

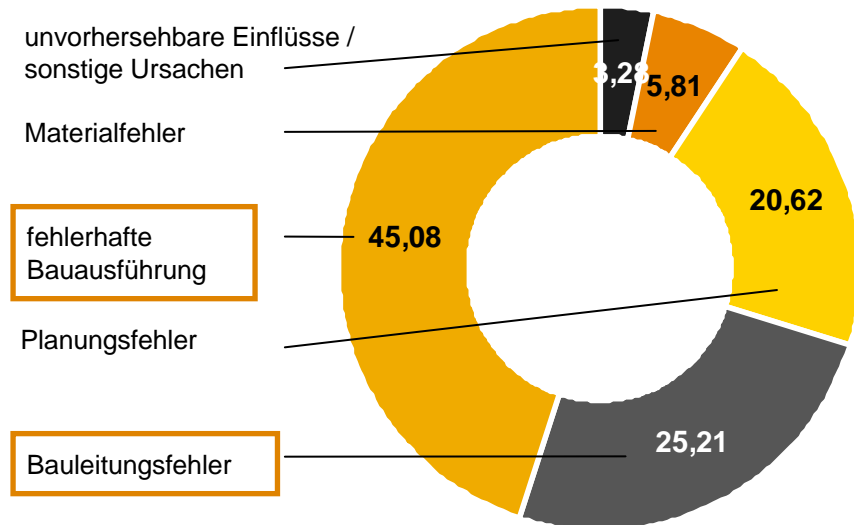
Baugewährleistungs-Versicherung (BGV)

Inhalt / Umfang / Vorteile

Risiken bei Bauvorhaben

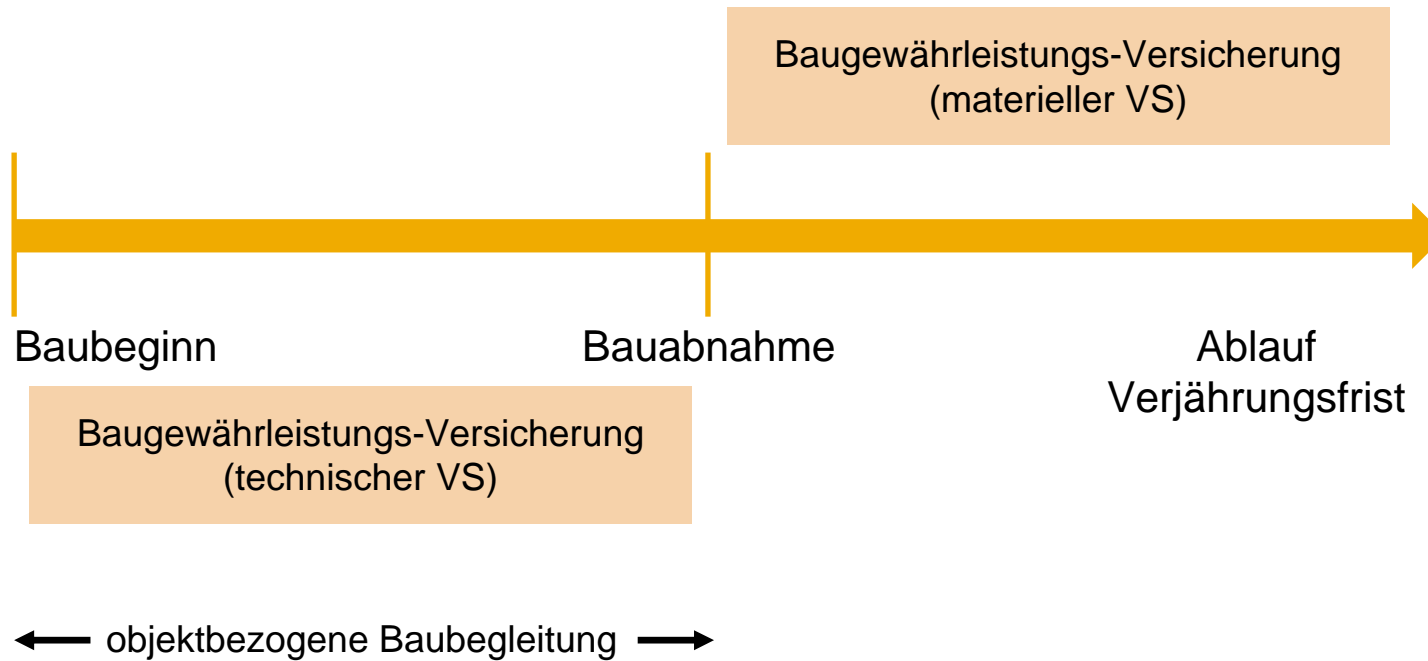
Prozentuale Verteilung der Ursachen für Bauschäden Ein- und Zweifamilienhäuser (Neubau)

