

BAUPROJEKT-PREMIUM (KOMBINIERTE BAUVERSICHERUNG)

Produkthinweisblatt



Was ist versichert?

Bei großen und/oder exponierten Bauvorhaben bietet sich aufgrund der Komplexität und der Vielzahl der am Bau beteiligten Akteure (wie Unternehmen im Bauhaupt- und Baunebengewerbe, Architekten, Bauingenieure, Sachverständige) an, den Bau-Versicherungsschutz „aus einer Hand“ zu regeln.

Die baubeteiligten Akteure halten zwar regelmäßig ihren eigenen Versicherungsschutz vor, ob dieser aber auch die projektspezifischen Risiken der (Groß-) Baumaßnahme angemessen absichert und während der gesamten Bauzeit zur Verfügung steht, ist in den seltensten Fällen bekannt und lässt sich nur schwer nachhalten.

Bei der Bauprojekt-Premium handelt es sich um ein Versicherungskonzept, das ausschließlich auf das genannte Bauprojekt abstellt und die projektspezifischen Risiken berücksichtigt.

Neben der Bauleistungs-/Montageversicherung für das Bauvorhaben (inkl. möglicher Absicherung der Altbauten) beinhaltet die Bauprojekt-Premium grundsätzlich auch den Haftpflichtversicherungsschutz für die Baubeteiligten (Bauherr, Unternehmer im Bauhaupt- und Baunebengewerbe, Architekten, Bauingenieure, Sachverständige) aus ihrer Tätigkeit für das Bauprojekt. Darüber hinaus kann auch die Bau-Betriebsunterbrechungs-Versicherung inkludiert werden.

Die Bauprojekt-Premium stellt für Ihr Bauprojekt einen weitgehenden und einheitlichen Versicherungsschutz für alle Baubeteiligten unter Führung eines Versicherers zur Verfügung. Dabei vereinbaren Sie unter Berücksichtigung der projektspezifischen Risiken den maßgeschneiderten Versicherungsvertrag und halten während der gesamten Bauzeit das „Heft des Handelns“ in der Hand. Versicherungsfälle werden hier im Gegensatz zur Einzelversicherung der Baubeteiligten ausschließlich vom Bauprojekt-Premium-Versicherer abgewickelt.

Über die **Bauleistungs- und Montageversicherung** werden Neubauleistungen im Rahmen von Neu-, An- und Umbauten sowie Sanierungsmaßnahmen während der Bauphase bis zur vollständigen Inbetriebnahme des gesamten Gebäudes gegen unvorhergesehene Beschädigungen, Zerstörungen oder Verlust von fest mit dem Gebäude verbundenen Sachen versichert. Der Diebstahl von noch nicht fest eingebauten Sachen, welche jedoch unter Verschluss auf der Baustelle gelagert werden, sind ebenfalls Bestandteil des Versicherungsschutzes. Der Versicherungsschutz besteht unabhängig davon, durch wen die Schäden verursacht werden und umfasst ausdrücklich auch Schäden durch höhere Gewalt (Naturkatastrophen etc.). Der Versicherer übernimmt zudem beispielsweise Aufwendungen zur Abwendung und Minderung eines Schadens sowie u. a. Schadenssuch-, Aufräum- und Sachverständigenkosten.

Darüber hinaus sind optional Schäden an Bestandsbauten versicherbar, die im Zusammenhang mit den Neubauarbeiten entstehen.

Bauschäden können zudem auch den laufenden Betrieb beeinflussen oder zu einer verspäteten Nutzung des Bauobjekts führen. Die Folge können insbesondere Vermögensschäden in Form von Erlösausfällen, fortlaufenden Kosten und etwaige Mehrkosten sein.

Die optionale **Bau-Betriebsunterbrechungs-Versicherung** enthält zwei Leistungsbausteine. Im Rahmen der Bau-Bestands-Betriebsunterbrechungs-Versicherung werden Unterbrechungsschäden am laufenden Betrieb abgesichert, welche durch einen ersatzpflichtigen Bauleistungsschaden verursacht wurden. Die Bau-Verzögerungs-Betriebsunterbrechungs-Versicherung für Bauzeitverzögerungen umfasst Vermögensschäden ab Beginn der geplanten Nutzungsmöglichkeit, die durch eine verspätete Nutzung des Objektes infolge eines ersatzpflichtigen Bauleistungsschaden entstanden sind.

