



Underwriting –  
Technische Versicherungen  
Service-Telefon: 0621 427-3128  
Fax: 0621 427-7095  
E-Mail: TV-Underwriting@inter.de

# Tarif

## Bauleistungsversicherung

– Allgemeiner Hochbau –

Der INTER-Tarif zur Bauleistungsversicherung ist nur für Sie als Mitarbeiter oder Geschäftspartner unseres Unternehmens bestimmt und bleibt unser Eigentum. Jegliche Weitergabe an Dritte und Externe bedarf der Zustimmung durch die INTER-Direktion.

## Inhaltsverzeichnis

Nr.	Inhalt	Seite
<b>1.</b>	<b>Vorbemerkung</b>	<b>3</b>
1.1	Zielmarktdefinition	3
<b>2.</b>	<b>Allgemeiner Teil</b>	<b>4</b>
2.1	Geltungs- und Anwendungsbereich	4
2.2	Vertragsgrundlagen	4
<b>3.</b>	<b>Annahmerichtlinien</b>	<b>5</b>
3.1	Allgemeine Zeichnungsvoraussetzungen	5
3.2	Besondere Zeichnungsvoraussetzungen	5
3.3	Anfragepflichtige Risiken	6
3.4	Nicht versicherbare Risiken	6
<b>4.</b>	<b>Versicherungssumme (Neubauleistung)</b>	<b>6</b>
<b>5.</b>	<b>Versicherungsort</b>	<b>7</b>
<b>6.</b>	<b>Deckungsumfang</b>	<b>7</b>
<b>7.</b>	<b>Prämiensätze</b>	<b>9</b>
7.1	Prämienzuschläge	9
7.2	Prämiennachlässe	10
7.3	Prämienzahlung	10
7.4	Versicherungsteuer	10
<b>8.</b>	<b>Erläuterungen zum Versicherungsumfang</b>	<b>10</b>
<b>9.</b>	<b>Glossar</b>	<b>12</b>
<b>10.</b>	<b>Schadenbeispiele</b>	<b>15</b>

## 1. Vorbemerkung

Der Bau eines Hauses ist trotz gründlicher Planung und Ausführung immer auch mit finanziellen Risiken verbunden. Unvorhergesehen eintretende Schäden können dabei den Traum von den eigenen vier Wänden schnell zum Albtraum werden lassen.

Ein häufig unterschätztes Risiko stellt die Beschädigung oder gar Zerstörung des Bauvorhabens durch Umstände dar, für die weder der Bauherr noch der mit der Bauausführung beauftragte Unternehmer verantwortlich gemacht werden können. Wer kommt beispielsweise für den Schaden auf, wenn der Dachstuhl durch einen schweren Sturm beschädigt wird oder starke Regenfälle den Keller des Rohbaus überfluten? Was ist, wenn unbekannte Täter die bereits installierten Heizkörper wieder abbauen und mitgehen lassen oder Jugendliche sich unbefugten Zutritt zum Objekt verschaffen und dort hausen wie die „Vandalen“?

Dies ist nur eine kleine Auswahl an möglichen Schäden auf nahezu jeder Baustelle, deren Beseitigung für den Bauherren nicht unerhebliche finanzielle Zusatzbelastungen oder sogar das endgültige Aus vom eigenen Haus bedeuten können.

Mit dem Abschluss einer Bauleistungsversicherung kann sich der Bauherr umfassend vor den finanziellen Risiken während der Bauzeit schützen. Diese leistet grundsätzlich Entschädigung für alle unvorhergesehen eintretenden Beschädigungen oder Zerstörungen der Lieferungen und Leistungen für das im Versicherungsvertrag bezeichnete Bauvorhaben. Darüber hinaus sind auch Verluste durch Diebstahl mit dem Gebäude fest verbundener Bestandteile mitversichert und bei Bedarf (z. B. bei fehlender Gebäude-Feuerrohbauversicherung) kann zusätzlich noch das Feuerrisiko eingeschlossen werden.

Versichert ist dabei nicht nur der Versicherungsnehmer als Bauherr oder sonstiger Auftraggeber (z. B. Unternehmer, Planer oder Berater), sondern darüber hinaus auch alle Bauhandwerker, die an dem Vertrag mit dem Auftraggeber beteiligt sind, einschließlich deren Subunternehmer, jeweils mit ihren Lieferungen und Leistungen.

Da über diese Bauleistungsversicherung alle am Bau beteiligten Unternehmer und Handwerker automatisch mitversichert sind, kann der Versicherungsnehmer die Prämie in aller Regel auch anteilig auf diese umlegen.

### 1.1 Zielmarktdefinition

Die Bauleistungsversicherung der INTER umfasst alle Lieferungen und Leistungen für das im Versicherungsvertrag benannte Bauvorhaben (Neubauleistung) und wurde speziell konzipiert für:

- Private und gewerbliche Bauherren
- Bauvorhaben des allgemeinen Hochbaus (z. B. Wohn- und Geschäftshäuser, Büro- und Verwaltungsgebäude, Lager- und Produktionshallen, sonstige landwirtschaftliche, gewerbliche und industrielle Gebäude)
- Neu-, An- und Umbauten sowie Sanierungen und Modernisierungen von Gebäuden in Deutschland

Versicherungsschutz besteht dabei nicht nur für den Bauherren, sondern für alle am Bau beteiligten Unternehmer, Handwerker und Subunternehmer.

#### Hinweis:

Die mit einem ⓘ gekennzeichneten Begriffe werden im Glossar unter Ziffer 9 (ab Seite 12) näher erläutert!

# Tarif Bauleistungsversicherung (Hochbau)

## 2. Allgemeiner Teil

### 2.1 Geltungs- und Anwendungsbereich

Der Tarif gilt für alle Bauvorhaben des allgemeinen Hochbaus innerhalb der Bundesrepublik Deutschland bis zu einer Bausumme in Höhe von 1.000.000 Euro.

