



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane
der öffentlichen Bauherren
Conférence de coordination des services de la construction
et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics
Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione
e degli immobili dei committenti pubblici
Coordination Conference for Public Sector Construction
and Property Services

Leitfaden zur Haftpflicht- versicherung in Planer- und Werkverträgen

Stand: Juli 2013

**Der vorliegende Leitfaden wird
derzeit inhaltlich revidiert.**

Mitglieder der KBOB

BBL, armasuisse, ETH-Bereich, ASTRA, BAV, BPUK, SGV, SSV

KBOB

Fellerstrasse 21, 3003 Bern, Schweiz

Tel. +41 58 465 50 63

kbob@bbl.admin.ch

www.kbob.admin.ch

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	2
1 Zweck des Leitfadens	3
2 Ausgangslage	3
3 Erhältlicher Versicherungsschutz	3
3.1 Allgemeines	3
3.2 Versicherungsschutz für Planer	6
3.2.1 Übliche Versicherungsdeckungen.....	6
3.2.2 Besonderheiten für Planer, die als TU / GU auftreten	6
3.2.3 Häufige Deckungsausschlüsse	7
3.3 Versicherungsschutz für Unternehmer	7
3.3.1 Übliche Versicherungsdeckung.....	7
3.3.2 Besonderheiten für Unternehmen, die als TU / GU auftreten.....	7
3.4 Baugarantie	7
3.5 Versicherungsschutz für den Bauherr	7
4 Empfehlungen zum Versicherungsschutz der Planer und Unternehmer	9
4.1 Analyse der projektspezifischen Risiken.....	9
4.2 Vermeiden von Deckungslücken	9
Anhänge	11
A Faktenblatt zu Art. 8 Planervertrag KBOB	11
B Faktenblatt zu Art. 8 Planervertrag KBOB (Planergemeinschaft)	12
C Faktenblatt zu Art. 13 Werkvertrag KBOB	13
D Ausgestaltung der Vertragsbestimmungen Art. 8 Planervertrag KBOB	14
E Ausgestaltung der Vertragsbestimmungen Art. 13 Werkvertrag KBOB	15

Abkürzungsverzeichnis

GU	Generalunternehmer
OR	Bundesgesetz vom 30. März 1911 betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht)(SR. 220)
TU	Totalunternehmer
VVG	Bundesgesetz vom 2. April 1908 über den Versicherungsvertrag (Versicherungsvertragsgesetz) (SR. 221.229.1)

1 Zweck des Leitfadens

Dieser Leitfaden soll öffentlichen Bauherren aufzeigen, welche Versicherungsdeckung Sie bei Planer- oder Werkvertragsleistungen von ihren Vertragspartnern verlangen können.

2 Ausgangslage

Zunahme der Haftpflichtfälle

Heute stehen die an Bauprojekten Beteiligten immer mehr unter Zeit- und Kostendruck, wodurch die Höhe der Schadens- und somit Haftpflichtfälle tendenziell zunimmt. Die Versicherungen reagieren darauf mit veränderten Vertragskonditionen (bspw. höhere Prämien oder höherer Selbstbehalt).

Risikogerechte Deckung

Sowohl die öffentliche Hand, als auch ihre Partner haben grosses Interesse an einvernehmlichen Lösungen bei Eintritt eines Schadenfalls.

Für alle Bauherren ist es wichtig zu wissen, dass Haftpflichtversicherungen durch den Unternehmer oder den Planer nicht für jeden Auftrag separat abgeschlossen werden (Ausnahmen siehe 3.1 Teilnahme an Arbeitsgemeinschaften und 3.1 Projektversicherung bei Planergemeinschaften). Vielmehr schliesst der Unternehmer oder der Planer mit seinem Versicherer eine Police ab, welche seiner Risikoexposition und seinen anderweitigen Anforderungen über längere Zeit entspricht.

Normalerweise fällt die Deckungssumme aus versicherungstechnischen Gründen geringer aus, als das Haftungsrisiko des Versicherungsnehmers.

Bekanntlich können sich nur Planer mittels Bautenschadendeckung versichern. Wegen dieses zusätzlichen Schutzes wird in Schadenfällen oft auf den Planer zurückgegriffen. Im Sinne einer fairen Risikoverteilung und einer einfachen Schadenabwicklung, sollte dennoch darauf geachtet werden, **dass sämtliche Beteiligten entsprechend den vorhandenen Risiken im betreffenden Projekt versichert sind.**

3 Erhältlicher Versicherungsschutz

3.1 Allgemeines

Versicherungsschutz nur für gesetzliche Haftungen

Bei der Vertragsgestaltung ist zu bedenken, dass Versicherungspolices generell auf die gesetzlichen Haftungen abstellen. Weitergehende vertragliche Haftungen, wie beispielsweise Konventionalstrafen, sind durch den Versicherer nicht gedeckt.

