



Wichtige Hinweise für Bauherren

Mit Sicherheit von der Planung bis zum Einzug



Architekt-Ingenieur-Assekuranz
Aktiengesellschaft

Inhalt

Vorwort	1
Der Versicherungsschutz Ihres Architekten	2
Wirtschaftliche Überlegungen	3
Baugenehmigung	3
Sonderfachleute	4
Bauunternehmer	5
Eigenleistungen	6
Baustellenverordnung	7
Wartung/Erhaltung	8
Versicherungen rund um den Bau	9
Bauleistungsversicherung	9
Bauherrenhaftpflichtversicherung	11
Feuerrohbauversicherung	12
Unfallversicherung	12
Risikolebensversicherung	14
Wohngebäudeversicherung	15
Glasversicherung ,	17
Hausratversicherung	18
Haftpflichtversicherung	20
Empfehlungen für Versicherungen im Überblick	21
Rückantwort	22

Vorwort

Liebe Bauherrin, lieber Bauherr,

Herzlichen Glückwunsch zu Ihrer Entscheidung, ein Haus zu bauen.

Wir freuen uns mit Ihnen, daß Sie als Architekt Ihres Vertrauens einen unserer Kunden gewählt haben. Sie haben sicherlich schon mit Ihm gemeinsam ein Konzept erarbeitet, nach dem sich Ihre Vorstellungen und Wünsche technisch realisieren lassen.

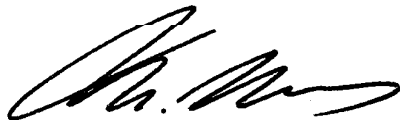
Neben den Fragen einer optimalen Planung und Bauausführung ergeben sich außerdem eine Vielzahl von rechtlichen und wirtschaftlichen Aspekten, die zu finanziellen Nachteilen führen können - im Extremfall zum wirtschaftlichen Ruin.

Diesbezüglich hat Ihr Architekt Ihnen gegenüber Beratungs- und Hinweispflichten. Mit dieser Broschüre unterstützen wir unseren Kunden, seine Pflichten zu erfüllen. Gleichzeitig haben für Sie die wichtigsten Punkte nachfolgend in Kurzform zusammengefaßt.

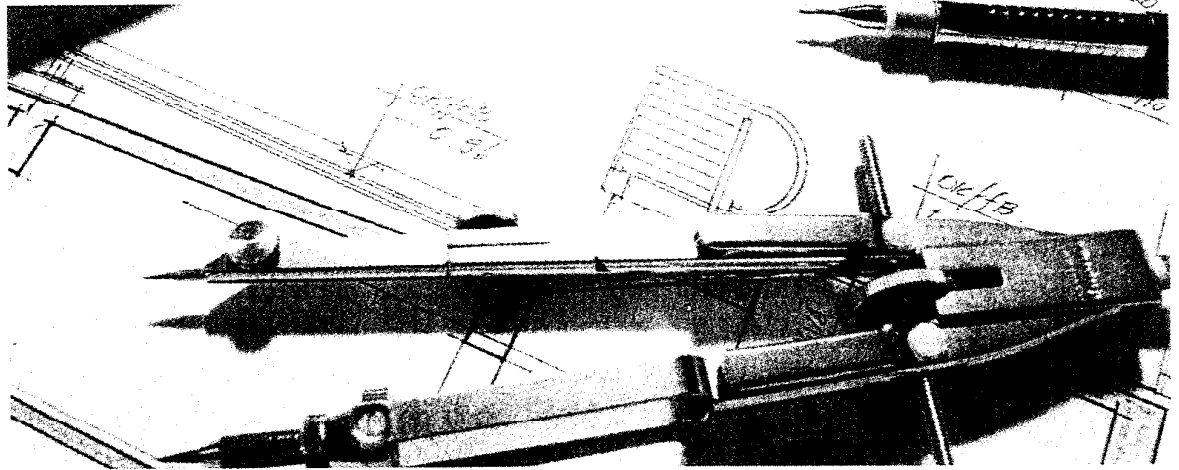
Da wir uns schwerpunktmäßig mit Versicherungen rund um den Bau beschäftigen, haben wir dieses Kapitel etwas ausführlicher behandelt.

Wir würden uns freuen, wenn Sie von unserem Angebot der aufgeführten Versicherungen Gebrauch machen und wir Sie als neuen Kunden/in gewinnen könnten.

Düsseldorf im April 2002



U. Langen



Der Versicherungsschutz Ihres Architekten

Gerne bestätigen wir, dass Ihr(e) Architekt(in) die Voraussetzungen erfüllt, unserem ausgewählten Risikoverbund (Ausbildung, Berufserfahrung, Schadenfreiheit) von Architekten und Ingenieuren anzugehören.

Sollte trotzdem einmal etwas schiefgehen, für das unser Kunde die Verantwortung trägt, besteht über uns als langjährig erfahrenes Unternehmen der berufsständischen Versicherungsbranche ein Berufshaftpflichtversicherungsvertrag.

Über die konkret zugrunde liegenden Versicherungssummen gibt eine Versicherungsbestätigung Aufschluss, die Sie bei Ihrem Architekten einsehen können. Mindestens bestehen:

Versicherungssummen

für Personenschäden: 500.000,- € und

für sonstige Schäden: 75.000,- €

In Nordrhein-Westfalen sind diese Mindestversicherungssummen gesetzlich festgelegt auf: 1.500.000,- € für Personenschäden und 250.000,- € für sonstige Schäden. Die Berufshaftpflichtversicherung schützt den Architekten bei einer eventuellen Inanspruchnahme und bietet Ihnen die Sicherheit, berechnete Schadenersatzansprüche realisieren zu können.