Für höhere Versicherungssummen prüfen wir gerne die Erstellung eines individuellen Angebotes. Reichen Sie uns hierzu einfach den ausgefüllten Risikofragebogen zur Bauleistungsversicherung (fb i ko bauleistung 2101) ein.

### 2.2 Vertragsgrundlagen

<b>A. Bauleistungsversicherung</b>	
<b>Bedingungswerk</b>	Allgemeine Bedingungen für die Versicherung von Bauleistungen (ABBL 2018)
<b>Standardklauseln</b>	A 5111 Energieversorgung A 5113 Hilfsbauten und Bauhilfsstoffe A 5114 Baugrund und Bodenmassen B 5120 Ende des Versicherungsschutzes für Schäden durch LW, Sturm und Hagel an fertig gestellten Teilen von Bauwerken A 5131 Bauvorhaben im Bereich von Gewässern oder in Bereichen, in denen das Grundwasser durch Gewässer beeinflusst wird A 5132 Innere Unruhen A 5133 Streik und Aussperrung A 5140 Diebstahl A 5170 Transportwege A 5310 Erweiterte Entschädigung bei Schäden infolge von Mängeln A 5311 Lokalisierung von Schadenursachen A 5312 Zusätzliche Aufräumungskosten A 5313 Mehrkosten für Eil- und Expresszuschläge A 5340 Verzicht auf Rückgriff gegen versicherte Unternehmer
<b>Zusatzklauseln (optional)</b>	A 5120 Mitversicherung von Altbauten gegen Einsturz A 5121 Mitversicherung von Altbauten gegen Sachschäden infolge eines Schadens an der Neubauleistung sowie infolge Leitungswasser, Sturm und Hagel A 5122 Mitversicherung von Altbauten gegen Sachschäden A 5130 Brand, Blitzschlag, Explosion, Luftfahrzeuge A 5141 Nachhaftung A 5142 Nachhaftung (erweiterte Deckung) A 5510 Makler
<b>Besondere Vereinbarungen (sofern vereinbart)</b>	1015 Bauleistungsversicherung Exklusiv 1016 Bauleistungsversicherung Premium
<b>B. Bauherrenhaftpflichtversicherung</b>	
<b>Bedingungswerk</b>	Allgemeine Bedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHB H-001.01 Stand 15.08.2012)
<b>BBR</b>	Bauherrenhaftpflichtversicherung (H-810.01 Stand 01.01.2021)

## 3. Annahmerichtlinien

### 3.1 Allgemeine Zeichnungsvoraussetzungen

- Bauvorhaben des allgemeinen Hochbaus (kein Tief- oder Ingenieurbau)
- Bausumme max. 1.000.000 Euro je Bauvorhaben (höhere Summen auf Anfrage)
- Baustellen innerhalb Deutschlands
- Vertragslaufzeit bis 24 Monate (Ablaufpolice ohne automatische Verlängerung)

### 3.2 Besondere Zeichnungsvoraussetzungen

- Standard-Bauweise (Bauartklassen (BAK) I-IV und Fertighausgruppen (FHG 1-3))

#### Bauartklassen

Klasse	Außenwände	Dacheindeckung
I	massiv (Mauerwerk, Beton)	hart (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe)
II	Stahl- oder Holzfachwerk mit Stein- oder Glasfüllung, Stahl- oder Stahlbetonkonstruktion mit Wandplattenverkleidung aus nichtbrennbarem Material (z. B. Profilblech, Asbestzement; kein Kunststoff)	hart (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe)
III	Holz, Holzfachwerk mit Lehmfüllung, Holzkonstruktion mit Verkleidung jeglicher Art, Stahl- oder Stahlbetonkonstruktion mit Wandplattenverkleidung aus Holz oder Kunststoff	hart (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe)
IV	wie Klasse I oder II	weich (z. B. vollständige oder teilweise Eindeckung mit Holz, Ried, Schilf, Stroh u. ä.)
V	wie Klasse III	weich (z. B. vollständige oder teilweise Eindeckung mit Holz, Ried, Schilf, Stroh u. ä.)

#### Fertighausgruppen

Klasse	Außenwände	Dacheindeckung
1	In allen Teilen – einschließlich der tragenden Konstruktion – aus feuerbeständigen Bauteilen (massiv)	hart (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe)
2	Fundament massiv, tragende Konstruktion aus Stahl, Holz, Leichtbauteilen oder dergleichen, Umfassungswände und tragende Konstruktion nach innen und außen mit feuerhemmenden, nichtbrennbaren Baustoffen ummantelt bzw. verkleidet (z. B. Putz, Klinkersteine, Gipsplatten; nicht Metall, Metallfolien)	hart (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe)
3	wie Gruppe 2, jedoch ohne feuerhemmende Ummantelung bzw. Verkleidung	hart (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe)

- Risiken im unmittelbaren Gefahrenbereich von Hochwasser- oder Überschwemmungsgebieten gemäß ZÜRS<sup>1</sup>:
  - Gefährdungsklasse GK 1 und 2: ohne Einschränkungen versichert
  - Gefährdungsklasse GK 3: Selbstbeteiligung 10 %, mind. 1.000 Euro, max. 10.000 Euro für Schäden durch Hochwasser und Überschwemmung
  - Gefährdungsklasse GK 4: Ausschluss von Schäden durch Hochwasser und Überschwemmung

<sup>1</sup> Zonierungssystem für Überschwemmungen, Rückstau und Starkregen (ZÜRS Geo) vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GdV)

### 3.3 Anfragepflichtige Risiken

Bei nachfolgend aufgeführten Bauvorhaben ist grundsätzlich eine Direktionsanfrage erforderlich:

