<h1>Die wichtigsten <strong>Versicherungen</strong> für den <strong>Hausbau</strong> einmal zusammengetragen</h1>

<p>Nicht nur eine gute Planung ist beim <strong>Hausbau</strong> entscheidend, auch die richtigen <strong>Versicherungen</strong> sollten Bauherren bei individuellen Bauprojekten unbedingt auch haben. Zwar gelten Versicherungen häufig als ein lästiges Übel, mit welchem sich Bauherren in der Regel eher ungern beschäftigen, dennoch tragen diese in Bezug auf die Abläufe auf ihrer Baustelle eine große <strong>Verantwortung</strong>. Denn Baustellen sind nicht selten der Schauplatz schwerer Arbeitsunfälle oder sonstiger Ereignisse, für die die Bauherren haftbar gemacht werden können. Da Bauherren für die <strong>Sicherheit</strong> auf dem Bauplatz verantwortlich sind, haften diese im Schadenfall auch unmittelbar mit deren <strong>Vermögen</strong> – und zwar für <strong>Vermögens-</strong>, <strong>Unwetter-</strong>, <strong>Personen-</strong> oder gar für <strong>Diebstahlschäden</strong>. Wir raten potenziellen Bauherren daher zu den <strong>fünf folgenden Versicherungen</strong>: zu einer <strong>Bauherrenhaftpflichtversicherung</strong>, zu einer <strong>Feuer-Rohbau-Versicherung</strong> (beziehungsweise <strong>Wohngebäudeversicherung</strong>), zu einer <strong>Bauleistungsversicherung</strong> sowie zu einer <strong>Bauhelfer-Unfallversicherung</strong> und zu einer <strong>Haftpflichtversicherung für noch unbebaute Grundstücke</strong>. Im nun folgenden Text möchten wir dem Leser diese wichtigen <strong>Versicherungsangebote</strong> für Bauherren einmal näher erklären und worauf es bei den einzelnen Versicherungen ankommt.</p>

<h2><strong>Bauherrenhaftpflicht</strong> sowie <strong>Unfallversicherung</strong> für den Hausbau oder die Renovierung – die wichtigsten Versicherungen kurz erklärt</h2>

<p>Eine <strong>Bauherrenhaftpflicht</strong>versicherung schützt den Bauherren vor <strong>Ansprüchen Dritter</strong>. Während der verschiedenen <strong>Bauphasen</strong> (egal ob <strong>Neubau</strong>, <strong>Modernisierung</strong> oder <strong>Renovierung</strong>) kann es zu gefährlichen Situationen oder gar zu Unfällen Dritter kommen, die dann Haftansprüche gegenüber dem Bauherren geltend machen können. Ein Beispiel: <em>Verschmutzt der Bauherr den Gehweg vor seinem Bauplatz und ein Fußgänger stolpert aufgrund dessen und verletzt sich, kann dieser den Bauherren in Anspruch nehmen</em>. Eine Bauherrenhaftpflichtversicherung schützt den entsprechenden Bauherren also vor <strong>zivilrechtlichen Ansprüchen</strong> wie zum Beispiel <strong>Schadenersatz</strong> oder <strong>Schmerzensgeld</strong>. Irrtümlicherweise reicht eine <strong>private Haftpflichtversicherung</strong> hier nicht aus, da diese nur eine zu geringe, versicherte Bausumme in Höhe von 100.000 Euro aufweist oder derartige Fälle mitunter gar nicht absichert. Eine weitere Versicherung, die Bauherren unbedingt benötigen, ist die <strong>Bauleistungsversicherung</strong>. Diese schützt den Bauherren vor allem vor <strong>Schäden am Rohbau oder Fertigbau</strong>. Jene können zum Beispiel durch höhere Gewalten wie <strong>Unwetter</strong> oder durch mutmaßliche Gewalteinwirkung von Menschenhand entstehen. In Verbindung mit der grundlegenden Bauherrenhaftpflichtversicherung stellt eine <strong>Bauleistungsversicherung</strong> also eine sinnvolle Ergänzung dar und deckt auch Schäden ab, die von erster nicht übernommen werden würden. Für den Bauherren stellt diese Versicherung quasi eine Kasko-Versicherung für Bauvorhaben dar. Noch spezifischer geschützt wird der eigene <strong>Bauplatz</strong> zudem noch durch eine <strong>Rohbauversicherung für Feuer</strong> (oder <strong>Wohngebäudeversicherung</strong>). Eine derartige Versicherung sichert nicht nur den Rohbau selbst, sondern auch die sich auf dem Bauplatz befindlichen <strong>Baumaterialien</strong> gegen <strong>Blitzschlag</strong>, <strong>Explosion</strong>, <strong>Brandentwicklung</strong> oder <strong>Brandlegung</strong> ab. Dieses Versicherungsangebot wird daher oft auch als <strong>Feuerrohbauversicherung</strong> betitelt. Da derartige Schäden von einer Bauleistungsversicherung nicht übernommen werden, sollten potenzielle Bauherren auch diese in ihr individuelles Versicherungsportfolio mit aufnehmen. <strong>Aufgepasst</strong>: wer bereits eine <strong>Wohngebäudeversicherung</strong> besitzt, bei dem sind die entsprechenden Leistungen einer Rohbauversicherung für Feuer meist schon inkludiert. Sollte dies nicht der Fall sein und der jeweilige Bauherr verfügt bislang noch über keine der beiden genannten Versicherungen, können diese oftmals sogar <strong>in einem Paket</strong> zusammen abgeschlossen werden. Nach Abschluss der Bauphase wird diese zunächst eher dem Rohbau dienende Versicherung dann automatisch auf die spätere Wohnphase umgeändert. Ebenfalls unabdingbar für den Bauherren ist eine sogenannte <strong>Bauhelferunfallversicherung</strong>. Hierbei handelt es sich im Grunde genommen um nichts anderes, als eine spezielle <strong>Unfallversicherung</strong> für <strong>Freunde</strong>, <strong>Verwandte</strong> oder <strong>Nachbarn</strong>, die auf dem Baugrund des Bauherren mit anpacken. Da Bauplätze als Unfallherde gelten, sollten vor allem private Bauhelfer aus dem persönlichen Umfeld der Bauherren gegen alle Eventualitäten abgesichert werden, so dass diese ihrerseits im Schaden- oder Verletzungsfall nicht auf den Wiederbeschaffungs-, Behandlungs- oder Arbeitsausfallkosten sitzen bleiben. Im Versicherungspaket dieser Versicherung sind <strong>Einmalbeträge</strong>, <strong>Bergungskosten</strong> sowie <strong>Krankenhaustagegelder</strong> der Bauhelfer mit abgesichert. Vom Versicherungsschutz ausgenommen sind bei einer Bauhelferunfallversicherung jedoch der <strong>Bauherr</strong> selbst sowie dessen <strong>Ehepartner</strong>. Zu guter Letzt raten wir angehenden Bauherren noch zu einer <strong>Haftpflichtversicherung für noch unbebaute Grundstücke</strong>, insofern es sich beim Bauvorhaben um einen Neubau handelt. Da Bauherren als Eigentümer von unbebauten Grundstücken die Verantwortung tragen, dass von Ihrem Grundstück keinerlei Gefahr für Leib und Leben sowie für den Besitz der Nachbarn ausgeht, sollte bei individuellen Bauvorhaben auch an eine derartige Versicherung gedacht werden. Die Versicherung übernimmt dann beispielsweise Schäden, die durch einen von einem Blitzschlag ausgelösten Baumsturz auf das Nachbarsgrundstück verursacht werden.</p>

