



VER **SICHER** UNGS  
KAMMER  
BAYERN

Ein Stück Sicherheit.

*Maßgeschneiderte Sicherheit  
für unser Zuhause – Baustein für Baustein.*

Produktinformation Bauherren. **Unser sicheres Fundament für Ihr Zuhause.**

#### Legen Sie den Grundstein für Ihre Sicherheit

Sie haben gerade vor, ein Haus zu bauen und damit steht Ihnen eine wunderbare Zeit bevor: Sie können Ideen realisieren, Raum für Ihr ganz persönliches Leben schaffen und so sich und Ihren Lieben die Sicherheit eines ganz eigenen Zuhauses geben.

Selbstverständlich sollten Sie dabei aber nicht vergessen, dass Sie viel Zeit und Geld investieren, eventuell sogar erhebliche Fremdmittel einsetzen. Es ist deshalb besonders wichtig für Sie, teure Risiken rund um das Gebäude auszuschließen und seinen Besitz zu erhalten.

Gerade vor oder während der Bauphase können schnell Schäden entstehen, eventuelle Kosten oder Schadensersatzansprüche fallen entsprechend hoch aus. Damit Ihre ursprüngliche Kalkulation davon unbeeinflusst bleibt, bieten wir Ihnen die Möglichkeit, finanzielle Risiken von Anfang an uns zu überlassen.



Bauphase



Bezugsphase



Wohnphase



### Bauphase

- Bauherren-Haftpflichtversicherung
- Bauleistungsversicherung
- Bauhelfer-Unfallversicherung
- Feuer-Rohbauversicherung
- Bauherren-Rechtsschutzversicherung



### Wohnphase

- Wohngebäudeversicherung
- Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung
- Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung
- Hausratversicherung
- Haus- und Wohnungs-Rechtsschutzversicherung (ggfs. Vermieter-Rechtsschutzversicherung)

## Bauherren-Haftpflichtversicherung

Meist geht auf einer Baustelle alles gut. Doch wo das Erdreich aufgedigelt und mit schwerem Gerät gearbeitet wird, kann es leider schnell gehen, dass etwas passiert. Im Fall der Fälle tragen Sie die Verantwortung, wenn die Verkehrssicherungs- oder die Überwachungspflicht verletzt wurde. Bis zur Klärung, ob z. B. der Architekt oder der Bauunternehmer für den Schaden aufkommt, wird häufig dem Bauherrn die Hauptverantwortung angelastet.

Unsere **Bauherren-Haftpflichtversicherung** haben wir für genau diesen Fall entwickelt. Sie schützt Sie, falls andere im Rahmen Ihres Bauvorhabens zu Schaden kommen und Schadenersatz wegen Personen-, Sach- oder Vermögensschäden fordern.

- Wir versichern Ihre gesetzliche Haftung als Bauherr. Wenn also Dritte durch Ihr Bauvorhaben einen Schaden erleiden, treten wir für Sie ein und kümmern uns um berechtigten Ersatz für Personen-, Sach- oder Vermögensschäden.
- Unsere Bauherren-Haftpflichtversicherung prüft für Sie die Rechtslage, übernimmt berechnete Ansprüche und wehrt unberechtigte oder überhöhte Forderungen ab – notfalls vor Gericht.
- Der Versicherungsschutz endet mit Abschluss der Bauarbeiten, spätestens drei Jahre nach Vertragsbeginn.
- Bei einer Bausumme bis 500.000 Euro besteht Versicherungsschutz über die Privat-Haftpflichtversicherung.

### Beispiel

Auf der Baustelle bewegen sich diverse Fahrzeuge, z. B. zum Liefern von Baumaterialien und Wegfahren von Bauschutt. Eines dieser Fahrzeuge verliert Kies. Der Bauherr unterlässt die Reinigung der Straße. Die Baustelle ist durch Beleuchtung entsprechend abgesichert. Allerdings fällt in den Abendstunden die Beleuchtung aus. Ein Motorradfahrer kann in der Dunkelheit die Verunreinigung nicht erkennen und verunglückt. Die Folge: ein beschädigtes Motorrad, 3.200 Euro; Personenschaden mit Schmerzensgeldforderung, 4.800 Euro. Zum Schadenersatz wäre zwar der Fahrer des Baufahrzeuges verpflichtet, doch diesen kann man nicht mehr ausfindig machen. Somit verbleibt die Zahlungsverpflichtung beim Bauherrn. Die Baustelle ist gerade unbeaufsichtigt, Kinder spielen dort. Ein Kind stürzt in eine nicht entsprechend gesicherte Grube und bricht sich den Arm. Die Eltern fordern Schmerzensgeld in Höhe von 2.300 Euro.

