

Infoblatt – Bauvorhaben

Der Bund der Versicherten e. V. (BdV) wurde 1982 gegründet und ist mit ca. 50.000 Mitgliedern die einzige Organisation in Deutschland, die vollkommen unabhängig für die Rechte der Versicherten eintritt. Er ist somit eine der wichtigsten verbraucherpolitischen Organisationen Deutschlands und ein politisches Gegengewicht zur Versicherungslobby.

Er informiert Verbraucher*innen zu privaten Versicherungen. Seinen Mitgliedern hilft er bei Fragen zu ihren privaten Versicherungsverträgen.

Dieses Infoblatt soll Ihnen die wichtigsten Informationen zum Thema Bauvorhaben geben.

Am Ende dieses Infoblatts finden Sie als Mitglied gezielt Informationen zu empfehlenswerten Tarifen.

So haben wir die Tarife ermittelt:

- Die Versicherungsbedingungen erfüllen unsere Kriterien.
- Genannt sind die günstigsten Tarife basierend auf Musterkunden-Daten.
- Die Sortierung erfolgt alphabetisch.

Sämtliche Infoblätter werden regelmäßig aktualisiert und können jederzeit unter <https://www.bunddersicherten.de> als PDF-Datei heruntergeladen werden. Die Informationen im Infoblatt ersetzen keinesfalls eine individuelle Beratung.

1. **Bauherren-Haftpflichtversicherung**
2. **Feuer-Rohbauversicherung**
3. **Bauwesen-/Bauleistungsversicherung**
4. **Gesetzliche Unfallversicherung**
5. **Baufertigstellungsversicherung**
6. **Baugewährleistungsversicherung**
7. **Geeignete Tarife**

1. Bauherren-Haftpflichtversicherung

Als Bauherr*in haften Sie für alle Schäden, die vom Bau und Baugrundstück ausgehen. Sie haften zum Beispiel, wenn Besucher*innen in die unbeleuchtete Baugrube stürzen.

Eine Bauherren-Haftpflichtversicherung leistet Schadensersatz oder wehrt unberechtigte Ansprüche ab. Ihr Versicherungsschutz gilt meistens für maximal zwei Jahre. Mitversichert ist die Haftpflicht 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.

Beachten Sie: Schadensersatzansprüche Dritter gegen Bauhelfer*innen wie Freunde oder Nachbar*innen sind nur bei der Erbringung von Eigenleistungen mitversichert. Für Ansprüche der/des Bauherr*in gegen die Helfenden tritt die Bauherren-Haftpflichtversicherung nicht ein. Sie ist auch nicht zuständig für Ansprüche der Helfenden gegen die/den Bauherr*in 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. Übersteigt die Bausumme die in Ihrer Privathaftpflichtversicherung versicherte Summe, entfällt der Versicherungsschutz für das Bauvorhaben komplett. Sie müssen eine Bauherren-Haftpflichtversicherung abschließen.

BdV-Tipps:

- Die Deckungssumme sollten Sie mindestens auf fünf 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.

2. Feuer-Rohbauversicherung

Die Versicherung sollte zu Baubeginn abgeschlossen sein und ab diesem Zeitpunkt gelten. Versichert ist der Rohbau gegen Schäden durch Brand, Blitzschlag und 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. Der Versicherungsschutz kann auf eine Reihe von möglichen Risiken erweitert werden, wie höhere Gewalt, Sturm und Hagel, anhaltende Regengüsse, Überschwemmungen und stark anhaltender Frost, aber auch Vandalismus, Konstruktions- und Material- oder Ausführungsfehler sowie unbekannte Eigenschaften des Baugrundes. Weiterhin auch Glasbruchschäden bis um Einsatz der Fenster oder bereits montierter Fenster bis zum Bauende und der Diebstahl mit dem Gebäude fest verbundener Bestandteile.

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 Bauabnahme 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.

Achtung: Ebenfalls wichtig sind eine Baufertigstellungs- und eine Baugewährleistungsversicherung (siehe hierzu die Punkte 5. und 6.) Diese können allerdings nur vom Bauträger abgeschlossen werden.

4. Gesetzliche Unfallversicherung

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

Der Beitrag für diese gesetzliche Versicherung bemisst sich nach Anzahl der geleisteten Arbeitsstunden: 1,45 Euro pro Arbeitsstunde für Bauvorhaben im Westen. Im Osten Deutschlands kostet die Versicherung 1,29 Euro pro Stunde. Der Mindestbeitrag beträgt 100 Euro (jeweils Stand: Mai 2017).

Zur Verdeutlichung: Bei Helfer*innen, 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 der/dem Bauherr*in und der helfenden Person sowie das Ausmaß der Tätigkeit untersucht werden.

Beispiel: Hilft der Vater des Bauherrn 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*innen beitragsfrei versichert. Zuständig ist die Unfallkasse. Die Bauherr*innen 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.

Weitere Informationen erhalten Sie bei der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft, kurz BG BAU (www.bgbau.de).

5. Baufertigstellungsversicherung

Zeit und Geld kostet es die Bauherr*innen, 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*innen 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.

Achtung: Diese muss der Bauunternehmer vor Beginn des Projekts abgeschlossen haben.

Bei Fragen rund um die BdV-Mitgliedschaft:

Bund der Versicherten e. V.
Tiedenkamp 2
24558 Henstedt-Ulzburg

Telefon: +49 4193-94222 (für Nichtmitglieder)

Telefon: +49 4193-9904-0 (für Mitglieder)

Fax: + 49 4193-94221

E-Mail: info@bunddersicherten.de

Internet: www.bunddersicherten.de

Vereinssitz: Henstedt-Ulzburg

Amtsgericht Kiel, VR 6343 KI

Vorstand: Axel Kleinlein (Sprecher), Mario Leuner

Lieber Interessent,

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