

Infoblatt „Bauleistungsversicherung für Auftraggeber“

(Hinweis: dieses Infoblatt ersetzt keine individuelle Beratung und dient lediglich der ersten Orientierung)

Einführung

Eine Bauleistungsversicherung auf der Grundlage der ABN wird vom Auftraggeber abgeschlossen. Er versichert sein eigenes Interesse sowie das Interesse aller am Bauobjekt beteiligten Unternehmen. Daher ist das Auftraggeber- und das volle Auftragnehmerrisiko versichert.

Sie wird meist für folgende Bauvorhaben vereinbart:

- schlüsselfertige Bauvorhaben des allgemeinen Hochbaues oder Hallenbauten,
- Bauvorhaben, bei denen eine Vielzahl von Einzelgewerken zusammenkommen.

Versichert ist nur die gesamte Bauleistung. Die Deckung einzelner Gewerke ist nicht vorgesehen.

Versicherte Sachen

Bei Abschluß einer Bauleistungsversicherung wird grundsätzlich die Neubauleistung, Baustoffe und Bauteile für den Roh- und Ausbau oder für den Umbau von Gebäuden versichert, einschließlich

- Einrichtungsgegenstände, soweit sie wesentliche Gebäudebestandteile darstellen,
- Außenanlagen mit Ausnahme von Gartenanlagen und Pflanzungen.

Rohbau:

Erd-, Maurer- und Betonarbeiten sowie der Bau einer Dachkonstruktion und gegebenenfalls auch die Dacheindeckung. Der Umfang der Roharbeiten sollte bei Vertragsabschluß möglichst nach Vorlage der VOB Teil C definiert werden.

Ausbau:

Der Ausbau umfaßt die Leistungen des Baunebengewerbes. Es erledigt den Innenausbau eines Bauwerkes. Hierunter fallen:

- Elektro-/Strominstallation,
- Gasinstallation,
- Klimatechnik,
- Aufzuginstallation,
- Glaserarbeiten,
- Schreinerarbeiten,
- Malerarbeiten,
- Tapezierarbeiten.

Umbau:

Unter Umbau versteht man Veränderungen bestehender Bausubstanz durch Einbringung von Neubauteilen wie Aufstocken, Versetzen oder Anbauen.

Es ist möglich, bestehende Altbausubstanz durch besondere Vereinbarung gegen Einsturz oder sonstige Sachschäden mitzuversichern. Allerdings nur dann, wenn an ihr eine versicherte Neubauleistung ausgeführt und durch diese in ihre tragende Konstruktion eingegriffen oder sie durch diese unterfangen oder abgefangen wird (prämienpflichtig).

Nicht versicherte Sachen

Nicht versichert sind:

- maschinelle Einrichtungen für Produktionszwecke,
- bewegliche und sonstige nicht als wesentliche Bestandteile einzubauende Einrichtungsgegenstände,
- Baugeräte einschließlich Zusatzeinrichtung, wie Ausrüstung, Zubehör und Ersatzteile,
- Kleingeräte und Handwerkzeuge,
- Vermessungs-, Werkstatt-, Prüf-, Labor- und Funkgeräte sowie Signal- und Sicherungsanlagen,
- sonstige Sachen, die nach ABMG 92 versichert werden können,
- Fahrzeuge aller Art,
- Akten, Zeichnungen und Pläne,
- Stahlrohr- und Spezialgerüste, Stahlschalungen, Schalwagen und Vorbaugeräte, ferner Baubüros, Baubuden, Baubaracken, Werkstätten, Magazine, Labors und Gerätewagen

Versicherte Gefahren

Die Bauleistungsversicherung ist eine Allgefahrendeckung, so daß nur diejenigen Gefahren ausgenommen sind, die ausdrücklich genannt werden. Es sind jedwede mögliche Gefahr versichert, also auch unbekannte Gefahren.

Voraussetzung für die Ersatzpflicht eines Schaden ist, daß der Schaden unvorhergesehen eintritt.

