



Baustellensicherheit: Warum Bauherren auch bei beauftragten Fachfirmen in der Verantwortung stehen

Ute Pappelbaum

Ein Haus bauen, das Dach sanieren oder die Fassade erneuern lassen: Wer dafür ein Bauunternehmen beauftragt, gibt die Arbeiten in professionelle Hände. Die Verantwortung für die Sicherheit der Baustelle ist damit allerdings nicht vollständig abgegeben. Darauf weist die Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (BG BAU) hin. Werden Passanten, Nachbarn oder Besucher durch unzureichende Sicherungsmaßnahmen verletzt, können auch private Bauherren zur Verantwortung gezogen werden.

Nach Angaben der BG BAU liegt die Verkehrssicherungspflicht grundsätzlich beim Bauherrn. Er muss dafür Sorge tragen, dass von der Baustelle keine vermeidbaren Gefahren für Dritte ausgehen. Das gilt unabhängig davon, ob er selbst Hand anlegt oder sämtliche Arbeiten an Unternehmen vergeben hat.

Wer Arbeiten vergibt, bleibt nicht automatisch aus der Haftung

Die Verkehrssicherungspflicht verlangt nicht, dass Bauherren jede technische Einzelheit einer Baustelle selbst beurteilen können. Entscheidend ist vielmehr, dass Gefahren erkannt, geeignete Sicherungsmaßnahmen veranlasst und beauftragte Unternehmen sorgfältig ausgewählt werden.

Die BG BAU empfiehlt deshalb, auf die fachliche Eignung der Unternehmen zu achten und sich davon zu überzeugen, dass

übertragene Sicherungsaufgaben ordnungsgemäß erfüllt werden.

Besonders relevant wird dies, wenn offensichtliche Sicherheitsmängel bestehen. Ein ungesicherter Zugang, eine erkennbare Absturzgefahr oder fehlende Absperrungen an öffentlichen Wegen können Handlungsbedarf auslösen. Wer solche Gefahren erkennt und untätig bleibt, riskiert eine Mitverantwortung, falls Menschen verletzt oder Sachen beschädigt werden.

Allerdings führt nicht jeder Unfall automatisch zu einer Haftung des Bauherrn. Entscheidend sind die konkreten Pflichten, deren Verletzung und der Zusammenhang mit dem entstandenen Schaden.

Wenn die Baustelle zum Risiko für andere wird

Besondere Aufmerksamkeit verlangt die Sicherung öffentlich zugänglicher Bereiche. Gehwege entlang eines Baugrundstücks, Flächen unterhalb von Gerüsten oder Zugänge, die von Besuchern genutzt werden, müssen entsprechend ihrer Gefährdung abgesichert sein.

Dafür kommen unter anderem Bauzäune, Absperrungen und Schutzdächer infrage. Welche Maßnahmen erforderlich sind, hängt von den örtlichen Verhältnissen und den ausgeführten Arbeiten ab.

Auch innerhalb der Baustelle verändern sich die Risiken während der Bauphase. Wo zunächst Erdarbeiten stattfinden, werden später Gerüste aufgestellt, Materialien transportiert oder Dacharbeiten ausgeführt. Verkehrswege, Arbeitsbereiche und Sicherungseinrichtungen müssen deshalb regelmäßig überprüft und bei Bedarf angepasst werden.

Die BG BAU verweist darüber hinaus auf die Bedeutung ausreichend beleuchteter Verkehrswege, fachgerecht aufgestellter Gerüste und gesicherter Öffnungen in Decken oder Dachflächen. Bei Umbauten und Sanierungen können außerdem gesundheitsgefährdende Baustoffe auftreten, deren Risiken bereits vor Beginn der Arbeiten beurteilt werden müssen.

Welche finanziellen Folgen ein Unfall haben kann

Für Bauherren ist die Verkehrssicherungspflicht nicht allein eine organisatorische Frage. Kommt ein Dritter durch eine schuldhaftige Pflichtverletzung zu Schaden, können zivilrechtliche Schadenersatzansprüche entstehen.

