

## Eigentum verpflichtet

Sicher ist sicher – das gilt auf der Baustelle ganz besonders. Als Bauherr treten Sie in die Pflicht und müssen sich gegen eventuelle Schäden absichern. Auch wenn Ihr Bauprojekt abgeschlossen ist, lohnen sich bestimmte Versicherungen. Kommen zum Beispiel Personen auf Ihrem Grundstück oder durch Ihre Immobilie zu Schaden, können Sie als Besitzer haftbar gemacht werden. Wichtig und oft unterschätzt sind auch Elementarschädenversicherungen. Bei der Wahl der geeigneten Versicherungen gilt aber: nicht zu viel und nicht zu wenig. Beides kann sonst teuer werden.

### **Bauherren-Haftpflichtversicherung**

Als Bauherr sind Sie für alles verantwortlich, was auf Ihrer Baustelle passiert und damit auch haftbar. Wo gehobelt wird, fallen Späne. Verletzungen und Sachschäden sind leider auf dem Bau nicht auszuschließen. Bei Unfällen oder Schäden, die nicht durch Fehlverhalten oder Selbstverschulden zustande gekommen sind, müssen Sie unter Umständen haften. Wenn zum Beispiel der Gehweg oder die Straße

neben Ihrer Baustelle beim Erdaushub mit Lehm verschmutzt wurde und eine Person ausrutscht, weil Sie nicht für die Reinigung gesorgt haben, müssen Sie haften. Schützen Sie sich schon vor dem ersten Spatenstich mit einer Bauherren-Haftpflichtversicherung. So sind Sie für die gesamte Bauzeit abgesichert, sofern diese zwei Jahre nicht überschreitet.

### **Unfallversicherung der Bauberufsgenossenschaft**

Innerhalb einer Woche nach Beginn der Bauarbeiten müssen Sie Ihre Baumaßnahme bei der Bau-Berufsgenossenschaft (Bau-BG) anmelden. Dabei müssen Sie auch angeben, welche Handwerksunternehmen Sie beauftragt haben. Falls Sie bei Ihrem Bauvorhaben Arbeiten in Eigenleistung erledigen wollen und Ihnen dabei Kollegen, Freunde, Verwandte oder Nachbarn helfen, sind Sie als Bauherr verpflichtet, alle Helfer bei der Bau-BG anzumelden und deren Unfallverhütungsvorschriften zu beachten. Einen entsprechenden Anmeldefragebogen erhalten Sie bei der

Bau-Berufsgenossenschaft. Mit der Meldung sind alle Personen, die auf der Baustelle mithelfen, gegen Unfälle versichert, egal ob sie einen Lohn erhalten oder nicht. Der Schutz erstreckt sich auch auf den Weg von und zur Baustelle. Die Höhe des Versicherungsbeitrags richtet sich nach der Anzahl der verrichteten Helferstunden. Der Bauherr selbst und sein Ehepartner sind von der Meldepflicht ausgeschlossen und damit auch nicht mitversichert. Sie können sich jedoch freiwillig bei der Bau-BG versichern. Die Alternative dazu ist eine private Unfall- oder Berufsunfähigkeitsversicherung. Prüfen Sie, welche der beiden Versicherungen für Sie günstiger ist. Wichtiger als der Preis sind jedoch die enthaltenen Leistungen.

### **Bauleistungs- oder Bauwesenversicherung**

Baustellen sind oftmals leicht zugänglich. Als privater Bauherr können Sie Ihre Baustelle kaum rund um die Uhr sichern. Diebstähle sind auf privaten Baustellen leider keine Seltenheit. Immer wieder verschwinden sogar bereits installierte Teile wie Türen, Fenster oder Heizkörper. Dagegen schützen Sie sich mit der Bauleistungs- oder Bauwesenversicherung. Diese spezielle Versicherung tritt je nach Anbieter auch bei Schäden durch höhere Gewalt, Fahrlässigkeit oder Böswilligkeit der beteiligten Handwerker oder Vandalismus in Kraft.

