

Diese Versicherungen sollten Bauherren abschließen

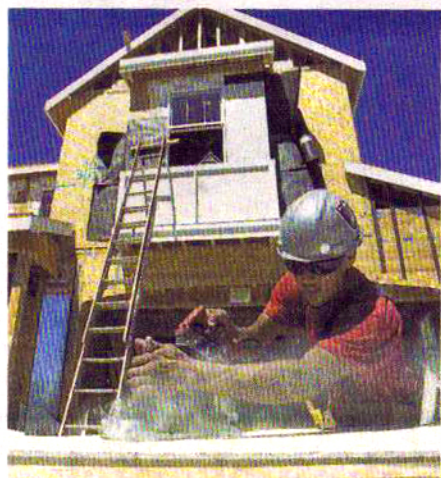
Schäden können schnell den **finanziellen Ruin** bedeuten

ANDREAS KUNZE

⚡ Schon bevor ein Bagger kommt, muss der Bauherr seiner „Verkehrssicherungspflicht“ nachkommen. Das heißt: Er ist verantwortlich für alle Gefahren, die vom Grundstück ausgehen, selbst wenn es sich noch um eine grüne Wiese handelt. Denn selbst da kann sich jemand am rostigen Zaun verletzen. Die Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht befreit den Bauherren von der Haftung. Die Kosten: etwa 40 bis 50 Euro im Jahr. Tipp: Bei selbst bewohnten Einfamilienhäusern ist dieser Schutz in der Privathaftpflicht-Police mit drin.

Beginnt der Bau, wird eine Bauherren-Haftpflichtversicherung sinnvoll. Passanten könnten von umfallenden Gerüsten verletzt werden, eine Leitung des Nachbarhauses bei Erdarbeiten zerstört werden. Selbst wenn ein unvorsichtiger Handwerker verantwortlich war – es haftet der Bauherr. Einen geringen Schutz bietet oft schon die Privathaftpflicht-Versicherung, jedoch in der Regel nur bis zu einer Bausumme von 10 000 oder 20 000 Euro. Größere Summen deckt nur eine Bauherren-Haftpflichtversicherung. Sie ist während der gesamten Bauzeit gültig, meist jedoch maximal zwei Jahre. Die Kosten: etwa 130 bis 150 Euro. Diese Police kann bereits beim Kauf des Grundstücks abgeschlossen werden und macht dann die Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung überflüssig. Sinnvoll ist das aber nur, wenn innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss der Bau tatsächlich fertiggestellt wird.

Die Bauleistungsversicherung wiederum versichert alle Baustoffe und Bauteile gegen unvorhersehbar eintretende Schäden, also etwa Unwetter, mutwillige und vorsätzliche Beschädigung oder fahrlässiges Handeln von Bauarbeitern. Die entstandenen Schäden ersetzt die Bauwesen-Versicherung – egal, wer sie zu verantworten hat. Den Diebstahl von bereits eingebautem Ma-



Es ist sinnvoll, verschiedene Phasen des Hausbaus abzuschichern Foto: Getty

terial wie Heizkörper oder Waschbcken kann der Bauherr mitversichern, das kostet aber extra. Man muss zwischen 80 Cent für je 500 Euro Bausumme rechnen, inklusive Diebstahlversicherung mit etwa 1,20 Euro.

Während der Bauzeit sollte das Gebäude gegen Feuer versichert werden. Ohne diese Police vergeben viele Banken ohnehin keine Kredite. Wird eine Bauleistungsversicherung abgeschlossen, lässt sich das Feuerrisiko günstig mit abdecken. Oder man schließt gleich zu Baubeginn eine Wohngebäudeversicherung ab. In so einem Fall bekommt man oft den Schutz für eine zwölfmonatige Bauphase ohne Aufpreis dazu. Sie trägt Schäden am Gebäude, die durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Leitungswasser, Sturm und Hagel nach dem Einzug ausgelöst werden.

Nach Abschluss der Versicherung besteht für mindestens ein Jahr Schutz bei Brand für den Rohbau. Die Prämie ist aber erst ab Bezugsfertigkeit des Hauses zu zahlen. Die Kosten hängen wesentlich von der Versicherungssumme, der Gebäudeart und dem Standort ab. Etwa 200 bis 300 Euro pro Jahr sind in der Regel zu veranschlagen.