- Bauvorhaben, die bereits begonnen haben und bei denen schon mehr als 25% verbaut wurden
- Versicherung von Einzelgewerken (z. B. Rohbau, Heizungs- und Sanitärinstallation, Elektroarbeiten, etc.)
- Bauzeiten über 24 Monate
- Sonderbauvorhaben, ungewöhnliche Konstruktionen oder aufwendige (Glas-)Fassaden
- Jahresverträge (z. B. Rahmenverträge mit Einzelanmeldung oder Umsatzverträge)
- Tiefbauten, die nicht Teil des Hochbaus sind (z. B. Straßen-, Kanalisations- oder Leitungsbau)
- Ingenieurbauten (z. B. über- oder unterirdische Behälter, Silos oder Kläranlagen)
- Wasserbauten (z. B. Kanäle, Wehranlagen, Dükerungen ⓘ oder Hafengebäuden)
- Einschluss von Altbauten, die unter Denkmalschutz stehen

### 3.4 Nicht versicherbare Risiken

- Tunnel- und U-Bahnbau
- Bergbauvorhaben
- Brücken- und Turmbauten
- Bohrungen, für die eine Genehmigung nach dem Bundesberggesetz (BbergG) erforderlich ist

## 4. Versicherungssumme (Neubauleistung)

Summe aller Lieferungen und Leistungen für das gesamte Bauvorhaben einschließlich dazugehöriger Außenanlagen (endgültige Herstellungskosten), insbesondere:

- Neuwert der Bauteile und Baustoffe inkl. Kosten für Anlieferung und Abladung
- Stundenlohnarbeiten
- Eigenleistungen des Bauherrn

Die Ermittlung der Versicherungssumme erfolgt gemäß DIN 276 nach folgenden Kostengruppen (KG):

- KG 300 = Bauwerk – Baukonstruktion
- KG 400 = Bauwerk – technische Anlagen
- KG 230 = Nicht öffentliche Erschließung
- KG 530 = Baukonstruktionen in Außenanlagen (inkl. Zäune, Mauern, Wege, Terrassen, Carports und Stellplätze)

Wenn der Versicherungsnehmer nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist, dann ist die Umsatzsteuer zu berücksichtigen.

Bei der Ermittlung der Versicherungssumme grundsätzlich nicht einzubeziehen sind:

- KG 100 = Grundstückskosten
- KG 210 = Vorbereitende Maßnahmen wie Herrichtung des Grundstückes
- KG 220 = öffentliche Erschließung
- KG 700 = Baunebenkosten wie Makler-, Architekten- und Ingenieurgebühren
- KG 800 = Finanzierungskosten, Zinsen und Gebühren

# Tarif Bauleistungsversicherung (Hochbau)

## 5. Versicherungsort

Versicherungsschutz besteht innerhalb des Versicherungsortes. Versicherungsort sind die im Versicherungsvertrag bezeichneten Bauplätze bzw. Baugrundstücke innerhalb Deutschlands.

## 6. Deckungsumfang

Übersicht der Leistungsmerkmale		Tariflinien	
		Exklusiv	Premium
<b>Versicherte Kosten</b> (auf Erstes Risiko)	• Schadenabweidungs- und Schadenminderungskosten	✓	✓
	• zusätzliche Aufräumungskosten (TK A 5312)	25.000 €	50.000 €
	• Lokalisierung von Schadenursachen (TK A 5311)	25.000 €	50.000 €
	• Baugrund und Bodenmassen inkl. Dekontaminations- und Entsorgungskosten für Erdreich ⓘ (TK A 5114)	25.000 €	50.000 €
	• Hilfsbauten und Bauhilfsstoffe ⓘ (TK A 5113)	25.000 €	50.000 €
	• Feuerlöschkosten (bei Einschluss des Feuerrisikos)	5.000 €	10.000 €
	• Mehrkosten durch Baugrundverbesserungen	5.000 €	10.000 €
	• Mehrkosten durch Änderung der Bauweise	2.500 €	5.000 €
	• Mehrkosten durch behelfsmäßige Maßnahmen	2.500 €	5.000 €
	• Übernachtungskosten bei schadenbedingten Bauverzögerungen	2.500 €	5.000 €
	• Lagerkosten für Möbel bei schadenbedingten Bauverzögerungen	2.500 €	5.000 €
	• Mehrkosten für Eil-, Express- und Luftfrachten (TK A 5313)	✓	✓
	• Mehrkosten für Überstunden, Sonntags- Feiertags- und Nachtarbeiten	✓	✓
	<b>Deckungserweiterungen</b> (auf Erstes Risiko)	• Verluste durch Diebstahl von verbauten Sachen (TK A 5140)	✓
• Graffiti-Schäden ⓘ		✓	✓
• Schimmelpilze und Schwämme (infolge ersatzpflichtiger Schäden)		✓	✓
• Schäden durch Leitungswasser, Sturm und Hagel an fertig gestellten Teilen von Bauwerken (TK B 5120)		✓	✓
• Erweiterte Sturmschadendeckung (ab Windstärke 8 Beaufort)		✓	✓
• Glasbruchschäden auch nach fertigem Einsatz (bis Bauende)		✓	✓
• Erweiterte Deckung für Einbauküchen aller Art		✓	✓
• Erweiterte Entschädigung bei Schäden infolge von Mängeln (TK A 5310)		2.500 €	5.000 €
• Energieversorgungsanlagen (TK A 5111)		5.000 €	10.000 €
• Einschluss Besondere Bau- oder Gründungsmaßnahmen		5.000 €	10.000 €
• Sachen im Gefahrenbereich		5.000 €	10.000 €
• Gewässerschäden (TK A 5131)		50.000 €	100.000 €
• Innere Unruhen (TK A 5132)		50.000 €	100.000 €
• Streik und Aussperrung (TK A 5133)		50 %	100 %
• Bau- und Werbeschilder (zum Zeitwert)		500 €	1.000 €
• Gartenanlagen und Pflanzungen (ohne „Anwachsrisiko“)	500 €	1.000 €	
• Arbeitsunterbrechungen (zu A1-2.2 Nr. 11 ABBL 2018)	3 Monate	6 Monate	

