

Es gibt auch Formblätter für eine Mängelrüge. Wir haben unseres vom Architekten erhalten. Damit kann man noch genauer auf den Tatbestand eingehen. Das von uns verwendete Formular war von CertiForm.

Die Versicherungen rund ums Bauen

Beim Abschließen von Versicherungen sind wir Deutschen ja bekanntlich ganz weit vorne mit dabei. Das gilt natürlich auch beim Bauen.

Wir haben selbst insgesamt drei Versicherungen in der Bauphase abgeschlossen. Man kann sich bestimmt auch noch weiter versichern, aber uns hatte dieser Grundschutz ausgereicht. Mehr hätten wir übertrieben gefunden.

Hier finden Sie nun eine Beschreibung der einzelnen Versicherungen:

Bauherrenhaftpflicht

Die Bauherrenhaftpflichtversicherung deckt während der Bauzeit Ansprüche ab, die von Dritten an Sie als Bauherrn gestellt werden.

Wer ein Haus baut, sollte daran denken: Baustellen stecken voller Risiken und Gefahren. Kommt es zu einem Schaden und hätten wir als Bauherr, selbst als Laie, diese Gefahr erkennen können, müssen wir dafür haften.

Zu den Aufgaben eines Bauherrn gehört etwa, während der gesamten Bauzeit dafür zu sorgen, dass das Betreten der Baustelle durch Unbefugte, insbesondere Kinder, verhindert wird. Die weit verbreitete Meinung, das Aufstellen eines Schildes mit dem Text "Betreten der Baustelle verboten. Eltern haften für ihre Kinder." reiche aus, um sich von der Haftung zu befreien, ist schlichtweg falsch!

Der Bauherr muss durch das Errichten eines Zaunes oder einer anderen geeigneten Maßnahme die Baustelle gegen das unbefugte Betreten absichern.

Das ist in der Praxis aber fast unmöglich. Ich erinnere mich noch gut daran, dass ich eines Abends mit dem Fahrrad zum Bau fuhr und gerade noch sah, wie ein Ehepaar – offenbar als Abendspaziergangersatz und ganz nett Händchenhaltend – unsere Baustelle betrat.

Als ich vom Fahrrad stieg und auf das Ehepaar zuing, fragte ich, ob ich irgendwie helfen könne. Als Antwort bekam ich, dass sie sich nur nach dem Baufortschritt erkundigen wollten und dass sonst alles in Ordnung sei.

Und dann war da noch ein ‚Hardecare-Nachbar‘, den unser Sohn David eines Sonntagmorgens auf der Baustelle antraf. Er rüttelte mit seiner Frau an der Kellertür unseres Hauses. Da diese mittlerweile verschlossen war, kam das Ehepaar nicht durch den Keller ins Haus rein.

Als David ihn fragte, was er da tue, sagte der Mann zu seiner Frau (nicht etwa zu David): „Di Dir (schwäbisch für Tür) isch joo jedzd abgeschlossa, da komma mir nemme nei.“ Das war der ganze Kommentar. Seine Frau und er drehten sich dann wortlos um und verließen unser Grundstück wieder.

Unser Sohn stand kopfschüttelnd da und die Begebenheit wurde zu einem echten Familienwitz, an den wir uns gegenseitig noch oft erinnerten.

Die Bauherrenhaftpflicht deckt also Schäden, die durch Ihr Bauvorhaben eingetreten sind und umfasst beispielsweise Schadenersatz durch eine mangelhaft gesicherte Baugrube oder schlecht aufgestellte Bauzäune. Bestehen die Ansprüche des Geschädigten an Sie als Bauherr zu Unrecht, wehrt die Versicherung diese ab. Dies kann auch bis zu einem gerichtlichen Entscheid der Fall sein. In diesem Fall übernimmt die Bauherrenhaftpflichtversicherung auch sämtliche Anwalts- und Gerichtskosten und erfüllt so quasi die Funktion eines Rechtsschutzes.

Versichert ist somit:

- die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers als Bauherr
- die gesetzliche Haftpflicht als Haus- und Grundbesitzer für das zu bebauende Grundstück
- die Prüfung der Haftpflichtfrage
- die Abwehr unberechtigter Ansprüche (Rechtsschutzfunktion)
- Bauen in eigener Regie (Eigenbauleistungen)
- Personenschäden
- Sachschäden
- Vermögensschäden

Somit besteht beispielsweise Versicherungsschutz für:

- die nicht vorschriftsmäßige Beleuchtung der Baustelle
- die unsichere Lagerung von Baumaterialien
- Unfälle durch schlecht aufgestellte Bauzäune
- Unfälle durch vereisten Bürgersteig vor der Baustelle

Die Versicherungssumme betrug in unserer Police 2.000.000 Euro pauschal für Personen- und Sachschäden sowie 100.000 Euro für Vermögensschäden. Die Gesamtleistung aller Versicherungsschäden während einem Jahr war auf das Doppelte der Versicherungssummen begrenzt. Eine Selbstbeteiligung war nicht vereinbart.



Unser Tipp, wenn Sie lediglich renovieren: Prüfen Sie dann zuerst, ob Renovierungsarbeiten nicht bereits in Ihrer ‚normalen‘ Haftpflichtversicherung mitversichert sind.

Oftmals ist das Bauherrenhaftpflicht-Risiko von Renovierungsarbeiten beispielsweise bis zu 100.000 EUR dort bereits kostenlos mitversichert. Die Summen reichen oft für Renovierungsarbeiten bereits aus. In diesem Fall ist der Abschluss einer separaten Bauherrenhaftpflicht dann nicht mehr nötig.

