



Checkliste: Versicherungen für die Sanierung

Überprüfen Sie Ihre Private Haftpflichtversicherung auf den Schutz bei kleineren Sanierungsmaßnahmen.
Schließen Sie bei größeren Sanierungsvorhaben eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab.
Schließen Sie zum Schutz Ihres Bauwerks eine Bauleistungsversicherung ab.
Melden Sie alle privaten Bauhelfer bei der BG Bau, damit für sie eine Bauhelferunfallversicherung abgeschlossen wird.
Falls noch nicht vorhanden, sorgen Sie unbedingt für eine Private Unfallversicherung . Als Bauherr sind Sie und Ihr/e Partner/in nicht durch die Bauhelferunfallversicherung geschützt.
Informieren Sie Ihre Wohngebäudeversicherung über die Sanierungsmaßnahmen.
Melden Sie vorübergehenden Leerstand, ein Gerüst an der Hausfassade und Wohnflächenveränderung unverzüglich der Hausratversicherung .

Bauherrenhaftpflichtversicherung

Die Bauherrenhaftpflichtversicherung vertritt die Interessen des Bauherren und übernimmt berechnete Forderungen Dritter oder wehrt unberechtigte Schadenersatzforderungen ab.

- Beim Ausheben der Baugrube entstehen durch einen Erdbeben Schaden am Haus des Nachbarn.
- Ein Bekannter verunglückt bei der Besichtigung der Baustelle.
- Ein Auto, das auf der Straße parkt, wird durch aufgewirbeltes Baumaterial beschädigt.
- Ein Fahrradfahrer gerät ins Schleudern, weil Handwerker Werkzeug auf dem Bürgersteig liegen gelassen haben.

Wann immer Schäden an Personen oder fremden Sachen durch Baumaßnahmen entstehen, müssen Sie als Bauherr für die Folgen aufkommen. Das gilt auch, wenn die Schäden durch Dritte, z. B. Handwerksbetriebe, verursacht wurden.

Worauf Sie achten sollten:

Versicherte Risiken: Schäden an Personen oder fremden Sachen, die durch Baumaßnahmen (Neubau, Umbau, Reparaturen, Abbruch und Grabarbeiten) verursacht wurden.

Versicherungsleistungen: Schäden durch Erdbeben oder Senkung sind nicht bei allen Anbietern automatisch eingeschlossen. Prüfen Sie, ob Sie diesen Versicherungsschutz benötigen.

Versicherungsbeitrag: Der Beitrag der Bauherrenhaftpflichtversicherung richtet sich nach der Höhe der Bausumme und der Dauer des Bauvorhabens. In der Regel wird eine Einmalprämie vor Baubeginn entrichtet.

Deckungssumme: Die Deckungssumme sollte mindestens 3 bis 5 Millionen Euro betragen.

Laufzeit: Die Laufzeit beträgt in der Regel 24 Monate, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Prüfen Sie Ihre Private Haftpflichtversicherung: Für kleinere Umbau- oder Modernisierungsmaßnahmen bietet die Private Haftpflichtversicherung oftmals ausreichenden Schutz. Erkundigen Sie sich, bis zu welcher Bausumme Ihre Private Haftpflichtversicherung das Bauherrenrisiko übernimmt.



Bauleistungsversicherung

Bis die Sanierung zu Ende gebracht ist, kann viel passieren. Eine Bauleistungsversicherung schützt vor unvorhersehbaren Schäden am Bauwerk.

- Ein Sturm zerstört die Dachkonstruktion des Rohbaus.
- Durch eine Überschwemmung nach Starkregen verschlammt der Keller.
- Unbekannte beschädigen den frisch eingebrachten Estrich.
- Bereits montierte Sanitäranlagen werden entwendet.
- Vandalen schmieren Farbe auf Wände und Fußböden.

Versichert sind Sie als Bauherr und alle am Bau beteiligten Unternehmen. Daher ist es im Schadensfall unerheblich, wer die Schuld trägt. Ersetzt werden alle Kosten, die aufgewendet werden müssen, um den ursprünglichen Zustand des Gebäudes wiederherzustellen.

Worauf Sie achten sollten:

Versicherte Risiken: Je nach Versicherung werden ungewöhnliche Witterungsverhältnisse (z. B. Starkregen, Sturm, Hagel und Frost), Naturereignisse in ungewöhnlichem Ausmaß (z. B. Erdbeben, Überschwemmungen und Hochwasser), Folgekosten von Konstruktions- und Materialfehlern, Diebstahl fest eingebauter Teile, Glasbruch, Fahrlässigkeit oder Ungeschicklichkeit von Bauhandwerkern sowie böswillige Handlungen Dritter (z. B. Vandalismus) versichert.

