

1x1 der Architektenhaftpflicht

Risikoeinschätzung von Planungs-, Bauleitungs-
und Sachverständigenrisiken



5. überarbeitete Auflage
von Marc Latza





Titel: 1x1 der Architektenhaftpflicht

Untertitel: Risikoeinschätzung von Planungs-, Bauleitungs- und Sachverständigenrisiken

Auflage-Nr.: 5. überarbeitete Auflage

Autor & Layout: Marc Latza

Copyright: © 2024 Marc Latza

ISBN: 978-3-384-23941-9 Hardcover

Verlag & Herstellung: tredition GmbH, Halenreie 40-44, 22359 Hamburg

Coverdesign von: Literaturagentur Marc Latza
www.literaturagenturlatza.de

Satz & Layout von: Literaturagentur Marc Latza

Dieses Werk ist urheberrechtlich geschützt.

Die dadurch begründeten Rechte, insbesondere die der Übersetzung, des Nachdrucks, des Vortrages, der Entnahme von Abbildungen, Tabellen oder Texten, der Funksendung, der Mikroverfilmung oder der Vervielfältigung auf anderen Wegen und der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen, bleiben, auch bei auszugsweiser Verwertung, vorbehalten.

Eine Vervielfältigung dieses Werkes oder von Teilen dieses Werkes ist auch im Einzelfall nur in den Grenzen der gesetzlichen Bestimmungen des Urheberrechtsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung zulässig.

Sie ist grundsätzlich vergütungspflichtig.

Zu widerhandlungen unterliegen den Strafbestimmungen des Urheberrechts.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.



In Zusammenarbeit mit:

DENKFABRIK
FÜR ZUKUNFTSORIENTIERTES
RISIKOMANAGEMENT

Folgen Sie uns auf
LinkedIn

Inhaltsverzeichnis

**Das Seminar zu diesem
Buch wurde
2014 von der
Architektenkammer NRW
als Weiterbildung für
Architekten anerkannt**



Kapitel 1 Grundlagenwissen & Rahmenbedingungen

<u>Die Aufgabe und Pflicht einer Berufshaftpflichtversicherung</u>	14
Objektversicherung	15
<u>Leistungspflicht des Versicherers</u>	16
Begrenzung der Leistungspflicht	
Höhe der Versicherungssummen	17
Versicherungssummenmaximierung	18
Selbstbeteiligung	
Abgrenzung zu	
Unterschied Bauwerk und Bauvorhaben	19
Kumulrisiko / Kumul Klausel	
<u>Der Architekt ist der Sachwalter des Bauherrn</u>	21
Aufgaben und Pflichten des Architekten als Sachwalter	
Rechtliche Grundlagen	
Haftung und Verantwortung	
Definition „Sachwalter“	24
<u>Die anerkannten Regeln der Technik</u>	25
Anerkannte Regeln der Bautechnik	
Experimentelles Bauen	27
Risikoreiches Bauen	29
Riskantes Bauen	31
Exkurs: Kunst am Bau	33
<u>Die Rolle der Baubetriebe</u>	35
Bauträger	
Generalunternehmer (Hauptunternehmer)	36
Generalübernehmer (Totalunternehmer)	37
Baubetreuer	
Unterschied Baubetreuer ./.. Bauträger	38
Unterschied Bauträger ./.. Bauunternehmen (GU / GÜ)	
<u>Konstrukt der am Bau beteiligten Parteien</u>	39
Haftung von Architekten	40
Haftung von Baufirmen	
Gemeinsame Haftung	41
<u>Anspruchsgrundlagen</u>	42
Vertragshaftung	
Ansprüche Dritter	44
Gesamtschuldverhältnis	45
Grundsatz der Gleichrangigkeit	
Was ist „unechte Gesamtschuld“?	46
Definition der unechten Gesamtschuld	
Merkmale der unechten Gesamtschuld	47
Rechtliche Grundlage und Konsequenzen	



