



So mancher Bauherr befindet sich mit seinem werdenden Gebäude im Versicherungsdickicht.

Schadensfälle auf dem Bau

Licht im Versicherungsdickicht

Viele Baufachleute befassen sich nur ungern mit der Risikoabsicherung auf der Baustelle. Entsprechend mangelhaft ist dann oft die gewählte Versicherungslösung. Besser fährt, wer sich mit den für ihn relevanten Haftpflicht- und Sachversicherungen auseinandersetzt und sich fachmännisch beraten lässt.

Von Gabriel Diezi

Grün, gelb und blau ist die böse Überraschung auf der Grossbaustelle. Bei Kernbohrungen für 23 Mauerausparungen fliegen den Bauarbeitern wiederholt bunte Späne um die Ohren. Dutzende Elektroleitungen sind durchtrennt. Schnell stellen sich viele Fragen. Wie hat dies geschehen können? Wer ist dafür verantwortlich? Und wer muss den Schaden in Höhe von mehr als 100 000 Franken bezahlen? Die in-

volvierten Parteien können den komplexen Schadensfall nicht selbst regeln. Sie ziehen einen Spezialisten zur Klärung bei, denn schliesslich sind sie Bau- und keine Versicherungsfachleute.

So wie in diesem realen Fall geht es vielen Bauherren, Planern, Baumeistern und Zulieferern. Versicherungs- und Haftungsfragen gehören nicht zu ihrem Kerngeschäft, die Baustelle wird für sie schnell einmal zum schwer durchschaubaren

Versicherungsdickicht. Entsprechend gross sind ihre juristischen Berührungängste, entsprechend klein ist die Lust, Haftungsfragen rechtzeitig vor dem Baustart zu regeln.

Gut investierte Zeit

«Versicherungen sind leider vielfach erst ein Thema, wenn die Bagger bereits einsatzbereit auf dem Baugrund stehen», sagt André Ruchti an

einem «Bau und Wissen»-Seminar in Wildegg. Dabei würden Versicherungsfragen eigentlich Priorität verdienen, findet der Broker vom Bauteam der in Zürich ansässigen Aon Schweiz AG. «Im Schadensfall zahlt es sich aus, dass man etwas Zeit in eine gute Versicherungslösung investiert hat.» Denn wenn auf einer Baustelle etwas schief gehe, sei zumeist ein komplexer Fall mit hoher Schadenssumme die Folge, so Ruchti. «Glücklich, wer dann die Risiken nicht unterschätzt hat und ausreichend abgesichert ist.»

Doch das ist gar nicht so einfach. Denn selbst für Fachleute ist es schwierig, im Dickicht der «Versicherungslandschaft Baustelle» den Durchblick zu behalten. Da gibt es zum einen das Gefäss der Bauplatzversicherung, das als individuelle Gesamtlösung verschiedene Versicherungsarten in einer Police kombiniert. In der Schweiz häufiger anzutreffen ist jedoch ein komplexes Geflecht diverser Haftpflicht- und Sachversicherungen mit Paralleltäten und einigem Interpretationsbedarf.

Wie Haftpflicht abdecken?

Eine Haftpflichtversicherung übernimmt für den Versicherungsnehmer und dessen Mitversicherte Schadenersatzforderungen bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden gegenüber Dritten. Grundsätzlich gibt es drei verschiedene für den Bau relevante Versicherungsarten:

› Die **Betriebshaftpflichtversicherung** deckt an ein Unternehmen gerichtete Schadenersatzforderungen aus Beratung, Planung, Bauleitung, Zulieferung, Erstellung, Sanierung, Umbau oder anderer Geschäftstätigkeit. Finanziell abgesichert sind Personen- und Sachschäden sowie Vermögensschäden als Folge von diesen.

› Die **Berufshaftpflichtversicherung** übernimmt nur reine Vermögensschäden, die aus der gesetzlichen Haftpflicht einer Unternehmung entstehen, etwa aus Beratung, Planung oder Entwicklung. Häufig anzutreffen ist sie bei Berufsgruppen wie Architekten, Ingenieuren oder Immobilienentwicklern. Personen- und/oder Sachschäden sind nicht versichert.

