



Baukosten & Berufshaftpflichtversicherung

VBI-Bundeskongress

Frankfurt, den 23.11.2017

Christian Tiedge, UNIT Versicherungsmakler GmbH

UNIT Versicherungsmakler GmbH

Ein Unternehmen der Aon Versicherungsmakler Deutschland GmbH

UNITA

Ein Unternehmen der Aon-Gruppe

UNIT: Spezialist und führender Fachmakler für Planungsbüros

UNIT: Fakten

Berufshaftpflicht-Kunden > 7.000

Präsenz vor Ort an 8 Standorten

Kooperationspartner VBI seit 1975

Eigenes Schadenmanagement-Team

Persönliche Beraterteams für jeden Kunden

Weltweites Netzwerk mit Koordinatoren/Daten

Rechtsauskunft: UNITA-JUR.-Netzwerk

Service: Newsletter, Foren



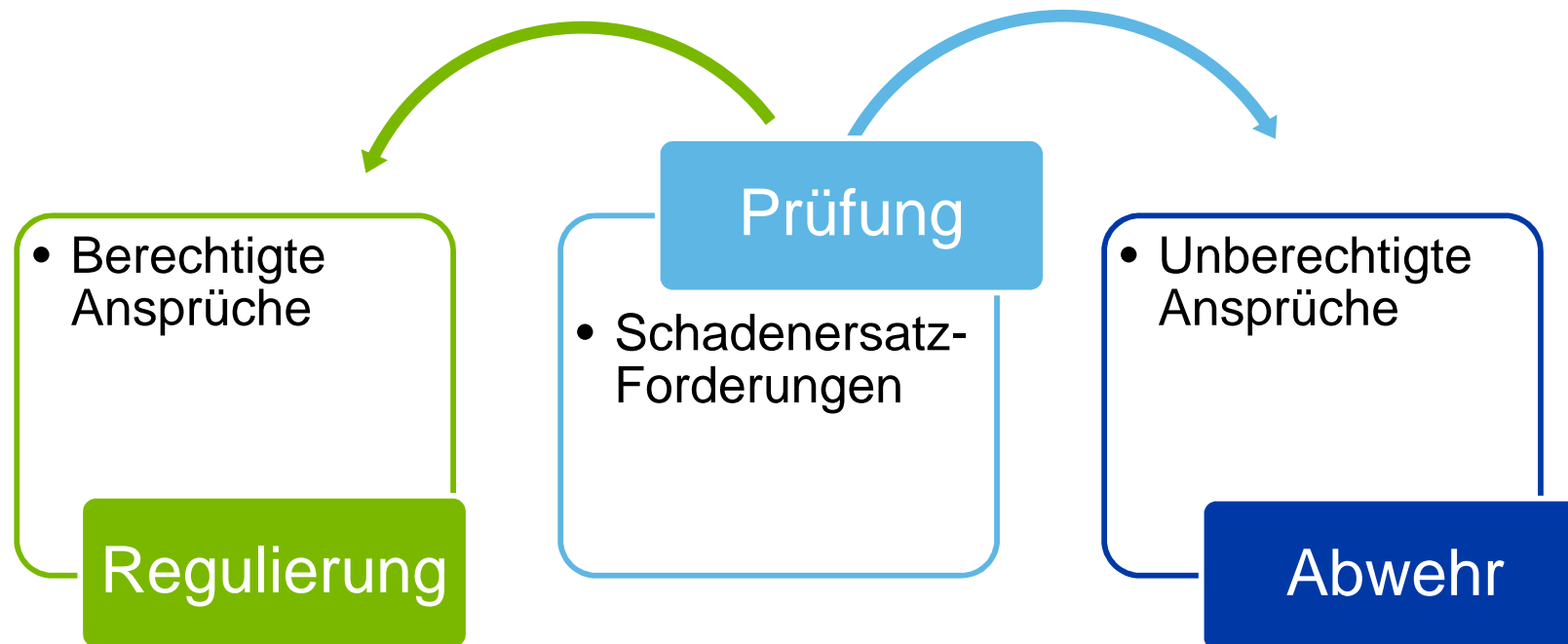
VERBAND BERATENDER
INGENIEURE

Sind Kalkulationsfehler in der Baukostenermittlung versichert?

Wie wirken sich Baukostenüberschreitungen auf den Versicherungsschutz aus?

Erlischt der Versicherungsschutz vollständig bei Vereinbarung einer Baukostenobergrenze?

Der Berufshaftpflichtversicherer übernimmt folgende Funktionen:



Versichert ist die **gesetzliche Haftpflicht** privatrechtlichen Inhalts.

