

-----Das Bauherrenpaket-----

Mit unseren Sicherheitsleistungen können Sie vom ersten Tag an sorglos und sicher bauen – und sind auch für alle weiteren Phasen weit reichend abgesichert. So haben wir zum Beispiel die wichtigsten Verträge für Bauherren in einem Komplettpaket gebündelt, welches wir hier vereinfacht darstellen.

1. Bauleistungsversicherung

Was ist hier versichert?

Versicherte Sachen sind: alle Lieferungen und Leistungen für den Neubau und Umbau eines Gebäudes, alle Bauleistungen, Baustoffe und Bauteile, sowie wesentliche Bestandteile einzubauender Einrichtungsgegenstände. Sie versichern sozusagen den Wert des entstehenden Objektes während der Bauphase.

Versicherte Schäden

Der Versicherer leistet Entschädigung für **unvorhergesehen** eintretende Schäden (Beschädigungen oder Zerstörungen) an versicherten Sachen. Insbesondere wird Entschädigung geleistet für Sachschäden, beispielsweise durch: Ungeschicklichkeit, Materialfehler, höhere Gewalt, Elementarereignisse, ungewöhnliche und außergewöhnliche Witterungseinflüsse

Mehr Schutz durch unser Sonderkonzept

- Verlust durch Diebstahl mit dem Gebäude fest verbundener Bauteile (z.B. Heizkörper)
- Schäden durch Sturm und Leitungswasser an fertiggestellten Gebäudeteilen
- Versicherung auf „Erstes Risiko“ bis 10.000 EUR für Baugrund, Bodenmassen, Schadenssuchkosten und Aufräumkosten
- Transporte von Baumaterialien auf „Erstes Risiko“ bis 1500,- EUR
- Reduzierter Selbstbehalt nur 250,- EUR

Versicherungssumme, Versicherungsbeginn und Dauer

Die Versicherungssumme ist die Bausumme ohne Grundstück, Baunebenkosten und Erschließung, jedoch mit Eigenleistungen, einzubauenden Einrichtungen wie Kamin oder Einbauküche und Außenanlagen.

Der Versicherungsschutz beginnt bei Einrichten der Baustelle, frühestens mit dem vereinbarten Zeitpunkt und endet mit der Bezugsfertigkeit oder nach Ablauf von sechs Werktagen seit Beginn der Benutzung oder mit dem Tag der behördlichen Gebrauchsabnahme.

2. Bauherrenhaftpflichtversicherung

Gefahren für Bauherren

Während der Bauzeit können unvorhergesehene Ereignisse (durch Dritte – keine Helfer des Bauherren) und Folgekosten eintreten. Das gilt auch dann wenn ein Architekt mit der gesamten Bauleitung beauftragt wurde. Denn: Gerade wenn mehrere Firmen gleichzeitig auf dem Bau beschäftigt sind, ist es besonders schwierig, den Schadenverursacher ausfindig zu machen. Dies wird eben durch diesen Bereich abgedeckt, da der Bauherr dadurch praktisch immer haftet. Die normale Privathaftpflichtversicherung reicht für größere Bauvorhaben dabei nicht aus.

Versicherte Risiken

Mitversichert ist die gesetzliche Haftpflicht als Haus- u. Grundbesitzer für das zu bebauende Grundstück und das zu errichtende Bauwerk.

Als **nicht** versicherte Risiken gelten:

- Haftpflichtansprüche aus dem Verändern der Grundwasser-Verhältnisse
- Abbruch-, Einreißarbeiten und Sprengungen

Mehr Schutz durch unser Sonderkonzept

- Kleinere Eigenleistungen bis 5.000 EUR sind beitragsfrei mitversichert
- Versicherungssumme 3 Mio. EUR pauschal für Personen- u. Sachschäden

3. Feuerrohbauversicherung

Die Feuerrohbauversicherung ist standardmäßig in den obigen Absicherungen **nicht** enthalten und wird daher ergänzend separat vereinbart.

