



Fachteil Versicherung Bauvorhaben

Zürcher Bauernverband ■ Lagerstrasse 14, 8600 Dübendorf ■ 044 2177733 ■ www.zbv.ch

Bauen in der Landwirtschaft

Bauvorhaben: Welche Versicherungen sind nötig?



Die Bauherrenhaftpflichtversicherung schützt vor finanziellen Folgen, die nicht durch die Betriebshaftpflicht versichert sind. Bild: Adobe Stock

Wer ein Bauvorhaben, An-, Um- oder Neubau realisieren will, muss wissen, dass während der Bauphase viel passieren kann. Damit die finanziellen Folgen von einem Schadenereignis abgesichert sind, muss sich die Bauherrschaft vor Baubeginn unbedingt mit dem Thema Versicherungen auseinandersetzen, egal ob es sich um einen Stall, Remise oder ein Wohnhaus handelt.

Dieser Artikel soll aufzeigen, welche Versicherungen wichtig sind.

Die GVZ – Bauzeitversicherung

Für Neubauten sowie für wesentliche An- und Umbauten mit einer Wertvermehrung über CHF 50 000.– oder über 50 Prozent des bisherigen Versicherungswertes ist bei der GVZ Gebäudeversicherung Kanton Zürich vor Baubeginn eine Bauzeitversicherung abzuschliessen. Die Versicherung ist obligatorisch für alle Gebäude mit einem Wert über CHF 5000.–. Der Versicherungsabschluss erfolgt über den Bauherrn selbst und die Versicherungsdeckung beginnt mit der Einreichung des Formulars «Antrag für Bauzeitversicherung» an die GVZ.

Die Bauzeitversicherung deckt Schäden, die während der gesamten Bauzeit durch Feuer oder Elementarereignisse entstehen können. Gerade im Zeitraum der Bauphase ist das Risiko für Schäden sehr gross. So sind die entstehenden oder umzubauenden Gebäude zwischenzeitlich durch fehlende Statik besonders dem Sturmwind ausge-

setzt. Auch ist das Risiko von unverschuldetem Feuerausbruch durch die Handwerkerarbeiten hoch.

Die Bauwesenversicherung

Alle Neu- oder Umbauten können ohne Einwirkung Fremder stark beschädigt oder gar zerstört werden. Die Bauwesenversicherung deckt solche Schäden und übernimmt die Folgekosten, beispielsweise für Reparaturarbeiten oder Wiederherstellung. Sie deckt während der gesamten Bauzeit Sachschäden am Objekt selber, wie auch Kosten für die Schadensuche, Kosten für Räumung, Bergung, Erdbewegung, Abbruch und Wiederaufbau, Kosten für die Abfallentsorgung und die Entfernung giftiger Rückstände im Boden, Diebstahl von Material, das mit dem Objekt bereits fest verbunden ist, oder Einbruchdiebstahl. Im Weiteren schützt die Bauwesenversicherung auch vor teuren Bauverzögerungen wegen Streitigkeiten. Im Schadenfall spielt es keine Rolle, wer den Schaden verursacht hat und wer dafür haftbar ist. Die Bauwesenversicherung, eine Art Vollkasko in der Bauphase, ist empfehlenswert und kann bei einer privaten Versicherungsgesellschaft abgeschlossen werden. Die Prämie richtet sich nach Objekt, Lage, Deckung sowie Versicherungssumme und ist, im Verhältnis zur meist hohen Versicherungssumme, relativ günstig.

Die Bauherrenhaftpflichtversicherung

Die landwirtschaftliche Betriebshaftpflichtversicherung reicht für Um- und Neubauten bei grösseren Investitionen in der Regel nicht mehr. Wenn wäh-

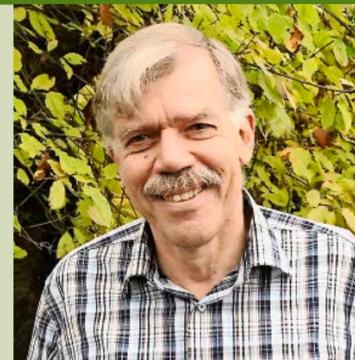
rend der Bauarbeiten durch das Gebäude ein Nachbar oder ein Passant verletzt oder ein benachbartes Grundstück oder Haus beschädigt wird, haftet der Bauherr sogenannt kausal. Die Haftung ist demnach strenger als üblich, denn als Eigentümer eines Gebäudes kann man unabhängig vom Verschulden für einen Schaden haftbar gemacht werden. Die Bauherrenhaftpflichtversicherung schützt vor den finanziellen Folgen. Ausserdem wehrt sie unberechtigte oder übersetzte Ansprüche ab (Passiver Rechtsschutz).

Weil der Bauherr gemäss Gesetz kausal haftet, übernimmt die Bauherrenhaftpflichtversicherung auch die Risiken für Haftpflichtschäden der Archi-

Interview zum Fachteil

Urs Wernli

Leiter Versicherungsberatung ZBV



«Das finanzielle Risiko ist zu gross, um es zu vernachlässigen.»

Immer zuerst versichern und dann bauen, umgekehrt ist es bei einem Schadenfall schwierig, denn die Versicherungen sorgen während der Bauphase für finanziellen Schutz.

In welchem Fall kommt die Bauwesenversicherung?

