

Versicherungen

Inhaltsverzeichnis

1 Tendenzen im Bauschadenbereich.....	2
2 Risiken identifizieren und bewältigen	3
3 Versicherungen für Architekten und Ingenieure	3
4 Versicherungen des Bauherren.....	4
5 Versicherungen von Bau- und Montageunternehmen sowie Handwerkern	4
6 Neue Entwicklungstrends.....	5
7 Wenn ein Schadenfall eintritt.....	5

Einführung

Mängel am Ingenieur- und Architektenwerk können entstehen durch Planungsfehler, Koordinierungs- und Überwachungsfehler, Termin- und Kostenüberschreitungen, Beratungs- und Aufklärungsfehler.

Der Trend hin zu ganzheitlichen Lösungen auch bei der Planung (Generalplaner) verschärft die Haftungssituation für Architekten und Ingenieure zunehmend, weil der Auftraggeber frei entscheiden kann, ob er die Leistung von jedem Gesamtschuldner anteilig oder von einem Gesamtschuldner allein in voller Höhe fordert. Die leichtfertige Übernahme eines Generalplanerauftrages kann somit mit ganz erheblichen Risiken verbunden sein.

Diese Risiken sind daher von Bauherren, Planern und ausführenden Unternehmen in geeigneter Weise zu „managen“, d. h. möglichst vor Vertragsabschluss zu erkennen, abzugrenzen bzw. einzuschätzen und abzusichern, in der Regel durch entsprechende Versicherungen.

Das ganze Leben ist mit Risiken gepflastert. Meist machen wir uns darüber gar keine, zumindest aber nicht allzu viele Gedanken. Vor allen Dingen wenn es um das eigene Leben geht, verschwenden wir darauf nicht viel Zeit, denn sonst würden wir vorsichtiger Autofahren, aufhören zu rauchen, ungesund zu leben oder was dergleichen Risiken mehr sind.

Empfindlich reagieren wir dann, wenn ein Schaden entstanden ist und wir dafür nach den einschlägigen Gesetzen haften müssen und andere in unseren Geldbeutel greifen wollen, denn es können schnell hohe Beträge erreicht werden und damit die geschäftliche oder sogar persönliche Existenz gefährdet werden.

Um nun für einen angerichteten Schaden - Handlungen ausgeschlossen - nicht selber zahlen zu müssen, hat ein kluger Kopf die Versicherungen erfunden. Das ist etwas verkürzt eine „Solidargemeinschaft von Risikoträgern unter der Führung eines eigens dafür gegründeten Unternehmens“. Dafür, dass die Versicherungsgesellschaft für unsere Fehler einsteht, zahlt der Versicherungsnehmer einen Beitrag, die Versicherungsprämie. Nun kann man (fast) alles und jedes versichern. Das wäre aber unklug, weil irgendwann dem Versicherungsgeber soviel Risiken aufgebürdet würden, dass die Prämien dafür ins Astronomische wachsen.

Ganz besonders unangenehm ist es, wenn man Risiken unterschätzt oder durch Wissenslücken überhaupt nicht erkannt hat und nun für Schäden haften soll, für die keine Versicherung besteht.

In diesem Beitrag können nicht alle Absicherungen möglicher Risiken im Immobilienbereich betrachtet werden, sondern ausschließlich die des Architekten / Ingenieurs, des Bauherren sowie des das Werk errichtenden Unternehmers bei der Bauausführung.

1 Tendenzen im Bauschadenbereich

Die Aufwendungen für die Beseitigung von Hochbauschäden betragen in Deutschland jährlich mehr als 7 Milliarden DM, wobei etwa die Hälfte auf Fehlleistungen bei der Instandsetzung und Modernisierung entfällt. Trotz hohen Ausbildungsstandes sind Architekten und Ingenieure daran mit ca. 40 % beteiligt und das sowohl in der Bauüberwachung als auch in der Planung.

