

- **Finanznachrichten auf Cash.Online** - <https://www.cash-online.de> -

## Neubau: Die wichtigsten Versicherungen für Bauherren

geschrieben von *Frank Milewski* am 19. Juni 2018 @ 12:41 in Immobilien, Versicherungen | [Keine Kommentare](#)

---

Wer sich für einen Neubau entscheidet, der kann seinen Traum vom Haus nach seinen Vorstellungen umsetzen. Doch dabei gibt es auch Risiken. Welche Absicherungen für den Hausbau unverzichtbar sind, erklärt Thomas Saar vom Finanzdienstleister Dr. Klein.

Bei Baumaßnahmen kann es schnell zu hohen Schäden kommen – daher sind bestimmte Versicherungen zwingend notwendig.

Um die Höhe des für den Neubau aufzunehmenden Kredites zu minimieren, steuern viele Bauherren hohe Beträge über Eigenleistungen wie Tapezieren, Fliesen legen oder Streichen – die sogenannte Muskelhypothek <sup>[1]</sup> – bei.

Dazu rät auch der Spezialist Saar: "Wer dazu in der Lage ist, sollte auf jeden Fall die eigene Arbeitskraft in sein Bauvorhaben einbringen. Die Banken erkennen selbst erledigte Arbeiten bis zu einer gewissen Grenze als Eigenkapital an. Dadurch verbessern sich die Zinskonditionen."

### **Bauhelfer über BG Bau versichert**

Dabei sei jedoch wichtig, sich selbst und die private Unterstützung aus dem Bekanntenkreis nicht zu überschätzen und alle Bauhelfer richtig abzusichern. Unfälle seien bei derartigen Vorhaben schließlich nicht ungewöhnlich.

"Bauherren sind verpflichtet, das Bauvorhaben <sup>[2]</sup> und alle Helfer unverzüglich bei der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (BG Bau) anzumelden und entsprechende Versicherungsbeiträge zu zahlen – dazu zählen auch direkte Verwandte, die bei den Arbeiten zur Hand gehen", weiß Saar.

Der Bauherr selbst und etwaige Ehepartner seien allerdings nicht über die BG Bau versichert und benötigen daher eine eigene Absicherung, etwa in Form einer privaten Unfallversicherung.

### **Vor Baubeginn Haftpflichtversicherung prüfen**

Missgeschicke beim Bau können schnell zu hohen Schäden führen – zum Beispiel, wenn ein herabfallender Dachziegel ein parkendes Auto trifft.

Während für kleinere Baumaßnahmen die private Haftpflichtversicherung <sup>[3]</sup> oft ausreicht, sollten umfangreiche Vorhaben durch eine Bauherrenhaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens drei Millionen Euro abgesichert werden, so Dr. Klein.

Mit etwa einem Tausendstel der Bausumme bleiben die Kosten einer Bauherrenhaftpflichtversicherung überschaubar. Selbst bei einem noch unbebauten Grundstück sei der Eigentümer zudem dafür verantwortlich, dass Personen keinen Schaden nehmen.

So müsse er beispielsweise im Winter seinen Streu- und Räumpflichten nachkommen. Sei das Grundstück bereits gekauft, der Baubeginn jedoch noch nicht festgelegt, so sei der Abschluss einer Haftpflichtversicherung für unbebaute Grundstücke ratsam.

*Seite zwei: Bauleistungsversicherung schützt vor Naturgewalten [4]*

Da ein Hausbau für gewöhnlich mehrere Monate dauere, müssen sich Bauherren auf alle Wetter-Eventualitäten einstellen. Die Bauleistungsversicherung kommt laut Dr. Klein für alle Schäden am Bauvorhaben auf, die durch äußere Gewalt verursacht werden.

Dazu zählen sowohl gewöhnliche Witterungsverhältnisse wie Starkregen, Sturm, Hagel und Frost als auch außergewöhnliche Ereignisse wie Erdbeben, Überschwemmungen [5] und Hochwasser.

„Je nach Tarif sind darüber hinaus Schäden durch menschliches Fehlverhalten versichert. Das können zum einen Folgekosten durch Konstruktions- und Materialfehler sein, zum anderen böswillige Beschädigungen durch Diebstahl oder Vandalismus. Nicht von der Police abgedeckt sind allerdings Feuer und Blitzeinschläge“, erklärt Saar.

