

Schadenverhütung auf Baustellen und die neuen Bedingungen für die Bauwesenversicherungen (Bw)

Heinz Lorenzen

Immer wieder entstehen an Rohbauten und auf Baustellen Schäden an der Bauleistung und an den lagernden, noch nicht eingebauten Materialien durch Feuer, Sturm oder andere ungewöhnliche und außergewöhnliche Ereignisse. Nicht zuletzt angeregt durch Brände in Hochhäusern, die sich zum Teil noch im Bau befanden (z. B. Selmi-Hochhaus, Frankfurt, und Europa-Center, Berlin) hat die ARGEBAU einen Arbeitskreis gebildet, der die Ursachen dieser Schäden ermitteln soll. Durch Richtlinien und Bestimmungen wird angestrebt, Schäden auf Baustellen zu verhüten.

Es trifft sich, daß ohne unmittelbaren Zusammenhang die Sachversicherer ab 1. April 1975 nach neuen Bedingungen für die Bauwesenversicherung arbeiten. Die praktischen Erfahrungen vieler Jahre haben bewiesen, daß die Bw weitgehenden materiellen Ersatz für Sachschäden auf der Baustelle bietet. Sie hat sich mit Recht einen festen Platz in der Wirtschaft gesichert und wird mehr und mehr als Helferin der Bauwirtschaft angesehen, sie hat sich für den Bauunternehmer, für den Bauherrn und für alle am Bau beteiligten Firmen als zweckmäßig erwiesen.

Die Bw ersetzt dem Bauunternehmer Schäden durch unvorhergesehene Er-

eignisse an der eigenen versicherten Bauleistung, soweit er den Schaden nach der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB/B) §7 zu vertreten hat.

Der Bauherr muß danach unter anderem für Schäden durch höhere Gewalt und unabwendbare Umstände selbst aufkommen. Das gilt auch für Schäden nach Abnahme von Teilleistungen. Das Risiko des Bauherrn

wächst also mit dem Fortschritt des Bauvorhabens, es wird bis zur Fertigstellung des Projektes immer größer.

Die Bw wird aber nicht erst im Schadenfall ihrer Aufgabe gerecht, sie erfüllt ihren Zweck als Helferin der Bauwirtschaft schon früher, nämlich bei der Kalkulation. Bei der Abgabe von Preisangeboten muß sich der Bauunternehmer über die Höhe des Wagniszuschlages Gedanken machen. Das



Bild 1. 6 Stunden nach der Betonschüttung stürzte das Brückenbauwerk ein. Ursache des Einsturzes: „ungewöhnliche Witterungseinflüsse“.

Oberingenieur Heinz Lorenzen, Abteilungsdirektor der Brandkasse/Provinzial, Kiel



Bild 2. Orkanartige Stürme beschädigten die handwerksgerecht hergestellten Lehrgerüste eines Brückenbauwerkes. Schadenhöhe ca. 48 000 DM.



Bild 3. Die Schalungen wurden durch Sturm auf den Bahnkörper der Strecke Hamburg-Elmshorn geschleudert.

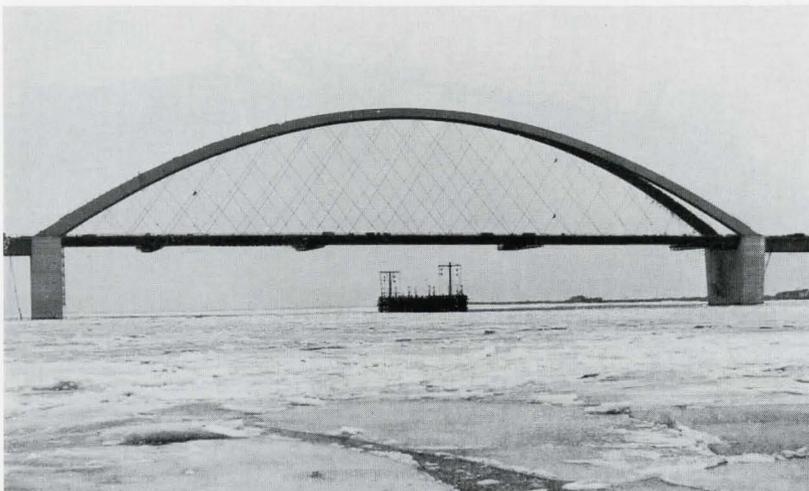


Bild 4. Ingenieurbauten können durch Eisgang gefährdet werden, hier z. B. das Brückenbauwerk der Vogelflug-Linie.

