

Haftungsfälle, die unterschätzte Gefahr

24. OKTOBER 2024



Anna Schüler

Moderation, Head of Marketing @ everii Group

Ihre Speaker



Richard Schwirtz

Sydikusrechtsanwalt
Leiter Schadenabteilung
Euromaf/ AIA
seit 2010 bei Euromaf /
AIA



**Guido. R.
Strohecker**

Architekt DI
staatlich befugt und
beeideter
Ziviltechniker
untermStrich Gründer

Darum soll es heute gehen

1. Prävention durch digitale Projekt-Dokumentation
2. Schutz durch die richtigen Versicherungslösungen
3. Software & Versicherung gehen Hand in Hand
4. Q&A – Zeit für Ihre Fragen

LANGJÄHRIGE EXPERTISE

Über 90 Jahre Erfahrung in der Versicherung von bauplanenden Berufen.

100% BERUFSSTÄNDIG

Von Architekten für Architekten und Ingenieure.

SPEZIALISIERTE LÖSUNGEN

Ein Bedingungsnetzwerk, speziell zugeschnitten auf die Berufsgruppen.



Ein reales Fallbeispiel

- Bauherr macht einen Schaden über 250.000,- € ca. 6 Jahre nach Fertigstellung des Bauobjekts gegen den Architekten geltend.
- Der Architekt wendet Verjährung ein, weil eine Klausel im Architektenvertrag vorsah, dass die Verjährung mit Fertigstellung und Inbetriebnahme des Objekts beginnt.
- Streitigkeit zwischen den Parteien über die Wirksamkeit einer Verjährungsklausel im Architektenvertrag.
- Der Architekt konnte durch lückenlose Dokumentation der Vertragsverhandlungen nachweisen, dass die Klausel vom Auftraggeber in den Vertrag eingebracht wurde, sodass der AG sich an der Klausel festhalten lassen musste.

**Stellen Sie sich vor: Nach
erfolgreichem Projektabschluss
treten nach 15 Jahren
versteckte Mängel in der
Fassadenkonstruktion auf...**

Ein weiteres reales Fallbeispiel

- Herstellerfirma der Wärmedämmung ist mittlerweile insolvent
- Baumeister hat keine Haftpflichtversicherung
- Bauüberwachung hält sich an der Planung schadlos und verweist auf Gutachten, das die damaligen Normen nur bedingt wiedergibt (Normanpassungen, Wandel des Technikstandes)

Das Nachweisproblem

- Belang wegen angeblicher Planungsfehler auf Versicherungsleistung und Wiederherstellung
- Passus Neu für Alt: Errichter hat das Projekt verkauft, Eigentümergemeinschaft hat die Wartungshinweise des Architekten nur bedingt vollzogen
- Es beschäftigen sich mittlerweile 5 Anwälte mit dem Fall

150.000 €

Anwaltskosten

450.000 €

Schaden. Und jetzt?!

1

Warum die digitale und lückenlose Dokumentation so wichtig ist

Die „Kellerleiche“

- Generationswechsel im Planungsbüro
- Zusammentragen bei herkömmlicher ordnerbasierter Dokumentation extrem zeitaufwändig

→ Versionierung!

Hoher Aufwand = hohe Kosten?

- ca. 600 Stunden jährlich für Dokumentation
- 150 Euro (mittlerer Stundenlohn) x 600h = 90.000 Euro!
- bis zu 60% Einsparung durch digitales Dokumentationssystem

