

# Bauleistungs- und Bauherrenhaftpflicht-Versicherung

## 1. Bauleistung

Versicherbar sind der Bau von Wohnhäusern, Gewerbeobjekten und kommunalen Gebäuden.

Versichert gilt immer nur die neu hinzukommende Bausubstanz.

Die Mitversicherung bestehender Bausubstanz bedarf einer besonderen Vereinbarung!

### Versicherte Gefahren/Schadenbeispiele (Auszüge)

- Schäden durch ungewöhnliche Witterungseinflüsse (Sturm, Wolkenbruch, Überschwemmung, Hagel)  
**Bsp.:** - Die ordnungsgemäß hergestellte Baugrubenböschung rutscht infolge ungewöhnlicher Regenfälle ein.  
- Ein Wolkenbruch überschwemmt das Kellergeschoss und verschlammt es.  
- Ein Sturm wirft die über Tag errichtete Giebelwand um.
- Schäden durch Ungeschicklichkeit, Fahrlässigkeit, Böswilligkeit der Erfüllungsgehilfen  
**Bsp.:** - Eine Stützschalung wird gegen frisch errichtetes Mauerwerk abgestützt. Beim Betonieren stürzen Stütze und Mauer um, d.h. es besteht eine Eintrittspflicht auch dann, wenn die Erfüllungsgehilfen gegen anerkannte Regeln der Technik verstoßen haben.  
- Ein Arbeiter wird entlassen. Aus Verärgerung durchstößt er mit einer Eisenstange die Flachdachabdichtung.
- Handlungen Dritter (Böswilligkeit, Sabotage, Vandalismus)  
**Bsp.:** - Ein Handwerker wird wegen schlechter und schleppender Arbeit aus dem Vertrag entlassen. Aus Rache verschmiert er die Klinkerfassade der Reihenhäuser mit Teer und Binderfarbe.  
- Nach dem Einbringen des Estrichs verstellt der Estrichleger nach Feierabend die Zugänge zum Haus. Am nächsten Morgen wird festgestellt, dass Unbekannte in der Nacht auf dem noch frischen Estrich herumgetrampelt sind und dadurch die Oberfläche zerstört wurde.  
- Jugendliche dringen in die Baustelle ein und zerstören die bereits montierten Waschbecken, WC-Becken und Duschwannen und reißen die Elektroleitungen von den Wänden.
- Schäden an der Verglasung  
**Bsp.:** - Kinder werfen mit Steinen die eingesetzten Fensterscheiben ein.  
- Der Bauherr schrammt beim Hantieren mit einer Gerüstbohle an einer Glasscheibe vorbei und zerkratzt sie.
- Diebstahl eingebauter versicherter Sachen  
**Bsp.:** - Heizkörper und Waschbecken werden abmontiert und entwendet.  
- Umwälzpumpe und Steuerung der Heizungsanlage werden abmontiert und entwende.
- Brand, Blitzschlag, Explosion – Dieses Risiko gilt nur bei Einschluss versichert  
In der Regel wird diese Deckung prämieneutral über die Wohn- oder Geschäftsgebäude-Versicherung angeboten.

## Versicherte Sachen

### Versichert sind:

- Bauleistung (Wände, Böden, Decken, Dach, Treppen, etc.)
- Baustoffe (Beton, Steine, Mörtel, Holzbalken, Stahlträger, etc.)
- Bauteile (Fenster, Türen, Rollläden, etc.)
- Wesentliche Gebäudebestandteile (Sanitär-, Heizungs- und Klimaanlage, Lasten- und Personenaufzüge, etc.)
- Außenanlagen (befestigte Wege, Abstell- und Parkplätze auf dem vers. Grundstück)

### Nicht versichert sind:

- Baugeräte und Handwerkszeug
- Einrichtungsgegenstände (Einbauküchen, Möbel, etc.)
- Baustelleneinrichtungen (Baubuden, Baracken, Bauzäune, Bauschilder, etc.)
- Maschinelle Einrichtungen für Produktionszwecke
- Gartenanlagen und Pflanzungen
- Baumängel/ Pfusch am Bau

## Bausumme

Die Bausumme ergibt sich aus der vertraglichen Bausumme aller Bauleistungen einschließlich der als wesentliche Bestandteile einzubauenden Einrichtungsgegenständen und Außenanlagen sowie der Wert der Eigenleistungen und Zulieferungen des Bauherrn.

