

Haus & Garten

Die fünf wichtigsten Versicherungen für Bauherren

Home > Haus & Garten > Die fünf wichtigsten Versicherungen für Bauherren

Angesichts niedriger Zinsen entschließen sich viele Deutsche zum Bau eines Eigenheims. Noch ehe der erste Stein gesetzt ist, sollten sich private Bauherren um ihren Versicherungsschutz kümmern, um im Schadenfall nicht auf den Kosten sitzen zu bleiben. Wir stellen die fünf wichtigsten Policen vor.

Wer ein Haus bauen möchte, braucht nicht nur eine gesicherte Finanzierung. Er benötigt auch einen guten Versicherungsschutz. „Bauherren müssen schon vor dem ersten Spatenstich ausreichend abgesichert sein. Sonst kann der Traum vom Eigenheim schnell im Albtraum enden“, sagt Versicherungsexperte Mathias Zunk. Denn während der Bauphase kann einiges schiefgehen. Und ohne Schutz können Schäden die Bauherren finanziell ruinieren.

1. Bauherrenhaftpflichtversicherung

Für die Sicherheit auf der Baustelle ist stets der Bauherr verantwortlich, selbst wenn Fremdfirmen das Eigenheim errichten. Der Bauherr haftet für Schäden, die im Zusammenhang mit dem Bau entstehen. Und Risiken gibt es viele: Das Gerüst kann umstürzen und das Nachbarhaus beschädigen, spielende Kinder können in die Baugrube fallen oder herabfallende Teile Passanten verletzen und parkende Autos beschädigen.

Vor solchen Gefahren schützt eine Bauherrenhaftpflichtversicherung. Sie sollte bereits vor dem ersten Spatenstich abgeschlossen werden. Der Versicherungsschutz gilt bis zur Abnahme des Gebäudes, die Kosten richten sich nach der Bausumme. Die Deckungssumme – das ist der Wert, bis zu dem der Versicherer Schäden maximal übernimmt – sollte ausreichend sein.

2. Feuer-Rohbau-Versicherung/Wohngebäudeversicherung

Während der Bauphase können Brände, Blitzschlag oder Explosionen die Arbeit von Wochen oder Monaten zunichtemachen. Diese Schäden deckt eine Feuer-Rohbau-Versicherung ab. Viele Banken bestehen auf dem Abschluss einer solchen Versicherung und vergeben andernfalls keinen Kredit. Kleiner Tipp: Schon vor dem ersten Spatenstich können Bauherren eine Wohngebäudeversicherung abschließen, in der die Feuer-Rohbau-Versicherung eingeschlossen ist.

3. Bauleistungsversicherung

Auf einer Baustelle läuft nicht immer alles nach Plan. Naturgefahren wie Sturm und Hochwasser können das halbfertige Gebäude beschädigen. Oder Unbekannte zertrümmern Installationen und verwandeln den halbfertigen Bau in eine Ruine.

In solchen Fällen hilft eine Bauleistungsversicherung. Sie ersetzt unvorhersehbare Schäden, die durch Unwetter und Vandalismus entstehen – oder fahrlässiges Handeln von Bauarbeitern, wenn diese etwa bei Fassadenarbeiten eine Fensterscheibe zertrümmern. Der Versicherungsschutz umfasst alle

Bauleistungen, Baustoffe und Bauteile für den Roh-, Aus- und Umbau. Auch Schäden durch den Diebstahl von fest eingebautem Material können mit abgedeckt werden.

Der Versicherungsschutz besteht während der gesamten Bauzeit, jedoch in der Regel nicht länger als 12 oder 24 Monate. Die Höhe des Versicherungsbeitrags hängt von der Bausumme ab. Zudem wird in der Regel ein Selbstbehalt vereinbart.

4. Bauhelfer-Unfallversicherung

Hausbau ist eine teure Angelegenheit. Viele Bauherren setzen deshalb auf Eigenleistungen oder die Hilfe von anderen, um die finanzielle Belastung zu senken. Dabei kann es jedoch zu Unfällen kommen: Ein Helfer stürzt von der Leiter oder verletzt sich bei der Arbeit mit schwerem Gerät. Die Folgen solcher Unfälle können gravierend sein. Deshalb brauchen Bauherren einen umfassenden Schutz.

Wer beim Bauen hilft – ob Nachbar, Verwandte oder Freunde – ist bei Arbeitsunfällen oder bei Unfällen auf dem Weg zur Baustelle grundsätzlich über die gesetzliche Bauhelferversicherung abgesichert. Dies gilt unabhängig davon, ob der Helfer bezahlt wird oder nicht, ob er nur einmal oder für längere Zeit mit anpackt. Der Bauherr ist verpflichtet, seine Helfer bei der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (BG Bau) anzumelden. Je nach Umfang der Arbeiten fallen dafür Beiträge an die Berufsgenossenschaft an. Auch wenn der Bauherr die Anmeldung vergisst, greift der Schutz der gesetzlichen Unfallversicherung für die Helfer – dem Bauherrn droht dann jedoch ein Bußgeld.

Der automatische Schutz gilt jedoch nicht für den Bauherren selbst und seinen Ehepartner. Sie gelten als Unternehmer. Sie können sich freiwillig gegen einen Zusatzbeitrag bei der BG Bau versichern oder aber eine private Bauhelfer-Unfallversicherung abschließen. Auch Familienangehörige sind nicht immer automatisch geschützt. Verletzt sich beispielsweise der Vater beim Entladen eines Lkw, so gilt dies als übliche Gefälligkeit innerhalb der Familie, für die der gesetzliche Schutz nicht greift.

Eine private Bauhelfer-Unfallversicherung deckt solche Fälle ab, **sie kann auch für sämtliche Hilfskräfte abgeschlossen werden, um die Leistungen aus der gesetzlichen Bauhelfer-Unfallversicherung zu ergänzen.** Sie bietet Geldleistungen bei dauerhaften, unfallbedingten Gesundheitsschäden in Form einer Einmalzahlung, einer lebenslangen Rente oder beidem. Weitere Leistungen können beispielsweise Tagegelder, Todesfallleistung und kosmetische Operationen sein. Anders als in der gesetzlichen Unfallversicherung spielt es dabei keine Rolle, ob der Versicherte nach seinem Unfall noch erwerbsfähig ist oder nicht. Die wichtigsten Leistungen aus der privaten Unfallversicherung gibt es zusätzlich zu anderen Versicherungsleistungen.

5. Haftpflichtversicherung für unbebaute Grundstücke

Auch bei einem unbebauten Grundstück ist der Eigentümer dafür verantwortlich, dass Dritte keinen Schaden nehmen. Verstößt er gegen die sogenannte Verkehrssicherungspflicht, haftet er für entstehende Schäden. Mit einer Haftpflichtversicherung für unbebaute Grundstücke lässt sich dieses Risiko abdecken. Sie greift beispielsweise dann, wenn der Eigentümer im Winter seiner Streupflicht nicht nachkommt, ein Passant auf dem glatten Gehweg stürzt und sich dabei verletzt. Oder wenn ein offensichtlich morscher Baum auf dem Grundstück in ein parkendes Auto kracht. Die Versicherung ist allerdings nur sinnvoll, wenn der Baubeginn noch nicht feststeht oder eine Bebauung nicht geplant ist.