Neben teilweise erheblichen Wissenslücken sind die Ursachen vor allem in unterschätzten Risiken zu suchen: Im blinden Vertrauen auf Herstellerinformationen, durch unzureichende Voruntersuchungen oder auch durch falsch verstandene Sparsamkeitsforderungen des Auftraggebers.

2 Risiken identifizieren und bewältigen

Um im Schadenfall nicht selber zahlen zu müssen, beginnt man mit der Analyse der Risiken. Das Ziel sollte nicht sein, alle nur denkbaren Risiken zu versichern, sondern durch geschicktes Agieren Risiken zu vermeiden, zu vermindern, auch auf andere überzuwälzen oder sie durch Bildung von Reserven selber zu tragen. Erst den Teil des Risikos, den man nicht tragen kann (oder will), sollte man versichern.

Risiken verändern sich oft während des Projektablaufes. Diese Veränderungen müssen ähnlich wie bei Verträgen beobachtet und gemanagt werden.

Die einzelnen Arbeitsschritte beim Risikomanagement laufen wie folgt ab:

Projektrisiken müssen

- identifiziert (wo? was?)
- analysiert (warum?) und
- bewältigt werden (wie? womit?).

Risiken werden bewältigt durch:

- **Vermeiden**
(beseitigen, verzichten, andere Lösungen suchen, Schutzmaßnahmen ergreifen, etc.)
- **Vermindern**
(begrenzen, Kompetenzen regeln, Verhalten beeinflussen, etc.)
- **Überwälzen**
(versichern, Haftung ausschließen, etc.)
- **Selbst tragen**
(Risiko einkalkulieren, Reserven bereitstellen, Ausweichmöglichkeiten schaffen, etc.)

Versicherung(en) sind abzuschließen für Risiken, die wir nicht selbst übernehmen wollen oder können.

Es ist ein periodisches Risikomanagement durchzuführen, um sich verändernde Risiken angemessen zu berücksichtigen.

In diesem Beitrag geht es um Risiken im Projektgeschäft und um neuere Entwicklungen bei den Versicherungen.

3 Versicherungen für Architekten und Ingenieure

Architekten und Ingenieure schulden einen Erfolg in Form von in technischer, wirtschaftlicher und gestalterischer Hinsicht mangelfreier Werkleistungen. Für die Beurteilung der Rechtsverhältnisse zwischen Auftraggeber und Planern ist das Werkvertragsrecht nach §§ 631 ff BGB bindend. Dabei können die beiden Vertragspartner den Vertrag so gestalten, wie er ihren Interessen und Vorstellungen entspricht (Vertragsfreiheit). Der Architekt haftet danach für die ordnungsgemäße Erfüllung des Vertrages. Gleichzeitig muss er alles unternehmen, um den Bauherrn und unbeteiligte Dritte vor Schaden zu bewahren. Nach BGB muss er für Personen-, Sach- und Vermögensschäden in unbeschränkter Höhe haften. Die zweifelsohne wichtigste Versicherung für den Architekten ist deshalb seine eigene Berufshaftpflichtversicherung (siehe hierzu anliegende Versicherungsbedingungen, Beispiel).

Mängel an der Werkleistung von Architekten und Ingenieuren können entstehen durch: Planungsfehler, Koordinierungs- und Überwachungsfehler, Termin- und Kostenüberschreitungen, Beratungs- und Aufklärungsfehler.

Der Trend hin zu ganzheitlichen Lösungen auch bei der Planung (Generalplaner) verschärft die Haftungssituation zunehmend, weil der Auftraggeber frei entscheiden kann, ob er die Leistung von jedem Gesamtschuldner anteilig oder von einem Gesamtschuldner allein in voller Höhe fordert. Die leichtfertige Übernahme eines Generalplanerauftrages kann mit ganz erheblichen Risiken verbunden sein.

