

Versicherungen für Bauherren
Mit Sicherheit zum Eigenheim

ZUKUNFT klipp + klar
Informationszentrum der
deutschen Versicherungen



Versicherungen für Bauherren

Mit
Sicherheit
zum Eigenheim

VERSICHERUNGEN
klipp+klar

Impressum

Herausgeber:
ZUKUNFT klipp + klar
Informationszentrum der
deutschen Versicherungen
Postfach 08 04 31
10004 Berlin

Bestell-Hotline:

Tel.: 08 00/7 42 43 75

Beratungs-Hotline:

Tel.: 08 00/2 63 72 43
(freecall: 08 00/ANFRAGE)
oder 08 00/3 39 93 99
www.klipp-und-klar.de

Eine Einrichtung des GDV

Redaktion:

Stephan Schweda

Gestaltung:

DTP-Grafik
Regina Blombach

Druck und Vertrieb:

Verlag Versicherungs-
wirtschaft GmbH
Klosestraße 22
76137 Karlsruhe
Telefax: 07 21/35 09-2 04

Weitere Informationen finden Sie unter:

Gesamtverband der deutschen
Versicherungswirtschaft e.V.
www.gdv.de

[www.Rauchmelder-
Lebensretter.de](http://www.Rauchmelder-
Lebensretter.de)

Stand: Juli 2003

3. aktualisierte Auflage

Richtig abgesichert an den Start gehen 5

Welche Versicherungen vor und während der Bauphase wichtig sind

Versicherungen während der Bauphase 6

Nicht immer geht alles glatt: Bauherren-Haftpflichtversicherung

Ein Brand kann alles zerstören: Feuer-Rohbau-Versicherung

Wenn das Wetter nicht mitspielt: Bauleistungsversicherung

Wenn Freunde und Bekannte helfen: Bauhelfer-Unfallversicherung

Glasbruch kann teuer werden: Glasversicherung

Verantwortung für Bauland: Haftpflichtversicherung für unbebaute Grundstücke

Familie finanziell absichern: Restschuldlebensversicherung

Versicherungen während der Wohnphase 8

Schutz für das fertige Haus: Wohngebäudeversicherung

Hab und Gut absichern: Hausratversicherung

Wenn Sie andere schädigen: Privat-Haftpflichtversicherung

Wenn Sie Ihr Haus vermieten: Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht

Öltank – Gefahr im Keller: Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung

Feuer und Rauch – unterschätzte Gefahren 11

Rauchmelder retten Leben

Inhalt



Richtig abgesichert an den **Start** gehen

Ein Haus ist eine Anschaffung fürs Leben und teuer. Dafür wird gespart – jeder Raum bis ins kleinste Detail geplant. Der Traum vom Eigenheim ist jedoch schnell ausgeträumt, wenn der Bauherr nicht richtig versichert ist.

Mit Baubeginn ist er für Schäden, die auf der Baustelle entstehen, verantwortlich. Das können Schäden am Gebäude selbst sein, darüber hinaus haftet der Bauherr aber auch für Personen, die auf der Baustelle zu Schaden kommen.

Deshalb ist es wichtig zu wissen, welchen Versicherungsschutz Sie bei Baubeginn und während der Bauphase brauchen und welche Versicherungen bei Fertigstellung des Hauses und bei Einzug erforderlich sind.

Welche Versicherungen vor und während der Bauphase wichtig sind:

- Bauherren-Haftpflichtversicherung
- Bauleistungsversicherung (auch Bauwesenversicherung)
- Bauhelfer-Unfallversicherung
- Feuer-Rohbau-Versicherung
- Glasversicherung
- Haftpflichtversicherung für unbebaute Grundstücke
- Restschuldenlebensversicherung

Die verschiedenen Versicherungsarten können in dieser Broschüre nur angerissen werden. Die rechtsverbindlichen Bestimmungen entnehmen Sie bitte den Versicherungsbedingungen Ihres Versicherers.

Der Bauherr haftet in vielen Fällen schon während der Bauphase!



Nicht immer geht alles glatt: Bauherren-Haftpflichtversicherung

Viele Bauherren fragen sich, wieso sie eine zusätzliche Haftpflichtversicherung benötigen, wo sie doch den Bau nicht selbst durchführen, sondern damit einen sachverständigen Personenkreis betrauen: den Architekten mit der Planung, Statik und Bauleitung, die Bauunternehmer und die Bauhandwerker mit der Bauausführung.

