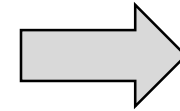
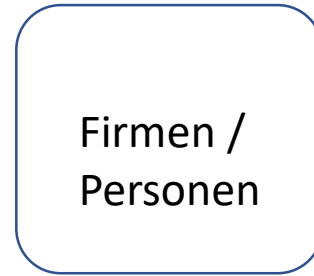
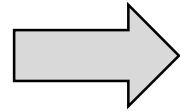
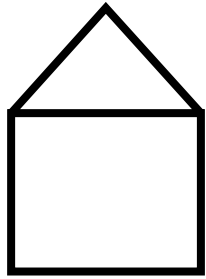


Am Bauvorhaben beteiligte Personen / Unternehmen



Der Eigentümer

- ihm gehört das Objekt / Grundstück
- er lässt „bauen“
- ihm obliegt das Risiko aus seiner Immobilie / Grundstück

„zwischengeschaltete“ Unternehmen

z.B.

- Projektleiter
- Architekten
- Statiker
- Bauleiter, etc.

oder Unternehmen, welche obige Leistungen „gebündelt“ anbieten. Diese besorgen dann die Handwerker, Architekten, schreiben die Arbeiten aus, prüfen und kontrollieren, nehmen die Arbeiten ab, usw.

Handwerker / Unternehmen

Die verschiedenen Handwerker / Unternehmen führen letztendlich die Bauarbeiten aus

Bauherrenhaftpflicht

Handwerker

Wenn durch die Arbeit des Handwerkers nachweislich **Dritte** zu Schaden kommen, tritt dessen Betriebshaftpflicht ein

weitere Personen / Firmen / Unternehmen

Statiker und Architekten haften gem. ihrem Berufsbild (bei Planungsfehlern, bei der Bestimmung von Materialgröße und Festigkeit, usw.) Der Bauleiter für falsche Bauausführung, etc.

Ist eine „neutrale Firma“ zwischengeschaltet, haftet diese gem. der ihr übertragenen Aufgaben. Wenn diese an den Bauleistungen nicht unmittelbar tätig ist, wird sich deren Risiko vermutlich auf ein sog. „Auswahlverschulden“ reduzieren. (falsche Auswahl der Handwerker, u.a.)

Eigentümer

Bauherr ist jeder der ein Bauwerk erstellt oder erstellen lässt. Legt der Bauherr selbst Hand bei den Bauarbeiten an, ist er de facto „Unternehmer“. In der Regel wird der Bauherr aber fachkundige Personen wie Architekten, Statiker, Bauunternehmer, Bauhandwerker mit der gesamten oder teilweisen Ausführung seines Bauvorhabens beauftragen. Ungeachtet dessen obliegen ihm eigene Verkehrssicherungspflichten, für deren Verletzung er einzustehen hat. Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass (einfach ausgedrückt) von seiner Seite aus alles unternommen wurde, dass Dritten aus „seinem Bauvorhaben“ weder ein Personen- noch Sachschaden wiederfährt. Notfalls muss er die Gefahrenstelle selbst beseitigen. Ferner muss er einschreiten, wenn daran zu zweifeln ist, ob die beauftragten Unternehmer den Gefahren- und Sicherheitsanforderungen in gebührender Weise Rechnung tragen. Eine zum Schadenersatz führende Pflichtverletzung kann z.B. darin liegen, dass der Bauherr als Veranlasser des Bauvorhabens die ihm obliegende Verkehrssicherungspflicht nicht wahrnimmt. Diese umfasst z. B. die ausreichende Beleuchtung und Absicherung der Baustelle oder das Abdecken von Vertiefungen.

Die Frage im Schadenfall ist stets, **wer haftet**. Kann der Schaden tatsächlich einem bestimmten Unternehmen / Gewerk zugeordnet werden? Kann genau bestimmt werden, wer - wo - wann - für den Schaden verantwortlich war? Bei der Vielzahl und zeitlichen Abgrenzung der unterschiedlichen Gewerke am Bau ist das nicht immer gegeben. (keiner war's gewesen). Das Restrisiko liegt damit immer beim Bauherren, der die „Gefahrenquelle“ (sein Bauvorhaben) letztendlich geschaffen hat.