Angebot muß so beschaffen sein, daß unvorhergesehene Ereignisse abgefangen werden, es muß aber auch und vor allem in der Rezession konkurrenzfähig bleiben.

Die Bauwesenversicherer bieten nicht nur Versicherungsschutz in materieller Hinsicht. Die kostenlose Beratung der Kunden über mögliche Schadenursachen ist ein integrierter Bestandteil des Angebotes. Die Schadenerfahrung bietet die Möglichkeit zu einer aktiven Schadenverhütungsarbeit durch Erörterungen notwendiger Maßnahmen mit den einzelnen Gruppen der am Bau Beteiligten. Selbstverständlich ist eine vollständige Schadenverhütung nicht möglich. Der größte Schadenverursacher bleibt der Mensch. Immer wieder kommt es trotz Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik zu empfindlichen Schäden. Wenn mit Hilfe von Fotoaufnahmen in diesem Aufsatz versucht wird, einige dieser Schäden aufzuzeigen, so soll gleichzeitig ein Überblick über die – wie bereits erwähnt – ab 1. April 1975 in Kraft getretenen neuen Bauwesenversicherungsbedingungen gegeben werden.

Zu interpretieren sind:

1. Die „Allgemeine Bedingungen für die Bauwesenversicherung von Unternehmerleistungen (kurz ABU genannt),
2. die „Allgemeine Bedingungen für die Bauwesenversicherung von Gebäudeneubauten durch Auftraggeber“ (kurz ABN genannt) und
3. die dazugehörigen Klauseln.

Versicherungsnehmer nach den „Allgemeine Bedingungen für die Bauwesenversicherung von Unternehmerleistungen (ABU)“ ist der Bauunternehmer. Versichert wird sein Unternehmerrisiko am Rohbau, an Ingenieurbauten, also an Bauvorhaben, die er nicht als Generalunternehmer für schlüsselfertige Gebäudeneubauten übernimmt. Mitversichert sind die von ihm eingesetzten Subunternehmer. Durch Vereinbarung über Klausel können Auftraggeberschäden in den Versicherungsschutz eingeschlossen werden.

Bei den ABN heißt es:

Versicherungsnehmer nach den „Allgemeine Bedingungen für die Bauwesenversicherung von Gebäudeneubauten durch den Auftraggeber (ABN)“ ist im Normalfall der Bauherr, es kann aber auch ein Bauträger und ein Generalunternehmer sein. Mitversichert sind alle am Bau beteiligten Unternehmer und Handwerker, aber nicht die Sonderingenieure, wie es nach den bisherigen Bedingungen der

Fall war, und die Architekten. Nur Gebäudeneubauten in schlüsselfertiger Ausführung werden nach diesen Bedingungen versichert.

Die neuen ABN erfassen bei der schlüsselfertigen Herstellung von Gebäudeneubauten nicht nur Bauleistungen, Baustoffe und Bauteile für den Roh- und Ausbau, sondern auch Außenanlagen – ausgenommen Gartenanlagen und Pflanzungen und einige einzubauende Einrichtungsgegenstände – als versicherte Sachen. Einrichtungsgegenstände, wie Röntgenanlagen, med.-techn. Einrichtungen, optische Geräte, Laboreinrichtungen usw. sind nur dann versichert, wenn es besonders vereinbart wird und wenn diese Gegenstände einzeln benannt und bewertet werden.

Zu erwähnen ist, daß Baugrund und Bodenmassen, soweit diese Teile nicht zu den Bauleistungen gehören, auf Antrag mitversichert werden können. Diese Möglichkeit besteht sowohl nach ABN wie auch nach ABU.

Für die Beurteilung der Ersatzpflicht ist entscheidend, ob der Schaden an der versicherten Bauleistung oder an den versicherten Sachen (Beschädigung oder Zerstörung) unvorhergesehen eintritt. Unvorhergesehen sind Schäden, die weder der Auftraggeber noch der beauftragte Unternehmer oder deren Repräsentanten rechtzeitig vorhergesehen haben oder mit dem jeweils erforderlichen Fachwissen hätten vorhersehen können.

