

## Merkblatt – Bauvorhaben

Lesen Sie in diesem Merkblatt:

1. Bauherren-Haftpflichtversicherung
2. Feuer-Rohbauversicherung
3. Bauwesen-/Bauleistungsversicherung
4. Gesetzliche Unfallversicherung
5. Baufertigstellungsversicherung
6. Baugewährleistungsversicherung
7. BdV-Rahmenvertrag für Mitglieder
8. Über uns
9. Günstige Anbieter

Dieses Merkblatt wurde Ihnen überreicht vom Bund der Versicherten e. V.  
Wir sind nie weiter weg als Ihr Telefon.

## 1. Bauherren-Haftpflichtversicherung

Als Bauherr haften Sie für alle Schäden, die vom Bau und Baugrundstück ausgehen, sofern dafür kein anderer verantwortlich ist. Bereits wenn ein Besucher in die unbeleuchtete Baugrube stürzt, sind Sie zuständig. Denn: Der Bauherr ist verantwortlicher Auftraggeber bei der Durchführung von Bauvorhaben. Die Haftung beginnt bereits mit Abschluss des Vertrages mit dem Architekten oder mit der Planung durch einen Bauingenieur.

Eine Bauherren-Haftpflichtversicherung leistet Schadenersatz oder wehrt unberechtigte Ansprüche ab. Ihr Versicherungsschutz gilt meistens für maximal zwei Jahre. Mitversichert ist die Haftung aus dem Besitz des Grundstückes. Die Bauherren-Haftpflichtversicherung sollte deshalb bereits bei Kauf des Grundstückes abgeschlossen werden. Der Abschluss einer Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung ist dann überflüssig.

Merke: Schadenersatzansprüche Dritter gegen Bauhelfer wie Freunde oder Nachbarn sind mitversichert. Für Ansprüche des Bauherrn gegen seine Helfer tritt die Bauherren-Haftpflichtversicherung allerdings nicht ein. Sie ist auch nicht zuständig für Ansprüche der Helfer gegen den Bauherrn bei Personenschäden durch Unfall. Das wäre ein Fall für die gesetzliche Unfallversicherung.

Verfügen Sie über eine Privathaftpflichtversicherung, bei der ein Bauvorhaben mitversichert ist, sollten Sie die tatsächliche Bausumme mit der in der Versicherung genannten Summe vergleichen. Liegt diese darüber, entfällt der Versicherungsschutz hierfür komplett. Sie müssen eine Bauherren-Haftpflichtversicherung abschließen.

### **BdV-Tipp:**

- Die Deckungssumme sollten Sie mindestens auf drei Millionen Euro pauschal für Personen- und Sachschäden festlegen.
- Unnötig ist die Bauherren-Haftpflichtversicherung, wenn Haus und Grundstück vom Bauträger gekauft werden.

Prüfen Sie bei den Angeboten, ob sich die Vereinbarung einer Selbstbeteiligung lohnt.

- Bauen Sie auch in Eigenregie, benötigen Sie eine Erweiterung des Versicherungsschutzes.
- Der Beitrag richtet sich nach der Deckungssumme und dem Baupreis.
- Für Fertighäuser gibt es Sondertarife mit niedrigeren Prämien.

Dieses Merkblatt wurde Ihnen überreicht vom Bund der Versicherten e. V.  
Wir sind nie weiter weg als Ihr Telefon.

## 2. Feuer-Rohbauversicherung

Die Versicherung sollte zu Baubeginn abgeschlossen sein und ab diesem Zeitpunkt gelten. Versichert ist der Rohbau gegen Schäden durch Brand, Blitzschlag, Explosion. Nicht versichert sind Baustoffe und Bauteile, die noch nicht eingebaut wurden.

**BdV-Tipp:** Eine Feuer-Rohbauversicherung bekommen Sie häufig für einen bestimmten Zeitraum beitragsfrei, wenn Sie bei Ihrer Gesellschaft für später eine Wohngebäudeversicherung abschließen. Die Wohngebäudeversicherung tritt in Kraft, sobald Sie die Bezugsfertigkeit gemeldet haben.