Kapitel 1 Grundlagenwissen & Rahmenbedingungen

Gesamtschuld	48
Merkmale der Gesamtschuld	
Mögliche Gesamtschuldner	
Gesamtschuld im Baubereich	49
Wann liegt eine Gesamtschuld vor ?	
Gesamtschuld vs. schwierige und gefahrenträchtige Arbeiten	50
Abgrenzung Sonderfachmann ./ . Architekt	51
Rechtliche Grundlagen	52
Ausgleichsanspruch nach § 426 I BGB	
Voraussetzung der Gesamtschuldnerschaft	53
Einwand der Unverhältnismäßigkeit der Nachbesserung	
Ausschließlicher Planungsfehler	
Vorteile einer Gesamtschuld	54
Nachteile einer Gesamtschuld	
Verkehrssicherungspflicht	55
Verkehrssicherungspflicht und Gesamtschuldnerschaft	56
Verkehrssicherungspflicht des Bauherrn	
Beispiele zur Verkehrssicherungspflicht	57
Die Bedeutung der sogenannten „Abnahme“	59
Definition und Bedeutung der Abnahme	
Durchführung der Abnahme	60
Allgemeine Voraussetzungen	61
Unterschiedliche Arten / Formen einer Abnahme	62
Sonderfall: Abnahme nach Kündigung	64
Sonderfall: Die Abnahme eines mangelhaften Bauwerks	
Abgrenzung zu anderen Abnahme-Begriffen	65
Verjährung	66
Mängelansprüche während der Gewährleistungsfrist (§ 13 VOB/B)	
Prüfungs- und Rügepflicht des Auftraggebers (§ 13a VOB/B)	
Verjährung von Schadensersatzansprüchen (§ 16 VOB/B)	67
Stufenvertrag	68



Kapitel 2 Der Versicherungsvertrag

<u>Versichertes Risiko</u>	<u>71</u>
Die versicherte Tätigkeit	72
Primäre Risikobeschreibung	
Berufsbildfremde Tätigkeiten und Leistungen	74
Erweiterte Berufsbildklausel	77
Sekundärhaftung	79
<u>Die Versicherungsfälle</u>	<u>81</u>
Verstoß-Prinzip	
Schadenereignis-Prinzip	84
Manifestationsprinzip	
Claims made-Prinzip	85
<u>Deckungszeitraum</u>	<u>86</u>
Rückwärtsversicherung	87
Nachhaftung	88
Spätschadenklausel	
Klärung Verstoßzeitpunkt	89
<u>Ausschlüsse / Allgemein</u>	<u>90</u>
<u>Mitversicherte Personen / Parteien</u>	<u>92</u>
Sollte mitversichert sein: Die Zugriffshaftung	
Arbeitnehmerüberlassung	93
Ansprüche Versicherter untereinander	94
<u>Individuelle Anpassung von Versicherungssummen und Bedingungswerken</u>	<u>96</u>
DIC / DIL	
Reversed DIC	
Exzedent	97
Drop-down-Klausel / Step-down-Klausel	
<u>Serienschaden</u>	<u>98</u>
<u>Auslandsschäden</u>	<u>102</u>
Hintergrundinformationen zu „non admitted“	104
Financial Interest Cover	105
BRICS-Staaten	106
<u>Der Architekt kann zum Hersteller werden</u>	<u>107</u>
<u>Wenn der Architekt mal selbst baut</u>	<u>108</u>
<u>Rechtsdienstleistung</u>	<u>109</u>
Die Grenzen der Rechtsberatung durch den Architekten	
Beratungstätigkeit gemäß VGV, VOL und VOB	111
<u>Forschung und Entwicklung (F&E)</u>	<u>112</u>
Laborbetriebe / Prüfstellen	113