→ 54.000 Euro Cash sparen

450.000 €

ursprünglicher
Schadensanteil

55.000 €

Schadensanteil dank
Nachweisbarkeit

2

Höhere Abwehrchancen durch passiven Rechts- schutz

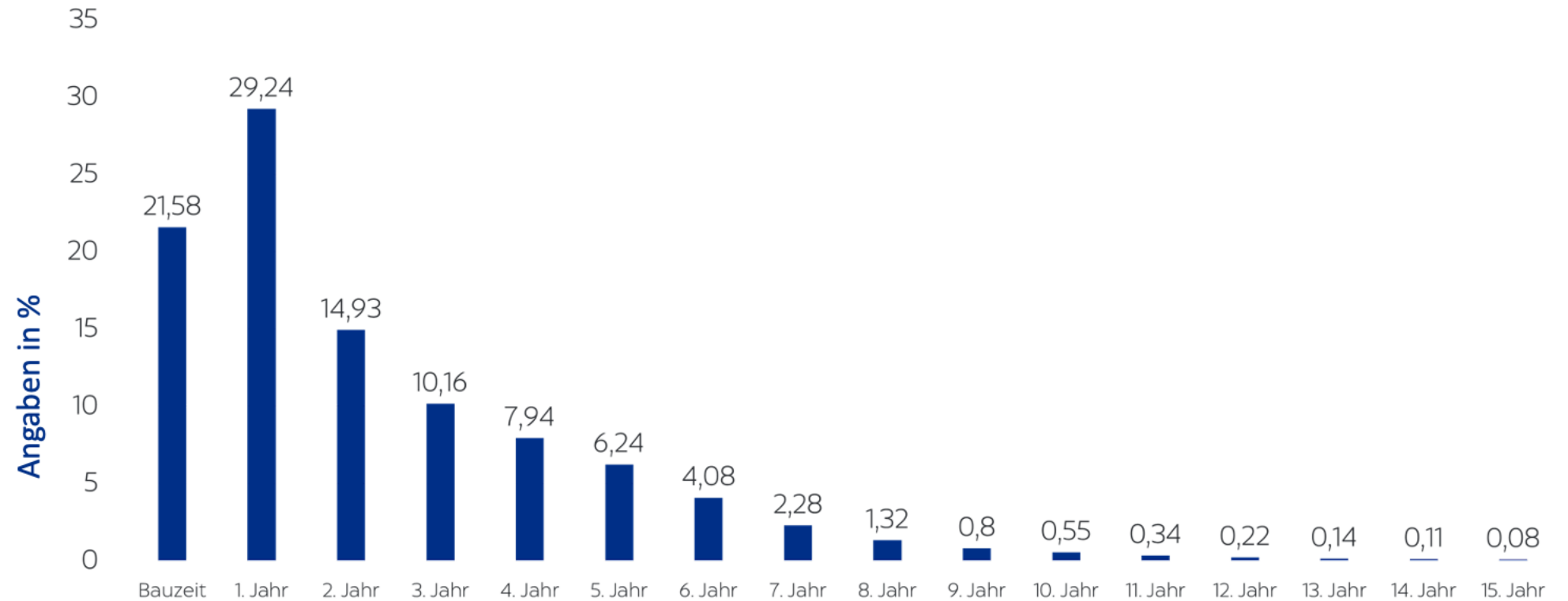
VBHAI 07.2023

Pflichtversicherung § 113 VVG

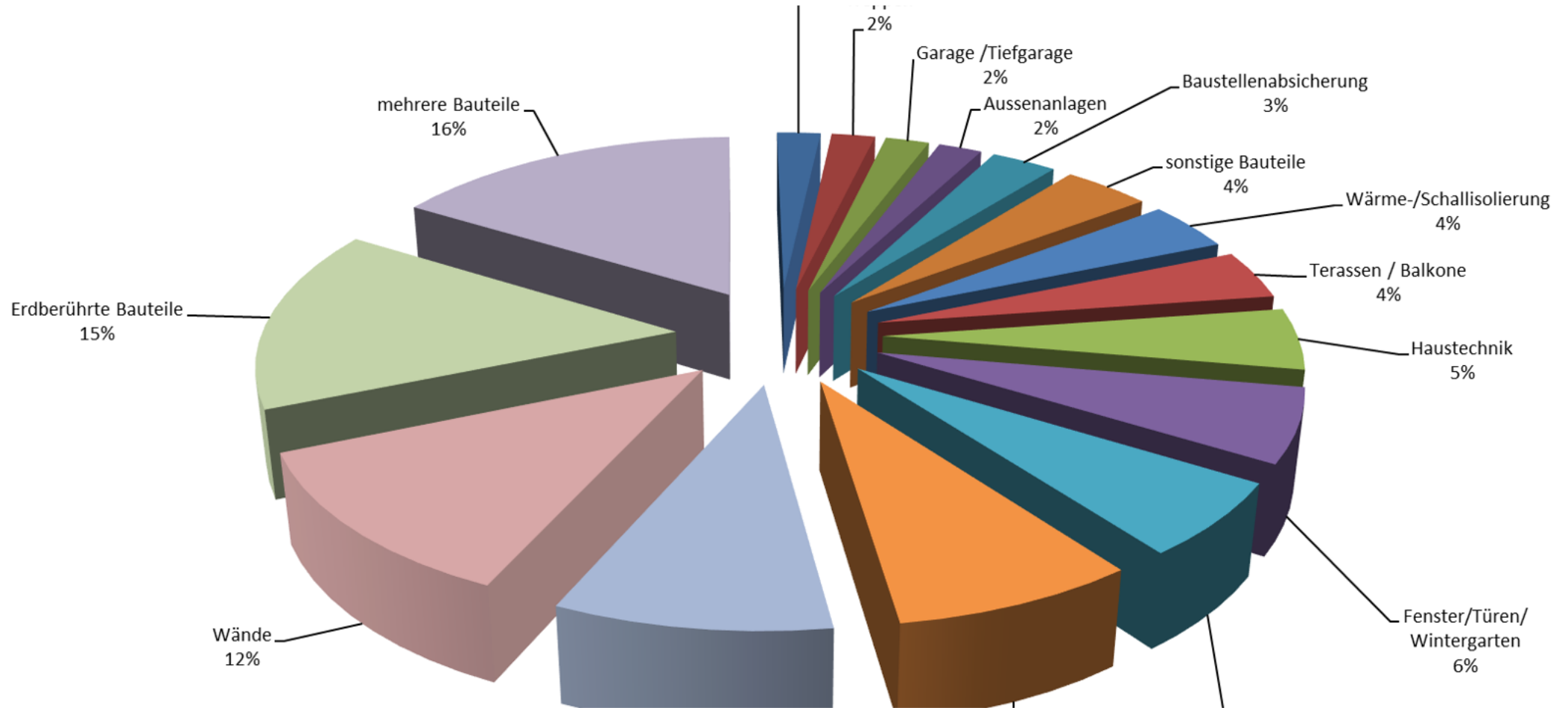
Leistungspflichten des Versicherers

- Prüfung der Haftung
- Abwehr unberechtigter Ansprüche (Rechtsschutzanspruch)
- Freistellung von berechtigten Schadensersatzverpflichtungen (Befreiungsanspruch)





Quelle: AIA AG 2018



MANGELBEGRIFF / WERKERFOLG = MANGELFREIHEIT

- Das Werk ist frei von Sachmängeln, wenn es die vereinbarte Beschaffenheit hat. Soweit die Beschaffenheit ...

Beschaffenheitsvereinbarung:

- Ausdrückliche vertragliche Vereinbarungen zum Objekt/Qualitäten/Funktions- Raumprogramm, etc.
- Von Beschaffenheitsvereinbarungen über Baukosten Termine ist dringend abzuraten.
- Konkludente (durch stillschweigende Zusicherung)

BEWEISLAST UND BEWEISERLEICHTERUNGEN BEI DER ANSPRUCHSBEGRÜNDUNG

