

# EFM JOURNAL



## ABSICHERUNG BEIM HAUSBAU

Welche Versicherungen Häuslbauer brauchen.

Seiten **4 + 5**

**3**

### GEFÄLLIGKEITSHANDLUNGEN

Was ist das und welche Risiken gibt es zu beachten?

**6**

### RISIKOMANAGEMENT

So können Sie proaktiv Risiken minimieren.

**7**

### KLIENTENANWALT

Wasserschaden ist nicht gleich Wasserschaden.

## EDIT INHALT



**D**er Frühling ist da und mit ihm die Zeit für den Start vieler Eigenheim-Bauprojekte. In dieser Ausgabe widmen wir uns verstärkt dem Thema Bauen und Wohnen.

Auf den Seiten 4 und 5 finden Sie alles zum Thema "ABSICHERUNG BEIM HAUSBAU". Erfahren Sie, welche Versicherungen Sie benötigen, wenn Sie ein Haus bauen, und wie Sie sich vor unvorhergesehenen Kosten schützen können. Weiters informieren wir Sie, worauf Sie bei größeren Renovierungsarbeiten achten sollten.

GEFÄLLIGKEITSHANDLUNGEN sind ein weiteres wichtiges Thema, das wir auf Seite 3 behandeln. Wir erklären, was genau unter Gefälligkeits-handlungen zu verstehen ist und welche Risiken damit verbunden sein können.

Auf der Seite 6 widmen wir uns dem RISIKOMANAGEMENT FÜR MIETER UND EIGENTÜMER. Wir geben Ihnen Ratschläge, wie Sie Risiken minimieren und somit mögliche Versicherungsansprüche und Schäden vermeiden können.

Unser KLIENTENANWALT informiert auf Seite 7 zum Thema „Wasserschaden ist nicht gleich Wasserschaden.“

**Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen!**

*Wilhelm Brandstetter*  
Vorstandsvorsitzender  
EFM Versicherungsmakler AG

*Peter Schernthaner*  
Vorstand  
EFM Versicherungsmakler AG



**3** GEFÄLLIGKEITSHANDLUNGEN

**4+5** ABSICHERUNG BEIM HAUSBAU

**6** RISIKOMANAGEMENT  
für Mieter und Eigentümer

**7** KLIENTENANWALT  
Wasserschaden ist nicht gleich  
Wasserschaden

## IMPRESSUM

**Herausgeber & Medieninhaber:** EFM Versicherungsmakler AG, Keplerstr. 105/4, 8020 Graz; Tel.: 0316/720003; E-Mail: office@efm.at; www.efm.at/impressum;  
**GISA-Zahl:** 18938548; **Redaktion, Text, Grafik:** Mag. Doris Koch; **Titelbild:** @ Adobe Stock, pascalskware; **Fotos:** Adobe Stock; **Druck:** Druckhaus Scharmer. Erscheinungsort: 3 x pro Jahr. Hinweis: Allen Artikeln, Empfehlungen, Charts und Tabellen liegen Informationen zugrunde, welche die Redaktion für vertrauenswürdig hält, eine Haftung für deren Richtigkeit kann die Redaktion jedoch nicht übernehmen. Jeglicher Haftungsanspruch muss daher grundsätzlich abgelehnt werden.  
Die Verarbeitung Ihrer Daten zur Zusendung des Kundenjournals sehen wir als unser berechtigtes Interesse, für welches eine gesonderte Einwilligung nicht erforderlich ist. Mit dem Kundenjournal informieren wir Sie über allgemeine Produktinformationen, Veränderungen im Unternehmen, sowie hilfreichen Informationen. Eine Abmeldung ist jederzeit mit einer Mitteilung an Ihren Makler möglich sowie an office@efm.at.



# GEFÄLLIGKEITSHANDLUNGEN

## Das sollten Sie wissen

*Im Alltag erweisen wir uns gegenseitig gerne kleine Gefälligkeiten, sei es das Gießen der Blumen für den Nachbarn im Urlaub oder die Hilfe beim Umzug eines Freundes. Doch was passiert, wenn dabei versehentlich Schäden entstehen? Deckt die Versicherung solche Fälle ab? Dieser Frage wollen wir uns in diesem Artikel widmen, und wir bieten Ihnen einen Überblick über den Versicherungsschutz bei Gefälligkeitshandlungen.*

### Was sind Gefälligkeitshandlungen?

Gefälligkeitshandlungen sind im österreichischen Versicherungsrecht als Handlungen definiert, die ohne rechtliche Verpflichtung und aus reinem Gefälligkeitsgedanken heraus erbracht werden. Typische Beispiele hierfür sind das Blumen gießen für den Nachbarn, die Betreuung von Haustieren während des Urlaubs oder die Unterstützung beim Umzug.