Wirtschaftliche Überlegungen

Bei jedem Bauvorhaben sind wirtschaftliche Fragen wie Finanzierung, Förderungsmöglichkeiten (z. B.: Baukindergeld, Eigenheimzulage, Vorkostenabzug, Ökozulagen, Bausparförderung), steuerliche Abschreibungen etc. zu klären. Öffentliche Fördermittel werden in der Regel nur bewilligt, wenn mit dem Bauvorhaben noch nicht begonnen wurde.

Ihr Architekt ist in aller Regel kein Finanzdienstleister. Deshalb sollten Sie, soweit dies bisher noch nicht erfolgt ist und Beratungsbedarf besteht, einen Finanzierungsexperten/Steuerberater einschalten.

Wenn aus wirtschaftlichen Gründen ohne Beeinträchtigung der Wohnqualität besondere Anforderungen an kosten- und flächensparendes Bauen zu richten sind, wird Ihr Architekt Sie gerne beraten und Ihre Wünsche bei der Planung berücksichtigen.

Baugenehmigung

Soweit Ihr Bauvorhaben im normalen Baugenehmigungsverfahren erstellt wird, darf auf keinen Fall mit den Bauarbeiten vor der Erteilung der Baugenehmigung begonnen werden.

Bei Nichtbeachtung riskieren Sie nicht nur ein Bussgeld, sondern es besteht zusätzlich die Gefahr, dass die Baubehörde in der Genehmigung Auflagen erteilt, die aufgrund bereits begonnener Bauarbeiten nur mit z. T. erheblichen Mehraufwendungen erfüllt werden können.

Ihr Architekt riskiert im Übrigen den Verlust seines Versicherungsschutzes, wenn er Bauarbeiten ohne die erforderliche Genehmigung toleriert. Bitte beachten Sie die Hinweise in der Baugenehmigung.

Wenn für Ihr Bauvorhaben keine Genehmigung erforderlich ist, können sich durch mögliche Einsprüche der betroffenen Nachbarn erhebliche Verzögerungen ergeben. Je nach Rechtslage kann ein Baustopp verfügt oder sogar der Abbruch angeordnet werden.

Deshalb ist es unbedingt zu empfehlen, vor Baubeginn das schriftliche Einverständnis aller betroffenen Nachbarn einzuholen. Wenn Sie es wünschen, ist Ihr Architekt Ihnen hierbei gerne behilflich.

Sollten die Nachbarn die Zustimmung verweigern, empfiehlt es sich – soweit nach Landesrecht zulässig – eine Baugenehmigung zu beantragen oder soweit eine gütliche Einigung mit dem Nachbarn (ggf. auch durch Umplanung) nicht zu erreichen ist, einen im öffentlichen Baurecht versierten Anwalt einzuschalten.

Sonderfachleute

Das Gelingen einer Baumaßnahme hängt vom erfolgreichen Zusammenwirken aller Baubeteiligten ab. Hierzu gehören neben dem Architekten alle an der Bauausführung beteiligten Handwerker und Fachingenieure.

Im Ein- und Mehrfamilienwohnungsbau sind besonders Bodengutachter und Statiker unverzichtbar.

Ihr Architekt betreut Sie zwar umfassend in allen Fragen, die Ihr geplantes Bauvorhaben betreffen; die Bodenverhältnisse kann er in aller Regel nur dann bei seiner Planung in ausreichendem Umfang berücksichtigen, wenn sie ihm aus Bebauungen in der Nachbarschaft und im Zusammenhang damit erstellter Bodenuntersuchungen bekannt sind.

Eine statische Berechnung wird Ihr Architekt nur erstellen können, wenn er eine entsprechende Zusatzqualifikation besitzt. Ansonsten muß ein geeigneter Fachingenieur mit den Leistungen beauftragt werden.

Immer dann, wenn das umfassende Fachwissen Ihres Architekten nicht ausreicht, wird er Ihnen die Einschaltung eines Sonderfachmanns empfehlen.

Obwohl dies mit zusätzlichen Kosten verbunden ist, sollten Sie dem Rat Ihres Architekten folgen. Wenn Sie z. B. die Kosten eines unverzichtbaren Bodengutachtens nicht investieren wollen oder können, sollten Sie darüber nachdenken, ob es nicht besser ist, auf den Bau eines Kellers lieber ganz zu verzichten.

Derartige Kosten einsparen zu wollen, ist jedenfalls erfahrungsgemäß äußerst kurzfristig und kann in aller Regel nachträglich zu erheblichem Mehraufwand führen, den Sie, wenn Sie der ausdrücklichen Empfehlung Ihres Architekten nicht folgen, allein tragen müssten.

Bauunternehmer

Entscheidend für die spätere Mangelfreiheit Ihres Hauses ist die Qualität der beauftragten Baufirmen. Zur Vorbereitung der Beauftragung wird Ihr Architekt möglichst genaue Leistungsverzeichnisse erstellen, in die Ihre besonderen Wünsche bezüglich Ausführung und Ausstattung einfließen sollten. Hier gilt: Je präziser, desto besser!