Weltweit gibt es unterschiedlichste Rechtsgrundlagen bzw. Grundsätze der Rechtsprechung mit teilweise gegenüber Deutschland sehr viel schärferen Haftungskonsequenzen. Die Rechtsprechung in den USA, Kanada, Osteuropa oder in den Ländern des nahen Ostens lässt sich mit unseren mitteleuropäischen Vorstellungen oft nicht nachvollziehen.

Nur der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass Architekten und Ingenieure im Zusammenhang mit ihrer Berufstätigkeit noch weitere versicherbare Risiken zu tragen haben, die durch Versicherungen für Vertrags- und Honorar- sowie weitergehenden Rechtsschutz, Bürgschaften (statt einer Bankbürgschaft kann man auch den Service eines qualifizierten Versicherers nutzen), Büroausstattung, Elektronik / EDV / Software, Dienstfahrzeuge, Berufsunfähigkeit, Unfall und Krankheit sowie Altersversorgung und Rente abgedeckt werden können.

4 Versicherungen des Bauherren

Jedes Bauvorhaben schafft zwangsläufig Gefahrenquellen mit vielfältigen unkalkulierbaren Haftungsrisiken. Die Rechtsprechung hat sich hierzu aus dem § 823 BGB entwickelt. Der Bauherr haftet danach bei berechtigter Inanspruchnahme in unbegrenzter Höhe für Personen-, Sach- und Vermögensschäden.

Ein zweiter Risikokreis entsteht beim Bauherren durch den Eigentumsübergang von Baustoffen und Montageteilen, nachdem sie eingebaut (mit dem Bauwerk fest verbunden) sind. Schäden durch Vandalismus, Schäden durch Brand, Blitzschlag und Explosion, Diebstahl fest eingebauter Gebäudebestandteile, Glasbruch bis zur Ingebrauchnahme etc. können nicht den Unternehmern angelastet werden, sondern fallen dem Auftraggeber zu.

Alle diese Risiken werden in der Regel durch eine Bauherrenhaftpflichtversicherung bzw. eine Bauwesenversicherung abgedeckt. Die dafür gezahlten Prämien werden zwar regelmäßig auf die beteiligten Ausführungsunternehmen umgelegt, der Auftraggeber erspart aber trotzdem nichts, weil die Unternehmer diese Kosten natürlich in die Preise mit einkalkulieren. Das Ganze ist also ein Nullsummenspiel.

5 Versicherungen von Bau- und Montageunternehmen sowie Handwerkern

Der Baustellenbetrieb birgt nicht nur erhebliche Personenschadenrisiken, sondern der Gebrauch von Baustellengeräten oder Unterfangungs- und Unterfahrungsarbeiten können auch hohe Sachschäden auslösen.

Diese Risiken werden durch eine Bauleistungsversicherung abgedeckt. Sie ersetzt allerdings nur den Sachschaden und nicht etwa Vermögensnachteile des Auftraggebers.

Viele Bauunternehmer sind nicht oder nur unzureichend versichert. Vor Auftragserteilung ist von der vergebenden Stelle deshalb nicht nur die Leistungsfähigkeit, sondern auch der Versicherungsschutz zu überprüfen. Man muss sich immer wieder wundern, mit welcher Leichtfertigkeit Auftraggeber bzw. Planer Unternehmen zur Angebotsabgabe auffordern, ohne sich vorher von deren Leistungsfähigkeit überzeugt zu haben, was dem Planer später als Beratungs- und Aufklärungsfehler ausgelegt werden kann. Schützen kann sich der Planer gegen solche Vorwürfe z. B. durch dokumentierte Audits, die in Hinsicht auf die Verjährung nach § 852 BGB (bis maximal 30 Jahre) ohnehin erforderlich sind.