## 3. Bauwesen-/Bauleistungsversicherung

Die „Bauleistungsversicherung“ wird auch „Bauwesenversicherung“ genannt. Durch sie können unvorhergesehene Schäden (z. B. Baugrube läuft voll Wasser) an Bauleistungen, Baustoffen, Bauteilen, die für den Bau benötigt werden, auch Hilfsbauten und Bauhilfsstoffe versichert werden. Deckungserweiterungen um Schäden durch Diebstahl, auf Transportwegen, durch Gewässer oder Grundwasser, an fertig gestellten Teilen von Bauwerken oder durch Feuer sind möglich.

Die Bausumme wird zu Beginn festgelegt. Ergibt sich während der Vertragslaufzeit durch nachträgliche Erweiterungen eine höhere Versicherungssumme, dann muss sie der Versicherungsgesellschaft sofort gemeldet werden. Die Versicherungsdauer beträgt meist maximal zwei Jahre; die Haftung des Versicherers endet mit Bezugsfertigkeit, behördlicher Gebrauchsabnahme oder sechs Werktagen seit Nutzung (frühester Zeitpunkt maßgebend). Sie müssen die Fertigstellung anzeigen, die Kündigung der Versicherung ist aber nicht erforderlich.

Nach Ende der Haftung des Versicherers wird eine Schlussabrechnung vorgenommen. Dabei sind die Schlussrechnungen (inkl. Berichtigungen) bedeutend. Es wird ein zusätzlicher Beitrag erhoben, wenn das Bauvorhaben teurer geworden ist als geplant war. Ist die Bausumme niedriger als angenommen, erhalten Sie den zu viel gezahlten Beitrag zurück.

Der Beitrag richtet sich nach der Bausumme. Bausumme = Bauleistungen mit Mehrwertsteuer (inkl. Baustoffe, -teile, -nebenkosten) ohne Grundstücks- und erschließungskosten.

**BdV-Tipp:** Klären Sie mit Baufirma und Handwerkern, ob sich diese am Beitrag beteiligen. Die Versicherung leistet nämlich auch, wenn der Schaden zu Lasten der Baufirma geht.

## 4. Gesetzliche Unfallversicherung

Viele Baufamilien können mit privater Unterstützung von Freunden, Bekannten und Verwandten bauen. Gleichgültig, ob sie unentgeltlich oder gegen Bezahlung tätig werden, sie müssen bei der Bau-Berufsgenossenschaft gemeldet und versichert werden. Zwar sind die Helfer auch dann geschützt, wenn sie der Bauherr nicht gemeldet hat. Aber er muss in diesem Fall mit einem Bußgeld bis zu 10.000 Euro rechnen. Aus dieser gesetzlichen Unfallversicherung resultieren unter anderem folgende Leistungen: Heilbehandlungen, berufliche Wiedereingliederungen und Renten.

Dieses Merkblatt wurde Ihnen überreicht vom Bund der Versicherten e. V.  
Wir sind nie weiter weg als Ihr Telefon.

Der Beitrag für diese gesetzliche Versicherung bemisst sich nach Anzahl der geleisteten Arbeitsstunden: 2 Euro pro Arbeitsstunde für Bauvorhaben im Westen. Im Osten Deutschlands kostet die Versicherung 1,76 Euro pro Stunde. Der Mindestbeitrag beträgt 100 Euro.

Bei Helfern, die im Rahmen einer im privaten Bereich üblichen Gefälligkeitsleistung tätig werden, ist der Versicherungsschutz ausgeschlossen, weil solche Handreichungen rechtlich nicht als arbeitnehmerähnlich gelten. Um festzustellen, ob die Tätigkeit eher der Privatsphäre zuzurechnen ist, muss die Beziehung zwischen dem Bauherrn und dem Helfer sowie das Ausmaß der Tätigkeit untersucht werden. Hilft der Vater des Bauherren kurz beim Abladen von Baumaterial, wird dies als übliche Gefälligkeit im familiären Bereich anzusehen sein, während die mehrtägige Hilfe eines Freundes beim Dachdecken in der Regel eine versicherte Tätigkeit darstellt.

Bei Bauvorhaben, die mit bestimmten öffentlichen Fördermitteln errichtet werden, sind die Bauhelfer beitragsfrei versichert. Zuständig ist die Unfallkasse.