### Haftpflichtversicherung: Deckung für Gefälligkeitshandlungen

In vielen Fällen sind Gefälligkeitshandlungen durch die private Haftpflichtversicherung abgedeckt. Diese Versicherung bietet Schutz für Schäden, die unbeabsichtigt vom Versicherten an Dritten verursacht werden. Einige Versicherer schließen Gefälligkeitshandlungen jedoch explizit aus ihren Versicherungsverträgen aus. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dass der Verursacher bei leichter Fahrlässigkeit keine Haftung übernehmen muss, sondern

der Geschädigte den Schaden selbst tragen muss.

Bei grob fahrlässig verursachten Schäden hingegen hat der Schädiger eine Ersatzpflicht. Die Haftpflichtversicherung kommt aber nur dann für den Schaden auf, wenn Gefälligkeitshandlungen in der Police abgedeckt sind. Grobe Fahrlässigkeit liegt etwa vor, wenn Sie beim Blumengießen in der Wohnung Ihres Nachbarn nach dem Auffüllen der Gießkanne vergessen, das Wasser abzudrehen, und es in Folge zu einem Wasserschaden in der Nachbarswohnung kommt.

### Zusätzlicher Schutz durch Erweiterungen

Um sicherzustellen, dass Sie auch bei Gefälligkeitshandlungen optimal geschützt sind, können Sie Ihre private Haftpflichtversicherung mit speziellen Erweiterungen versehen. Einige Versicherer bieten beispielsweise eine „Gefälligkeitsschutzklausel“ an, welche Schäden, die während der Ausführung von Gefälligkeitshandlungen entstehen, abdeckt.

Gefälligkeitshandlungen sind ein integraler Bestandteil des sozialen Miteinanders. Doch auch bei vermeintlich kleinen Gefälligkeiten kann es zu Schäden kommen. Eine private Haftpflichtversicherung kann in vielen Fällen den entstandenen Schaden abdecken, sofern Gefälligkeitshandlungen nicht explizit ausgeschlossen

sind. Dennoch ist es wichtig, die Versicherungsbedingungen genau zu prüfen und den Versicherungsschutz gegebenenfalls durch Erweiterungen anzupassen.

Haben Sie Fragen? Ihr EFM Versicherungsmakler berät Sie gerne.

## BEISPIELE

### Beschädigung während des Blumen gießens

Sie haben sich bereit erklärt, während des Urlaubs Ihres Nachbarn dessen Blumen zu gießen. Dabei stoßen Sie versehentlich eine wertvolle Vase um, die zu Bruch geht. In einem solchen Fall deckt Ihre private Haftpflichtversicherung den entstandenen Schaden, sofern Gefälligkeitshandlungen nicht explizit ausgeschlossen sind.

### Schaden beim Umzug eines Freundes

Sie helfen einem Freund beim Umzug und beschädigen dabei versehentlich eine Tür oder ein Möbelstück. Auch hier kann Ihre private Haftpflichtversicherung für den entstandenen Schaden aufkommen, sofern Gefälligkeitshandlungen nicht ausgeschlossen sind.



## ABSICHERUNG BEIM HAUSBAU

### Der richtige Schutz für Häuslbauer

**M**it dem Bau des eigenen Hauses erfüllen sich viele einen Lebens Traum. Ein solches Projekt ist ein aufregendes Unterfangen, das jedoch auch mit erheblichen Risiken verbunden ist. Um sich bestmöglich abzusichern, sollten Sie sich daher mit den verschiedenen Versicherungen vertraut machen, die im Bauwesen relevant sind.

Wichtig beim Hausbau ist, bereits ab dem ersten Spatenstich richtig versichert bzw. abgesichert zu sein. Denn auf einer Baustelle lauern viele Gefahren und selbst ein Rohbau ist nicht vor Feuer, Sturm und Wasserschäden gefeit. Grundsätzlich haben Sie beim Abschluss der geeigneten Eigenheimversicherungen zwei Möglichkeiten: Entweder Sie entscheiden sich für Produkte mit umfassendem Deckungsumfang oder Sie wählen eine Versicherungslösung, bei welcher Sie nach dem Baukastenprinzip Deckungsbausteine zu einem individuellen Paket zusammenstellen können.