6 Neue Entwicklungstrends¹

Wir kennen drei Alternativen des Mangelbegriffs:

- Das Fehlen einer vertraglich zugesicherten Eigenschaft,
- das Vorliegen eines Fehlers, der den Wert oder die Tauglichkeit zum gewöhnlichen Gebrauch aufhebt oder mindert,
- der Verstoß gegen anerkannte Regeln der Technik (abgeleitet aus VOB/B § 13 Nr. 1)

Baumängel resultieren häufig aus der Fehlleistung verschiedener Planungs- und Baubeteiligter. Den wirklichen Verursacher eines Fehlers herauszufinden ist oft sehr schwierig.

Beispiel:

An der Decke unter einer Terrasse sind im weiß gestrichenen Putz dunkle Stellen zu sehen. Diagnose: Feuchtigkeit verbunden mit der Frage, wer hat den Fehler verursacht? Und da gibt es nun eine ganze Reihe von Möglichkeiten. Hat der Architekt den Aufbau der Dichtung und des Terrassenbelages richtig konstruiert? Hat der Bauphysiker in seinen Berechnungen einen Fehler gemacht? Hat der Bauunternehmer die Dehnungsfuge richtig hergestellt? Hat der Dachdecker die Dachdichtung ohne Fehlstellen geklebt? Hat der Fliesenleger die Dachdichtung beschädigt? Oder ist der feuchte Fleck etwa durch mangelnde Lüftung entstanden?

Alle Beteiligten werden erst mal die eigene Haut retten wollen und Schuld von sich weisen. Für den Bauherrn eine wahrhaft frustrierende Situation.

Die Versicherungsbranche bietet hierzu seit geraumer Zeit an, alle Risiken eines Projektes, die aus der Berufshaftpflicht der Planer, der Betriebshaftpflicht der Unternehmer, der Haftpflicht des Bauherrn, den Bauleistungen einschließlich etwaiger Vermögensschäden, Montage- und Leistungsunterbrechungen erwachsen, mit einer Police abzudecken. Ein griffiger Name dafür war schnell gefunden: Allrisk-Versicherung. Inzwischen hat sich diese Versicherungsform vor allem bei Großbauvorhaben bewährt.

Durch Bündelung aller Bauversicherungen können so Kosten gesenkt werden, im Schadenfall entfallen die üblichen Kompetenzkonflikte der verschiedenen Versicherungen, es besteht Sicherheit über den Umfang der Versicherung für alle Baubeteiligten und der Bauherr hat direkten Zugriff auf die Versicherungsleistungen.

Wichtigste Tätigkeit beim Studium von Versicherungspolice mit ihren besonderen und zusätzlichen Bedingungen sind die Haftungsausschlüsse.

Architekten und Ingenieure befassen sich höchst ungern mit juristischen, betriebswirtschaftlichen und versicherungstechnischen Fragen. Sie dürften daher mit versicherungstechnischen Fragen am besten bei einem seriösen Versicherungsmakler aufgehoben sein, der durch den Wettbewerb unter den Versicherungen nicht nur günstige Prämien anbietet, sondern ggf. auch das laufende bzw. gesamte Risikomanagement übernehmen kann.

7 Wenn ein Schadenfall eintritt

Bei einem Bauschaden sind meist mehrere Parteien beteiligt. Wer hat was zu tun und wie ist der vorgegebene Ablauf? Das kann man schriftsprachlich darlegen und stiftet damit eventuell allgemeine Verwirrung, die keiner zugeben wird. Man kann aber auch ein Flussdiagramm zeichnen, um die Zusammenhänge anschaulich darzustellen.

¹ Weitergehende Informationen können der Informationsbroschüre „Haftung und Risikomanagement im Bauwesen“ entnommen werden, die von der UNIT Versicherungsvermittlung für Verbände und Industrie GmbH, Theodor Althoff Str. 45, 45133 Essen herausgegeben wird.