Der enthaltene Haftpflichtversicherungsschutz gilt regelmäßig für alle Baubeteiligten. Dieser umfasst die Betriebs-Haftpflichtversicherung für bauausführenden Unternehmen (Unternehmer im Bauhaupt- und Baunebengewerbe) sowie die Berufs-Haftpflichtversicherung für die Planer (Architekten, Bauingenieure, Sachverständige) aus ihren Tätigkeiten für das Bauprojekt und die Bauherren-Haftpflichtversicherung für den Bauherrn. Die Umwelt-Haftpflicht- und Umweltschadens-Versicherung ist hierbei entsprechend berücksichtigt.

Ebenso sind gegenseitige Ansprüche untereinander zwischen den Versicherten sowie Ansprüche des Versicherungsnehmers gegen die Versicherten eingeschlossen.

Versicherungsschutz besteht für den Fall, dass ein Versicherter wegen eines Personen-, Sach- oder Vermögensschadens von einem Dritten aufgrund gesetzlichen Haftpflichtbestimmungen in Anspruch genommen wird. Zudem ist die gesetzliche Pflicht öffentlich-rechtlichen Inhalts gemäß Umweltschadengesetz im Rahmen der Umweltschadens-Versicherung mitversichert. Der Versicherungsfall muss während der Vertragsdauer oder der vereinbarten Nachhaftungszeit bzw. Rückwärtsdeckung eingetreten sein.

Neben der Befriedigung berechtigter Schadenersatzansprüche (Schadenersatzleistung) bis zur vereinbarten Deckungssumme übernimmt der Versicherer hierbei auch die Prüfung der Haftungsfrage dem Grunde und der Höhe nach sowie die Abwehr unberechtigter Ansprüche (Rechtsschutzfunktion).



Was ist nicht versichert?

Versicherungsfälle, die nicht dem versicherten Bauvorhaben sowie den versicherten Risiken zuzurechnen sind.

Unvermeidbare/vorhersehbare Schäden.

Schäden oder Verluste durch Terrorakte oder durch Kriegereignisse.

Vorsätzlich herbeigeführte Schäden.

Versicherungsfälle vor Vertragsbeginn und nach Vertragsbeendigung (soweit keine Rückwärtsdeckung oder Nachhaftung besteht).



Gibt es Deckungseinschränkungen?

Wie in jeder anderen Versicherung sind auch hier Ausschlüsse für bestimmte Sachverhalte geregelt. So sind vom Versicherungsschutz der Bauprojekt-Premium etwa ausgeschlossen:

- Schäden an versicherten Sachen durch normale Witterungseinflüsse.
- Schäden an versicherten Sachen während und infolge einer gänzlichen Unterbrechung der Arbeiten über 9 Monate.
- Haftpflichtansprüche aus dem Gebrauch eines zulassungs- und versicherungspflichtigen Kraftfahrzeuges oder Kraftfahrzeuganhängers sowie von Wasser- und Luftfahrzeugen.
- Haftpflichtansprüche wegen Bergschäden (im Sinne des § 114 BBergG), soweit es sich um die Beschädigung von Grundstücken, deren Bestandteilen und Zubehör handelt
- Haftpflichtansprüche wegen Schäden an den hergestellten oder gelieferten Sachen, Arbeiten oder sonstigen Leistungen sowie Ansprüche auf Erfüllung
- Schäden oder Verluste durch Terrorakte oder durch Kriegseignisse.

Bei den Ausschlussbestimmungen ist zwischen denen in der Bauleistungs-/Montageversicherung und denen in den Haftpflichtversicherungen getroffenen Regelungen zu differenzieren.

Für bestimmte Baubeteiligte gibt es risikospezifische Ausschlussregelungen in den Haftpflichtversicherungen zu beachten. Hier sind beispielhaft Ansprüche aus der Überschreitung von Kostenschätzungen/Kostenberechnungen oder der Bauzeit (Ausschluss in der Berufs-Haftpflichtversicherung für die Planer) zu nennen.

Alle Ausschlussbestimmungen sind Ihren Versicherungsunterlagen detailliert zu entnehmen.



Welche Erweiterungen des Versicherungsschutzes gibt es?