Aber: Bereits vom ersten Spatenstich an haftet der Bauherr für Schäden, die im Zusammenhang mit dem Bauobjekt anderen Personen zugefügt werden. Wird ein Passant von umstürzenden oder herabfallenden Teilen verletzt, das Nachbarhaus beschädigt, ein Auto zertrümmert oder fällt ein Kind wegen schlechter Beleuchtung in eine Baugrube, muss der Bauherr für den Schaden aufkommen.

Der Bauherr muss sich persönlich um die Baustelle kümmern. Zwar hat er keine Pflicht zur ständigen Anwesen-

heit, wohl aber zu häufigen Stichproben. Kommt er dem nicht nach und entgeht ihm dadurch ein gefahrenreicher Zustand, so hat das ebenfalls seine Haftung zur Folge. Eine **Bauherren-Haftpflichtversicherung** bietet umfassenden Schutz gegen das Risiko von Haftungsansprüchen Dritter und sollte unbedingt vor Beginn der Bauarbeiten abgeschlossen werden. Die Versicherung kostet etwa ein Promille der Bausumme und schützt vom Baubeginn bis zur Abnahme. Die Deckungssumme sollte mindestens zwei bis drei Millionen Euro pauschal für Personen- und Sachschäden betragen.

Ein Brand kann alles zerstören: Feuer-Rohbau-Versicherung

Schon bevor das Haus fertig ist, kann einiges passieren. Gegen Schäden durch Brand, Blitzschlag oder Explosionen muss sich der Bauherr extra versichern. Viele Banken geben ohne diese Versicherung keinen Kredit. Das Risiko, dass der Rohbau abbrennt, ist mit einer **Feuerversicherung** versicherbar.

Da eine Wohngebäudeversicherung in der Regel eine Feuerversicherung für den Rohbau einschließt, empfiehlt es sich, sie bereits bei Baubeginn abzuschließen.

Wenn das Wetter nicht mitspielt: Bauleistungsversicherung

Die Durchführung eines Bauvorhabens erfolgt weitgehend unter freiem Himmel und auf oft unbekanntem Grund und Boden.

Vor allem das Wetter kann einem beim Bauen einen gewaltigen Strich durch die Rechnung machen.

Es kann viel passieren: Ein Sturm reißt das Mauerwerk ein oder Unbekannte zertrümmern Installationen – schon gleicht der halb fertige Bau einer Ruine. Hier springt die **Bauleistungsversicherung** ein.

Versichert sind alle Bauleistungen, Baustoffe und Bauteile für den Roh-, Aus- oder Umbau des im Versicherungsschein bezeichneten Gebäudes gegen unvorhersehbar eintretende Schäden (z. B. ungewöhnliche Witterungseinflüsse, mutwillige und vorsätzliche Beschädigung von Bauteilen durch Unbekannte, fahrlässiges Handeln von Bauarbeitern).

Daneben kann auch der Diebstahl von fest eingebautem Material versichert werden. Versicherungsschutz besteht für die gesamte Bauzeit, jedoch in der Regel nicht länger als 12 bis 24 Monate. Die Prämienhöhe der Versicherung richtet sich nach der Bausumme. In der Regel wird ein Selbstbehalt von 10 Prozent, mindestens jedoch von Euro 250,-- je Schadenfall vereinbart.

Wenn Freunde und Bekannte helfen: Bauhelfer-Unfallversicherung
Nachbarschaftshilfe ist beim Bauen oft selbstverständlich. Helfen Verwandte, Freunde oder Nachbarn beim Bauen mit, muss sie der Bauherr bei der Berufsgenossenschaft anmelden, unabhängig davon, ob sie unentgeltlich oder gegen Bezahlung arbeiten.

Je nach Umfang der Arbeiten fallen dafür Beiträge an. Die Helfer sind gesetzlich unfallversichert, auch wenn der Bauherr die Anmeldung vergisst.

Dieser automatische Schutz gilt jedoch nicht für den Bauherrn und den Ehepartner, da sie als Unternehmer gelten. Sie sollten deshalb eine private **Bauhelfer-Unfallversicherung** abschließen – diese zahlt unabhängig von gesetzlichen Leistungsansprüchen und sichert Sie und alle, die freiwillig helfen, finanziell ab, wenn etwas passiert.

Glasbruch kann teuer werden: Glasversicherung

Wenn am Bau viele und große Glasflächen vorhanden sind, ist eine separate **Glasversicherung** wichtig.

Normalerweise deckt die Bauleistungsversicherung das Glasbruchrisiko. Aber jede zerschlagene Scheibe gilt als einzelner Schaden. Also fällt auch jedes Mal die obligate Selbstbeteiligung an. Je höher der vereinbarte Eigenanteil und je mehr Scheiben am Bau, desto sinnvoller ist eine Glasversicherung.