### **Gebäudeversicherung**

Sinnvollerweise empfiehlt sich für Hausbesitzer eine (Wohn-)Gebäudeversicherung. Bei fremdfinanzierten Objekten verlangt die Bank meist einen Nachweis über eine solche Versicherung, die manchmal auch als Feuer- oder Gebäudebrand-Versicherung bezeichnet wird. Bis vor einigen Jahren war die Gebäudeversicherung sogar in einigen Bundesländern gesetzlich vorgeschrieben. Das zeigt, wie wichtig diese Versicherung ist. Mit der Gebäudeversicherung sind Sie üblicherweise gegen die Gefahren Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel versichert. Versichert sind grundsätzlich die im Antrag bezeichneten Gebäude, Nebengebäude sowie Garagen. Festeinbauten, so z.B. eine Einbauküche oder Wandschränke, die der Nutzung zu Wohnzwecken dienen, sind ebenfalls mitversichert. Eine Gebäudeversicherung gilt schon während der Bauzeit für die oben genannten Schäden.

### **Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung**

Diese Versicherung ist vor allem für Hausbesitzer oder Vermieter erforderlich und betrifft die Zeit nach dem Einzug. Damit versichern Sie sich gegen Personenschäden Dritter, die von Ihrem Grund und Besitz ausgehen. Hierzu zählen beispielsweise Unfälle durch nicht geräumte Fußwege, herabfallende Ziegel oder mangelhafte Beleuchtung. Eine erweiterte Form der Haus-Haftpflichtversicherung ist die Heizöltank-Haftpflicht. Sie ist für Besitzer von Ölheizanlagen dringend zu empfehlen. Falls beim Befüllen der Öltanks einmal etwas daneben geht, können die daraus resultierenden Umweltschäden teuer werden. Bereits geringe Mengen Öl reichen aus, um Gewässer und Trinkwasser zu verseuchen. Verantwortlich für solche Folgeschäden ist dafür der Besitzer der Öltanks.

### **Risiko-Lebensversicherung**

Die Risiko-Lebensversicherung dient der Absicherung der Finanzierung Ihrer Immobilie. Es empfiehlt sich, eine Invaliditäts- oder Berufsunfähigkeitsversicherung mit abzuschließen. Wichtig sind diese Versicherungen vor allem für Ihre Angehörigen, Lebensgefährten oder Erben, falls Ihr Einkommen durch Krankheit, Unfall oder Tod gefährdet ist. Besonders bei langfristigen Finanzierungen ist die Risiko-Lebensversicherung inklusive der Invaliditäts-Vorsorge zu empfehlen, um die Abzahlung der Immobilie auch bei verringertem oder wegfallendem Einkommen aufrechterhalten zu können.

### **Hausratversicherung**

Eine gute Hausratversicherung springt ein, wenn Feuer oder Leitungswasser die Wohnungseinrichtung beschädigt oder zerstört. Auch nach einem Einbruchdiebstahl ersetzt der Versicherer den Wert der gestohlenen Sachen. Außerdem sind Schäden durch einen Raub, nach Sturm, Hagel oder Blitzschlag, aber auch nach einer Explosion oder Implosion versichert. Immer lohnt hier ein Preisvergleich. Für die gleiche Wohnsituation und Versicherungssumme kann der Schutz günstig oder teuer sein.

### **TIPP**

Achten Sie bei der Wahl Ihrer Versicherungen nicht nur auf den Preis, sondern vergleichen Sie die Leistungen und eingeschlossenen Risiken der jeweiligen Versicherung. Wenn Ihnen etwas unklar ist, fragen Sie bei den Versicherungsunternehmen nach.

**Erweiterung Wohnhaus, Trierweiler-Sirzenich**  
Architekten Georg Otto Kersch, Edda Hansen, KE.DESIGN  
Architekten, Trier | © Timo Lang, Trier