Hinweis: Es besteht die Möglichkeit einer **kostenlosen** Feuerrohbauversicherung in der Wohngebäudeversicherung, daher wird diese sinnvollerweise **vor Baubeginn mit beantragt**, obwohl der Versicherungsschutz für das Wohngebäude erst bei Bezugsfertigkeit beginnt.

4. Wohngebäudeversicherung

Die Wohngebäudeversicherung schützt Ihr Wohngebäude, Nebengebäude und Grundstücksbestandteile gegen Gefahren wie Brand, Blitzschlag, Explosion, Leitungswasserschäden, Sturm und Hagel und beginnt ab Fertigstellung. Hier werden auch individuelle Gefahren berücksichtigt, welche Sie bei der Risikoerfassung unbedingt angeben sollten z.B. Gefahren durch Umstürzen von Bäumen, Rohrbrüchen innerhalb und außerhalb des Grundstücks an Zu- und Ableitungen, Gebäudebeschädigungen durch Einbruch, Überspannungsschäden (z.B. defekte Heizungssteuerung nach Blitzschlag) u.v.a.m.

Ergänzt werden kann der Versicherungsschutz u.a. durch eine Absicherung bei Glasbruch und Elementarereignissen wie Hochwasser und Überschwemmung.

Eine der wichtigsten Klauseln ist die „Mitversicherung der groben Fahrlässigkeit“, da ansonsten bei vielen wichtigen Schadenereignissen kein oder nur stark reduzierter Versicherungsschutz besteht.

Versicherungssumme

Die Versicherungssumme wird üblicherweise für alle Gebäude in Deutschland im Goldmarkwert von 1914 angegeben. Dies dient als einheitlicher Basiswert für alle Objekte. Dazu wird durch einen Neuwertfaktor der Wiederherstellungspreis des Objektes ermittelt. Der so genannte gleitende Neuwertfaktor richtet sich nach der Baupreisentwicklung und wird jedes Jahr neu ermittelt. Somit passt sich Ihre Gebäudeversicherung automatisch jährlich der zukünftigen Wertsteigerung im Bauwesen an.

5. Hausratversicherung

Die Hausratversicherung schützt den gesamten Inhalt des Wohngebäudes, der Garage und von Nebengebäuden gegen die gleichen Gefahren wie die Wohngebäudeversicherung. Darüber hinaus besteht u.a. Schutz gegen Raub und Einbruchdiebstahl u.v.a.m.

Versicherungssumme

Als Versicherungssumme ist der Neuwert aller Hausratgegenstände anzusetzen. Im Schadenfall wird der Wiederbeschaffungswert ersetzt, unabhängig von Alter und Abnutzung. Zur Vereinfachung wird der Wert aufgrund der bewohnten Fläche ermittelt.

-----Ergänzungen-----

Bauhelferunfallversicherung

Sie sind verpflichtet, alle Bauhelfer in der gesetzlichen Unfallversicherungskasse anzumelden. Dazu erhalten Sie automatisch nach Erteilung der Baugenehmigung einen Fragebogen von dort, in diesem geben Sie die Namen und den Tätigkeitsumfang der Bauhelfer an. Dieser staatliche Versicherungsschutz ist allerdings nur unzureichend. Darüber hinaus besteht aufgrund mangelhafter oder zu später Meldung oft gar kein Versicherungsschutz.

-----weitere Dienstleistungen-----

Baufinanzierung

Nutzen Sie für eine wirklich unabhängige und bestmögliche Finanzierungsberatung unseren freien Baufinanzierungsberater ! Hier wird nicht nur einfach eine Baufinanzierung vermittelt, sondern Sie werden darüber hinaus begleitet. Wir sind der Koordinator zwischen Ihnen, der Hausbaufirma bzw. dem Verkäufer und der Bank, das heißt Hauptansprechpartner im Finanzierungsbereich für alle Parteien.

