

Vor Baubeginn wichtige Versicherungen abschließen

Wer selbst baut und viel Geld in Hausbau oder Immobilienkauf investiert, der sollte seine Investition absichern. Dazu rät der Kölner Rechtsanwalt Edwin Wacht, Betreiber des Internetportals Baurecht.de und Mitglied der Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht) im Deutschen Anwaltverein (DAV). Vorsichtige Bauherren schließen deshalb bereits vor Baubeginn verschiedene Versicherungen ab. Empfehlenswert ist immer die so genannte Bauherrenhaftpflichtversicherung. Jeder Bauherr muss gewährleisten, dass seine Baustelle keine Gefahr für andere Personen oder Sachen darstellt und dass auf seiner Baustelle niemand zu Schaden kommt. Passiert doch etwas, dann haftet der Bauherr. Dieser Fall kann schnell eintreten, wenn beispielsweise der angehende Hausbesitzer seinen Rohbau stolz einem Freund vorführt und dieser dabei stürzt und sich verletzt. Der Bauherr haftet auch, wenn sich spielende Kinder auf der vielleicht nur mangelhaft abgesicherten Baustelle verletzen. Weil trotz aller Vorsicht immer etwas passieren kann, ist jedem Bauherren dringend der Abschluss einer solchen Bauherrenhaftpflichtversicherung anzuraten.

Eine weitere Versicherung, die wohl jeder Baurechtler angehenden Hausbesitzern ans Herz legt, ist die so genannte Bauleistungs- oder Bauwesenversicherung. Sie deckt alle Schäden am Rohbau, die durch Unwetter, aber auch durch Einbruch und Vandalismus entstehen und gewinnt gerade in letzter Zeit erheblich an Bedeutung. Angesichts steigender Baustoff- und vor allem Metallpreise treiben auf vielen Baustellen Langfinger ihr Unwesen. Sie stehlen nicht nur teure Maschinen und Baustoffe, sondern reißen sogar Rohre und Installationen wieder aus den Wänden, um die Rohstoffe zu verkaufen. Solche Schäden treffen den Bauherrn gleich doppelt. Weil sich Rohbauten nur schlecht rund um die Uhr sichern lassen, empfiehlt sich der Abschluss einer solchen Bauleistungsversicherung.

Die Feuerrohbauversicherung soll alle Schäden durch Feuer absichern. Wer sich als Bauherr von Beginn an für die spätere Wohngebäudeversicherung entscheidet, der bekommt die Feuerrohbauversicherung in der Regel kostenlos dazu. Die Rohbauversicherung geht nach Fertigstellung automatisch in die Wohngebäudeversicherung über. Diese schützt vor Feuer-, Leitungswasser-, Sturm- und Hagelschäden. Mitversichert werden können auch Glasbruchschäden oder so genannte Elementarschäden, also Gefahren durch Überschwemmung, Erdbeben, Lawinen. In den hochwassergefährdeten Gegenden Deutschlands ist dieser Zusatz durchaus sinnvoll.

Wer in Eigenhilfe baut und dabei die Unterstützung von Bekannten, Nachbarn und Familienmitgliedern in Anspruch nimmt, der muss sich und seine Helfer am Bau absichern. Bei Arbeitsunfällen genießen Privatleute, die in eigener Sache auf ihrer Baustelle tätig sind, nämlich keinen Schutz durch die gesetzliche Unfallversicherung. Die so genannte Bauhelferversicherung löst das Dilemma. Dabei kann es sich um eine private Unfallversicherung oder eine freiwillige Versicherung bei der Berufsgenossenschaft handeln. Letzteres ist beim Einsatz von Freunden, Bekannten und Verwandten ohnehin in jedem Fall gesetzlich vorgeschrieben und zwar unabhängig davon, ob die Helfer am Bau bezahlt werden oder nicht. Darüber hinaus können weitere Versicherungen sinnvoll sein, etwa um Berufsunfähigkeit des die Bauschulden tilgenden Hauptverdieners finanziell abzudecken.

Kontakt:

Rechtsanwalt Wacht

Fauststr.76

51145 Köln

Tel. 02203/207710

Fax.: 02203/207711

Wacht@Anwaltskanzlei.de