

Haus und Recht

Aufpassen bei der Haftpflichtversicherung der Planer

An die Haftpflichtversicherung ihrer Architekten und Ingenieure denken Bauherren häufig zu spät, dies zum eigenen Schaden. Dass die Leistungen dieser Planer für den Erfolg eines Bauprojekts von zentraler Bedeutung sind, ist längst erkannt. Doch längst bekannt ist auch, dass nicht immer alles rundläuft. Planungs- und Bauleitungsfehler können etwa dazu führen, dass ein Gebäude undicht ist, ein Bauteil den statischen Anforderungen nicht genügt oder Zeitplan und Baukosten aus dem Ruder laufen. Fehler unsorgfältiger Planer können sich so zu Mängeln des Bauwerks auswachsen, die sich – wenn überhaupt – nur mit kostspieligen Massnahmen beheben lassen.

Zusatzdeckung für Bautenschäden

Rechtlich haben die fehlbaren Planer zwar für den Schaden einzustehen, der auf ihre Fehler zurückgeht. Längst nicht immer aber wird der Bauherr viel von dieser Haftung haben. Denn ist der Schaden hoch, fehlt es häufig an den finanziellen Mitteln, um ihn auszugleichen. Ein Glück, denkt sich der Bauherr, dass der haftbare Planer über eine Haftpflichtversicherung verfügt. Damit wird er für gewöhnlich richtig liegen. Doch schon kommt die nächste Klippe. Denn was viele nicht wissen: Haftpflichtversicherungen decken zwar Personen- und Sachschäden, was der sogenannten Grunddeckung entspricht. Anders verhält es sich mit Kosten, die mit der Beseitigung solcher Schäden am Bauwerk verbunden sind, die auf einen Planungs- oder Bauleitungsfehler zurückgehen.

Für diese sogenannten Bautenschäden geniesst der Planer einzig dann Versicherungsschutz, wenn er sich von seiner Haftpflichtversicherung – gegen eine Zusatzprämie – eine entsprechende Zusatzdeckung gewähren lässt. Für den Bauherrn ist es also zunächst wichtig zu wissen, ob die Berufshaftpflichtversicherung seines Planers eine Zusatzdeckung für Bautenschäden vorsieht. Er sollte allerdings, wenn der Planer dies bestätigt, weiterbohren und sich darüber aufklären lassen, welche Versicherungssumme für Bautenschäden zur Verfügung steht. Sicherheit aber schafft erst die Deckungsbestätigung seines Versicherers. Eine Deckungssumme von 0,5 Mio. Fr. ist (bei Einfamilienhäusern) minimal, eine höhere Summe unumgänglich, wenn der

höchste zu befürchtende Bautenschäden diesen Betrag überschreitet.

Schadenersatzanspruch hilft oft nicht

Sicher ist, dass eine Deckungssumme von 100 000 Fr. kaum wirklich weiterhilft, wenn Planungsmängel sich zu Baumängeln auswachsen. Versicherungstechnisch sind solche Deckungssummen häufig als Sublimate ausgestaltet. Darauf hat ein Bauherr zu achten, da dies bedeutet, dass die auf Bautenschäden entfallende Summe nicht zusätzlich zur Grunddeckung anfällt, sondern in ihr enthalten ist. Ein Beispiel: Beläuft sich die Grunddeckung auf 5 Mio. Fr. und ist die Zusatzdeckung für Bautenschäden mittels einer Sublimate auf 0,5 Mio. Fr. begrenzt, so steht für alle Schäden (also Personen-, Sach- und Bautenschäden) zusammen ein Betrag von maximal 5 Mio. Fr. zur Verfügung.

Alledem trägt eine vorausschauende Bauherrschaft schon bei den Vertragsverhandlungen mit ihrem Planer Rechnung. Und dies selbst dann, wenn sie, was in dieser frühen Phase der Zusammenarbeit ja wohl der Regelfall ist, dem Planer noch alles Vertrauen dieser Welt schenkt. Zwar hat ein Planer die Bauherrschaft schon in den Vertragsverhandlungen unaufgefordert aufzuklären, wenn er nicht über zureichenden Versicherungsschutz verfügt. Dies gehört, so meine ich, zu seinen vorvertraglichen Treuepflichten. Versäumt der Planer die entsprechende Aufklärung, ist dem Bauherrn mit einem Schadenersatzanspruch allerdings kaum geholfen, wo das dem Planer verfügbare Haftungssubstrat nicht ausreicht, um den Schaden zu ersetzen. So mag man der Idee verfallen, der Gesetzgeber könnte die Planer zum Abschluss von Haftpflichtversicherungen zwingen. Die Idee ist reizvoll, wobei reizvoll auch der Gedanke ist, Bauherren könnten für sich selber sorgen. Wer die einschlägigen, auf dem Internet verfügbaren Vertragsformulare des SIA (also des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins) verwendet, wird dort daran erinnert, auch die Frage des Versicherungsschutzes anzusprechen, was ein Vorzug dieser Formulare ist.

Kostenüberschreitungen nicht gedeckt

Eines ist noch nachzutragen: Die Haftpflichtversicherung des Planers mag zwar vorhanden sein und erst noch die

unerlässliche Zusatzdeckung für Bautenschäden aufweisen. Erleidet der Bauherr indes einen Schaden, weil der Planer die Kosten falsch veranschlagt und der Bauherr im Vertrauen auf diesen Voranschlag nachteilig disponiert hat, dann wird er seine Hoffnungen (meist) vergeblich in die Haftpflichtversicherung des Planers setzen: Für solche Ansprüche ist die Deckung (meist) ausgeschlossen.

*Hubert Stöckli
Universität Freiburg*