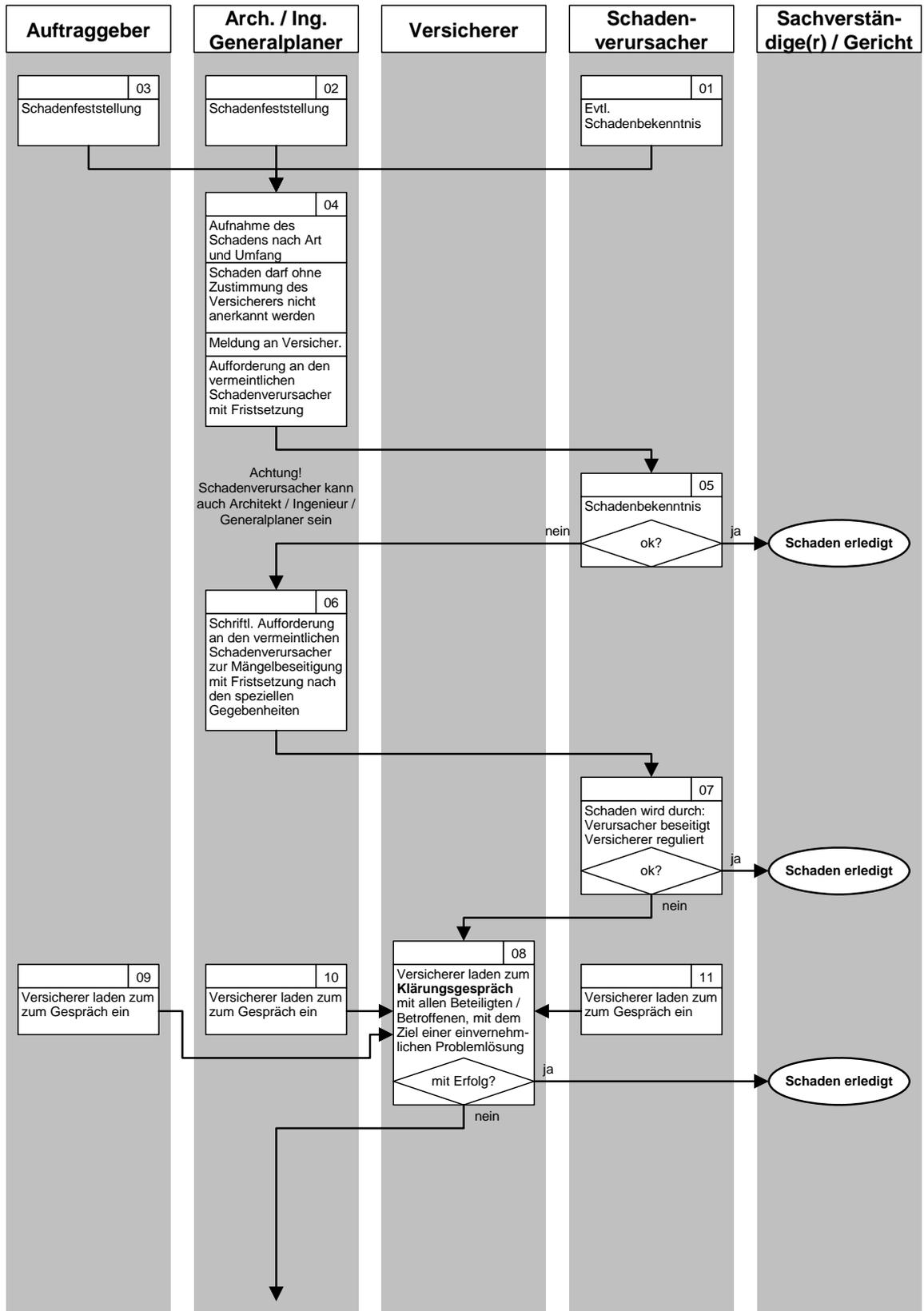


Abb. 1: Schadenregulierungsablauf (Teil 1)