Kapitel 2 Der Versicherungsvertrag

<u>Wichtige Vertragspositionen</u>	<u>114</u>
Tätigkeits-/Bearbeitungsschäden	
Leitungsschäden	
Obhutschäden	
Unterfangung, Unterfahrung von Gebäuden, Erdbeben, Senkungen	<u>115</u>
Strahlenrisiko	<u>117</u>
Asbestschäden	<u>118</u>
Boden- und Bohrarbeiten	<u>119</u>
Arbeitsmaschinen/-geräte	
Miet-/Pachtschäden an Arbeitsgeräten und Arbeitsmaschinen	
Flugdrohnen, unbemannte Flugsysteme	<u>120</u>
Vorsorgeversicherung	
Leistungs-Updates	<u>121</u>
Besserstellungsgarantie	
<u>Verehensklause</u>	<u>122</u>
Verheerend nicht gemeldete Risiken bei Vertragsschluss	
Verheerend nicht gemeldeter Schaden/Versicherungsfall	
<u>Haftungsvereinbarungen, die über den gesetzlichen Umfang hinausgehen</u>	<u>124</u>
<u>Vorsätzlich herbeigeführte Schäden, bewusste Verstöße gegen Vorschriften</u>	<u>126</u>
<u>Kenntnis der Mangelhaftigkeit oder Schädlichkeit von Arbeiten und sonstigen Leistungen</u>	<u>130</u>
<u>Übertragung von Krankheiten</u>	
<u>Umgang mit brennbaren oder explosiven Stoffen</u>	
<u>Überschreitung von Bauzeiten, Baukosten, Terminen und Fristen</u>	<u>131</u>
Fristen und Termine	
Bauzeit	
Schäden aus der Überschreitung ermittelter Kosten	<u>133</u>
Haftungsgrundsätze und Schadenberechnung bei Kostenüberschreitungen	
Regelungsgehalt der Kostenklausel als Ausschluss	<u>135</u>
Baukostenobergrenzen oder Baukostengarantie	<u>136</u>
<u>Sowieso</u>	<u>138</u>
<u>Due Diligence</u>	<u>139</u>
ESG-Due Diligence	
Technical Due Diligence (TDD)	<u>140</u>
Immobilien Due Diligence – Alter Wein in neuen Schläuchen?	<u>142</u>
Reliance Letter	<u>143</u>
Weitere Arten von „Due Diligence“	<u>144</u>
<u>Umwelthaftpflicht-Basisversicherung</u>	<u>146</u>
<u>Umweltschadensversicherung</u>	<u>150</u>
<u>Rechtsschutzrisiken</u>	<u>155</u>
Straf-Rechtsschutz	
Aktive Honorarklage	<u>156</u>



Kapitel 3 Einzelne Berufsbilder

Kooperationsformen	158
Arbeitsgemeinschaften (ARGE)	
Planungsringe	161
Generalplaner	
Gesellschaftliche Zusammenschlüsse	162
Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)	163
Partnerschaftsgesellschaft (PartG)	
Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung (PartGmbH)	165
Gesellschaft mit Beschränkter Haftung (GmbH)	166
Unternehmergesellschaft (UG)	
Projektsteuerer	167
Freie Mitarbeiter	
Beauftragung selbstständiger Büros als Subunternehmer	
Facility Management	169
Mediation	
Gutachter, Sachverständige	170
Sicherheits- und Gesundheitskoordinator	171
Fachkräfte für Arbeitssicherheit / Sicherheitsingenieure	172
Energieberatung	
Fördermittelberatung und -beantragung	173
Fördermittelbeantragung	
Green Building – Nachhaltiges Bauen und Umweltbaubegleitung	174
BIM-Manager	175
Wer kann alles eine „Planungsdeckung“ erhalten?	178
Berufsbilder detailliert betrachtet	180
Beratender Ingenieur	
Innenarchitekten	181
Abgrenzung Architekt und Innenarchitekt	182
Garten- und Landschaftsarchitekten	184
Prüfingenieur für Baustatik	185
Sachverständige und Gutachter	186
Ingenieurbüros für Umwelttechnik	189
Geologen, Ingenieure im Erd- und Grundbau	190
Ingenieure im Maschinen- und Anlagenbau	191
Schadensfälle aus der Praxis aus dem Bereich Maschinen- und Anlagenbau	
Unterscheidung Maschinenbau ./ . Anlagenbau	192
Exkurs: Ingenieurleistungen bei Biogasanlagen	193
Master of Engineering	194
Bachelor of Engineering	195
Projektmanager, Projektsteuerer, Projektcontroller	196
Projektsteuerung AHO	198
Techniker	199
Tragwerksplaner	200
Ingenieure für Schiffsbau	201
Was verbirgt sich hinter „Versorgungstechnik“ und „Haustechnik“?	202
Mess-, Steuer- und Regelungstechnik	205



