

BAUHERRENINFORMATION

VON

architekt di bernd brandner

www.architec.at



&



Wichtige Hinweise für den Bauherren

Mit der Entscheidung, Herrn / Frau Dipl.Ing. Bernd Brandner,
Ihren / Ihre Architekten / Architektin auszuwählen, haben Sie eine gute Wahl getroffen. Er / Sie erfüllt als kompetenter
Fachmann die Voraussetzungen, unserem ausgewählten Risikoverbund von Architekten und Ingenieuren anzugehören.

Eine Berufshaftpflichtversicherung besteht mit folgenden Versicherungssummen:

Personenschäden € 1.500.000,00

sonstige Schäden € 730.000,00

Versicherungsschutz

Mit Übergabe dieses Merkblatts kommt Ihr Architekt/in seiner/Ihrer Informationspflicht über unbedingt erforderliche Versicherungen beim Bauen nach.

Aufgrund der Zusammenarbeit mit Ihrem Architekten/Architektin bieten wir Ihnen über Sonderkonditionen äußerst kostengünstigen Versicherungsschutz.

Versicherungen ab dem ersten Spatenstich

- Bauherrenhaftpflicht
- Bauleistungs- (Bauwesen-) Versicherung
- Rohbauversicherung (Feuer, Sturm, Haftpflicht, Bauherrenhaftpflicht) - Kostenlos bis zur Fertigstellung

Versicherungen ab Baufertigstellung

- Wohngebäudeversicherung
- Hausratversicherung inkl. Privathaftpflicht
- Betriebsversicherung

Bitte fordern Sie mit Ihren Angaben ein unverbindliches Angebot an!

Wirtschaftliche Überlegungen

Bei jedem Bauvorhaben stehen wirtschaftliche Fragen (z.B. Finanzierung, steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten) im Vordergrund. Zu Ihrer Beratung empfehlen wir, einen Steuerberater bzw. im Bereich Finanzierungen einen Experten von VMK einzuschalten. Sollten aus wirtschaftlichen Gründen besondere Anforderungen an die Planung zu richten sein, wird Ihr Architekt dies gerne berücksichtigen.

Baugenehmigung

Soweit Ihr Bauvorhaben im normalen Baugenehmigungsverfahren erstellt wird, berücksichtigen Sie bitte, dass mit den Bauarbeiten keinesfalls vor der Erteilung der Baugenehmigung begonnen werden darf. Bitte beachten Sie im übrigen die Hinweise in der Baugenehmigung.

Wenn für Ihr Bauvorhaben keine Genehmigung erforderlich ist, können sich durch mögliche Einsprüche der betroffenen Nachbarn erhebliche Verzögerungen ergeben. Je nach Rechtslage kann ein Baustopp verfügt oder sogar der Abbruch angeordnet werden. Deshalb ist es unbedingt zu empfehlen, vor Baubeginn das schriftliche Einverständnis aller betroffenen Nachbarn einzuholen. Wenn Sie es wünschen, ist Ihr Architekt Ihnen hierbei gerne behilflich. Sollten die Nachbarn die Zustimmung verweigern, empfiehlt sich, eine Baugenehmigung zu beantragen.

Sonderfachleute

Sollte bei schwierigen technischen oder juristischen Fragen das umfassende Fachwissen Ihres Architekten einmal nicht ausreichen, so wird Ihnen die Einschaltung eines Spezialisten (Sonderfachmann oder Rechtsanwalt) empfohlen. Natürlich kostet das Geld! Derartige Kosten einzusparen zu wollen ist äußerst kurzsichtig und kann in aller Regel nachträglich zu erheblichem Mehraufwand führen, den Sie, wenn Sie dem Rat Ihres Architekten nicht folgen, allein tragen müssten.

Baubetriebe

Immer häufiger gehen auch alt eingesessene Bauunternehmen in Konkurs. Achten Sie deshalb bei der Auswahl der Bauunternehmen darauf, dass diese bestimmte Kriterien erfüllen.

1. Es besteht eine Betriebshaftpflichtversicherung (aktuelle Versicherungsbestätigung anfordern)
2. Das Bauunternehmen verlangt keine übermäßigen Vorschüsse.
3. Das Bauunternehmen sträubt sich nicht, eine Gewährleistungsbürgschaft zu stellen.

