Nicht einzubeziehen sind Grundstücks- und Erschließungskosten sowie Baunebenkosten (z.B. für Makler, Architekten, Finanzierungskosten und behördliche Gebühren).

Welche Kosten ersetzt der Versicherer?

Es werden die Kosten ersetzt, die aufgewendet werden müssen, um die Schadenstätte aufzuräumen und den Bauzustand zum Zeitpunkt vor Schadeneintritt wiederherzustellen. Ein Restwert wird ggf. angerechnet.

Ist eine Selbstbeteiligung zu beachten?

Es ist jeweils eine Selbstbeteiligung zu tragen, die dem Prämienangebot zu entnehmen ist. Die Vereinbarung von unterschiedlich hohen Selbstbeteiligungen ist möglich.

Übrigens können Sie die Versicherungsprämie eventuell auf die beteiligten Baufirmen umlegen. Sprechen Sie Ihren Architekten an.

Bauherren-Haftpflicht-Versicherung

Wer kennt es nicht aus seiner Kindheit, gerade die Baustellen waren die schönsten Spielplätze. Mittlerweile wissen wir, daß jede Baustelle diverse Gefahrenquellen bietet. So wird neben den Handwerkern und dem Architekten vor allem der Bauherr haftpflichtig gemacht, wenn fremde Personen oder Sachen zu Schaden kommen, beispielsweise durch:

- ungenügende Sicherung von Baustellen;
- herunterstürzende Gerüste;
- schadhafte Zäune;
- mangelhafte Abdeckung von Gruben;
- nicht ausreichende Absperrung von Rohbauten;
- Ablagerungen von Baumaterialien über den Straßenrand hinaus.

In diesen und anderen Fällen leistet die Bauherren-Haftpflicht-Versicherung Schadenersatz bzw. wehrt nicht gerechtfertigte Ansprüche für den Bauherren ab.

Werden Bauarbeiten in eigener Regie durchgeführt, ist es wichtig, dem Versicherer bei Vertragsabschluß den Kostenanteil aus Eigenleistungen mitzuteilen. Dann ist sogar die gesetzliche Haftpflicht derjenigen Personen mitversichert, die im Rahmen von Nachbarschaftshilfe oder dergleichen am Bau helfen, ganz gleich ob mit oder ohne Entgelt.

Mitversichert ist ferner die gesetzliche Haftpflicht als Haus- und Grundstücksbesitzer für das zu bebauende Grundstück und das zu errichtende Bauwerk. Die Bauherren-Haftpflicht-Versicherung sollte daher auch schon für das unbebaute Grundstück abgeschlossen werden. Der Beitrag erhöht sich dadurch nicht.

Denken Sie nach Bauende daran, eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung abzuschließen. Wenn Sie Ihr neues Haus selbst nutzen oder nur geringfügig (meist bis zu drei einzelnen Räumen) vermieten, ist diese Versicherung beitragsfrei in der Privathaftpflichtversicherung eingeschlossen.

Sollten Sie einen Heizöltank eingebaut haben, so brauchen Sie eine Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung. Diese Versicherung deckt Schäden an Gewässern oder Grundwasser einschließlich der Rettungskosten bei Auslaufen des Heizöls.

Sprechen Sie uns zu gegebener Zeit bitte an, damit wir Ihnen weitere Informationen geben können.

Feuer-Rohbau-Versicherung

Diese Versicherung wird von allen Finanzierungsinstituten zur Auflage gemacht. Sie deckt Schäden durch Brand, Blitzschlag oder Explosion. Mitversichert sind die auf dem Baugrundstück befindlichen Baustoffe während der Zeit des Rohbaus bis zur Bezugsfertigkeit.

Die Feuer-Rohbau-Versicherung wird in der Regel **beitragsfrei** gewährt, wenn der Bauherr bei Baubeginn den Versicherungsvertrag für die Gebäude-Feuer-Versicherung langfristig abschließt. Da dieses meist bedenklich ist, sollte erwogen werden, ob für die Bauzeit lieber eine Beitragsberechnung in Kauf genommen wird, zumal der Beitrag für die Feuer-Rohbau-Versicherung sehr gering ist (z.B. bei einer Bausumme von DM 300.000 ca. DM 60 für die gesamte Bauzeit, längstens für 2 Jahre).

Risikolebensversicherung

Die meisten Banken verlangen zur Absicherung des Kredites eine sogenannte Risikolebensversicherung und bieten sie gleich mit an.

Vorsicht: Wir haben festgestellt, daß wir gewöhnlich die Risikolebensversicherung bedeutend günstiger als die Banken anbieten können. Holen Sie daher auch von uns ein Angebot ein und lassen Sie sich nicht von der Bank unter Druck setzen. Vielfach wird behauptet, die Lebensversicherung muß dort abgeschlossen werden - das ist nicht wahr.

Noch schlimmer ist es, wenn Ihnen die Bank eine sogenannte Kapitallebensversicherung verkaufen will. In dieser Versicherung ist gleichzeitig ein Sparvorgang enthalten, den Sie eventuell nicht benötigen. An der richtigen Stelle kann eine Kapitallebensversicherung sinnvoll sein, wahrscheinlich aber nicht dann, wenn Sie gerade bauen und ohnehin jeden Pfennig sparen müssen.

Möchten Sie mehr wissen?

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gern.

Fairsicherungsladen

Rolf-Peter Sollmann

Pferdemarkt 4 45127 Essen

Fon 0201 810 999-0 Fax 0201 810 999-90



www.fairrat.de

fairrat® ist eingetragenes Warenzeichen R.-P. Sollmann, Essen

Die Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Trotzdem kann für Inhalt und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies betrifft insbesondere gesetzliche Bestimmungen.

© Friedel Rohde, Berlin und Fairsicherungsbüro Regina Wehrauch GmbH, Göttingen, Verbund der Fairsicherungsläden e.G. Februar 1999; 8/2010

Nachdruck, Fotokopieren, EDV-Verarbeitung etc., auch auszugsweise, ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.