



die-premiummakler.de

© Die Premiummakler Bad Endorf Nur für private Verwendung

Bauherrenhaftpflichtversicherung

Speziell in der Region Oberbayern ist eine Immobilie eine nach wie vor sichere Wertanlage. So gehört etwa der Landkreis Rosenheim zu den Top Ten Immobilienstandorten in Deutschland – besagt eine Umfrage des Manager Magazins.

Es lohnt sich, in der Region zu bauen – diese Einschätzung teilen beispielsweise auch die Experten der Sparkasse Rosenheim-Aibling, die davon ausgehen, dass der Bauboom in den nächsten Jahren anhalten wird. Der Grund: Ein gesunder Mittelstand, der reichlich Arbeitsplätze bietet, hoher Freizeitwert und die Nähe zu attraktiven Großstädten wie München.

Sie planen ein Haus, eine Scheune, eine Firmenhalle zu bauen? Dann ist eine Bauherren-Haftpflichtversicherung quasi unabdingbar, für gewerbliches Bauen gar eine Bauleistungsversicherung. Warum? Starten wir am besten mit einigen Schadenbeispielen aus dem Alltag.

Ersatz für Kratzer: Stellen Sie sich vor: Sie haben Fliesen für Ihre Baustelle bestellt, die Sie mit einer Abdeckplane schützen möchten. Obwohl festgezurr, löst sich das Plastik in der Nacht und bleibt am neuen Auto des Nachbarn hängen. Die Folge: Der Lack ist zerkratzt, die Antenne umgeknickt. Ihr neuer Nachbar macht Schadenersatz gegen Sie für die Reparatur seines PKW geltend. Die Schadenhöhe wird auf 1.500,00 Euro geschätzt. Was tun ohne Bauherren-Haftpflichtversicherung?

Keine Chance: Kurz vor Feierabend ziehen Regenwolken über dem Neubaugebiet auf. Rasch packen die Handwerker das Werkzeug in den Baucontainer und flüchten vor dem einsetzenden Regen von der Baustelle. Die ausreichende Absperrung des Baugeländes hatte der Bauherr zugesagt. Nachdem der Regen abgeklungen war, spielen Kinder auf der Baustelle im aufgeweichten Erdreich. Dabei rutscht eines davon in eine nicht abgesicherte Grube und bricht sich das Bein. Die Eltern des Kindes fordern nicht nur Schmerzensgeld vom Bauherrn, sondern auch Ersatz der krankenhausbedingten Aufwendungen. Die Schadenhöhe wird auf ca. 5.300 € geschätzt.

Spaziergang mit Folgen: Das sind doch gute Aussichten für diesen Spaziergänger: Die Zimmermannsarbeiten am Dachstuhl Ihres Hauses sind in vollem Gang. Und Sie, der Bauherr, mittendrin – denn Sie haben der Zimmerei Ihre Mithilfe angeboten. Was gibt es Schöneres für einen vorbeispazierenden Zuschauer, als das Spektakel mit zu verfolgen? Pech nur, dass Ihnen das Nagelschussgerät aus der Hand fällt! Die Maschine schlägt auf dem Vorplatz des Gebäudes auf. Ein Schuss trifft den Spaziergänger ins Knie. Mehrere Sofort-OPs und exzellente ärztliche Versorgung können nicht verhindern, dass das Bein des Spaziergängers steif bleibt. Ein Gutachter umreißt den wirtschaftlichen Schaden mit rund 74.000 Euro Minimum.

Die Bauherrenhaftpflichtversicherung – ein Muss!

Daran gibt es juristisch nichts zu deuteln: Passiert auf Ihrer Baustelle ein Unglück, sind Sie verantwortlich – besonders schlimm wird es dabei, wenn Dritte zu Schaden kommen. Denn dann sind oft Arzt- und Krankenhauskosten, Schmerzensgelder, Entschädigungen für Verdienstausfall und andere Zahlungen fällig, die sich

auf mehrere Millionen Euro summieren können. Die Haftung gilt übrigens auch, wenn Sie eine Firma oder gar Bauträger nebst Generalunternehmer mit der Ausführung beauftragt haben. Selbst den Bauleiter haben Sie persönlich zu überwachen – sonst kann dies im Schadensfall böse Folge haben. Ein jeder wird sich zunächst an Sie wenden – denn laut Bürgerlichem Gesetzbuch haften Sie in unbegrenzter Höhe!

Bauherrenhaftpflicht – oder Privathaftpflicht?

Checken Sie doch mal die Leistungen Ihrer Privathaftpflicht-Versicherung – viele kleinere Bauvorhaben, An- oder Umbauten beispielsweise, sind eventuell bereits von einer Privatpolice mit abgedeckt. Zumeist handelt es sich dabei um Abdeckung zwischen 25.000 und 100.000 Euro. Unbegrenzte Risikoabdeckung im Rahmen einer Privathaftpflicht ist eher selten. Im Zweifelsfall wenden Sie sich an die Agentur Poschner aus dem Team der Premiummakler. Dort berät man Sie gerne.

