

Gründe für eine Bauleistungs-Versicherung

Bauwerke sind während der Bauphase vielen Gefahren ausgesetzt, wie z.B. Feuer, Elementar-Ereignissen, Diebstahl, mutwillige Zerstörung Dritter, Ungeschicklichkeiten und Fahrlässigkeit von Handwerkern.

Wer trägt die Gefahr während der Baumaßnahme:

Die am Bau beteiligten Handwerker haften für Schäden, die sie selbst zu vertreten haben bis zur Abnahme ihres Gewerkes. Ein Verschulden des Handwerkers lässt sich jedoch nicht immer nachvollziehen. Für Schäden, die auf höhere Gewalt oder Handlungen Dritter (Diebstahl, Vandalismus) entstehen, haftet der Bauherr – auch vor der Abnahme - selbst.

Wer ist im Rahmen einer Bauleistungs-Versicherung versichert?

Der Bauherr und alle am Bau beteiligten Unternehmen. Deshalb kann die Prämie auch auf alle am Bauvorhaben Beteiligten anteilig des Auftragswertes umgelegt werden, sofern dies vor Vertragsvergabe vereinbart wird. Diese Kosten werden bei der Schlusszahlung einbehalten.

Was ist versichert?

Bauleistung, Baumaterial auf dem Versicherungsgrundstück, Außenanlagen

Die Bauleistungsversicherung ersetzt die Kosten, die notwendig sind, um die Schadenstätte aufzuräumen und den Zustand vor Eintritt des Schadens wieder herzustellen.

Welche Gefahren gelten versichert?

Generelle gelten alle unvorhergesehen eintretende Schäden an dem versicherten Bauvorhaben versichert wie z.B.:

- Brand, Blitzschlag, Explosion (**besondere Vereinbarung erforderlich**)
- Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges und/oder deren Teile
- Ungewöhnliche Witterungseinflüsse wie Sturm, Hagel, Hochwasser
- Leitungswasser
- Diebstahl von fest eingebauten Bestandteilen
- Diebstahl von vorübergehend wieder ausgebauten Gebäudebestandteilen
- Mutwillige Zerstörungen durch Dritte
- Unbekannte Eigenschaften des Baugrundes
- Konstruktions- und Materialfehler
- Ungeschicklichkeit und Fahrlässigkeit von Bauarbeitern
- mut- und böswillige Beschädigung und Zerstörung durch Dritte, Graffiti
- innere Unruhen, Streik, Aussperrung, Terror
- Radioaktive Isotope
-

Zusätzliche Kosten:

- Transportkosten von Schäden auf Transportwegen zwischen Baustelle und räumlich getrennten Lagerplätzen
- Feuerlöschkosten
- Aufräumungs-, Entsorgungs- und Dekontaminationskosten
- Schadensuch- und -minderungskosten
- Baugrund und Bodenmassen
- Hilfsbauten und Bauhilfsstoffe
- Beschleunigungskosten

Mitversicherung von Besondere Baumaßnahmen

Mitversichert gelten Kosten auf „Erstes Risiko“ bis jeweils 100.000 € für besondere Bau- und Gründungsmaßnahmen wie

- Pfahl-, Brunnen- und Senkkastengründungen
- Baugrubenumschließungen (Berliner Verbau, Spundwände, Schlitzwände)
- Wasserhaltungsmaßnahmen
- Baugrundverbesserungen (inkl. Hochdruckinjektions-Verfahren, Weichgelsohle, Bodenaustausch)
- Besondere Abdichtungsmaßnahmen (geklebte oder geschweißte wasserdruckhaltende Dichtung, Sperrbeton)

Wie wird die Versicherungssumme berechnet?

Die Versicherungssumme soll dem Versicherungswert der endgültigen Herstellungskosten für das gesamte Bauvorhaben entsprechen und wird wie folgt ermittelt:

- sämtliche Herstellungskosten der gesamten Bauleistung einschließlich der Stundenlohnarbeiten und einschließlich des Neuwertes, der Baustoffe und Bauteile inkl. Kosten für Anlieferung und Abladen
- sofern keine Vorsteuerabzugsberechtigung besteht, ist die Mehrwertsteuer in die Versicherungssumme miteinzubeziehen.
- Photovoltaik-, Geothermie-, Stromerzeugungsanlagen

Nicht berücksichtigt werden

- Grundstückskosten und Erschließungsgebühren
- Kosten für den öffentliche-rechtlichen Teil der Erschließung
- Baunebenkosten wie Makler-, Architekten- und Ingenieurgebühren, Finanzierungskosten, behördliche Gebühren

Welche Informationen werden zum Abschluss einer Bauleistungs-Versicherung benötigt?

Für Neubauten

- Beschreibung des Bauvorhabens
- Beschreibung der Baumaßnahme
- Angaben zu Sonderbaumaßnahmen
- Voraussichtliche Bausumme (Baukostenaufstellung)
- Baubeginn
- Voraussichtliches Bauende

Bei Mitversicherung der Altbausubstanz bei Um- und Anbauten/Sanierungen

- Wie oben und zusätzlich:
- Beschreibung des Gebäudes mit Zustandsbericht
- Ausführliche Beschreibung der Baumaßnahme
- Bauzustandsbericht des Architekten mit Fotos
- Information ob Denkmalschutz

Ablauf der Bauleistungs-Versicherung

Die Einmalprämie gilt für die Dauer von 24 Monaten und kann weitere 6 Monate prämienfrei verlängert werden
Der Versicherungsschutz endet:

- Mit der Bezugsfertigkeit oder
- Nach Ablauf von 6 Werktagen seit Beginn der Benutzung oder
- Mit dem Tag der behördlichen Gebrauchsabnahme

Maßgebend ist der früheste dieser Zeitpunkte. Für Restarbeiten besteht weiterhin Versicherungsschutz

Der Versicherungsschutz endet erst nach der Gesamt-Abnahme des Bauvorhabens. Teil-Abnahmen einzelner Gewerke haben keinen Einfluss auf den Versicherungsschutz

Umbau:

Unter Umbau versteht man Veränderungen bestehender Bausubstanz durch Einbringung von Neubauteilen wie Aufstocken, Versetzen oder Anbauen. Es ist möglich, **bestehende Altbausubstanz** durch besondere Vereinbarung gegen Einsturz und/oder sonstige Sachschäden mitzuversichern. Hierzu sind Informationen zur Baumaßnahme und des bestehenden Gebäudes erforderlich.