Die Bauwesenversicherung deckt die Arbeiten für die Dauer der Bauzeit am noch nicht vollendeten Werk ab. Also deckt sie Schäden, die durch die Bauarbeiten entstehen wie zum Beispiel: Beim Aushub stürzt die Baugrube ein, die frisch betonerte Decke hält nicht, das einstürzende Baugerüst beschädigt die Fassade oder Diebe und Vandalen können sich Zutritt zur Baustelle verschaffen usw.

Für was braucht es die Bauherrenhaftpflichtversicherung?

Das Wichtigste an der Bauherrenhaftpflicht ist, dass diese Personen- und Sachschäden gegenüber Dritten übernimmt zum Beispiel,

wenn die Erschliessungsstrasse Schaden hat, während der Bauzeit an einem Nachbarhaus Risse entstanden sind oder Bauteile (ein Holzstück, Ziegel) fällt auf einen Passanten.

Was gibt es sonst noch zu beachten

Nach Abschluss von einem Um- oder Neubau muss die Gebäudeversicherung GVZ informiert werden. Die ausgewiesenen Fachleute werden die Bauten schätzen und den Mehrwert berechnen. Dies ist bedeutet in der Regel, dass ein Wertzuwachs der Liegenschaft resultiert. Wird die Gebäudeversicherung nicht entsprechend angepasst, kann eine Unterdeckung entstehen. Das hat zur Folge, dass die Versicherung im Schadenfall nicht die volle Deckung übernimmt.

Im Weiteren gilt es die private Gebäudeversicherung mit Wasserschäden, Glasbruch, Inventar mit den zusätzlichen Einrichtungen den neuen Gegebenheiten anzupassen. ■

Markus Inderbitzin, Leiter Versicherungen

Bauherrenhaftpflicht ist nicht vorgeschrieben, sollte aber unbedingt, allenfalls in Kombination mit der Bauwesenversicherung abgeschlossen werden. ■ Markus Inderbitzin, Leiter Versicherungen



Kommentar der Woche

Zürcher Bauernverband ■ Lagerstrasse 14, 8600 Dübendorf ■ www.zbv.ch

Alle wollen Qualität, Ambivalenz zwischen Pflanzenschutz und Umweltschutz

Die Erntezeit erreicht in diesen Tagen mit der Getreideernte ihren Höhepunkt. Innert weniger Tage werden die vielversprechenden Felder abgeräumt. Der genaue Erntezeitpunkt liegt im Ermessen des Betriebsleiters. Mit guter landwirtschaftlicher Praxis, vertiefter Ausbildung, wissenschaftlichen Erkenntnissen und angewandter Forschung werden die Kulturen gepflegt und vor Krankheiten geschützt. Die Anbauflächen richten sich nach dem Jahresbedarf unserer Bevölkerung, den Vermehrungsflächen für das Saatgut und dem Futterbedarf unserer Tiere. Der wichtigste Baustein ist die Natur, es ist das Zusammenspiel von Ressourcen, Vegetation und Witterung. Diese erfordert unsere tägliche Wachsamkeit über die natürlichen Abläufe. Das Handeln entscheidet über Erfolg oder Misserfolg. Die Qualität unserer Kulturpflanzen gehen mit einer gesunden Umwelt daher, sie ist ein Teil unseres Zusammenlebens mit den natürlichen Gegebenheiten. Daraus entsteht der Mehr-

wert für unsere Konsumenten und liefert langfristig die Grundlage für unsere Ernährungssicherheit.

Die absolute Forderung nach weniger Pflanzenschutz ist daher kein Beitrag zu mehr Umweltschutz. Wir nehmen in Kauf, unsere Kulturpflanzen höheren Gesundheits- und Ertragsrisiken auszusetzen und verlassen uns auf die Ersatzbeschaffung im Ausland. Es folgen mehr Importe bei zunehmender Belastung der Umwelt. Der mit der Agrarpolitik eingeführte ökologische Leistungsnachweis wird durch die Vielzahl an Forderungen nach mehr Umwelt- und Tierschutzvorschriften völlig ausgeblendet, noch gewürdigt, um uns mit diesem Leistungsausweis von den unterschiedlichen Produktionsbedingungen im Ausland abzuheben. Tiefere Preise und sinkende Löhne in der Nahrungsmittelproduktion sind die Folgen und das gefährlichste Gift für unsere Umwelt und die legitimen Ansprüche neue Erkenntnisse umzusetzen.

Die Ambivalenz zwischen Pflanzenschutz und Umweltschutz führt unweigerlich zu einem Qualitätsverlust in der inländischen Nahrungsmittelversorgung. In der Wirtschaftskommission des Ständerates wurden diese Zeichen erkannt, die Weichen für einen Absenkpfad wurden gestellt und den beiden Volksinitiativen eine Abfuhr erteilt.

Für unsere Bevölkerung sind nun Ferien in der Schweiz angesagt. Eine Zeit, um vermehrt über unsere Inlandleistungen nachzudenken.

Ich wünsche allen, die es einrichten können, schöne und erholsame Ferien. ■



Nutzen Sie die Fachkompetenz des Beratungsteams und vereinbaren Sie in dieser oder anderer Angelegenheit einen Termin. Bild: ZBV

Hans Frei
Präsident ZBV
Watt