Bauherren-Haftpflicht: enorme Preisunterschiede

Der Beitrag für Ihre Bauherren-Haftpflicht-Police richtet sich nach der jeweiligen Bausumme, die Ihnen der Architekt ermittelt. Sehr ratsam ist es, diese Bausumme nicht zu niedrig anzusetzen, nur um einige Cent zu sparen. Übrigens: Die Preisunterschiede zwischen den Anbietern sind enorm – bei vergleichbaren Leistungen kostet eine Haftpflicht-Risikoabdeckung auf der Basis einer Bausumme mal nur 91, mal schon auch 315 Euro. Bevor Sie nun einen Tarifsvergleichs-Rechner im Internet bemühen, sei Ihnen geraten, die Agentur Poschner im Team der Premiummakler zu kontaktieren. Zum einen arbeiten hier zeitgleich **mehrere** Rechenprogramme, zum anderen ist wichtig zu wissen, was eine Bauherrenhaftpflicht-Versicherung enthalten **muss** oder **sollte** – und was **nicht** unbedingt nötig ist. Wesentlich ist beispielsweise, ob Sie mit einem Architekten arbeiten oder ob Sie selbst planen, ob Sie private Helfer einsetzen oder nicht, ob Sie selbst die Bauleitung übernehmen oder einen Mann vom Fach engagieren. All diese Merkmale beeinflussen die Tarifhöhe – und sind mit einem gängigen Tarifrechner aus dem Internet nicht abzudecken.

Bauherren-Haftpflicht: Das ist nicht versichert

Folgende Gefahren und Schäden sind u.a. nicht versichert:

- Vorsatz
- Haftpflichtansprüche mitversicherter Personen untereinander
- Schäden, die durch den Gebrauch eines Kraft-, Luft- oder Wasserfahrzeuges verursacht werden
- Geldstrafen und Bußgelder
- Veränderung des Grundwasserspiegels
- Schäden an geliehenen oder gemieteten Gegenständen

Bauherrenhaftpflichtpolice: teurer bei Eigenleistung!

Melden Sie bei Abschluss einer Bauherrenhaftpflichtversicherung unbedingt, dass Sie vorhaben, selbst zur Hand zu gehen! Das obige Schadenbeispiel des Spaziergängers, der von einem Nagel getroffen wird, zeigt, dass selbst geschickte Heimwerker vor Risiken nicht gefeit sind. So sehen es auch die Versicherungsgesellschaften und bewerten Eigenleistungen mit einem Risikozuschlag. Dieser richtet sich nach Art, Umfang und finanziellem Volumen der Eigenleistung. Wer sich diesen Risikozuschlag einsparen möchte und dann einem Dritten bei Eigenleistungen Schaden zufügt, der wird am Ende eine weitaus höhere Rechnung präsentiert bekommen.

Bauherrenhaftpflichtversicherung: Ihre Pflichten als Bauherr

Die Bauherrenhaftpflichtversicherung ist keine Rundum-Sorglos-Police. Zwar sind viele Risiken prinzipiell abgesichert – doch müssen Sie dennoch Ihren Überwachungspflichten in zumutbarem Umfang nachkommen. Bedenken Sie, dass eine Versicherungsgesellschaft im Schadensfall sehr genau prüfen wird, ob Sie Ihren Pflichten als Bauherr nachgekommen sind:

- Auch wenn Sie Firmen und Planer mit der Bauausführung beauftragt haben, müssen Sie als Bauherr für die Sicherheit auf Ihrer Baustelle gerade stehen!
- Achten Sie darauf, dass die Baustelle lückenlos umzäunt ist!
- Achten Sie darauf, dass Gruben und Schächte gegen Einsturz und Absturz gesichert sind!
- Auch wenn Sie Ihr Haus noch nicht bezogen haben, unterliegen Sie als Grundstückseigentümer der winterlichen Räum- und Streupflicht!
- Eine gute Baufirma wird abends die Baustelle aufräumen und Baumaterial sichern. Wenn nicht – drängen Sie darauf!

Die Bauherrenhaftpflicht im Schadensfall

Die Bauherrenhaftpflichtversicherung ist eine gute Anschaffung, zumeist mit einer maximalen Laufzeit von 24 Monaten, denn nach dieser Zeit sollte beispielsweise ein Eigenheim bezugsfertig hergestellt sein. Die Bauherrenhaftpflichtversicherung deckt – um es nochmals zusammenzufassen – prinzipiell Personen-, Sach-, und Vermögensschäden, die der Bauherr (ggf. fahrlässig) einer dritten Person bzw. Dritten zugefügt hat. Darunter fallen dann auch Verstöße gegen die Verkehrssicherungspflicht auf der Baustelle oder Verstöße gegen die Überwachungspflicht – wobei dies mit der oben beschriebenen gebotenen Vorsicht zu betrachten ist. Kommt es nun zu einem Schadensfall, melden Sie diesen – bei Abschluss über die Agentur Poschner aus dem Team der Premiümmakler – einfach an Hans-Peter Poschner oder dessen Mitarbeiter. Diese werden sich schnellstens darum bemühen, dass die Versicherungsgesellschaft prüfen kann, ob die Schadensersatzansprüche berechtigt sind. Sämtliche Kosten bis hin zu einem eventuell entstehenden Rechtsstreit werden dann von der Bauherrenhaftpflichtversicherung getragen. Besteht die Forderung des Geschädigten zu Recht, leistet die Bauherren-Haftpflichtpolice im Rahmen der vorliegenden Bedingungen.

Übrigens: Geht es nicht um Schäden an Personen, sondern um solche an Ihrem Bauwerk, dann kommt eine Bauleistungsversicherung zum Tragen.