Kapitel 4 Schadenbeispiele

<u>1) Versicherung</u>	<u>209</u>
<u>2) Formalitäten / zu führende Unterlagen</u>	<u>210</u>
<u>3) Verträge</u>	<u>213</u>
<u>4) Bauleitung / Bauaufsicht</u>	<u>214</u>
<u>5) Architekt trifft auf Sonderfachmann</u>	<u>216</u>
<u>6) Allgemeine Punkte</u>	<u>218</u>
<u>7) Nässeschäden</u>	<u>221</u>
<u>8) Kosten</u>	<u>226</u>

Kapitel 5 HOAI

233

Stichwortverzeichnis

249

Literaturverzeichnis

254

Kapitel 1

Grundlagenwissen & Rahmenbedingungen



Die Aufgabe und Pflicht einer Berufshaftpflichtversicherung

Die Aufgabe einer Berufshaftpflichtversicherung ist es, den Architekten / Ingenieur vor finanziellen Belastungen zu schützen, die seine Liquidität bzw. seine Existenz gefährden könnten.

Die Berufshaftpflicht schützt im Schadensfall nicht nur das Vermögen des Architekten, sondern soll auch gewährleisten, dass der Schaden des Bauherrn abgesichert ist.

Architekten oder Ingenieure stehen im Schadenfall schnell im Fokus. Dies gilt noch mehr für die Architekten, da diese aufgrund der für gewöhnlich gegebenen gesamtschuldnerischen Haftung zusammen mit den Bauunternehmern für einen Schaden eintreten könnten, auch wenn nur eine fehlerhafte Überwachung vorliegen sollte.

Das Architekten- bzw. Ingenieursrecht ist in Deutschland Landesrecht, d.h. es kommt immer auf die jeweiligen Regelungen im zuständigen Bundesland an. In allen Bundesländern ist eine Berufs-Haftpflichtversicherung Pflicht, um eine Kammerzulassung zu erhalten. Die Architekten-/Ingenieurgesetze, Satzungen der Kammern, Berufsordnungen, Landesbauordnungen oder sonstige Verordnungen der einzelnen Bundesländer sehen insoweit vor, dass die beruflichen Haftungsrisiken abzusichern sind – damit wird die Berufs-Haftpflichtversicherung zur Pflichtversicherung i.S.d. §§ 113 ff. Versicherungsvertragsgesetz (VVG).

In Deutschland ist also eine Berufshaftpflichtversicherung für Architekten durch die jeweiligen Architektenkammern der Bundesländer vorgeschrieben. Diese Pflicht besteht für alle selbstständig tätigen Architekten und dient dem Schutz vor finanziellen Risiken durch berufliche Fehler und Versäumnisse. Beispielsweise fordert die Architektenkammer Berlin, dass Architekten eine Mindestversicherungssumme von 1.500.000 Euro für Personenschäden und 250.000 Euro für Sach- und Vermögensschäden absichern müssen.

Die Berufshaftpflichtversicherung muss in der Regel sowohl während der gesamten Berufsausübung als auch für eine gewisse Nachhaftungszeit nach Beendigung der Tätigkeit aufrechterhalten werden. Diese Regelung gilt auch für Berufsgesellschaften, die entsprechend versichert sein müssen.

Eine umfassende Absicherung durch die Berufshaftpflichtversicherung schützt Architekten vor Schadensersatzansprüchen, die aus Planungs- oder Überwachungsfehlern resultieren können, und ist daher ein unverzichtbarer Bestandteil der Berufsausübung.

Dies gilt allerdings bzw. nicht für reine Sachverständige, sofern diese nicht der Architekten- oder Ingenieurkammer angehören wollen, sondern über die IHK gelistet sind. Die wenigsten IHK-Satzungen verlangen eine Versicherung als Pflicht, wenn auch jeweils eine Empfehlung zum Abschluss besteht. Grundgedanke der Pflichtversicherung ist der Verbraucherschutz: Der Bauherr soll geschützt werden, indem ein solventer Versicherer hinter seinem Vertragspartner steht. Im Schadenfall kann der Architekt dann an seinen Versicherer herantreten, der ihm Versicherungsschutz gewährt und im Falle einer berechtigten Forderung des Bauherrn Zahlungen an diesen leistet.

