



Ein umgestürztes Baugerüst in Littau (LU) nach dem Wintersturm «Burglind». (3.1.2018)

Damit gehen Hauseigentümer auf Nummer sicher

Freiwillige und Pflichtversicherungen für bewohnte Liegenschaften

Produkt	Versicherte Risiken	Bemerkungen	Beispiel
Gebäudeversicherung (Feuerversicherung)	Feuer- und Elementarschäden	In allen Kantonen obligatorisch (ausser GE, TI, VS)	Baum stürzt im Sturm auf Hausdach.
Gebäudehaftpflicht	Personen- und Sachschäden an Dritten	Für selbstbewohnte Liegenschaft mit max. 3 Wohnungen reicht Privathaftpflicht.	Dachziegel beschädigt Auto des Nachbarn.
Wasserversicherung	Schäden am Gebäude durch Leitungen oder Regen-, Schnee-, Schmelzwasser	In einigen Kantonen kann die Wasserversicherung in die kant. Gebäudeversicherung eingeschlossen werden.	Wasserleitung birst und durchfeuchtet Wände.
Glasbruch	Zerstörung von Glas- und Keramikteilen am Gebäude	Glasbruchrisiko kann in der Hausratversicherung mitversichert werden.	Fensterscheibe geht zu Bruch.
Einbruchdiebstahl	Einbruchschäden am Gebäude	Bei selbstbewohntem Eigentum übernimmt Hausratversicherung den Gebäudeschaden.	Einbrecher beschädigt Haustür.
Hausrat	Diebstahl oder Beschädigung von Gegenständen im Haushalt	durch Bewohner abzuschliessen	Durch Brand werden Möbel zerstört.
Erdbebenversicherung	Zerstörung und Folgeschäden am Gebäude durch Erdbeben	Deckt Kosten, die von Erdbeben-Pools der Gebäudeversicherer nicht getragen werden.	Nach Erdbeben stürzt das ganze Haus ein.
Privathaftpflicht	Personen- und Sachschäden an Dritten	Wenn keine Gebäudehaftpflicht abgeschlossen wurde	Dachziegel beschädigt das Auto des Nachbarn.
Erwerbsunfähigkeits- und/oder Todesfallrisikoversicherung	Finanzielle Absicherung der Familie	Ergibt vor allem Sinn, wenn viel Fremdkapital aufgenommen wurde.	Hauptsächlich erwerbstätiger Vater erkrankt, verunfallt oder stirbt.

Baurisiken richtig versichern

Beim Bau eines Gebäudes kann einiges schiefgehen – im Schadenfall wird es für den Bauherrn richtig teuer. Vermeiden lässt sich dies mit den richtigen Versicherungen.

Üsé Meyer

Die Plasticabdeckung des Baugerüsts flattert wild im Wind. Plötzlich kommt der obere Teil des Gerüsts ins Schwanken, die Verankerung in der Fassade reisst sich los, das Baugerüst kippt - erst langsam, dann bricht es wie ein Kartenhaus innerhalb von Sekunden laut scheppernd zusammen. Die jüngsten Winterstürme «Burglind», «Evi» und «Friederike» verursachten mit Windgeschwindigkeiten bis zu 180 km/h erhebliche Schäden - wie etwa das abgestürzte Baugerüst am Neubau in Littau (LU) demonstriert.

Die Bauherren dort hatten noch Glück: Neben den Schäden am Gebäude selbst wurden von den Gerüststangen nur gelagerte Baumaterialien auf dem Vorplatz getroffen. Hätten sich dort aber Personen aufgehalten, wären die Folgen schnell weit drastischer ausgefallen. Sind in einem solchen Fall gerade private Bauherren nicht richtig versichert, ist das finanzielle Debakel vorprogrammiert.