## Bauleistungsversicherung

Endlich geht es los und der Bau Ihres Eigenheims beginnt. Es macht viel Freude, das eigene Zuhause entstehen zu sehen – die vielfältigen Risiken dabei sollten Sie aber nicht außer Acht lassen. Denn trotz sorgfältiger Planung und Ausführung können bereits während der Bauzeit Schäden auftreten, die Ihre Kalkulation und das Baukapital gefährden.

Um Sie als Bauherrn zu schützen, wenn Sie für Schäden durch höhere Gewalt oder unabwendbare Umstände aufkommen müssen, haben wir die **Bauleistungsversicherung** für Sie entwickelt. Diese übernimmt die Kosten bei Beschädigungen oder Zerstörung am Neubau z. B. durch

- ungewöhnliche und außergewöhnliche Witterungseinflüsse
- Konstruktions-, Material- und Ausführungsfehler
- Diebstahl eingebauter Materialien
- fahrlässige oder mutwillige Beschädigung durch Fremde

Mit der **Bauleistungsversicherung** bieten wir Ihnen als Bauherr sowie allen beteiligten Bauunternehmern und Handwerkern Versicherungsschutz. So kommt es im Schadenfall zu keinen Rechtsstreitigkeiten und die planmäßige Fortführung des Baus ist sichergestellt.

- Unsere Bauleistungsversicherung bietet Versicherungsschutz vom Aushub bis zur Fertigstellung.
- Sie deckt unvorhergesehene Beschädigungen von Bauleistungen und Baumaterial während der Bauzeit ab.
- Im Schadenfall ersetzen wir die erforderlichen Kosten, um die Schadenstelle aufzuräumen und den ursprünglichen Gebäudezustand wiederherzustellen.
- Die Bauleistungsversicherung Plus übernimmt zusätzlich die Mehrkosten für Kapitalverluste.

### Beispiel

Ein ungewöhnlich starker Sturm bringt eine Wand zum Einsturz. Die Kosten für Neuerstellung, Schuttabfuhr und Deponiekosten liegen bei 8.000 Euro. Unbekannte Personen zerstören über Nacht zahlreiche Fenster und Türen. Die Kosten belaufen sich auf 10.000 Euro.

## Bauhelfer-Unfallversicherung

Vielleicht machen Sie beim Bau Ihres Hauses einiges selbst. Und nicht nur das: Familie, Freunde und Nachbarn helfen Ihnen auch noch dabei. Das macht riesigen Spaß, der Bau wird zum lebendigen Familienereignis. Und am Ende können Sie voller Stolz sagen: Das haben wir gemacht. Leider kommt es immer wieder vor, dass gerade in solch einer schönen Zeit etwas passiert. Denn ungelernete Bauhelfer, die zwar voller Motivation aber ohne Routine mitarbeiten, können schnell stürzen, ausrutschen oder sich mit dem Werkzeug verletzen.

Unsere **Bauhelfer-Unfallversicherung** bietet Ihnen und Ihren Lieben den passenden Schutz für den Fall der Fälle. Unabhängig von den Leistungen der Bau-Berufsgenossenschaft übernehmen wir damit wichtige Leistungen für Ihre helfenden Freunde und Angehörigen – und ergänzen so im Ernstfall deren Rentenleistungen.

Diese Absicherung ist ein lohnender und preiswerter Freundschaftsdienst, den jeder Bauherr seinen Bauhelfern in beidseitigem Interesse bieten sollte. Genauso wichtig ist natürlich auch der Unfallschutz für den Bauherrn selbst.

### Beispiel

Ein Bauhelfer stürzt vom Dachstuhl und bricht sich beide Beine. Ein Bein bleibt lebenslang bewegungseingeschränkt, weswegen der Mann einige Umbauten in seinem Heim vornehmen muss. Die private **Bauhelfer-Unfallversicherung** zahlt die vereinbarten Leistungen.

