



WWW.FOTOLIA.COM

Wenn der Fliesenleger pfuscht: Bauherren holen sich vom Generalunternehmer, was der Subunternehmer nicht zahlen kann.

Einer für alle

Haftpflichtversicherungen. Generalunternehmer sollten die Polizen ihrer Subunternehmer im Auge behalten. Wenn deren Versicherungsdeckung nicht ausreicht, wird der Auftraggeber zur Kasse gebeten. **Von Clemens M. Berlakovits und Thomas Gosch**

Murphy's law wurde am Bau erfunden. Wenn etwas schiefgehen kann, dann geht es auch schief. So geschehen auf der Baustelle einer Supermarktkette, wo der Generalunternehmer mit Sublieferanten mit der Errichtung einer Filiale beauftragt wurde. Die Aufgabe eines dieser Subunternehmer war es, den Fliesenboden samt Untergrund zu verlegen. Durch einen Verlegefehler (fehlerhafter Untergrund) entstanden im Zuge der Warenlieferung und Befahren des Fliesenbodens mit einem Hubwagen unmittelbar vor Eröffnung des Supermarktes massive Abplatzungen und Sprünge an den Fliesen. Der Generalunternehmer entschloss sich noch am selben Tag, das gesamte Fliesen-

bett abzurechen und neu verlegen zu lassen. Der Supermarkt konnte aufgrund der aufwändigen Schadensbehebung nicht mehr zum geplanten Termin eröffnet werden. Die Folgeschäden wie der Personalaufwand für die Filialmitarbeiter, der ins Leere gehende Werbeaufwand der Supermarktkette sowie der Ertragsverlust durch die spätere Eröffnung des Supermarktes wurden auf präzise EUR 345.203,87 berechnet und dem Fliesenleger in Rechnung gestellt. Dazu kamen noch die Kosten der eigentlichen Schadensbehebung für den Fliesenboden. Der betroffene Gewerke erstattete eine Schadensmeldung an seine Haftpflichtversicherung und ersuchte um Deckung des gegen ihn geltend gemachten Schadens.

Die Versicherung lehnte eine Deckung ab. Der Sublieferant, selbst bedrängt vom Generalunternehmer, klagte seine Versicherung.

Die Crux mit den Vermögensschäden
Der Deckungsprozess musste über alle Instanzen ausgefochten werden. Eine der Kernfragen des Prozesses war, ob die einzelnen Positionen als versicherte Folgeschäden eines Sachschadens einzuordnen waren oder als „reine Vermögensschäden“. Ein (gedeckter) Sachschaden setzt voraus, dass eine bereits bestehende Sache bzw. Bausubstanz beschädigt wird. Dies verneinte allerdings das Gericht: Eine von vornherein fehlerhafte Sache könne keine Sachbeschädigung sein. Das

TIPP FÜR BAUHERREN UND GENERALUNTERNEHMER

Speziell Auftraggebern ist dringend zu empfehlen, bei den Subunternehmerverträgen auf Deckungsgleichheit auch innerhalb der Subunternehmerketten im Bereich des Schadenersatzes und der Gewährleistung zu achten. In der Phase der Ausschreibung des Bauvorhabens sollten von sämtlichen Bietern Versicherungsbestätigungen zur Haftpflichtversicherung verlangt werden, damit für das Bauvorhaben ausreichende Versicherungssummen und wichtige Deckungserweiterungen vorhanden sind. Entsprechende Musterformulare für Versicherungsbestätigungen können bei qualifizierten Versicherungsmaklern angefordert werden.

Ergebnis dieser Erkenntnis war, dass die Haftpflichtversicherung lediglich für einen „reinen Vermögensschaden“ eintreten musste. Und dessen Deckung war in der Polize des Fliesenlegers mit 100.000 Euro begrenzt. Für den Differenzbetrag von rund 245.000 Euro musste der Fliesenleger alleine haften.

