

Versicherungsschutz für die Bauzeit

Schon während der Bauzeit ist der Rohbau diversen Gefahren ausgesetzt. Je länger die Bauzeit ist, umso größer wird Ihr finanzielles Risiko, wenn durch ein unvorhergesehenes Ereignis die neuen vier Wände zerstört werden. Auch gehen möglicherweise vom Baugrundstück Gefahren aus, durch die große Haftungsansprüche an Sie gestellt werden können. Wir möchten Ihnen hiermit eine kleine Aufstellung und Erklärung über die wichtigsten Versicherungen geben.

1. Bauleistungsversicherung
2. Bauherren-Haftpflicht
3. Feuerrohbau (Gebäudeversicherung)
4. Unfallversicherung

1. Bauleistungsversicherung

Versicherte Sachen

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

Versicherte Gefahren

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

- Bauunfälle;
- höhere Gewalt;
- Ungeschicklichkeit; Fahrlässigkeit; Böswilligkeit;
- Sturm (nur bei einem unvorhergesehenen Sturm; es besteht kein Versicherungsschutz, wenn aufgrund der Jahreszeit mit einem Sturm zu rechnen ist);
- Hochwasser;
- Konstruktionsfehler; Materialfehler

Zusätzlich können mitversichert werden:

- Diebstahl von eingebautem Material;
- 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).

Was ist nicht versichert?

Nicht versichert sind Schäden durch:

- Leistungsmängel;
- normale Witterungseinflüsse;
- Verstöße gegen anerkannte Regeln der Technik;
- Krieg, innere Unruhen, Streik und Kernenergie.

<i>Glasbruch</i>	Sollte der Einschluß des Glasrisikos gewünscht sein, sind diese ab erfolgtem Einsatz in das Gebäude mitversichert. Nicht versichert sind Beschädigungen an der Glasoberfläche (z. B. Kratzer).
<i>Versicherungsort</i>	Als Versicherungsort gilt der im Versicherungsschein als Baustelle bezeichnete räumliche Bereich.
<i>Versicherungssumme</i>	Die Versicherungssumme 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). Die Prämie wird bei den meisten Gesellschaften einmalig für 24 Monate gezahlt. Bitte teilen Sie dem Versicherer nach Gebrauchsabnahme des Gebäudes das entsprechende Bauende mit, damit der Vertrag nach der dann feststehenden exakten Bausumme (nicht nach der tatsächlichen Versicherungszeit) abgerechnet werden kann.
<i>Welche Kosten ersetzt der Versicherer?</i>	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.
<i>Selbstbeteiligung</i>	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.
<i>Was ist versichert?</i>	2. Bauherren-Haftpflicht

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 kostenlos 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.

Nach Bauende

Denken Sie nach Bauende daran, eine Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung abzuschließen. Wenn Sie Ihr neues Juwel selbst nutzen, ist diese Versicherung beitragsfrei in der Privathaftpflichtversicherung eingeschlossen. Sprechen Sie uns zu gegebener Zeit bitte an, damit wir Ihnen weitere Informationen geben können.

Die Prämie wird bei den meisten Gesellschaften einmalig für 24 Monate gezahlt. Bitte teilen Sie dem Versicherer nach Gebrauchsabnahme des Gebäudes das entsprechende Bauende mit, damit der Vertrag nach der dann feststehenden exakten Bausumme (nicht nach der tatsächlichen Versicherungszeit) abgerechnet werden kann.

3. 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 Sie gleichzeitig den an die Feuer-Rohbau-Versicherung anschließenden Wohngebäudevertrag abschließen. Der prämienfreie Versicherungsschutz wird je nach Gesellschaft für ca. 12 Monate gewährt.

4. Unfallversicherung

Eine "private" Unfallversicherung empfehlen wir besonders Personen, die sehr viele Eigenleistungen während der Bauzeit einbringen.

Der Versicherungsschutz wird rund um die Uhr, sowohl privat als auch beruflich gewährt.

Wichtig: Wer selbst jemanden am Bau beschäftigt oder sich von Freunden, Bekannten, Nachbarn helfen läßt, muß diese Personen eigentlich bei der zuständigen Bau-Berufsgenossenschaft anmelden (gesetzlich vorgeschrieben!). Es besteht dann - gegen Beitrag - gesetzlicher Versicherungsschutz für die Folgen von Unfällen am Bau.