Sollte der Architekt insolvent oder unbekannten Aufenthaltes sein, kann der Bauherr an den Berufs-Haftpflichtversicherer herantreten und seinen vermeintlichen Anspruch unmittelbar bei diesem geltend machen (§ 115 Abs. 1 VVG).

Dennoch ist nicht alles, wofür der Architekt /Ingenieur haftet, auch versichert bzw. versicherbar. Zu unterscheiden ist zwischen der gesetzlich geregelten Haftung und der versicherungsvertraglich festgelegten Deckung, d.h. dem Umfang des Versicherungsschutzes.

Es gilt der Grundsatz: Haftung ist nicht gleich Deckung.



Eine Berufshaftpflichtversicherung kann freiberuflich oder nebenberuflich tätigen Architekten und Ingenieuren angeboten werden, und zwar entweder als

durchlaufende Jahresversicherung

oder

objektbezogene Versicherung für ein einzelnes Bauvorhaben.

Anzumerken ist hier allerdings die unterschiedliche Berechnung des entsprechenden Beitrages.

Bei den Jahresverträgen wird i.d.R. die **Jahreshonorarsumme (JHS)** berücksichtigt und bei den Objektdeckungen die jeweilige **Bausumme** (Bau- und Planungskosten), jeweils **ohne Mehrwertsteuer**.

Da diese Summen und somit die Berechnungsgrundlage in ihrer Höhe sehr unterschiedlich sein können, rechnen sich die Jahresverträge schon meistens ab dem 2. oder 3. Planungsobjekt im Jahr!

Ferner kann es bei der Objektdeckung zu Versicherungslücken kommen! Nähere Details dazu sind im Thema „Das Verstoßprinzip“ enthalten.

Zur freiberuflichen oder nebenberuflichen Tätigkeit des Architekten / Ingenieurs gehören alle Leistungen, die nach den landesrechtlichen Architekten-/Ingenieurgesetzen sowie der einschlägigen Honorarordnung HOAI unter sein Berufsbild fallen.

Objektversicherung

In der beruflichen Haftpflichtversicherung gibt es zwei Hauptmöglichkeiten, Versicherungsschutz zu erhalten: Entweder durch eine sogenannte Jahresversicherung, unter welche alle Tätigkeiten des entsprechenden Versicherungsjahres fallen, oder über eine Objektversicherung, die ausschließlich die Tätigkeit des Versicherungsnehmers für ein spezifiziertes Bauobjekt abgedeckt.

Gerade bei größeren Bauvorhaben wird es für den Versicherungsnehmer vorkommen, dass (neben) einer durchlaufenden Jahresversicherung eine Objektversicherung besteht.

Beim Deckungsschutz gibt es grundsätzlich keine Unterschiede zwischen Objektversicherung und durchlaufenden Jahresvertrag, mit folgenden Ausnahmen:

Der gesamten Komplex des Haus- und Grundbesitzerrisikos, der Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von Energie, der Nutztiere und des Bauherrenrisikos können anders geregelt sein als bei Jahresverträgen.



Leistungspflicht des Versicherers

Die Leistungspflicht des Versicherers umfasst neben der Aufklärung des Sachverhalts in technischer und juristischer Hinsicht folgendes:

- Prüfung der Haftungsfrage nach Grund und Höhe
- Abwehr unberechtigter und überhöhter Ansprüche => Rechtsschutzfunktion
- Befriedigung berechtigter Schadensersatzansprüche
durch Zahlung einer Entschädigung => Freistellungsfunktion

Der Versicherungsschutz wird für die im Versicherungsschein beschriebene freiberufliche Tätigkeit auf der Grundlage der Versicherungsbedingungen gewährt.

