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

- Teil 2 -

Heinz Lorenzen

Im Anschluß an Teil 1 dieses Aufsatzes (s. Heft Nr. 2/75) erscheint es dem Verfasser sinnvoll, den für die Versicherungswirtschaft so bedeutsamen Begriff "Höhere Gewalt und unabwendbare vom Auftragnehmernicht zu vertretende Umstände" zu erläutern. Zum Begriff der "höheren Gewalt" gehören nach der Rechtsprechung folgende Merkmale:

- Das Ereignis muß von außen einwirken, also betriebsfremden Ursprungs sein.
- 2. Das Ereignis muß unvorhersehbar sein. Ob die Nichtvoraussehbarkeit der Ereignisse unter allen Umständen zu den notwendigen Merkmalen der höheren Gewalt gehört, ist durch höchstrichterliche Entscheidung nicht klar geregelt. Unvorhersehbar sind aber außerge wöhnliche Ereignisse, mit denen der Auftragnehmer wegen ihrer Seltenheit trotz aller Sorgfalt nicht zu rechnen braucht.
- 3. Das Ereignis muß unabwendbar sein. Unabwendbar ist es, wenn es auch durch Anwendung größter Sorgfalt und aller zumutbaren Vorkehrungen nicht verhütet oder in seinen Folgen unschädlich gemacht werden konnte. Zumutbar sind Vorkehrungen, wenn die aufzuwendenden Mittel in einem vernünftigen Verhältnis zu dem anzustrebenden Erfolg stehen.

"Höhere Gewalt" sind hiernach vor allem elementare Naturereignisse, wie Blitzschlag, Erdbeben, Sturmflut, Orkan anzusehen und unvorhersehbare Handlungen dritter Personen, insbesondere Verbrechen dritter Personen.

Der Begriff "unabwendbarer vom Auftragnehmer nicht zu vertretender Umstand" hat mit dem Begriff der höhe-

ren Gewalt gemeinsam, daß es sich um vom Auftragnehmer unverschuldete Ereignisse handelt. Er unterscheidet sich aber darin, daß die Ereignisse nicht betriebsfremden Ursprungs sein müssen und daß sie auch voraussehbar sein können, sie brauchen also nicht außergewöhnlich zu sein.

Was höhere Gewalt ist, ist auch ein unabwendbarer vom Auftragnehmer nicht zu vertretender Umstand. Umgekehrt gilt dieser Satz jedoch nicht, denn höhere Gewalt ist der engere, unabwendbarer Umstand der weitere Begriff.

Witterungseinflüsse können Ereignisse sein, die unter den Begriff der höheren Gewalt oder der unabwendbaren vom Auftragnehmer nicht zu vertretenden Umstände fallen. Sie können aber auch in ihren Auswirkungen auf die Bauleistung abwendbar oder vom Auftragnehmer aus anderen Gründen zu vertreten sein. Das letztere ist vor allem dann der Fall, wenn es sich um Witterungseinflüsse handelt, mit denen bei Abgabe des Angebotes normalerweise gerechnet werden mußte und die deshalb auch nach der Verdingungsordnung für Bauleistung (VOB) nicht als Behinderung gelten.

Witterungseinflüsse im Gefahrenbereich des Auftragnehmers gehören an sich zu den Schadenursachen, gegen deren wirtschaftliche Folgen sich der Auftragnehmer durch die "Bauwesenversicherung von Unternehmerleistungen (ABU)" schützen kann. Schäden durch normale Witterungseinflüsse, mit denen nach der Jahreszeit und den örtlichen Verhältnissen gerechnet werden muß, fallen jedoch nicht in die Ersatzpflicht der Bauwesenversicherung. Es gehört zu den Aufgaben des Unternehmers, schadenverhütende Maßnahmen durchzuführen. Unter Berücksichtigung dieser grundsätzlichen Regeln



Bild 16. Links neben der Eingangstür eines reetgedeckten Einfamilienhauses wurden Zementtüten in Brand gesetzt, um den leicht angefrorenen Putz aufzutauen und bearbeiten zu können. Die Flammen setzten im Bereich der Traufe die weiche Bedachung in Brand. Das Gebäude wurde bis auf die Umfassungswände zerstört.