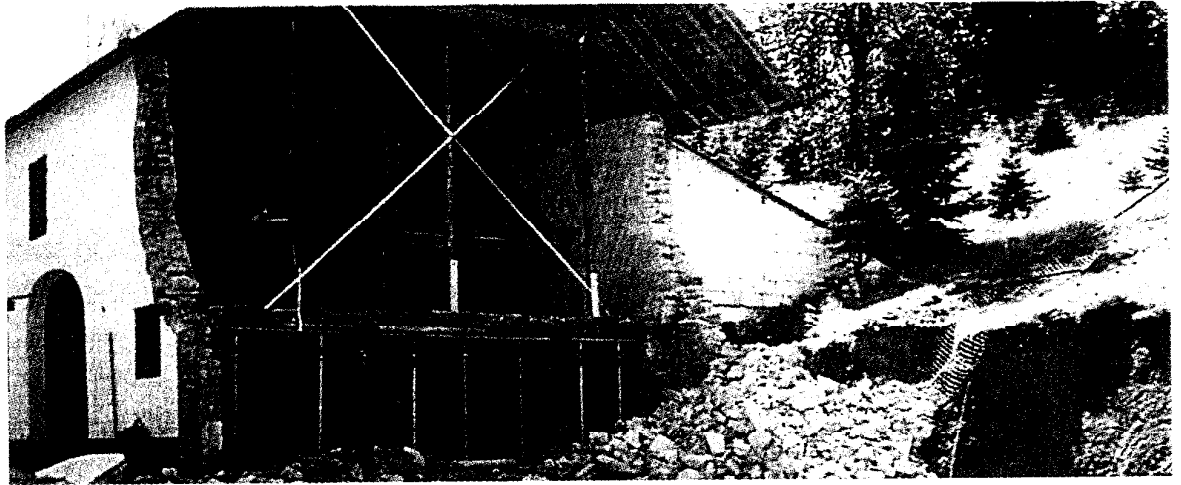
Auf der Basis dieser Ausschreibungsunterlagen sollten nach Möglichkeit mehrere Angebote von unterschiedlichen Firmen eingeholt werden.

Bei der anschließenden Auswahl sollten Sie dem Rat Ihres erfahrenen Architekten vertrauen; denn schon oft hat es sich in der Praxis gezeigt, dass *der billigste Anbieter im Ergebnis längst nicht der preiswerteste ist*. Schon so mancher Bauherr hat durch die Beauftragung unqualifizierter Firmen sein gesamtes Vermögen verloren.

Kostengünstiges Bauen ist grundsätzlich ein legitimes Ziel, dem nichts entgegen steht. Nur sollte dies nicht zu Lasten der Ausführungsqualität gehen. Wenn Ihre finanziellen Mittel nur eng begrenzt sind, sollten Sie mit Ihrem Architekten gemeinsam über sinnvolle Einsparungen nachdenken. So ist es beispielsweise wesentlich kostengünstiger, auf einen Keller zu verzichten, als mit einer „Billigfirma“ einen Keller zu bauen, der nicht ausreichend gegen Feuchtigkeit geschützt ist.

Einsparmöglichkeiten ergeben sich außerdem auch bei allen Bauteilen, die zu einem späteren Zeitpunkt ohne großen zusätzlichen Aufwand gegen höherwertigere Materialien ausgetauscht werden können.

Bei der Beauftragung der Baufirmen sollten Sie darauf achten, dass neben der möglichst genauen Leistungsbeschreibung auch andere Vertragsmodalitäten, wie z. B. Werklohn, Leistungsbeginn, Fertigstellungstermin, Folgen verspäteter Fertigstellung, Haftung für etwaige Mängel und Gewährleistungsdauer schriftlich festgelegt werden. Hierbei hat sich in langjähriger Praxis die „Verdingungsordnung für Bauleistungen“ (VOB) als Mustervertragswerk mit Gesetzescharakter als für beide Seiten ausgewogenes Vertragswerk bewährt. Die Bestimmungen der VOB sehen allerdings nur eine kurze, 2-jährige Gewährleistung vor, die bei vielen Bauleistungen als zu knapp bemessen empfunden wird. Daher sollten Sie darauf achten, dass in VOB-Verträgen die gesetzliche 5-jährige Gewährleistung nach BGB gilt.



Eigenleistungen

Eigene Fähigkeiten nutzen und neue Herausforderungen beim Bauen annehmen, stolz sein auf selbst Geschaffenes, mit Freunden gemeinsam etwas erreichen und dabei durch Eigenleistungen Geld sparen – das sind bekannte Motive fürs Bauen in eigener Regie.

Wenn Sie die Baukosten durch Einsatz Ihrer eigenen Kraft einsparen wollen, wählen Sie nur solche Arbeiten aus, die Sie vom Umfang und von den vorausgesetzten Fachkenntnissen auch bewältigen können.

Eigenleistungen sollten immer vorher mit den finanzierenden Kreditinstituten sowie mit Ihrem Architekten abgestimmt werden.

Soweit Sie als „Laie“ handwerkliche Arbeiten ausführen möchten, erfordert dies von Ihrem Architekten einen erheblichen zusätzlichen Betreuungsaufwand, den er nicht kostenlos erbringen kann. Eine qualifizierte Bauüberwachung kann je nach durchzuführender Arbeit eine zeitweise ständige Anwesenheit auf der Baustelle erfordern. Wenn Sie derartige Mehrleistungen nicht in Anspruch nehmen wollen, sollten Sie mit Ihrem Architekten einen Leistungs- und Haftungsausschluss für die Arbeiten vereinbaren, für die Sie selbst die Verantwortung übernehmen möchten.

Baustellenverordnung

Nach der seit 1. 7. 1998 gültigen Baustellenverordnung (BaustellV) sind Sie als Bauherr bei Baustellen

- mit einer voraussichtlichen Arbeitsdauer von mehr als 30 Tagen und mehr als 20 gleichzeitig tätigen Beschäftigten oder
- Arbeitsumfang von mehr als 500 Personentagen

verpflichtet, bei Planung und Ausführung Ihres Bauvorhabens Maßnahmen zu treffen und die Arbeit auf der Baustelle so zu gestalten, dass eine Gefährdung für Leben und Gesundheit möglichst vermieden und die verbleibende Gefährdung möglichst gering gehalten wird.

Damit trifft Sie eine Mitverantwortung für die Arbeitssicherheit auf der Baustelle! Die Verantwortung der Unternehmer für die Arbeitssicherheit ihrer Beschäftigten wird davon nicht berührt.

Sie können die Leistungen nach der BaustellV selbst übernehmen oder einen Dritten, z. B. Ihren Architekten, als Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator beauftragen.