In den entsprechenden Bedingungswerken heißt es i.d.R.:

Versicherungsschutz besteht

- im Rahmen des versicherten Risikos bzw. Berufsbildes für den Fall, dass der Versicherungsnehmer wegen eines Versicherungsfalls,
- der einen Personen- oder sonstigen Schaden (Sach- und Vermögensschaden) zur Folge hat,
- aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen privatrechtlichen Inhalts
- von einem Dritten auf Schadensersatz in Anspruch genommen wird.

Neu sind bei einigen Versicherern eine eindeutige Zuordnung von Schäden bzgl. des Verlustes, der Veränderung oder der Blockade von Daten zu den (mitversicherten) Vermögensschäden.

Hintergrund ist die juristische Diskussion, was „Daten“ und damit Schäden an bzw. mit Daten von der Rechtsnatur her sind: Sach-, Vermögensschäden oder evtl. sogar eine eigene Schadenart.

Einige Konzepte ordnen daher diese Schäden, um keine Unsicherheiten aufkommen zu lassen, den Vermögensschäden zu.

Begrenzung der Leistungspflicht

Die Leistungspflicht des Versicherers wird begrenzt durch die vereinbarten Versicherungssummen.

Durch sie wird die Höchstersatzleistung des Versicherers je Versicherungsfall festgelegt.

Versichert sind sowohl Personen- als auch sonstige Schäden:

- Personenschäden sind solche, die sich aus Tod, Verletzung oder Gesundheitsschädigung von Menschen ergeben,
- sonstige Schäden gliedern sich auf in Sach- und Vermögensschäden.

Sachschäden sind Schäden durch Beschädigung oder Vernichtung von fremden Sachen.

Bei (reinen) Vermögensschäden handelt es sich um eine Vermögensbeeinträchtigung, die weder durch Personen- noch durch Sachschaden entstanden ist (z.B. vergeblich aufgewendete Kosten, die sich aufgrund einer Fehlplanung nicht wertmäßig auf das Gebäude auswirken).



Neben den vorgenannten Schäden sind auch die sog. Vermögensfolgeschäden versichert. Dies sind Vermögensschäden, die als Folge eines Personen- oder Sachschadens entstehen, z.B. der Nutzungsausfall eines Gebäudes, welches aufgrund eines Planungsfehlers statisch nicht sicher ist.

Juristisch sind diese Vermögensschäden aber nicht als (reine) Vermögensschäden einzuordnen, sondern behalten die Rechtsnatur des Schadens, aus denen sie resultieren, d.h. bei dem vorgenannten Beispiel ist der Nutzungsausfall als Vermögensfolgeschaden des Sachschadens (statisch unsicheres Gebäude) immer noch wie ein Sachschaden zu bewerten.

Zudem sind Datenschäden den (reinen) Vermögensschäden zugeordnet. Diese Zuordnung ist vor dem Hintergrund zu sehen, dass es juristische Diskussionen gibt, was Datenschäden sind. Die Lösungen variieren hier von Sach- über Vermögensschaden bis zu einer eigenen Schadenart (sui generis), d.h. weder Sach- noch Vermögensschäden.

Sollte sich die letztgenannte Auffassung – Schadenart sui generis – durchsetzen, würde das für den Versicherungsschutz bedeuten, dass keine Deckung bestünde, weil – wie dargelegt – nur Personen-, Sach- und Vermögensschäden versichert sind.

Leider ist diese hier vorgestellte Definition für Datenschäden nicht marktweit vorzufinden ! Manche Versicherer ordnen diese aber auch ggf. den Sachschäden zu, um für die Versicherungsnehmer in jedem Fall Deckung hierfür zu gewährleisten.

Höhe der Versicherungssummen

Architekten und Ingenieure haben – sofern sie von einer Kammer zugelassen werden wollen – berufsrechtlich eine Haftpflichtversicherung vorzuhalten. Da die rechtlichen Regelungen für beide Berufsgruppen in Deutschland unter die Zuständigkeitshoheit der Bundesländer fallen, kann jedes Bundesland die Höhe der geforderten Versicherungssummen selbst bestimmen.

In den Landesarchitekten- bzw. Ingenieurgesetzen oder auch in sonstigen Berufsordnungen, Satzungen o.ä. finden sich die entsprechenden Mindestversicherungssummen.

