

Was deckt die Versicherung?

Die wenigsten Bauvorhaben verlaufen ohne Schadenfall, und seien es nur geringe Schäden. Eine solide Haftpflichtversicherung lohnt sich allemal. Jedoch ist nicht alles gedeckt.

TEXT: HEINRICH LACKNER

Haftpflichtversicherungen erfüllen eine doppelte Funktion: Aus Sicht des Versicherungsnehmers (VN) begrenzen sie das (finanzielle) Risiko, das der versicherten Tätigkeit entspringt, insoweit, als nicht er selbst Ersatz zu leisten hat, sondern die Versicherung die Ersatzleistung übernimmt. Aus Sicht des Geschädigten haben sie die Funktion eines „Haftungsfonds“. Besteht eine Haftpflichtversicherung, ist auch bei schlechter Vermögenslage des Schädigers (VN) dafür gesorgt, dass seine Ansprüche befriedigt werden (soweit diese berechtigt und von der Versicherungsdeckung umfasst sind). Das gilt selbst dann, wenn sich der VN, etwa ein Baumeister, in Insolvenz befindet. Gemäß § 157 Versicherungsvertragsgesetz (VersVG) hat der Geschädigte in diesem Fall einen Anspruch auf gesonderte Befriedigung am Anspruch des VN gegen seine Versicherung.

Längst sind jedoch nicht alle Schäden von der Haftpflichtversicherung gedeckt. Wie die Praxis der Bauschadenfälle zeigt, sind es oft kostenintensive Positionen, für die von der Versicherung kein Ersatz zu leisten ist.

Was steht im Versicherungsvertrag?

Folgendes Beispiel: Ein Baumeister ist mit der Herstellung eines Kellers (Rohbau) beauftragt. Einige Zeit nach der Fertigstellung tritt an den Kellerwänden erhebliche Feuchtigkeit auf, wodurch es zur Beschädigung der Wände (Innenausbauwerk) und zu Schäden an den Heizungsinstallationen kommt. Ursache ist die nichtordnungsgemäße Ausführung der Abdichtung durch den Baumeister. Die Sanierungskosten belaufen sich auf insgesamt 40.000 Euro. 5.000 Euro entfallen auf die Herstellung einer ordnungsgemäßen Abdichtung und 5.000 Euro auf die Sanierung der Feuchteschäden an den Wänden (innen). 10.000 Euro müssen für die Reparatur der Heizungsanlage aufgewendet werden. 20.000 Euro fallen für die Freilegung des Kellers an der Außenseite und das anschließende Zuschütten mit Erdreich an. Dies ist notwendig, damit die undichten Stellen lokalisiert und die Mängel behoben werden können.

Ob eine Versicherungsdeckung gegeben ist und welche Schäden von der Deckung umfasst sind, hängt vom Versicherungsvertrag samt den vereinbarten Bedingungen ab. In den meisten Fällen liegen den Verträgen die „Allgemeinen und Ergänzenden Allgemeinen Bedingungen für die Haftpflichtversicherung“ (AHVB und EHV) zugrunde. Entscheidend für die Frage der Versicherungsdeckung ist, was danach als Versicherungsfall gilt und in welchen Fällen die Deckung ausgeschlossen ist.

Mangelschäden, Folgeschäden, Begleitschäden

Gemäß Art 1., 1.1 der AHVB ist ein Versicherungsfall ein Schadenereignis, das dem versicherten Risiko entspringt und aus welchem

dem Versicherungsnehmer Schadenersatzverpflichtungen erwachsen oder erwachsen könnten. Im Zusammenhang mit Bauleistungen sind in erster Linie die Deckungsausschlüsse in Art 7, 1.1.1 und 1.1.3 AHVB relevant: Nicht unter die Versicherung fallen z. B. Ansprüche aus Gewährleistung für Mängel (1.1.1) ebenso wie die Erfüllung von Verträgen und die an die Stelle der Erfüllung tretende Ersatzleistung (1.1.3).

Für den Baumeister realisiert sich im Beispiel vorhin ein versichertes Risiko. Bei Ausübung seiner beruflichen Tätigkeit ist ihm ein Fehler unterlaufen, woraus ihm Schadenersatzverpflichtungen erwachsen. Es liegt ein Versicherungsfall vor. Keine Deckung besteht allerdings für die Herstellung einer ordnungsgemäßen Abdichtung, immerhin handelt es sich hierbei um die Behebung eines Mangels beziehungsweise um einen „Schaden am eigenen Gewerk“ (Deckungsausschluss nach Art 7, 1.1.1). Auch für die Kosten einer Ersatzvornahme der Mängelbehebung bestünde keine Deckung (Art 7, 1.1.3). Die Kosten für die Behebung der Schäden an den Wänden und die Reparatur der Heizungsanlage sind demgegenüber Folgeschäden, welche von der Versicherung gedeckt sind.

Und was ist mit dem Gros, den Kosten für die Freilegung der Kelleraußenwände samt Begleitmaßnahmen? Hierbei handelt es sich um sogenannte Begleitschäden (auch Nachbesserungsbegleitschäden), für die ohne gesonderte Vereinbarung ebenso keine Versicherungsdeckung besteht. Hat der Baumeister diese Schäden also nicht gesondert versichert, erhält er für die Kosten dieser Maßnahmen in Höhe von 20.000 Euro von der Versicherung keinen Ersatz.

Fazit

Im Beispielfall liegt ein gedeckter Schaden in der Höhe von 15.000 Euro vor, da es sich bei den Kosten für die Sanierung der Innenwände und der Reparatur der Heizungsanlage um Folgeschäden handelt. Die Kosten der Herstellung einer ordnungsgemäßen Abdichtung (5.000 Euro) sind nicht gedeckt. Sie sind als Mangelschaden zu qualifizieren. Auch die Maßnahmen, die erforderlich sind, damit der Mangel behoben werden kann (Freilegen der Kelleraußenwände), fallen ohne gesonderte Vereinbarung nicht in die Versicherungsdeckung. Wie das Beispiel zeigt, sind aber gerade dies kostenintensive Positionen, weshalb eine Erweiterung der Haftpflichtversicherung zu empfehlen ist. □

ZUM AUTOR

Heinrich Lackner

ist Juniorpartner bei Müller Partner Rechtsanwälte
Rockgasse 6, A-1010 Wien
www.mplaw.at

