

Die Abgrenzung der Bezugsfertigkeit in der Bauleistungs-Versicherung im Vergleich zur Wohngebäude-Versicherung

Die Situation:

In der Praxis besteht die Schnittstellenproblematik zwischen dem Ende der **Bauleistungs-Versicherung** und dem Beginn der **Wohngebäude-Versicherung**, aufgrund der unterschiedlichen Definitionen der Bezugsfertigkeit. Dadurch kommt es unbewusst zu leistungsfreien Zeiträumen, da sich weder der Bauleistungs- noch der Wohngebäude-Versicherer für den Schadensfall zuständig fühlt. Im Schadenfall ist damit der Ärger vorprogrammiert.

Definition der Bezugsfertigkeit:

1. Bauleistungs-Versicherung

Der Begriff der Bezugsfertigkeit in der **Bauleistungs-Versicherung** deckt sich nicht mit dem gleichlautenden Begriff in der Gebäude-Versicherung. So ist eine von einem Bauträger in Auftrag gegebene Eigentumswohnung als bezugsfertig anzusehen, auch wenn Fußbodenbeläge, Wandbekleidung, Fliesen etc. erst viel später nach dem Verkauf der Räume als Restarbeiten ausgeführt werden.

2. Wohngebäude-Versicherung

Gemäß Rechtsprechung zur **Wohngebäude-Versicherung** ist ein Gebäude erst dann bezugsfertig, wenn es ohne Einschränkungen bzw. ohne größere Erschwernisse mit den üblichen Einrichtungsgegenständen (Möbel, Gardinen usw.) versehen und bewohnt werden kann bzw. sein normaler Gebrauch möglich ist.

Problem zu Ziffer 1 +2

Ein weiteres Problem ist, dass z. B. bei einem Mehrfamilienhaus, die bereits fertiggestellte Wohneinheit vom Versicherungsschutz der Bauleistungs-Versicherung ausgeschlossen gilt, d. h. Wohnung im EG fertig und bezogen, Wohnung im 1. OG noch nicht fertig.

3. Schadensbeispiel

Mit dem nachfolgenden Beispiel möchten wir Ihnen die Problematik verdeutlichen:

Kurz vor der Fertigstellung der letzten Wohnungen, kam es in dem Mehrfamilienhaus zu einem Sturmschaden der eine bereits abgenommene, aber noch nicht bezogene Wohnung betraf. Schadenshöhe € 25.000,00.

Der Bauleistungsversicherer lehnte den Schadensfall ab, da eine Bezugsfertigkeit der Wohnung bereits gegeben war. Die Wohngebäude-Versicherung fühlte sich ebenfalls für den Schadensfall nicht zuständig, da von einem Bezug, gemäß den Wohngebäude-Versicherungsbedingungen, nicht die Rede sein konnte.

Der Bauträger blieb auf dem Schaden sitzen!

4. Fazit

In Ihrem Interesse haben wir Klarheit in unseren Rahmenvertragsvereinbarungen geschaffen. **Zu Ihrem Schutz verlängert sich der Bauleistungs-Versicherungsschutz bis zur Bezugsfertigkeit der letzten Wohnung.**

Mit diesem Modul schützen wir Ihr Interesse und ersparen Ihnen im Schadensfall unnötige und zeitraubende Diskussionen mit dem Versicherer.

Nutzen Sie die Möglichkeit unserer exklusiven Rahmenkonzepte für Bauträger, mit den entsprechenden Leistungserweiterungen.

Sprechen Sie uns an!

Archikura
Versicherungen für Bauträger

Alexander Mayer
- Versicherungsfachwirt -
Tel. 07221/397963-20
E-Mail: am@archikura.de