

VERSICHERUNG

# Sicherheitstipps für Bauherren



Gerade beim Dachbodenausbau kann es oft zu Wassereintritt kommen

Foto: zVg

nem Geschädigten nur mehr über die Höhe allfälliger Schäden diskutieren kann, abernichtmehr darum, ob ihn oder seinen Gehilfen ein Verschulden trifft oder nicht. Diese Haftung tritt jedoch nicht nur gegenüber Nachbarn ein. Gemäß Judikatur des OGH (5 Ob 44/97y) steht bei einem Dachbodenausbau einem Wohnungseigentumsbewerber in Analogie zu § 364 a ABGB ein verschuldensunabhängiger Ausgleichsanspruch zu. Daher ist jeden Bauherrn eine so genannte Bauherrnhaftpflichtversicherung anzuraten. Je nach Bauvorhaben ist es sinnvoll mit einem Versicherer bzw. einem Versicherungsmakler ein für beide Seiten sinnvolles Versicherungskonzept auszuarbeiten. Da es nicht sinnvoll bzw. möglich ist, die schon erwähnten vorhersehbaren



Mag. Gerald Katzensteiner von der VAV-Versicherung gibt wertvolle Tipps.

Schäden zu versichern, sollte es dennoch gelingen eine befriedigende Lösung, vielleicht durch einen höheren Selbstbehalt zu finden. Der Bauherrnhaftpflichtversicherung obliegt es dann im Regressweg gegen die schuldigen Firmen oder deren Versicherer vorzugehen, welche letztendlich den Schaden zu bezahlen haben. Normalerweise bleibt jedoch der Bauherr erste Ansprechstation für einen Geschädigten.

### Neue Richtlinie

Die letztendlich vor allem für die Wasserschäden Verantwortlichen sind erfahrungsgemäß die ausführende Firma, der Planer, aber auch für den Bauherren, die von ihm beauftragte Bauaufsicht. Um in erster Linie solche Wasserschäden erst gar nicht entstehen zu lassen und in weiterer Folge Kosten und zeitintensive Prozesse zu verhindern wurde nunmehr vom Institut für Flachdachbau und Bauwerksabdichtung ([www.ifb.co.at](http://www.ifb.co.at)), mit welchem auch die VAV - Versicherung sehr eng zusammenarbeitet, eine Richtlinie für Bauschutzabdichtungen erstellt. In dieser werden sehr genau die Aufgaben der Planer und ausführenden Firmen dargestellt. „Aus diesem Grund sind wir einerseits froh, dass hiermit endlich elementare und sinnvolle Dinge in einer Richtlinie festgeschrieben sind und andererseits sind wir naturgemäß interessiert, dass diese Richtlinie in weiterer Folge auch eingehalten wird“, so Katzensteiner.

Wer am Bau arbeitet muss immer mit unvorhersehbaren Schwierigkeiten rechnen. Vor allem beim Dachbodenausbau kann immer etwas passieren.

„Als Bauversicherer haben wir es bei der VAV Versicherung AG täglich mit einer Vielzahl von Schäden bei Umbauten – nicht selten in beträchtlicher Höhe – zu tun. Dies geht sogar soweit, dass gewisse Schadensszenarien vorhersehbar sind. So kann man sicher sein, dass bei einem Dachbodenausbau bei der darunterliegenden Wohnung die typischen Hohlkellerrisse durch die Entlastung auftreten“, erklärt Prokurist Mag. Gerald Katzensteiner, Abteilungsleiter Haftpflicht und Bauwesen.

Bedauerlicherweise kommt es aber auch immer wieder während der Bauphase zu Wassereintritten welche durch die nichtvorhandenen oder nicht sachgemäßen Abdichtungen verursacht werden. Da es am Bau meist mehrere beteiligte Personen beziehungsweise Firmen gibt, welche die Schäden verursachen, spielen sehr oft mehrere Faktoren zusammen die zu diesen Schäden führen.

### Versicherungspaket

In den seltensten Fällen ist dem Bauherrn selbst ein Mitverschulden anzulasten, zum Beispiel dann, wenn er sich eine sinnvolle oder notwendige Abdichtung aus Kostengründen erspart hat. Andererseits trifft gerade diesen, vor allem gemäß den §§ 364 ff ABGB eine sehr strenge nämlich eine verschuldensunabhängige nachbarrechtliche Haftung. Das bedeutet, dass der Bauherr mit ei-



Nur durch eine richtige Abdichtung verhindert man einen Wassereintritt in den darunter liegenden Wohnungen

Foto: zVg

ENERGIE

# Die Heizkessel laufen wieder an

In Wien gibt es immer noch rund 110.000 Thermen, die älter als 20 Jahre sind – ineffizient, umweltschädlich und teilweise sogar lebensgefährlich . . .

