

„Der Bauherr steht in erster Reihe“

Versicherung. Planungs- und Materialfehler, Unachtsamkeit, Wetterkapriolen - auf Baustellen kann es zu vielerlei Problemen kommen. Wie sich Bauherren schützen können.

VON URSULA RISCHANEK

Die Planungen sind abgeschlossen, jetzt geht es ans Eingemachte: Das lang ersehnte Haus soll Formen annehmen. Damit aus dem teuren Vorhaben kein finanzielles Desaster wird, sollten Bauherren schon vor Baubeginn vorsorgen. „Eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ist unerlässlich“, meint Norbert Jagerhofer, Prokurist bei der RVM Raiffeisen-Versicherungsmakler GmbH und selbstständiger Versicherungsmakler. Diese schützt Bauherren vor Ansprüchen Dritter, die durch Schäden bei Bauarbeiten entstehen können.

Verantwortung tragen

„Dabei gibt es nichts, was es nicht gibt“, sagt Robert Kühberger, Leiter Privatkundengeschäft der VAV. Das Spektrum reiche von Schäden an Nachbargrundstücken oder -gebäuden, über durch herabfallendes Material beschädigte Autos bis zu Unfällen, die durch Verschmutzungen auf Gehwegen oder Fahrbahnen bedingt seien. „Den Bauherren trifft die Fürsorgepflicht aus dem Baustellenkoordinationsgesetz“, erklärt Jagerhofer. Verletzt sich ein Bauarbeiter, kann der Bauherr in die Pflicht genommen werden. Schließlich ist er dafür verantwortlich, dass die Baustelle abgesichert wird. „Viele glauben, dass sie aus dem Schneider sind, wenn sie einen Generalunternehmer beauftragen“, sagt Jagerhofer. Ein Irrtum. „Der Bauherr steht bei allen

Forderungen in der ersten Reihe. Er muss diese abwehren oder befriedigen.“ Erst danach kann er vom Generalunternehmer Regress fordern. „Aber wenn der in der Zwischenzeit pleiteging, wird es schwierig.“ Zu einem Drittel deckt die Bauherrenhaftpflicht auch Eigenleistungen, sei es des Bauherrn oder aus Nachbarschaftshilfe, ab. Apropos: Mit einer Bauhelferversicherung, einer privaten Unfallversicherung, können Häuselbauer Freunde und Familie, die ihnen im Rahmen der Nachbarschaftshilfe zur Hand gehen, versichern. „Einen Schutz vor Regressforderungen der Sozialversicherungsträger bietet die Bauhelferversicherung nicht“, so Jagerhofer, der zum Thema Bauversicherungen auch ein Buch veröffentlicht hat.

Rund 60 Prozent sichern sich mittlerweile mit einer Bauherrenhaftpflichtversicherung ab, die Kosten liegen zwischen 700 und 1000 Euro Jahresprämie. Die Laufzeit geht über die gesamte Bau-

phase, meist werden drei Jahre kalkuliert. „Oft gibt es eine dreijährige Nachmeldephase ab Übernahme“, sagt Jagerhofer. Das hilft, wenn Schäden am Nachbargebäude erst später sichtbar würden. Übrigens: Auch wer nur größere Umbauten durchführt, sollte sich diese Versicherung überlegen.

Unternehmen checken

Spätestens, wenn das Gebäude geschlossen ist, ist eine Rohbauversicherung sinnvoll. Damit sind Feuer-, Sturm- und Leitungswasserschäden gedeckt. Sie läuft in der Regel zwei Jahre und ist meist prämienfrei - vorausgesetzt, der Bauherr schließt beim jeweiligen Versicherer die Eigenheimversicherung ab. Wer das in Bau befindliche Gebäude noch besser absichern will, dem legen die Experten eine Bauwesenversicherung ans Herz. Sämtliche unvorhergesehene Sachschäden sind dadurch versichert - vom Blitzschlag über Hochwasser und Vandalismus bis

zu Folgeschäden, die durch unsachgemäßes Arbeiten entstehen. Auch der Diebstahl von bereits eingebauten Fenstern, Türen, Heizkörpern oder Sanitäranlagen ist versichert. Die Bauwesenversicherung greift bis zur Übergabe des Gebäudes, drei Jahre Nachdeckung können dazu gekauft werden. Die Kosten liegen in der Regel zwischen 750 und 1500 Euro Jahresprämie. Derzeit sichern nur wenige Bauherren ihr künftiges Eigenheim damit ab.

Doch nicht nur die eigenen Versicherungen sollten Bauherren interessieren. „Die ausführenden Unternehmen sollten ebenfalls eine Haftpflichtversicherung mit einer bestimmten Deckung nachweisen“, sagt Katharina Müller von Müller Partner Rechtsanwälte. Sie rät, sich von den Firmen eine Bestätigung über den aufrechten Versicherungsschutz und die Deckungssumme zu verlangen. „Das erleichtert die Situation für alle“, ist die Rechtsanwältin überzeugt.

Bauversicherungen

Was Sie beachten sollten bei ...

Tipp 1

Bauherrenhaftpflichtversicherung. Ob Neubau oder großer Umbau - der Bauherr steht bei allen Forderungen an erster Stelle. Um sich vor den Ansprüchen Dritter zu schützen, sollten Bauherren vor Beginn der Arbeiten eine Haftpflichtversicherung abschließen. Eine dreijährige Nachmeldephase hilft, wenn Mängel (am Nachbarhaus) erst spät bemerkt werden.

Tipp 2

Bauhelferversicherung, Rohbauversicherung. Mit der privaten Unfallversicherung können Häuselbauer Freunde und Familie, die ihnen beim Bau zur Hand gehen, versichern. Die Rohbauversicherung schützt vor Feuer-, Sturm- und Leitungswasserschäden. Sie läuft meist zwei Jahre und ist prämienfrei - wenn der Bauherr beim Versicherer auch die Eigenheimversicherung abschließt.

Tipp 3

Bauwesenversicherung. Durch die All-Risk-Versicherung sind sämtliche unvorhergesehenen Sachschäden am Bauwerk versichert - von Blitzschlag über Hochwasser und Vandalismus bis zu Folgeschäden durch unsachgemäßes Arbeiten oder Diebstahl von bereits Eingebautem wie Fenster oder Sanitär - bis zur Übergabe an den Bauherrn versichert.