### **Das Extra für Feuer und Blitz**

Eine Feuerrohbauversicherung sei eine wichtige Ergänzung der Bauleistungsversicherung und schütze die Immobilie in der Bauphase vor Brand, Brandstiftung, Blitzschlag [6] sowie Explosion und Implosion.

Damit sind sowohl der Rohbau als auch die Baustoffe gegen alle Schäden durch Feuer und Rauch abgesichert. Darüber hinaus komme die Versicherung für Folgekosten etwa durch Löschschaum oder -wasser sowie Aufräumarbeiten auf.

Anstatt alle Versicherungen einzeln abzuschließen, kann Saar zufolge Geld gespart werden, indem über die Wohngebäudeversicherung ein umfangreicher „Paket-Schutz“ abgeschlossen wird.

### **Bei Streitigkeiten nützlich: Bauherrenrechtsschutzversicherung**

Ein Hausbau ist ein umfangreiches Projekt, an dem diverse Unternehmen und Personen beteiligt sind – und bei dem es um nicht unerhebliche Summen Geldes geht. Während dieser Zeit kann es Dr. Klein zufolge zu Streitigkeiten mit Dienstleistern kommen.

Müsse dieser Streit vor Gericht ausgetragen werden, so schütze eine Bauherrenrechtsschutzversicherung [7] vor Mehrkosten für Anwälte oder etwaige Prozesskosten.

Die Zusammenfassung aller Versicherungsbeiträge zeige, dass eine Absicherung gegen alle Eventualitäten im Vergleich zu den restlichen Kosten des Bauvorhabens verschwindend wenig koste.

Quelle: Dr. Klein Privatkunden AG

So mussten in einer Beispielrechnung von Dr. Klein nur 1.233 Euro für eine umfassende Absicherung gezahlt werden – während das Bauvorhaben insgesamt 460.000 Euro kostete. Die Versicherungskosten machten also weniger als 0,3 Prozent der Gesamtkosten aus. (bm)

*Foto: Shutterstock*

**Mehr Beiträge zum Thema Haftpflichtversicherung:**

**[Google: Die gefragtesten Haftpflichtversicherer \[8\]](#)**

**[Beste Chancen für Produkthaftpflichtversicherung 2.0 \[9\]](#)**

**[Demenz: Lücken in der Haftpflichtversicherung schließen \[10\]](#)**

---

Beitrag gedruckt von Finanznachrichten auf Cash.Online: **<https://www.cash-online.de>**

URL zum Beitrag: **<https://www.cash-online.de/immobilien/2018/neubau-die-wichtigsten-versicherungen-fuer-bauherren/427624>**

URLs in diesem Beitrag:

[1] Muskelhypothek: **<https://www.cash-online.de/immobilien/2018/baufinanzierung-fuenf-begriffe-die-bauherren-kennen-sollten/414683>**

[2] Bauvorhaben: **<https://www.cash-online.de/immobilien/2018/baufinanzierung-auf-das-timing-kommt-es-an/426899>**

[3] Haftpflichtversicherung: **<https://www.cash-online.de/versicherungen/2017/haftpflichtversicherung-die-service-champions/402689>**

[4] Bauleistungsversicherung schützt vor Naturgewalten: **<https://www.cash-online.de/?p=427624&page=2&preview=true>**

[5] Überschwemmungen: **<https://www.cash-online.de/versicherungen/2018/elementarschaeden-verbraucher-muessen-pflichten-beachten/426814>**

[6] Blitzschlag: **<https://www.cash-online.de/versicherungen/2018/munich-re-schwere-unwetter-sind-vorboten-der-zukunft/426357>**

[7] Bauherrenrechtsschutzversicherung: **<https://www.cash-online.de/versicherungen/2018/die-besten-rechtsschutzversicherer-aus-kundensicht-2/416310>**

[8] Google: Die gefragtesten Haftpflichtversicherer: **<https://www.cash-online.de/versicherungen/2018/google-die-gefragtesten-haftpflichtversicherer/418321>**

[9] Beste Chancen für Produkthaftpflichtversicherung 2.0: **<https://www.cash-online.de/versicherungen/2018/beste-chancen-fuer-produkthaftpflichtversicherung-2-0/411772>**

[10] Demenz: Lücken in der Haftpflichtversicherung schließen: **<https://www.cash-online.de/versicherungen/2017/demenz-luecken-in-der-haftpflichtversicherung-schliessen/386906>**

Copyright © 2018 by Cash.Print GmbH; Cash. - Investieren wie die Profis