Der Vertragsbeginn sollte in jedem Fall vor dem ersten Spatenstich sein. Hier lohnt es sich also, rechtzeitig zu handeln. Die Versicherungslaufzeit betrug bei uns zwei Jahre. Wären die Baumaßnahmen nach dieser Zeit noch nicht fertig gestellt gewesen, hätten wir den Vertrag aber verlängern können.

Die Prämie, die man bezahlen muss, richtet sich nach der Bausumme. Wir ha-

ben für eine Bausumme von 330.000 Euro (die Sie anfänglich ja nur schätzen können) einen einmaligen Beitrag von 141 Euro bezahlt.

Feuer-Rohbauversicherung

Die Feuer-Rohbauversicherung schützt Ihr zukünftiges Haus während der Bauphase vor dem wichtigsten und am häufigsten anzutreffenden Feind: dem Feuer. Wenn Sie – wie wir – ein Holzhaus bauen, ist einem das naturgemäß sehr wichtig. Aber auch sonst würde ich diese Versicherung immer abschließen.

Keine andere Versicherung kommt sonst für den durch Feuer verursachten Schaden an einem sich im Rohbau befindlichen Haus auf. Auch nicht die sonst für fast alles haftende Bauleistungsversicherung.

Der Abschluss einer Feuer-Rohbauversicherung liegt aber nicht nur im Interesse der Bauherren, sondern auch im Interesse der Banken, die das Bauvorhaben finanzieren. Aus diesem Grund gehen immer mehr Banken dazu über, den Abschluss einer Feuer-Rohbauversicherung zu verlangen, bevor die entsprechenden Darlehen an den Bauherren ausbezahlt werden.

Alternativ ist es allerdings auch möglich – und so haben wir es gemacht - die Feuerversicherung über die Wohngebäudeversicherung laufen zu lassen.

Die Wohngebäudeversicherung deckt nach der Fertigstellung des Hauses die wichtigsten Risiken ab. Unsere Versicherung übernahm die Prämienzahlung für die Feuer-Rohbauversicherung für die Zeit vom 10.09.2008 bis zum 01.11.2009 auf eigene Kosten, weil wir für die Zeit danach unsere Wohngebäudeversicherung ebenfalls bei dieser Gesellschaft beantragt hatten.

Das ist wichtig: Als Bauherr sollte man daran denken, die Police früh genug abzuschließen, damit der Versicherungsschutz auch rechtzeitig wirksam wird.

Wohngebäudeversicherung

Die Wohngebäudeversicherung trat bei uns in Kraft, als wir der Versicherungsgesellschaft mitgeteilt hatten, dass der Bau nun abgeschlossen war und wir in das neue Haus eingezogen sind.

Versichert ist bei uns ein Einfamilienhaus mit 175 qm Wohnfläche und Nebengebäude bis zu 100 qm Nutzfläche.

Versichert sind dabei Schäden durch:

- Brand, Blitzschlag, Explosion
- Leitungswasser
- Sturm und Hagel
- Weitere Elementargefahren wie Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdfall, Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch

Dass Vulkanausbrüche bei uns auf der Schwäbischen Alb versichert sind, beruhigt uns natürlich ungemein ☺

Leseprobe aus dem Buch <http://www.mein-finanzbrief.de/preis-wert-bauen/141>

Wir haben in dem Vertrag nur die Basisdeckung vereinbart. Auch hier könnte man sich natürlich bis in den kleinsten Winkel absichern, was aber nicht in unserem Sinne war.

Außerdem haben wir einen Selbstbehalt von 250 Euro pro Schaden mit vereinbart, um die Versicherungsprämie möglichst gering zu halten.



Hier noch ein paar Hinweise, die bei Versicherungen rund ums Bauen nützlich sein können:

- Die Prämien für ein Holzhaus sind leider fast doppelt so hoch wie für ein Steinhaus. Das war der für uns einzig erkennbare Nachteil eines Holzhauses.
- Für unseren Neubau erhielten wir von der Versicherung bei der Prämie 20% Neubaunachlass für die ersten 5 Jahre.
- Wenn Sie selbst eine Versicherung rund um Ihr Haus benötigen, können Sie gerne den Tarifrechner nutzen, den wir auf unserer Webseite zur Verfügung stellen. So gewinnt man einen ganz guten Überblick über Leistungen und Preise: <http://www.mein-finanzbrief.de/vergleiche/>
- Wir empfehlen übrigens, alle drei Verträge, also die Bauherrenhaftpflicht, die Feuer-Rohbauversicherung und die anschließende Wohngebäudeversicherung bei derselben Gesellschaft abzuschließen. Der Grund dafür ist, dass sich dann die Versicherungen im Schadensfall nicht gegenseitig streiten, wer jetzt zuständig ist und wer nicht.

Und last but not least: Wenn Sie sich nicht selbst wirklich gut auskennen, sollten Sie sich bei diesen Verträgen an einen Fachmann vor Ort wenden.

Auch ich als FinanzPlanCoach bin nicht so in dieser Materie der Spezial-Sachversicherungen zu Hause und habe mich deshalb an einen Versicherungsvertreter vor Ort gewandt.

Man muss wissen, was man kann, aber eben auch, was man nicht kann und in diesen Bereichen gilt es dann, einen Fachmann zu Rate zu ziehen. Ich würde nicht auf die Idee kommen, wegen 50 Euro Beitragsersparnis zu versuchen, mich auf eigene Faust in dieses Gebiet vollständig einzulesen.