# Tarif Bauleistungsversicherung (Hochbau)

## 6. Deckungsumfang (Fortsetzung)

Übersicht der Leistungsmerkmale		Tariflinien	
		Exklusiv	Premium
<b>Zusätzliche Einschlüsse</b>	• Reparaturbeginn (bei Schäden bis voraussichtlich)	10.000 €	20.000 €
	• Unterversicherungsverzicht (Bausumme gemäß Bauvertrag)	✓	✓
	• Regressverzicht gegen versicherte (Sub-)Unternehmer (TK A 5340)	✓	✓
	• Schäden durch Terror	✓	✓
	• Eigenleistungen des Auftraggebers	✓	✓
	• Mitversicherung von Photovoltaik-, Solar- und Geothermieanlagen	✓	✓
	• Transportwege (TK A 5170) inkl. Lagerplätze	✓	✓
	• Verzicht auf den Einwand der groben Fahrlässigkeit bei grob fahrlässiger Herbeiführung des Versicherungsfalles	25.000 €	50.000 €
	• Verzicht auf den Einwand der groben Fahrlässigkeit bei grob fahrlässiger Verletzung von Obliegenheiten	5.000 €	10.000 €
	• Garantierter GdV-Mindeststandard	✓	✓
• Leistungs-Upgrade-Garantie	✓	✓	
• Insolvenzschutz	✓	✓	
<b>Optionale Deckungen</b>	• Bauunterbrechungs-Versicherung	Optional	Optional
	– Haftzeit	3 Monate	6 Monate
	– Tages-Höchstentschädigung (in % der VS)	1%	2%
	– zeitliche Selbstbeteiligung	5 Tage	5 Tage
	• Nachhaftungs-Versicherung	Optional	Optional
	– Nachhaftungszeit	6 Monate	9 Monate
– Nacherfüllungs- oder Restarbeiten (vertragliche Verpflichtung)	✓	✓	
– Spätschäden (Schadenursache aus versichertem Zeitraum)	–	✓	
• Altbau-Versicherung	Optional	Optional	
– Mitversicherung von Altbauten gegen Einsturz (auf Erstes Risiko)	TK A 5120	TK A 5120	
– Mitversicherung von Altbauten gegen Sachschäden infolge eines Schadens an der Neubauleistung sowie infolge LW und Sturm/H.	TK A 5121	–	
– Mitversicherung von Altbauten gegen Sachschäden	–	TK A 5122	
<b>Bauherren- haftpflicht</b>	• Versicherungssumme für Personen-, Sach-, Vermögensschäden	5 Mio. €	10 Mio. €
	• Versicherungssummen-Maximierung	2-fach	2-fach
	• Umweltschadensversicherung (öffentlich-rechtliche Ansprüche)	1 Mio. €	1 Mio. €
	• Gewässerschadenrestrisiko für Kleingebinde je Gebinde bis:	100 Liter	150 Liter
	insgesamt bis:	1.000 Liter	3.000 Liter
	• Bauen in eigener Regie (in % der Bausumme)	25 %, max. 150.000 €	100 %, max. 300.000 €
	• Leitungsschäden (Höchstersatzleistung)	250.000 €	1.000.000 €
	• Allmählichkeitsschäden	✓	✓
	• Abwasser-, Schwamm- und Schimmelschäden	✓	✓
	• Selbstfahrende Arbeitsmaschinen (bis 20 km/h) inkl. Turmdrehkrane, Hub- und Gabelstapler	✓	✓
	• Be- und Entladeschäden	✓	✓
	• Tätigkeitsschäden	✓	✓
	• Senkungs- und Erschütterungsschäden	–	✓

Wichtiger Hinweis: Die Leistungen sind nur verkürzt und auszugsweise wiedergegeben. Rechtsverbindlich ist ausschließlich der Wortlaut in den diesem Tarif zu Grunde liegenden Versicherungsbedingungen und Besonderen Vereinbarungen!

# Tarif Bauleistungsversicherung (Hochbau)

## 7. Prämienätze netto (zzgl. 19 % gesetzlicher Versicherungssteuer)

<b>A) Bauleistungsversicherung (Neubauleistung)</b>					
Bausumme bis	Selbstbeteiligung	Exklusiv		Premium	
		Prämienatz	Mindestprämie	Prämienatz	Mindestprämie
250.000 €	150 €	1,00 %	150 €	1,20 %	175 €
500.000 €	250 €	0,95 %	250 €	1,15 %	300 €
1.000.000 €	500 €	0,85 %	475 €	1,00 %	575 €

<b>B) Bauherrenhaftpflichtversicherung (auch einzeln versicherbar)</b>					
Bausumme bis	Selbstbeteiligung	Exklusiv		Premium	
		Prämienatz	Mindestprämie	Prämienatz	Mindestprämie
500.000 €	–	0,21 %	70 €	0,25 %	80 €
1.000.000 €	–	0,17 %	105 €	0,20 %	125 €

### 7.1 Prämienzuschläge

<b>A) Risikozuschläge</b>	<b>Bauleistung</b>	<b>Haftpflicht</b>
Brand, Blitzschlag, Explosion, Luftfahrzeuge (TK A 5130)	20 %	–
Besondere Bau- oder Gründungsmaßnahmen (> 5.000 € / 10.000 €)*	15 %	–
NachhaftungⓁ (TK A 5141; Dauer 6 Monate)	10 %	–
Erweiterte Nachhaftung (TK A 5142; Dauer 9 Monate)	15 %	–
Planung und/oder Bauleitung	–	119,70 €
	– Bausumme bis 500.000 €	–
	– Bausumme bis 1.000.000 €	150,20 €

\* Hierzu zählen insbesondere:

- Tiefgründungen (Pfahl-, Brunnen-, Platten-, Wannens-, Senkkastengründungen) Ⓛ
- Grundwasserabsenkungen Ⓛ
- Baugrubenumschließungen (Spundwände, Trägerbohlverbau, Schlitz- oder Bohrpfahlwände) Ⓛ
- Wasserhaltungen bzw. Wasserdruckhaltende Dichtungen (z. B. weiße Wanne oder K-Wanne) Ⓛ