- Keine Belastung Ihrer Kreditwürdigkeit und Absenkung Ihres Scoring-Wertes durch viele unnötige Kreditanfragen
- Betreuung Ihrerseits vor, während und nach Fertigstellung bzw. Kauf Ihres Objektes
- Freie Auswahl der bestmöglichen Finanzierung aus allem am Markt vertretenen Institute
- Finanzierungsdarstellung über öffentliche Fördermittel und über Banken, Bausparkassen und Versicherungen.
- Finanzierungen für Neu- und Altbau, Anschluss- und Zukunftsfinanzierungen
- Wir wickeln Ihre Finanzierung komplett ab, ohne dass Sie sich diesbezüglich um etwas kümmern müssen

→ **Öffnungszeiten gibt es bei uns nicht! Die Abwicklung erfolgt wie folgt:**

1. Analysegespräch, um Ihre Vorstellungen und Wünsche für Ihre persönliche Finanzierung kennen zu lernen, die Gesamtkosten und Ihren Finanzierungsbedarf zu ermitteln und um Ihnen Ihre Finanzierungsmöglichkeiten aufzuzeigen.
2. Finanzierungsgespräch zur Präsentation des Ihren Wünschen entsprechend ausgearbeiteten Finanzierungskonzeptes.
3. Abstimmung der Finanzierungsdarstellung mit der Bank!
4. Weitere Finanzierungsgespräche zur Festlegung der endgültigen Finanzierungsvariante
5. Aufbereitung der gesamten Kreditantragsunterlagen
6. Beantragung der entsprechenden Finanzierungsmittel
7. Prüfung der Kreditzusage und Unterstützung bei der Schaffung der Auszahlungsvoraussetzungen Ihrer Darlehen
8. Erstellung von Auszahlungsplänen in Abstimmung mit den Zahlungs- bzw. Auszahlungsvorgaben der Hausbaufirma und der Bank.
9. Unterstützung bei der ordnungsgemäßen Auszahlung der Darlehensmittel und Bezahlung der Bau-Raten
10. Überprüfung der Schlusszahlung und der tatsächlichen Gesamtkosten nach Fertigstellung Ihres Objektes gegenüber der Kalkulation

→ **Nutzen Sie über 25 Jahre Berufserfahrung !**

Kreditabsicherung bei Arbeitslosigkeit, Todesfall oder schwerer Krankheit

Haben Sie sich schon darüber Gedanken gemacht, wie Ihre Situation finanziell aussieht, sollten Sie schwer oder länger erkranken oder arbeitslos werden ? Eine genaue Analyse bereits bestehende privater und staatlicher Ansprüche ist hier zwingend anzuraten. So ist oft die genaue Höhe der Krankengeldansprüche nicht bekannt oder es werden die Kosten bei häufigen Erkrankungen wie z.B. Herzinfarkt, Schlaganfall und Krebs unterschätzt. Sichern Sie daher unbedingt auch die Re-Finanzierung Ihres Hauses über die gesamte Kreditlaufzeit ab ! Wir binden dieses Thema gern in ein Gesamtberatungskonzept ein.

Abwicklungshinweise



Sinnvollerweise wird Ihr Hausprojekt in ein umfassendes Gesamtkonzept eingefügt. Generell wird dabei auf eine objektive und unabhängige Beratung Wert gelegt. So ist zu prüfen, ob weitere Versicherungen zum Objekt notwendig sind, so z.B. bei Vermietung. Da es erhebliche Qualitätsunterschiede bei den Versicherungsgesellschaften, sowie ständig wechselnde Angebote gibt, wird gemäß der Risikoerfassung mittels umfangreicher Vergleichssoftware der jeweils marktweit günstigste Anbieter ermittelt. Dabei wird vor Allem darauf geachtet, dass der Vertragsumfang neben den Vorgaben der Bauherren besonders umfangreich ist und immer ein Ansprechpartner zur Verfügung steht. Darüber hinaus wird auch auf Flexibilität, z.B. ein jährliches Kündigungsrecht oder Spezialklauseln wie der Verzicht auf den Einwand der groben Fahrlässigkeit geachtet. Aufgrund unseres hohen Geschäftsumfanges werden teilweise hohe Nachlässe und andere Sonderkonditionen bei den Unternehmen genutzt. Eine dauerhafte Betreuung wird ebenfalls garantiert. Für alle Empfehlungen übernehmen wir als freie Versicherungsmakler die volle Haftung.

Umfassend, unabhängig und objektiv beraten - aus einer Hand!