

Verunsichert : unsicher : sicher

Autor(en): **Hedinger, Otto**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **74 (1999)**

Heft 11: **Selbst ist der Mann und der Heimwerker**

PDF erstellt am: **21.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-106795>

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.

VERUNSICHERT

UNSICHER

SICHER

WENN EINE GENOSSENSCHAFT BAUT, SETZT SIE SICH RISIKEN AUS: WER ZAHLT, WENN DURCH BAUUNFÄLLE SCHÄDEN ENTSTEHEN? WER HAFTET FÜR PERSONEN- UND SACHSCHÄDEN? WILL SICH DIE GENOSSENSCHAFT VOR UNLIEBSAMEN ÜBERRASCHUNGEN SCHÜTZEN, MUSS SIE SICH VERSICHERN.

OTTO HEDINGER*

Grundversicherungsbedarf

Dieses sind die wichtigsten Versicherungen, die eine Baugenossenschaft braucht, unabhängig von den Phasen, welche mit dem Bauen zusammenhängen:

Versicherungsarten	Was damit versichert ist
Betriebs-Haftpflichtversicherung	Haftpflicht der Baugenossenschaft selbst, ihrer Organe und übrigen Hilfspersonen (ohne selbständige Unternehmen) für Personenschäden und Sachschäden. (Die Leistungen des Versicherers umfassen sowohl Entschädigung begründeter als auch Abwehr unbegründeter Ansprüche.)
Organ-Haftpflichtversicherung	Haftpflicht der Mitglieder des Verwaltungsrates bzw. Vorstandes der Baugenossenschaft für reine Vermögensschäden. Darunter verstehen wir Schäden, die nicht auf einen Personen- oder Sachschaden zurückzuführen sind, d.h. rein in Geld messbare Schäden, verursacht z.B. durch eine vernachlässigte Kontrollpflicht, welche gemäss Gesetz und/oder Statuten Pflicht des Verwaltungsrates gewesen wäre. (Die Leistungen des Versicherers umfassen sowohl Entschädigung begründeter als auch Abwehr unbegründeter Ansprüche.)
Berufliche Vorsorge gemäss BVG	Pensionskasse für die Angestellten der Baugenossenschaft (z.B. Hauswarte, Reinigungspersonal usw.).
Obligatorische Unfallversicherung (UVG)	Unfallversicherung für Angestellte der Baugenossenschaft.
UVG-Zusatzversicherung	Ergänzung der obligatorischen Unfallversicherung gemäss UVG (z.B. für Spitalaufenthalte Privat- anstatt allgemeine Abteilung).

VERSICHERUNGSBEDARF BEI NEU- UND UMBAU Wer baut, ist Risiken ausgesetzt. Die Frage, ob ein Hausbau bekannt ist, der ohne Pannen und Ärger durchgeführt werden konnte, wird kaum jemand mit Ja beantworten.

Bei der Erstellung eines Bauwerkes arbeiten viele Menschen aus den verschiedensten Berufen und Unternehmen gemeinsam. Planer, Bauleiter, Generalunternehmer, Bauunternehmer und Bauhandwerker werden dabei immer wieder mit unvorhergesehenen Situationen konfrontiert. Da kann schon mal etwas passieren. Und schon beginnt die Suche nach dem Schuldigen. Glaubt man, diesen endlich gefunden zu haben, stellt sich heraus, dass die Schuldfrage gar nicht so klar ist. Dass die Suche nach dem Schuldigen oft der viel zitierten Suche nach der Nadel im Heuhaufen gleichkommt, kann man dann bestätigen. Am Schluss bleibt oft der Bauherr, der grundsätzlich für alle durch die Bautätigkeit entstandenen Schäden zur Rechenschaft gezogen wird. Wird beispielsweise ein Nachbar infolge der Bauarbeiten geschädigt, haftet der Bauherr kausal, d. h. auch ohne eigenes Verschulden aufgrund von Art. 679 ZGB. Er haftet also für das Wiederaufrichten einer eingestürzten Wand oder die Reparatur eines Risses am Nachbarhaus, auch wenn diese Schäden durch seine Beauftragung verursacht wurden. Es gibt dann wohl die Möglichkeit, auf die Schadenverursacher zurückzugreifen. Diese ist aber ein-

geschränkt und in der Regel nur möglich, wenn die beauftragten Fachleute den Schaden schuldhaft verursacht haben.

SCHÄDEN AM EIGENEN BAUWERK Auch das eigene Bauobjekt kann von Schäden betroffen werden: Beim Betonieren stürzt eine Decke ein, der Baugrund verhält sich anders als erwartet oder angegrabenes Hangwasser füllt die Baugrube.