Der Versicherungsschutz enthält standardmässig nachfolgende Deckungselemente:

- **Grunddeckung** für Personen- und Sachschäden (inkl. daraus resultierender Folgevermögensschäden). Sie deckt jeweils Schäden, die einem Dritten zugefügt wurden (keine Eigenschäden).
- **Zusatzdeckung** für von der Grundversicherung nicht gedeckte Eigen- und Fremdschäden, sowie je nach Vereinbarung reine Vermögensschäden.
- **Rechtsschutz**

Bereitstehen der Deckungssumme	<p>Die versicherte Summe steht nicht unbegrenzt zur Verfügung. Projektversicherungen sind oft als Einmalgarantie ausgestaltet, d.h. die versicherte Summe wird nur ein Mal pro versichertem Projekt ausbezahlt. Ein mehrmaliges Bereitstellen ist gegen eine Prämienerrhöhung von 5-15% möglich. Nicht projektspezifische Versicherungen werden i.d.R. einmal pro Jahr (bzw. von einer Minderheit der Versicherungen 3 Mal in 5 Jahren) für sämtliche gemeldeten Schadensfälle aller Projekte des Versicherten ausbezahlt.</p> <p>Die Versicherungssumme könnte daher bereits vor Eintritt des Schadens aufgebraucht sein, weswegen die Versicherungssumme der Vertragspartner genügend hoch gewählt sein sollte. Zudem muss sich der Auftraggeber bei Abschluss eines Vertrages vergewissern, welche Versicherungsleistungen dem Auftragnehmer bereits ausbezahlt wurden, um bei Eintritt eines Schadens mit einer Versicherungsdeckung rechnen zu können. In Fällen, in denen die Versicherungssumme bereits vor der Auftragsvergabe grösstenteils aufgebraucht ist, kann unter Umständen auf den Abschluss des Vertrages verzichtet werden.</p>
Deckungslücken wegen Verletzung von Obliegenheiten	<p>Deckungslücken können bei Verletzungen von Obliegenheiten durch den Versicherten, wie bspw. verspätetes Melden eines Schadenfalles und bei Leistungskürzungen wegen grobfahrlässigem Verhalten, entstehen.</p>
Deckungslücken wegen Versicherungswechsel	<p>Zu wenig bekannt sind durch Versicherungswechsel bedingte Deckungsausfälle. Selbst wenn beim Wechsel auf ein nahtloses Übergangsdatum geachtet wird, können Deckungslücken entstehen, weil Versicherungen nach unterschiedlichen Prinzipien auf Schäden eintreten können. Zu ihrer Wahl stehen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Das Verursacherprinzip. Die Versicherung übernimmt nur Schäden, deren Ursache während der Dauer des Vertrages gesetzt wird.• Das Schadeneintrittsprinzip. Die Versicherung übernimmt nur Schäden, die während der Versicherungsdauer eintreten.• Das Anspruchserhebungsprinzip. Die Versicherung übernimmt nur Schäden, die der durch den Versicherten Geschädigte während der Versicherungsdauer geltend macht. <p>Welche Schäden die neue Versicherung zu übernehmen hat, hängt also zusätzlich vom im Versicherungsvertrag gewählten Eintrittsprinzip ab. Heikel wird die Situation, wenn sich Verursachung, Eintritt und Geltendmachung des Schadens nicht alle während der Vertragsdauer mit demselben Versicherer ereignen. Wenn höchstens zwei dieser Ereignisse (bspw. Schadenseintritt und Geltendmachung) in diese Periode fallen, ist entweder die neue und/oder die alte Versicherung zuständig oder es besteht eine Deckungslücke.</p> <p>In der Praxis ist insbesondere der Wechsel von einem Versicherer mit Schadeneintrittsprinzip zu einem Versicherer mit Verursacherprinzip problematisch. Nachfolgendes Beispiel soll die Problematik verdeutlichen.</p> <p>Planer P wechselt Ende 2010 von der Versicherung A, welche gemäss ihren AVB nach Schadenseintrittsprinzip versichert, zur Versicherung B, die ihre Deckung nach Verursacherprinzip gewährt. Im September 2010 unterläuft ihm bei der Berechnung der Tragsicherheit einer Decke ein Berechnungsfehler (Verursachung). Aufgrund dieses Fehlers stürzt die</p>

Leitfaden zur Haftpflichtversicherung in Planer- und Werkverträgen

Decke im Februar 2011 ein (Schadenseintritt). Der Bauherr X macht seinen Schaden im Oktober 2011 geltend (Anspruch).

Versicherung	Versicherte Zeit	Prinzip	„Versichertes“ Ereignis	Deckung
A	bis Ende 2010	Schadenseintritt	Deckeneinsturz Feb. 11	nein
B	ab 2011	Verursacher	Berechnung Sept. 10	nein

Keine Versicherung wird den Schaden übernehmen. Versicherer A ist nicht zuständig, weil er nach Schadenseintrittsprinzip auf das Einstürzen der Decke abstellt. Diese stürzt erst nach Vertragsende im Februar ein. Versicherer B deckt Schäden nach dem Verursacherprinzip. Die Ursache des Einsturzes, der Berechnungsfehler wurde vor Vertragsbeginn gesetzt. Auch ihn trifft folglich keine Zahlungspflicht.