<h2>Warum Versicherungen für Bauherren auch bei Renovierungs- und Modernisierungsvorhaben wichtig sind oder angepasst werden sollten</h2>

<p>Egal ob sich Bauherren in der Neubauphase oder schon in der Renovierungs- oder gar Modernisierungsphase befinden: Versicherungen für Bauherren sollten in jedweden Bauphasen genutzt werden, um sich gegen alle Eventualitäten abzusichern. Das betrifft schon allein den Fall, wenn <strong>bauliche Veränderungen</strong> am entsprechenden Objekt vorgenommen werden sollen. Wer hier beispielsweise eine <strong>Renovierung</strong> oder eine <strong>Modernisierung</strong> anstrebt und sich dadurch der entsprechende <strong>Objektwert erhöht</strong>, der erleidet im Schadenfall potenziell große <strong>Einbusen</strong>. Ein Beispiel soll diesen Sachverhalt einer anschaulicher darstellen:</p>

<p>Objekt- und Versicherungswert vor Modernisierungsvorhaben: <em>250.000 Euro</em><br>

<p>Objektwert nach Modernisierungsvorhaben: <em>350.000 Euro</em><br>

<p><strong>Unterversicherung</strong>: <em>100.000 Euro</em> oder <em>40 Prozent</em><br>

<p>Tritt im obigen Beispiel nun ein Schaden in Höhe von <strong>50.000 Euro</strong> auf, so übernimmt die <strong>Wohngebäudeversicherung</strong> hier nur <strong>30.000 Euro</strong> des aufgetretenen Schadens (50.000 Euro minus 40-prozentige Unterversicherung).<br>

<p>Auch bei <strong>Renovierungs-</strong> und <strong>Sanierungs-</strong> und <strong>Modernisierungsvorhaben</strong> sollten Bauherren daher auf einen vollumfänglichen Versicherungsschutz, bestehend aus zumindest einer <strong>Bauherrenhaftpflichtversicherung</strong>, einer <strong>Bauleistungsversicherung</strong> sowie einer <strong>Bauhelferunfallversicherung</strong> und einer (an die Umstände angepassten) <strong>Wohngebäudeversicherung</strong>, setzen.</p>

<h2>Was die einzelnen Versicherungsangebote für Bauherren im Schnitt kosten</h2>

<p>Je nach Versicherungsgesellschaft und Deckungssumme sind die Beiträge für <strong>Bauherrenversicherungen</strong> zwar in der Regel sehr unterschiedliche, jedoch können wir dennoch ein paar durchschnittliche Richtwerte mit auf den Weg geben. Wer also eine <strong>Modernisierung</strong> seines Einfamilienhauses, seiner Eigentumswohnung oder anderweitigen Immobilie mit einem Gesamtwert in Höhe von <strong>300.000 Euro</strong> plant, der muss bei einer <strong>Bauherrenhaftpflichtversicherung</strong> beispielsweise mit einem Jahresbeitrag in Höhe von durchschnittlich <strong>300 Euro</strong> rechnen. <strong>Bauleistungsversicherungen</strong> sind in diesem Umfang im Schnitt für <strong>425 Euro</strong> jährlich zu haben, eine <strong>Rohbauversicherung</strong> kostet in etwa <strong>300 Euro</strong> pro Jahr. Eine <strong>Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung</strong> kostet zudem lediglich rund <strong>25 Euro</strong> im Jahr. Zu guter Letzt schlägt eine <strong>Bauhelferunfallversicherung</strong> noch mit rund <strong>150 Euro</strong> jährlich zu Buche. Mit einem Versicherungspaket in Höhe von rund <strong>1.200 Euro</strong> jährlich sind Bauherren während einer <strong>Renovierungs- und Modernisierungsphase</strong> also unterm Strich bestens gegen alle Eventualitäten abgesichert.</p>