**Nicht** einzubeziehen sind Gartenanlagen und Pflanzungen, Architekten- und Ingenieurgebühren oder sonstige Baunebenkosten, maschinelle Einrichtungen für Produktionszwecke, nicht als wesentliche Bestandteile einzubauende Einrichtungsgegenstände, Handwerkszeug, Baugeräte usw.

Falls der Antragssteller nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist, muss die Mehrwertsteuer in die Gesamtbausumme einbezogen werden.

## Beitragsfreie Einschlüsse/ Vertragsverbesserungen

<b>bis 20.000,- Euro*</b>	Baugrund und Bodenmassen
<b>bis 20.000,- Euro*</b>	Schadenssuchkosten
<b>bis 20.000,- Euro*</b>	zusätzliche Aufräumkosten im Totalschadenfall je Kostenart

## Selbstbehalt

Abweichend von den ABN gilt ein Selbstbehalt von 250,- Euro je Schaden.

Grundlage des Konzeptes bilden die ABN 2008, sowie die Besonderen Bedingungen, die erhebliche Deckungserweiterungen beinhalten welche auszugsweise in dieser Übersicht dargestellt werden.

**Grundlagen sind die geschriebenen Versicherungsbedingungen**

**Assekurateur Domcura AG**

**Risikoträger:**

Generali Versicherung AG

Stand 07.03.2017

## 2. Bauherrenhaftpflicht

Versichert gilt die gesetzliche Haftpflicht nach Maßgabe der Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHB) als Bauherr bzw. des Auftraggebers/ Baubevollmächtigten zugunsten des Bauherrn.

### Deckungssummen

**3.000.000,- Euro pauschal** für Personen-, Sach- und Vermögensschäden  
**30.000,- Euro** Eigenleistung beitragsfrei (erhöhhbar)

### Versichertes Risiko

- Versicherungsschutz wird nur gewährt, wenn Planung, Bauleitung und Bauausführung an einen Dritten vergeben sind (gegen Zuschlag versicherbar, sofern entsprechende Qualifikation vorliegt)
- Mitversichert ist die gesetzliche Haftpflicht als Haus- und Grundbesitzer für das zu bebauende Grundstück und das zu errichtende Bauwerk.
- Nicht versichert sind Haftpflichtansprüche aus dem Verändern der Grundwasserverhältnisse.
- Mitversichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers aus der Ausführung der Bauarbeiten oder eines Teiles dieser Arbeit in eigener Regie (auch Selbsthilfe beim Bau, Nachbarschaftshilfe) bis 30.000,- Euro – darüber hinaus gegen Zuschlag!  
Nicht versichert sind Personenschäden, bei denen es sich um Arbeitsunfälle im Betrieb des VN gemäß der Reichsversicherungsordnung handelt. Das gleiche gilt für solche Dienstunfälle gemäß den beamtenrechtlichen Bestimmungen, die in Ausübung oder in Folge des Dienstes Angehörigen derselben Dienststelle zugefügt werden.
- Falls gegen Prämienzuschlag besonders vereinbart, ist die gesetzliche Haftpflicht des privaten Versicherungsnehmers/ Bauherrn aus der Übernahme der Bauleistung und/ oder Bauleitung in eigener Regie mitversichert. Schäden am geplanten Objekt bleiben **immer** ausgeschlossen (Eigenschaden).  
Der Versicherungsnehmer muss die entsprechende Qualifikation besitzen.

**Der Gebrauch von nichtzulassungs- und nicht versicherungspflichtigen Arbeitsmaschinen (z.B. Bagger) und KFZ (z.B. Gabelstapler) sind bereits in der Grundprämie mitversichert.**

### Schadenbeispiele zur Bauherrenhaftpflicht

- Aufgrund einer mangelhaften Baugrubensicherung stürzt ein Fußgänger bei Dunkelheit in die Baugrube und erleidet schwere Verletzungen.
- Während der Bautätigkeit auf der Baustelle fallen Gipsbrocken vom Gerüst auf die Straße und beschädigen dort geparkte Fahrzeuge.
- Eine unsachgemäß gemauerte Wand stürzt um und verletzt einen Bauhelfer.

