

Grundsätzliches

Beim Hausbau (auch Anbau, Umbau, Sanierung usw.) haften Bauherren für Schäden an Dritten. Die Haftung ergibt sich aus dem Bürgerlichen Gesetzbuch, in dem geregelt ist das der Verursacher eines schuldhaft verursachte Schadens unbeschränkt mit seinem gesamten Eigentum, inklusive des Teiles der vielleicht erst später verdient wird.

Sie sind also für die Gefahren, die vom Bau ausgehen verantwortlich und deshalb verpflichtet, für die Abwendung von Personen- und Sachschäden zu sorgen. Das Warnschild „Vorsicht Baustelle – Betreten verboten“ befreit Sie nicht von Ihrer Verantwortung. Wegen der unzureichenden Absicherung der Baustelle verletzen sich spielende Kinder; Sie werden haftpflichtig gemacht. Ob Neubau, Umbau, Modernisierung oder Renovierung, als Bauherr haften Sie neben der Bauausführenden Firma und dem Architekten stets für die Sicherheit der Baustelle.

Die Bauherren-Haftpflichtversicherung ist der spezielle Versicherungsschutz während des Baus für alle direkt damit verbundenen Gefahren. Denn sie ersetzt berechnete Schadenersatzansprüche und wehrt, ohne zusätzliche Kosten für Sie, unberechtigte Ansprüche ab.

Sie haben dabei zwei Hauptpflichten:

1. Sorgfältige Auswahl von Architekten, Bauunternehmern und Bauhandwerkern, was laut Rechtsprechung auch von technisch unbegabten Personen erwartet wird.
2. Überwachung des Bauvorhabens, vor allem die Einhaltung der vorgeschriebenen und gebotenen Sicherheitsmaßnahmen.

In diesen und anderen Fällen leistet die Bauherren-Haftpflicht-Versicherung Schadenersatz oder wehrt nicht gerechtfertigte Ansprüche ganz oder teilweise für Sie ab:

- Schäden durch ungenügender Sicherung der Baustelle
- Schäden durch herunterstürzende Gerüste, schadhafte Zäune, mangelhafte Abdeckung von Gruben
- Schäden durch nicht ausreichende Absperrung des Baugeländes

Wie lange Ihr Vertrag läuft

Ihr Vertrag berücksichtigt die Dauer der Bauzeit, endet jedoch spätestens 2 Jahre nach Vertragsbeginn.

Was ist noch wichtig

Der Beitrag richtet sich nach der Bausumme. Zur Bausumme zählen die tatsächlichen Aufwendungen für die Bauausführung, incl. der Wert der Eigenleistung und Nachbarschaftshilfe, Kosten für Außenanlagen, Architekten- und sonstige Planungskosten, Kosten von Behördenleistungen, Kosten für das Einbauen von besonderen Betriebseinrichtungen, wie z. B. Maschinen (nicht aber die Kosten der Maschinen selbst).

Wenn Sie Bauarbeiten ganz oder teilweise in Eigenregie ausführen müssen Sie dem Versicherer bei Vertragsabschluß den Kostenanteil der Eigenleistungen mitteilen. Dies wird dann bei der Versicherungsprämie berücksichtigt.

Wenn Sie Planung und Bauleitung selbst ausführen, muss der dafür notwendige Versicherungsschutz ausdrücklich vereinbart werden.

Wer braucht eine Bauherrenhaftpflicht?

Eine Bauherrenhaftpflicht-Versicherung ist, wie der Name schon sagt, für Bauherren sinnvoll. Denn als Bauherr sind Sie für alles, was auf der Baustelle passiert, verantwortlich. Ihre Pflichten als Bauherr umfassen sowohl die Sicherung der Baustelle, die Einhaltung sämtlicher Bauvorschriften, als auch die sorgfältige Auswahl geeigneter Handwerker und Dienstleister. Sie tragen auf Ihrer Baustelle grundsätzlich das Haftungsrisiko, wenn andere Personen auf Ihrer Baustelle einen Unfall erleiden. Auch die Beauftragung von Architekten oder Bauunternehmen oder sonstigen Handwerkern entbindet Sie nicht von Ihrem Haftungsrisiko. Die Bauherrenhaftpflichtversicherung schützt Sie vor den finanziellen Folgen von gerechtfertigten Schadensersatzansprüchen und wehrt ungerechtfertigte Schadensersatzansprüche notfalls auch gerichtlich für Sie ab.