Der Bauherr und seine (Ehe-)Partnerin sind nicht verpflichtet, sich zu versichern. Falls sie keine private Berufsunfähigkeits- oder Unfallversicherung vereinbaren können, sollten sie sich aber freiwillig über die Bau-Berufsgenossenschaft versichern.

## 5. Baufertigstellungsversicherung

Zeit und Geld kostet es die Baufamilie, wenn dem bauausführenden Unternehmen mittendrin die Luft ausgeht und es Insolvenz anmelden muss. Die neue Vergabe der Bauaufträge an andere Firmen führt rasch zu Kostensteigerungen.

Halb so schlimm ist diese Situation, wenn dieses Unternehmen über eine so genannte Baufertigstellungsversicherung verfügt. Die trägt die Mehrkosten, die durch die Beauftragung anderer Firmen entstehen können. Dabei müssen allerdings marktübliche Preise als Richtschnur gelten.

Diese Police ist auch ein Beleg dafür, dass es sich bei der Firma um einen soliden Partner handelt. Der Abschluss der Versicherung setzt nämlich eine Bonitätsprüfung voraus. Unnötig ist die Versicherung, falls das Bauunternehmen eine Fertigstellungsbürgschaft seiner Bank vorweisen kann.

## 6. Baugewährleistungsversicherung

Auch nach Fertigstellung lauert im neuen Eigenheim so mancher Mangel. Noch Jahre nach der Schlüsselübergabe stellen Eigentümer Gewährleistungsmängel fest. Der Bauunternehmer haftet fünf Jahre lang. Doch was geschieht, wenn das Unternehmen in die Insolvenz geschlittert ist? Für diesen Fall gibt es die Baugewährleistungsversicherung. Allerdings muss der Firmenchef sie vor Beginn des Projekts abgeschlossen haben.

Dieses Merkblatt wurde Ihnen überreicht vom Bund der Versicherten e. V.  
Wir sind nie weiter weg als Ihr Telefon.

## 7. BdV-Rahmenvertrag für Mitglieder

BdV-Mitglieder können auch von den guten und günstigen Rahmenverträgen profitieren.

BdV Mitgliederservice GmbH  
Postfach 15 37  
24551 Henstedt-Ulzburg  
Telefon: 04193-754897  
Fax: 04193-754898  
E-Mail: [info@bdv-service.de](mailto:info@bdv-service.de)  
Internet: [www.bdv-service.de](http://www.bdv-service.de)

## 8. Über uns

Der gemeinnützige BdV steht seit mehr als 25 Jahren für unabhängigen Verbraucherschutz. Als Deutschlands größte Verbraucherschutzorganisation für Versicherte informieren wir jedermann über allgemeine Fragen.

Sie sind BdV-Mitglied? Dann haben wir zudem Antworten auf Ihre ganz individuellen Fragen zum privaten Versicherungsrecht. Sie können sich in diesem Fall auch über Rahmenverträge versichern.

Der BdV ist nie weiter weg als Ihr Telefon, der nächste Briefkasten, Ihr Faxgerät oder Ihr Computer.

### **Für Fragen rund um private Versicherungen und die BdV-Mitgliedschaft:**

Bund der Versicherten e. V.  
Postfach 11 53  
24547 Henstedt-Ulzburg

Telefon: 04193-94222 (für Nichtmitglieder)  
Telefon: 04193-9904-0 (für Mitglieder)  
Fax: 04193-94221  
E-Mail: [info@bunddersicherten.de](mailto:info@bunddersicherten.de)  
Internet: [www.bunddersicherten.de](http://www.bunddersicherten.de)

Vereinssitz: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg, VR 9733  
Vorstand: Axel Kleinlein (Vorsitzender), Thorsten Rudnik

Dieses Merkblatt wurde Ihnen überreicht vom Bund der Versicherten e. V.  
Wir sind nie weiter weg als Ihr Telefon.

## 9. Günstige Anbieter

Lieber Interessent,  
die Liste der geeigneten Tarife steht exklusiv unseren Mitgliedern zur Verfügung.

Dieses Merkblatt wurde Ihnen überreicht vom Bund der Versicherten e. V.  
Wir sind nie weiter weg als Ihr Telefon.