Neu ist, daß nach den neuen ABN das Diebstahlrisiko an mit dem Gebäude fest verbundenen versicherten Bestandteilen nur versichert ist, wenn dies besonders vereinbart wird. Der Diebstahl oder sonstiger Verlust von Sachen, die mit dem Gebäude noch nicht fest verbunden sind, bleibt unversichert. Das Feuerrisiko muß ebenfalls zusätzlich einbezogen werden.

Ausgeschlossen sind auch weiterhin Schäden durch normale Witterungseinflüsse. Ersatzpflichtig ist jedoch jeder Witterungsschaden, der infolge eines anderen entschuldigungspflichtigen Schadens entstanden ist (z.B. Schaden durch Frost trotz Beachtung der Winterbaurichtlinien).

Der Vollständigkeit halber sei noch auf die Ausschlüsse von Schäden durch ungeprüfte, bei der Prüfung bestandene sowie falsch verwendete Baustoffe hingewiesen.

Bei Gründungsmaßnahmen wird vorausgesetzt, daß die Baugrube wasserfrei gehalten werden kann. Für die hierzu einzusetzenden Pumpen müssen ausreichende Reserven einsatzbereit zur Verfügung stehen. Wird anders verfahren, liegt u. a. ein

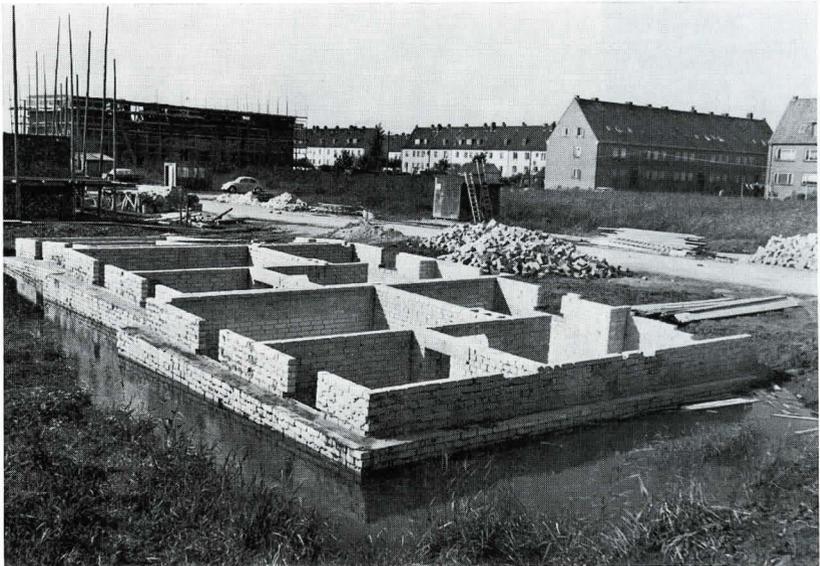


Bild 5. Durch wolkenbruchartige Regenfälle kam es zu einem Aufschwimmen dieses Gebäudes mit geklebter Wannenisolierung des Kellers.



Bild 6. Sachverständige konnten ermitteln, daß der Keller in der Mitte hochgetrieben wurde. Fehler der Erfüllungsgehilfen bei der Wasserhaltung waren die Ursache.



Bild 7. Immer wieder schwimmen Öltanks auf, weil gegen die anerkannten Regeln der Technik beim Einbau verstoßen wird. Für solche Verstöße wird der Bauwesenversicherer in aller Regel nicht aufkommen.

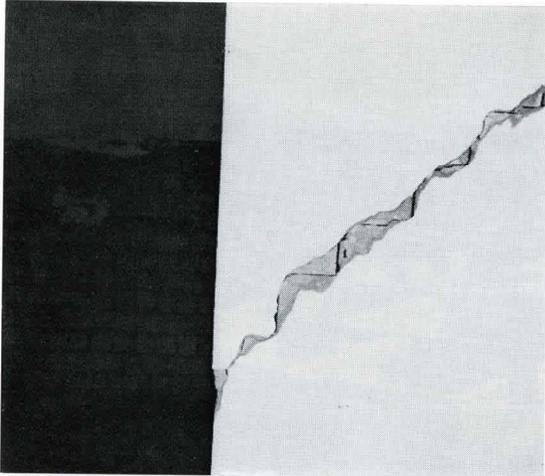


Bild 8.
An dieser Baustelle kam es trotz Beachtung der Winterbaurichtlinien zu erheblichen Beschädigungen und Zerstörungen der fertiggestellten Bauleistung. Eislinsen unterhalb der Fundamente sprengten das Gebäude auseinander.