Solche Fälle können verhindert werden, indem der Versicherungsnehmer vor einem Versicherungsverwechsel mit den Versicherern eine Vereinbarung bezüglich der Schadenshaftung trifft. Es handelt sich dabei um Schadensfälle, bei welchen die Ursache, der Schadenseintritt und die Anspruchserhebung auseinanderfallen.

Wahl des Zeitpunkts beim Versicherungsverwechsel

Weiter ist der Zeitpunkt des Versicherungsverwechsels gut zu wählen. Neue Versicherungen decken keine Schäden, deren Eintreten bei Versicherungsverwechsel mit hoher Wahrscheinlichkeit erwartet wird.

Teilnahme an Arbeitsgemeinschaften

Schäden der Planer und Unternehmer aus Teilnahme an Arbeitsgemeinschaften sind nicht immer mitversichert. Besteht eine Deckung aus der Grundversicherung, ist der Schaden gemeinhin **nach prozentualem Anteil** und **nicht nach Grundsätzen der bestehenden Solidarhaftung gedeckt**. Um die gewünschte Deckung zu erreichen, muss eine besondere Vereinbarung getroffen oder eine Projektversicherung abgeschlossen werden.

Projektversicherung bei Planergemeinschaften

Bei komplexeren Projekten ist, unabhängig von der Grösse des Projekts, der Abschluss einer separaten Projektversicherung durch die Planergemeinschaft ratsam, insbesondere wenn sich die Leistungen der einzelnen Teilnehmer nicht klar voneinander trennen lassen. Die Deckung der Projektversicherung besteht ohne besondere Abrede üblicherweise bis 5 Jahre nach Bauabnahme. Die meisten Versicherungen bieten zusätzlich die Möglichkeit, diese Frist auf 10 Jahre zu verlängern. Neben der Dauer ist die Häufigkeit, wie oft in welchem Zeitrahmen die Versicherungssumme ausbezahlt wird, genau zu prüfen. Hier sei noch einmal daran erinnert, dass Projektversicherungen i.d.R. nur ein Mal ausbezahlt werden, die gewünschte Deckungsfrequenz gleichwohl gegen eine Prämienenerhöhung von 5-15% erreicht werden kann.

Doppeldeckung

Risikobehaftet sind bei Projektversicherungen allenfalls entstehende **Doppeldeckungen**. Unterlassen die Versicherungsnehmer die Anzeige einer bestehenden Überversicherung, können die Versicherer bei Eintritt eines Schadenfalles die Zahlung u.U. verweigern. Die Versicherungsnehmer sind bei Vertragsabschluss gehalten, mit ihren Versicherungen

Rücksprache zu nehmen, die Zuständigkeiten für ein geplantes Projekt klar zu regeln, den Versicherungen das Risiko der Doppelversicherung zu melden und u.U. bestehende Versicherungen für das Projekt zu sistieren.

3.2 Versicherungsschutz für Planer

3.2.1 Übliche Versicherungsdeckungen

Berufshaftpflicht und Bautenschadendeckung	Planer versichern sich mittels einer Grundversicherung, der sog. Berufshaftpflichtversicherung und einer Zusatzversicherung, der Bautenschadendeckung.
Berufshaftpflichtversicherung	Die Grundversicherung deckt Sach- und Personenschäden, sowie daraus resultierende Folgevermögensschäden. Ihr Deckungsumfang bewegt sich meistens zwischen CHF 5-10 Mio. Davon abzuziehen ist ein Selbstbehalt von bis zu CHF 50'000.-. Die Kapazität einer einzelnen Versicherung reicht für eine Deckungssumme von bis zu CHF 30 Mio. Für grössere Summen werden sodann eine oder mehrere andere Versicherungen beigezogen.
Bautenschadendeckung	Die Zusatzversicherung deckt durch Planungs- oder Bauleitungsfehler entstandene Schäden und Mängel am Bauobjekt. Je nach Versicherung sind reine Vermögensschäden (etwa bei Unterlassung einer Subventionseingabe) eingeschlossen. Andernfalls sind diese separat zu versichern. Der Deckungsumfang der Bautenschadendeckung bewegt sich i.d.R. zwischen CHF 0.5-5 Mio. und reicht bis CHF 15 Mio. Die Zusatzversicherung hat üblicherweise einen tieferen Selbstbehalt als die Grunddeckung und ist meistens als Sublimite in der Grunddeckung ausgestaltet. D.h. wenn für die Grunddeckung eine Summe von CHF 5 Mio. und für die Zusatzdeckung eine Sublimite von CHF 2 Mio. vereinbart ist, so steht für alle Schäden insgesamt eine maximale Deckungssumme von CHF 5 Mio. zur Verfügung. Die vereinbarte Deckungssumme der Zusatzversicherung ist daher in jener der Grundversicherung eingeschlossen und wird nicht zusätzlich ausbezahlt.
Festlegung der Versicherungssumme	Ob die Bautenschadendeckung wie üblich als Sublimite der Grundversicherung gewährt oder zusätzlich zur Verfügung steht, ist auch für die Wahl der Summe für die Grunddeckung bedeutend. Bei Versicherung mit Sublimite, muss zum höchsten erwarteten Personen- und Sachschaden der höchste erwartete Bautenschaden addiert werden.
Rechtsschutzversicherung	Normalerweise enthält weder die Grundversicherung, noch die Bautenschadendeckung eine Rechtsschutzversicherung für Strafverfahren. Eine solche ist angesichts der Prozessrisiken, insbesondere im Falle eines Personenschadens, empfehlenswert und wird auf dem Versicherungsmarkt standardmässig im Umfang von CHF 250'000.- angeboten (Stand 2012).

