BAULEISTUNGSVERSICHERUNG

SCHUTZ AUF DEM WEG ZUM TRAUMHAUS!

ESV Schwenger GmbH & Co.KG Versicherungsmakler
Plieninger Straße 40 B 70567 Stuttgart

Tel.: 0711/ 459602-0 Fax: 0711/ 459602-60
info@esv-schwenger.de http://www.esv-schwenger.de

Stand: 09/2026

Weitere Informationen unter
http://www.esv-schwenger.de/themen/bauleistung

Extreme Unwetter, Überschwemmungen, Vandalismus, Ungeschicklichkeit – jedes Gebäude kann davon betroffen sein. Gerade Schäden am Rohbau wirken sich verheerend aus. Denn sie bringen nicht nur Ihren Zeitplan in Verzug, sondern belasten durch den Mehraufwand auch Ihre Finanzierung erheblich!

SCHADENBEISPIELE AUS DER PRAXIS

BRANDSTIFTUNG

Auf einem Neubaugelände wurde ein Wohnhaus errichtet. Der Rohbau war fast fertiggestellt und die Fußbodenheizung wurde für den Estricheinbau vorbereitet. Nachts begann die Fußbodenisolierung plötzlich an mehreren Stellen zu brennen. Schnell griffen die Flammen auf das gesamte Gebäude über. Die Feuerwehr konnte die vollständige Zerstörung abwenden, trotzdem entstand ein Schaden von ca. 40.000 €. Nach Aussagen der Polizei handelte es sich um Brandstiftungen, deren Verursacher jedoch unbekannt blieben. Da der Bauherr die Gefahr „Feuer“ in seiner Bauleistungsversicherung zusätzlich mitversichert hatte, wurde der Schaden vom Versicherer reguliert.

UNBEKANNTE

Unbekannte haben die Abflüsse der bereits installierten Rohrleitungen verstopft und die Wasserhähne aufgedreht. Als der Eigentümer den Schaden entdeckte, stand der Keller bereits 50 cm unter Wasser. Das Wasser musste abgepumpt werden und der Keller wurde zwei Wochen lang mit Trocknungsgeräten entfeuchtet. Der Schaden wurde auf ca. 4.500 € geschätzt.

ZWEITES RICHTFEST

Ein Mehrfamilienhaus war im Rohbau fertig gestellt. Der vor dem Gebäude platzierte Turmdrehkran wurde für die weiteren Ausbauarbeiten nicht mehr benötigt. Der Abbau sollte mit Hilfe eines Autokranes erfolgen. Die Kontergewichte waren bereits entfernt und der Ausleger wurde gerade zur Demontage vorbereitet. Plötzlich kippte der Turmdrehkran seitlich weg und schlug mit dem Gegenausleger genau im aufwändig konstruierten Kreuzungsbereich der beiden Dachfirste ein. Allein die Kosten für die Reparatur des Dachstuhles wurden auf ca. 12.500 € geschätzt.

STARKE UNWETTER IM SOMMER

Plötzliche sintflutartige Regenfälle überschwemmten eine Baugrube mit frischem Fundament und beschädigten dieses komplett. Die Baugrube musste ausgepumpt und das Fundament komplett neu angelegt werden. Die Schadenhöhe wurde auf ca. 20.000 € geschätzt.

ABENTEUERSPIELPLATZ

Ein paar Kinder nutzten den Neubau eines Einfamilienhauses als „Abenteuerspielplatz“. Sie befüllten die bereits montierten Abwasserrohre mit Kies und anderem Bauschutt, was eine unlösbare Verstopfung verursachte. In der Folge mussten die Rohre ersetzt und erneut durch die Bodenplatte verlegt werden. Die Schadenhöhe wurde auf ca. 7.500 € geschätzt.

WISSENSWERTES

FÜR WEN IST DIE VERSICHERUNG?

Empfehlenswert für alle Bauherren oder Bauträger/Bauunternehmer.

WAS IST VERSICHERT?

Versichert sind alle Lieferungen und Leistungen für den Neu- oder Umbau des im Versicherungsschein bezeichneten Gebäudes.

Zusätzlich gegen Zuschlag versicherbar:

- Hilfsbauten und Bauhilfsstoffe
- Baugrund, Bodenmasse und Altbauten, soweit sie nicht Bestandteil der Lieferungen und Leistungen sind
- Sollten für die Errichtung eines Gebäudes besondere Baumaßnahmen notwendig sein oder ein Versicherungsschutz für Hilfsbauten, Baugrund und Bodenmassen gewünscht werden, ist dieser gesondert zu beantragen. Das Gleiche gilt für Schadensuch- und zusätzliche Aufräumungskosten.

WELCHE GEFAHREN UND SCHÄDEN SIND U. A. VERSICHERBAR?