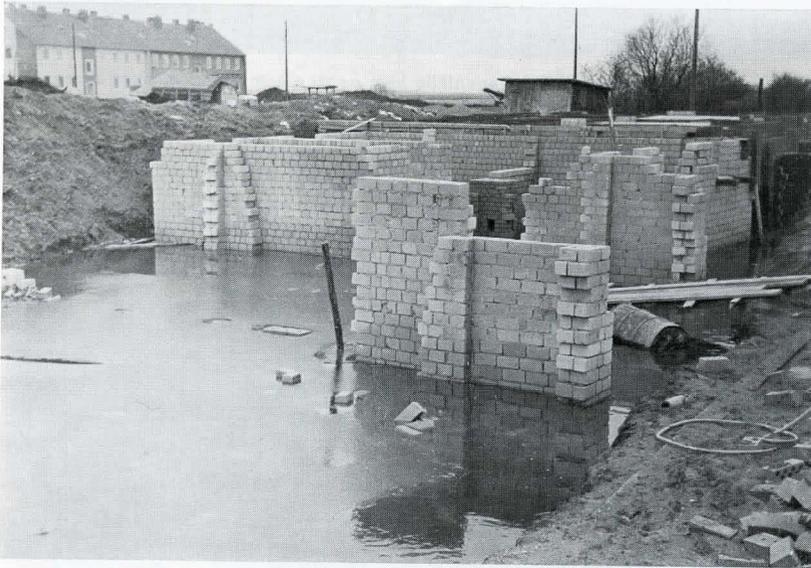


Bild 9. Witterungsschäden an Baustellen, die vor Eintritt des Winters ungeschützt verlassen wurden, sind vorhersehbar (Verstoß gegen die Winterbaurichtlinien).



Bild 10. Kunststoffbeschichtete Holzfaserverplatten, die für Innenausbauten gut geeignet sind, wurden hier unzulässig als Brüstungselemente eingebaut.

Verstoß gegen die anerkannten Regeln der Technik vor.

Ausschlaggebend ist, daß derjenige, dem auf der Baustelle die Verantwortung für die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik übertragen wurde, auch die erforderlichen Maßnahmen getroffen hat. Es kann der Bauleiter, der Bauunternehmer, aber auch der Polier sein. Ausschlüsse wegen Verstöße gegen die anerkannten Regeln der Technik gelten in der Regel ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen. Bei Bauvorhaben in Gewässern oder im Grundwasser werden Zusatzbedingungen für Wasserbaustellen als zusätzliche Vertragsgrundlage vereinbart.

Die neuen Bw-Bedingungen für Gebäudeneubauten regeln endlich das Problem der versicherten Interessen. Nach ABN sind die Schäden versichert, die entweder zu Lasten des Auftraggebers, des Bauherrn oder eines mit der Herstellung des Gebäudes beauftragten Unternehmers oder Handwerkers gehen.

Nach ABU sind die Schäden versichert, die nach der VOB zu Lasten des Unternehmers gehen. Es spielt keine Rolle, ob der Unternehmer die Arbeiten selbst ausführt oder ob er sich eines Subunternehmers bedient.

Versicherungsort ist im Normalfall die Baustelle oder der örtlich eng begrenzte Baustellenbereich. Neu ist die Möglichkeit, bei voneinander getrennten Plätzen einer Baustelle die Transportwege zwischen diesen Plätzen auf besonderen Antrag in den Versicherungsschutz mit einzubeziehen.

