

Damit was passiert, wenn was passiert.

# Wichtige Versicherungen beim Hausbau oder Immobilienkauf

## Versicherungen bei Baubeginn

### 1. Hausbau-Paket

#### Bauherren-Haftpflichtversicherung

Schützt Bauherren, wenn andere wegen des Bauvorhabens zu Schaden kommen und Schadenersatz fordern. Personen- und/oder Sachschäden sind bis zu 5 Mio. Euro versichert, Vermögensschäden mit bis zu 300.000 Euro.

Beispiele:

- Ein Passant wird durch herabfallende Bauteile getroffen.
- Ein Auto gerät durch Bauschmutz ins Schleudern.
- Ein Kind stürzt in die Baugrube.

#### Bauleistungsversicherung

Schützt bei Schäden am eigenen Bau, wenn also Teile des Rohbaus oder der Baumaterialien zerstört oder beschädigt werden.

Beispiele:

- Ein Starkregen unterspült das Fundament.
- Bereits eingebaute Heizkörper, Sanitäranlagen und Türen werden gestohlen.
- Ein Sturm verwüstet den Rohbau.

#### Bauhelfer-Unfallversicherung

Schützt bei allen Unfällen, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der Baumaßnahme stehen und gilt für alle freiwilligen Helfer. Dabei müssen die mitversicherten Personen weder mit Anzahl noch mit Namen angegeben werden.

Beispiele:

- Ein Freund, der beim Bau hilft, rutscht plötzlich aus und fällt vom Dach.
- Der Vater des Bauherren sägt sich mit der Kreissäge einen Finger ab.

### 2. Feuerrohbau-Versicherung

Schützt bei Schäden am Rohbau durch Brand, Blitzschlag oder Explosion. Sie ist beitragsfrei, wenn eine Wohngebäudeversicherung (s. u.) abgeschlossen wird (Mindestlaufzeit 3 Jahre).

Beispiele:

- Durch Brandstiftung geraten gelagerte Materialien in Brand und beschädigen das Dachgebälk.
- Ein Blitz schlägt im fast fertigen Wohngebäude ein und das dadurch entstandene Feuer vernichtet die gesamte bis dahin erbrachte Bauleistung auf einen Schlag.

### 3. Bauherren-Rechtsschutz

Schützt bei Rechtsstreitigkeiten bei der Errichtung eines Neubaus bzw. beim Erwerb, Umbau oder der Sanierung einer privaten Immobilie.

Beispiele:

- Ein Jahr nach Fertigstellung und Bezug des Einfamilienhauses bekommen die Wände Risse aufgrund fehlerhafter Bauausführung.
- Der Verkäufer eines älteren Einfamilienhauses verschweigt dem Käufer massive Feuchtigkeitsschäden.
- Der Architekt übersieht bei seiner Planung, dass der Baugrund nicht ausreichend tragfähig ist und daher das Haus wegen massiver Mängel nicht bezogen werden kann.

## Absicherung der Immobilienfinanzierung

### 1. Risikoversicherung

Schützt die Hinterbliebenen vor finanziellen Problemen, wenn der „Versorger“ (versicherte Person) stirbt und gewährleistet dadurch die fortlaufende Rückzahlung der Kreditraten.

Beispiele:

- Der Hauptverdiener stirbt bei einem Autounfall.
- Der „Versorger“ erkrankt unheilbar an Krebs und stirbt.

### 2. Berufsunfähigkeitsversicherung

Schützt bei Verlust der Arbeitskraft das Einkommen. So kann das Finanzierungsdarlehen weiterhin zurückgezahlt werden. Auch der bisherige Lebensstandard kann beibehalten werden bzw. es können bei Bedarf auch die Kosten für einen behindertengerechten Umbau oder für einen Pflegedienst bezahlt werden.

Beispiele:

- Ein Arbeiter hat einen Unfall und zieht sich dabei schwere Verletzungen zu. Trotz umfangreicher Therapien und Reha-Maßnahmen bleibt sein Bewegungsapparat dauerhaft eingeschränkt, so dass der Mann seinen Beruf nie wieder ausüben kann.

## Versicherungen beim Einzug

### 1. Wohngebäudeversicherung

Schützt bei Schäden am Gebäude, die durch die Gefahren Feuer, Sturm/Hagel, Leitungswasser, Überspannungsschäden sowie weiteren Elementargefahren (z. B. Hochwasser, Überschwemmung, Schneedruck, Lawinen, Erdbeben, Erdrutsch, Erdbeben) entstehen.

Beispiele:

- Ein Gewitter mit großen Hagelkörnern zerstört das Dach.
- Aufgrund eines Defekts verursacht eine elektrische Leitung einen Brand, der sich rasch auf das gesamte Haus erstreckt.
- Ein Starkregen flutet den Keller.

### 2. Hausratversicherung

Schützt bei Schäden durch Einbruchdiebstahl, Leitungswasser, Feuer oder Sturm/Hagel sowie weiteren Elementargefahren (z. B. Hochwasser, Überschwemmung, Schneedruck, Lawinen, Erdrutsch, Erdbeben) am Hausrat (= komplette Einrichtung und Gebrauchsgegenstände wie Haushaltsgeräte, Kleidung, Bücher etc.).

Beispiele:

- Der Adventskranz gerät in Brand und die komplette Wohnzimmereinrichtung wird zerstört.
- Während des Urlaubes wird eingebrochen und sämtliche Wertgegenstände, Elektrogeräte und teure Kleidungsstücke werden gestohlen.