Versichert (Auswahl)

Schadenersatzansprüche aufgrund von Bausummenüberschreitungen, die auf Planungs- oder Berechnungsfehlern im Rahmen der Massen- und Kostenermittlung beruhen (Kostenschätzung, Kostenanschlag, Kostenfeststellung)

Nicht versichert (Auswahl)

Erfüllung einer vertraglich geschuldeten Leistung - wie gesetzliche Ansprüche auf Nacherfüllung von entstandenen Mängeln (z. B.: Umplanungskosten zur Einhaltung des Kostenbudgets)

vertragliche Ausweitung der Haftung, Garantieerklärungen

Ausschlüsse gemäß Bedingungswerk

”Ausgeschlossen sind...

Ansprüche aus der Überschreitung von Kostenschätzungen, Kostenberechnungen oder Kostenanschlägen im Sinne der DIN 276 oder gleichartiger Bestimmungen anderer Länder, soweit es sich hierbei um Aufwendungen handelt, die bei ordnungsgemäßer Planung und Erstellung des Objektes ohnehin angefallen wären (**Sowiesokosten**).

Mitversichert gilt jedoch die Abwehr von unberechtigten Ansprüchen, die sich auf **Sowiesokosten** beziehen.“

*(Quelle: VHV Allgemeine Versicherung AG,
Auszug aus A1-7.11.2 ARCHIPROTECT 2016 H 356)*

Schadensersatz? | Für welchen Schaden?

Die Bewertung des Schadensersatzanspruchs basiert auf der sog. Differenzhypothese (BGH Urteil vom 21.05.2015 – VII ZR 190/14), wonach ein Ausgleich mit der Vermögenslage des Auftraggebers stattfinden muss.

Dabei wird die in der Folge des schädigenden Ereignisses eingetretene Vermögenslage mit der verglichen, die ohne das schädigende Ereignis bestanden hätte. D. h., dass sich der Auftraggeber den Vorteilsausgleich anrechnen muss, konkret eine durch Mehrkosten bewirkte Wertsteigerung.

Sowiesokosten stellen haftungsrechtlich keinen Schaden dar!

...eben weil die höheren Baukosten bei korrekter Berechnung “sowieso” angefallen wären. Denn diese Kosten wären ja von seinem Vertragspartner auch bei korrekter Berechnung in die Finanzierung einzubeziehen gewesen.

→ Deshalb haftet der Planer auch nicht für die Differenzsumme.

Versicherungsschutz | Beispiel Baukostenberechnung

	EUR
Fehlerhaft errechnetes Kostenbudget des Planers	20.000.000
Tatsächliche Kosten des Bauvorhabens	22.000.000
Mehrfinanzierungskosten des Bauherrn	2.000.000
Kreditkosten zu erhöhtem Zinsaufwand von 1%	20.000
Ergebnis:	
Tatsächlich entstandener Schaden des Anspruchstellers	20.000
Vollumfänglicher Versicherungsschutz in Höhe von	20.000

Auch hier gilt das gleiche Prinzip:

Liegt ein Schaden vor, besteht im üblichen Rahmen Versicherungsschutz.

Ist die reklamierte Bausummenüberschreitung hingegen als “Sowieso”-Kostenfaktor einzuordnen, besteht Versicherungsschutz nur für die Anspruchsabwehr, nicht jedoch für den Differenzbetrag selbst.

Wichtig: Wird der Planer im Sowiesokosten-Bereich zu Unrecht in Anspruch genommen bzw. ist die Höhe der Sowiesokosten strittig, besteht passiver Rechtsschutz im Rahmen der Schadenabwehrfunktion durch den Berufshaftpflichtversicherer.

Versicherungsschutz | Beispiel Baukostenobergrenze

	EUR
Vereinbarte Baukostenobergrenze	20.000.000
Tatsächliche Kosten des Bauvorhabens	22.000.000
Mehrfinanzierungskosten des Bauherrn	2.000.000
Kreditkosten zu erhöhtem Zinsaufwand von 1%	20.000
Ergebnis:	
Höhe des Anspruchs auf Schadenersatz bis zu	2.020.000
Versicherungsschutz besteht wie in Bsp. 1 für ...sowie Abwehr unberechtigter Ansprüche (Sowiesokosten)	20.000

Bsp.: Bauträger vereinbart mit Erwerber Festpreis

Standardbedingung

Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden aus der Überschreitung von Bausummengarantien oder Festpreisabreden durch Sie **oder Dritte.**