3.2.2 Besonderheiten für Planer, die als TU / GU auftreten

Tritt der Planer als TU oder GU auf, haftet seine Bautenschadenversicherung für Schäden aus Bauleitungstätigkeiten normalerweise nicht. Diverse Versicherungen entschärfen diese Regelung etwas, indem sie Schäden aus Bauleitungstätigkeiten versichern, sofern sich die Schadensursache durch Dokumente nachweisen lässt.

3.2.3 Häufige Deckungsausschlüsse

Häufig von der Deckung ausgenommen sind u.a.:

- Schäden durch Bodenbewegungen, sofern die angemessenen Bodenuntersuchungen unterlassen wurden
- Überschreitung von Voranschlägen
- Nichteinhalten von Fristen
- Mangelhaft kontrollierte Bauabrechnungen

3.3 Versicherungsschutz für Unternehmer

3.3.1 Übliche Versicherungsdeckung

Betriebshaftpflicht Unternehmer haben keine Berufs- sondern eine Betriebshaftpflicht. Sie deckt Personen- und Sachschäden (teilweise inkl. Vermögensfolgeschäden), die kraft gesetzlicher Haftungsbestimmungen gegen den Unternehmer erhoben werden. Die Betriebshaftpflicht ist keine obligatorische Versicherung, weshalb nicht genau definiert ist, was in die Grunddeckung und was in die Zusatzdeckung fällt. Mitunter gibt es je nach Versicherung kleinere Abweichungen.

Zusatzversicherungen Bei der Zusatzversicherung handelt es sich um eine Sachversicherung, mit welcher Immobilien und mobile Güter versichert werden können. Sie wird nach Wunsch des Unternehmers zusammengestellt. Erhältlich sind bspw. eine Deckung für Schäden an Maschinen und Arbeitsgeräten und die Deckung für Räumungs- und Entsorgungskosten.

Rechtsschutzversicherung Die Betriebshaftpflichtversicherung enthält vielfach bereits eine Rechtsschutzversicherung für Strafverfahren.

Deckungssumme Die Versicherungssumme der Betriebshaftpflicht wird i.d.R. auf die einzelne Unternehmung abgestimmt. Sie bewegt sich zwischen CHF 5-20 Mio. bei kleinen Unternehmen und zwischen CHF 10-40 Mio. bei grossen Unternehmen.

3.3.2 Besonderheiten für Unternehmen, die als TU / GU auftreten

GU/TU Tätigkeiten Arbeiten als GU/TU sind normalerweise nur mittels besonderer Abrede im Vertrag versichert. Vorausgesetzt wird üblicherweise ebenfalls, dass der Unternehmer Arbeiten für Dritte, in eigenem Namen auf eigene Rechnung ausführt.

3.4 Baugarantie

Baugarantie Vgl. Leitfaden zur Festlegung von finanziellen Sicherheiten bei Werkleistungen.

3.5 Versicherungsschutz für den Bauherr

Im Sinne fairer Risikoverteilung, sei hier kurz auf die Verantwortung des Bauherren, seine Risiken angemessen zu versichern, hingewiesen. Es empfiehlt sich eine Bauherrenhaftpflicht und in Absprache mit den Planern und Unternehmern entweder eine Bauwesen- oder Bauplatzversicherung abzuschliessen.

Bauherrenhaftpflicht Die Bauherrenhaftpflicht deckt Sach- und Personenschäden, die im Zusammenhang mit dem Abbruch, der Erstellung und des Umbaus des

Bauprojektes stehen. Diese Versicherung gilt für die vereinbarten Baumeethoden. Wenn diese geändert werden ist dies der Versicherung **zwingend umgehend anzuzeigen**

Bauwesenversicherung

Je nach Risiken empfiehlt sich eine Bauwesenversicherung. Bei ihr handelt es sich um eine üblicherweise vom Bauherren abgeschlossene, objektbezogene Versicherung, die aufgrund spezieller Risiken eines bestimmten Projekts zusammengestellt wird. Die Versicherungssumme entspricht daher (weil objektbezogen) dem Wert der Bauleistungen, sowie aller zugehörigen Baustoffe und Bauteile. Sie ist regelmässig als Einmalgarantie ausgestaltet, mit der Folge, dass für mehrfache Ausbezahlung eine diesbezügliche Abrede zu treffen ist.

In der Police öfters aufgeführte Risiken sind die Bewegung des Untergrunds, Baugrubeneinstürze oder Diebstahl bereits montierter Einrichtungen. Der genaue Inhalt muss jeweils gründlich gelesen und nach Möglichkeiten mit den Versicherungen der restlichen Beteiligten koordiniert werden.