#### Rohbauversicherung

Bereits in der Entstehungsphase ist der Rohbau einer Vielzahl von Risiken ausgesetzt. Ohne Rohbaudeckung sollte daher kein Häuslbauer den Bagger zum Ausheben der Baugrube auf den Baugrund fahren lassen. Enthalten ist eine Feuerversicherung für das Bauobjekt sowie häufig eine Haftpflichtversicherung, welche bei Personen- und Sachschäden während der Bauphase deckt. Je nach Baufortschritt wird die Rohbauversicherung um die jeweiligen Bausteine erweitert. So besteht beispielsweise die Deckung bei Feuerschäden von Beginn an. Versicherungsschutz bei Sturmschäden ist gegeben, sobald sämtliche Öffnungen des Gebäudes geschlossen – also Fenster und Türen eingebaut – sind. Deckung bei Leitungswasserschäden besteht in der Regel, sobald das Gebäude bezugsfertig ist und ans Leitungswassernetz angeschlossen wurde.

Die Rohbauversicherung wird von den meisten Versicherungen prämienfrei an-

geboten, wenn sie nach Fertigstellung des Bauvorhabens in eine Eigenheimversicherung übergeht. Die Gültigkeit der Rohbauversicherung ist meist auf ein oder zwei Jahre limitiert. Dauert der der Bau länger, muss diese verlängert werden.

#### Bauherrenhaftpflichtversicherung

Ist die Haftpflichtversicherung für den Haus- bzw. Grundbesitzer nicht in der Rohbauversicherung inkludiert, sollten Sie unbedingt gesondert eine Bauherrenhaftpflichtversicherung abschließen oder Ihren Vertrag um dieses Risiko erweitern.

Als Bauherr gelten all jene Personen, welche durch das In-Auftrag-Geben eines Bauvorhabens eine Gefahrenquelle schaffen. Dies kann eine natürliche oder eine juristische Person sein. Viele Bauwillige unterliegen dem Irrglauben, als Bauherr kein eigenes Haftungsrisiko zu tragen, weil sie den Bau nicht selbst durchführen. Dem ist aber nicht so, denn den Bauherren treffen

immer eigene Sorgfaltspflichten, deren Verletzung weitreichende Folgen nach sich ziehen kann. Zu diesen Haftungen gehören etwa die Verkehrssicherungspflicht, die Auswahlpflicht (z. B. geeignete Handwerker) und die Überwachungspflicht.

Die Bauherrenhaftpflichtversicherung ist eine der wichtigsten Versicherungen für Bauherren. Sie deckt Schäden ab, die Dritten durch den Bau entstehen können. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn ein Passant durch herabfallende Baumaterialien verletzt wird oder wenn durch den Bau Schäden an Nachbargebäuden entstehen. Die Bauherrenhaftpflichtversicherung ist in der Regel für die gesamte Dauer der Bauarbeiten gültig. Sie ist unerlässlich, um sich vor den finanziellen Folgen von Personen- und Sachschäden zu schützen, die im Zusammenhang mit der Baustelle entstehen können.

### Bauwesenversicherung

Wer sich in der gesamten Bauphase rundum geschützt wissen möchte, sollte auf eine Bauwesenversicherung nicht verzichten. Sie ist quasi der Vollkaskoschutz für Häuslbauer und deckt viele unvorhersehbare Schäden an Bauleistungen und Baumaterial während der gesamten Bauzeit ab. Grundsätzlich versichert sind Schäden aufgrund außergewöhnlicher Witterungseinflüsse (wie etwa Sturm, Hagel oder Frost), Einbruchdiebstahl und Diebstahl bereits fest verbauter Materialien (z. B. Badewanne, Heizkörper, E-Installation), Vandalismus, Schäden durch Ungeschicklichkeit oder Fahrlässigkeit sowie Sachschäden durch Konstruktions- oder Materialfehler.

Die Bauwesenversicherung bietet auch eine Reihe von wichtigen Zusatzdeckungen. Eine davon ist die Extended Maintenance, die eine Verlängerung der Deckung in einer Montage-Versicherung nach der Abnahme des Projektes durch die Auftraggeber ermöglicht. Diese Zusatzdeckung ist besonders nützlich, wenn nach der Abnahme noch Restarbeiten oder Anpassungen erforderlich sind.

Eine weitere wichtige Zusatzdeckung betrifft den Altbestand bei Umbauten. Wenn während der Bauphase Altbauten oder Altbauteile umgebaut wurden, gilt die Deckung auch für die Bausubstanz dieser mitversicherten Altbauten oder Altbauteile.

Schließlich bietet die Bauwesenversicherung auch Schutz vor Schäden durch Gewässer. Diese Art von Deckung kann Schäden abdecken, die durch verschiedene

Arten von Wasserereignissen verursacht werden, wie etwa Überschwemmungen, Hochwasser oder Starkregen.

