

Immobilien - Diebstahl, Feuer und Unfälle:

So sichern sich Bauherren ab

Direkt aus dem dpa-Newskanal

Berlin (dpa/tmn) - Die Kabel, die von der Baustelle gestohlen werden, Nachbars Kind, das in die Baugrube fällt, Starkregen, der den Rohbau unter Wasser setzt - Gefahren während des Hausbaus gibt es viele. In den meisten Fällen müssen Bauherren dafür selber geradestehen. So können sie sich absichern.

Das Wichtigste ist eine Haftpflichtversicherung. Bei kleineren Umbauten reicht in der Regel die Privathaftpflicht. "Bis 50 000 Euro Bausumme ist der Bauherren-Haftpflichtschutz meist mit drin", sagt Annegret Jende von der Stiftung Warentest in Berlin.

Bei größeren Vorhaben sollten Bauherren aber noch vor dem ersten Spatenstich eine gesonderte Haftpflichtversicherung abschließen. "Die Bauherrenhaftpflicht zahlt, wenn Fremde durch die Baustelle zu Schaden kommen", erklärt Jende. Beispiele für mögliche Schäden gibt es viele, sagt Eva Neumann vom Eigentümerverband Haus & Grund in Berlin: "Ein Sturm schleudert einen Gerüstbalken auf das Auto des Nachbarn. Ein herunterfallender Ziegel verletzt einen Passanten."

Heutzutage beauftragen viele einen Bauträger, der wiederum Aufträge an einzelne Gewerke vergibt. Wer hier für Schäden haftet, bestimmt die Vertragslage. "Wenn Sie ein Grundstück kaufen und dann eine Hausbaufirma beauftragen, sind Sie immer in der Haftung", sagt Alexander Krolzik von der Verbraucherzentrale Hamburg. Neumann ergänzt, dass ein privater Bauherr mit einem Architekten vertraglich vereinbaren könne, dass dieser für Kontrolle und Absicherung der Baustelle verantwortlich ist und dann auch die Haftung für Schäden übernimmt.

Jende rät allerdings zur Vorsicht: "Der Bauherr kann die Pflicht zur Absicherung zwar auf Firmen oder einen Bauleiter übertragen, aber das ist Unfallopfern gegenüber oft unwirksam." Deswegen müsse auch in diesen Fällen zunächst der Bauherr zahlen. Ob er vom Bauleiter oder Firmeninhaber dafür Ersatz erhält, sei ungewiss.

Eine Bauherrenhaftpflicht muss übrigens nicht unbedingt teuer sein: Die Beiträge fangen bei den von Stiftung Warentest untersuchten Produkten im jüngsten Test bei weniger als 100 Euro an. Auch Krolzik nennt Gesamtkosten für die ganze Bauphase von etwa 100 bis 200 Euro.

Etwas teurer - laut Stiftung Warentest ab etwa 250 Euro für eine Bausumme von 250 000 Euro - ist eine Bauleistungsversicherung. Sie ist laut Jende kein Muss, aber empfehlenswert. Sie zahle, wenn auf der Baustelle aus unvorhergesehenen Gründen Schäden entstehen. "Viele Bauherren werden kaum in der Lage sein, einen von einem Unwetter zerstörten Rohbau auf eigene Kosten neu zu errichten", sagt Jende.

Die Bauleistungsversicherung schützt aber nicht vor Schäden durch Brände, Blitzschläge oder Explosionen. Will sich der Bauherr davor schützen, hat er zwei Optionen: Entweder er schließt eine Bauleistungsversicherung bei einem Anbieter ab, der den Schutz gegen Feuer gegen einen Aufschlag zusätzlich versichert. Oder der Bauherr schließt eine Feuerrohbauversicherung ab.

"Wohngebäudeversicherungen enthalten diesen Schutz oft ohne Aufpreis", sagt Jende. "Es ist also eine lohnenswerte Überlegung, die Wohngebäudeversicherung bereits vor Baubeginn abzuschließen", meint auch Neumann. Die Feuerrohbauversicherung gelte dann üblicherweise sechs bis zwölf Monate vor der Bezugsfertigkeit und sei beitragsfrei.

Übrigens: In allen Versicherungen sind Unfälle von Freunden und Verwandten, die beim Bau helfen, nicht eingeschlossen. "Dieses sollte jedoch unbedingt berücksichtigt werden", sagt Neumann. Laut Gesetz müssen private Helfer bei der zuständigen Bauberufsgenossenschaft angemeldet werden, spätestens eine Woche nach Baubeginn.

Quelle: dpa/tmn