Versicherungsleistungen: Versichert sind alle Bauleistungen vom Fundament bis zum Dachstuhl. Ebenso Baustoffe, Bauteile und als wesentliche Bestandteile einzubauende Einrichtungsgegenstände wie Fenster oder Türen.



Brand und Blitzschlag: Nicht versichert sind Schäden durch Brand oder Blitzschlag. Diese werden durch die Feuerrohbausversicherung abgedeckt.



Bauhelferunfallversicherung

Mit einer Bauhelferunfallversicherung sichert sich der Bauherr gegen die finanziellen Folgen von Unfällen privater Bauhelfer auf der Baustelle ab.

- Ein Bekannter hilft beim Bau. Beim Dachdecken verliert er das Gleichgewicht und stürzt vom Dach.
- Ihr Schwager stürzt über Baumaterial, verletzt sich das Knie und wird für längere Zeit arbeitsunfähig.

Oftmals helfen Freunde oder Verwandte beim Bauen. Viele Bauherren wissen nicht, dass alle privaten Helferleistungen, die über eine reine Gefälligkeitshandlung hinausgehen, der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (BG Bau) gemeldet werden müssen. Hier werden alle Bauhelfer zentral versichert.

Worauf Sie achten sollten:

Versicherte Risiken: Versichert sind Unfälle von Bauhelfern bei Neu-, Um-, Aus- oder Anbau. Insbesondere Maurer-, Zimmerer-, Dachdecker-, Verputzer-, Installations-, Schreiner-, Maler-, Fliesen- und Bodenlegerarbeiten wie auch Abbruch- und Erdarbeiten.

Versicherungsleistungen: Die gesetzliche Bauhelferunfallversicherung trägt von der Heilbehandlung, über die Rehabilitation bis hin zur beruflichen Integration oder Rentenzahlung sämtliche Kosten, die beim Unfall eines Bauhelfers entstehen.

Wer muss versichert werden: Grundsätzlich müssen alle Personen, die der Bauherr als Hilfskräfte in arbeitnehmerähnlicher Form heranzieht, versichert werden. Gleichgültig, ob sie kurz- oder langfristig, gegen Entgelt oder unentgeltlich mithelfen.

i Meldung der Helfer: Der Bauherr ist verpflichtet, sein privates Bauvorhaben und die Helfer innerhalb einer Woche nach Baubeginn bei der BG Bau anzumelden und entsprechende Beiträge zu zahlen.

i Anmeldung versäumt: Die Helfer sind auch dann gesetzlich versichert, wenn der Bauherr ihre Anmeldung wissentlich oder unwissentlich versäumt. Dann droht dem Bauherrn allerdings ein Bußgeld.

i Private Unfallversicherung: Der Bauherr und dessen Ehegatte sind nicht über die Berufsgenossenschaft versichert! Für sie empfiehlt sich unbedingt eine private Unfallversicherung.



Private Unfallversicherung

Als Bauherr sind Sie und Ihre Familie in den bisher genannten Versicherungen nicht mitversichert. Eine Private Unfallversicherung schützt Sie vor den finanziellen Schäden folgender Beispielsituationen:

- Bei Dachdeckerarbeiten verlieren Sie plötzlich das Gleichgewicht und stürzen mehrere Meter in die Tiefe.
- Sie verletzen sich mit der Säge an der Hand. Nach einem Sehnenriss bleibt sie steif.
- Beim Kauf von Baumaterial werden Sie in einen schweren Verkehrsunfall verwickelt.

Sofern nicht schon eine private Unfallversicherung besteht, sollte spätestens bei Baubeginn darüber nachgedacht werden. Denn die Unerfahrenheit als Handwerker erhöht das Risiko eines Unfalls erheblich.

Worauf Sie achten sollten:

Versicherte Risiken: Die gesetzliche Unfallversicherung greift nur bei Unfällen, die auf der Arbeit sowie dem direkten Hin- und Rückweg passieren. Alle Unfälle, die sich im privaten Umfeld ereignen, sind nicht abgesichert.

Versicherungsleistungen: Finanzielle Absicherung im Falle von dauerhafter körperlicher oder geistiger Beeinträchtigung nach einem Unfall mit lebenslanger Rente oder Einmalzahlung.

Höhe der Versicherungssumme: Als Faustregel gilt, dass die Versicherungssumme bei Vollinvalidität mindestens das 3- bis 5-fache des Jahresbruttoeinkommens betragen sollte. Achten Sie auf eine hohe Progressionsstufe, diese sichert Ihnen höhere Leistungen bei schwerer Invalidität.