Oberingenieur Heinz Lorenzen, Abteilungsdirektor der Brandkasse/Provinzial, Kiel



Bild 17.
Durch Fließsandeinwirkung kam es hier bei Unterfangungsarbeiten zu
einem Teileinsturz eines
Altgebäudes.
Ursache: Wolkenbruch-

artige Regenfälle.

ist bei Witterungseinflüssen eine Dreiteilung vorzunehmen, und zwar wie folgt:

- Durch normale\*) Witterungseinflüsse entstehende Schäden an der Bauleistung sind nicht durch die Bauwesenversicherung gedeckt, weil der Schutz hiergegen zu den selbstverständlichen Pflichten des Auftragnehmers gehört.
- Durch ungewöhnliche\*) Witterungseinflüsse verursachte Schäden an der Bauleistung werden von der Bauwesenversicherung erfaßt. Sie fallen ebenso wie die normalen Witterungseinflüsse in den Gefahrenbereich, für den der Auftragnehmer aufzukommen hat.
- 3. Durch außergewöhnliche\*)
  Witterungseinflüsse hervorgerufene
  Schäden an der Bauleistung werden
  durch die Bauwesenversicherung
  der Bauunternehmer nur nach besonderer Vereinbarung miterfaßt.
  Die Bauwesenversicherung für Gebäudeneubauten (ABN) erfaßt diesen Risikobereich aber. Ob die
  Ereignisse zum Gefahrenbereich
  des Auftraggebers oder Auftragnehmers gehören, entscheidet sich
  nach den Feststellungen der Sachverständigen. Die Ersatzpflicht re-

gelt sich nach den getroffenen versicherungstechnischen Vereinbarungen.

Schließlich soll nachfolgend auf Schäden an Baustellen, deren Verhütung und der Versicherungsmöglichkeiten eingegangen werden:

 Mitversicherung von Schäden durch Brand, Blitzschlag und Explosion im Rahmen der Bauwesenversicherung

Immer wieder entstehen in der Rohbauzeit empfindliche Schäden durch Brand, Blitzschlag und Explosion, die zum Teil durch Rohbaufeuerversicherungen, aber auch durch Außenversicherungen der Unternehmer abgedeckt werden können. (Gemeint sind nicht nur Hauptbauunternehmer, sondern auch Nebengewerbe, z. B. Klempner, Installateure, Elektriker usw.)

Auch in der Bauwesenversicherung besteht also die Möglichkeit, diese Risiken mitzuerfassen.

Wird nach ABU dieses Risiko mitversichert, so gilt das selbstverständlich nur für Brandschäden, die zu Lasten des Auftraggebers gehen. Bei einer Mitversicherung des Brand-, Blitzschlag- und Explosionsrisikos im Rahmen der ABN ist sowohl das Unternehmerrisiko, wie auch das Bauherrnrisiko im Rahmen der Bedingungen erfaßt.

Das Feuerrisiko wächst mit dem Fortschritt der Bauvorhaben. Das erklärt sich durch die Vergrößerung der Brandlast im Rahmen des Ausbaues. Sehr oft wird die Brandbelastung in Rohbauten unterschätzt, auch soweit es sich um lagernde Baumaterialien handelt. In diesem Zusammenhang darf auch eine sehr oft mögliche Brandausbreitung aufgrund der noch fehlenden Brandabschnitte und der Abschottungen nicht unterbewertet werden.

