Was private Bauherren beachten sollten

Wer ein Haus oder eine Wohnung besitzt, der weiß, es gibt immer was zu tun. Kleinere Maßnahmen – auch im Außenbereich – fallen immer an. Doch besondere Vorsicht ist geboten, wenn Hand angelegt wird.

Viele wissen nicht, dass der Eigentümer eines Gebäudes, an dem Bauarbeiten durchgeführt werden, dadurch unmittelbar zum Bauherrn wird. Bereits bei der Sanierung, Renovierung und bei kleineren Bauvorhaben hat der Bauherr besondere Pflichten. Bei allen Bauarbeiten hat er eine besondere Verkehrssicherungspflicht. Grundsätzlich muss er sich bei allen Bauarbeiten bei der BG Bau anmelden. Der Bauherr sollte daher vor dem Projektstart bei den Bauaufsichtsbehörden (in der Regel das Bauordnungsamt) klären, ob die geplante Maßnahme genehmigungs- oder anzeigepflichtig ist.

Einfach loslegen geht nicht. Schließlich wird der Eigentümer durch die Tätigkeit als Bauherr zum „Unternehmer nicht gewerbsmäßiger Bauarbeiten (Eigenbauunternehmer)". Aus seiner Tätigkeit als Bauherr erwachsen ihm besondere Informations-, Melde- und Sorgfaltspflichten. Unwissenheit hat keine schützende Wirkung!
Jeder Bauherr ist grundsätzlich verpflichtet, sich bei der Berufsgenossenschaft Bau (BG Bau) zu melden.

Welche Bauherrenpflichten sind zwingend zu beachten?
Grundsätzlich ist die Eigenleistung durch den Bauherrn, seinen Ehepartner oder Lebensgefährten nicht anmeldepflichtig. Aber jeder Dritte muss durch den Bauherrn bei der BG Bau gemeldet werden. Dazu ist der Bauherr gesetzlich verpflichtet. Dabei ist es gleichgültig, ob diese Personen gegen Bezahlung oder unentgeltlich arbeiten – also auch Verwandte oder Freunde, die helfend beispringen!

Eine private Unfall- oder Haftpflichtversicherung der helfenden Personen befreien den Bauherrn nicht von seiner Meldepflicht. Binnen Wochenfrist muss nach Beginn der Bauarbeiten das Bauprojekt bei der Berufsgenossenschaft angezeigt werden. Hilfskräfte und deren Arbeitsstunden müssen in einem „Eigenbaunachweis" dokumentiert werden. Ein Fragebogen der BG Bau erleichtert die Dokumentation; er ist aber zugleich auch Grundlage für die Beitragsberechnung.

Eine Bauhelferversicherung kann auch bei unserem Versicherer, der Axa-Versicherung, abgeschlossen werden. Kontakt über die Landesgeschäftsstelle, Tel.: 0721 - 98 16 20.

Wann müssen Bauarbeiten nicht der BG Bau gemeldet werden?
In zwei Fällen ist der Bauherr von der Meldung befreit:

1. Bei Bauvorhaben, für die Fördermittel zur Schaffung von Wohnraum im Sinne der Wohnraumförderungsgesetze des Bundes oder der Länder (WoFG) bewilligt wurden.
2. Bei kurzfristigen Baumaßnahmen, die nicht länger als ein Woche andauern (40 Stunden, gemäß der Wochenarbeitszeit im Bauhauptgewerbe). In der Regel ist dies bei Ausbesserungsarbeiten der Fall.

Bei Verstößen gegen die Melde- und Nachweispflichten kann ein Bußgeld verhängt werden! Der Bauherr ist verpflichtet, die Unfallverhütungsvorschriften zu beachten. Er muss jeden Unfall, den ein Bauhelfer erleidet und der zu einer Arbeitsunfähigkeit von mehr als drei Tagen führt, bei der BG Bau melden.

Was sind Bauarbeiten?
Unter Bauarbeiten versteht man alle Arbeiten, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Baumaßnahme stehen. Hierzu zählen Arbeiten zum Neu-, Um-, Aus- oder Anbau, insbesondere Maurer-, Zimmerer-, Dachdecker-, Verputzer-, Installations-, Schreiner-, Maler-, Fliesen- und Bodenlegerarbeiten wie auch Abbruch- und Erdarbeiten.
Als Eigenbauarbeiten sind ebenfalls die Arbeitsleistungen zur Erschließung und Kultivierung des Geländes sowie Herrichtung der Wirtschaftsanlagen anzusehen.

Bauherren und Ehegatten oder Lebenspartner sind nicht gesetzlich versichert. Auf Antrag können Ssie sich bei der AXA oder bei der BG Bau freiwillig versichern. Diese Unfallversicherung umfasst Unfälle, die während der Bauarbeiten geschehen. Natürlich ist auch der Weg zur und von der Baustelle arüber versichert. Leistungsbestandteil dieser besonderen Versicherung sind die erforderliche Heilbehandlung sowie die Maßnahmen zur Erleichterung der Verletzungsfolgen, Berufshilfe und Geldleistungen an Verletzte oder an Hinterbliebene. Weitere Informationen finden Sie auf www.bgbau.de

Termine

02.12. Einführung in das Internet-Redaktionssystem, SBZ Buchen *)
08.12. Abschlusssitzung „Wohnraum-Allianz", Stuttgart
15.12. Jahresabschlussfeier Bezirksverband Rhein-Neckar, Weinheim
13.01. Neujahrsempfang 2017, SBZ Karlsruhe

01.04. Bezirksversammlung aller Bezirksverbände in Karlsruhe

*) Terminvereinbarung erforderlich: Tel: 0721 981 62-0.