Sie brauchen zu viel Energie, belasten Umwelt und Geldbörsen: Immer noch sind über 100.000 Heizgeräte in Wien in Umlauf, die nicht mehr den modernen Anforderungen entsprechen. Und sie sind ein Sicherheitsrisiko! Jahr für Jahr ereignen sich in Österreichs Haushalten schwere Unfälle mit den „Dinosauriern“ unter den Gasthermen. Deshalb schafft die Stadt Wien im Rahmen von Förderungen finanzielle Anreize für den Thermentausch. Der soziale Aspekt wird dabei in den Vordergrund gerückt. So wurden im Jahr 2009 Fördermittel im Ausmaß von 11 Mio. Euro bereitgestellt, um den Wienerinnen und Wienern moderne Heizsysteme schmackhaft zu machen.

Die wichtigste Förderungsmaßnahme betrifft 5-Liter-Durchlauferhitzer ohne Kaminanschluss. Für den Wechsel zu einem neuen Gerät mit Abgasführung winken 600 Euro Förderung. Wer sein altes Gerät gleich auf ein modernes Gasbrennwertsystem umstellt,

kann mit Förderbeiträgen im Ausmaß von bis zu 50 Prozent der förderbaren Maßnahmen, maximal aber 5.000 Euro, rechnen.

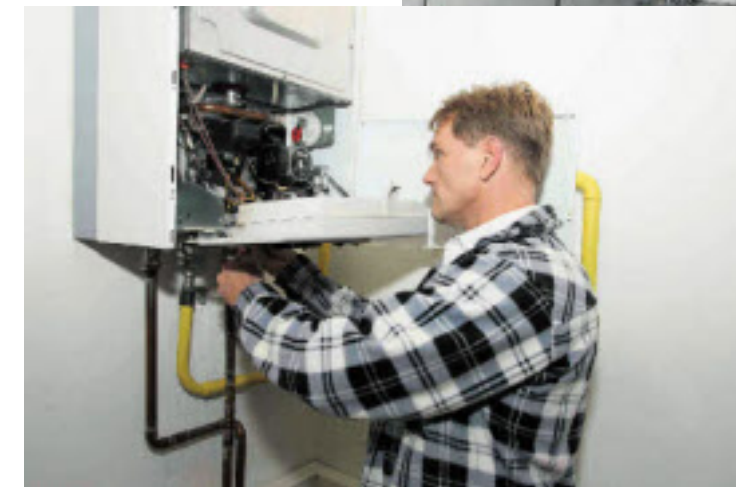


Foto: CAP



Die Heizsaison steht unmittelbar bevor. Moderne Thermen sparen nicht nur Geld und Emissionen, sondern sind auch sicherer.

Die Installation und Wartung von Gas-Thermen darf nur von Profis durchgeführt werden. Regelmäßige Überprüfungen sind ratsam!

## Thermen-Tauschaktion bis -50%

z. B. Gas-Kombitherme für Heizung und Warmwasser

BAXI LUNA 3 Blue 180i	statt 2.448,-	€ 1.224,-
JUNKERS ZWN 18-6 KE 23	statt 2.700,-	€ 1.620,-
Vaillant VCW AT 174/4-5 classic	statt 2.562,-	€ 1.922,-
Vaillant VCW AT 194/4-7 exclusiv	statt 3.060,-	€ 2.295,-

Aktionspreise auch für alle anderen Marken sowie für Durchlauferhitzer, Gasherde, Heizöfen und Gaskessel.

Super-Brennwertförderung der Stadt Wien mit zusätzlich bis zu 30% (gilt nur in Wien)

**THERMENWARTUNG- UND REPARATUR SOWIE ALLE REPARATUREN IM GAS-WASSER-HEIZUNGSBEREICH ÜBERNEHMEN WIR PROMPT UND ZUVERLÄSSIG!**

Wir sind Ihr kompetenter Partner für die Planung und Errichtung moderner Bäder und Heizungsanlagen nach neuestem Standard.

**Günter Veigl G.m.b.H., 1150 Wien, Sturzgasse 44**  
 Tel.: 789 79 79, [installateur.veigl@aon.at](mailto:installateur.veigl@aon.at)  
[www.veigl.com](http://www.veigl.com)

Aktion gültig solange der Vorrat reicht. Preise inkl. 20% MwSt., Einlebenspreis ohne Zubehör, ohne Montage.

Günter Veigl, ein Unternehmer mit Handlungsschlauheit