

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Bauleistungsversicherung oder Bauherrenhaftpflicht: Zwei unterschiedliche Schadenfragen vor Baubeginn klären

Du ordnest Schäden am eigenen Bau und Ansprüche Dritter getrennten Versicherungsfragen zu und bereitest einen Vergleich anhand deines tatsächlichen Vorhabens vor.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Im Angebot steht ein günstiges „Baupaket“. Darunter stehen zwei Versicherungsnamen, aber keine verständliche Erklärung, welche Schwierigkeiten damit aufgefangen werden sollen. Beginne den Vergleich deshalb mit dem Schaden und nicht mit der Prämie. Ein beschädigtes eigenes Bauteil und eine Forderung eines verletzten Dritten werfen unterschiedliche Fragen auf.

Zwei Richtungen statt eines Sicherheitsgefühls

Das GDV-Muster zur privaten Bauherrenhaftpflicht betrifft gesetzliche Haftpflicht wegen des beschriebenen privaten Bauvorhabens. Dazu gehören im beschriebenen Rahmen die Prüfung der Haftpflichtfrage, Abwehr unberechtigter Forderungen und Freistellung von berechtigten Verpflichtungen. Es ist keine allgemeine Garantie, dass das Haus mangelfrei fertig wird. [\[BHHV\]](#)

Die Musterbedingungen zur Bauleistungsversicherung setzen anders an: Sie beschreiben versicherte Neubauleistungen und unvorhergesehene Beschädigung oder Zerstörung versicherter Sachen. Zugleich nennen sie nicht versicherte Sachen und Gefahren. Die Überschrift allein bedeutet deshalb keineswegs „alles am Bau ist versichert“. [\[ABBL\]](#)

Beide Quellen sind Muster, keine verbindlichen Bedingungen sämtlicher Anbieter. Entscheidend bleiben dein Versicherungsschein, Nachträge und vereinbarte Bedingungen. Gerade Eigenleistungen dürfen nicht nur beiläufig erwähnt werden: Das Haftpflichtmuster zeigt dafür ausdrücklich gesondert vereinbare Erweiterungen. [\[BHHV\]](#)

Lass das konkrete Vorhaben beantworten

Unsere Empfehlung: Beschreibe denselben Bauumfang für alle angefragten Angebote. Dazu gehören Bauort, Neubau oder Arbeiten am Bestand, beteiligte Unternehmen, eigene Arbeiten, geplante Dauer und auffällige Nachbarsituation. Frage dann, wo diese Angaben im Angebot tatsächlich berücksichtigt sind.

Lege daneben eine kleine Fallübersicht an. Etwa: Ein bereits eingebautes Bauteil wird beschädigt. Ein Nachbar fordert Ersatz wegen einer behaupteten Beschädigung. Eine helfende Person wird verletzt. Für jeden Fall soll die beratende Stelle die zuständige Versicherungsfrage, relevante Klausel, mögliche Lücke und noch erforderliche Angaben nennen. Die Beispiele sind Prüfaufträge, keine vorweggenommenen Deckungszusagen.

Ein Vergleich, der eine Entscheidung ermöglicht

Lea plant mit einem Unternehmen, will aber später selbst Innenarbeiten übernehmen. Im ersten Angebot wurde ausschließlich Fremdausführung eingetragen. Im zweiten ist ihre Beschreibung genauer, dafür bleibt offen, wann der Schutz endet. Eine reine Preisliste würde diese Unterschiede verdecken.

Lea lässt beide Punkte schriftlich beantworten und vergleicht erst danach Selbstbeteiligung, Versicherungssummen, Laufzeit und Ausschlüsse. Sie hält auch fest, wer Änderungen am Bauablauf melden soll. Wird das Vorhaben später verlängert oder anders ausgeführt, greift sie die Deckungsfrage erneut auf, statt auf die alte Produktbezeichnung zu vertrauen.

Das brauchbare Ergebnis ist eine nachvollziehbare Zuordnung deiner wesentlichen Risiken zu konkreten Vertragsstellen. Es ersetzt weder Versicherungsberatung noch Unfallverhütung. Auch eine umfangreiche Police macht eine unsichere Baustelle nicht sicher; gesetzliche Unfallversicherung für Bauhelfende ist außerdem eine eigenständige Frage.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Vorhaben

Bauort, Neubau oder Bestand, beteiligte Unternehmen, geplante Dauer, Nachbarsituation

02 / Eigenleistungen

Welche Arbeiten übernimmst du selbst oder mit Helfenden? Im Angebot ausdrücklich berücksichtigt?

03 / Angebote

Anbieter, Produkt, Datum; gleicher Bauumfang an alle übermittelt?

04 / Fallübersicht

Z. B. eigenes Bauteil beschädigt, Forderung eines Nachbarn, verletzte helfende Person

05 / Zuordnung je Fall

Zuständige Versicherungsfrage, relevante Klausel, mögliche Lücke, fehlende Angaben

06 / Vergleich

Selbstbeteiligung, Versicherungssummen, Laufzeit und Ende des Schutzes, Ausschlüsse

07 / Schriftliche Antworten

Welche offenen Punkte wurden schriftlich beantwortet? Datum

08 / Änderungsmeldung

Wer meldet Änderungen am Bauablauf? Deckung bei Verlängerung oder anderer Ausführung neu prüfen

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[BHHV\] GDV-Muster: Private Bauherrenhaftpflichtversicherung, Mai 2020](#)

Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV). Abruf am 17.10.2026.

[\[ABBL\] GDV-Muster: Bauleistungsversicherung ABBL 2018, Version 01.07.2025](#)

Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV). Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P07-0077-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.