Schäden, die während der Bauzeit durch plötzlich, unvorhergesehen eintretende Beschädigung oder Zerstörung von versicherten Sachen entstehen können, wie z. B.:

- ungewöhnliche Elementarereignisse (z. B. ungewöhnlich heftige Niederschläge, Sturm/Hagel)
- Ungeschick oder Fahrlässigkeit der Bauhandwerker
- unbekannte Dritte (Vandalismus)

Zusätzlich versicherbar sind:

- Feuer (Brand, Blitzschlag, Explosion)
- Schäden durch Hochwasser
- Verluste durch Diebstahl mit dem Gebäude fest verbundener Bestandteile
- (Kern-)Sanierungsmaßnahmen – Einsturz oder Beschädigung bestehender Altbausubstanzen / Gebäude
- Nachhaftung (je nach Anbieter i. d. R. 3 Monate prämienfrei; bis max. 24 Monate verlängerbar)
- innere Unruhen, Streik und Aussperrung

WELCHE GEFAHREN UND SCHÄDEN SIND U. A. NICHT VERSICHERT?

- Vorsatz des Versicherungsnehmers oder dessen Repräsentanten
- Mängel der versicherten Lieferungen und Leistungen
- bewegliche oder sonstige nicht als wesentliche Gebäudebestandteile einzubauende Einrichtungsgegenstände
- Baugeräte einschließlich Zusatzeinrichtung, Kleingeräte, Handwerkzeuge, Akten, Zeichnungen und Pläne
- Stahlrohr- und Spezialgerüste und Baubuden
- Fahrzeuge aller Art
- normale Witterungseinflüsse, mit denen nach der Jahreszeit und den örtlichen Verhältnissen gerechnet werden muss
- Krieg, Verfügungen von hoher Hand, Kernenergie

WISSENSWERTES

WO GILT DIE VERSICHERUNG?

Versicherungsschutz besteht nur auf der Baustelle und somit nur innerhalb des Grundstückes, auf dem das Gebäude errichtet wird.

WIE LÄSST SICH DIE VERSICHERUNGSSUMME ERMITTELN?

Die Versicherungssumme setzt sich aus den Herstellungskosten für das gesamte Bauvorhaben (inkl. Eigenleistungen) ohne Grundstücks-, Erschließungs- und Baunebenkosten zusammen.

WELCHE ZAHLUNGEN WERDEN IM SCHADENSFALL GELEISTET?

Der Versicherer ersetzt die Kosten zur Wiederherstellung des Zustandes unmittelbar vor Eintritt des Schadens. Soweit vereinbart werden Schadensuch-, Schadenminderungs- und Aufräumungskosten ersetzt.

SONSTIGE HINWEISE

- Den Beitrag für die Bauleistungsversicherung können Sie auf alle am Bau beteiligten Bauunternehmer anteilig umlegen.
- Jeder Bauherr ist verpflichtet, seine Helfer (auch Freunde und Verwandte) bei der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (BG BAU) – als Träger der gesetzlichen Unfallversicherung – gegen Arbeitsunfälle abzusichern.
- Mit einer privaten Bauhelferversicherung können Sie die gesetzliche Absicherung der BG BAU sinnvoll ergänzen.

WELCHE ZUSÄTZLICHEN VERSICHERUNGEN SIND ZU EMPFEHLEN?

Ein Hausbau birgt nicht nur Risiken für den Bauherren selbst, denn Sie tragen z. B. auch die Verantwortung dafür, Ihre Baustelle ausreichend zu schützen und dies zu überwachen. Übersehen Sie eine mögliche Gefahrenstelle und kommt dadurch jemand zu Schaden, so haften Sie als Bauherr in unbegrenzter Höhe. Für die Abwehr unberechtigter Ansprüche und den Ausgleich berechtigter Ansprüche sorgt die Bauherrenhaftpflichtversicherung.

Auch nach der Fertigstellung Ihres Haus ist ein umfassender Versicherungsschutz notwendig. Der Abschluss einer Wohngebäude- und Hausratversicherung ist zu empfehlen.

Dieses Druckstück dient nur der vorläufigen Information und ist eine unverbindliche Orientierungshilfe. Weder die VEMA eG noch der genannte Versicherungsmakler übernehmen eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Informationen. Diese Sparteninformation dient ausschließlich der allgemeinen Information über eine Versicherung und mögliche Leistungs- und Schadensfälle. Bildquellen in Reihenfolge: ajs-fotografie, ClipDealer #159911 | Fujisl, ClipDealer #9665742 | Tomjac1980, ClipDealer #3264820 | kalinovsky, ClipDealer #B:1051710 | Asfodel, ClipDealer #B:2327476 | simazoran, ClipDealer #B:216256056 | Kuzmafoto, ClipDealer #B:15806899

Stand: 09/2026