Thomas Hoffmeier
Finanzfachwirt (FH)

BAUHERRENHAFTPFLICHTVERSICHERUNG
EIN „MUSS“ FÜR JEDEN BAUHERREN!

Hoffmeier Finanzdienstleistungen Inh. Thomas Hoffmeier
Bergstr. 12 82024 Taufkirchen

Tel.: 089 / 18944580 Fax: 089 / 189445811
info@hoffmeier.eu http://www.hoffmeier.eu

Weitere Informationen unter
https://landingpage.vema-eg.de/?m=MWUzMw%3D%3D&p=bauherrenhaftpflicht

Stand: 03/2025

Thomas Hoffmann
Finanzfachwirt (FH)

Als Bauherr tragen Sie die Verantwortung, wenn auf Ihrer Baustelle Dritte zu Schaden kommen, auch wenn Sie eine Firma mit der Bauausführung beauftragt haben. Tritt dieser Fall ein, haften Sie laut BGB in unbegrenzter Höhe.

Aus diesem Grund ist die Bauherrenhaftpflichtversicherung eine der wichtigsten Versicherungen für den Bauherren.

SCHADENBEISPIELE AUS DER PRAXIS

KRATZER

Trotz scheinbar guter Sicherung löste sich auf der Baustelle eines Neubaus eine Abdeckplane und zerkratzte das Auto des Nachbarn. Dieser machte Schadenersatz gegen den Bauherren für die Reparatur seines Pkw geltend. Die Schadenhöhe wurde auf 500,00 Euro geschätzt.

KEINE CHANCE

Kurz vor Feierabend zogen Gewitterwolken über dem Neubaugebiet auf. Rasch packten die Handwerker das Werkzeug zusammen und verließen die Baustelle – jedoch ohne sich um die ausreichende Absperrung des Baugeländes zu kümmern. Schließlich hatte der Bauherr zugesagt, dies zu erledigen. Nachdem der Regen abgeklungen war, spielten Kinder auf der Baustelle im aufgeweichten Erdreich. Dabei rutschte eines davon in eine nicht abgesicherte Grube und brach sich das Bein. Die Eltern des Kindes forderten Schmerzensgeld und Ersatz der krankenhausbedingten Aufwendungen. Die Schadenhöhe wurde auf ca. 5.300 Euro geschätzt.

Thomas Hoffmann
Finanzfachwirt (FH)

SPAZIERGANG

Während die Zimmermannsarbeiten am Dachstuhl in vollem Gang waren, genoss ein Spaziergänger das Wetter und begutachtete den Fortschritt an dem Sanierungsobjekt. Aus Unachtsamkeit ließ der Bauherr, der bei den Arbeiten den Zimmerleuten zur Hand ging, ein Nagelschussgerät vom Dach fallen. Die Maschine fiel auf den Vorplatz des Gebäudes, ein Schuss löste sich und traf den Spaziergänger in das Knie. Auch die sofortige medizinische Versorgung und mehrere Operationen konnten nicht verhindern, dass das Bein steif blieb. Die Schadenhöhe wurde zunächst auf 74.000 Euro geschätzt.

HOCH HINAUS

Um die Fassade des Gebäudes zu erneuern, ließ der Hauseigentümer ein Gerüst aufstellen. Dabei beachteten die Arbeiter jedoch nicht die Beschaffenheit des Untergrundes. Das hatte zur Folge, dass das Gerüst an einer Stelle stark absackte und sich mehrere Verstrebungen lösten. Diese fielen auf die angrenzende Straße, wurden von einem vorbeifahrenden Auto erfasst und gegen die Garage des Nachbarn geschleudert. Die Geschädigten sahen ein erhebliches Mitverschulden beim Bauherren, da er die Arbeiten nicht ausreichend kontrolliert hatte. Insgesamt wurde die Schadenhöhe auf 6.400 Euro geschätzt.