Unvorhergesehen eintretende Schäden (Beschädigungen oder Zerstörungen) an versicherten Bauleistungen oder an sonstigen versicherten Sachen sind solche Schäden, die die Versicherten oder ihre Repräsentanten rechtzeitig weder vorhergesehen haben oder mit dem für die im Betrieb ausgeübte Tätigkeit erforderlichen Fachwissen hätten vorhersehen können z. B. durch:

- ungewöhnliche Witterungseinflüsse,
- Einflüsse durch Dritte, kriminelle Akte,
- Böswilligkeit, Sabotage,
- Ungeschicklichkeit, Fahrlässigkeit.

Sofern besonders beantragt

- Schäden durch Brand, Blitzschlag oder Explosion sowie durch Löschen oder Niederreißen bei diesen Ereignissen,
- Verluste durch Diebstahl mit dem Gebäude fest verbundener versicherter Bestandteile,
- innere Unruhen, Streik, Aussperrung.

Nicht versicherte Gefahren

Entschädigung wird nicht geleistet für:

- Mängel der versicherten Bauleistungen und sonstiger versicherter Sachen,
- Schäden durch beanstandete oder nicht geprüfte Baustoffe Gemeint sind Baustoffe, die durch eine zuständige Prüfstelle beanstandet oder vorschriftswidrig noch nicht geprüft worden sind,
- Soweit der betroffene Unternehmer gegen anerkannte Regeln der Technik verstoßen oder notwendige und zumutbare Schutzmaßnahmen nicht getroffen hat, wird Entschädigung ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht geleistet für Schäden durch:
 - Frost, insbesondere wenn die "Hinweise für das Bauen im Winter" der Rationalisierungsgemeinschaft Bauwesen im Rationalisierungskuratorium der Deutschen Wirtschaft - RKW - in ihrer jeweiligen Fassung nicht beachtet worden sind,
 - Gründungsmaßnahmen oder Grundwasser oder durch Eigenschaften oder Veränderungen des Baugrundes ("Schäden aus Grund und Boden"),
 - Ausfall der Wasserhaltung, insbesondere wenn einsatzbereite Reserven ausreichender Leistung nicht zur Verfügung gehalten worden sind; einsatzbereit sind Reserven nur, wenn sie die Funktion einer ausgefallenen Anlage ohne zeitliche Unterbrechung übernehmen können; die Kraftquelle muß unabhängig von derjenigen der zunächst eingesetzten Anlage sein,
 - gänzliche Unterbrechung der Arbeiten des betroffenen Unternehmers auf dem Baugrundstück oder einem Teil davon,
- Verluste mit dem Gebäude nicht fest verbundener Sachen (z. B. lagernder Materialien), die gestohlen wurden oder aus sonstiger Ursache abhanden gekommen sind,
- Tätigkeitsschäden an Glas-, Metall- oder Kunststoffoberflächen sowie an Oberflächen vorgehängter Fassaden durch eine Tätigkeit an diesen Sachen,

- normale Witterungseinflüsse
Dieses sind Witterungseinflüsse, mit denen wegen der Jahreszeit und der örtlichen Verhältnisse gerechnet werden muß. Ist der Witterungsschaden jedoch auf Grund eines anderen ersatzpflichtigen Schaden entstanden, ist auch dieser Schaden ersatzpflichtig,
- Krieg, Bürgerkrieg, hoheitliche Eingriffe.

Versicherte Interessen

Entschädigung wird geleistet für Schäden, die zu Lasten des Versicherungsnehmers (Bauherr oder sonstiger Auftraggeber) oder eines der beauftragten Unternehmer gehen.

Schäden an Bauleistungen, die der Versicherungsnehmer selbst erstellt, sind so versichert, als wäre mit diesen Bauleistungen ein Unternehmer aufgrund der VOB (Verdingungsordnung für Bauleistungen in der Fassung von 1973) beauftragt worden.

Dies gilt, wenn der Bauherr nicht Versicherungsnehmer ist, auch für eigene Leistungen des Bauherren, soweit sie in der Versicherungssumme berücksichtigt sind.

Versicherungsort

Als Versicherungsort gilt immer der im Versicherungsschein als Baustelle eingetragene räumliche Bereich.