Bei Personenschäden können dazu beispielsweise Behandlungskosten, Verdienstaufschlag und Schmerzensgeld gehören. Wie weit eine Ersatzpflicht reicht, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls.

Daneben sind bei schweren Pflichtverletzungen strafrechtliche Konsequenzen möglich. Verstöße gegen einschlägige Unfallverhütungsvorschriften können zudem Bußgelder nach sich ziehen, auch wenn noch kein Unfall eingetreten ist.

Damit gewinnt die Frage des Versicherungsschutzes an Bedeutung.

Bauherrenhaftpflicht: Versicherungsschutz vor Baubeginn prüfen

Eine Bauherrenhaftpflichtversicherung kann vor den finanziellen Folgen gesetzlicher Haftpflichtansprüche schützen, die im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben entstehen. Sie prüft im Rahmen der Versicherungsbedingungen, ob geltend gemachte Ansprüche berechtigt sind, reguliert versicherte Schäden und wehrt unbegründete Forderungen ab.

Nicht jeder Bauherr benötigt dafür zwangsläufig einen eigenständigen Vertrag. Bei kleineren Bau- oder Renovierungsmaßnahmen kann bereits die private Haftpflichtversicherung einen begrenzten Schutz vorsehen. Ob dieser ausreicht, hängt jedoch von den vereinbarten Bedingungen, der Art des Bauvorhabens und möglichen Baukostengrenzen ab.

Bei größeren Neubau- oder Sanierungsvorhaben ist eine gesonderte Absicherung häufig sinnvoll. Dabei sollten insbesondere die Versicherungssumme, der Umfang der versicherten Bauarbeiten und mögliche Ausschlüsse geprüft werden.

Von der Bauherrenhaftpflicht zu unterscheiden ist die Bauleistungsversicherung. Während die Haftpflichtversicherung auf Ansprüche Dritter ausgerichtet ist, betrifft die Bauleistungsversicherung bestimmte unvorhergesehene Sachschäden an der Bauleistung selbst. Beide Versicherungen erfüllen unterschiedliche Aufgaben.

Auch eine bestehende Versicherung ersetzt allerdings keine notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Versicherungsschutz und Verkehrssicherungspflicht stehen nebeneinander.

Sicherheit beginnt bereits bei der Planung

Die Hinweise der BG BAU machen deutlich, dass Baustellensicherheit nicht erst dann zum Thema werden darf, wenn die ersten Maschinen auf dem Grundstück stehen. Schon bei der Planung müssen ausreichende Arbeitsflächen, Verkehrswege, Sicherheitsabstände und die notwendigen Schutzmaßnahmen berücksichtigt werden.

Für private Bauherren bedeutet das vor allem, Zuständigkeiten mit den beauftragten Unternehmen eindeutig zu klären und erkennbare Gefahren nicht zu ignorieren. Die

fachgerechte Durchführung der Arbeiten bleibt Aufgabe der jeweiligen Unternehmen, die grundsätzliche Verantwortung des Bauherrn lässt sich dadurch jedoch nicht vollständig beseitigen.

Ein Bauvorhaben ist schließlich nicht nur eine Investition in eine Immobilie. Solange gebaut wird, entstehen Risiken, die auch Menschen betreffen können, die mit dem Bau selbst nichts zu tun haben.

Quelle: Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (BG BAU)

Was deckt eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab?

Die Bauherrenhaftpflichtversicherung schützt Bauherren vor den finanziellen Folgen gesetzlicher Haftpflichtansprüche Dritter, die durch das Bauvorhaben entstehen. Dazu gehören beispielsweise Personen- oder Sachschäden durch unzureichend gesicherte Baustellen. Der Versicherer prüft die Ansprüche, übernimmt berechtigte Forderungen im vereinbarten Umfang und wehrt unbegründete Ansprüche ab.

Reicht die private Haftpflichtversicherung während einer Bauphase aus?