Die Bauwesenversicherung ist in der Regel bis zur Fertigstellung des Gebäudes gültig.

### Versicherungsschutz bei Renovierungen

Bei Renovierungen und Umbauten gelten besondere Regelungen. Die Bauherrenhaftpflichtversicherung ist in der Regel nur dann gültig, wenn die Arbeiten einen gewissen Betrag nicht überschreiten, z. B. € 100.000. Bei umfangreicheren Arbeiten kann es notwendig sein, eine eigene Rohbauversicherung abzuschließen. Es ist daher wichtig, sich vor Beginn der Arbeiten mit Ihrem EFM Versicherungsmakler in Verbindung zu setzen und die genauen Bedingungen zu klären.

### Lassen Sie sich beraten!

Wie bei den meisten anderen Versicherungssparten gibt es auch für Häuslbauer eine Vielzahl unterschiedlichster Produkte, Deckungen und Kombinationsmöglichkeiten. Die Prämie allein eignet sich nur bedingt als Gradmesser. Produktinhalte und Bedingungen unterscheiden sich bei den verschiedenen Anbietern. Um Ihr Eigenheim bzw. Ihre Baustelle gut abzusichern, sollten Sie ein Beratungsgespräch mit Ihrem EFM Versicherungsmakler vereinbaren, denn das Abklären wesentlicher Details und individueller Wünsche ist nur in einem persönlichen Gespräch möglich.





# RISIKOMANAGEMENT

## Tipps zur Risikominimierung für Mieter und Eigentümer

**W**er zur Miete wohnt oder eine Wohnung bzw. ein Haus sein Eigentum nennt, sollte sich auch Gedanken zum Risikomanagement machen. Gemeint sind damit Maßnahmen, mit welchen Sie proaktiv gewisse Risiken minimieren können, um mögliche Versicherungsansprüche zu reduzieren bzw. Schäden zu vermeiden. Welche das sein können, haben wir Ihnen hier beispielhaft zusammengefasst.

### Sicherheitssysteme installieren

Der Einbau von Sicherheitssystemen wie Alarmanlagen, Überwachungskameras oder Bewegungsmelder kann dazu beitragen, Einbrüche und Diebstähle zu verhindern oder zumindest zu erschweren. Moderne Sicherheitstechnik ermöglicht es Ihnen, Ihr Zuhause auch aus der Ferne zu überwachen und im Ernstfall schnell zu reagieren.

Einbrüche können durch einfache Sicherungsmaßnahmen wie abschließbare Fenstergriffe und zusätzliche Türschlösser verhindert werden. Investieren Sie in hochwertige Schlösser und gegebenenfalls in einbruchhemmende Fenster und Türen.

### Brandschutzmaßnahmen ergreifen

Brände können verheerende Schäden verursachen. Daher ist es wichtig, geeignete Brandschutzmaßnahmen zu ergreifen. Dazu

gehören die Installation von Rauchmeldern in allen Wohnräumen, die regelmäßige Wartung von elektrischen Geräten und die Lagerung brennbarer Materialien an sicheren Orten. Darüber hinaus sollten Sie einen Feuerlöscher griffbereit haben und im Umgang damit geschult sein. Vor allem aber ist ein vorsichtiger Umgang mit Feuer und Hitzequellen eine essentielle Maßnahme, um Brände von vornherein zu vermeiden.

### Regelmäßige Wartung durchführen

Eine regelmäßige Wartung Ihrer Wohnung oder Ihres Hauses kann dazu beitragen, potenzielle Risiken frühzeitig zu erkennen und zu beheben. Überprüfen Sie regelmäßig alle elektrischen Anlagen und Geräte auf Funktionsfähigkeit und lassen Sie diese gegebenenfalls auch von einem Fachmann überprüfen. Auch Heizungsanlagen, Wasserleitungen und Dachkonstruktionen sollten regelmäßig gewartet werden, um Schäden zu vermeiden.

Durch proaktives Risikomanagement können Mieter und Eigentümer dazu beitragen, ihre Sicherheit zu erhöhen und mögliche Versicherungsansprüche zu reduzieren. Die Installation von Sicherheitssystemen, das Ergreifen von Brandschutzmaßnahmen, die regelmäßige Wartung und das verantwortungsvolle Grillen am Balkon sind nur einige Beispiele für Vorkehrungen, die Sie treffen können.



## SICHERHEITSRISIKO GRILLEN?

Grillen gehört sicher zu unseren Lieblingsbeschäftigungen. Wer keinen Garten hat, nutzt gerne den Balkon zum Grillen. Doch ist das überhaupt erlaubt?

