

Bauversicherung vom Plan bis zur Übergabe

Alles Wesentliche für Ihre Entscheidung – auf einer Seite.

Was ist das?

Während der Bauzeit ist das entstehende Bauwerk der verletzlichste Vermögenswert – dafür bietet die **CAR/EAR**-Versicherung All-Risk-Schutz: Was nicht ausgeschlossen ist, ist in der Regel gedeckt. CAR (Contractors' All Risks) gilt für Bauleistungen, EAR (Erection All Risks) für Montagearbeiten; bei Hoch- und Tiefbau typischerweise CAR, bei technischer Montage EAR, bei Mischprojekten entscheidet der Schwerpunkt. Möglich ist eine **projektbezogene Einzelversicherung** für ein Bauvorhaben oder ein **Jahresrahmen** für laufende Projekte – ausschreibungskonform.

Auf epites.biz beginnen wir mit einem 20-minütigen Gespräch: Was wird gebaut, in welchem Wert, von wann bis wann, mit wem – danach lege ich die Angebote relevanter Versicherer in einer übersichtlichen Tabelle vor, mit Stärken und Schwächen. Die Haftung von Generalunternehmer, Subunternehmer und Planer stimmen wir auf die Vertragskette ab; Subunternehmer lassen sich als Mitversicherte einschließen. Eine seriöse Prämienangabe ohne Details gibt es nicht – sie hängt in der Regel von **Projektwert, technischem Umfang, Laufzeit, Erweiterungen, Selbstbeteiligung und Schadenverlauf** ab.

Was macht eine gute CAR/EAR-Versicherung aus?

Der Aufbau der Police

- **1. Sachsektion** – das entstehende Bauwerk: Material, eingebaute Konstruktion, geleistete Arbeit, Hilfsbauten (Gerüst, Schalung, Baustelleneinrichtung); bei Renovierung auch der Altbestand einbeziehbar.
- **2. Haftpflichtsektion** – Sach- und Personenschäden bei Dritten (klassischer Fall: Risse am Nachbargebäude); projektbezogen und kein Ersatz für die eigene Bauunternehmer-Haftpflicht des Unternehmens.
- **3. Wichtige Erweiterungen** – Gewährleistungsdeckung (im Voraus zu vereinbaren), Lagerung und Transport, Baumaschinen per Klausel, Elementarschäden (Sturm, Starkregen, Hochwasser).

Warum lohnt sich die richtige Einstellung?

- **Ausschreibungsfähigkeit** – immer mehr Ausschreibungen verlangen einen Versicherungsnachweis; mit vorbereiteter Deckung ist das Routine, keine Last-Minute-Hektik.
- **Bilanzschutz** – das entstehende Bauwerk ist meist der größte exponierte Vermögenswert des Unternehmens; die richtige Deckung bedeutet, dass ein Sturm-, Feuer- oder Diebstahlschaden die Wirtschaftlichkeit des Projekts nicht durcheinanderbringt.
- **Geordnete Kette** – Streitigkeiten aus der Zusammenarbeit mit Subunternehmern bleiben beherrschbar, wenn alle Beteiligten der Vertragskette mitversichert sind.
- **Der Schadenfall zeigt den Wert** – er hängt von Deckungsstruktur, Selbstbeteiligung und Dokumentation ab; das stellen wir vor Vertragsabschluss ein, und bei einem festgefahrenen Fall helfe ich Ihnen, soweit möglich.

Die Deckungen in einer Tabelle Sektionsinhalt, Limits und Selbstbeteiligungen variieren je Versicherer

Deckung	Was schützt sie?	Die richtige Frage dazu
Sachsektion	Das Bauwerk, Hilfsbauten und einbeziehbarer Altbestand	Lässt sich der Altbestand mitversichern?
Haftpflichtsektion	Sach- und Personenschäden bei Dritten	Ersetzt sie die eigene Bauunternehmer-Haftpflicht? (Nein)
Altbestand	Schutz des Bestandsgebäudes bei Erweiterung, Renovierung	Bleibt ohne diese Klausel das heikelste Risiko offen?
Gewährleistungsdeckung	Nacharbeiten und baufehlerbedingte Schäden nach der Übergabe	Vorab per gesonderter Klausel vereinbart?
Lagerung und Transport	Lagerung auf dem Gelände und Anlieferungsweg	Gilt sie auch außerhalb der Baustelle?
Baumaschinen und Geräte	Diebstahl und Bruch auf der Baustelle, per Klausel	Per Klausel oder separater Maschinenversicherung geregelt?
Elementarschäden	Sturm, Starkregen, Hochwasser – die häufigsten Risiken am offenen Bau	Welche Schutzauflagen gelten dafür?

Wie funktioniert es?

1 · Projektdaten

20 Minuten, kostenfrei. Was wird gebaut, in welchem Wert, von wann bis wann, mit wem – auch vor Ausschreibungsfristen sinnvoll.

2 · Deckungsstruktur und Tabelle

Vom Risikobild zum Gerüst. Sektionen, Altbestand, Gewährleistung, Maschinen, Lagerung – mehrere Angebote in einer Tabelle, mit Limits und Selbstbeteiligungen.

3 · Abschluss und Bauphase

Sie entscheiden, ich erledige das Papierwerk. Ziel ist, dass die Deckung zum Baubeginn steht; Verzögerungen, Zusatzarbeiten und Wertsteigerungen melden wir, damit die Deckung der Realität folgt.

4 · Übergabe und Gewährleistung

Die Projektdeckung endet. War die Gewährleistungsdeckung vorab vereinbart, gilt sie in der vertraglichen Frist weiter; bei Problemen helfe ich Ihnen als Makler, soweit möglich.



Termin
buchen

NÄCHSTER SCHRITT

20 Minuten kostenfreie Beratung

Am Ende wissen Sie genau, für welche Summe und welchen Umfang sich ein Angebot lohnt – und was der nächste Schritt ist.

Tukacs Emánuel Dávid
unabhängiger Versicherungsmakler
+36 20 362 6835 · info@tukacs.com

MNB (Ungarische Nationalbank) Reg.-Nr. 114063010758 · Partner der Eurorisk Biztosítási Alkusz Kft.