

## **Bauherrenhaftpflichtversicherung**

Analog zur Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht haftet der Bauherr für sämtliche Schäden, die während der Bauzeit infolge der Baumaßnahme eintreten. Deshalb braucht er eine Bauherrenhaftpflichtversicherung.

Die Bauherrenhaftpflichtversicherung ist bis zu einer Bausumme von 600.000 EUR für alle Mitglieder in der Mitgliedschaft enthalten. Die Deckungssummen betragen 5 Mio. EUR pauschal für Personen- und Sachschäden.

Die Bauherrenhaftpflichtversicherung bietet Versicherungsschutz für das Grundstücksrisiko vom Baubeginn bis spätestens zum Bezug des Hauses, maximal 2 Jahre.

Die Baumaßnahme ist vor Beginn der Geschäftsstelle mitzuteilen (Beginn, Dauer, Bausumme).

Bei der Errichtung, Erweiterung oder bei der Reparatur eines Hauses bestehen für den Grundstückseigentümer als Bauherrn verschiedene Haftungsmöglichkeiten, die ihm weder sein Architekt noch der Bauunternehmer abnehmen kann. So haftet der Bauherr für Schäden, die anderen Personen durch die Tatsache des Bauens entstanden sind, z.B. weil er seiner Aufsichtspflicht über die Beleuchtung und Sicherung der Baustelle oder seiner Verpflichtung zur Straßenreinigung nicht nachgekommen ist.

Eine Schadenersatzpflicht kann sich etwa auch daraus ergeben, dass infolge Aushebens der Baugrube und mangels anderweitiger Befestigung, der Boden des Nachbargrundstücks die erforderliche Stütze verloren hat.

Im Unglücksfall können ihm also hohe Schadenersatzansprüche drohen, wenn zum Beispiel ein Passant durch herabfallende Bauteile verletzt wird oder ein Kind von einer ungeschützten Terrasse fällt. Auch das Schild „Eltern haften für ihre Kinder“ befreit ihn nicht von seiner Verantwortung.

Viele Schäden lassen sich kaum aus eigener Tasche finanzieren. Wenn Personen zu Schaden kommen, kann dies schnell sehr teuer werden: Arzt-, Krankenhaus- und Pflegekosten, Verdienstausfall, Schmerzensgeld oder sogar eine lebenslange Rente für die Opfer oder Hinterbliebenen können auf den Bauherrn zukommen.

Zwar steht der Bauherr theoretisch mit seiner Verantwortung für die Baustelle nicht alleine da. Die mit der Bauleitung beauftragten Architekten und die für die Bauausführung verantwortlichen Handwerker müssen ebenso auf Sicherheit achten. Der Bauherr ist aber verpflichtet, sich persönlich von den getroffenen Sicherheitsmaßnahmen zu überzeugen. Die Tätigkeiten der Baufirmen muss er im Rahmen des Zumutbaren überwachen.

Doch selbst wenn die Hauptschuld an einem Schaden beim Bauunternehmen liegt, kann der Geschädigte den Bauherrn voll zur Verantwortung ziehen. Dieser haftet nämlich gesamtschuldnerisch gegenüber dem Geschädigten in voller Höhe. Ist die verantwortliche Firma pleite, muss der Bauherr auch nur bei geringem Mitverschulden den vollen Schaden ersetzen.

### **Haftung beim Bau in eigener Regie**

Führt der Bauherr Arbeiten in eigener Regie aus, wächst sein Risiko erheblich. Rechtlich wird er hiermit auch zum Unternehmer. Ihm obliegt dadurch eine höhere Sorgfaltspflicht. Ob der Bauherr die fachlichen Voraussetzungen erfüllt, ist dabei unerheblich. Normalerweise führt der Bauherr nur Einzelleistungen selber aus. Häufig werden aber auch kleinere Um- oder Neubaumaßnahmen selbst ausgeführt, z.B. Aufbau eines Dachgeschosses, Errichtung einer Garage.

**Wichtig:** Die Bauherrenhaftpflichtversicherung ist keine Unfallversicherung für Helfer am Bau. Bauhelfer untereinander, gleich ob sie mit oder ohne Entgelt arbeiten, sind im Rahmen der Bauherrenhaftpflichtversicherung des Verbandes nicht mitversichert. Bauhelfer sind grundsätzlich im Auftrage des Bauherren tätig und somit in einem Abhängigkeitsverhältnis.

Abschließend zwei Schadensbeispiele:

Bauherr A. hat übersehen, dass die Bauarbeiter nach Abschluss der am Abend beendeten Arbeiten vergessen haben, die provisorische Haustüre zu verschließen. Der Sohn des Nachbarn verschafft sich so leichten Zugang in den Rohbau und stürzt in einen Lichtschacht. Mit schweren Verletzungen erfolgt die Einlieferung in ein Krankenhaus. Für Arzthonorare, Krankenhauskosten, Schmerzensgeld, etc., wird der Bauherr ersatzpflichtig gemacht.

Bauherr B. hat sich vor Baubeginn erkundigt, ob diverse Kabel im Bereich der Baustelle unterirdisch verlaufen. Er unterlässt es, diese Informationen an einem beauftragten Tiefbauunternehmer weiterzugeben. Bei den Ausschachtungsarbeiten kommt es zu einer Beschädigung einer Kabelleitung. Die Telekom macht Schadenersatzansprüche gegen den Bauherrn geltend.

In beiden Fällen tritt die Bauherrenhaftpflichtversicherung ein.