<b>B) Bau-Unterbrechungsversicherung (nur i. V. m. Bauleistung)</b>	<b>Exklusiv</b>	<b>Premium</b>
Versicherungssumme (auf Erstes Risiko)	bis 10.000 €	50,00 €
	bis 25.000 €	100,00 €
	bis 50.000 €	150,00 €

<b>C) Altbauten (bis 100.000 € auf Erstes Risiko; Mindestprämie 100 €)*</b>	<b>Exklusiv</b>	<b>Premium</b>
Mitversicherung von Altbauten gegen Einsturz (TK A 5120)	5,00 %	5,00 %
Einschluss Altbauten gegen Sachschäden infolge eines Schadens an der Neubauleistung sowie Leitungswasser, Sturm und Hagel (TK A 5121)	7,00 %	–
Einschluss Altbauten gegen Sachschäden (TK A 5122)	–	9,00 %
Einschluss Feuer bei Altbauten (Brand, Blitzschlag, Explosion, Luftfahrzeuge)	20 %	20 %

\* Selbstbeteiligung 10 %, mind. 500 Euro (sofern keine abweichenden Selbstbeteiligungen vereinbart wurden); Höhere Summen nur nach Absprache mit Risikofragebogen und Beweissicherungsverfahren

## 7.2 Prämiennachlässe

Bezeichnung	Bauleistung	Haftpflicht
Baudauer bis max. 6 Monate (z. B. Fertighäuser)	5 %	5 %
Versorgungswerk-Mitgliedschaft*	10 %	10 %
Verdoppelung der Selbstbeteiligung	10 %	–
Ausschluss Glasbruch ab fertigem Einsatz	10 %	–
Bündelrabatt Gebäudeversicherung (bei der INTER)	10 %	–

\* Mitglieder in Versorgungswerken, die einen Kollektivrahmenvertrag mit der INTER Versicherungsgruppe haben, erhalten einen Prämien-nachlass von 10 % auf die Gesamtprämie. Die Berechtigung für den Prämienachlass durch Mitgliedschaft in einem Versorgungswerk ist vom Versicherungsnehmer nachzuweisen. Der Nachlass entfällt bei Beendigung der Mitgliedschaft im Versorgungswerk ab der auf den Austritt folgenden Hauptfälligkeit des Versicherungsvertrages.

## 7.3 Prämienzahlung

Die Prämien zur Bauleistungsversicherung fallen nur einmalig für die Dauer der vereinbarten Bauzeit von i. d. R. 24 Monaten an (sogenannte Einmalprämie).

### Hinweis:

Die Prämie wird zunächst aus den vorläufigen Bausummen berechnet. Weicht die endgültige Summe nach Fertigstellung des Bauvorhabens erheblich (d. h. um mehr als 10 %) davon ab, ist der Differenzbetrag nach-zuentrichten oder zurückzugewähren.

## 7.4 Versicherungsteuer

Die jeweils gültige gesetzliche Versicherungsteuer ist aus der Gesamtprämie einschließlich Teilzahlungszuschlag zu berechnen. Die gesetzliche Versicherungsteuer beträgt zur Zeit 19 %.

## 8. Erläuterungen zum Versicherungsumfang (Bauleistungsversicherung)

### 8.1 Versicherte und nicht versicherte Sachen

versichert / nicht versichert	
<b>Versicherte Sachen</b>	<p>Generell versicherte Sachen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle Lieferungen und Leistungen für das bezeichnete Bauvorhaben (Neubauleistung)</li> <li>• Als wesentliche Bestandteile einzubauende Einrichtungsgegenstände</li> <li>• Außenanlagen (z. B. Zäune, Mauern, Wege, Terrassen, Carports und Stellplätze)</li> </ul> <p>Aufgrund Besonderer Vereinbarung mitversicherte Sachen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gartenanlagen und Pflanzungen (bis zur vereinbarten Erstrisikosumme)</li> <li>• Einbauküchen aller Art (auch nicht eingepasste Standardküchen und Küchenzeilen)</li> <li>• Strom- und Energieerzeugungsanlagen (bis zur vereinbarten Erstrisikosumme)</li> </ul> <p>Zusätzlich versicherbare Sachen (nur sofern separat beantragt)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Medizin- und labortechnische Anlagen (Praxis- und Laboreinrichtungen)</li> <li>• Bestandteile von unverhältnismäßig hohem Kunstwert (Neubauleistung)</li> <li>• Altbauten, die nicht Bestandteil der Lieferungen und Leistungen sind</li> </ul>
<b>Nicht versicherte Sachen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewegliche und sonstige nicht fest einzubauende Einrichtungsgegenstände</li> <li>• Maschinelle Einrichtungen für Produktionszwecke (siehe Montageversicherung)</li> <li>• Baugeräte einschließlich Zusatzeinrichtungen und Fahrzeuge aller Art</li> <li>• Kleingeräte und Handwerkzeuge sowie Akten, Zeichnungen und Pläne</li> <li>• Vermessungs-, Werkstatt-, Prüf-, Labor-, Funkgeräte; Signal- und Sicherungsanlagen</li> <li>• Gerüste, Schalungen, Baubüros, -buden, -baracken, -container sowie Gerätewagen</li> </ul>