Architekten, Ingenieure und Bauleiter haften dem Bauherrn für Schäden, die sie oder ihre Mitarbeiter durch Nicht- oder nicht richtige Erfüllung ihres Auftrages verursachen. Als Beurteilungsgrundlage dienen die allgemein anerkannten Regeln der Baukunde und die gesetzlichen Bestimmungen. Bauunternehmer und Bauhandwerker haben ihre Leistungen ohne zusätzliche Entschädigung nochmals zu erbringen, wenn diese vor der Übergabe an den Bauherrn beschädigt oder zerstört werden (Werkvertrag Art. 363ff. OR).

DIE RISIKOBEWÄLTIGUNG Sorgfältige Planung, Überwachung und Ausführung der Arbeiten sind die naheliegendsten Massnahmen, um Schäden zu vermeiden. Eine weitere Massnahme, um sich umfassend gegen unliebsame Erfahrungen zu schützen, ist der Abschluss von Versicherungen. Verantwortungsbewusste Planer und Unternehmer haben

Versicherungsdach bei Neu- und Umbau

Versicherungsarten	Was damit versichert ist
Bauwesenversicherung	Schäden an der Bauleistung, die durch unvorhersehbare Bauunfälle entstehen.
Montageversicherung	Schäden am Montageobjekt, die durch einen plötzlichen unvorhergesehenen Montageunfall (auch während des Probetriebes) entstehen.
Bauherrenhaftpflichtversicherung	Haftpflicht des Bauherrn für Personen- und Sachschäden, insbesondere für Schäden an benachbarten Gebäuden und Grundstücken. Die Versicherung übernimmt die Entschädigung berechtigter und die Abwehr unberechtigter Ansprüche. Sie übernimmt somit auch die oft unliebsamen Abklärungen und Verhandlungen mit Schadenverursachern und z. B. dem geschädigten (künftigen) Nachbarn.
Kantonale Bauzeitversicherung (sofern obligatorisch)	Schäden am Gebäude, die durch Brand und Elementarereignisse entstehen.

bereits einen Versicherungsschutz, welcher je nach Vereinbarung die Risiken mehr oder weniger abdeckt. Unterzieht man aber die üblichen Betriebs- oder Berufshaftpflichtversicherungen einer genaueren Prüfung, entdeckt man schnell, dass gewisse Gefahren im Zusammenhang mit Bauvorhaben ausgeschlossen sind, da sie – allgemein betrachtet – Ausnahmerisiken darstellen. Solche Lücken können v. a. für den Bauherrn existenzgefährdend werden. Bald ist auch

der Innenausbau abgeschlossen und das Bauwerk kann seiner Zweckbestimmung übergeben werden. Dabei ist aber daran zu denken, dass die Gefahren mit dem Abschluss der Bauarbeiten nicht gebannt sind. Auch das fertige Haus muss geschützt werden. Sicherheitsmassnahmen wie Feuer- und Einbruchschutzvorrichtungen sind ein Mittel dazu. Sie brauchen aber auch im fertig erstellten Gebäude Versicherungsschutz.

Versicherungen bei Bestand

Versicherungsarten	Was damit versichert ist
Gebäudeversicherung	<p>Feuer- und Elementarschäden.</p> <p>In den meisten Kantonen ist diese Versicherung obligatorisch und muss durch die kantonale Gebäudeversicherung abgeschlossen werden.</p> <p>Ausnahmen: GE, UR, SZ, TI, AI, VS, OW und Fürstentum Liechtenstein.</p>
Gebäudewasserversicherung	Schäden durch Wasser, das aus Leitungen, durch das Dach oder Ablaufrohre in das Haus eingedrungen ist.
Technische Versicherungen	<p>Schäden an Heizungs-, Tank-, Klima- und Liftanlagen infolge von:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bedienungsfehlern – Konstruktions-, Material-, Fabrikations- und Montagefehlern – Kurzschluss, Überstrom, Überspannung – Überlast – Wassermangel – Versagen von Mess-, Regler- oder Sicherheitseinrichtungen
Gebäudehaftpflichtversicherung	<p>Haftpflicht des Eigentümers für Personen- und Sachschäden infolge von Mängeln im Zustand oder Unterhalt des Gebäudes.</p> <p>(Die Leistungen des Versicherers umfassen sowohl Entschädigung begründeter als auch Abwehr unbegründeter Ansprüche.)</p>
Geschäfts- oder Haushaltversicherung	Feuer-, Diebstahl-, Wasser-, Glasbruchschäden am Hausrat oder Geschäftsinventar der Mieter oder Pächter. Diese Versicherungen können mit verschiedenen Zusatzdeckungen ergänzt werden.

Im Kern unterscheiden sich die Angebote der meisten Versicherungsgesellschaften nicht wesentlich. Es gibt jedoch Unterschiede, welche je nach Situation grosse Bedeutung haben können. Vergleichen Sie deshalb die Vorschläge in bezug auf Deckungsumfang, Preis und Serviceleistungen

und stimmen Sie sie auf die individuellen Gegebenheiten Ihres Bauvorhabens ab. ■

*Otto Hedinger ist Leiter Produktemanagement bei Sach- und Vermögensversicherungen Zürich