Der Versicherungsnehmer erhält diese Informationen von seiner jeweiligen Kammer. Als Auffangtatbestand regelt § 114 Abs. 1 VVG, dass die Mindestversicherungssumme bei einer Pflichtversicherung, soweit durch Rechtsvorschrift nichts anderes bestimmt ist, 250.000 EURO je Versicherungsfall und eine Million EURO für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres betragen muss.

Hinweis:

Neben den jeweiligen Regelungen in den Bundesländern sollte auch auf die Gesellschaftsform geachtet werden. Ein Einzelarchitekt oder Ingenieur ist womöglich von den Projektgrößen (und somit von den benötigten Versicherungssummen) her nicht mit Partnerschaften oder sonstigen (größeren) Gesellschaften zu vergleichen.

Aufgrund der Büro- und Objektgröße ergeben sich i.d.R. andere Summenbedürfnisse.

Gleichwohl kann einem Einzelarchitekten ein „genialer“ Plan für Ein- und Zweifamilienhäuser gelungen sein, den er im großen Stil an unterschiedliche Bauherren und Bauträgern verkauft. Hier wäre der vereinbarte Versicherungssumme für „Serienschäden“ zu prüfen.



Versicherungssummenmaximierung

Üblicherweise wird eine Versicherungssummenmaximierung festgelegt, indem die Höchstersatzleistung des Versicherers für alle Versicherungsfälle eines Jahres auf das Mehrfache der vereinbarten Versicherungssummen begrenzt wird.

Es mag Ausnahmen geben, aber eigentlich sind aktuell Konzepte mit mindestens dreifacher Jahresmaximierung zu finden.

Genauer hinschauen sollte man bei Versicherungssumme für sonstige Schäden in Höhe von 300.000 EUR, denn das VVG (§ 114 Abs. 1) sieht pro Jahr eine Versicherungssumme von 1 Mio. EUR vor. Eine dreifache Maximierung reicht hier also nicht aus.

Selbstbeteiligung

Grundsätzlich liegen allen Berufs-Haftpflichtversicherungsverträgen Selbstbeteiligungsvereinbarungen für Sach- und Vermögensschäden zugrunde. Die Höhe dieser Selbstbeteiligungsvereinbarungen ist frei wählbar.

Hinweis:

Diese Beträge sind dann gleichzeitig Mindestselbstbeteiligungen, d.h. bis zu diesem Betrag hat der Versicherungsnehmer den Schaden selbst zu tragen.

Spannend wird das Thema Selbstbeteiligung bei mehreren Verstößen an einem Bauwerk !

Im Sinne des Versicherungsnehmers sollte die Anzahl, wie oft die vereinbarte Selbstbeteiligung in Abzug gebracht werden kann, ebenfalls maximiert sein.

Abgrenzung zu Serienschaden

Mehrere Verstöße an einem Bauwerk sind dann kein Serienschaden, wenn sie nicht zu einem einheitlichen Schaden führen.

Ein Serienschaden wiederum ist dann gegeben, wenn mehr als 2 Schäden durch einen Fehler auftreten.



Unterschied Bauwerk und Bauvorhaben

Was ein Bauwerk ist, kann nur anhand des Einzelfalles abschließend geklärt werden. Die Abgrenzung erfolgt zu einem Bauvorhaben, das aus mehreren Bauwerken bestehen kann. Z.B. ist die Errichtung eines Einfamilienhauses zweifelsohne ein Bauwerk. Soll aber eine gesamte Einfamilienhaussiedlung als ein Bauvorhaben errichtet werden, so ist nicht die Siedlung, sondern jedes einzelne Haus als das Bauwerk zu verstehen.

Schwierig wird die Abgrenzung bei Reihenhäusern:

Hier ist im Einzelfall darauf abzustellen, ob sich der Reihenhauskomplex als ein Gesamtbauwerk oder eher als mehrere zusammenhängende Einzelbauwerke definieren lässt. Sollten hier im Vorfeld Unsicherheiten existieren, empfiehlt sich eine Klärung mit der jeweiligen Vertragsabteilung des Versicherers.