Leistungen des Versicherers

- die Prüfung der Rechtslage
- die Abwehr unbegründeter und
- die Befriedigung begründeter Schadenersatzansprüche

Schadenbeispiele

Personenschäden

- ein Kind fällt in eine nicht ausreichend gesicherte Baugrube und verletzt sich

Sachschäden

- ein nicht fachgerecht befestigtes Baugerüst stürzt um und beschädigt einen fremden PKW

Der Geschädigte wird sich vorrangig an den Bauherren halten, denn der ist für ihn am leichtesten „greifbar“. Inwieweit sich der Bauherr aus der Haftung durch Benennung des eigentlichen Verursachers entkräften kann, wird für den Geschädigten zweitrangig sein, da dessen „erster Ansprechpartner“ stets der Bauherr sein wird.

Bauleistung

Ist wie eine „Kaskodeckung“ während der Baumaßnahme. Bauvorhaben sind finanziell meist knapp kalkuliert, weswegen nichts Unvorhergesehenes passieren sollte. Es kommt aber immer wieder vor, dass nicht abwendbare Ereignisse wie Naturgewalten bereits den Rohbau beschädigen, dass installiertes Material gestohlen oder zerstört wird. Hier müssen nicht der Architekt, Bauträger oder die Unternehmen haften, sondern der Bauherr. Eine Bauleistungsversicherung gibt hier den nötigen Schutz. Mit Abschluss einer Bauleistungsversicherung - entweder durch den Bauherrn als Auftraggeber - oder den Bauunternehmer als Auftragnehmer - wird ein wesentlicher Teil der Risiken abgedeckt.

Bildung der Versicherungssumme

Die gesamten Baukosten

- + Kosten für eventuelle Eigenleistungen
- + Kosten für die nicht öffentliche Erschließung
- + Kosten für befestigte Außenanlagen (Wege, Zäune, etc.)
- + Umsatzsteuer (sofern kein Vorsteuerabzug vorliegt)

was bleibt unberücksichtigt

- Grundstücks- und Erschließungskosten
- Finanzierungskosten, behördliche Gebühren
- Baunebenkosten (Makler-, Architekten- und Ingenieurgebühren)
- Ausstattungen, welche nicht fest mit dem Gebäude verbunden sind

(also die gesamten Bauleistungen einschließlich aller Baustoffe und Bauteile; die durch den Bauunternehmer gelieferten Baustoffe und Bauteile zum Neuwert; Baustoffe und Bauteile, welcher der Auftraggeber zur Verfügung stellt; Kosten für die Anlieferung und das Abladen, Hilfsbauten und Bauhilfsstoffe, sofern diese mitversichert werden sollen)

welche Ereignisse sind versichert (Sublimits beachten !)

- höhere Gewalt und Elementarereignisse
- Ungewöhnliche oder außergewöhnliche Witterungseinflüsse
- Unbekannte Eigenschaften des Baugrundes
- Fahrlässigkeit, Böswilligkeit, Sabotage
- Mutwillige Beschädigung durch Fremde
- sonstige unvorhergesehene Beschädigung oder Zerstörung

was kann passieren

- starker Regen überschwemmt die Baugrube
- ein Gewittersturm reißt das frisch gedeckte Dach ab
- Unbekannte öffnen die Bauwasserleitung im Keller eines Rohbaus
- gelagertes Material wird zerstört
- Diebe stehlen bereits montierte Heizkörper, Waschbecken und Elektroinstallationen
- Deckeneinsturz durch fehlerhafte Schalung
- mangelhafte Betongüte führt zum Einsturz
- bei der Montage stürzt ein Dachbinder ein, uvm.

wichtig

Mit zunehmendem Baufortschritt nimmt das Risiko für den Bauherrn durch die Abnahme der handwerklichen Leistungen zu. Der Handwerker repariert zwar den eingetretenen Schaden, diesen aber nicht umsonst. Da neben dem Bauherrn auch **alle** am Bauvorhaben mitwirkenden Unternehmen und Handwerker **mitversichert** sind, kann der Bauherr die Prämie anteilig auf die Gewerke umlegen