## 8.2. Schäden und Gefahren

versichert / nicht versichert	
<b>Versicherte Schäden und Gefahren</b>	<p>Alle unvorhergesehen eintretenden Beschädigungen oder Zerstörungen, z. B. durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ungeschicklichkeit und Fahrlässigkeit</li> <li>• Mutwillige Beschädigungen (Sabotage, Vandalismus und Böswilligkeit)</li> <li>• Konstruktions- und Materialfehler sowie Fehler bei der Bauausführung</li> <li>• Un- und außergewöhnliche Witterungseinflüsse (z. B. Hagel, Regen, Frost, Schnee)</li> <li>• Höhere Gewalt bzw. Naturgewalten (sog. Elementarschadenereignisse) ⓘ</li> <li>• Sturm (abweichend von den ABBL generell ab Windstärke 8 Beaufort mitversichert!)</li> <li>• Unbekannte Eigenschaften des Baugrundes</li> <li>• Innere Unruhen, Streik und Aussperrung</li> <li>• Aggressives Grundwasser, Bergbaugebiete, Gefahr des Aufschwimmens</li> <li>• Undichtigkeit oder Wasserdurchlässigkeit (als Folgeschaden mitversichert)</li> </ul> <p>Sonstige aufgrund Besonderer Vereinbarung mitversicherte Gefahren und Schäden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verluste durch Diebstahl von fest mit dem Gebäude verbundenen Bestandteilen</li> <li>• Gewässerschäden und Schäden durch von Gewässern beeinflusstes Grundwasser</li> </ul> <p>Zusätzlich versicherbare Gefahren und Schäden (sofern beantragt)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schäden durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Luftfahrzeuge</li> </ul>
<b>Nicht versicherte Schäden und Gefahren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leistungsmängel (mangelhafte Herstellung; sogenannter „Pfusch am Bau“)</li> <li>• Verstöße gegen anerkannte Regeln der Technik (bei Frost und Gründung)</li> <li>• Verluste von Sachen, die nicht fest mit dem Gebäude verbunden sind (Lagermaterial)</li> <li>• Tätigkeitsschäden an Glas-, Metall- oder Kunststoffoberflächen und Fassaden</li> <li>• Normale, für die Jahreszeit und die Region übliche Witterungseinflüsse</li> <li>• Vorsatz des Versicherungsnehmers oder seines Repräsentanten sowie des Bauherrn, sonstigen Auftraggebers oder Unternehmers bzw. deren jeweiligen Repräsentanten</li> <li>• Krieg, kriegsähnliche Ereignisse, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion oder Aufstand</li> <li>• Von einer zuständigen Prüfstelle beanstandete oder vorschriftswidrig nicht geprüfte Baustoffe</li> <li>• Kernenergie, nukleare Strahlung oder radioaktive Substanzen</li> </ul>

## 8.3. Entschädigung

Entschädigungsleistung im Versicherungsfall	
<b>Umfang der Entschädigung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wiederherstellungskosten eines technisch gleichwertigen Bauzustandes</li> <li>• Material- und Arbeitsaufwand</li> <li>• Kosten für die Aufräumung der Schadenstätte</li> <li>• Anrechnung des Zeitwertes von Resten und Altteilen</li> </ul>
<b>Einschränkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zeitwertersatz bei Totalschäden an Hilfsbauten und Bauhilfsstoffen</li> <li>• Kein Ersatz für zusätzliche Mängelbeseitigungskosten</li> <li>• Keine Wagnis- und Gewinnzuschläge sowie Umsatzsteuer bei Unternehmerschäden</li> <li>• Kein Ersatz von Vertragsstrafen, Verzugsstrafen (z. B. Pönalen) und Stillstandskosten</li> </ul>

Wichtiger Hinweis: Der Versicherungsumfang ist nur verkürzt und auszugsweise wiedergegeben. Rechtsverbindlich ist ausschließlich der Wortlaut in den diesem Tarif zu Grunde liegenden Versicherungsbedingungen und Besonderen Vereinbarungen!

## 9. Glossar

<b>Altbau</b>	Als Altbau im herkömmlichen Sinne wird ein Gebäude überwiegend aufgrund seiner Beschaffenheit und der während bestimmter Zeitperioden üblichen Bauweise bezeichnet. Hiermit ist im Wesentlichen die bis zum Zweiten Weltkrieg übliche Bauweise im Wohnungsbau gemeint, bei der typischerweise Mauerwerkswände, Holzbalkendecken und Kastenfenster verwendet wurden. Im Rahmen der Bauleistungsversicherung bezeichnet Altbau im Gegensatz zum Neubau alle Gebäude, die bereits errichtet wurden und bereits bezugs- oder gebrauchsfertig sind.
<b>Baugrund und Bodenmassen</b>	Erde, die für die Errichtung des Bauvorhabens benötigt wird. Der Baugrund bleibt in den Herstellungskosten vom Unternehmer in der Regel unberücksichtigt und fließt somit im Gegensatz zum Werklohn für die Arbeiten am Baugrund nicht in die Bau- bzw. Versicherungssumme ein, weil dieser normalerweise auf dem Baugrundstück bereits ausreichend vorhanden ist. Unter Umständen müssen jedoch zusätzliche Bodenmassen angefahren werden.
<b>Bauherr</b>	Privatperson oder Organisation, die den Entschluss zur Planung und Herstellung eines Bauwerkes fasst und auf seinen Namen und eigene Rechnung errichten lässt.
<b>Bauträger</b>	Unternehmer, der ein Bauvorhaben im eigenen Namen, für eigene Rechnung und auf eigenem Grundstück zum Zwecke der weiteren Veräußerung errichtet bzw. errichten lässt.
<b>Bohrpfahlwände</b>	Eine Bohrpfehlwand ist ein Bauteil zur Sicherung eines (meist künstlichen) Geländesprungs, zum Beispiel einer Baugrube. Eine Bohrpfehlwand besteht aus vielen einzelnen bewehrten und unbewehrten Bohrpfehlen aus Ort beton.
<b>Dükerung</b>	Ein Düker (niederdeutsch „Taucher“ oder niederländisch „duiker“) ist eine Spezialkonstruktion zur Überwindung von Wasserläufen und dient beispielsweise der Unterführung von Rohren, Abwasser- oder Trinkwasserleitungen sowie Pipelines unter Straßen, Deichen, Tunneln oder Flüssen.
<b>Graffiti</b>	Graffiti (Einzahl Graffito) sind anonym und ohne entsprechende Genehmigung erstellte, künstlerisch mehr oder weniger wertvolle Malereien an Gebäuden oder Bauwerken, die in der Regel mittels Farbe aus Sprühdosen erstellt werden. Es handelt sich somit um eine besondere Form des Vandalismus, bei der unbekannte Täter unbefugt das Erscheinungsbild einer fremden Sache erheblich und nicht nur vorübergehend verändern, was als Sachbeschädigung gilt und strafrechtlich verfolgt werden kann. In Deutschland werden zur Beseitigung illegaler Graffiti pro Jahr circa 500 Millionen Euro ausgegeben, die etwa zur Hälfte auch auf private Gebäudeeigentümer oder Bauherren entfallen.
<b>Grundwasserabsenkung</b>	Um eine trockene Baugrube zu haben, ist bei Baugruben, die ins Grundwasser reichen, eine Grundwasserabsenkung notwendig. Dies kann bei kleineren Baugruben, die in einen nicht ergiebigen Grundwasserstrom reichen, auch mit einem Pumpensumpf in der Baugrube (offene Wasserhaltung) selbst erreicht werden. Bei größeren Baugruben, die sich in einem ergiebigen Grundwasserstrom befinden, ist eine großräumige Grundwasserabsenkung notwendig, die durch Brunnen rund um die Baugrube vorgenommen wird. Diese Grundwasserabsenkung bei Baugruben wird als geschlossene Wasserhaltung bezeichnet. Sie ist im Allgemeinen erforderlich, wenn der höchste Grundwasserstand mehr als 50 cm über der Baugrubensohle steht. Sie ist so lange zu betreiben, bis die Abdichtungsarbeiten am Bauwerk wirksam sind und die fertiggestellten Bauwerksteile nicht mehr durch Auftrieb gefährdet sind.