NAGEL

Bei der Besichtigung des Baufortschrittes trat ein Bekannter des Bauherren in einen aus dem Boden herausstehenden Nagel. Da der Besucher nur leichte Sommerschuhe trug, durchbohrte der Nagel den kompletten Fuß. Der Geschädigte forderte vom Bauherren Schmerzensgeld. Die Schadenhöhe wurde auf ca. 2.600 Euro geschätzt.

Thomas Hoffmann
Finanzfachwirt (FH)

WISSENSWERTES

FÜR WEN IST DIE VERSICHERUNG?

Ein absolutes „Muss“ für jeden Bauherren.

Kleinere Bauvorhaben (z. B. An- und Umbauten) sind häufig über die Privathaftpflichtversicherung mitversichert. Dieser Einschluss gilt jedoch nur bis zu einer bestimmten Bausumme.

WAS IST VERSICHERT?

Grundsätzlich sind alle Personen-, Sach-, und Vermögensschäde, die der Bauherr fahrlässig einem Dritten zugefügt hat, versichert, z. B. Verstoß gegen die Verkehrssicherungspflicht auf der Baustelle oder Verstoß gegen die Überwachungspflicht.

Zunächst prüft die Bauherrenhaftpflichtversicherung, ob die Schadenersatzansprüche berechtigt sind. Sie wehrt unberechtigte Forderungen ab. Sämtliche Kosten – bis hin zu einem eventuell entstehenden Rechtsstreit – werden dann von der Haftpflichtversicherung getragen.

Besteht die Forderung des Geschädigten zu Recht, leistet die Haftpflichtversicherung im Rahmen der vorliegenden Bedingungen.

Weiterhin ist die gesetzliche Haftpflicht als Haus- und Grundbesitzer für das zu bebauende Grundstück und das zu errichtende Bauwerk mitversichert.

Sollte der Bauherr eigene Bauausführungen, Bauleitung und Planung vornehmen, muss dies separat beantragt werden.

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

- Vorsatz
- Haftpflichtansprüche mitversicherte Personen untereinander
- gesetzliche Haftpflicht des VN als Eigentümer, Besitzer, Halter oder Führer wegen Schäden, die durch den Gebrauch eines Kraft-, Luft-, Wasserfahrzeuges oder Kfz-Anhängers verursacht werden
- Geldstrafen und Bußgelder
- Veränderung des Grundwasserspiegels
- Schäden an geliehenen oder gemieteten Gegenständen

WELCHE ZUSÄTZLICHEN VERSICHERUNGEN SIND ZU EMPFEHLEN?

BAULEISTUNGSVERSICHERUNG

Die Bauleistungsversicherung bietet Versicherungsschutz für plötzlich und unvorhergesehene Schäden am Bauwerk, unabhängig davon, ob der Bauherr oder der Bauunternehmer die Gefahrtragung hat, z. B. durch Sturm, Leitungswasser oder höhere Gewalt, Vandalismus Dritter, Beschädigungen von nicht mehr festzustellenden Personen (z. B. Badewanne oder Fensterscheibe zerkratzt). Mitversichert ist auch der Diebstahl fest eingebauter Sachen und Glasschäden.

BAUHELFERUNFALLVERSICHERUNG

Häufig helfen Freunde und Bekannte auf der Baustelle mit. Kraft Gesetz sind Bauhelfer über die Bauberufsgenossenschaft versichert. Bauherren, die mit Bauhelfern arbeiten, sind verpflichtet, das Bauvorhaben dort anzuzeigen. Die Bauberufsgenossenschaft übernimmt die unfallbedingten Heilbehandlungskosten und evtl. auch gesetzliche Invaliditätsansprüche. Zusätzlich zur gesetzlichen Absicherung ist es zu empfehlen, dass der Bauherr eine private Bauhelferunfallversicherung abschließt.

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: Urheber: chroma, ClipDealer #5986143 | Urheber: ralfgosch, ClipDealer #2893966 | Urheber: Asfodel, ClipDealer #B:2327476 | Urheber: welcomia, ClipDealer #B:592884740 | Urheber: ajs-fotografie, ClipDealer #159911 | Urheber: Gap, ClipDealer #B:106442404 | Urheber: stockasso, ClipDealer #B:76407829

Stand: 03/2025