

Die wichtigsten Versicherungen rund um den Hausbau



Wirtschaft Versicherung

© Pixabay

Ein Bauprojekt birgt zahlreiche Risiken - eine gute Absicherung ist daher dringend anzuraten. „Eine der wichtigsten Versicherungen für den privaten Hausbau ist die Bauherrenhaftpflichtversicherung. Zusätzlich sollte an eine Feuerrohbau- sowie gegebenenfalls an eine Bauleistungsversicherung gedacht werden“, sagt BdV-Vorständin Bianca Boss.

Beim Hausbau sind Sachschäden wie die Beschädigung des Nachbargrundstücks denkbar, auch mit Personenschäden muss im schlimmsten Fall gerechnet werden – zum Beispiel, wenn ein Besucher von einem herabfallenden Gerüstteil getroffen wird. Für solche Schäden, die im Zusammenhang mit dem Bauwerk und dem Baugrundstück auftreten können, übernimmt die **Bauherrenhaftpflichtversicherung** die grundlegende Haftung. Sie schützt den/die private/n Bauherr*in vor finanziellen Risiken durch Schadensersatzansprüche und wehrt unberechtigte Forderungen ab. „Deckt bereits die bestehende Privathaftpflichtversicherung Bauvorhaben ab, sollte man die tatsächliche Bausumme mit der in der Versicherung genannten Summe abgleichen“, sagt Boss. Mitversichert sind in der Privathaftpflichtversicherung häufig nur kleinere Bauvorhaben bis zu einer bestimmten Summe. In einigen Bundesländern sind 2023 neue Verordnungen in Kraft getreten, die bei den Bausummen beachtet werden müssen wie eine Solaranlagenpflicht bei Neubauten oder Dachsanierungen. Ist die Bausumme höher als im Bauvertrag genannt, entfällt der Versicherungsschutz der Privathaftpflichtversicherung für das Bauvorhaben. Der/die Bauherr*in sollte dann entweder die Summe erhöhen (soweit möglich) oder eine separate Bauherrenhaftpflichtversicherung abschließen.

Die **Feuer-Rohbauversicherung** ist vor dem ersten Spatenstich dringend anzuraten, da ein Feuer auf der Baustelle einen Totalschaden verursachen kann. „Eine Feuer-Rohbauversicherung bekommt man häufig für einen bestimmten Zeitraum beitragsfrei, wenn bei der gleichen Gesellschaft auch die Wohngebäudeversicherung abgeschlossen wird“, sagt Boss. Die

Wohngebäudeversicherung tritt in Kraft, sobald das Gebäude bezugsfertig ist. Das muss dem Versicherer entsprechend gemeldet werden.

Zudem sollte Bauherr*innen an die Absicherung gegen Naturgefahren denken. Für bezugsfertige Gebäude erfolgt die Absicherung weiterer Naturgefahren über eine **Elementarschadenversicherung**, die oftmals nicht separat, sondern nur als Zusatzversicherung zu mit einer Wohngebäudeversicherung abgeschlossen werden kann. Allerdings bietet die Elementarschadenversicherung häufig **keinen Versicherungsschutz für nicht bezugsfertige Gebäude**. Alternativ kann die Absicherung während der Bauphase über eine **Bauwesen- oder Bauleistungsversicherung** erfolgen, die zwar einen geringeren Umfang hat, aber zumindest bei Unwetterschäden leistet. Bei der Bauwesen- oder Bauleistungsversicherung ist allerdings mit vielen Ausschlüssen zu rechnen. So handelt es sich zwar um eine Allgefahrenversicherung, die Betroffene bei unvorhergesehen Beschädigungen oder Zerstörungen versicherter Sachen entschädigt. Trotzdem bestehen Ausschlüsse für bestimmte Schäden wie Brand, Blitzschlag oder Explosion sowie bei Mängeln der Lieferungen und Leistungen oder auch bei Abhandenkommen von Sachen oder Schäden an Glas-, Metall- oder Kunststoffoberflächen. Je nach Tarifstruktur kann der Versicherungsschutz meist gegen eine Zusatzprämie um mögliche Risiken erweitert werden. Nie versicherbar sind unter anderem Alt- und Hilfsbauten, Baucontainer, -geräte, -hilfsstoffe sowie Gerüste oder Fahrzeuge jeder Art. Die genaue Beitragshöhe richtet sich nach den Baukosten. „Bauherinnen und Bauherren sollten mit der Baufirma und den Handwerkern absprechen, ob bereits ein Versicherungsvertrag besteht oder – falls das nicht der Fall ist – sie sich am Beitrag beteiligen. Die Versicherung leistet nämlich auch, wenn der Schaden zu Lasten der Baufirma geht“, sagt Boss.

Erhalten Bauherr*innen private Unterstützung aus der Familie oder dem Freundeskreis, müssen die Helfenden bei der **Bau-Berufsgenossenschaft** angemeldet und versichert werden. Die gesetzliche Unfallversicherung leistet u. a. bei Arbeits- und Wegeunfällen sowie Berufskrankheiten beispielsweise für: Heilbehandlungen, medizinische Rehabilitation, Verletzten- und Übergangsgeld sowie Renten, Abfindungen und Leistungen für Hinterbliebene. Dabei sind die Bau-Helfer*innen unabhängig davon, ob sie unentgeltlich oder gegen Bezahlung unterstützen, geschützt. Denn der Versicherungsschutz besteht auch dann, wenn der/die Bauherr*in sie noch nicht gemeldet hat. Das kann aber mit einem Bußgeld von bis zu 2.500 Euro einhergehen.

Hinweis: Für Bauherr*innen, die selbst beim Bau tätig sind, ist es nicht verpflichtend, sich bei der Bau-Genossenschaft zu versichern. Es steht ihnen aber frei, dies freiwillig zu tun.

Die **Bauherren-Rechtsschutzversicherung** kann helfen, sich bei Problemen oder Mängeln während des Baus spezifisch beraten zu lassen und bei Bedarf rechtliche Schritte gegen beteiligte Bauunternehmen einzuleiten. Allerdings ist die Auswahl an Anbietern sehr überschaubar und die Versicherungsbedingungen sehen üblicherweise viele Fälle vor, bei denen sie nicht leistet, wie bei Baufinanzierung oder Grundstückskauf/-verkauf. Zudem ist es ein vergleichsweise teures Produkt und Bauherr*innen müssen beachten, dass der Abschluss nur in einem kurzen Zeitfenster vor Baubeginn möglich ist. Hier gilt es daher, die Leistung – und v. a. die Ausschlüsse – im Verhältnis zum Beitrag und zum Risiko zu bewerten.