Bei kleineren Renovierungs- und Umbaumaßnahmen kann die private Haftpflichtversicherung bereits Versicherungsschutz bieten. Allerdings unterscheiden sich die Vertragsbedingungen erheblich. Insbesondere Baukostengrenzen, die Art der Bauarbeiten und mögliche Ausschlüsse sind zu beachten. Bei umfangreichen Bauvorhaben empfiehlt sich deshalb eine Prüfung, ob eine eigenständige Bauherrenhaftpflichtversicherung erforderlich ist.

Was ist der Unterschied zwischen Bauherrenhaftpflicht und Bauleistungsversicherung?

Während die Bauherrenhaftpflichtversicherung gesetzliche Schadenersatzansprüche Dritter absichert, schützt die Bauleistungsversicherung vor bestimmten unvorhergesehenen Sachschäden an der versicherten Bauleistung. Dazu können beispielsweise Schäden durch außergewöhnliche Witterungseinflüsse, Vandalismus oder bestimmte Ausführungsfehler gehören. Der konkrete Leistungsumfang richtet sich nach den Versicherungsbedingungen.

Wann ist eine Feuerrohbauversicherung sinnvoll?

Eine Feuerrohbauversicherung schützt das entstehende Gebäude während der Bauphase insbesondere gegen Brand, Blitzschlag und Explosion, soweit diese Gefahren vereinbart sind. Häufig wird dieser Schutz im Zusammenhang mit einer späteren Wohngebäudeversicherung angeboten. Ob und wie lange der Rohbau beitragsfrei versichert ist, hängt vom jeweiligen Tarif ab.

Sind private Bauhelfer automatisch unfallversichert?

Wenn Freunde, Verwandte oder Nachbarn auf einer privaten Baustelle tätig, können sie unabhängig von einer Bezahlung unter dem Schutz der gesetzlichen Unfallversicherung stehen. Bauherren müssen solche Helfer grundsätzlich bei der zuständigen Berufsgenossenschaft anmelden. Ob im Einzelfall Versicherungsschutz besteht, hängt von der Art der Tätigkeit und den gesetzlichen Voraussetzungen ab. Eine private Bauhelferversicherung beziehungsweise zusätzliche private Unfallversicherung kann ergänzenden Schutz bieten.

Welche Versicherung schützt Baumaschinen und Baugeräte?

Für Baumaschinen und technische Geräte kommen spezielle Maschinen- oder Baugeräteversicherungen infrage. Sie können je nach Vertrag beispielsweise Schäden durch Bedienungsfehler, Ungeschicklichkeit oder bestimmte äußere Einwirkungen abdecken. Bei gemieteten Maschinen sollte geprüft werden, welche Schäden bereits durch den Vermieter versichert sind und welche Risiken beim Bauherrn verbleiben.

Welche Versicherung ist bei einer größeren Sanierung sinnvoll?

Bei umfangreichen Sanierungsmaßnahmen sollten zunächst die bestehende Wohngebäudeversicherung und die private Haftpflichtversicherung überprüft werden. Abhängig von Art und Umfang der Arbeiten können eine Bauherrenhaftpflichtversicherung, eine Bauleistungsversicherung oder zusätzliche Absicherungen sinnvoll sein. Größere Umbauten, insbesondere bei Eingriffen in tragende Bauteile oder einer zeitweisen Nichtnutzung des Gebäudes, sollten dem Wohngebäudeversicherer rechtzeitig angezeigt werden.

Wann sollte der Versicherungsschutz beginnen?

Der erforderliche Versicherungsschutz sollte vor Beginn der versicherten Bauarbeiten bestehen. Bereits vorbereitende Maßnahmen können Haftungsrisiken auslösen. Bauherren sollten außerdem darauf achten, dass die vereinbarte Versicherungsdauer zur tatsächlichen Bauzeit passt und Verzögerungen gegebenenfalls rechtzeitig melden.

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4952699/Baustellensicherheit-Warum-Bauherren-auch-bei-beauftragten-Fachfirmen-in-der-Verantwortung-stehen/>