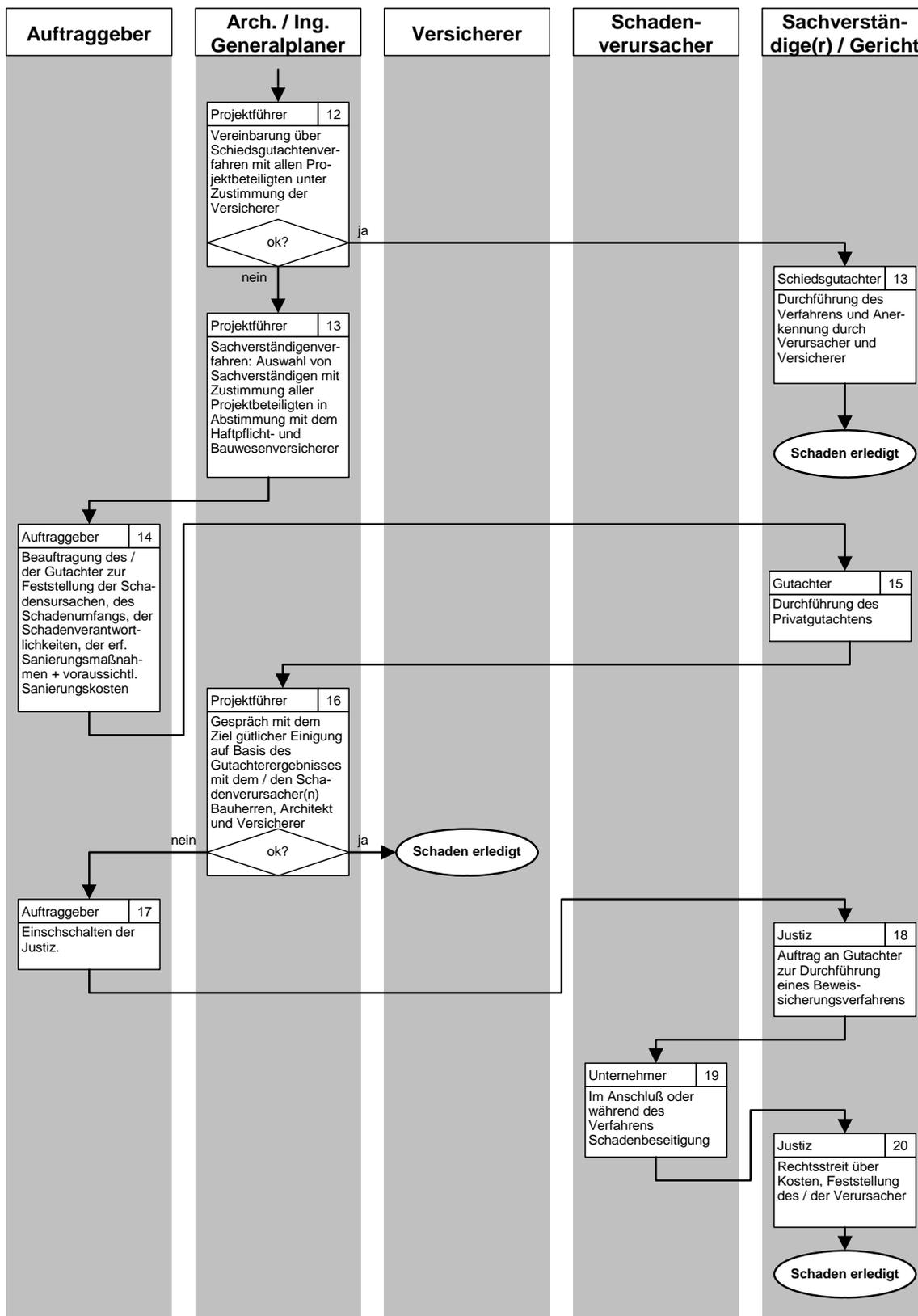


Abb. 1: Schadenregulierungsablauf (Teil 2)