- Bis zur **Abnahme** der Leistung liegt die Darlegungs- und Beweislast für die Mangelfreiheit beim Architekten/Ingenieurs
- **Wichtig: Durchführung und Dokumentation der Abnahme**
- Auch nach Abnahme muss der Bauherr nur ein **Mangelsymptom** benennen, nicht die Ursache und Verantwortlichkeit.
- Das Vorliegen eines Mangelsymptoms indiziert eine Pflichtverletzung des Architekten/Ingenieurs. In diesem Fall ist der Architekt/Ingenieur in der Darlegungs- und Beweislast und muss sich entlasten

DOKUMENTATIONSPFLICHTEN DES PLANERS NACH HOAI

ANLAGE 10

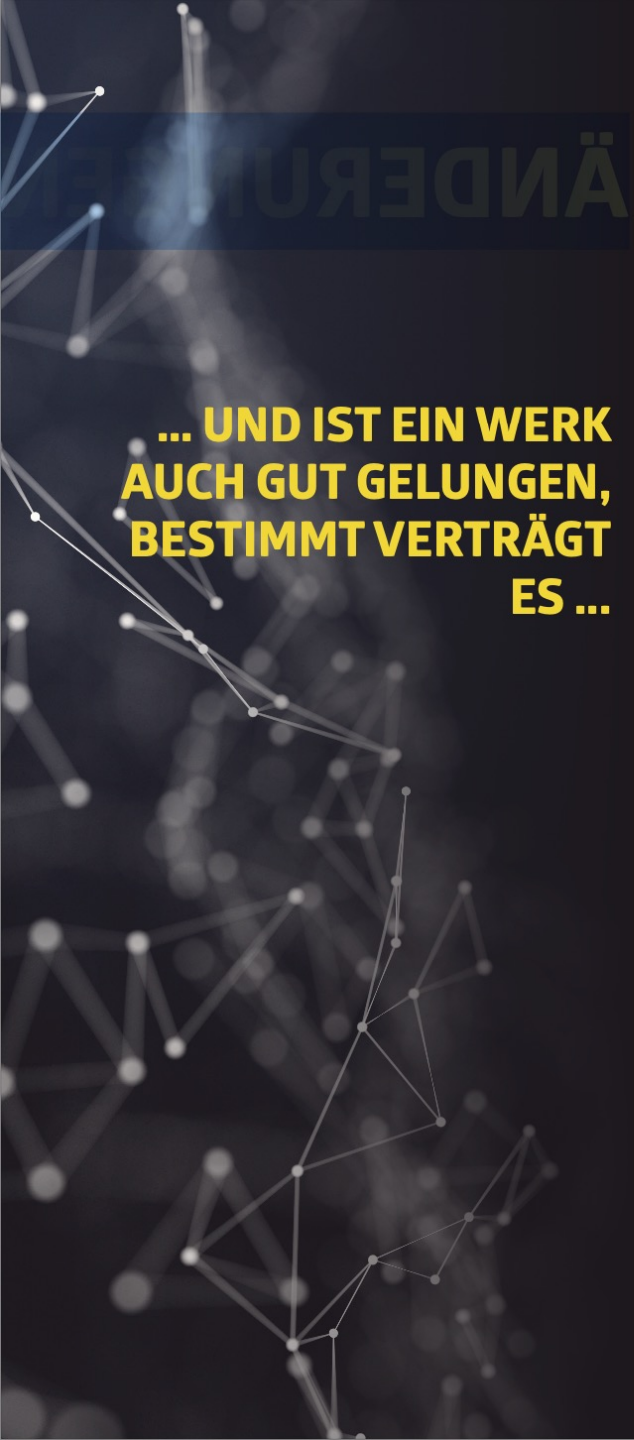
- LPH 1, lit. e); LPH 2 lit i) Zusammenfassen ... und Dokumentieren der Ergebnisse
- LPH 5 lit. c) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten, sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
- LPH 6 lit. f) Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche
- LPH 8 lit. e) Dokumentation des Bauablaufs (zum Beispiel Bautagebuch)
- LPH 8 lit. m) Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts

