Versicherungen für Bauherren

Bauherren wie auch Immobilienkäufer brauchen eine Reihe von Versicherungen, um ihr Eigentum, ihre Mitmenschen, Helfer und sich selbst zu schützen. Dazu zählen die Bauleistungsversicherung, die Wohngebäudeversicherung und verschiedene Haftpflichtversicherungen, die unterschiedliche Haftpflichtrisiken in unterschiedlichen Stadien der Grundstücksnutzung abdecken. Hier sind zu nennen: die Grundstücks-, die Bauherren-, die Haus- und die Gewässerhaftpflichtversicherung. Sinnvoll ist unter Umständen eine Bauhelferversicherung oder eine Glasversicherung. Der Umfang des versicherten Risikos ist vertraglich festzulegen, typischerweise jedoch werden folgende Risiken abgedeckt:

Tipp:
Wichtig für Fotovoltaikanlagen: Hausbesitzer sollten auch an den Versicherungsschutz für netzgekoppelte Fotovoltaikanlagen denken. Die Module sind zwar fest auf dem Dach montiert und Bestandteil des Daches, aber sie werden von der Wohngebäudeversicherung nur eingeschränkt mitversichert. Deshalb gibt es für die Anlagen inzwischen spezielle Versicherungen, die in der Regel eine Elektronik- und Ertragsausfallsversicherung sowie eine Montageversicherung und eine Betreiberhaftpflicht umfassen.

Die Bauleistungsversicherung

Jeder Bauherr sollte für seinen Neubau eine so genannte Bauleistungsversicherung abschließen. Sie gilt für die gesamte Bauzeit und sichert alle während der Bauzeit auftretenden unvorhergesehenen Sachschäden am Bauwerk ab. Ursache können ungewöhnliche Witterungsverhältnisse und Naturereignisse sein. Zerstört zum Beispiel ein Sturm die Dachkonstruktion, oder wird der Keller während eines Wolkenbruchs trotz angemessener Sicherungsmaßnahmen überschwemmt, dann zahlt die Bauleistungsversicherung die Schäden.

Auch wenn Unbekannte den frischen Estrich beschädigen oder die neu geweißten Wände besprühen und verschmieren, wenn Diebe bereits eingebaute Wasserhähne oder Waschbecken aus dem unvollendeten Haus stehlen, dann springt die Versicherung ein.

Die Bauleistungsversicherung bezahlt nicht nur die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes, sondern sie erstattet auch die Aufräumkosten. Nicht versichert sind andererseits der Verlust oder die Zerstörung von Handwerkszeug und Baugeräten, von Baubuden, Gerüsten und Fahrzeugen aller Art.

Die Wohngebäudeversicherung

Das eigene Haus ist die wertvollste Investition im Leben der meisten Menschen. Um das Heim zu schützen, ist eine Gebäudeversicherung für jeden Hausbesitzer dringend zu empfehlen. Bis 1994 waren Gebäudeversicherungen in manchen Bundesländern Pflicht, meist in Form einer Brandversicherung. Heute sind alle Hausbesitzer von dieser Versicherungspflicht entbunden und für die Sicherung ihres Besitzes selbst verantwortlich. Allerdings verlangen manche finanzierende Banken eine Gebäudeversicherung vom Eigentümer – und das ist auch sinnvoll.

Die verbundene Wohngebäudeversicherung umfasst in der Regel alle Schäden, die durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Leitungswasser, Rohrbruch und Frost entstehen, oder durch Sturm und Hagel. Neben dem eigentlichen Schaden finanziert die Versicherung im Schadensfall auch die nötigen Aufräumarbeiten sowie eventuell nötige Abbrüche beschädigter Bauteile. Schäden, die durch Hochwasser oder Überschwemmung durch Rückstau oder Erdrutsche entstehen, müssen in der Regel zusätzlich versichert werden.

Die Glasversicherung

Moderne Häuser haben große Glasflächen. Und wenn eine Scheibe bricht, dann wird die Reparatur meist sehr teuer. Deshalb empfiehlt sich für vorsichtige Bauherren eine Glasversicherung. Sie deckt Schäden an Fenstern und Glastüren ab, aber auch an Glasvitrinen oder im Wintergarten, an der Duschkabine. Auch das zerplatzte Cerankochfeld wird ersetzt, ebenso wie die beschädigten Abdeckungen der Sonnenkollektoren.