Grundlage des Konzeptes bilden die AHB 2009, sowie die Besonderen Bedingungen, die erhebliche Deckungserweiterungen beinhalten welche auszugsweise in dieser Übersicht dargestellt werden.

**Grundlagen sind die geschriebenen Versicherungsbedingungen**

**Assekuradeur Domcura AG**

**Risikoträger:**

Generali Versicherung AG

Stand 05.09.2013

## Versicherer:

Generali AG, Deutschland

Den für Ihren Vertrag gültigen Versicherer entnehmen Sie bitte dem Versicherungsschein.

Dieses Informationsblatt ist ein kurzer Überblick. Es ist daher nicht abschließend. Die vollständigen Informationen und Ihren konkreten Versicherungsumfang finden Sie in den Vertragsunterlagen (Versicherungsantrag, Versicherungsschein und Versicherungsbedingungen) für die Bauherrenhaftpflichtversicherung. Damit Sie umfassend informiert sind, lesen Sie bitte alle Unterlagen durch.

## Um welche Versicherung handelt es sich?

Wir bieten Ihnen eine Bauherrenhaftpflichtversicherung an.



### Was ist versichert?

- ✓ Die Bauherren-Haftpflichtversicherung bietet Ihnen Versicherungsschutz während eines Bauvorhabens. Gegenstand der Bauherrenhaftpflichtversicherung ist es, gegen Sie geltend gemachte Haftpflichtansprüche zu prüfen, berechnete Ansprüche zu befriedigen und unberechtigte Ansprüche abzuwehren.
- ✓ Der Versicherungsschutz umfasst die wesentlichen Haftungsrisiken, die für Sie als Auftraggeber einer privaten Baumaßnahme (Bauherr) bestehen, wenn Sie die Arbeiten durch einen Dritten (z.B. Architekt, Bauunternehmen) verrichten lassen (ohne gesonderte Vereinbarung ist Bauen in Eigenleistung oder mit Nachbarschaftshilfe nicht versichert).
- ✓ Versichert sind Schäden an Personen und Sachen, die von Ihrem Grundstück und den darauf stehenden Gebäuden ausgehen.
- ✓ Im Zuge der versicherten Gefahren bei Baumaßnahmen an Ihrem Haus (Neubau, Umbau, Reparaturen, Abbruch- und Grabarbeiten) sind beispielsweise Schäden erfasst durch
  - ✓ umstürzendes Baumaterial und ungesicherte Schächte,
  - ✓ durch berechnete Benutzung von nicht versicherungspflichtigen Nutz- und selbstfahrenden Arbeitsmaschinen.

### Wie hoch ist die Versicherungssumme?

- ✓ Die Höhe der vereinbarten Versicherungssummen können Sie Ihrem Antrag oder auch Ihrem Versicherungsschein entnehmen.



### Was ist nicht versichert?

- ✗ Bestimmte Risiken sind jedoch nicht versichert. Hierfür benötigen Sie eine separate Absicherung. Dazu gehört z. B. die berufliche Tätigkeit.
- ✗ Wir leisten für Schäden überdies nur bis zu den vereinbarten Versicherungssummen. Wenn Sie eine Selbstbeteiligung vereinbart haben, ist diese bei jedem Versicherungsfall zu berücksichtigen.



### Gibt es Einschränkungen beim Versicherungsschutz?

Wir können nicht alle denkbaren Streitigkeiten versichern. Sonst müssten wir einen erheblich höheren Beitrag verlangen. Deshalb haben wir einige Fälle aus dem Versicherungsschutz herausgenommen, z. B. alle Schäden:

- ! aus vorsätzlicher Handlung,
- ! zwischen Mitversicherten,
- ! durch den Gebrauch eines versicherungspflichtigen Kraft- oder Luftfahrzeugs,
- ! an gepachteten oder geliehenen Sachen,
- ! durch Asbest.