Es ist sehr zu begrüßen, daß die Arbeitsgemeinschaft Bauaufsicht (ARGE-

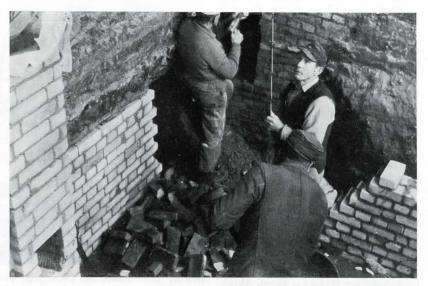


Bild 18. Unterfangungsarbeiten müssen nach einer zu genehmigenden Planung abschnittsweise erfolgen. Besonders wichtig ist die sorgfältige Erstellung der Fuge zwischen Fundament des Altbaues und der letzten Schicht der Unterfangungsmauer.

<sup>\*)</sup> Vergl. Kommentar VOB Heweth/Ludwig/ Nasold, Band 2.

BAU) beabsichtigt, besondere Richtlinien zur Verhütung von Bränden auf Baustellen zu erarbeiten. Die öffentlichrechtlichen Sachversicherer im Verband der Sachversicherer unterstützen diese Bemühungen mit ganzer Kraft. Es sollten u. a. folgende Prioritäten gesetzt werden:

Baldiges Errichten der Brandabschnitte und der Treppen.

Rechtzeitiges Abtrennen der Schächte und Kanäle in notwendige Brandabschnitte.

Bevorzugtes Anbringen einer Behelfsbeleuchtung für die Rettungswege.

Ständiges Freihalten der Treppen und sonstigen Rettungswege in ausreichender Breite.

Eine nicht vertretbare Anhäufung von Materialien auf den einzelnen Etagen sollte verhindert werden.



Bild 19. Schäden an den Nachbargebäuden, die ihre Ursache in einer nicht handwerksgerechten Abstützung oder Unterfangung haben, gelten als nicht unvorhersehbar.

## 2. Mitversicherung von Altbauten gegen Einsturz im Rahmen einer Bauwesenversicherung

Nach § 909 BGB dürfen Bauarbeiten an Nachbargebäuden nur unter bestimmten Voraussetzungen ausgeführt werden; u. a. ist es verboten, ein Grundstück in der Weise zu vertiefen, daß der Boden des Nachbargrundstücks die erforderliche Stütze verliert, es sei denn, daß für eine genügende anderweitige Befestigung gesorgt wird.

Bild 20.
Hier kam es durch Eingriff in die tragende Konstruktion noch während der Erdarbeiten zu einem erheblichen Einsturz an dem angrenzenden Altgebäude.

Es sind also Unterfangungsarbeiten notwendig, wenn die Fundamente tiefer geführt werden sollen als die Fundamente des angrenzenden Nachbargebäudes. Maßnahmen, die bei Unterfangungsarbeiten bestehender Bauteile erforderlich sind, werden in den Richtlinien der Bauberufsgenossenschaft und auch in der DIN 4123 erläutert.

Auch wenn die anerkannten Regeln der Technik beachtet werden, kommt es immer wieder zu Einstürzen durch Baumaßnahmen, sei es durch Fließsand, sei es durch ungewöhnliche oder außergewöhnliche Witterungseinflüsse usw.

Die Bauwesenversicherer haben die Möglichkeit geschaffen, sowohl im Rahmen der ABU wie auch im Rahmen der ABN durch Vereinbarung der Klausel 55 angrenzende Gebäude oder solche auf dem Baugrundstück gegen Einsturz mitzuversichern. Voraussetzung ist, daß in die tragende Substanz dieser Gebäude eingegriffen wird.

Entschädigung wird in einem solchen Falle geleistet für Einsturz von versicherten Altbauten, soweit diese Schäden die unmittelbare Folge der an den Altbauten ausgeführten Bauleistungen sind und soweit ein versicherter Unternehmer ersatzpflichtig ist. Auch hier kann das Auftraggeberrisiko mitversichert werden.

Einem Einsturz gleichsteht, wenn der Altbau aus Gründen der Standsicherheit ganz oder teilweise abgebrochen werden muß. Über die Notwendigkeit des Abbruches muß durch ein Sachverständigenverfahren entschieden werden.



Bild 21. Überflutungsschaden durch ungewöhnliche Wasserstände.

