
Versicherungsschutz rund um Bau, Sanierung und Wohnen

Stefanie Unterweger

Versicherungsberaterin

Verbraucherzentrale Südtirol

Das finanzielle Großrisiko Baustelle

Warum die Bauherrnhafpflichtversicherung im italienischen Recht existenzsichernd ist.



Das Prinzip der Risikoversorge

Warum versichern wir uns überhaupt?

- **Kernaufgabe:** Verteilung existenzbedrohlicher Einzelrisiken auf viele Schultern.
- **Fokus:** Nur Risiken absichern, deren finanzielle Konsequenzen den **finanziellen Ruin** bedeuten würden.
- **Die 4 großen Lebensrisiken:**
 - ⚖️ Haftpflichtfälle (Schäden an Dritten)
 - 🏠 Risiken rund um das Eigenheim
 - 🛡️ Invalidität
 - 🌹 Todesfall



Der Bauherr/ die Bauherrin in der Haftungsfalle

Warum das Thema JEDEN Bauherren und JEDE Bauherrin betrifft

Der gefährliche Irrglaube: „Wenn etwas passiert, haftet die Baufirma oder der Handwerker.“

Die harte Realität (Italienisches Recht):

- **Art. 2051 Codice Civile (ZGB):** Haftung für Sachen in Verwahrung (*cosa in custodia*).
- Der Bauherr trägt eine **objektive Haftung** (Gefährdungshaftung) – oft völlig unabhängig von einem eigenen Verschulden!

Wer ist betroffen?

- Neubau, Sanierung, außerordentliche Umbauten – Selbst oder mit Firma.



Der Nominierungs-Irrglaube

Kann ich die Haftung einfach wegdelegieren?

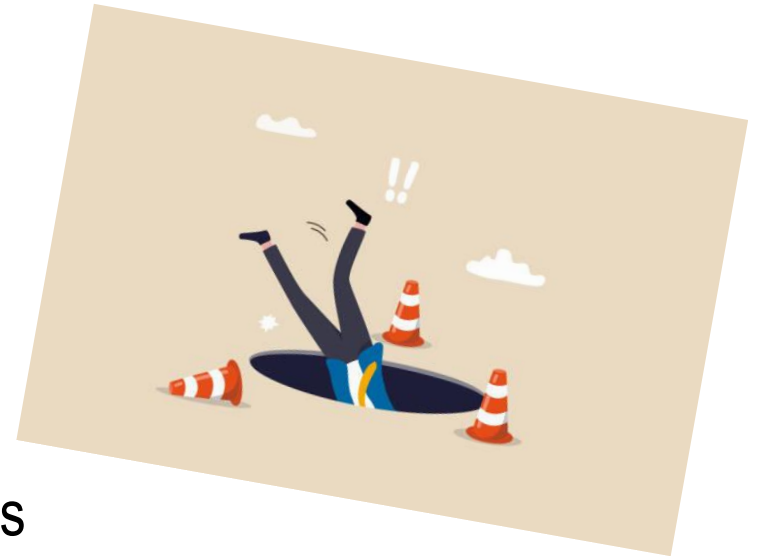


Die Idee: „Ich ernenne einen **Sicherheitskoordinator (CSE)** oder **Bauleiter**, dann bin ich aus der Haftung.“

- **Der Sicherheitskoordinator (CSE):**
 - Übernimmt strafrechtliche Verantwortung für die Koordination.
 - **Befreit den Bauherrn nicht** von der zivilrechtlichen Haftung für Schäden an Dritten (Art. 2051 ZGB) und der *culpa in vigilando* (Kontrollpflicht).
- **Die theoretische Ausnahme: der Bauleiter - *Responsabile dei Lavori***
 - Erfordert schriftliche, notarielle Vollmacht mit **alleinigem Budgetrecht**.
 - In der privaten Praxis utopisch – kein Techniker übernimmt dieses Risiko freiwillig.

Was deckt die Bauherrnhaftpflicht?

-  **Personenschäden:** Passanten, Besucher oder unbefugte Dritte auf der Baustelle.
-  **Sachschäden:** Beschädigung von fremdem Eigentum.
-  **Das INAIL-Regressrisiko (*Azione di Regresso*):**
Forderungen der Unfallversicherung, falls ein Arbeiter verunglückt und dem Bauherrn eine Mitschuld (z. B. bei der Auswahl/Koordination) angelastet wird.



Praxisbeispiel

Der Ernstfall – Hangrutschung im Dorfkern

Das Ereignis: Bei Erdarbeiten rutscht der Hang ab.

- **Sachschaden:** Risse in der Fassade des Nachbarhauses. **Kosten: 180.000 €.**
- **Personenschaden:** Bagger stürzt um, Arbeiter verletzt. **INAIL-Forderung: 85.000 €.**

Die Rechtslage: Der Nachbar fordert das Geld direkt von Herrn P. (Art. 2051 ZGB). Das INAIL fordert Regress wegen Lücken im Sicherheitsplan.

Was macht einen guten Vertrag aus?

Worauf muss man beim Abschluss achten?



- 🏠 Schäden an Nachbargebäuden
- Eigenleistungen (Familie & Freunde)
- 🔄 Regressansprüche

Was gibt es für Versicherungen auf dem Bau?

Wer zahlt wann? Die drei Bau-Versicherungen im Vergleich

- Bauherrnhaftpflichtversicherung
 - CAR Versicherung
 - Rohbauversicherung

Wohngebäudeversicherung

Prinzip der großen Risiken – was brauche ich wirklich?

- Feuerschäden an Gebäude und Inhalt
- Regressforderungen Dritter
- Haftpflichtfälle
- Naturereignisse ...



Auf was muss ich achten?

- ✓ Versicherte Summen gut berechnen
- ✓ Automatische Anpassung
- ✓ Vertragsbestimmungen lesen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Stefanie Unterweger

Versicherungsberaterin

Verbraucherzentrale Südtirol