Wann leistet die Bauherrenhaftpflicht-Versicherung?

Die Bauherrenhaftpflicht leistet dann, wenn Sie die Ihnen als Bauherr vom Gesetzgeber aufgelegten Pflichten (AHB 2001) verletzen und sich daraus folgend ein Schadensfall ergibt. Dies umfasst insbesondere Verkehrssicherungs-Pflichten für Baustelle und Zufahrt, die Überwachungspflicht für die Baustelle sowie die Auswahlpflicht für geeignete Architekten und Handwerker. Die Bauherrenhaftpflichtversicherung leistet für sämtliche Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die sich aus einer Verletzung Ihrer Pflichten ergeben. Sie leistet aber auch dann, wenn ungerechtfertigte Schadensersatzansprüche an Sie herangetreten werden und wehrt diese – notfalls auch gerichtlich – für Sie ab.

Was ist nicht versichert?

Die Bauherrenhaftpflicht leistet z.B. nicht bei Vorsatz sowie bei Veränderungen der Grundwasserverhältnisse. Schäden die aus Eigenleistungen (d.h. Bauleistungen, die durch Sie oder Bekannte von Ihnen in Eigenregie erstellt werden) sowie aufgrund einer Senkung des Grundstückes entstehen, werden bei den meisten Versicherern nur gegen Aufpreis versichert. Gut zu wissen: Der Versicherungsschutz deckt generell nicht sämtliche Schadensersatz-Pflichten, die Ihnen der Gesetzgeber auferlegt, ab. Selbst bei den Versicherungsgesellschaften mit den besten Versicherungs-Bedingungen gibt es Lücken. Insgesamt sind die Versicherungs-Bedingungen der ca. 100 Versicherer allerdings weitgehend identisch, so dass der Preis das wichtige Kriterium bei Ihrer Auswahl sein sollte.

Was ist im Schadensfall zu beachten?

- Zeigen Sie Ihrem Versicherer jeden Schadenfall unverzüglich innerhalb einer Woche schriftlich an.
- Schildern Sie genau die Umstände, die zu dem Schaden geführt haben.
- Erkennen Sie ohne Rücksprache mit Ihrem Versicherer unter keinen Umständen irgendwelche Schadensersatzansprüche ganz oder teilweise an und leisten Sie ohne vorherige Rücksprache keine Zahlungen.
- Ergreifen Sie unverzüglich Maßnahmen, um einen weiteren Schadenfall abzuwenden.
- Erhalten Sie behördliche Mahnbescheide oder Verfügungen auf Schadensersatz, erheben Sie nach Rücksprache mit Ihrem Versicherer fristgerecht Widerspruch.

Wann endet die Bauherrenhaftpflicht-Versicherung?

In der Bauherrenhaftpflichtversicherung wird der Beitrag nicht jährlich, sondern als einmalige Zahlung geleistet. Das heißt: Der Versicherungsschutz beginnt mit dieser einmaligen Beitragszahlung und ist bis zum Schluss der Bauarbeiten, üblicherweise aber maximal bis spätestens bis zwei Jahre nach Versicherungsbeginn, gültig. Danach läuft der Vertrag automatisch aus, ohne dass es einer eigenen Kündigung bedarf.

Wichtiger Hinweis:

Dieses Dokument dient lediglich zur Information ohne Anspruch auf Vollständigkeit und Aktualität. FRM Architekten ist bemüht, die Informationen jeweils nach neuesten Erkenntnissen zu erstellen. Deren Richtigkeit sowie inhaltliche und technische Fehlerfreiheit werden ausdrücklich nicht zugesichert. FRM Architekten gibt auch keine Zusicherung für die Anwendbarkeit bzw. Verwendbarkeit der Informationen zu einem bestimmten Zweck. Die Auswahl der Informationen, deren Einsatz und Nutzung fallen ausschließlich in den Verantwortungsbereich des Nutzers.