

BAUHERRNRISIKO

SACHSCHÄDEN AM BAUVORHABEN

SACHSCHÄDEN AM BENACHBARTEN OBJEKT

**PERSONEN- UND SACHSCHÄDEN
GEGENÜBER DRITTEN**

NORBERT JAGERHOFER

ALLGEMEIN BEEIDETER UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTER SACHVERSTÄNDIGER

FRESTÄDTER STRASSE 18, 4242 HIRSCHBACH

MOBIL: +43 (0)664 44 33 646

NORBERT@JAGERHOFER.COM / WWW.JAGERHOFER.COM

BAURISKEN

Schadenszenarien und deren Absicherungsmöglichkeiten

Gefahr	mögliche Schadenursachen	Absicherung durch
Baustelleneinrichtung	Personen- und Sachschäden aus Verkehrsicherungspflicht	Bauherrnhaftpflicht
Abbrucharbeiten	Sachschäden durch Erschütterungen	Bauherrnhaftpflicht
Aushub / Grundbau	Schäden durch Betoninjektionen zur Bodenbefestigung	Bauherrnhaftpflicht
	Hangrutsch von nicht bearbeiteten Hängen	Bauwesen
	Sachschäden durch Spundwände	Bauherrnhaftpflicht
Baumeisterarbeiten UG	Probleme mit Andrang von Grundwasser, Abdichtungsprobleme, dichte Wannen	Bauwesen
	Schäden an Nachbarobjekten durch Grundwasserabsenkung	Bauherrnhaftpflicht
Umbau, Altbestand	Standicherheit Altbestand	Bauwesen
Baumeisterarbeiten OG	Feuer, Brand, Blitzschlag, Explosion	Bauwesen
	Schwerer Personenschaden der Bauarbeiter (BauKG)	Bauherrnhaftpflicht
	Sturm, Hagel, Lawinen, Hochwasser etc. (außergewöhnliche Witterung)	Bauwesen
	Umweltstörung Treibstoff, Heizöl, Bauchemie etc.	Bauherrnhaftpflicht
Dachdecker - Spengler	Dichtheit eigenes Bauvorhaben	Bauwesen
	Anschlüsse Nachbarobjekt	Bauherrnhaftpflicht
Innenausbau	Einbruchdiebstahl, Vandalismus	Bauwesen
	Dichtheit der Installationen (Wasserleitungen, Heizkörper)	Bauwesen
	Flexspritzer an Fenstern, Fliesen und Sanitäreinrichtungen	Bauwesen
Fassadenarbeiten	Personen- und Sachschäden aus Verkehrssicherungspflicht	Bauherrnhaftpflicht
	Sturm, Hagel, etc. (außergewöhnliche Witterung)	Bauwesen
Allgemein (nach Übergabe, vorher als Ergänzung Rohbauversicherung)	Diverse Schäden am Objekt nach Übergabe (z.B. Feuerschäden), die nicht unter die Gewährleistung fallen	Bestandsversicherung (Gebäudebündel/Allrisk)

Gefahren für den Bauherrn bei Abschluss der Bauwesenversicherung durch beauftragten GU

- Gefahrtragung durch Auftraggeber lt. ÖNORM 2110 Pkt. 12.1 oder Bauvertrag befreit den Bauwesenversicherer des GU von der Leistung. Ist das Schadenereignis auf höhere Gewalt zurückzuführen, hat der Bauherr den Schaden selbst zu tragen.
- Setzt der GU einen Ausschlusstatbestand, leistet der Versicherer des GU nicht!
- Deckungsumfang der Bauwesenversicherung des GU deckt meist nur sein Risiko ab und nicht jenes des Bauherrn gemäß Norm oder Bauvertrag.
- Hat der GU die Prämie nicht bezahlt ist sein Versicherer leistungsfrei und der Bauherr haftet möglicherweise für diesen Schaden.
- Bei Konkurs des GU erfolgt die Verteilung des Vermögens durch den Masseverwalter (keine Rechte aus dem Versicherungsvertrag für den Bauherrn, da nicht VN).

Gefahren für den Bauherrn bei Nichtbeantragung einer Bauherrnhaftpflichtversicherung

- Haftung des Bauherrn für die von ihm beauftragten Unternehmen und Fachleute (insbesondere wenn der Schädiger nicht feststellbar ist oder das Verschulden bestritten wird).
- Inanspruchnahme des Bauherrn wegen Eröffnung einer Gefahrenquelle
 - Verkehrssicherungspflicht
 - Überwachungspflicht
 - Nachbarrecht (verschuldensunabhängig)
- Haftung nach dem BauKG (schwerer Personenschaden)
- Eine vertragliche Überbindung der Haftung an den GU schützt nicht davor als Bauherr selbst gerichtlich in Anspruch genommen zu werden (Abwehrfunktion der Haftpflichtversicherung oder Vorleistung und Regressversuch beim Schädiger – wenn bekannt).
- Die Haftpflichtversicherung des GU haftet nicht für die Bauherrnhaftung und im Insolvenzfall des GU hilft dem Bauherrn eine vertragliche Überbindung nicht.
- Empfindlich eingeschränkter Schadenersatz bei Vereinbarung von ÖNORM B2110 Pkt. 12.3.1 auf € 12.500,-- oder 5% der Auftragssumme max. € 750.000,-- bei leichter Fahrlässigkeit.

LÖSUNGSVORSCHLAG:

Abschluss von:

- **Bauherrnhaftpflichtversicherung (CAR = Contractor's All Risks)**
- **Bauwesenversicherung (CAR = Contractor's All Risks)**
- **Gebäudebündel-/Allriskversicherung (während der Bauphase als Rohbaudeckung die perfekte Ergänzung zur Bauwesenversicherung!!!)**

Vorteile für den Bauherrn:

- Mitversicherung des Bauherrn und dessen Gefahrtragung!
- Projektspezifische Lösung des Versicherungsschutzes und umfassender Deckungsumfang für alle an der Errichtung Beteiligten!
- Günstige Prämie für beide Versicherungssparten im Paket und Weitergabe der Bauwesenversicherungsprämie an die ausführenden Firmen !
- Der Bauherr als Versicherungsnehmer bestimmt an wen der Versicherer zahlt!
- Optimale Absicherung des Investments durch eine „Kaskoversicherung“ für das Bauwerk !
- Keine Einschränkung des örtlichen Geltungsbereiches. Versicherungsschutz weltweit möglich!

IHR ANSPRECHPARTNER:

H. Norbert Jagerhofer

Tel: +43 664 4433646

E-Mail: norbert@jagerhofer.com