

## **Grundsätzliches**

Eine Bauleistungsversicherung ( früher Bauwesenversicherung ) ist vergleichbar mit einer Kaskoversicherung für das entstehende Bauwerk. Sie umfasst alle Beschädigungen und Zerstörungen an Bauleistungen und Baumaterial, die während der Bauzeit auf der Baustelle unvorhergesehen eintreten.

Unvorhergesehen bedeutet, dass der Schaden für den Auftraggeber und die beauftragten Unternehmer oder deren Repräsentanten trotz dem jeweiligen Fachwissen nicht vorhergesehen werden konnten. Schäden durch Diebstahl von Sachen, die mit dem Gebäude bereits fest verbunden sind und Brand, Blitzschlag, Explosion können eingeschlossen werden. Das Glasbruchrisiko nach Einsatz der Scheiben ist ebenfalls versichert.

Die häufigsten Schadenursachen sind ungewöhnliche oder außergewöhnliche Naturereignisse, Konstruktions-, Material-, und Ausführungsfehler, unbekannte Eigenschaften des Baugrunds, sowie fahrlässige, böswillige und vorsätzliche Handlung Dritter. Nicht versichert sind reine Leistungsmängel, Diebstahl oder Einbruchdiebstahl lagernder Materialien, Schäden durch normale Witterungseinflüsse, mit denen wegen der Jahreszeit und der örtlichen Verhältnisse gerechnet werden muss. Die Versicherungssumme muss die gesamten Herstellungskosten einschließlich aller Zulieferungen und Eigenleistungen des Bauherrn umfassen.

### **Wussten Sie auch, dass Sie als Bauherr gegenüber den Handwerkern haften?**

Laut §7,VOB,Teil B (Verdingungsordnung für Bauleistungen) hat der Bauhandwerker für das nicht abgenommene Gewerk nach einem Schaden erneuten finanziellen Anspruch für die erneute Erstellung.

**Nicht der Handwerker hat das finanzielle Problem des Schadens, sondern Sie als Bauherr.**

Der Beitrag für die Bauleistungsversicherung kann anteilig auf die Handwerker umgelegt werden. Im Übrigen ist der Beitrag als Werbungskosten abzugsfähig.

### **Für wen ist der Abschluss einer Bauleistungsversicherung sinnvoll?**

Die Bauleistungsversicherung schützt Sie während der gesamten Bauzeit vor unvorhersehbaren Schäden an dem fertig zu stellenden Bauwerk. Versichert sind Sie als Bauherr sowie alle am Bau beteiligten Partner wie Bauunternehmer und Handwerker. Der Abschluss einer Bauleistungsversicherung ist somit für alle Bauherren, aber auch den am Bau beteiligten Unternehmen sinnvoll.

Unser Tipp: Versuchen Sie, die am Bau beteiligten Firmen an den Kosten zu beteiligen.

### **Was ist versichert?**

Bei der Bauleistungsversicherung sind im Einzelnen versichert:

- Alle Bauleistungen (auch Eigenleistungen)
- Alle Baustoffe und Bauteile einschließlich der wesentlich einzubauenden festen Gebäudebestandteile (z.B. Türen und Fenster)
- Außenanlagen mit Ausnahme von Gartenanlagen und Pflanzungen

Nicht versichert sind maschinelle Einrichtungen für Produktionszwecke, Baugeräte und Handwerkszeug, Grundstücks- und Erschließungskosten sowie Makler-, Architekten-, Ingenieur- und Behördengebühren. Nicht versichert sind ebenso reine Leistungsmängel ( z.B. Pfuscharbeit ), Diebstahl oder Einbruchdiebstahl lagernder Materialien, Schäden durch normale Witterungseinflüsse, mit denen wegen der Jahreszeit und der örtlichen Verhältnisse gerechnet werden muss.

