

Den Hausbau richtig versichern

Wer baut, kommt nicht ohne Bauherrenversicherungen aus – Bauhelferversicherung für Verwandte und Freunde

VON KAI ALTHOETMAR

Wer baut, riskiert etwas. Was, wenn eine Stürmböe das Gerüst gegen das Nachbarhaus wirft oder ein neugieriger Nachbar in einen ungesicherten Schacht stürzt? Für solche Gefahren haftet der Bauherr. Daher sind Gefahrenquellen mit zumutbaren Mitteln so zu sichern, dass es bei Dritten nicht zu Schäden kommt.

Der Bauherr kann die Verkehrssicherungspflicht auf Bauleiter delegieren, haftet aber für deren Überwachung. Selbst wenn die Hauptschuld an einem Unfall bei der Baufirma liegt, kann der Bauherr wegen geringer Mitschuld voll zur Verantwortung gezogen werden.

Als unverzichtbar gilt eine **Bauherrenhaftpflichtpolice**, die Schäden anderer abdeckt und ungerechtfertigte Ansprüche Dritter abwehrt. Sie gilt immer für ein bestimmtes Bauvorhaben. „Am Bau passiert oft etwas“, sagt Eva Reinhold-Postina vom Verband Privater Bauherren (VPB). „Da hat man es schnell mit großen Summen zu tun.“ Die Versicherungssumme sollte drei Millionen Euro betragen. Auch Schäden Dritter durch Witterung und Naturkatastrophen sind abgedeckt.

Die Prämie hängt von Region, Wohnfläche, Haustyp, Bausumme, Eigenleistungen und Bauzeit ab. Für ein 250.000 Euro

teures Einfamilienhaus sind im günstigsten Fall rund hundert Euro an Prämie zu berappen.

Der Einmalbeitrag bietet Schutz für zwei bis drei Jahre. Für Fertighäuser fallen die Prämien günstiger aus. Eigenleistungen des Bauherren verteuern den Vertrag. Abschließen sollte man die Versicherung ab Grundstückskauf. Zuvor ist zu prüfen, ob eine private Haftpflicht bereits Schutz bietet. Viele Policen enthalten die „kleine Bauherrenhaftpflicht“.

Für den Fall, dass Handwerker oder Architekt Murks bauen, rät Eva Reinhold-Postina: „Der Bauherr sollte sich von Architekt und Bauunternehmer deren Haftpflicht-Policen zeigen lassen.“ Sonst droht ein Szenario wie dieses: Das Dach kracht wegen Konstruktionsfehlern ein, der verantwortliche Architekt, Statiker oder Dachdecker ist angesichts des Schadens schlagartig pleite.

Gefahren drohen auch Freunden und Verwandten, die am Bau helfen. Alle Helfer müssen per Bauhelferversicherung abgesichert werden. Der Bauherr muss der Berufsgenossenschaft Bau sein Vorhaben melden. Bauherr und Ehepartner sind nicht mitversichert. Pro Helfer und Stunde kostet der Unfallschutz je nach Region etwa 1,50 Euro. Im Schadensfall übernimmt die Unfallversicherung Behandlungskosten und Erwerbsminderungsrente.



Horrorszenario: Wände stürzen ein und die verantwortliche Firma ist schlagartig pleite – dagegen hilft nur die Bauherrenversicherung.

FOTO: KUNZ

Unerlässlich ist eine Bauleistungsversicherung. Nimmt der Häuslebauer das Bauwerk oder einzelne Gewerke ab, geht das Risiko des „zufälligen Untergangs“ auf ihn über. Typische Fälle: Diebe klauen Heizkörper, Schmierer besprayen Wände. Richten Diebe, Hochwasser oder ein Sturm nach Abnahme Schäden an, bleibt der Bauherr ohne Versicherung auf den Kosten sitzen. Vor Abnahme ist in

der Regel der Bauunternehmer der Geschädigte. Gegen diese Risiken schützt die Versicherung beide Parteien.

Feuer, Blitzschlag und Explosion sind nicht versichert – dazu braucht es eine Feuerrohbausversicherung, die der spätere Wohngebäudeversicherer meist beitragsfrei für zwölf Monate anbietet. Bei Bauleistungspolicen wird oft ein Selbstbehalt bis 300 Euro fällig. Die Kos-

ten der Versicherung betragen einmalig je nach Objekt und Lage zwischen 250 und 900 Euro.

Ist das Haus bezugsfertig, wird es Zeit für die Wohngebäudeversicherung. Die deckt Schäden durch Sturm, Hagel, Rohrbruch, Leitungswasser, Explosion, Frost oder Feuer am eigenen Haus ab. Im Gegensatz zu den Baupolicen braucht man diesen Schutz auf Dauer.