- zu 45 % fehlerhafte Bauausführung
- zu 25 % mangelhafte Bauleitung



Quelle: Analysen des BSB 2003

Versicherungszeitraum



Baugewährleistungs-Versicherung

Gegenstand der Versicherung

- Schutz des **solventen** Versicherungsnehmers vor den finanziellen Belastungen, die mit Mängelhaftungsansprüchen für Mängel verbunden sind, die erstmalig nach Abnahme der Bauleistung auftreten.
- Schutz des Bauherren im Insolvenzfall des Versicherungsnehmers.

Baugewährleistungs-Versicherung

Umfang des Versicherungsschutzes

Ersatz der Nachbesserungskosten, d.h. ...

- „reine“ Nachbesserungskosten (ohne Wagnis und Gewinn)
 - Schadenssuchkosten
 - Mangelbeseitigungsnebenkosten (vorbereitende und nachbereitende Arbeiten, Material- u. Transportkosten)
- bzw.
- Erstattung der angemessenen Minderungskosten.

Baugewährleistungs-Versicherung

Bietet Liquidität

- Ersetzt Bürgschaften, wodurch die Belastung der Kreditlinie durch Avalzinsen und Sicherheiten entfällt
- Rückstellungen für evtl. Mängel können entfallen.
Grundversicherungssumme beträgt 150.000,- Euro je Objekt
- Druckmittel „Zurückbehaltungs(un)recht des Bauherren“ gg. VN wird „entschärft“.

Baugewährleistungs-Versicherung

Bietet Qualität

- Verbesserung der Bauqualität durch objektbezogene Baubegleitung durch Bausachverständigen

Bietet Rechtsschutz

- Abwehr unberechtigter Ansprüche
- Übernahme der Gerichts-, Anwalts- und Sachverständigenkosten

Baugewährleistungs-Versicherung

Bietet Verbraucherschutz

- Absicherung des Bauherren im Insolvenzfall des Bauunternehmers
- schnelle Behebung der aufgetretenen Mängel im Solvenz-/Insolvenzfall
- Dokumentation in einem Zertifikat für den Bauherren

Ausrichtung BGV

- Ausschließlich Objektversicherung
- Erfolgreiche Bonitätsprüfung ist eine zwingende Voraussetzung
- Interessent muss bereits 3 Jahre am Markt tätig sein
- Grundsätzlich objektbezogene Baubegleitung durch einen Bausachverständigen erforderlich

Baucontrolling für BGV/BFV

- Grundsätzlich objektbezogene Baubegleitung durch SV erforderlich
- Rahmenverträge mit TÜV Süd; TÜV Nord, TÜV Rheinland, DEKRA und IFB



Schadenbeispiel Mangelhafte Abdichtung



Schadenbeispiel Mangelhafte Abdichtung



Schadenbeispiel Mangelhafte Abdichtung



Schadenbeispiel

Mangelhafte Abdichtung

Auftragswert erdberührte Abdichtung	2.500 Euro
Gewährleistungsbürgschaftsobligo (5 %)	125 Euro
Schadenaufwand	20.000 Euro

Baugewährleistungs-Versicherung

Ablauf im Schadenfall

- Bauherr meldet gegenüber VN Mängel an.
- VN meldet Mangel bei VHV.
- Unberechtigter Mangel : Abwehr der unberechtigten Ansprüche (Rechtsschutzfunktion u. a. mit TÜV)
- Berechtigter Mangel: verantwortliches Bauunternehmen führt Mängelbehebung durch.
- Kostenerstattung im Rahmen des Versicherungsvertrages an VN (im Insolvenzfall des VN: Direktanspruch des Bauherrn)

Das Sicherheitspaket Bau

Inhalt – Umfang - Vorteile