Die Bauherrenhaftpflichtversicherung

Die Bauherrenhaftpflicht schützt den Bauherrn während der gesamten Bauzeit gegen auf Gesetz beruhenden Schadensersatzansprüchen Dritter. Stürzen zum Beispiel Kinder, die unbefugt die Baustelle betreten, während des Spielens in den mangelhaft abgesicherten Keller, dann regelt die Bauherrenhaftpflicht die Ansprüche. Der Bauherr ist auch gegen Schadenersatzansprüche versichert, falls beispielsweise die Handwerker die Baustelle nur ungenügend sichern oder der Architekt die Baustelle nicht ausreichend überwacht und deshalb jemand zu Schaden kommt. Mitversichert sind in der Regel auch Schäden, die eventuell am Nachbargrundstück entstehen.

Die Bauherrenhaftpflicht bietet individuellen Versicherungsschutz nach den Bedürfnissen des Bauherrn. Versichert ist immer der Bauherr für ein konkretes Bauvorhaben.

Der Beitrag der Bauherrenhaftpflichtversicherung richtet sich nach Art und Umfang des Bauvorhabens. Die Versicherer bieten unterschiedliche Deckungssummen an. Voraussetzung ist grundsätzlich, dass der Bauherr das Bauvorhaben durch Fachleute ausführen lässt (Fremdausführungsklausel). Das Risiko bei Eigenleistungen muss zusätzlich versichert werden.

Die Bauherrenhaftpflichtversicherung wird für die Dauer der Bauzeit abgeschlossen. Für Fertighäuser sind dies sechs Monate, beim konventionellen Hausbau maximal zwei Jahre. Dauert das Bauvorhaben wider Erwarten länger, dann kann diese Haftpflichtversicherung verlängert werden. Oft ist das Risiko, das eine Grundstücks-Haftpflicht abdeckt, in der Bauherrenhaftpflicht prämienfrei mit enthalten.

Übrigens: Verursacht der beauftragte Bauunternehmer auf der Baustelle Schäden, dann haftet er auch dafür. In der Regel hat ein Bauunternehmen dafür eine eigene Betriebshaftpflichtversicherung. Kluge Bauherren lassen sich die vor Vertragsabschluss zeigen!

Die Bauhelferversicherung

Bauarbeiten in eigener Regie sind in der Bauherrenhaftpflicht nicht eingeschlossen. Deshalb muss jeder, der in Eigenhilfe baut, Freunde und Familienmitglieder zusätzlich mit einer so genannten Bauhelferversicherung schützen.

Die Haus- und Grundstücksbesitzer-Haftpflicht

Haus- oder Grundstücksbesitzer haben viele Pflichten. Sie müssen zum Beispiel im Winter Schnee räumen und Glatteis beseitigen. Außerdem haben sie eine Beleuchtungs- und Instandhaltungspflicht für ihr Grundstück. Ihre Haftungspflicht ist nicht zu unterschätzen: Wer bezahlt zum Beispiel, wenn ein Passant vor der Haustür stürzt? Oder wenn sich ein Dachziegel löst und den Zeitungsträger verletzt? Wer trägt die Kosten für einen Krankenhausaufenthalt oder sogar eventuelle Invaliditätsansprüche? Für all diese Fälle empfiehlt sich eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung. Diese braucht man allerdings nicht, wenn man das eigene Einfamilienhaus auch selbst bewohnt und eine private Haftpflichtversicherung hat. Dann sind diese Schäden nämlich in der privaten Haftpflichtversicherung eingeschlossen.

Die Gewässerhaftpflicht

Sie deckt das Risiko, das von Anlagen ausgeht, in denen gewässerschädliche Stoffe gelagert sind. Hauptrisiko sind alte Öltanks. Gelangt auslaufendes Heizöl in Gewässer, sind die Beseitigungskosten in aller Regel immens.

Tipp: Der VPB hat exklusiv für seine Mitglieder günstige Bauherrenversicherungen mit Versicherungsanbietern ausgehandelt. Nähere Informationen dazu unter dem Stichwort Service auf der Internetseite www.vpb.de.

Chausseestraße 8, 10115 Berlin
www.vpb.de, info@vpb.de
Telefon 030/278901-0
Fax 030/278901-11