



DECENAL VERSICHERUNG

WEN soll die Decenal Versicherung schützen?

Die Seguro Decenal wurde im Mai 2000 für alle Neubauten gesetzlich vorgeschrieben und ist eine 10-jährige Nachhaftungsversicherung. Der Erbauer haftet gegenüber dem Bauherrn für alle, einschließlich auf Bodenmängel zurückzuführende Schäden, welche die Standfestigkeit des Bauwerks oder seine Nutzung beeinträchtigen. Da viele kleinere Baufirmen aber klein und kapitalschwach sind hat der Gesetzgeber diesen Schutz eingeführt. Die Bauabnahme erfolgt in der Regel nur wenn diese Versicherung abgeschlossen wurde. Ausgenommen sind private Bauvorhaben zur Eigennutzung von 10 Jahren und länger.

WER wird als Erbauer betrachtet?

- Architekten, Bauunternehmer, Techniker oder jede andere Person, die mit dem Bauherren einen Bauvertrag abgeschlossen hat.
- Nach Fertigstellung: Verkäufer eines Bauwerks, der es erbaut hat oder erbauen lassen hat.

WELCHE Formen der Baugewährleistungsgarantie gibt es?

- Der Geschädigte hat sowohl Anspruch auf Nachbesserung als auch einen Anspruch auf Kostenersatz.
- Darüber hinaus hat der Auftraggeber einen Anspruch auf Ersatz der Folgeschäden (Nutzungsausfall).
- Gewährleistungsansprüche kann der Unternehmer nur abwehren, wenn der Schaden am Gebäude auf höhere Gewalt, auf das fehlerhafte Verhalten des Auftraggebers oder eines Dritten zurückzuführen ist.
- Zeigen sich bereits während der Bauphase Mängel am Gebäude, so kann der Auftraggeber die sofortige Mängelbeseitigung verlangen.

WELCHE Art von Schäden soll abgesichert werden?

Häufige Beispiele für Mängel sind unter anderem Rissbildungen an den Wänden oder Ablösungen. Durch die Seguro Decenal sind dann die Kosten für die Herstellung des mangelfreien Zustandes abgedeckt, also nicht nur die eigentliche Mangelbeseitigung, sondern auch die entstehenden Kosten, um Zugang zur Schadenursache zu erhalten, wie z.B. dem Aufreißen einer Wand, um an die defekte Leitung zu gelangen.

WAS für Unterlagen werden von Versicherern üblicherweise verlangt?

- Ein technisch - geologisches Gutachten eines unabhängigen Sachverständigenbüros (DO'OCT) inkl. Bodengutachten (Informe Geotécnico)
- Kopie des Vertrags zwischen den Bauherrn (Promotor) und dem Gutachterbüro (DO'OCT).
- Kopie vom kompletten Baubericht (Proyecto de Ejecucion) inkl. der Baubeschreibung (Memorial de Bora).
- Die OC'OCT - Sachverständigen begleiten das Bauvorhaben während der gesamten Bauphase.

WIE hoch sind die zusätzlichen Kosten?

Ein Drittel der Prämie werden mit dem Beginn der Bauarbeiten fällig und der Rest ist nach der Bauabnahme zu entrichten.