Sind mehrere voneinander getrennte Plätze als Baustelle bezeichnet, so gelten die Transportwege zwischen diesen Plätzen nur dann als Versicherungsort, wenn dies besonders vereinbart ist.

Umfang der Entschädigung

Der Versicherer leistet Entschädigung in Höhe der Kosten, die aufgewendet werden müssen, um die Schadenstätte aufzuräumen und einen Zustand wiederherzustellen, der dem Zustand unmittelbar vor Eintritt des Schaden technisch gleichwertig ist.

Der Zeitwert von Resten und Altteilen wird angerechnet.

Die Entschädigungsleistung wird um den vereinbarten Selbstbehalt gekürzt.

Es wird keine Entschädigung geleistet für:

- Vermögensschäden,
- Vertragsstrafen,
- Nutzungsausfall,
- Gewährleistungsfälle und Schadenersatzleistungen an Dritte,
- Schadenssuchkosten und zusätzliche Aufräumungskosten (soweit keine besondere Versicherungssumme vereinbart ist),
- Mehrkosten für Änderung der Bauweise,
- Verbesserungen gegenüber dem Zustand unmittelbar vor Eintritt des Schaden,
- behelfsmäßige Maßnahmen oder
- Luftfracht.

Selbstbehalt

Alternativ besteht die Möglichkeit eines prozentualen Anteils, den der Versicherungsnehmer bei jedem Schaden selbst zu tragen hat.

Entstehen mehrere Schäden, so wird der Selbstbehalt jeweils einzeln abgezogen.

Durchgesetzt hat sich allerdings die Alternative, daß ein fester Geldbetrag (500 € - 2.500 €) von der Ersatzleistung in Abzug gebracht wird.

Schäden mit einer Höhe, die geringer ist als der Selbstbehalt, werden folgerichtig auch gar nicht erst aufgenommen und bearbeitet.

Versicherungssumme

Zu versichern sind die gesamten Bauleistungen, die zur schlüsselfertigen Erstellung eines Bauvorhabens notwendig sind:

- Die Herstellungskosten aller versicherter Bauleistungen einschließlich der Stundenlohnarbeiten und einschließlich des Neuwertes der durch die Bauunternehmer gelieferten Baustoffe und Bauteile,
- der Neuwert der Baustoffe und Bauteile, die der Auftraggeber zur Verfügung stellt einschließlich der Kosten für die Anlieferungen und für das Abladen,
- der Neuwert versicherter Hilfsbauten und Bauhilfsstoffe kann auf Antrag mitversichert werden.

In die Versicherungssumme sind nicht einzubeziehen

- Kosten von Leistungen und Sachen, die nicht versichert sind,
- Grundstücks- und Erschließungskosten,
- Baunebenkosten, wie Makler-, Architekten- und Ingenieurgebühren, Finanzierungskosten und behördliche Gebühren.

Versicherungssummen auf Erstes Risiko können vereinbart werden für

- Baugrund und Bodenmassen,
- Schadensuchkosten,
- zusätzliche Aufräumungskosten für den Fall, daß infolge von Aufräumungskosten (im Totalschadenfall) die Versicherungssumme überschritten wird.

Die Versicherungssumme ist zunächst vorläufig. Die endgültige Festlegung erfolgt nach Ende der Haftung auf Grundlage der tatsächlichen Bausumme, d. h. nach Ende der Haftung des Versicherers sind die Versicherungssummen auf Grund eingetretener Veränderungen endgültig festzusetzen. Für die Bauleistungen sind die Schlußrechnungen maßgebend.

Unter dieser Voraussetzung wird auf den Einwand der Unterversicherung seitens des Versicherers verzichtet. Ist die Versicherung ohne Einverständnis des Versicherers nicht in vollem Umfang gem. § 5 Nr. 1 ABN vereinbart worden, so wird nur der Teil des ermittelten Betrages ersetzt, der sich zu dem gesamten Betrag verhält, wie die vereinbarte zu der erforderlichen Versicherungssumme (Unterversicherung).

Bitte sprechen Sie uns bei weiteren Fragen oder zur Risikoanalyse an, wir stehen Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

VerSU GmbH

Versicherungsmakler &
Unternehmensberatung