

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 61 (1986)

Heft: 10

Artikel: Der Bauherr muss sich absichern

Autor: [s.n.]

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

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 29.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

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.

Der Bauherr muss sich absichern

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, Böschungsrsutsche, 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 Schadeneignis 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 – vollen 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.

**GLANZMANN
EDELVERPUTZE**



Fassadenverputze
Fassadensanierungen
Aussenisolierungen
Betonanierungen

Tel. 061/575020