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch Bruch (Zerbrechen) zerstört oder beschädigt werden. Versichert sind u. a. Scheiben, Platten und Spiegel aus Glas, Glasbausteine und Profilbaugläser, Lichtkuppeln aus Glas oder Kunststoff.

Verantwortung für Bauland: Haftpflichtversicherung für unbebaute Grundstücke

Auch bei einem unbebauten Grundstück ist der Eigentümer dafür verantwortlich, dass Dritte keinen Schaden nehmen. Die **Haftpflichtversicherung für unbebaute Grundstücke** haftet, wenn der Eigentümer z. B. im Winter seine Streupflicht vernachlässigt. Diese Versicherung macht aber nur Sinn, wenn der Baubeginn noch nicht feststeht oder keine Bebauung geplant ist.

Familie finanziell absichern: mit einer Restschuldlebensversicherung

Wer baut, muss häufig Schulden machen und einen Kredit aufnehmen. Stirbt der Hauptverdiener während der Laufzeit des Darlehens, bleibt die Familie mit einem Schuldenberg zurück, der unter Umständen zum Verkauf des Hauses zwingt.

Um diesem Risiko vorzubeugen, ist der Abschluss einer Restschuldlebensversicherung sinnvoll.

Bei dieser speziellen Art der Risiko-Lebensversicherung wird keine gleich bleibende Versicherungssumme über die gesamte Laufzeit vereinbart. Versichert ist immer nur das jeweils noch abzuzahlende Restdarlehen.



Traumhaus fertig: Jetzt **schützen**, was Sie aufgebaut haben

Versicherungen während der Wohnphase:

- Wohngebäudeversicherung
- Hausrat-Versicherung
- Privathaftpflicht-Versicherung
- Haftpflichtversicherung für Haus- und Grundbesitzer
- Öltankversicherung / Gewässerschaden-Haftpflicht

Schutz für das fertige Haus: Wohngebäudeversicherung

Auch das solideste Haus kann Schaden nehmen. Ein heftiger Sturm deckt das Dach ab – Regen und Hagel dringen ins Dachgeschoss, Wasser fließt durch Decken und Wände. Nach einem Zimmerbrand ist die Holzdecke zentimeterdick mit Ruß bedeckt und muss ersetzt werden.

Bei solchen Feuer-, Leitungswasser- und Sturmschäden tritt die **Wohngebäudeversicherung** ein. Die Versicherungssumme richtet sich nach dem Wert des Hauses. Um eine Unterversicherung zu vermeiden ist es üblich, das Haus zum gleitenden Neuwert zu versichern. Dann werden Versiche-



versicherungsschutz und Beitrag automatisch den Veränderungen der Baupreise angepasst. Im Schadenfall wird der Schaden dann voll ersetzt.

Alternativ dazu bieten einige Versicherer den Abschluss einer Gebäudeversicherung auf der Basis des neu entwickelten Wohnflächenmodells an. Das Haus wird nach Typ und Ausstattung eingestuft, die Prämie wird pro Quadratmeter Wohnfläche festgelegt.

Der Versicherungsschutz bei der Wohngebäudeversicherung wird meist im Paket angeboten. Die einzelnen Gefahren können aber auch separat versichert werden.

Viele Versicherer bieten darüber hinaus die Absicherung weiterer Elementarschäden wie z. B. durch Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben oder Erdfall an, die dann gesondert vereinbart werden müssen.

Hab und Gut absichern: Hausratversicherung

Mit einer **Hausratversicherung** kann die gesamte Habe gegen Einbruchdiebstahl, Raub, Vandalismus, Brand, Blitzschlag, Explosion, Leitungswasser, Sturm und Hagelschäden versichert werden.

Erstattet wird stets der Wiederbeschaffungswert der zerstörten oder gestohlenen Sachen – auch wenn diese geliehen sind. Bei beschädigten Sachen werden die nötigen Reparaturkosten ersetzt (zuzüglich einer evtl. Wertminderung), höchstens jedoch der Wiederbeschaffungspreis.

Die Versicherungssumme sollte dem Betrag entsprechen, der für die Neuanschaffung des Hausrats nötig ist.

Wichtig bei Vertragsabschluss:
Um eine Unterversicherung zu vermeiden, sollten Sie darauf achten, dass Ihr Vertrag einen Verzicht auf Unterversicherung enthält.

Nicht am falschen Ende sparen:

Haus- oder Wohnungseigentümer müssen besonders in den ersten Jahren häufig knapp kalkulieren.

Aber bedenken Sie: Unversicherte Risiken können im Schadenfall schnell zu einem finanziellen Desaster führen.