Optionale Zusatzleistungen: Je nach Anbieter können Krankenhaustagegeld, Todesfallleistungen, Übergangsleistungen, Krankentagegeld, Bergungskosten und kosmetische Operationen mitversichert werden.



Wohngebäudeversicherung

Die Wohngebäudeversicherung gehört zur Grundausstattung jedes Immobilienbesitzers. Wird Ihre Immobilie beschädigt oder zerstört, schützt sie vor den finanziellen Folgen. Typische Schäden sind zum Beispiel:

- Der Fernseher implodiert und verursacht einen Zimmerbrand.
- Hagel beschädigt die Dachfenster.
- Im Sturm umgestürzte Bäume beschädigen Ihr Haus.

Viele Banken verlangen bereits für die Baufinanzierungsvergabe den Nachweis über eine Wohngebäudeversicherung.




Worauf Sie achten sollten:

Versicherte Risiken: Schäden durch Feuer, Blitz, Sturm, Leitungswasser und Hagel gehören zur Grunddeckung der Wohngebäudeversicherung. Empfehlenswert ist eine zusätzliche Elementarschadendeckung, die Gefahren wie Überschwemmung, Starkregen, Erdsenkung oder Erdbeben absichert. Wenn Ihr Haus viele Glasflächen hat (z. B. einen Wintergarten), empfiehlt sich auch eine Glasversicherung.

Versicherungsleistungen: Versichert ist grundsätzlich das Gebäude selbst und alle fest mit dem Gebäude verbundenen Teile, wie z. B. Rollläden, Markisen und Briefkästen. Je nach Anbieter werden die Kosten für Aufräum- und Abbrucharbeiten, provisorische Sicherungsmaßnahmen, Bewachung, Lagerung und vorübergehende Hotelunterbringung übernommen.

Vergleichen lohnt sich: Der Umfang der Leistungen kann bei den einzelnen Versicherern sehr unterschiedlich sein, so dass sich ein Vergleich lohnt. Teilweise werden Nebengebäude wie z. B. Gartenhäuschen oder Carports sowie Grundstücksbestandteile wie Zäune oder Gartenanlagen ausgeschlossen.

Achtung bei Sanierung:

-  Melden Sie Ihrer Versicherung unbedingt, falls das Gebäude auf Grund der Sanierungsmaßnahmen vorübergehend unbewohnt ist. Dies gehört zu den vertraglichen Obliegenheiten!
-  Wenn Sie den Wert Ihres Hauses durch Modernisierungen oder Anbauten steigern, sollte eine Anpassung der Versicherungssumme erfolgen.
-  Wenn eine Komplettsanierung der Wasserleitungen vorgenommen wird, wirkt sich das gerade bei alten Gebäuden positiv auf die Versicherungsbeiträge aus, da das Risiko von Leitungswasserschäden sinkt. Fragen Sie bei Ihrem Versicherer nach!



Hausratversicherung

Die Hausratversicherung ist neben der Privathaftpflichtversicherung eine der wichtigsten Versicherungen im privaten Bereich, denn oft steckt ein Großteil des Vermögens im Haushalt. Folgende Ereignisse sind klassische Hausratschäden:

- Ein Toaster löst durch Kurzschluss einen Zimmerbrand aus.
- Bei einem Einbruch werden hochwertige Elektrogeräte und Schmuck entwendet.
- Ein Rohr bricht und Leitungswasser zerstört das Mobiliar.

Auch Gartengeräte und Gartenmöbel sowie Ihr Fahrrad können Sie mit einer Hausratversicherung gegen Schäden und Diebstahl versichern.

Worauf Sie achten sollten:

Versicherte Risiken: Brand, Blitzschlag, Explosion, Einbruchdiebstahl, Raub, Vandalismus, Leitungswasserschäden, Sturm und Hagel.

Versicherungsleistungen: Die Hausratversicherung ersetzt Ihnen den entstandenen Schaden an Ihrem Hausrat zum aktuellen Neuwert der zerstörten Gegenstände.

Gerüst an der Hausfassade: Ein Gerüst an der Hausfassade ist dem Versicherer als Risikoerhöhung zu melden.

Wohnfläche: Wenn Sie die Wohnfläche Ihres Hauses durch Um- oder Anbauten steigern, sollte eine Anpassung der Versicherungssumme erfolgen, damit im Schadensfall keine Unterdeckung droht.

Leerstand: Melden Sie Ihrer Versicherung unbedingt, falls das Gebäude vorübergehend unbewohnt ist. Dies gehört zu den vertraglichen Obliegenheiten!