Erfüllt Ihr Bauunternehmen diese Kriterien nicht, so ist das Risiko sehr groß, entstandene Mängel auf eigene Kosten beseitigen zu müssen.

ANGEBOTSFORMULAR

Bitte zurücksenden an:
Vmk Versicherungsmakler GmbH
Tauchnergasse 5/DG
3400 Klosterneuburg
Fax: 02243 / 38 474 -14
Mail: office@vmk.at

Absender:

Bitte übersenden Sie mir zu nachstehend angekreuzten Versicherungen unter Berücksichtigung meiner Angaben ein unverbindliches Angebot:

- Neubau
- Umbau / Aufstockung
- Anbau

Anschrift der Baustelle:

Bauherrenhaftpflicht

Bausumme: _____ Dauer der Baustelle: _____

Bauausführung in eigener Regie nein ja, bis zu _____ % der Bausumme

Angrenzende Gebäude nein ja

Sonstige Informationen: _____

Bauleistungs- (Bauwesen-) Versicherung

Bausumme € _____

besondere Gründungsmaßnahmen nein ja, welche: _____

Wohngebäudeversicherung/Rohbauversicherung

verbaute Fläche m² _____

Erdgeschoß Keller 1.Stock 2. Stock Mansarde

Haushaltsversicherung

Wohnfläche m² _____

Betriebsversicherung

Vereinbaren Sie mit unserem Mitarbeiter ein persönliches Beratungsgespräch.
Telefonnummer 02243/38474

BAUHERRENHAFTPFLICHTVERSICHERUNG

Versicherungsschutz für Schäden, die Dritte durch den Betrieb der Baustelle erleiden.



Sinn und Zweck

Der Bauherr schafft durch sein Bauvorhaben eine Gefahrenquelle. Damit entsteht für ihn eine Vielzahl unkalkulierbarer Haftungsrisiken, die im Ernstfall das gesamte Bauvorhaben zunichte machen können.

Bei Verletzung von Sorgfaltspflichten kann er zur Verantwortung gezogen werden, selbst wenn er Architekten und Unternehmer mit der Erstellung des Bauwerkes beauftragt hat.

So hat er z.B. dafür Sorge zu tragen, dass kein Baumaterial auf der Straße liegt, durch das andere Verkehrsteilnehmer gefährdet werden. Auch sollte er seine Baustelle regelmäßig überwachen und nur fachkundige Firmen und Personen mit Arbeiten beauftragen.

Oft sind Bauleiter, Architekten oder die beteiligten Unternehmer ebenfalls für einen Schaden verantwortlich. Aufgrund der gesamtschuldnerischen Haftung kann der Geschädigte jedoch seine Ersatzansprüche in voller Höhe beim Bauherrn anmelden.

Leistungsumfang

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers als Bauherr für das im Versicherungsschein beschriebene Bauvorhaben.

- Versicherungsschutz besteht nur, wenn Planung, Bauleitung und Bauausführung an Dritte vergeben sind Mitversichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers als Grundstücksbesitzer (Haus- und Grundbesitz) für das zu bebauende Grundstück und das zu errichtende Bauwerk.
- Mitversichert ist die persönliche gesetzliche Haftpflicht der vom Versicherungsnehmer zur Mithilfe eingesetzten Personen für Schäden, die sie in Ausführung dieser Verrichtungen verursachen. Sofern Eigenleistungstätigkeiten vereinbart sind. Ausgeschlossen sind Ansprüche aus Personenschäden, bei denen es sich um Arbeitsunfälle und Berufskrankheiten im Betrieb des Versicherungsnehmers handelt.
- Haftpflichtansprüche aus Sachschaden durch Abwässer.
- Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf Schäden an Erdleitungen (Kabel, unterirdische Kanäle, Wasserleitungen, Gasrohre und andere Leitungen) sowie an Frei- und/oder Oberleitungen und alle sich daraus ergebenden Vermögensschäden. uvm.
- Mitversichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers aus dem Gebrauch von nicht versicherungspflichtigen Kfz, selbstfahrenden Arbeitsmaschinen, Anhängern.
- Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf Schäden, die an fremden Land- und Wasserfahrzeugen oder Containern durch oder beim Be- und Entladen entstanden sind und alle sich daraus ergebenden Vermögensschäden. Für Schäden an Containern besteht auch dann Versicherungsschutz, wenn diese beim Abheben von oder Heben auf Land- oder Wasserfahrzeuge zum Zwecke des Be- oder Entladens entstehen.