<b>Höhere Gewalt</b>	<p>Höhere Gewalt liegt dann vor, wenn folgende Merkmale erfüllt sind:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Unvorhersehbarkeit (ein Ereignis, mit dem man aufgrund seiner Seltenheit trotz Berücksichtigung aller notwendigen Sorgfalt nicht zu rechnen braucht)</li><li>Einwirkung von außen (darf nicht betrieblichen Ursprungs sein)</li><li>Außergewöhnlichkeit (ein Ereignis, das nicht zu verhüten ist und dessen Folgen trotz zumutbarer Maßnahmen nicht unschädlich gemacht werden kann. Zumutbar sind Maßnahmen immer dann, wenn ihre Kosten in einem vernünftigen Verhältnis zum möglichen Erfolg stehen).</li></ol>
<b>Hilfsbauten und Bauhilfsstoffe</b>	<p>Sachen, die in unmittelbarem, untrennbarem Zusammenhang mit der Errichtung eines Bauwerks stehen und wertmäßig in das Bauwerk eingehen, dort aber nicht verbleiben (z. B. Gerüste, Treppentürme, Baugrubensicherungen oder Bauzäune sowie Schalungs-, Verbau- oder Gerüstmaterialien).</p>
<b>K-Wanne</b>	<p>Die K-Wanne ist neben der Weißen Wanne und der Schwarzen Wanne eine weitere Möglichkeit der Kellerabdichtung. Dabei werden die sich im Erdreich befindlichen Teile des Kellers mit einer PVC-Schicht bestimmter Dicke überzogen. Direkten Bodenkontakt hat diese PVC-Schicht jedoch eher selten. Zum Schutz der Kunststoffschicht werden eine Perimeterdämmung oder Dränplatten angeordnet. Die PVC-Schicht wird bei der K-Wanne auch unterhalb der Bodenplatte angebracht. Dort wird dann eine zusätzliche Betonschicht (Sauberekeitsschicht) notwendig. Eine K-Wanne eignet sich insbesondere bei drückendem Wasser, wenn das Gebäude also im Grundwasser steht. Diese Bauweise ist sehr aufwändig und teuer, auch eine nachträgliche Sanierung ist kaum möglich. Deshalb muss besonders sorgfältig gearbeitet werden.</p>
<b>Nachhaftung</b>	<p>Das Ende der Bauleistungsversicherung wird in den Allgemeinen Versicherungsbedingungen der ABBL 2018 in Abschnitt B1-2 definiert. Demnach endet der Versicherungsschutz nach folgenden Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>mit der Bezugsfertigkeit oder</li><li>nach Ablauf von sechs Werktagen seit Beginn der Benutzung oder</li><li>mit dem Tage der behördlichen Gebrauchsabnahme.</li></ul> <p>Maßgebend ist der früheste dieser Zeitpunkte. Für Restarbeiten besteht jedoch weiterhin Versicherungsschutz.</p> <p>Mit Zutreffen der vorstehend genannten Kriterien erlischt aber die Deckung aus der Bauleistungsversicherung. Dennoch kann es auch nach diesem Zeitpunkt noch zu Schäden kommen, deren Ursachen während der Bauzeit gesetzt wurden, aber erst nach Ende der normalen Versicherungszeit der Bauleistungsversicherung entdeckt bzw. festgestellt werden.</p> <p>Der Bauleistungsversicherer wird dann die Schadenbeseitigungskosten für den während der versicherten Bauzeit gesetzten Schaden übernehmen, ein eventueller Folgeschaden ist jedoch erst nach Ende der Bauleistungsversicherung eingetreten und somit bedingungsgemäß nicht mehr versichert. Für diese Fälle kann die Nachhaftung gemäß TK A 5141 oder 5142 vereinbart werden.</p>
<b>Neubau</b>	<p>In der Bauleistungsversicherung versteht man unter dem Begriff Neubau alle Bauvorhaben, die sich noch in der Planung oder im Bau befinden und noch nicht bezugs- oder gebrauchsfertig sind.</p>
<b>Pfahlgründung</b>	<p>Die Pfahlgründung ist in der Bauausführung eine Variante der Tiefgründung. Mit ihr können die Lasten von Tragwerken in tiefere, tragfähige Bodenschichten abgetragen werden. Bei der Pfahlgründung werden Pfähle in den Baugrund gebohrt oder gerammt, bis eine ausreichend tragfähige Boden- oder Gesteinsschicht erreicht ist. Die Lasten des Tragwerkes werden dann zum einen durch die Reibung des Pfahls mit dem Baugrund (Mantelreibung) und zum anderen über den Spitzendruck der Pfähle abgetragen.</p>