Wenn Sie andere schädigen: Privat-Haftpflichtversicherung

Wer baut, sollte sich darüber im Klaren sein, dass er für die Schäden aufkommen muss, die er anderen unvorsichtig und unbeabsichtigt zufügt.

Egal wo Sie wohnen, in einer Mietwohnung, einer Eigentumswohnung oder in einem Einfamilienhaus: Risiken gibt es überall. Schadenersatzansprüche drohen, wenn zum Beispiel ein Besucher in Ihrer Wohnung auf dem glatten Boden ausrutscht oder ein Passant vor Ihrem Haus wegen Glatteis stürzt.

Als Haus- oder Wohnungseigentümer müssen Sie darauf achten, dass sich Haus oder Wohnung in einem einwandfreien Zustand befinden, so dass niemand gefährdet wird.

Viele unterschätzen die möglichen Gefahren: Der nicht fachmännisch befestigte Blumenkasten löst sich und beschädigt ein geparktes Auto oder die selbst angebrachte Deckenlampe fällt herunter und verletzt einen Besucher.

Gegen solche Schadenersatzansprüche schützt Sie eine private Haftpflichtversicherung. Mitversichert sind auch der Ehepartner und minderjährige unverheiratete Kinder. Nicht versichert sind hingegen Schäden, die Sie selbst oder mitversicherte Personen erleiden.

Wenn Sie Ihr Haus vermieten: Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht

Eine lose Gehwegplatte, vereiste Bürgersteige oder herabfallende Dachziegel können Passanten gefährden und verletzen. Für diese Schäden kommt die Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung auf.

Erforderlich ist diese Versicherung für alle, die ihre Immobilie nicht selbst nutzen, sondern vermieten. Wer sein Haus selbst bewohnt und eine Privat-Haftpflicht hat, braucht diese Versicherung nicht.

Öltank – Gefahr im Keller: Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung

Aus zahlreichen Schadenfällen ist bekannt, was es bedeutet, wenn Öl aus undichten Tanks entweicht und das Grundwasser verseucht. Schon wenn beim Befüllen durch das Tankfahrzeug geringe Mengen Öl ins Erdreich sickern, kann der Austausch des Erdreichs hohe Kosten verursachen. Deshalb sollte jeder, der mit Öl heizt, unbedingt eine Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung (auch Öltankversicherung genannt) abschließen, die für solche Schäden aufkommt.





95 % der Brandtoten sterben an einer Rauchvergiftung Rauchmelder retten Leben!

Feuer und Rauch – unterschätzte Gefahren

Rund 600 Menschen sterben jährlich in Deutschland durch Brände, die Mehrheit von ihnen in Privathaushalten. Ursache für die etwa 200.000 Brände im Jahr ist aber im Gegensatz zur landläufigen Meinung nicht nur Fahrlässigkeit: Sehr oft lösen technische Defekte Brände aus, die dann zur Katastrophe führen. Deshalb sollten Sie bei der Planung Ihres Hauses auf einen wirkungsvollen Schutz gegen Feuer achten.

In jeden Haushalt gehört ein stets gut erreichbarer Feuerlöscher. Zusätzlich sollten Sie mindestens auf jeder Etage einen Rauchmelder installieren. Nicht eingesetzt werden sollten Rauchmelder in Räumen, in denen Wasserdampf (z. B. Küche) oder eine hohe Staubbelastung vorkommen können, da hier die Gefahr von Fehlalarmen sehr hoch ist.

Bedenken Sie: Fast alle Brandtoten fallen nicht den Flammen, sondern den giftigen Rauchgasen zum Opfer, die während der Schwelbrandphase entstehen.

Rauchmelder warnen rechtzeitig vor der Gefahr, noch bevor sich die tödlichen Rauchgase gebildet haben. Denn in der Regel haben Sie nur durchschnittlich vier Minuten Zeit zur Flucht. Eine Rauchvergiftung kann sogar bereits nach zwei Minuten tödlich sein. Der laute Alarm des Rauchmelders warnt Sie auch im Schlaf rechtzeitig vor der Brandgefahr und verschafft Ihnen den nötigen Vorsprung, um sich und Ihre Familie in Sicherheit zu bringen.

Ein zuverlässiger Rauchmelder kostet zwischen 35 und 50 Euro und ist im Elektro- und Sicherheitsfachhandel erhältlich. Grundsätzlich sollten Sie nur optische Rauchmelder verwenden und beim Kauf auf die Qualität des Gerätes achten. Das VdS-Prüfzeichen steht für Sicherheit und Qualität. Achten Sie deshalb auf Rauchmelder, die dieses Zeichen tragen.