Versicherungssumme

Die Versicherungssumme beträgt je Versicherungsfall und zugleich für alle Versicherungsfälle, während der Vertragsdauer pauschal für Personen-, Sach- und mitversicherte Vermögensschäden 3.000.000 EUR.

Die Versicherungssumme kann erhöht werden.

Beitragspflichtige Erweiterungen

- Mitversicherung von Eigenleistungen

BAULEISTUNGSVERSICHERUNG

Versicherungsschutz für alle Bauleistungen sowie verbauten Baustoffe und Bauteile durch unvorhergesehene Schäden, Glasbruch und Vandalismus / Zerstörung.



Sinn und Zweck

Auch bei sorgfältiger Planung können während der Bauzeit Schäden auftreten, die jede Kalkulation und damit das Baukapital gefährden. Ungewöhnliche Witterungseinflüsse, Vandalismus, Materialfehler und viele andere Ursachen können schnell zu unangenehmen Überraschungen führen. Neben dem finanziellen Schaden verzögert sich die Fertigstellung des Bauvorhabens.

Der Bauherr trägt von der Einrichtung der Baustelle bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens das finanzielle Risiko möglicher Schäden.

Versichert sind alle Lieferungen und Leistungen für das im Versicherungsvertrag bezeichnete Bauvorhaben (Neubau oder Umbau eines Gebäudes einschließlich dazugehöriger Außenanlagen).

Leistungsumfang

Die Bauleistungsversicherung (früher auch Bauwesenversicherung genannt) umfasst grundsätzlich alle Bauleistungen, Baustoffe und Bauteile für den Roh-, Aus- oder Umbau eines Gebäudes.

Versicherungsschutz besteht für unvorhergesehene Sachschäden, insbesondere durch

- höhere Gewalt und Elementarereignisse;
- ungewöhnliche Witterungsverhältnisse;
- Ungeschicklichkeit oder Vorsatz Dritter;
- Brand, Blitzschlag oder Explosion;
- Folgeschäden aus Konstruktions- und Materialfehlern;

Zusätzlich versicherbare Sachen, wenn dies besonders vereinbart ist, sind zusätzlich versichert

- Medizinisch-technische Einrichtungen und Laboreinrichtungen;
- Stromerzeugungsanlagen, Datenverarbeitungs- und sonstige selbstständige elektronische Anlagen;
- Bestandteile von unverhältnismäßig hohem Kunstwert;
- Hilfsbauten und Bauhilfsstoffe;
- Baugrund und Bodenmassen, soweit sie nicht Bestandteil der Lieferungen und Leistungen sind;
- Altbauten, die nicht Bestandteil der Lieferungen und Leistungen sind.

Versicherungssumme

Die Versicherungssumme entspricht dem Wert der Baukostensumme einschließlich aller Baustoffe und Bauteile. Ausgenommen sind die Kosten von Leistungen und Sachen, die nicht versichert sind, sowie Grundstücks-, Erschließungs- und Baunebenkosten.

Beitragspflichtige Erweiterungen

wenn dies besonders vereinbart ist, leistet der Versicherer Entschädigung für

- Verluste durch Diebstahl mit dem Gebäude fest verbundener versicherter Bestandteile;
- Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung;
- Schäden durch Gewässer und/oder durch Grundwasser, das durch Gewässer beeinflusst wird, infolge von
- ungewöhnlichem Hochwasser;
- außergewöhnlichem Hochwasser. Der Versicherer erstattet die Kosten, die zur Schadenbeseitigung und zur Aufräumung der Schadenstätte aufgewendet werden müssen. Eventuelle Restwerte werden dabei in Anrechnung gebracht.
- Glasbruchschäden nach fertigem Einsatz.

Die Bauleistungsversicherung richtet sich an alle Auftraggeber wie Bauherren, Bauträger, Wohnungsbaugesellschaften, Bauregiefirmen und Generalunternehmer. Versicherbar sind alle Neubauleistungen des Hoch- und Tiefbaus einschließlich Umbauarbeiten. Versichert gelten immer die Neubauleistungen.