

Der Bauherr muss sich absichern

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **61 (1986)**

Heft 10

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105471>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Mancher Bauherr, vor der Realisierung eines Bauvorhabens stehend, stellt sich die Frage, mit welchen Versicherungen er sich befassen und welche Versicherungen er abschliessen sollte. Trägt der Bauherr denn überhaupt ein Risiko? Er hat doch Spezialisten, Architekten, Ingenieure und Unternehmer mit der Erstellung seines Bauwerkes beauftragt. Im Vordergrund dieser Überlegungen stehen Haftpflichtfragen.

Die einschlägigen Gesetzesbestimmungen, z.B. im Zivilgesetzbuch und im Obligationenrecht, sehen vor, dass ein Bauherr auch ohne eigenes Verschulden für einen Schaden, den ein Nachbar infolge der Bauarbeiten erlitten hat, aufkommen muss. Der Bauherr haftet also kausal.

Beschränkte Regressmöglichkeiten

Der geschädigte Nachbar kann seine Forderung direkt und sofort beim Bauherrn geltend machen, und zwar ohne den wirklichen Schadenverursacher nennen oder jemandem eine Schuld beweisen zu müssen. Der Nachbar hat lediglich den tatsächlichen Zusammenhang zwischen Schaden und Bauarbeiten sowie den Schadenbetrag nachzuweisen. In vielen Fällen ist dies einfach, zum Beispiel, wenn der für die Erstellung des Neubaus benötigte Baukran bei der Montage auf ein Nachbargebäude stürzt.

Wer als Bauherr glaubt, in solchen Fällen immer auf einen andern zurückgreifen zu können, irrt sich. Denn ein Rückgriff, ein Regress, führt nur dann zum Ziel, wenn der Bauherr einem Beteiligten eine Schuld nachweisen kann und wenn der oder die Verantwortlichen auch zahlungsfähig sind.

Versicherung übernimmt Risiko

Das Risiko, einem Nachbar viel Geld für einen Schaden, z.B. für Risse im Gebäude, Setzungen, Böschungsrutsche, Grundwasserverschmutzungen, allenfalls vor Vollendung des eigenen Bauwerkes zahlen zu müssen, ist gross. Der Bauherr kann sich mit einer rechtzeitig, also vor Baubeginn, abgeschlossenen Bauherrenhaftpflicht-Versicherung vor derartigen finanziellen Folgen schützen. Denn eine solche Versicherung übernimmt die finanziellen Forderungen, die aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen wegen Personen- und Sachschaden sowie darauf zurückzuführende Vermögensschäden an den Bauherrn gestellt werden. Ferner – ebenfalls wichtig – wehrt die Versicherung im Sinne eines Rechtsschutzes unberechtigte Ansprüche ab.

Hinweise zur Bauwesenversicherung

Überlegt werden sollte aber auch der Abschluss einer Bauwesen-Versicherung. Diese Versicherung übernimmt die Kosten, die notwendig sind, um ein beschädigtes Bauwerk (oder beschädigte Teile davon) wieder in den Zustand vor dem Schadenereignis zu bringen. Zur

Frage «Bauwesen-Versicherung: ja oder nein?» drei Hinweise:

– Bauunternehmer und Handwerker verfügen in der Regel über eine Betriebshaftpflicht-Versicherung. Diese Versicherung übernimmt aber nie Schäden an Bauleistungen, welche ein Unternehmer oder Handwerker selbst erbracht hat.

– Die werkvertragliche Gewährleistungspflicht der Unternehmer oder Handwerker umfasst nicht alle Schadensmöglichkeiten am Bauwerk. Auch der Bauherr trägt ein gesetzliches Risiko am Neubau, z.B. aus der Zurverfügungstellung eines Baugrundes, der sich als mangelhaft erweist. Der Bauherr trägt gerade in der heutigen Zeit auch das Risiko für sein bereits investiertes Kapital, falls Unternehmer oder Handwerker wegen Beschädigung von Bauleistungen in finanziellen Schwierigkeiten geraten.

– Es trifft praktisch nie zu, dass mit dem Abschluss einer Bauwesen-Versicherung wegen Mehrfach-Versicherung von Risiken unnötige Prämien bezahlt werden.

Will der Bauherr also die Gewissheit haben, sein Bauwerk trotz Schadenfällen ohne die vorerwähnten Mehrkosten und mit minimalem Zeitverlust – Abklärungen in unklaren oder strittigen Schadenfällen kosten viel teure Zeit – vollenden zu können, so kann er dies mittels einer Bauwesen-Versicherung erreichen.

Versicherungen von Architekt und Ingenieur

Im eigenen Interesse sollte der Bauherr auch rechtzeitig abklären, ob die von ihm beauftragten Architekten und Ingenieure über eine dem konkreten Bauvorhaben angemessene Berufshaftpflicht-Versicherung verfügen. Die beauftragten Architekten und Ingenieure haften für allfällige Schäden und Mängel nur bei einem Verschulden. Erfahrungsgemäss lässt sich aber ein Bauschadenfall rascher und reibungsloser erledigen, wenn die Verantwortlichen nicht in den eigenen Geldbeutel greifen müssen, sondern die an sie gestellten finanziellen Forderungen wegen Personen- und Sachschaden sowie darauf zurückführende Vermögensschäden an eine Berufshaftpflicht-Versicherung weiterleiten können. vi.

**GLANZMANN
EDELVERPUTZE**



Fassadenverputze
Fassadensanierungen
Aussenisolationen
Betonanierungen

Tel. 061/575020