Grundsätzlich ist auch in Zukunft die Versicherungssumme nur vom gesamten Bauvorhaben zu bilden. Alle versicherten Bauleistungen sind in der Versicherungssumme mit den Herstellungskosten, Stundenlohnarbeiten und Wert der Baustofflieferungen zu erfassen. Bei Lieferungen des Auftraggebers kommen die Kosten für die Anlieferung und für das Abladen hinzu. Ist der Auftraggeber nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt, so ist die Mehrwertsteuer in die Versicherungssumme einzubeziehen. Bei Bauunternehmerschäden entfällt die Mehrwertsteuer in jedem Falle.

Für mitversicherte Hilfsbauten und Bauhilfsstoffe muß die Versicherungssumme aus deren Neuwert gebildet werden.

Wie bisher bleibt es bei der endgültigen Festlegung der Versicherungssummen aufgrund der Schlußabrechnungen und auch dabei, daß sich die Versicherungssumme durch eine Entschädigung nicht vermindert.

Die Prämie wird nach der vorläufigen Versicherungssumme berechnet und nach Ende der Versicherung nach der endgültigen Summe abgerechnet. Verlängerungsprämien sind bei Überschreitung der festgelegten Versicherungsdauer zu erheben und sollten nach Möglichkeit im voraus vereinbart werden, das erspart Streit; andernfalls werden diese Prämien nach dem zu tragenden Risiko kalkuliert.

Der Beginn der Haftung ist der Tag des Antrageinganges, frühestens der Baubeginn.

Die Versicherung endet in der Regel an dem im Versicherungsschein vereinbarten Zeitpunkt, es sei denn, daß andere Voraussetzungen für das Ende schon früher eintreten. Sind die Arbeiten zu der im Versicherungsschein angegebenen Zeit noch nicht beendet, so kann auf Antrag des Versicherungsnehmers die Versicherung verlängert werden. Der Versicherer hat den Versicherungsnehmer rechtzeitig auf den bevorstehenden Ablauf hinzuweisen (Ablaufanfrage).

Für Bauherrschäden tritt als Ende der Versicherung die Bezugsfertigkeit oder die sechstägige Benutzung. Müssen nach Eintritt der Voraussetzungen für das Ende der Haftung noch einzelne Restarbeiten ausgeführt werden, so sind nur noch Schäden an diesen Restarbeiten während der Zeit ihrer Ausführung versichert.

Schwierigkeiten bei vorzeitiger Benutzung von Teilen eines Gebäudes hat es immer bei Leitungswasser- und Sturmschäden gegeben. Die Haftung dieser Versicherungen beginnt erst, wenn das Gebäude bezugsfertig ist. Nach einer besonders zu vereinbarenden Klausel endet die Haftung für Schäden durch Leitungswasser oder Sturm, die zu Lasten des Auftraggebers gehen, erst, wenn die Voraussetzungen für das Versicherungsende für das ganze Gebäude oder Bauwerk gegeben sind. Natürlich sind auch dann nur Bauleistungen unter den eben genannten Voraussetzungen versichert.

Für die auf der Baustelle lagernden Baustoffe und Bauteile und für eventuell mitversicherte Hilfsbauten und Bauhilfsstoffe endet die Versicherung einen Monat später als für die dazugehörige Bauleistung.

Festgelegt ist der Selbstbehalt für jeden einzelnen ersatzpflichtigen Schaden in den ABN mit 10 %, mindestens 500 DM, und in den ABU mit 20 %, mindestens 500 DM. Lediglich für Einzelversicherungen von Gebäude Neubauten bis 500 000 DM besteht die



Bild 11.
Die Baugrubensicherung dieser Baustelle kam durch ungewöhnliche Regenfälle ins Rutschen. Die Zuführungskabel der installierten Reservepumpen wurden durch scharfkantige Gegenstände abgesehrt.



Bild 12.
Durch unsachgemäße Verlegung in Verbindung mit einem sehr starken Baustellenverkehr brach das Wasserzuleitungsrohr aus PVC. Das Wasser überflutete den angebauten, fast fertiggestellten Keller eines Kurhauses in einem Ferienzentrum an der Ostsee. Der Sachschaden war beträchtlich.