### **Für welche Schäden besteht Versicherungsschutz?**

Die Bauleistungsversicherung deckt unvorhersehbare Schäden ab, die verursacht werden durch:

- Höhere Gewalt und Elementarereignisse
- Ungewöhnliche Witterungseinflüsse, wie z.B. Regen, Überflutung, Sturm und Hagel
- Folgeschäden von Konstruktions- und Materialfehlern
- Ungeschicklichkeit oder Fahrlässigkeit der Bauhandwerker
- Mutwillige Zerstörung durch Dritte (Vandalismus)
- Diebstahl von mit dem Gebäude fest verbundenen Gegenständen

Die Entschädigung wird geleistet in Höhe der Kosten für Material und Arbeitslöhne, die notwendig sind, um die Schadenstätte aufzuräumen und den Bauzustand vor Schadeneintritt wiederherzustellen. Dabei wird die Entschädigungsleistung um den jeweils vereinbarten Selbstbehalt gekürzt.

### **Welche Schäden sind nicht abgedeckt?**

Nicht jeder Schadensfall kann durch die Bauleistungsversicherung abgesichert werden. Nicht abgedeckt sind Schäden durch Kriegsereignisse, innere Unruhen, Erdbeben, Kernenergie, Beschlagnahmen oder sonstige hoheitliche Eingriffe, Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Versicherungsnehmers. Ferner sind unter anderem nicht versichert Mängel an der Bauleistung (Pfusch), Verluste mit dem Gebäude nicht fest verbundener Sachen, Verstöße gegen anerkannte Regeln der Technik sowie fehlende Schutzmaßnahmen bei Frost, normalen Witterungsverhältnissen, Gründungsmaßnahmen und Ausfall der Wasserhaltung. Nicht versichert sind ebenso reine Leistungsmängel ( z.B. Pfuscharbeit) sowie Diebstahl oder Einbruchdiebstahl lagernder Materialien.

### **Wie wird die Versicherungssumme ermittelt?**

Die Versicherungssumme für die Bauleistungs-Versicherung setzt sich aus der Summe der gesamten Herstellungskosten des Gebäudes (inkl. Baustoffe und Bauteile) zusammen. Dazu zählen auch Außenanlagen (wie Hofbefestigungen, Parkplätze etc., nicht aber Gartenanlagen und Bepflanzungen) sowie als wesentliche Bestandteile einzubauende Einrichtungsgegenstände. Es werden alle Werte der Lieferungen von Bauleistungen berücksichtigt – auch Eigenleistungen des Bauherrn. Nicht berücksichtigt werden dürfen

- maschinelle Einrichtungen für Produktionszwecke
- Baugeräte und Handwerkszeug
- Grundstücks- und Erschließungskosten
- Makler-, Architekten-, Ingenieur- und Behördengebühren

### **Wann endet die Bauleistungs-Versicherung?**

Die Laufzeit einer Bauleistungs-Versicherung ist zeitlich begrenzt und endet mit Ablauf der Bauzeit, spätestens jedoch nach 2 Jahren. Bei Hochbauten endet die Haftung des Versicherers in der Regel mit der Bezugsfertigkeit oder der Behördlichen Gebrauchsabnahme. Bei Tiefbauten endet die Haftung üblicherweise mit Abnahme des Objektes bzw. wenn das Objekt gemäß VOB Teil B §12.5 als abgenommen gelten kann. Die Versicherungsprämie ist eine Einmalprämie, d.h. Sie ist nur einmalig zu entrichten.

### **Was ist, wenn der Hausbau länger dauert als ursprünglich geplant?**

Die Versicherung endet mit der Beendigung der Bauarbeiten, spätestens jedoch zwei Jahre nach Vertragsbeginn.

Eine Verlängerung der Versicherungsdauer bei längerer Bauzeit ist aber normalerweise problemlos möglich. Sobald abzusehen ist, dass Ihr Hausbau länger als 2 Jahre dauert, sollten Sie umgehend Ihren Versicherer zwecks einer Vertragsverlängerung kontaktieren..

#### **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.