<b>Plattengründung</b>	Die Gründung oder das Fundament ist die konstruktive und statische Ausbildung des Übergangs vom Bauwerk zum Boden, mit dem Ziel, dass die durch das Bauwerk und dessen Nutzung verursachten Verformungen des Bodens kleiner sind als aus Sicht des Bauwerks zulässig. Da beim Baugrund auch Eigenbewegungen im Bereich der Oberfläche möglich sind, ist die Gründungstiefe so zu wählen, dass keine Eigenbewegungen mehr vorkommen. Diese Eigenbewegungen entstehen entweder durch Austrocknung (Schrumpfrisse) der oberen Bodenschichten oder durch Frosteinwirkungen bei kalten (negativen) Temperaturen. In Europa ist für Gründungen die Frosttiefe maßgebend, die örtlich unterschiedlich ist.
<b>Schlitzwände</b>	Eine Schlitzwand ist eine Schutzwand aus Ortbeton oder Dichtungsmaterial, die abschnittsweise in einem Bodenschlitz hergestellt wird, der durch eine Stützflüssigkeit vor dem Zusammenfall gesichert wird. Die Schlitzwand ist als Baugrubensicherung von tiefen Baugruben oder für Tiefgründungen gebräuchlich. Als Sonderform dient sie an Deponien oder im Tagebau als Dichtwand.
<b>Spundwand</b>	Eine Spundwand ist ein Verbau zur Sicherung von Baugruben oder Geländesprüngen, der zugleich eine Dichtungsfunktion übernehmen kann. Manchmal dient sie auch nur der Abdichtung gegen Wasser oder von kontaminiertem Erdreich.
<b>Trägerbohlverbau</b>	Auch als Berliner Verbau bezeichnet. Die Sicherung einer Baugrube an den Baugrubenwänden durch geeignete technische Maßnahmen, die das Nachrutschen und Wegbrechen von Erdreich in den Baugrubenbereich verhindern sollen. Zu diesem Zweck werden Stahlträger im Abstand von ca. 2 Metern aneinandergereiht und am Baugrubenrand in den Erdboden gerammt. Zwischen die Stahlträger werden Holzbohlen eingelassen, die ähnlich einer Wand das Nachrutschen von Erdreich in die Baugrube unterbinden. Der Name Berliner Verbau beruht darauf, dass diese Technik beim Bau der U-Bahn in Berlin zum ersten Mal eingesetzt wurde.
<b>Umbau</b>	Umbau bezeichnet im Bauwesen das bauliche Verändern eines bestehenden Bauwerkes. Durch den Umbau soll das Bauwerk an heutige oder künftige Anforderungen angepasst werden.
<b>VOB</b> (Verdingungsordnung für Bauleistungen)	Bei den VOB handelt es sich um Allgemeine Geschäftsbedingungen, die als Alternative zu dem Werkvertragsrecht des BGB aufgestellt wurden. Die VOB bestehen aus den Teilen A, B und C: Teil A regelt die Vergabe von Bauaufträgen durch öffentliche Bauträger bis zum Abschluss des Bauvertrages. Teil B regelt die Vertragsbestandteile für die Ausführung von Bauleistungen nach dem Vertragsschluss. Teil C beinhaltet die allgemeinen technischen Vorschriften für Bauleistungen.
<b>Wasserhaltung</b>	Im Bauwesen – insbesondere im Tiefbau – versteht man unter Wasserhaltung alle Maßnahmen zur Beherrschung des zuströmenden Wassers während des Betriebs einer Baugrube. Man unterscheidet zwischen offener und geschlossener Wasserhaltung.
<b>Weißer Wanne</b>	Weißer Wanne ist ein Begriff aus dem Bauwesen für ein Bauwerk, das wasserundurchlässig ist. Die Außenwände und die Bodenplatte werden dabei unter anderem mit wasserundurchlässigem Beton hergestellt, wodurch keine zusätzliche Abdichtungsschicht und auch unter Umständen keine Drainagen benötigt werden. Wenn Decken das Bauwerk nach außen begrenzen und eine Wassereinwirkung aufweisen, können diese auch Teil einer Weißen Wanne sein.

## 10. Schadenbeispiele



- 1) Durch heftige Sturmböen werden Teile des bereits gedeckten Daches beschädigt und Dachpfannen heruntergeweht.

**Schadenhöhe: 11.920 Euro**

- 2) Unbekannte Sprayer verunstalten die Eingangstür und mehrere Fenster eines Bungalows mit ihren Graffiti.

**Schadenhöhe: 8.776 Euro**



- 3) Dreiste Täter dringen gewaltsam in ein im Umbau befindliches Mehrfamilienhaus ein und entwenden die bereits neu installierten Armaturen und Flachheizkörper aus mehreren Badezimmern.

**Schadenhöhe: 3.626 Euro**

- 4) Aufgrund starker Regenfälle kommt es zu einem Böschungsabbruch und der Überflutung des Kellers mit Schlamm und Wasser.

**Schadenhöhe: 16.169 Euro**



- 5) Jugendliche zündeln im Rohbau eines Einfamilienhauses und verursachen dadurch ein Feuer, das schnell außer Kontrolle gerät.

**Schadenhöhe: 37.890 Euro**

Es gelten bei Abschluss die jeweils aktuellen Prämien und Allgemeinen Versicherungsbedingungen, die wir Ihnen auf Wunsch gerne zusenden.

**INTER Allgemeine Versicherung AG · Direktion · Erzbergerstraße 9-15 · 68165 Mannheim**