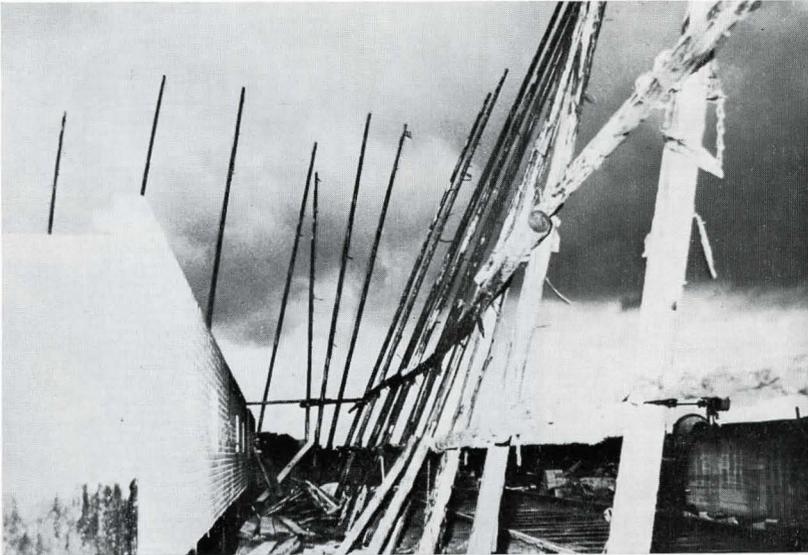


Bild 13. Immer wieder kommt es zu Sturmschäden. In diesem Falle wurde das Gerüst durch Sturm schwer in Mitleidenschaft gezogen. Durch herabfallende Teile kam es auch zu erheblichen Schäden an der bereits fertiggestellten Bauleistung.



Bild 14. Unbekannte Täter zerstörten die Absperrung und beschädigten den schwimmenden Estrich in ganzer Ausdehnung des Erdgeschosses (Versicherungsfall).



Bild 15. Deckeneinsturz in einem Bankneubau. Die Stützen der Stahlbetondecke im Mittelbereich gaben nach: Schadenhöhe ca. 15 000 DM (Technischer Fehler).

Möglichkeit, einen Mindestselbstbehalt von 300 DM zu vereinbaren.

In den Bestimmungen über die Zahlung der Entschädigung ist zunächst einmal festgelegt, daß über die Rechte aus dem Versicherungsvertrag nur der Versicherungsnehmer verfügen kann und daß sein Anspruch vor Fälligkeit nur mit der Zustimmung des Versicherers abgetreten werden kann.

Als Obliegenheit des Versicherungsnehmers sind u. a. aufgeführt die Anzeige von nachträglichen Erweiterungen des Bauvorhabens, wesentliche Änderungen der Bauweise, wesentliche Änderungen des Bauzeitplanes und Unterbrechungen der Bauarbeiten.

Bei Eintritt eines Versicherungsfalles hat der Versicherungsnehmer

den Schaden dem Versicherer unverzüglich schriftlich, nach Möglichkeit telegraphisch oder fernschriftlich anzuzeigen;

versicherte Verluste durch Diebstahl unverzüglich der Polizeibehörde zu melden und sich dies bestätigen zu lassen;

den Schaden nach Möglichkeit abzuwenden oder zu mindern und dabei die Weisungen des Versicherers zu befolgen; er hat, wenn die Umstände es gestatten, solche Weisungen einzuholen;

das Schadenbild nach Möglichkeit durch Lichtbildaufnahmen festzuhalten;

das Schadenbild bis zu einer Besichtigung durch den Beauftragten des Versicherers nur zu verändern, soweit Sicherheitsgründe Eingriffe erfordern oder soweit die Eingriffe den Schaden mindern oder nachdem der Versicherer zugestimmt hat oder falls die Besichtigung nicht unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von fünf Arbeitstagen seit Eingang der Schadenanzeige, stattgefunden hat;

einem Beauftragten des Versicherers jederzeit die Nachprüfung der Ursache, des Verlaufs und der Höhe des Schadens zu gestatten und ihm auf Verlangen die für die Feststellung des Schadens erforderlichen Auskünfte zu erteilen;

seiner Kostenaufstellung unangefordert ordnungsgemäße und vollständige Belege beizufügen.

Verletzt der Versicherungsnehmer eine der oben genannten Obliegenheiten, so ist der Versicherer nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen (§§ 6 Abs. 3, 62 Abs. 2 VVG) von der Entschädigungspflicht frei.