Wenn die genannten Voraussetzungen zutreffen, muss dem zuständigen Gewerbeaufsichtsamt mindestens zwei Wochen vor Baustelleneinrichtung eine Vorankündigung übermittelt werden mit Angaben über Ort, Art, Beginn und Dauer der Baustelle, Name und Anschrift von Bauherr und Koordinator. Die Vorankündigung ist sichtbar auf der Baustelle auszuhängen.

Es muss ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan mit den anzuwendenden Arbeitsschutzmaßnahmen vor Einrichtung der Baustelle erstellt werden, wenn

- auf der Baustelle Beschäftigte mehrerer Arbeitgeber tätig werden und eine Vorankündigung erforderlich wird oder
- wenn auf der Baustelle Beschäftigte mehrerer Arbeitgeber tätig werden und besonders gefährliche Arbeiten ausgeführt werden.

Der Koordinator hat eine Unterlage zusammenzustellen mit den erforderlichen Angaben zur Arbeitssicherheit bei späteren Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten.

Wenn Sie Ihren Architekten mit den Leistungen nach BaustellV beauftragen, kann er diese nicht kostenlos erbringen. Die Leistungen können nach einem zu vereinbarenden Stundenhonorar oder gemäß einer vereinbarten Pauschale honoriert werden. Ihr Architekt informiert Sie gerne weiter über die Anforderungen der Baustellenverordnung.

Wegen des erhöhten Personenschadenrisikos und den damit verbundenen möglichen strafrechtlichen Folgen ist der Abschluss einer Rechtsschutzversicherung mit Strafrechtsschutz dringend zu empfehlen.

Wartung/Erhaltung

Die Langlebigkeit eines Hauses hängt außer von der Bauqualität wesentlich *von einer guten regelmäßigen Pflege und Instandhaltung ab*. Das gilt auch schon für die ersten Wohnmonate. Gerade in der Anfangszeit sollten Sie und Ihre Familie auf einige Punkte besonders achten:

Jeder Neubau hat Restfeuchtigkeit, die aus dem Wasseranteil der verwendeten Baumaterialien (Beton, Estrich, Mörtel, Putz etc.) resultiert. Damit sich an Wänden und Decken infolge der anfänglichen hohen Luftfeuchtigkeit kein Schimmel bilden kann, sollte täglich zwei- bis dreimal für jeweils fünf bis zehn Minuten mit weit geöffneten Fenstern gelüftet werden. Fällt Ihr Einzug in die Wintermonate, ist es wichtig, alle Räume (auch Schlafräume) gleichmäßig gut zu beheizen. Feuchtigkeitsschäden in der Anfangszeit sind meistens auf falsches Heizungs- und Lüftungsverhalten zurückzuführen, das seine Ursache häufig in einem falsch verstandenen Kostenbewußtsein hat. Wenn dies erst durch ein teures Sachverständigengutachten festgestellt wird, liegen die Sanierungs- und Gutachterkosten weit über den vermeintlich gesparten Heizkosten.

Zur guten Belüftung der Wände ist es sinnvoll, die Möbel anfangs noch nicht ganz an die Wände zu stellen. Beim Aufhängen von Bildern sollten Sie Abstandhalter (z. B. aus Kork) auf deren Rückseiten kleben, um einen direkten Kontakt mit der Wand zu vermeiden. Auch Gardinen, die zu dicht an der Wand oder vor dem Heizkörper hängen, können Ursache von Stockflecken, Pilzbefall und anderen Schäden sein.

Zur Pflege von Fußböden aus Ziegel, Fliesen, Parkett oder Teppichboden sollten Sie sich bei den Herstellern informieren. Wenn Sie deren Pflegeanweisungen nicht beachten, sind in der Regel spätere Reklamationen ausgeschlossen.

Das Dach sollten Sie mindestens alle zwei Jahre von einem Fachmann untersuchen lassen, die Dachrinne muß regelmäßig gereinigt werden. Holzbauteile im Außenbereich müssen in regelmäßigen Abständen – je

nachdem wie stark sie der Witterung ausgesetzt sind – nachbehandelt werden. Dazu gehört auch die Wartung der Fenster- und Türbeschläge. Besonders alle technischen Anlagen (Heizung, Lüftung, Wasseraufbereitung etc.) bedürfen einer regelmäßigen Kontrolle und Wartung. Hierzu ist es sinnvoll, einen Wartungsvertrag mit einer Fachfirma abzuschließen.

Versicherungen rund um den Bau

Mit Übergabe dieser Broschüre kommt Ihr Architekt seiner Informationspflicht über unbedingt erforderliche Versicherungen beim Bauen nach. Aufgrund der Zusammenarbeit mit Ihrem Architekten können wir Ihnen über Sonderkonditionen äußerst kostengünstigen Versicherungsschutz anbieten:

ab dem ersten Spatenstich:

- Bauleistungsversicherung
- Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Feuerrohbauversicherung
- Unfallversicherung
- Risikolebensversicherung;

ab Baufertigstellung:

- Wohngebäudeversicherung
- Glasversicherung
- Hausratversicherung
- Haftpflichtversicherung.

Bauleistungsversicherung

der Rundum-Schutz für jedes Bauvorhaben

Auch bei sorgfältiger Planung können während der Bauzeit Schäden auftreten, die jede Kalkulation und damit Ihr Baukapital gefährden. Ungewöhnliche

Witterungseinflüsse, Vandalismus, Materialfehler und viele andere Ursachen können schnell zu unangenehmen Überraschungen führen. Neben dem finanziellen Schaden verzögert sich die Fertigstellung des Bauvorhabens. Als Bauherr tragen Sie von der Einrichtung der Baustelle bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens das finanzielle Risiko möglicher Schäden.

Die Bauleistungsversicherung (früher auch Bauwesenversicherung genannt) umfaßt grundsätzlich alle Bauleistungen, Baustoffe und Bauteile für den Roh-, Aus- oder Umbau eines Gebäudes. Mitversichert sind auch die als wesentliche Bestandteile einzubauenden Einrichtungsgegenstände sowie Außenanlagen.

Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf alle während der Bauzeit auf der Baustelle unvorhergesehen eintretenden Beschädigungen oder Zerstörungen der Bauleistung oder sonstiger versicherter Sachen durch:

- höhere Gewalt, Elementarereignisse, ungewöhnliche Witterungseinflüsse wie Sturm, Hagel, Überschwemmungen,
- unbekannte Eigenschaften des Baugrunds,
- Konstruktions-, Material-, Berechnungsfehler,
- Ungeschicklichkeit, Fahrlässigkeit, Böswilligkeit,
- Handlungen unbefugter oder unbekannter Personen, insbesondere: Diebstahl bereits eingebauter Teile.

Beitragsfrei mitversichert sind:

- Diebstahl von mit dem Gebäude fest verbundenen Bestandteilen,
- Schäden durch Glasbruch bis zum Bauende,
- Schadenssuchkosten bis 2.500,- €.

Auf Wunsch kann zusätzlich versichert werden:

- besondere Gründungsmaßnahmen (z.B. Wasserhaltung, Pfahlgründung)
- *Altbauten gegen Total oder Teileinsturz.*

Der Versicherer erstattet die Kosten, die zur Schadenbeseitigung und zur Aufräumung der Schadenstätte aufgewendet werden müssen. Eventuelle Restwerte werden dabei in Anrechnung gebracht.

Die Bauleistungsversicherung richtet sich an alle Auftraggeber wie Bauherren, Bauträger, Wohnungsbaugesellschaften, Bauregiefirmen und Generalunternehmer. Versicherbar sind alle Neubauleistungen des Hoch- und Tiefbaus einschließlich Umbauarbeiten. Gleichzeitig sind auch alle am Bau beteiligten Bauunternehmer und Handwerker in diesen Schutz einbezogen. Daher kann der Beitrag entsprechend den einzelnen Bauleistungen auf die Unternehmer umgelegt werden.

Die Versicherungssumme entspricht dem Wert der Bauleistung einschließlich aller Baustoffe und Bauteile. Ausgenommen sind die Kosten von Leistungen und Sachen, die nicht versichert sind sowie Grundstücks-, Erschließungs- und Baunebenkosten.

Selbstbeteiligung:

Je Schadenfall gilt eine Selbstbeteiligung von 150,- €. Durch Vereinbarung einer höheren Selbstbeteiligung kann der Beitrag weiter reduziert werden.

Bauherrenhaftpflichtversicherung

Eine unverzichtbare Ergänzung

Als Bauherr schaffen Sie durch Ihr Bauvorhaben eine Gefahrenquelle. Damit entsteht für Sie eine Vielzahl unkalkulierbarer Haftungsrisiken, die im Ernstfall Ihr gesamtes Bauvorhaben zunichte machen können.

Bei Verletzung von Sorgfaltspflichten können Sie zur Verantwortung gezogen werden, auch wenn Sie einen Architekten und Unternehmer mit der Erstellung des Bauwerkes beauftragt haben.

So haben Sie z.B. dafür Sorge zu tragen, dass kein Baumaterial auf der Straße liegt, durch das andere Verkehrsteilnehmer gefährdet werden. Auch sollten Sie Ihre Baustelle regelmäßig überwachen und nur fachkundige Firmen und Personen mit Arbeiten beauftragen.

Oft sind Bauleiter, Architekt oder die beteiligten Bauunternehmer ebenfalls für einen Schaden verantwortlich. Aufgrund der gesamtschuldnerischen Haftung kann der Geschädigte jedoch seine Ersatzansprüche in voller Höhe bei Ihnen als Bauherr anmelden.

Auf den Schutz der Bauherrenhaftpflichtversicherung sollten Sie also auf gar keinen Fall verzichten. Sie ersetzt berechnete Schadenersatzansprüche und sorgt dafür, daß unberechtigte Ansprüche abgelehnt werden, wobei Ihnen im Falle eines Rechtsstreites keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Beim Einfamilienhausbau reichen die Mindestversicherungssummen von 1.000.000,- € pauschal für Personen- und Sachschäden;

25.000,- € für Vermögensschäden.

in aller Regel aus.

Bei Bedarf ist eine Erhöhung der Versicherungssummen möglich. Soweit Sie als Bauherr Arbeiten teilweise, überwiegend oder ganz in eigener Regie ausführen, kann hierfür gesondert Versicherungsschutz vereinbart werden.

Als einer der wenigen Anbieter können wir Versicherungsschutz selbst dann noch gewähren, wenn Sie als Bauherr gleichzeitig auch Architekt sind.

Feuerrohbauversicherung

Wenn bis zum Baubeginn die später ohnehin erforderliche Wohngebäudeversicherung mit abgeschlossen wird, besteht hierüber während der Bauzeit kostenlos für einen Zeitraum bis zu 12 Monaten Versicherungsschutz gegen Schäden durch Brand, Blitzschlag oder Explosion.

Unfallversicherung

Gesetzlicher Schutz bei Unfällen

Wenn Sie als Bauherr Eigenleistungen mit Bekannten, Verwandten und Freunden ausführen wollen, sind Sie – zumindest in Teilbereichen – Unternehmer mit allen entsprechenden Verantwortlichkeiten. Sie müssen daher auch damit rechnen, dass im Falle eines Unfalls Schadenersatzansprüche unmittelbar an Sie gerichtet werden.

Für die Folgen derartiger Unfälle haftet die Bauberufsgenossenschaft, der gegenüber eine gesetzliche Versicherungspflicht nach den Bestimmungen des Sozialgesetzbuches (SGB) besteht.

Der Bau-BG gegenüber sind folgende Auskünfte zu erteilen:

- Anschrift des Bauherren
- Ort der Bauausführung
- Beginn/Ende der Eigenbauarbeiten
- Art des Bauvorhabens (Wohnungsbau, Umbau, Garage...)
- Namen der bei den Eigenbauarbeiten beschäftigten Personen

- deren geleistete Arbeitsstunden
- ggf. gezahlte Arbeitsentgelte
- Art der Bauarbeit.