In der Planungsphase daran denken

Wichtig ist deshalb, sich schon vor Baubeginn um den Abschluss aller Versicherungen zu kümmern, die während der Bauzeit nötig sind. Oft muss hierfür die Initiative vom Bau-

Kosten

0,4%

der Bausumme muss ein Bauherr für eine Haftpflichtversicherung mindestens aufwenden. Abgedeckt sind sämtliche Schäden, unabhängig vom Verursacher.

herrn ausgehen. «Leider werden Bauherren von ihren Architekten zu wenig auf diesen Punkt hingewiesen, und viele kennen sich in der Materie auch nicht so gut aus», sagt Adrian Humbel, Vizepräsident der Kammer unabhängiger Bauherrenberater (KUB). Der Beizug eines neutralen Experten schon während der Planungsphase kann sich deshalb lohnen. Er weist auf alle nötigen Versicherungen hin, holt Offerten ein, verhandelt mit den Anbietern und prüft die Verträge. Das spart den Auftraggebern Zeit und garantiert faire Konditionen. Die wichtigsten Versicherungen während der Bauzeit sind folgende:

- **Bauherrenhaftpflicht:** Damit sind durch die Bautätigkeit verursachte Personenschäden von Dritten und Sachschäden an benachbarten Gebäuden, Grundstücken oder anderen Sachen versichert, unabhängig davon, ob sie der Bauherr, Architekt oder Handwerker verursacht hat. Kostenpunkt: rund 0,4% bis 0,8% der Bausumme.

- **Bauwesen:** Schäden, die am Bauwerk entstehen, sowie Diebstahl von Objekten, die mit dem Bauwerk fest verbunden sind, und Vandalismus sind durch diese Versicherung gedeckt. Die Leistungen variieren - allenfalls sind noch Zusatzversicherungen nötig. Kosten: rund 0,8% bis 1,3% der Bausumme.

- **Bauzeit:** Diese Versicherung ist in den meisten Kantonen obligatorisch. Sie deckt Schäden am eigenen Bau durch Feuer sowie Elementarschäden ab. Die Kosten betragen rund 0,3% bis 1% des Gebäudewerts.

Die Kosten aller Versicherungen sind abhängig von der Bausumme und der Höhe des Selbstbehaltes. Wesentlich ist jedoch das vorhandene Risikopotenzial, wie beispielsweise der Zustand des Baugrunds oder die notwendigen Baugrubensicherungen (gilt für Bauherrenhaftpflicht und Bauwesen). Ausserdem können die Prämien je nach Versicherer stark variieren - es lohnt sich also, mehrere Offerten einzuholen und zu vergleichen.

Spezialfall Reihenhaussiedlung

Abgeschlossen sollten die nötigen Versicherungen sein, noch bevor die Bauprofile aufge-

stellt werden. Kippt beispielsweise ein solches Profil wegen starkem Wind auf den Ferrari des Nachbarn, kann schon dies richtig ins Geld gehen. Als Bauherr sollte man zudem darauf achten, dass auch alle am Bau beteiligten Planer und Firmen die nötigen Betriebshaftpflichtversicherungen abgeschlossen haben.

Folgende Angaben sollte man als Versicherungsnachweis von den Firmen einfordern: Name der Versicherung, Policen-Nummer, Versicherungssummen für Vermögens- und Personen-/Sachschäden. Ähnliches gilt, wenn das Wohneigentum von einem General- oder Totalunternehmer gebaut wird.

Spezialfälle punkto Versicherungen während der Bauzeit sind Reihenhaussiedlungen und Wohnungen im Stockwerkeigentum. In der Reihenhaussiedlung gehören die Grundstücke, auf denen die Eigenheime entstehen, meistens einem Eigentümer. So muss auch jeder selbst die nötigen Versicherungen abschliessen. Anders beim Bauen oder Umbauen im Stockwerkeigentum: Hier ist es üblich, dass der Verwalter die nötigen Versicherungen für die ganze Gemeinschaft abschliesst. Ein guter Versicherungsschutz ist ferner nicht nur für den Neubau wichtig, sondern auch für alle Projekte von An- und grösseren Umbauten.

Als Bauherr sollte man darauf achten, dass alle am Bau beteiligten Firmen die nötigen Versicherungen abgeschlossen haben.

Monatliches Einkommen mit soliden Schweizer Immobilien

Entdecken Sie jetzt unsere aktuellen Objekte auf www.crowdhouse.ch