Die sich aus der Errichtung eines Bauvorhabens ergebenden Risiken sind bei jedem Bauvorhaben anders gelagert. So macht es etwa einen Unterschied, ob dieses auf der grünen Wiese errichtet wird oder eine städtische Lückenbebauung erfolgt. Aber etwa auch ein Anbau ist von einer vollständigen Neuerrichtung zu unterscheiden.

Weiter sollten schadenbedingte Unterbrechungsschäden in die Betrachtung einfließen, die aus einer verzögerten Fertigstellung des Bauvorhabens oder einer Störung des bestehenden laufenden Betriebes resultieren.

Daher sollte nicht nur der bedarfsgerechte Versicherungsschutz zu den obligatorischen Deckungselementen der Bauprojekt-Premium gemeinsam abgestimmt werden, sondern auch die Vereinbarung fakultativer Bausteine, wie

- Bau-Bestands-Betriebsunterbrechungs-Versicherung
- Betriebsunterbrechungs-Versicherung für Bauzeitverzögerungen
- Schäden an Bestandsbauten
- Planungs-Haftpflicht-Versicherung im Bereich des Maschinen- und Anlagenbaus oder Verfahrenstechnik
- Feuer-Rohbau-Versicherung



Was ist zu beachten?

Die Bauprojekt-Premium deckt auch die Interessen der bausausführenden Unternehmen und der Planer ab. Insoweit können die Prämien grundsätzlich an diese weitergegeben werden (Prämienumlage).

Insbesondere bei großen und/oder exponierten Bauvorhaben ist die Prämienumlage üblich und den beteiligten Akteuren in aller Regel bekannt.

Zur wirksamen Vereinbarung der Prämienumlage ist die Aufnahme einer entsprechenden Regelung im jeweiligen Architekten-/Bauvertrag notwendig. Textvorschläge zur Implementierung in diese Verträge stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Auch wenn die Baubeteiligten (Unternehmer im Bauhaupt- und Baunebengewerbe, Architekten, Bauingenieure, Sachverständige) eigenen Versicherungsschutz im Rahmen ihrer Jahresverträge vorhalten, ist für diese kein zusätzlicher Prämienaufwand verbunden. Gemeinhin nehmen die Versicherer dieser Jahresverträge die abgesicherte Baumaßnahme vom Versicherungsschutz aus und berücksichtigen den Leistungsanteil nicht in der Prämienberechnung.

Des Weiteren haben Sie als Versicherungsnehmer beispielsweise folgende **Obliegenheiten** zu beachten:

- Sorgen Sie nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung eines Schadens. Holen Sie sich hierzu auch die Weisungen Ihres Versicherers (mündlich oder telefonisch) und befolgen Sie diese, sofern sie zumutbar sind.
- Melden Sie einen Schaden unverzüglich, insbesondere, wenn gegen Sie ein staatsanwaltliches, behördliches oder gerichtliches Verfahren eingeleitet, ein Mahnbescheid erlassen oder ein gerichtlicher Streit verkündet wird. Legen Sie außerdem fristgemäß erforderliche Rechtsbehelfe bzw. Widerspruch ein.
- Überlassen Sie dem Versicherer die Führung des Verfahrens, wenn gegen Sie ein Haftpflichtanspruch geltend gemacht wird.
- Vermeiden Sie gefahrerhöhende Umstände bzw. melden Sie diese, wenn sie unvermeidbar sind. Zeigen Sie insbesondere nachträgliche Erweiterungen, wesentliche Änderungen der Bauweise und Bauzeit sowie eine Unterbrechung der Bauarbeiten an.



Wann beginnt und endet der Versicherungsschutz?

Der Vertrag beginnt mit dem im Versicherungsschein genannten Zeitpunkt und endet mit der endgültigen Gesamtfertigstellung des versicherten Bau-/Montagevorhabens, spätestens zu dem im Versicherungsschein genannten Zeitpunkt. Daneben gelten die getroffenen Regelungen zur Rückwärts- und Nachhaftungsversicherung.

Dieses Hinweisblatt dient der unverbindlichen Information. Hieraus leiten sich weder für den Versicherer noch für den Versicherungsnehmer oder für den Versicherungsmakler Rechte oder Pflichten ab. Ausschlaggebend für den Versicherungsschutz ist ausschließlich der geschlossene Versicherungsvertrag inklusive der darin vereinbarten Bedingungen.