



Foto: Thorben Wengert/pixelio.de

VERSICHERUNGEN

Versicherungen beim Hausbau

Vom Spatenstich bis zum Einzug in die eigenen vier Wände:
Welche Versicherungen sind sinnvoll für den Bauherren?

Sollten Verbraucher eine Bauherren-Haftpflichtversicherung abschließen?

Dr. Annabel Oelmann: Diese Versicherung ist eine der wichtigsten Versicherungen beim Hausbau und sollte auf jeden Fall abgeschlossen werden. Denn wer einem Dritten schuldhaft einen Schaden zugefügt hat, ist nach § 823 Bürgerliches Gesetzbuch dem anderen zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens verpflichtet. Für Schäden beim Bau eines Hauses kommt die Privathaftpflichtversicherung aber häufig nicht auf. In den Bedingungen ist meistens eine Höchstsumme für Bauvorhaben festgelegt. Wird diese Grenze überschritten, ist der Versicherer von seiner Leistungspflicht befreit und der Bauherr

bleibt auf dem Schaden sitzen. Diese Lücke schließt die Bauherren-Haftpflichtversicherung. Sie übernimmt beispielsweise Schadensersatzzahlungen bei einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht oder wehrt ungerechtfertigte Ansprüche ab. Will der fleißige Häuslebauer selbst Hand anlegen, dann sollte der Versicherungsschutz erweitert werden. Dazu kann der Zusatz "Bauen in eigener Regie" in die Versicherungsbedingungen aufgenommen werden.

Zudem erstreckt sich dann der Versicherungsschutz nicht nur auf den Bauherren, sondern auch auf seine Bauhelfer wie z. B. Freunde, Verwandte und Kollegen. Tipp: Für den Umbau oder

Ausbau einer Immobilie in Eigenleistung, wie zum Beispiel einen Dachausbau, ist meist keine spezielle Bauherren-Haftpflichtversicherung nötig. Viele Privathaftpflichtversicherungen decken auch kleinere Bauvorhaben mit ab.

Wie wichtig ist eine Feuerrohbauversicherung?

Die Feuerrohbauversicherung kann einzeln abgeschlossen werden oder aber als Zusatzoption bei einer sich anschließenden Wohngebäudeversicherung. Bei dieser Variante muss beachtet werden, dass die Feuerrohbauversicherung oft nur eine Bauzeit von 6 Monaten abdeckt. Da sich kaum ein Bauherr einen zusätzlichen Neubau

leisten kann, gehört diese Versicherung zu den wichtigen Versicherungen.

Tipp!

Vergleichen lohnt sich: Die Preisunterschiede bei den verschiedenen Anbietern einer Versicherung können stark variieren - holen Sie sich immer mehrere Angebote ein.

Was schützt die Bauleistungsversicherung?

Dr. Annabel Oelmann: Die Bauleistungsversicherung deckt unvorhergesehenen Schaden durch Vandalismus, Sturm oder Materialfehler. Als Allgefahrenversicherung leistet sie grundsätzlich unabhängig von der Ursache des Schadens an versicherten Sachen. Um nicht nur im Bau befindliche Teile des Gebäudes zu versichern, muss die Deckungserweiterung "Schäden an fertiggestellten Teilen von Bauwerken" vereinbart werden. Bei einem Leistungsfall erstattet der Versicherer die Kosten, die nötig sind, um den Zustand wiederherzustellen, wie er vor dem Schadenseintritt bestand.

Auch wenn der Abschluss einer Bauleistungsversicherung grundsätzlich empfehlenswert ist, ist es ganz wichtig, bei dieser Versicherung genau auf die Ausnahmen zu achten. So ist beispielsweise der Diebstahl von Gebäudebestandteilen (Boiler oder Heizung) oft automatisch versichert oder kann gegen einen Mehrbeitrag mitversichert werden. Die Versicherung zahlt in diesem Fall allerdings nur, falls die Gebäudebestandteile bereits fest mit dem Haus verbunden sind und nur nicht auf dem Grundstück gelagert werden.

Die Versicherung kann nicht nur der Bauherr abschließen, sondern auch das mit den Bauarbeiten beauftragte Unternehmen. Sollte das Unternehmen eine Bauleistungsversicherung haben, sollten Sie darauf achten, dass auch alle

für Sie wichtigen Zusatzoption vorhanden sind und die Versicherungssumme der Bausumme entspricht. Der Abschluss dieser Versicherung ist empfehlenswert.