## Wo habe ich Versicherungsschutz?

- ✓ Die Bauherrenhaftpflichtversicherung gilt für die Baumaßnahme auf dem im Versicherungsschein genannten Grundstück und auch für im Ausland eintretende Versicherungsfälle, wenn diese auf das Bauvorhaben im Inland zurückzuführen sind.



## Welche Pflichten habe ich?

Es bestehen beispielsweise folgende Pflichten:

- Bitte machen Sie im Versicherungsantrag wahrheitsgemäße und vollständige Angaben.
- Teilen Sie uns mit, ob und in welcher Form sich das versicherte Risiko verändert hat.
- Es ist möglich, dass Sie von uns aufgefordert werden, besondere gefahrdrohende Umstände zu beseitigen.
- Zeigen Sie uns jeden Schadenfall unverzüglich an, auch wenn gegen Sie noch keine Schadensersatzansprüche geltend gemacht worden sind.
- Sie sind verpflichtet, so weit wie möglich den Schaden abzuwenden bzw. zu mindern und uns durch wahrheitsgemäße Schadenberichte bei der Schadenermittlung und –regulierung zu unterstützen.



## Wann und wie zahle ich?

Den einmaligen Beitrag müssen Sie spätestens 14 Tage nach Erhalt des Versicherungsscheins zahlen. Sie können uns den Beitrag überweisen oder uns ermächtigen, den Beitrag von Ihrem Konto einzuziehen.



## Wann beginnt und wann endet der Versicherungsschutz?

Der Versicherungsschutz beginnt zu dem im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt. Voraussetzung ist, dass Sie den ersten Versicherungsbeitrag rechtzeitig und vollständig gezahlt haben. Anderenfalls beginnt der Versicherungsschutz mit der vollständigen Zahlung.

Die Versicherung endet mit Beendigung der Bauarbeiten, spätestens zwei Jahre nach Versicherungsbeginn.



## Wie kann ich den Vertrag beenden?

Der Versicherungsschutz endet zur vertraglich bestimmten Zeit (Ende der Bauarbeiten oder spätestens zwei Jahre nach Versicherungsbeginn), ohne dass es einer Kündigung bedarf. Außerdem haben Sie in besonderen Fällen weitere Kündigungsrechte, z. B. im Schadenfall. Dann endet der Vertrag schon vor Ende der vereinbarten Dauer.

Eine Kündigung bedarf grundsätzlich der Textform (z. B. per E-Mail, Telefax oder Brief).

## Versicherer:

Generali AG, Deutschland

Den für Ihren Vertrag gültigen Versicherer entnehmen Sie bitte dem Versicherungsschein.

Dieses Informationsblatt ist ein kurzer Überblick. Es ist daher nicht abschließend. Die vollständigen Informationen und Ihren konkreten Versicherungsumfang finden Sie in den Vertragsunterlagen (Versicherungsantrag, Versicherungsschein und Versicherungsbedingungen) für die Bauleistungsversicherung. Damit Sie umfassend informiert sind, lesen Sie bitte alle Unterlagen durch.

## Um welche Versicherung handelt es sich?

Wir bieten Ihnen eine Bauleistungsversicherung an.



### Was ist versichert?

#### Versicherte Sachen und Interessen

- ✓ Versichert sind alle
  - ✓ Lieferungen und Leistungen für das im Antrag genannte Bauvorhaben.
  - ✓ Interessen des Bauherrn und aller Unternehmer.

#### Versicherte Gefahren und Schäden

- ✓ Unvorhergesehen eingetretene Beschädigungen und Zerstörungen von versicherten Sachen (Sachschaden).

#### Versicherte Kosten

- ✓ Versichert sind die bei Eintritt des Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten.
- ✓ Ersetzt werden auch die infolge eines Versicherungsfalles tatsächlich angefallenen zusätzlichen Schadensuchkosten bis zu dem hierfür vereinbarten Betrag.

