



Absicherungsmöglichkeiten:

Haftung des Bauherren	Einleitung:	Er haftet, wenn er schuldhaft (fahrlässig) handelt, und zwar - bei Verletzung der Verkehrssicherungspflicht, - bei Verletzung seiner Überwachungspflicht, - bei Fehler in der Auswahl der am Bau Beteiligten.
		Achtung ! Nach deutschem Recht haftet bei mehreren Verantwortlichen jeder für den gesamten Schaden, z.B. der Bauherr, wenn ihn nur 10 % Schuld trifft.
1. bei Nachbarbebauung	a) über Haftpflicht:	wenn der Bauherr -auch als Laie- hätte erkennen müssen, daß eine Baumaßnahme zur Beschädigung des Nachbargebäudes führt. wenn Generalunternehmer, Bauunternehmer, Bauhandwerker den Schaden zu verantworten haben, ist deren Betriebshaftpflicht zuständig.
	Problem:	Keine Deckung über die Haftpflichtversicherung bei nachbarrechtlichen Ansprüchen des Nachbarn gegen den Bauherren gemäß § 906 ff. sowie § 1004 BGB , da Ausgleichspflicht gegenüber dem Nachbarn auch ohne Verschulden des Bauherrn besteht. Unvermeidbare Schäden des Nachbarn sind als "Sowieso-Kosten" in die Baukosten einzurechnen.
	Lösung:	b) über Bauleistung: Klausel 55, 80 und 81. Gelöst werden kann das Problem nur über eine Bauleistungsversicherung für das Nachbarobjekt (und nicht wie üblich für das eigene Objekt). Der Versicherungsnehmer versichert das Nachbarobjekt nach den Altbausubstanzklauseln 55, 80 oder 81. Grundsätzlich ist Eigentümern von Grundstücken mit Nachbarbebauung zu empfehlen, zur eigenen Haftungsentlastung, ein Beweissicherungsgutachten über den Zustand der Nachbarobjekte vom Architekten anfertigen zu lassen.
2. bei Abriß	a) über Haftpflicht:	Wie unter 1. a) !
	b) über Bauleistung:	Die Bauleistungsversicherung ist auch für Abrißarbeiten geeignet, da oft Schäden im Rahmen solcher Arbeiten nicht über eine Haftpflicht abgedeckt werden können. Wegen des fehlenden Verschuldens gelten die §§ 906 ff. BGB. Alles weitere wie unter 1. b) !
3. bei Umbau/Sanierung	a) über Haftpflicht:	Wie unter 1. a) !
	b) über Bauleistung:	Die Altbausubstanz kann nur als Zusatz über eine der Klauseln 55, 80 oder 81 versichert werden. Notwendig dafür ist entweder ein Beweissicherungsgutachten oder eine detaillierte Umbaubeschreibung mit Bildern .
4. bei Einsatz von Baumaschinen	über Haftpflicht	Bauherrenhaftpflicht -zu beachten bei Eigenleistung mit Arbeitsmaschinen- da Ausschlüsse der AHB, z.B. Erd- und Oberleitungs-, Tätigkeit- und Be- und Entladeschäden eingeschlossen werden müssen.
	über Maschinenvers.	Nur vom Verleiher, oder bei eigenen Baumaschinen selbst, über eine Maschinenkasko versicherbar.
5. Vandalismus	über Bauleistung	Generell mitversichert. Sollen Vandalismusschäden auch an der Altbausubstanz als versichert gelten, ist die Klausel 81 notwendig.
6. Witterung	über Bauleistung	Schäden durch Wind und Regen sind generell mitversichert, wenn Witterungsumstände für die betreffende Gegend un- oder außergewöhnlich und somit unvorhergesehen waren. Sollen diese Schäden auch an der Altbausubstanz als versichert gelten, ist die Klausel 80 notwendig.
7. Einsturz	über Bauleistung	Der Einsturz einer Altbausubstanz (unabhängig davon, ob es die eigene oder die der/des Nachbarobjekte/s betrifft) ist durch die Klausel 55 versicherbar.
8. Allgemeines	über Bauleistung	In der Klausel 81 ist die Klausel 55 und 80 enthalten.