Bauplatzversicherung

Die Bauplatzversicherung ist eine für Grossprojekte gedachte Versicherung, die sowohl Personen als auch Sachschäden versichert und den Zweck hat, die Versicherungen sämtlicher Beteiligten zusammenzufassen und zu koordinieren. Dabei gibt es zwei Grundkonzepte:

- **Ground up Lösung:** Das Projekt wird von Grund auf mit sämtlichen Grund- und Zusatzversicherungen, ungeachtet bestehender Deckungen der Beteiligten umfassend versichert. Die Versicherungen der Beteiligten können für das konkret geplante Projekt sistiert werden.

Nachteilig sind allenfalls die Doppelversicherungsproblematik, welche höhere Prämien verursachen kann und für jene Beteiligte, die nicht Vertragspartei sind, die fehlende Kontrolle über das Schicksal des Vertrages bedeutet. Um letzteres Risiko für den öffentlichen Bauherren auszuschalten, sollte er selber als Vertragspartner auftreten.

- **Exzedentenlösung:** Die Grunddeckung wird von den einzelnen Beteiligten übernommen. Mit der Exzedentenlösung werden diese Versicherungen dann um eine vereinbarte Summe erhöht und/oder die Grundversicherung der Beteiligten durch einen Ausfallschutz abgesichert.

Prämienbeteiligung durch Planer und Unternehmer

Schliesst der Bauherr eine Bauwesen- oder eine Bauplatzversicherung ab, kann er die Planer und Unternehmer verpflichten, einen Teil der Prämie mitzutragen. Allerdings ist es schwierig, eine faire Lösung zur Prämienverteilung zu finden. Weiter müsste der Verteilschlüssel im Sinne der Gleichbehandlung über den Anteil am Auftragswert bestimmt werden, was mitunter zu aufwändigen Berechnungen führen kann. Alles in allem wird deshalb Zurückhaltung bei der Forderung für Beteiligungen empfohlen.

4 Empfehlungen zum Versicherungsschutz der Planer und Unternehmer

4.1 Analyse der projektspezifischen Risiken

Risikoanalyse

Zunächst sind die projektspezifischen Risiken aufzuzeigen. Welche Summe zur Risikodeckung nötig ist, hängt nicht nur von der Projektsumme, sondern vom gesamten Gefährdungsprofil der Baustelle ab. Das Gefährdungsbild ergibt sich aus einer Vielzahl von Faktoren, wie

- Anzahl möglicher Personen, die die Baustelle betreten
- angrenzender Liegenschaften und Industrien
- der Schwierigkeit des Baugrundes
- der Komplexität und der Neuartigkeit des Projekts

Trotz teils unterschiedlicher Verantwortungsbereiche ist die betragsmässige Haftung für Planer und Unternehmer ähnlich hoch, weswegen auch die Deckungssummen, trotz verschiedener Versicherungskonzepte, identisch ausfallen sollte.

Richtwerte

Für Projekte ohne spezielle Risikoexposition gelten nachfolgende Richtwerte:

Auftragsvolumen	Planer		Unternehmer
	Grunddeckung	Bautenschaden (Sublimate)	Grunddeckung
bis CHF 10 Mio.	10 Mio.	5 Mio.	10 Mio.
CHF 10-50 Mio.	20 Mio.	10 Mio.	20 Mio.
über CHF 50 Mio.	30 Mio.	15 Mio.	40 Mio.

Sofern nicht vorhanden, ist der Abschluss einer Rechtsschutzversicherung von mindestens CHF 250'000.- zu prüfen.

Arbeitsgemeinschaften

Bei Arbeitsgemeinschaften ist eine Versicherung nach den Prinzipien der Solidarhaftung (anstelle der üblichen Quotenhaftung) oder eine Projektversicherung in obengenanntem Umfang abzuschliessen.

Versicherungscoordination

Bei komplexen Grossprojekten sollte der Bauherr überlegen, ob und wie die Versicherungen sämtlicher Beteiligten zwecks schnellerer Schadensregulierung koordiniert werden sollten. Macht eine Koordination der Versicherungen nach der Risikoanalyse, trotz Mehrkosten für Prämien, Sinn, kann der Bauherr eine Bauplatzversicherung abschliessen.

4.2 Vermeiden von Deckungslücken

Angemessene Risikodeckung

Bei jedem Projekt ist eine risikogerechte Deckung anzustreben. Ergeben sich bei der Risikoanalyse eines Projekts spezielle Risiken, die nicht oder nicht in genügendem Umfang gedeckt oder in unerwünschter Weise aus-

Leitfaden zur Haftpflichtversicherung in Planer- und Werkverträgen

geschlossen sind, ist, sofern möglich, eine zusätzliche, den Risiken angemessene Versicherung zu verlangen oder eine entsprechende Vereinbarung zu treffen.