UNIT-Sonderbedingung

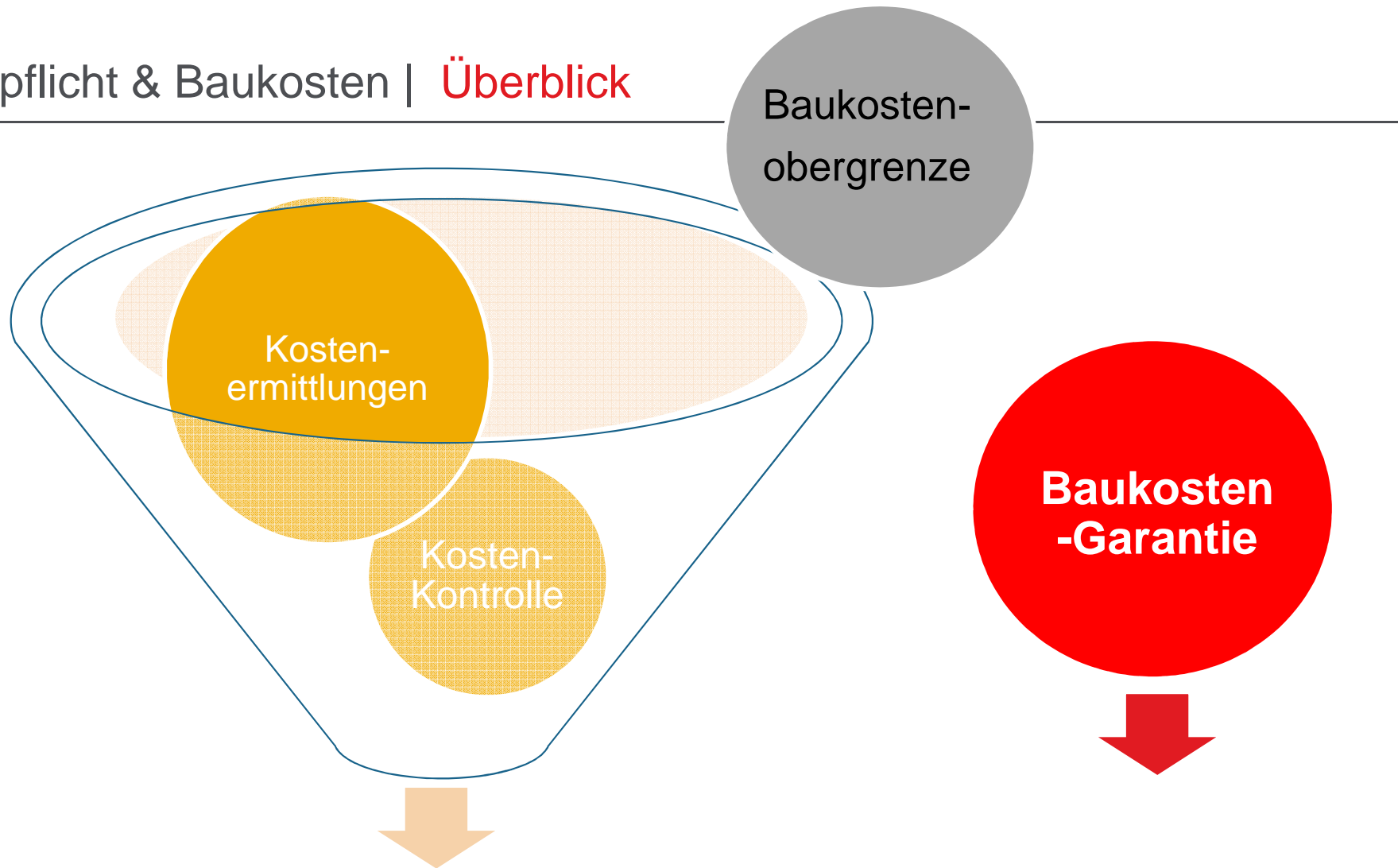
Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden aus Überschreitung von Bausummengarantien oder Festpreisabreden durch Sie.

→ **Vorsicht: Schadenberechnung ohne Vorteilsausgleich oder Anrechnung der Wertsteigerung!**

Bei der Baukostengarantie verpflichtet sich der Ingenieur unabhängig der Umstände oder eines Verschuldens zur Einhaltung einer bestimmten Kostenobergrenze.

Ansprüche aus der Überschreitung einer Baukostengarantie stellen insbesondere vertragliche Ansprüche und keine gesetzlichen Haftpflichtansprüche dar.

Auf einer Baukostengarantie beruhende Ansprüche sind damit **nicht** Gegenstand des Versicherungsschutzes.



Versicherungsschutz:

ja

-

nein

Fazit:

Ingenieurbüros sind bei der Vereinbarung einer Baukostenobergrenze weitgehender Haftungsrisiken ausgesetzt. Gerade **vor** Unterzeichnung des Werkvertrages bedarf es gründlicher Prüfung und gegebenenfalls auch Korrektur der bereits besprochenen Kostenthematik.

Dabei hilft UNITA:

Unsere persönlichen Berater stehen Ihnen bei der versicherungsrechtlichen Bewertung derartiger Vereinbarung zur Verfügung. Eine haftungsrechtliche Prüfung oder Beratung zu Haftungsbegrenzungen kann durch die Fachanwälte unseres UNITA-JUR.-Netzwerks erfolgen.

Fragen zur Berufshaftpflicht? | **UNIT anrufen!**



Christian Tiedge

UNIT Versicherungsmakler GmbH
Luxemburger Allee 4
45481 Mülheim

t +49 208 7006-3782
f +49 208 7006-3790
christian.tiedge@unita.de