

BAULEISTUNGSVERSICHERUNG

# Bauvorhaben ohne Kopfzerbrechen.

Optimaler Schutz für Bauherren

GESCHÄFTSPARTNER-INFO

tv 401.06 – 12.2024

 **Alte Leipziger**  
ALH Gruppe

# Eine Baustelle birgt besonders viele Risiken.

## Der Bauherr trägt das Risiko.

Wichtig zu wissen: Schäden, die während der Bauzeit an bereits erstellten und abgenommenen Bauteilen und Installationen entstehen, gehen zu Lasten des Bauherrn.

Solche Schäden können durch außergewöhnliche Witterungsverhältnisse oder höhere Gewalt entstehen. Genauso aber durch Fehler der am Bau Beteiligten oder mutwillige Zerstörung durch Dritte.

Das Resultat? Hohe, im Finanzierungsplan nicht vorgesehene Kosten.

## Eine Absicherung ist nötig.

Bei der Vielzahl der am Bau Beteiligten ist es oft sehr schwierig, den Verursacher von Schäden festzustellen. Und selbst wenn dies gelingt, muss sein Verschulden erst nachgewiesen werden – ein langwieriger Rechtsstreit kann die Folge sein.

Vor diesem hohen finanziellen Risiko schützt die Bauleistungsversicherung der Alte Leipziger.

**Zusammengefasst: Der Bauherr haftet immer** für Schäden an bereits abgenommenen Leistungen der Bauunternehmer oder Handwerker, die bis zur Gesamtfertigstellung eintreten. Mit der Bauleistungsversicherung kann er das finanzielle Risiko auf die Alte Leipziger auslagern.

## Versicherte Sachen

Versichert sind alle Bauleistungen, Baustoffe und Bauteile für den Rohbau und Innenausbau schlüsselfertiger Gebäudeneubauten oder für den Umbau von Gebäuden.



# Versicherte Gefahren

## Versicherungsschutz besteht für...

- alle unvorhergesehen eintretenden Beschädigungen oder Zerstörungen an den **versicherten Bauleistungen**.
- Schäden an **sonstigen versicherten Sachen**, die zu Lasten des Bauherrn oder eines der beauftragten Unternehmer gehen.
- Schäden durch **Diebstahl fest eingebauter versicherter Materialien**. Dieser Schutz ist prämienfrei eingeschlossen.

## Optional zusätzlich versicherbar:

- Schäden durch Brand, Blitzschlag oder Explosion
- Kostenerstattung für Löschen oder Niederreißen bei diesen Ereignissen.

## Nicht versicherbare Risiken

- Schäden durch normale Witterungseinflüsse, mit denen nach der Jahreszeit und den örtlichen Verhältnissen gerechnet werden muss
- Mängel an den versicherten Bauleistungen, Gewährleistungsschäden, Vertragsstrafen und Vermögensschäden
- Verluste von mit dem Gebäude nicht fest verbundenen Sachen
- Politische Risiken wie Kriegereignisse, innere Unruhen, Streik und Aussperrung
- Kernenergie.





# Versicherungssummen nach Maß



## So bilden wir die Versicherungssumme:

Herstellungskosten aller versicherten Bauleistungen und Sachen

+ Stundenlohnarbeiten

+ Neuwert der Baustoffe und Bauteile (egal, ob durch Bauunternehmer oder Bauherr geliefert)

---

= **Versicherungssumme**

## Abgerechnet wird zum Schluss

- Da sich die Gesamtkosten gewöhnlich während der Bauphase verändern, wird nach Beendigung aller Bauarbeiten eine Endabrechnung vorgenommen.
- In die Versicherungssumme nicht einzubeziehen sind Grundstücks- und Erschließungskosten sowie Baunebenkosten wie Makler- und Ingenieurgebühren oder Finanzierungskosten und behördliche Gebühren

## Versicherungssummen auf erstes Risiko können vereinbart werden für:

- Baugrund und Bodenmassen
- Schadensuchkosten
- Zusätzliche Aufräumungskosten.



# Prämie, Selbstbehalt und Entschädigung

## Die Höhe der Prämie richtet sich nach der Versicherungssumme

- Erst nach Ende der Bauarbeiten wird die finale Versicherungssumme berechnet. Prämien während der Bauarbeiten sind also vorläufig.
- **TIPP:** die Prämie kann auf alle am Bau Beteiligten umgelegt werden, da deren Risiken mitversichert sind.
- Der **Selbstbehalt** hilft unnötigen Verwaltungsaufwand für Kleinschäden zu vermeiden. Er beträgt gewöhnlich 250 € je Schadenfall.

## Umfang der Entschädigung – das wird gezahlt:

- Aufräumung der Schadenstätte inklusive der Aufwendungen für Material und Arbeitslöhnen
- Wiederherstellung des Bauzustands, der dem Zustand unmittelbar vor dem Schaden technisch gleichwertig ist.

## Beginn und Ende der Haftung

- Die Versicherungszeit ist mit der Bauzeit identisch.
- Die Haftung des Versicherers beginnt mit dem vereinbarten Zeitpunkt (Einrichtung der Baustelle) und endet mit...
  - der Bezugsfertigkeit;
  - nach Ablauf von 6 Werktagen seit Beginn der Benutzung oder
  - mit dem Tag der behördlichen Gebrauchsabnahme.



# Nicht vergessen: Bauherren- Haftpflicht

## „Betreten der Baustelle verboten...“

- Nach dem Gesetz haftet der Bauherr allein oder zusammen mit dem Architekten oder Bauunternehmer für Schäden, die einem anderen wegen mangelnder Sorgfalt auf der Baustelle zustoßen.
- Das gilt auch, wenn Planung und Bauleitung einem Architekten oder einem Bauunternehmer übertragen sind.
- Aufgestellte Verbotstafeln schützen dabei nicht vor Schadenersatzansprüchen!
- Die Bauherren-Haftpflichtversicherung der Alte Leipziger Versicherung bietet Sicherheit während der Bauzeit.

## Die Alte Leipziger übernimmt das finanzielle Risiko:

- Im Schadenfall nimmt sie dem Bauherren viele Unannehmlichkeiten ab:
  - klärt, ob der Bauherr für den Schaden verantwortlich ist,
  - befriedigt berechnete Ansprüche und
  - wehrt unberechtigt oder übertriebene Forderungen ab.

Unter bestimmten Voraussetzungen – im Zusammenhang mit sonstigen Haftpflicht-Versicherungen – kann der Versicherungsnehmer diesen wichtigen Versicherungsschutz kostenlos bekommen!



Überzeugt? Dann  
legen Sie los.... 😊

Rechnen & Abschließen

**Alte Leipziger**  
Versicherung AG  
Alte Leipziger-Platz 1  
61440 Oberursel  
[sach@alte-leipziger.de](mailto:sach@alte-leipziger.de)  
[www.vermittlerportal.de](http://www.vermittlerportal.de)