Beispiel Bauwesenversicherung	Bestehen z.B. Indikatoren, die auf das Risiko von Bewegungen des Untergrundes hinweisen, hat der Bauherr idealerweise die entsprechende Bauwesenversicherung abzuschliessen. Ihr Deckungsumfang muss dem Wert der Bauleistungen inkl. sämtlicher Baustoffe und Bauteile Rechnung tragen.
Leistungskürzungen vermeiden	Der Bauherr muss darauf achten, dass er nur Policen anerkennt, welche keinen Ausschluss der Grobfahrlässigkeit des Versicherungsnehmers enthalten.
Deckungsfrequenz	Dann ist zu beachten, dass die Versicherungssumme i.d.R. nicht pro Schadensereignis, sondern insgesamt während einer bestimmten Dauer nur einmal für sämtliche Projekte des Versicherten bereitgestellt wird.
Aufrechterhaltung der Versicherung	Der Leistungserbringer ist zur Aufrechterhaltung des Versicherungsschutzes während der Dauer des Projekts und der darauffolgenden gesetzlichen Gewährungsleistungsfristen zu verpflichten.
Nachmeldefrist	Bei Projektversicherungen von Arbeitsgemeinschaften ist die übliche Nachmeldefrist von 5 auf 10 Jahre zu verlängern.
Versicherungswechsel	Planer und Unternehmer sind gehalten durch Versicherungswechsel bedingte Deckungslücken zu vermeiden. Sie haben daher bei Versicherungswechsel den Nachweis einer diesbezüglichen Abrede zu erbringen.
Nachweise für Einhaltung der Obliegenheiten	Der Versicherungsschutz entfällt bei Obliegenheitsverletzungen, wie beispielsweise das Nichtbezahlen der Versicherungsprämien. Deshalb sollte die öffentliche Hand den Leistungserbringer verpflichten, die nötigen Belege für das Bestehen der Deckung und die Erfüllung seiner Obliegenheiten auf Anfrage herauszugeben.

Anhänge

A Faktenblatt zu Art. 8 Planervertrag KBOB

Gegenstand der Versicherung

Ein umfassender Versicherungsschutz für den Planer setzt sich aus drei Teilen zusammen und zwar aus der

- Versicherung des Grundrisikos (Personen- und Sachschäden sowie daraus resultierende Folgevermögensschäden)
- Versicherung von Schäden und Mängeln an Bauten und Anlagen, die aufgrund von Plänen oder unter Bauleitung des versicherten Planers erstellt werden (Bautenschäden)
- Versicherung von Vermögensschäden, die weder die Folge eines Personenschadens noch die Folge eines dem Geschädigten zugefügten Sach- oder Bautenschadens sind (reine Vermögensschäden).

Ausgestaltung

Die reinen Vermögensschäden werden von den meisten Versicherern standardmässig im Rahmen der Bautenschaden-Deckungssumme gewährt. Jedoch muss gleichwohl geprüft werden, ob diese Deckung auch tatsächlich in den Zusatzbedingungen für Planer enthalten ist. Ist dies nicht der Fall, so muss diese Deckung zusätzlich vereinbart werden.

Die Bautenschadendeckung wird im Regelfall als **Sublimite** im Rahmen der Deckungssumme für das Grundrisiko gewährt (Beispiel: CHF 10 Mio. für Personen- und Sachschäden sowie CHF 5 Mio. für Bauten- und Anlageschäden (Sublimite)).

Die vereinbarte Deckungssumme wird von den meisten Versicherern als Jahresmaximum gewährt, d.h. die Deckungssumme steht im Regelfall innerhalb eines Versicherungsjahres für alle Schäden zusammen nur einmal zur Verfügung.

Wir empfehlen deshalb folgende Mindestdeckungssummen, falls kein erhebliches Risikopotential besteht:

Bis Auftragsvolumen CHF 10 Mio.:

- Grunddeckung CHF 10 Mio. und Sublimite für Bautenschäden / reine Vermögensschäden
CHF 5 Mio.

Auftragsvolumen von CHF 10 Mio. bis CHF 50 Mio.:

- Grunddeckung CHF 20 Mio. und Sublimite für Bautenschäden / reine Vermögensschäden
CHF 10 Mio.

Auftragsvolumen grösser CHF 50 Mio.:

- Grunddeckung CHF 30 Mio. und Sublimite für Bautenschäden / reine Vermögensschäden
CHF 15 Mio.

Vielfach wird die Deckungssumme auch als summenmässige Haftungsbegrenzung verstanden. Dies ist jedoch nicht der Fall, weil es sich lediglich um eine Mindestanforderung an die Versicherungsdeckung handelt; die (vertragliche) Haftung der Parteien bleibt von der Ausgestaltung der Deckungssituation unberührt.

B Faktenblatt zu Art. 8 Planervertrag KBOB (Planergemeinschaft)

Gegenstand der Versicherung

Ein umfassender Versicherungsschutz für den Planer setzt sich aus drei Teilen zusammen und zwar aus der

- Versicherung des Grundrisikos (Personen- und Sachschäden sowie daraus resultierende Folgevermögensschäden)
- Versicherung von Schäden und Mängeln an Bauten und Anlagen, die aufgrund von Plänen oder unter Bauleitung des versicherten Planers erstellt werden (Bautenschäden)
- Versicherung von Vermögensschäden, die weder die Folge eines Personenschadens noch die Folge eines dem Geschädigten zugefügten Sach- oder Bautenschadens sind (reine Vermögensschäden).