› Die **Bauherrenhaftpflichtversicherung** deckt Schadenersatzforderungen aus der Kausalhaftung des Bauherrn. Dieser haftet auch für unselbständige Unternehmer oder Hilfspersonen, die er beauftragt hat. Versichert sind Personen- und Sachschäden und daraus resultierende Vermögensschäden infolge der versicherten Bauarbeiten. Von der Deckung ausgeschlossen ist hingegen die gesetzliche Haftpflicht der am Bau beteiligten selbständigen Unternehmer. Gemäss Bundesgerichtssprechung ist der Architekt oder Berater verpflichtet, seinen Bauherrn über die Bedeutung einer Bauherrenhaftpflichtversicherung aufzuklären – und ihm zum Abschluss zu raten. Tut er dies nicht oder nur ungenügend, könnte er im Schadensfall später selbst haftbar gemacht werden.

Feuer und Elementarschäden

Ergänzend zu den Haftpflichtversicherungen helfen verschiedene Sachversicherungen dem Bauherrn und den am Bau beteiligten Unternehmen, ihr finanzielles Risiko weiter zu reduzieren.

Der **obligatorischen Gebäudeversicherung** kommt dabei bereits während des Baus eine Schlüsselrolle zu. Als sogenannte «Bauzeitversicherung» oder «progressive Gebäudeversicherung» deckt sie einerseits Schäden infolge Feuers, das heisst aufgrund Brand, Rauch, Blitzschlag oder Explosion, aber beispielsweise keine Schmorschäden. Andererseits finanziert die jeweilige kantonale Gebäudeversicherung auch die Wiederherstellung bei Elementarschäden aufgrund von Sturm, Hagel, Überschwemmung, Lawinen, Schneedruck, Schneerutsch, Erdbeben oder Steinschlag. Beim Bau in einem sogenannten Gustavo-Kanton (das heisst Genf, Uri, Schwyz, Tessin, Appenzell Innerrhoden, Valais oder Obwalden) muss die entsprechende Deckung allerdings privat eingekauft werden, da entweder kein Obligatorium und/oder keine kantonale Gebäudeversicherung besteht.

Über eine **Geschäfts- / Fahrhabeversicherung** kann ein Unternehmen zudem seine beweglichen Sachwerte gegen Feuer, Elementarschäden, Wasser, Einbruchdiebstahl und Beraubung sowie böswillige Beschädigung oder Vandalismus absichern. Mitversichert sind dabei unter anderem auch Kosten für die Schadenssuche, das Aufräumen inklusive der Wiederherstellung von Akten und Unterlagen, die Dekontamination sowie Personalmehrkosten.

Abgesicherte Werke und Sachen

Sehr zu empfehlen ist auch eine **Bauwesenversicherung**. «Dabei handelt es sich um eine eigentliche «Vollkasko» für das entstehende Werk», bringt es Ruchti auf den Punkt. Abgeschlossen werde diese vielfach vom Bauherrn respektive dem Total- oder Generalunternehmer. Versichert werden können nicht nur sich im Bau befindliche Gebäude, sondern beispielsweise auch entstehende Brücken, Kanäle, Tunnel oder Strassen. Die Versicherung muss für überraschend eintretende Beschädigungen einer Bauleistung oder deren Zerstörung geradestehen und die Reparatur- oder Wiederherstellungskosten übernehmen (Basis Zeitwert). Schäden aufgrund allmählicher Einwir-



«Versicherungen sind leider vielfach erst ein Thema, wenn die Bagger bereits einsatzbereit auf dem Baugrund stehen.»

André Ruchti, Senior Broker Engineering, Aon Schweiz AG, Zürich



Es lohnt sich auch versicherungstechnisch, auf der Baustelle die geltenden Normen einzuhalten respektive zu beachten und nach den «Regeln der Baukunst» vorzugehen. Denn sonst drohen im Schadensfall schnell einmal Leistungskürzungen.

kung oder normaler Witterungseinflüsse sind hingegen nicht versichert. Die Grunddeckung umfasst zudem Sachen im Gefahrenbereich, insbesondere auch das bestehende Gebäude, sowie die aus der Beschädigung entstehenden Mehrkosten. Als Ergänzung zur Bauwesenversicherung kann eine **Manipulationsversicherung** abgeschlossen werden. Diese versichert unvorhergesehene Beschädigungen beim Auf- und Abblad oder der Verschiebung mit dem Kran an Sachen, die nicht Teil der eigentlichen Bauleistung sind. Gedeckt sind die Reparatur- oder Ersatzkosten (Basis Zeitwert).