Beiträge zur gesetzlichen Unfallversicherung müssen Sie als Bauherr zahlen, wenn Eigenleistungen von anderen Personen (z.B. Verwandte, Bekannte) erbracht werden, auch wenn diese dafür nicht bezahlt werden. Für Leistungen, die Sie selbst oder Ihr Ehepartner erbringen, besteht keine Beitragspflicht.

Die Höhe der Beiträge richtet sich in der Regel nach der Art der in Eigenleistung durchgeführten Bauarbeiten sowie der Anzahl der Arbeitsstunden. Versicherungsschutz besteht sowohl bei Arbeits- als auch bei Wegeunfällen.

Bei Verletzungen zahlt die gesetzliche Unfallversicherung:

- notwendige Heilbehandlungskosten
- Kosten von Maßnahmen zur Erleichterung der Verletzungsfolgen
- (z.B. Hilfsmittel)
- Kosten beruflicher Rehabilitationsmaßnahmen
- Geldleistungen, deren Höhe sich nach dem Jahresverdienst des Verletzten vor dem Unfall (Höchstbetrag: 60.000,- €) und dem Grad der unfallbedingten Erwerbsunfähigkeit richtet.

Private Ergänzungsmöglichkeiten:

Bei der gesetzlichen Unfallversicherung besteht

- keine Leistung bei Unfällen, die sich im privaten Bereich ereignen (Freizeit, Sport, Urlaub usw.)
- keine Leistung bei Erwerbsminderung unter 20%
- kein angemessener Versicherungsschutz bei Jahreseinkommen über der Beitragsbemessungsgrenze
- *keine Zahlung von Krankenhaustagegeld.*

Deshalb ist die private Unfallversicherung für Bauherrn/Hausbesitzer sowie deren Familienmitglieder eine sinnvolle Ergänzung des gesetzlichen Schutzes. Aus Kostengründen ist es dabei meist sinnvoller, statt einer auf das Bauvorhaben begrenzten Deckung eine ohne Beschränkung gültige Unfallversicherung zu wählen. Sie schützt weltweit bei allen Unfällen des täglichen Lebens, also auch in der Freizeit, beim Sport, bei Urlaubsreisen, zu Lande, zu Wasser oder in der Luft als Fluggast.

Vorteile und Leistungen:

- Absicherung der Hinterbliebenen durch die Unfall-Todessumme;
- Entschädigung bei jeder meßbaren Invalidität, praktisch ab 1%;
- zusätzliche Sicherheit bietet die progressive Invaliditätsstaffel. Bereits ab Invaliditätsgraden über 25% steigen die Leistungen überproportional bis zu 300% der vereinbarten Versicherungssumme;

Beitragsfrei mitversichert:

- Kurbehilfe bis 5.000,- €;
- Service- und Hilfeleistungen
im Ausland bis 25.000,- €; im Inland bis 5.000,- €;
- Sofortleistung bei Schwerverletzung 5.000,- €;
- Kostenersatz bei kosmetischen Operationen 10.000,- €;

Gegen Mehrbeitrag mitversicherbar:

- Krankenhaustagegeld ohne und mit Genesungsgeld;
- lebenslange monatliche Unfallrente ab 50% Invalidität.

Risikolebensversicherung

Als Bauherr tragen Sie schon aufgrund der eingegangenen finanziellen Verpflichtungen eine hohe Verantwortung für Ihre Familie und Ihr Lebenswerk. Ihre Existenz hängt entscheidend von Ihrer persönlichen Leistungskraft ab. Durch vorzeitiges Ableben sind Ihre wirtschaftliche Existenz, das Einkommen Ihrer Familie und deren Zukunft im neuen Haus gefährdet.

Die gesetzliche Versorgung schützt Hinterbliebene nur bis zu max. 60% (55% bei nach 1962 Geborenen) der zum Zeitpunkt des Ablebens erworbenen Erwerbsminderungsrentenanwartschaften des Versicherten. Halb-/Vollwaisen müssen sich mit 10 bzw. 20% begnügen.

Die Risikoversicherung schließt diese gravierende Versorgungslücke gegen geringen Beitrag.

Bestehende oder aufzunehmende Tilgungsverpflichtungen aus Darlehen können durch eine Risikoversicherung abgesichert werden (Restschuldabsicherung). In diesem Fall ist die Vereinbarung einer mit dem Verlauf der Darlehensrestschuld fallenden Versicherungssumme besonders kostengünstig. Während der vereinbarten Vertragslaufzeit wird bei Tod der versicherten Person eine gleichbleibende Kapitalleistung in der festgelegten Höhe an die

gesetzlichen Erben oder die vom Versicherungsnehmer genannten Leistungsempfänger ausgezahlt.

Alter, Gesundheitszustand, Vertragsdauer und Versicherungssumme bestimmen die Höhe des Beitrages. Dabei werden Gewinnanteile sofort auf den Beitrag gutgeschrieben und ermäßigen die Zahlung von Anfang an. Bei Ablauf ohne Inanspruchnahme erfolgt keine weitere Leistung.

Anpassung an steigenden Lebensstandard ist durch planmäßige Erhöhung des Versicherungsschutzes möglich. Eine Dynamisierung der Versicherungssumme kann in mehreren Varianten erfolgen.

Da der zeitliche Bedarf des Todesfallschutzes nicht immer klar von Anfang an feststeht, besteht die Möglichkeit, eine Umtauschoption zu vereinbaren.

Die Risikoversicherung kann dann während der Vertragslaufzeit, längstens bis zum Alter 55 der versicherten Person, ohne erneute Gesundheitsprüfung hinsichtlich Versicherungsumfang und Vertragsdauer angepasst werden.