Generell kann gesagt werden, dass Grillen am eigenen Balkon erlaubt und rechtens ist, solange die Nachbarn sich nicht durch übermäßige Rauchentwicklung oder Lärmbelastung gestört fühlen. Mieter sollten jedoch prüfen, ob der Mietvertrag oder die Hausordnung das Grillen genehmigt. In jedem Fall ist es wichtig, einen sicheren Grill zu verwenden und darauf zu achten, dass keine brennbaren Materialien in der Nähe sind. Elektrische Griller oder Gasgriller sind in der Regel sicherer als Holzkohlegriller, da sie weniger Rauch und Funken verursachen. Schäden durch Grillunfälle können hohe Kosten verursachen. Eine private Haftpflichtversicherung kann dabei vor finanziellen Folgen schützen.

# KLIENTENANWALT

## Wasserschaden ist nicht gleich Wasserschaden

**A**nlass des gegenständlichen Artikels ist eine Entscheidung des Obersten Gerichtshofs aus dem Jahr 2022, bei dem sich die Gerichte mit einem massiven Wasserschaden (Schadenshöhe € 41.713,84) in einem Einfamilienhaus befassen mussten. Kläger war ein Versicherungsnehmer, der den Schaden von seinem Versicherer ersetzt bekommen wollte. Vorausgegangen war dem Ganzen, dass der Schwager des Klägers die Duschtrennwand im Haus des Klägers im Jahr 2010 versetzt hat. Dabei ist eine Anschlussfuge zwischen der Duschtrennwand und der angrenzenden Wandverfliesung aufgetreten, die vom Schwager des Klägers mit Spachtelmasse verfüllt und mit Silikon verschlossen wurde. In der Folge kam es zum Eintritt des Wasserschadens.

Die Gerichte mussten nun klären, ob der Versicherer diesen Schaden ersetzen muss oder ob der geschädigte Versicherungsnehmer selbst darauf sitzen bleibt.

Vor finanziellen Belastungen bei Leitungswasserschäden kann man sich

**„ Fugen etwa, die nur eine Verbindung zwischen den Wänden und der Brausetasse darstellen, sind nicht vom Versicherungsschutz umfasst. “**

grundsätzlich durch eine sogenannte Leitungswasserschaden-Versicherung schützen. Diese bietet Schutz bei Schäden, die durch den bestimmungswidrigen Austritt von Wasser aus Zu- und Ableitungsrohren oder angeschlossenen Einrichtungen von Wasserleitungs-, Warmwasserversorgungs- oder Zentralheizungsanlagen entstehen.

Im Zuge des Prozesses hat sich herausgestellt, dass die nicht fachgerecht hergestellte Fuge die Ursache für den Wasserein-

tritt war. Es stellte sich sodann die Frage, ob ein Wasseraustritt durch eine nicht fachgerecht hergestellte Fuge einen vom Versicherungsschutz umfassten bestimmungswidrigen Wasseraustritt aus einer angeschlossenen Einrichtung darstellt. Dies wurde vom Obersten Gerichtshof in der Folge zum Leid des Versicherungsnehmers verneint. So ist zwar eine Dusch- bzw. Brausetasse, die mit dem Rohrsystem verbunden ist, als angeschlossene Einrichtung zu verstehen, aber nicht schlechthin der gesamte Duschbereich. Fugen etwa, die nur eine Verbindung zwischen den Wänden und der Brausetasse darstellen, sind nicht vom Versicherungsschutz umfasst. Das Klagebegehren wurde vollständig abgewiesen und der Versicherungsnehmer erhielt vom Versicherer keinen Ersatz.

Dennoch kann gesagt werden, dass sich der Abschluss einer Leitungswasserschaden-Versicherung für den Versicherungsnehmer grundsätzlich auszahlt und man gut beraten ist, wenn man über einen solchen Versicherungsschutz verfügt. Gerade



© Adobe Stock; Angelov

Wasserschäden können zu einer enormen finanziellen Belastung führen.

Ihr EFM Versicherungsmakler ist Ihnen bei der Auswahl des passenden Versicherungsproduktes gerne behilflich. Sollte der Versicherer den Schaden nicht ersetzen, unterstützt Sie Ihr Klientenanwalt gerne bei der Durchsetzung Ihrer Ansprüche.

### EFM Klientenanwalt

#### MAG. THOMAS SIXT

#### Sie haben Fragen zum Versicherungsrecht?

Ihr EFM Versicherungsmakler und unsere Klientenanwälte helfen Ihnen gerne!

**DAS HAUS DES RECHTS**

Destaller Mader Niederbichler Griesbeck Sixt Rechtsanwälte GmbH