## Feuer-Rohbauversicherung

An ein mögliches Feuer in Ihrem Haus wollen Sie bestimmt nicht denken – und dass Sie das bereits in der Rohbau-Phase betreffen könnte, erscheint vielleicht weit hergeholt. Doch tatsächlich ist auch Ihr Rohbau nicht vor Feuer sicher. In Verbindung mit unserer Wohngebäudeversicherung bieten wir Ihnen deshalb eine bis zu 24 Monate beitragsfreie Feuer-Rohbauversicherung. Wir regulieren Schäden am Rohbau durch Brand, Blitzschlag und Explosion. Neben den noch nicht bezugsfertigen Gebäude sind auch die zu deren Errichtung notwendigen Baustoffe und Bauteile auf dem Versicherungsgrundstück mitversichert.

### Beispiel

Der fast fertige Dachstuhl brennt durch einen Blitzschlag vollständig aus. Durch das Löschwasser der Feuerwehr entstehen zusätzlich erhebliche Nässe-schäden. Das Gebäude muss abgerissen werden. Die Feuer-Rohbauversicherung tritt für sämtliche Kosten ein, um das Gebäude wiederherzustellen.

## BaufiSchutz Plus

Niemand weiß, was im Leben alles passiert. Damit Ihr Traum vom eigenen Haus auch bei Arbeitslosigkeit oder Arbeitsunfähigkeit erhalten bleibt, bietet Ihnen der BauFiSchutz Plus das nötige Stück Sicherheit. Im Versicherungsfall (bei Arbeitsunfähigkeit oder unverschuldeter Arbeitslosigkeit) übernehmen wir Ihre versicherte Finanzierungsrate\*. Auf Wunsch können Sie sogar das Todesfallrisiko einschließen.

### Leistungen

- Schutz für Neufinanzierung oder Finanzierungsverlängerung
- Absicherung bis zur Höhe der Finanzierungsrate frei wählbar (bis zu 2.000 Euro monatlich)
- Laufzeit bis zu 15 Jahre
- Keine Gesundheitsprüfung bei Antragstellung
- 12 oder 24 Monate Leistungsdauer bei Arbeitslosigkeit wählbar

Und zur Absicherung Ihrer Liebsten empfehlen wir die Risiko-Lebensversicherung.

## Bauherren-Rechtsschutz – innovativ und einzigartig

Wer baut, rechnet mit jedem Cent. Doch unberechenbare Fehler durch Architekten oder Bauträger können schnell und unverhofft die Kosten in die Höhe treiben. Recht haben und Recht bekommen sind dann oft zweierlei. Mit dem Bauherren-Rechtsschutz unseres Rechtsschutzpartners\*\* haben Sie in diesen Fällen immer einen Anwalt an Ihrer Seite. Er hilft im Vertrags- und Sachenrecht für Bau, Kauf, Umbau und Sanierung des privat genutzten Objektes in Deutschland: Ihre Eigentumswohnung, Ihr Einfamilienhaus inkl. Einliegerwohnung, Ihr/-e Ferienhaus/-wohnung und sogar Ihr Mehrfamilienhaus mit bis zu 4 Wohneinheiten. Dann, wenn Sie vor Gericht gehen. Und schon im Vorfeld, wenn Sie eine Frage haben. Ihr Vorteil: Auch für teiltgewerblich genutzte Objekte, Mehrfamilienhäuser oder Bauträgermodelle gilt dieser Schutz.

Der Abschluss ist nur in Verbindung mit einer Sparkassen-, LBS- oder KfW-Finanzierung oder auch mit einer Immobilienversicherung (bspw. Gebäude-, Bauleistungs- oder Bauherren-Haftpflicht-Versicherung) bzw. der PVHB-Vollkombi für Hauseigentümer möglich.

### Beispiele

- Der Architekt übersieht, dass die Bodenbeschaffenheit schlecht und der Baugrund nicht ausreichend tragfähig ist. Das fertig gestellte Einfamilienhaus weist erhebliche Mängel auf und kann nicht bezogen werden. Der Architekt fühlt sich für den Schaden von 250.000 Euro nicht verantwortlich.
- Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung eines Einfamilienhauses stellt sich heraus, dass die Wände wegen fehlerhafter Bauausführung Risse bekommen haben. Auch die Wärmedämmung wurde von der Baufirma mangelhaft erstellt. Diese weist die Verantwortung von sich. Schaden: 110.000 Euro.

\* Maßgeblich sind die Allgemeinen Versicherungsbedingungen

\*\* ÖRAG Rechtsschutzversicherungs-AG, Hansaallee 199, 40549 Düsseldorf, [www.oerag.de](http://www.oerag.de)