Ob der Fliesenleger diese Haftung wirtschaftlich überlebt hat, ist nicht bekannt. Die Haftungssumme von 245.000 Euro ist aber mit Sicherheit für viele kleine Unternehmen existenzbedrohend. Der Fehler des Fliesenlegers war, dass er bei Abschluss der Haftpflichtversicherung das mögliche Schadenpotenzial unterschätzt und daher eine viel zu geringe Versicherungssumme für bloße Vermögensschäden (Sublimit) mit seiner Haftpflichtversicherung vereinbart hatte. Die unzureichende Deckungssumme für Vermögensschäden hat letztlich auch für den Generalunternehmer eine prekäre Seite: Wird der Sublieferant tatsächlich insolvent, so muss letztlich der Generalunternehmer oder seine Haftpflichtversicherung diese Haftungslücke aus eigenen Mitteln schließen.

Abänderung der ÖNORM

Für den Generalunternehmer kann versicherungstechnisch noch ein ganz anderes Problem schlagend werden. Wir nehmen denselben Sachverhalt, variieren aber einige Parameter:

- Die Auftragssumme für den Fliesenboden belief sich auf EUR 200.000,-.
- Der „Verlegefehler“ wurde vom Fliesenleger leicht fahrlässig verschuldet.
- Im Bauvertrag zwischen dem Bauherrn und dem Generalunternehmer, dem die ÖNORM B 2110 idF 1. 3. 2013 zu Grunde lag, wurde die schadenersatzrechtliche Haftungsbegrenzung gemäß Pkt. 12.3.1 in der Höhe von 5 % der Auftragssumme für leicht fahrlässiges Verschulden ersatzlos gestrichen.
- Im Bauvertrag zwischen dem Generalunternehmer und dem Fliesenleger wurde die vorgenannte Haftungsbegrenzung nicht gestrichen.
- Der vom Generalunternehmer abgeschlossene Haftpflichtversicherungsvertrag sah hinsichtlich der Haftungs-

begrenzung zwischen General- und Subunternehmer keine vom Versicherungsvertragsgesetz (VersVG) abweichende Bestimmung vor.

Dies hatte für den Generalunternehmer fatale Folgen: Er musste gegenüber dem Bauherrn für den vollen Schaden haften, da er sich das schuldhaftes Fehlverhalten seines Subunternehmers gemäß ABGB zurechnen lassen musste.

Kein Regress für Versicherer möglich

Der Haftpflichtversicherer des Generalunternehmers übernahm lediglich eine Deckung von 10.000 Euro. Für die restlichen 335.203 Euro verweigert der Haftpflichtversicherer eine Schadensdeckung, da ihm die Regressmöglichkeit gegen den Subunternehmer durch die 5 % Haftungsbegrenzung genommen wurde. Der Generalunternehmer blieb im Ergebnis daher alleine auf dem Löwenanteil des Schadens sitzen. Für den GU mit Sicherheit ein sehr unbefriedigendes Ergebnis, da er trotz teurer Haftpflichtversicherung tief in die eigene Tasche greifen musste.



Thomas Gosch, Akad. VkfM.
ZORN Versicherungsvergleiche GmbH
www.zorn.st



RA Mag. Clemens M. Berlakovits
Karasek Wietrzyk Rechtsanwälte GmbH
www.kwr.at



TIPP AN UNTERNEHMEN DES BAU- UND BAUNEBCHEWERBES

In der Haftpflichtversicherung sollte auf ausreichende Versicherungssummen geachtet werden. Abhängig von der Größe des Projektes besteht das Risiko, dass die Versicherungssummen für Personen- und sonstige Schäden bzw. auch für Deckungserweiterungen (wie etwa „Reine Vermögensschäden“) zu gering gewählt wurden. Ebenso wichtig ist auch ein gut formuliertes „Wording“ bzw. der Vertragstext – bei der Formulierung der „Reinen Vermögensschäden“ sollte jedenfalls auf möglichst wenig Ausschlüsse geachtet werden (wird dann auch als „teilweise offene Deckung“ oder „offene Deckung“ bezeichnet).