#### Versicherungssumme und Versicherungswert

- ✓ Auf die Bildung einer Versicherungssumme zur Entschädigungsbemessung verzichten wir. Maßgeblich ist bei uns die korrekte Ermittlung der qm-Wohn- und Nutzfläche.
- ✓ Der Versicherungswert bildet sich aus den endgültigen Herstellungskosten für das gesamte versicherte Bauvorhaben. Hierzu zählen auch:
  - ✓ Stundenlohnarbeiten,
  - ✓ Eigenleistung des Bauherrn,

Neuwerte der Baustoffe und Bauteile sowie hierfür anfallende Kosten für Anlieferung und Abladen.



### Was ist nicht versichert?

- ✗ Nicht versicherte Sachen sind zum Beispiel:
  - ✗ Bau- und Kleingeräte,
  - ✗ Handwerkzeuge,
  - ✗ Akten, Zeichnungen und Pläne,
  - ✗ Fahrzeuge aller Art
  - ✗ Gartenanlagen und Pflanzen.



### Gibt es Einschränkungen beim Versicherungsschutz?

- ! Es gibt eine Reihe von Fällen, in denen der Versicherungsschutz eingeschränkt sein kann. In jedem Fall vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind zum Beispiel:
  - ! Mängel der versicherten Lieferungen und Leistungen sowie sonstiger versicherter Sachen;
  - ! Schäden, durch Vorsatz des Versicherungsnehmers oder dessen Repräsentanten;
- ! Schäden durch normale Witterungseinflüsse, mit denen wegen der Jahreszeit und der örtlichen Verhältnisse gerechnet werden muss



## Wo habe ich Versicherungsschutz?

- ✓ Sie haben für den im Versicherungsschein bezeichneten Versicherungsort Versicherungsschutz.



## Welche Pflichten habe ich?

Es bestehen beispielsweise folgende Pflichten:

- Bitte machen Sie im Versicherungsantrag wahrheitsgemäße und vollständige Angaben.
- Teilen Sie uns mit, ob und in welcher Form sich das versicherte Risiko verändert hat.
- Es ist möglich, dass Sie von uns aufgefordert werden, besondere gefahrdrohende Umstände zu beseitigen.
- Zeigen Sie uns jeden Schadenfall unverzüglich an, auch wenn gegen Sie noch keine Schadensersatzansprüche geltend gemacht worden sind.
- Sie sind verpflichtet, so weit wie möglich den Schaden abzuwenden bzw. zu mindern und uns durch wahrheitsgemäße Schadenberichte bei der Schadenermittlung und –regulierung zu unterstützen.



## Wann und wie zahle ich?

Den einmaligen Beitrag müssen Sie spätestens 14 Tage nach Erhalt des Versicherungsscheins zahlen. Sie können uns den Beitrag überweisen oder uns ermächtigen, den Beitrag von Ihrem Konto einzuziehen.



## Wann beginnt und wann endet der Versicherungsschutz?

Der Versicherungsschutz beginnt zu dem im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt. Voraussetzung ist, dass Sie den ersten Versicherungsbeitrag rechtzeitig und vollständig gezahlt haben. Anderenfalls beginnt der Versicherungsschutz mit der vollständigen Zahlung.

Die Versicherung endet mit Beendigung der Bauarbeiten, spätestens zwei Jahre nach Versicherungsbeginn.



## Wie kann ich den Vertrag beenden?

Der Versicherungsschutz endet:

- mit der Bezugsfertigkeit Ihres Gebäudes oder
- nach Ablauf von sechs Werktagen seit Beginn der Benutzung oder
- mit dem Tage der behördlichen Gebrauchsabnahme.

Maßgebend ist der früheste dieser Zeitpunkte. Der Versicherungsschutz endet spätestens zu dem im Antrag angegebenen Zeitpunkt und muss nicht gesondert gekündigt werden. Außerdem haben Sie in besonderen Fällen weitere Kündigungsrechte, z. B. im Schadenfall. Dann endet der Vertrag schon vor Ende der vereinbarten Dauer.

Eine Kündigung bedarf grundsätzlich der Textform (z. B. per E-Mail, Telefax oder Brief).