Diese Selbstbeteiligungsregelungen greifen nicht bei Personenschäden und bei enumerativ aufgelisteten Nebenrisiken.

Hinweis:

Wenn etwas enumerativ ist, bedeutet dies, dass es eine begrenzte Anzahl von Elementen oder Optionen gibt, die ausdrücklich genannt oder aufgelistet sind, und dass diese Liste als abschließend oder vollständig angesehen wird.

Kumulrisiko / Kumulklausel

Kumulfälle sind für jeden Versicherer ein nicht kalkulierbares Risiko. Dabei handelt es sich um die Situation, dass ein und dieselbe Ursache zu einer Vielzahl von Leistungsansprüchen aus einer oder mehreren Versicherungspolicen/n führen.

Ein klassisches Beispiel gibt es im Bereich der Cyber-Versicherung, wenn ein Trojaner eine Vielzahl von Computersystemen lahmlegt oder ein Starkregenereignis eine ganze Stadt stark beschädigt und ein regional ansässiger Versicherer einen Großteil dieser Gebäude versichert hat.

Allerdings können grundsätzlich auch – je nach Ausgestaltung der Versicherung – innerhalb einer Police mehrere Leistungsansprüche existieren, wenn eine Ursache mehrere versicherte Risiken betrifft. Dies kann z.B. in der Betriebs-Haftpflicht vorkommen, wenn eine Ursache sowohl die eigentliche Drittschaden-Absicherung aus dem Betriebsrisiko als auch Risiken der Produkt-Haftpflicht auslöst und damit ggf. mehrfach Deckungsschutz zur Verfügung stehen könnte.

Um wirtschaftlich Versicherungen zu betreiben, muss auch ein Haftpflichtversicherer das Kumulrisiko bewerten bzw. eingrenzen und hat bzw. wird daher (auf dem Versicherungsmarkt übliche) Kumulklauseln einheitlich in alle gewerblichen Haftpflichtversicherungen aufnehmen.

Für den Fall also, dass für einen oder mehrere Versicherungsfälle in mehreren Vertragsabschnitten Versicherungsschutz besteht, ist die Leistung des Versicherers in diesem Kumulversicherungsfall auf die höchste der für die Versicherungsfälle bestehende Versicherungssumme begrenzt.

Eine Addition der Versicherungssummen oder der Sublimits findet nicht statt. Die vereinbarte Selbstbeteiligung orientiert sich ebenfalls an dem Versicherungsfall, der die höchste Deckungssumme hätte.



Zudem werden gesondert ausgewiesene Versicherungssummen grundsätzlich auf diese (höchste) Versicherungssumme angerechnet. Vorgenanntes gilt allerdings nicht, sofern es sich um eine Pflichtversicherungssumme handelt, z.B. die Mindestdeckungssummen aus den Landesarchitektengesetzen oder auch die Pflichtversicherungssumme für den Betrieb von Flugdrohnen.

Eine Kumulklausel hat in der Praxis keine Relevanz im Bereich der Berufs-Haftpflichtrisiken. Ein Verstoß oder ein Ereignis müsste mehrere Abschnitte betreffen, also zusätzlich z.B. (sofern mitversichert) Rechtsschutz-, Umwelt- oder AGG-Risiken.

Die Rechtsschutzrisiken sind hier nicht einschlägig, da diese den Abwehr-Rechtsschutz bzw. die aktive Honorarklage betreffen und damit eine neben den Versicherungssummen bestehende Kostenübernahme.

In der Umweltdeckung besteht grundsätzlich für das Berufsrisiko derselbe Schutz, so dass eine Kumulierung nicht möglich ist, für das Anlagenrisiko besteht zwar eine gesonderte Deckung, rein faktisch ist es aber nicht möglich, dass ein Planungsfehler zeitgleich zu einer Verwirklichung des (eigenen) Anlagenrisikos führen wird.

Selbiges – faktische Unmöglichkeit – dürfte für den Bereich der AGG-Deckung, d. h. des Diskriminierungsrisikos gelten; auch hier kann es nicht zeitgleich zu einer Planung, aus der eine (versicherte) Diskriminierung hervorgehen müsste, kommen.