Ausgestaltung

Die reinen Vermögensschäden werden von den meisten Versicherern standardmässig im Rahmen der Bautenschaden-Deckungssumme gewährt. Jedoch muss gleichwohl geprüft werden, ob diese Deckung auch tatsächlich in den Zusatzbedingungen für Planer enthalten ist. Falls nicht, so muss diese Deckung zusätzlich vereinbart werden.

Die Bautenschadendeckung wird im Regelfall als **Sublimate** im Rahmen der Deckungssumme für das Grundrisiko gewährt (Beispiel: CHF 10 Mio. für Personen- und Sachschäden sowie CHF 5 Mio. für Bauten- und Anlageschäden (Sublimate)).

Bei einer Projektdeckung wird die vereinbarte Deckungssumme von den Versicherer im Regelfall als Einmalgarantie für die gesamte Projektdauer gewährt. Falls die Deckungssumme jährlich zur Verfügung stehen soll, so muss dies mit dem Versicherer speziell vereinbart werden bzw. dies hat dann auch Auswirkung auf die Prämie (Zuschlag im Regelfall zwischen 5 und 15 % auf der Gesamtprämie).

Bei einer Projektdeckung ist zudem darauf zu achten, dass die **Nachmeldefrist nach Bauabnahme mindestens 5 Jahre** beträgt bzw. falls im Vertrag längere Gewährleistungsfristen gelten, dass diese auch entsprechend in der Police vereinbart wird.

Falls die Deckung für eine Planergemeinschaft über die jeweilige Stammpolice des mitwirkenden Planers vereinbart werden soll (also keine separate Planergemeinschaftsdeckung), so ist darauf zu achten, dass einerseits die Deckung für die Teilnahme an Planergemeinschaften vereinbart gilt (ist nicht bei jedem Versicherer automatisch im Deckungsumfang enthalten bzw. falls doch, so gilt die Deckung im Regelfall bis zu einem Bauvolumen zwischen 0,5 Mio. und 2 Mio. vereinbart) und andererseits die Versicherungsdeckung für die Teilnahme an Arbeitsgemeinschaften im Aussenverhältnis nach den Grundsätzen der Solidarhaftung gilt (einige Versicherer beschränken die Haftung auf die Quote ihres Versicherungsnehmers).

C Faktenblatt zu Art. 13 Werkvertrag KBOB

Gegenstand der Versicherung

Ein umfassender Versicherungsschutz für den Unternehmer setzt sich aus zwei Teilen zusammen und zwar aus der

- Versicherung des Grundrisikos (Personen- und Sachschäden, sowie daraus resultierenden Folgevermögensschäden) mittels Betriebshaftpflicht
- und zusätzlichen Sachversicherungen.

Ausgestaltung

Die Betriebshaftpflicht beläuft sich je nach Unternehmensgrösse auf CHF 5-10 Mio. für kleinere Unternehmer oder auf CHF 10-40 Mio. für grössere Unternehmer. Sie enthält häufig eine Rechtsschutzversicherung für Strafverfahren im Umfang von CHF 250'000.-. Ansonsten ist diese separat abzuschliessen.

Für Projekte der öffentlichen Hand ist empfehlenswert, nachfolgende Mindestdeckung zu verlangen:

- Bis Auftragsvolumen CHF 10 Mio. und bei Arbeiten ohne besondere Risiken, insbesondere in Bezug auf Personenschäden: CHF 10 Mio.
- Auftragsvolumen von CHF 10 Mio. bis CHF 50 Mio. und bei Arbeiten ohne besondere Risiken, insbesondere in Bezug auf Personenschäden: CHF 20 Mio.
- Auftragsvolumen grösser CHF 50 Mio.: CHF 40 Mio.

Wenn es sich um Arbeiten mit besonderen Risiken (bauen unter Verkehr usw.) handelt, sind die Versicherungssummen entsprechend anzupassen.

Versicherer decken, sofern diese in der Police eingeschlossen ist, die Teilnahme an Arbeitsgemeinschaften häufig nicht nach den Grundsätzen der Solidarhaftung, sondern nach einer prozentualen Quotenhaftung. Deshalb muss bei Arbeitsgemeinschaften auf eine der Solidarhaftung entsprechenden Deckung geachtet werden.

Zusätzlich zur Betriebshaftpflicht können weitere Sachversicherungen abgeschlossen werden.