Eine Maschinenversicherung deckt zudem plötzliche und unvorhergesehene Beschädigungen an Dumpfern, Baggern, Kranen, Betonaufbereitungsanlagen, Bohrjumbos und anderen Baumaschinen. Die **Maschinenkasko** übernimmt die Reparatur- oder Ersatzkosten nur bei Schäden infolge äusserer Einwirkung wie Anprall, Umsturz oder Kollision. Eine Volldeckung bietet die **Maschinenbruchversicherung**: Sie kommt zusätzlich zum bereits genannten auch für Schäden infolge innerer Einwirkung auf, wie etwa durch Bedienungsfehler, Materialfehler oder Fremdkörper.

Lösungen hinterfragen

Vor dem Abschluss von Haftpflicht- und Sachversicherungen für die Arbeiten auf einer Baustelle lohnt sich der Beizug eines Fachmanns. Denn der Teufel steckt im Detail, wie Ruchti betont: «Die

Leistungsfähigkeit einer Versicherungslösung entscheidet sich oft mit den Zusatzversicherungen und Zusatzbedingungen.» Vorsicht geboten ist auch bei Standardlösungen. Bauversicherungen, die nicht auf das Projekt ausgerichtet sind, könnten im Schadensfall den ganzen Projekterfolg gefährden, so Ruchti. Schliesslich gilt es auch, «fremde» Versicherungslösungen, beispielsweise von Bauherren, Total- oder Generalunternehmern sorgfältig zu prüfen, da man sonst die Katze im Sack kauft.

Aber auch bei genügend grossem Deckungsumfang und sinnvoll angesetztem Selbstbehalt kann die Versicherungsleistung im Schadensfall zu tief ausfallen. Leistungskürzungen drohen insbesondere bei Obliegenheitsverletzungen durch den Versicherungsnehmer. Dieser ist nämlich verpflichtet, nach den «Regeln der Baukunst» vorzugehen, geltende Normen einzuhalten respektive

« Die Leistungsfähigkeit einer Versicherungslösung entscheidet sich oft mit den Zusatzversicherungen und Zusatzbedingungen. »

André Ruchti, Senior Broker Engineering, Aon Schweiz AG, Zürich

zu beachten, individuelle Auflagen des Versicherers zu erfüllen und sich an die Spielregeln des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG) zu halten. «Die Erfüllung von Obliegenheiten wird darum in der Praxis immer wichtiger», sagt Ruchti.

Tatsächlich spielten vernachlässigte Pflichten auch bei der Regelung des eingangs geschilderten Betriebshaftpflichtfalls eine entscheidende Rolle. Der Baumeister hatte erst im Nachhinein entschieden, die Aussparungen zu bohren statt zu schalen und giessen – ohne die anderen Akteure zu informieren und korrekt abzumachen. Der Elektro-Installateur hatte die Leitungen wegen der fehlenden Aussparungen nicht gemäss dem Plan verlegt, sondern viel direkter – ohne die im Plan eingezeichneten, noch zu bohrenden Aussparungen zu berücksichtigen. Und zu guter Letzt hatte die Bauleitung ihre Koordinationspflicht nicht richtig wahrgenommen, obwohl

ihr die Situation bekannt war. Nach etlichen Sitzungen einigten sich die beteiligten Akteure mit den Versicherern im Rahmen eines aussergerichtlichen Vergleichs auf folgende Haftungsquoten: Bauleitung 50 %, Installationsfirma 30 % und Baumeister 20 %. Am Ende deckten also die drei Betriebshaftpflichtversicherungen der Beteiligten den Schaden. ■

Hoval

Verantwortung für Energie und Umwelt

Wir sind im Notfall immer für Sie da!

Hoval Service-Hotline

0848 848 464

Hohe Service-Kompetenz dank geschulten Profis

Fachmännische Inbetriebnahme, Wartungsarbeiten oder Störungsbehebungen? Kontaktieren Sie unseren professionellen Kundendienst. Über 170 Service-Fachleute stehen Ihnen an 365 Tagen im Jahr, 24 Stunden am Tag in der ganzen Schweiz zur Verfügung. Wir setzen uns für die Lebensdauer und den Werterhalt Ihrer Anlage ein.

Hoval AG, 8706 Feldmeilen, Tel. 044 925 61 11, info@hoval.ch, www.hoval.ch

Für die Kreativen am Bau

appli
-
tech

Fachmesse für die
Maler- und Gipserbranche,
Trockenbau und Dämmung

31. Januar bis 2. Februar 2018
Messe Luzern



JETZT
MESSE-TICKET
LÖSEN!

appli-tech.ch

MESSEPATRONAT

VERANSTALTERIN

maler
gipser
Die Kreativen am Bau.

MESSELUZERN