Landesehrennadel für Helmut Gülpers

Helmut Gülpers erhielt am 26. Oktober 2016 für sein jahrzehntelanges, vielfaches und nachhaltiges ehrenamtliches Engagement die Ehrennadel des Landes Baden-Württemberg.
Seit den 80er Jahren ist der Regierungsdirektor a.D. auch Mitglied im Verband Wohneigentum und in der Siedlergemeinschaft Singen e.V. Rudolf Thoma, sein Zoll-Kollege und der langjährige Vorstand, überzeugte ihn, seine besondere Gabe erkennend, Menschen für das soziale Engagement zu gewinnen und jene helfend zu unterstützen, die Rat und Hilfe suchen, zum Nutzen der Siedergemeinschaft einzusetzen. Er versteht es, erfolgreich Netzwerke zwischen Vereinen zu bilden und diese zu verflechten. Warum er sich ehrenamtlich engagiert, wurde Gülpers von Singens Oberbürgermeister Bernd Häusler gefragt, als er ihm die Auszeichnung ans Revers heftete. Der Zollbeamte im Ruhestand lächelte: "Seit 13 Jahren erhalte ich vom Staat meine Pension. Mit meiner ehrenamtlichen Tätigkeit will ich der Allgemeinheit auf meine Art etwas davon zurückgeben."

Weihnachtswünsche

Foto: Fotolia

Die Adventszeit hat einen besonderen Zauber! Sie versüßt den Weg zum Heiligen Abend. Mit Kollegen, Freunden und der Familie freut man sich auf den 24. Dezember.

In vielen Gemeinschaften und Vereinen finden Weihnachtsfeiern und Familienfeiern statt. Bei Gebäck und Tee feiert man gemeinsam die bevorstehende Wiederkehrfeier der Geburt Christi. Der Landesvorstand und das Team der Geschäftsstelle wünschen allen Mitgliedern eine schöne Adventszeit, ein friedvolles Weihnachtsfest und einenguten Start in ein gesundes, glückliches und friedliches 2017.

Bauherrenhaftpflichtversicherung

„Mein Haus! Hier bin ich König! Hier kann ich schalten und walten, wie ich will, und keiner redet mir rein.“ Im Grundsatz stimmt dies. Aber! Wenn Sie bauen, renovieren, sanieren haben Sie eine besondere Verantwortung. Sie haften für Personen- und Sachschäden an Dritten, die aus der Baumaßnahme entstehen. Dabei braucht der Schaden nicht einmal durch das Handeln des Bauherren selbst verursacht worden sein. Auch ein Handwerker, Lieferant oder Helfer kann einen solchen Schaden herbeiführen. Der Bauherr haftet!

Baumaschinen, -hilfsmittel oder -materialien werden angeliefert. Der Zulieferer stellt die Ware im Übergangsbereich von Hof und Gehweg ab und fährt weiter. Der Bauherr ist verpflichtet, diesen Bereich so abzusichern, dass niemand zu Schaden kommt. Lose Teile muss er so sichern, dass sie nicht herumfliegen können. Er muss vor der Gefahrenstelle warnen. Wenn es Nacht wird, hat er für eine ausreichende Beleuchtung zu sorgen. Der Bauherr darf sich nicht darauf verlassen, dass der Dienstleister oder Handwerker es schon richtig gemacht hat. Er ist dafür verantwortlich. Im Mitgliedsbeitrag beim Verband Wohneigentum Baden-Württemberg ist der Haftpflichtschutz des Bauherren während der Sanierungs-, Renovierungs-, Umbau- oder Neubauphase enthalten.

Unsere Mitglieder genießen automatisch und ganzjährig diesen besonderen Schutz!

Ausgezeichnet – Mit Herzkissen erfolgreich!

Foto: VWe/Oberlauchringen

Mit der Aktion „Herzkissen für Brustkrebspatientinnen“ erreichte die Frauengruppe der Siedlergemeinschaft Oberlauchringen beim *„Deutschen Engagementpreis“* einen hervorragenden 13. Platz. In diesem bundesweit einmaligen Wettbewerb zeichnet das Bundesfamilienministerium Einzelpersonen, Initiativen, Organisationen und Unternehmen aus, die sich vorbildlich für das Gemeinwohl einsetzen. Mit im Rennen waren rund 600 Projekte.
Herzlichen Glückwunsch!

In Not gerät man unverhofft!
Gut, wenn dann geholfen wird.
Ihre Spende hilft Betroffenen!

SOZIALFONDS
WOHNEIGENTUM e.V.

Bank für Sozialwirtschaft Karlsruhe
IBAN DE72660205000008741200
BIC BFSWDE33KRL
Gemeinnützigkeit durch Finanzamt Karlsruhe anerkannt! Ihre Spende kann steuermindernd wirken.