D Ausgestaltung der Vertragsbestimmungen Art. 8 Planervertrag KBOB

8 Versicherungen

Der Beauftragte bzw. die Planergemeinschaft (einfache Gesellschaft im Sinne von Art. 530 ff OR) erklärt, für die Dauer des Auftrages sowie der nachfolgenden Gewährleistungsfristen, folgende Berufshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherung ab Beginn des Auftrages bis zum Ablauf der Gewährleistungsfristen aufrecht zu erhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise dem Auftraggeber auf Verlangen zu liefern:

Grunddeckung:

Personen und Sachschäden je Ereignis | (mindestens CHF X Mio.) und im Maximum je Versicherungsjahr für alle Schäden zusammen | CHF

Bauten-, Anlage- und Vermögensschäden:

Sublimate je Ereignis | (mindestens CHF X Mio.) und im Maximum je Versicherungsjahr für alle Schäden zusammen | CHF

Variante:

Personen- und Sachschäden sowie Bauten und reine Vermögensschäden je Ereignis | (mindestens CHF X Mio.) und im Maximum je Versicherungsjahr für alle Schäden zusammen | CHF

Versicherungsgesellschaft:

|

Policen-Nr.:

|

Selbstbehalt | pro Schadenereignis

|

- für Bauten-, und Anlageschäden: CHF
- für Personenschäden CHF
- für Vermögensschäden CHF

(vom Beauftragten anzugeben)

Weitere Versicherungen

| Rechtsschutzdeckung in Strafverfahren mit einer Sublimate von mindestens CHF 250'000.00

|

|

E Ausgestaltung der Vertragsbestimmungen Art. 13 Werkvertrag KBOB

13 | Versicherungen

13.1 | Versicherung des Bauherrn

Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt weder eine Bauwesen- noch eine Bauplatzversicherung abgeschlossen.

(Bauherr schliesst entweder eine Bauwesen- oder eine Bauplatzversicherung ab)

Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt eine Bauwesenversicherung für folgende Risiken abgeschlossen:

(Aufzählung der Versicherten Risiken nach Police)

| Bewegungen des Untergrunds

|

|

|

Der Bauherr hat für das vorliegende Projekt eine Bauplatzversicherung abgeschlossen. Bei der Versicherung handelt es sich um eine

Exzedentenlösung | im Umfang von CHF.....

Sie sichert / erweitert die Grunddeckung der Unternehmer. Der Unternehmer/ die Arbeitsgemeinschaft verpflichtet sich daher die unter Ziffer 13.2 und Ziffer 13.3 geforderten Versicherungsdeckungen sicherzustellen.

Ground up Lösung im Umfang von CHF. (für grosse Projekte mit komplexen Verhältnissen)

|

Der Unternehmer/die Arbeitsgemeinschaft erklären, dass er/sie über das Bestehen der Bauplatzversicherung informiert zu sein und sichert zu, nicht doppelt versichert zu sein, sowie das Bestehen der Bauplatzversicherung seiner Versicherung gemeldet zu haben.

Der Unternehmer / die Arbeitsgemeinschaft beteiligt sich an der Prämie mit einem Abzug von der Totalvergütung (vgl. Ziffer 3.1) mit einem Betrag von CHF

Der Unternehmer / die Arbeitsgemeinschaft beteiligt sich pro versichertes Schadenereignis mit einem Selbstbehalt von CHF

13.2 | Betriebshaftpflichtversicherung des Unternehmers

Der Unternehmer erklärt für die Dauer des Auftrages sowie der nachfolgenden Gewährleistungsfristen folgende Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben und die Versicherung während der Dauer des Auftrages bis zum Ablauf der Gewährleistungsfristen aufrecht zu erhalten:

Personen- und Sachschäden je Ereignis | (mind. CHF X Mio.) und Maximal für alle Schäden je Versicherungsjahr CHF

Versicherungsgesellschaft Policen-Nr.:

_____ _____

Selbstbehalt pro Schadenereignis: CHF
Mio

13.3 | Zusatzversicherung des Unternehmers

Der Unternehmer erklärt, folgende objektspezifische Risiken zusätzlich versichert zu haben:

Aufräumungs- und Schadenssuchkosten, CHF pro Einzelereignis.

Ermittlungs- und Behebungskosten von Sachschäden, CHF pro Einzelereignis.

: CHF pro Einzelereignis.

13.4 | Projektversicherung der Arbeitsgemeinschaft

Die Arbeitsgemeinschaft (einfache Gesellschaft im Sinne von Art. 530 OR) erklärt für die Dauer des Auftrages sowie der nachfolgenden Gewährleistungsfristen folgende Projektversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherung während der Dauer des Auftrages und der Nachmeldefrist von | 10 Jahren aufrecht zu erhalten:

Personen- und Sachschäden je Ereignis | (mind. CHF X Mio.) und Maximal für alle Schäden je Versicherungsjahr.

Versicherungsgesellschaft Policen-Nr.:

_____ _____

Selbstbehalt pro Schadenereignis: CHF
Mio

13.5 Nachweise für das Bestehen des Versicherungsschutzes

Der Unternehmer/ die Arbeitsgemeinschaft legt dem Bauherr auf Verlangen die entsprechenden Versicherungsnachweise vor. Sollte der Unternehmer / die Arbeitsgemeinschaft während des Auftrags oder der darauffolgenden Gewährleis-

tungsfristen den Versicherer wechseln, hat er in jedem Fall dem Bauherrn eine Bestätigung einer der Versicherungen zu bringen, dass das Projekt im bisherigen Umfang weiterversichert wird.