Bei Änderung der Versorgungssituation ist auch der Umtausch in eine vermögensbildende Versicherung möglich.

Zusammen mit einer Berufsunfähigkeitsversicherung wird der Versicherungsschutz perfekt.

Wohngebäudeversicherung

Die Wohngebäudeversicherung bietet in der verbundenen Form Schutz gegen Schäden durch Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel.

Ersetzt werden Schäden zum ortsüblichen Neubauwert.

Der Neubauwert wird durch die Entwicklung der Baukosten laufend verändert. Die Wohngebäudeversicherung ist daher als gleitende Neuwertversicherung konzipiert; d. h., sie passt sich automatisch dem jeweiligen Wertzuwachs an. Nur bei wertbeeinflussenden baulichen Veränderungen ist eine individuelle Anpassung der Versicherungssumme erforderlich. Bei zeitgemäßen Versicherungen werden Versicherungssumme und Beitrag nicht mehr nach dem fiktiven Gebäudewert des Jahres 1914 sondern nach dem Neubauwert berechnet.

Wenn der Neubauwert durch Ihren Architekten bestätigt wird, verzichtet der Versicherer im Schadenfall auf den Einwand einer möglichen Unterverversicherung.

Die beitragsfrei mitversicherten Leistungen sind längst nicht bei allen Versicherern so umfassend:

- Garagen, Carports und Nebensgebäude, soweit sie mit Ihrem Versicherungswert mit erfaßt werden,
- Gebäudebestandteile (z.B. Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallation oder Einbauschränke),
- Zubehör, das sachlich dem versicherten Gebäude zugeordnet ist wie z.B.: Swimmingpools, Überdachungen, Pergolen, Antennen, Markisen, Hausnummern, Garten- und Grundstücksbeleuchtung, Fahnenmasten, Briefkästen, Grundstückseinfriedungen und sonstige Einfriedungen, Firmenschilder (keine Leuchttransparente), Fahrradständer, Wäsche- und Teppichstangen, Wäschespinnen, Zufahrts-, Gehweg Terrassenbefestigungen, Regenwasserauffangbehälter, Trennwände, Brunnen, Kreuzfixe, fest verankerte Spielgeräte von Kinderspielecken und alle zur Zierde an/auf dem Gebäude befestigten Gegenstände
- Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten sowie Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen bis 10% der Versicherungssumme,
- Aufräumungskosten von Bäumen bis 2.500,- €,
- Berücksichtigung von behördlichen Wiederherstellungsbeschränkungen für Reste bis 2% der Versicherungssumme,
- Bruch von Gasleitungen,
- Dekontaminationskosten bis 5% der Versicherungssumme, höchstens 10.000,- €,
- Frost- und sonstige Bruchschäden an Rohren außerhalb versicherter Gebäude bis 5.000,- €,
- Fußbodenheizungen,
- Gebäudebeschädigungen durch Dritte,
- Hotelkosten,
- Kraftfahrzeuganprall bis 5.000,- €,
- Mietausfall,
- provisorische Reparaturkosten,
- Rettungskosten, die Sie veranlaßt haben,
- Rohrverstopfungen, Beseitigungskosten bis 500,- €,
- Sachverständigungskosten bis 2.500,- €,
- Sengschäden bis 500,- €,
- Transport und Lagerkosten
- Überspannungskosten,
- Verpflegungskosten bis 100,- €,
- Vorsorgeschutz zur Vermeidung von Unterversicherung durch Preissteigerungen,

- Mehrkosten durch Schutzeinrichtungen, die zur Behebung des Schadens beseitigt und wieder angebracht werden müssen bis 2.500,- €.
- Kosten für die Erneuerung von Anstrich, Schrift, Folien und dgl. an den versicherten Sachen.

Bei Wohnungen und Einfamilienhäusern ist die Mobiliarverglasung mitversichert. Der Versicherungsschutz bezieht sich auch auf künstlerisch bearbeitete Glasscheiben, Spiegel und Platten, Glaskeramik-Kochflächen, Aquarien, Terrarien und Kunststoffe.

Bei Mehrfamilienhäusern läßt sich der Versicherungsschutz auf Außen- und Innenverglasung von Geschäften, Abdeckung von Sonnenkollektoren, künstlerisch bearbeiteten Gläsern und Kunststoffen erweitern.



Hausratversicherung

Wenn Sie Ihr neues Heim nach Fertigstellung beziehen, müssen Sie Ihre ggf. bestehende Hausratversicherung über den Umzug informieren. Ein Sonderkündigungsrecht ergibt sich hierdurch für Sie nicht. Dennoch sollten Sie bei dieser Gelegenheit Ihren Hausratversicherungsschutz überprüfen und erforderlichenfalls den neuen Gegebenheiten anpassen.

Erhöhter Versicherungsbedarf lässt sich ggf. über einen zweiten Versicherungsvertrag, der auch bei einem anderen Versicherer bestehen kann, noch kostengünstiger abdecken. Dies gilt besonders dann, wenn in der bestehenden Hausratversicherung noch ältere besonders günstige Konditionen vereinbart sind, die bei einer Umstellung entfallen oder ein Wechsel der Versicherung in absehbarer Zeit ohnehin geplant ist.

Die Hausratversicherung schützt das Inventar gegen Schäden durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Anprall eines Kraft- oder Luftfahrzeuges, Einbruchdiebstahl, Vandalismus, Raub, Leitungswasser, Sturm und Hagel.