Wichtig!

Was passiert, wenn die Baufirma in die Pleite geht?

Geht das beauftragte Unternehmen insolvent, dann muss der Werkvertrag gekündigt werden, um die Versicherung in Anspruch nehmen zu können.

Wann kommt die Baugewährleistungsversicherung ins Spiel?

Dr. Annabel Oelmann: Baumängel treten nicht nur während der Bauphase zutage, sondern auch noch Jahre danach. Der Bauunternehmer haftet grundsätzlich für diese Schäden 5 Jahre lang. Sollte das Unternehmen allerdings Insolvenz anmelden, schaut es schlecht aus mit der Gewährleistung. Um dieses Risiko zu minimieren, kann eine Baugewährleistungsversicherung abgeschlossen werden. Bei der Insolvenz der Baufirma werden dadurch mögliche Gewährleistungsansprüche übernommen. Entsprechend der Baufertigstellungsversicherung überprüft der Versicherer die Leistungsfähigkeit des Unternehmens, wodurch der Bauherr eine höhere Sicherheit erlangt. Ob eine Baugewährleistungsversicherung sinnvoll ist, liegt an dem eigenen Bauvorhaben. Bei einer sehr hohen Eigenleistung reduziert sich der Nutzen der Versicherung.

Brauche ich eine Unfallversicherung?

Dr. Annabel Oelmann: Helfen Ihnen beim Hausbau Freunde, Verwandte oder Nachbarn, dann müssen Sie diese bei der Bau-Berufsgenossenschaft anmelden. Es spielt dabei keine Rolle, ob die Bauhelfer für ihre Mühen entlohnt werden oder nicht: alle Helfer müssen gemeldet werden. Ohne Anmeldung besteht zwar auch Versicherungsschutz,



Dr. Annabel Oelmann, Bereichsleiterin Verbraucherfinanzen der Verbraucherzentrale NRW

allerdings kann die Bau-Berufsgenossenschaft hohe Bußgelder verhängen. Der Bauherr und sein Ehegatte bzw. Lebenspartner sind nicht automatisch Mitglied in der gesetzlichen Unfallversicherung. Eine freiwillige Versicherung ist aber jederzeit möglich. Die Leistungen der gesetzlichen Unfallversicherung umfasst medizinische und berufliche Rehabilitation sowie die Auszahlung von Übergangsgeldern und Renten.

Zusätzlich kann der Bauherr eine private Unfallversicherung für sich und seine Helfer abschließen.

Die Hauptleistung der Versicherung ist eine einmalige Kapitalabfindung bei einer unfallbedingten dauerhaften Invalidität. Eine individuell Betrachtung des Bedarfs ist bei dieser Versicherung nötig, da viele Faktoren zu beachten sind. Deswegen kann ein Abschluss dieser Versicherung nicht pauschal empfohlen werden.

Weitere Informationen finden Sie in unserem Ratgeber "Haus und Wohnung richtig versichern" oder in der Versicherungsberatung Ihrer Verbraucherzentrale vor Ort.

Versicherungsschutz für den Bauherren		
Bauherrenhaftpflicht	Versicherung zahlt, wenn Fremde durch die Baustelle zu Schaden kommen.	sehr wichtig
Feuer-Rohbauversicherung	Versicherung zahlt für Schäden am Rohbau durch Feuer. Der Versicherungsschutz sollte über die Wohngebäudeversicherung abgeschlossen werden (siehe unten).	sehr wichtig
Bauleistungsversicherung	Versicherung deckt unvorhergesehenen Schaden durch Vandalismus, Sturm oder Materialfehler	empfehlenswert
Baufertigstellungsversicherung	Versicherung zahlt, wenn die Baufirma während des Baus insolvent geht	wichtig, Bauunternehmer schließt Versicherung ab
Baugewährleistungsversicherung	Versicherung zahlt bei Baumängeln nach der Bauphase wenn die Baufirma Pleite geht	wichtig
Unfallversicherung	Schutz für Bauhelfer und Bauherren	Gesetzliche Unfallversicherung obligatorisch
Unfallversicherung	Schutz für Bauhelfer und Bauherren	Private Unfallversicherung möglich