In jedem Falle leistet der Bauwesen-Versicherer keine Entschädigung für Schäden durch Rammarbeiten, Schäden durch Veränderung der Grundwasserverhältnisse, Risse- und Senkungsschäden, soweit diese Schäden nicht den Tatbestand des erforderlichen Abbruches erfüllen. Auch sind Schäden an Sachen, die in den Altbauten untergebracht sind, nicht miterfaßt.

Im Gegensatz zu den bisherigen Bedingungen ist in Klausel 55 klar herausgestellt, daß ein Abzug "neu für alt" nicht vorgenommen wird. Der Versicherer leistet aber Entschädigung nur bis zur Höhe der "Erstrisikosumme", die der Versicherungsnehmer selbst wäh-Ien muß. Von den Wiederherstellungskosten zum Neuwert wird ein Betrag von 20 % als Eigenbehalt, in jedem Falle aber der vereinbarte Mindestselbstbehalt abgesetzt. Herausgestellt werden muß, daß keine Entschädigung geleistet wird, wenn der Schaden durch den Anspruch aus einem Haftpflichtversicherungsvertrag gedeckt ist. Im Gegensatz zu den bisherigen Bestimmungen vermindert sich die Versicherungssumme jeweils um die geleistete Entschädigung. Die Versicherungssumme muß also nach Eintritt eines Versicherungsfalles auf Antrag des Versicherungsnehmers gegen Prämienzahlung aufgestockt werden, wenn die alte Erstrisikosumme wieder erreicht werden soll.

Bild 22.

Das Kurmittelhaus eines Seebades an der Nordsee wurde durch Sturmflutkatastrophen schwer in Mitleidenschaft gezogen.

 Baustellen im Bereich von Gewässern oder in Bereichen, in denen das Grundwasser durch Gewässer beeinflußt wird – Klausel 60 –

In Absatz 3 der Klausel heißt es sinngemäß:

"Schäden durch Hochwasser oder durch Ansteigen des Grundwassers infolge Hochwasser gelten nur als versichert, wenn zur Zeit des Schadeneintritts die vertraglich festgelegten monatlichen Wasserstände überschritten werden. Diese Wasserstände beziehen sich auf die Wasserstände des durch die Baumaßnahmen unbeeinflußten amtlichen Pegels unter Fortfall außergewöhnlicher Spitzen, und zwar des durch Baumaßnahmen unbe-

einflußten Pegels, der der Baustelle am nächsten liegt."

Schäden durch außergewöhnliches Hochwasser sind nur versichert, wenn dies gemäß Versicherungsvertrag mit dem Auftraggeber besonders vereinbart wurde.

Die Klausel 60 (Bauleistungen im Bereich von Gewässern oder in Bereichen, in denen das Grundwasser durch Gewässer beeinflußt wird) unterscheidet zweifelsfrei zwischen den drei Bereichen:

Voraussehbare und daher unversicherbare Schäden durch normale Wasserstände,

versicherte Unternehmerschäden und

außergewöhnliche Hochwasserschäden, die gemäß VOB zu Lasten des Bauherrn gehen.

Aus diesem Grunde wird nach den neuen Bedingungen nicht nur der monatliche Haftungsbeginn für Unternehmerschäden gemäß VOB festgelegt, sondern auch die Wasserstände, bezogen auf den Bezugspegel, die als höhere Gewalt, also als außergewöhnliche Ereignisse gemäß VOB zu gelten haben, sind gegebenenfalls zu ermitteln. Es handelt sich hier um Schäden, die gemäß VOB/B § 7 im Gefahrenbereich des Bauherrn liegen.

Abschließend muß besonders darauf hingewiesen werden, daß auch die Bauwesenversicherer ganz besonderen Wert darauf legen, bei der Beratung ihre Schadenerfahrung an Bauunternehmer und an Bauherren weiterzugeben. Stets muß daran gedacht werden, daß jeder Schaden von der Allgemeinheit zu tragen ist. Auch auf Baustellen kommt es immer wieder zu erheblichen Schäden, die besser verhütet als vergütet werden sollten.