Beitragsfrei mitversichert sind:

- Wertsachen bis 20% der Versicherungssumme,
- Bargeld bis 1.000,- €,
- Kunden-, Scheck- und Kreditkarten bis 250,- €,
- Urkunden, Sparbücher, Wertpapiere bis 2500,- €,
- Schmucksachen, Edelsteine, Perlen, Briefmarken, Telefonkarten, Münzen, Medaillen, Sachen aus Gold oder Platin bis 20.000,- €,
- Gewerblich genutzte Büroräume innerhalb des Versicherungsortes,
- Tierarztkosten aufgrund eines versicherten Schadens,
- Sengschäden bis 500,- €,
- Überspannungsschäden,
- Verpuffung,
- Implosion,
- Fahrzeuganprall, seiner Teile oder Ladung,
- Schäden am Gefriergut infolge unvorhersehbarer Unterbrechung der Energiezufuhr bis 250,- €,
- einfacher Diebstahl von Fahrrädern bis 1.000,- €,
- Kfz.-Inhalt bis 500,- €, ab 4 Urlaubstagen bis 1.000,- €, Wohnwagenanhänger gelten mitversichert,
- stationärer Krankenhausaufenthalt bis 250,- €,
- Garteninventar, Rollstühle, Kinderwagen, Spielgeräte und Wäsche auf der Leine im Freien auf dem umzäunten Versicherungsgrundstück und in Gemeinschaftsräumen gegen einfachen Diebstahl. Der einfache Diebstahl ist bis 500,- € versichert,
- Vandalismus im Zusammenhang mit Raub,
- mutwillige Beschädigung von technischen und optischen Anlagen, die der Sicherung dienen, nach einem Einbruch,
- Aquarien und Wasserbetten,

- Schloßänderungskosten infolge einfachen Diebstahls des Schlüssels der Zugangstüren oder von Wertbehältnissen bis 500,- €,
- provisorische Reparaturkosten,
- Hotelkosten,
- Verpflegungskosten bis 100,- € für hilfeleistende Privatpersonen,
- Telefonservice „Rund ums Haus“,
- erweiterte Außenversicherung (20% der Versicherungssumme, höchstens 10.000,- €),
- beruflicher Auslandsaufenthalt,
- erweiterte Vorsorgeversicherung für neu angeschaffte Gegenstände auf 20% der Versicherungssumme.

Ersetzt werden Schäden zum Neuwert (Wiederbeschaffungspreis).

Maßstab für die Versicherungssumme ist der tatsächliche Wert des gesamten Hausrats. Wird die Summe zu niedrig gewählt, kann der Versicherer die Entschädigungsleistung im Schadenfall im Verhältnis der Unterversicherung zum tatsächlichen Wert des Hausrats kürzen. Wer dieses Risiko vermeiden will, kann Unterversicherungsverzicht vereinbaren. Voraussetzung: Die Versicherungs-summe beträgt je m² Wohnfläche mindestens 750,- €.

Gegen Mehrbeitrag versicherbar:

- Erhöhung der Entschädigungsgrenzen für Wertsachen
- Elementarschäden (Schäden durch Überschwemmung, Erdbeben, Erd-senkung, Erdbeben, Schneedruck, Lawinen und Rückstau).

Haftpflichtversicherung

Soweit es sich bei dem Bauvorhaben um ein selbst genutztes Einfamilienhaus oder Wohnungseigentum handelt, ist die ohnehin unverzichtbare Privathaftpflichtversicherung zur Absicherung möglicher Gefahrenquellen aus dem Eigentum vollkommen ausreichend.

Sie schützt den Versicherungsnehmer und seine Familie (Kinder bis zur Volljährigkeit darüber hinaus, wenn sie sich in der Berufsausbildung befinden) gegen die im privaten Bereich vorkommenden Risiken. Mitversichert ist die Haftpflicht als Bauherr kleinerer Baumassnahmen (bis 15.000,- € Bausumme).

Bei Mehrfamilienhäusern, Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung, vermieteten Einfamilienhäusern oder unbebauten Grundstücken ist der Abschluß einer zusätzlichen Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung erforderlich.

Als Mindestversicherungssumme sollten 1.000.000,- € pauschal für Personen- und Sachschäden (inkl. 15.000,- € für Vermögensschäden) vereinbart werden. Der Beitragsvorteil bei niedrigeren Summen steht in keinem Verhältnis zum Risikonachteil.

Sinnvolle Ergänzungen:

Ist das Haus mit einer Ölheizungsanlage ausgestattet, empfiehlt sich schon wegen der verschuldensunabhängigen Haftung bei Gewässerschäden der Abschluß einer Gewässerschadenhaftpflichtversicherung.

Werden Hunde und Pferde gehalten, sollte für dieses Risiko eine Tierhalterhaftpflichtversicherung abgeschlossen werden.

Für Motor- und Segelboote sowie für Surfbretter steht Versicherungsschutz ebenfalls auf Wunsch gesondert zur Verfügung.

Empfehlungen für Versicherungen im Überblick

Zeitpunkt	Abschluss/Neuordnung der ...	Kosten €*
Baubeginn	Bauleistungsversicherung	einmalig 237,51
	Bauherrenhaftpflichtversicherung	einmalig 62,93
	Feuerrohbauversicherung	beitragsfrei
	Unfallversicherung	jährlich 55,10
	Risikolebensversicherung	jährlich 175,86
ab 1. Tankfüllung	Gewässerschadenhaftpflichtversicherung	jährlich 55,56
Baufertigstellung	Wohngebäudeversicherung	jährlich 118,50
	Glasversicherung	jährlich 50,11
	Hausratversicherung	jährlich 96,88
	Haftpflichtversicherung	jährlich 56,81
	Rechtsschutzversicherung	jährlich 103,00

*) Die Beitragsangaben sind Anhaltswerte und gelten inkl. Versicherungssteuer nach dem Stand April 2002 für ein selbstgenutztes Einfamilienhaus, Bausumme 175.000,- €, 120 m² Wohnfläche, Lage in ländlicher Region, Versicherungssummen: Hausrat: 90.000,- €, Unfalltod: 25.000,- €, Invalidität: 50.000,- €, Vollinvalidität 150.000,- €, in der Risikolebensversicherung 50.000,- €, (Eintrittsalter 35, männlich, Nichtraucher)