WEITERGEHENDE VERTRAGLICHE DOKUMENTATIONSPFLICHTEN

- 8.3 Der AN ist verpflichtet, die Aushändigung der von ihm erstellten Unterlagen an andere Projektbeteiligte terminlich zu dokumentieren, insbesondere eine Planlaufliste mit Eingangs- und Ausgangsdaten zu führen, aus der der jeweilige Bearbeitungsstand und die Verteilung der Pläne ersichtlich ist.
- 8.4 Der AN ist verpflichtet, alle prüfungspflichtigen Unterlagen und Angaben den verantwortlichen Projektbeteiligten, insbesondere dem Projektsteuerer, den Behörden, dem Prüfstatiker und Fachingenieuren so rechtzeitig zur Verfügung zu stellen, dass die jeweilige Prüfung der Unterlagen termingerecht durchgeführt werden kann.

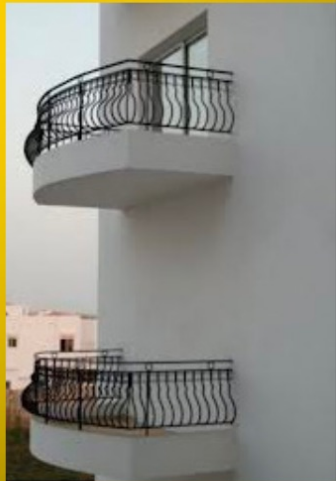
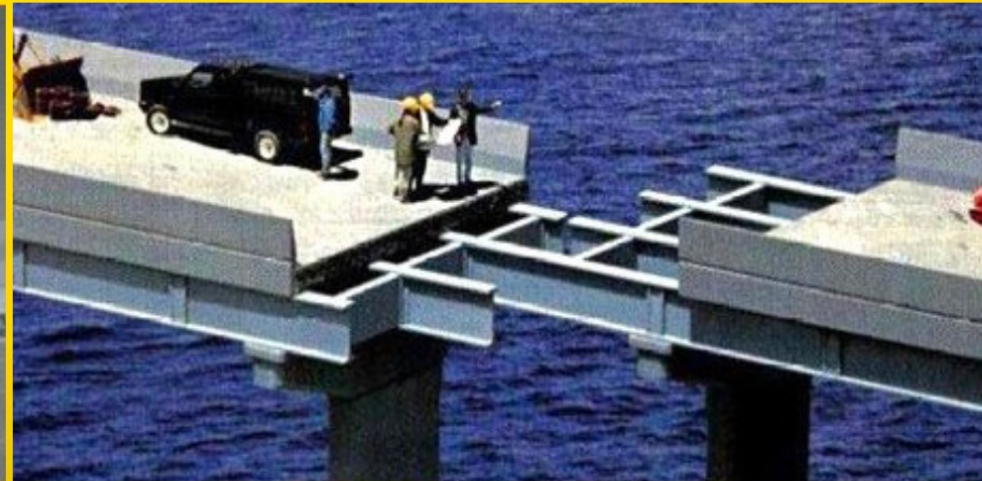
3

Software & Versicherung gehen Hand in Hand



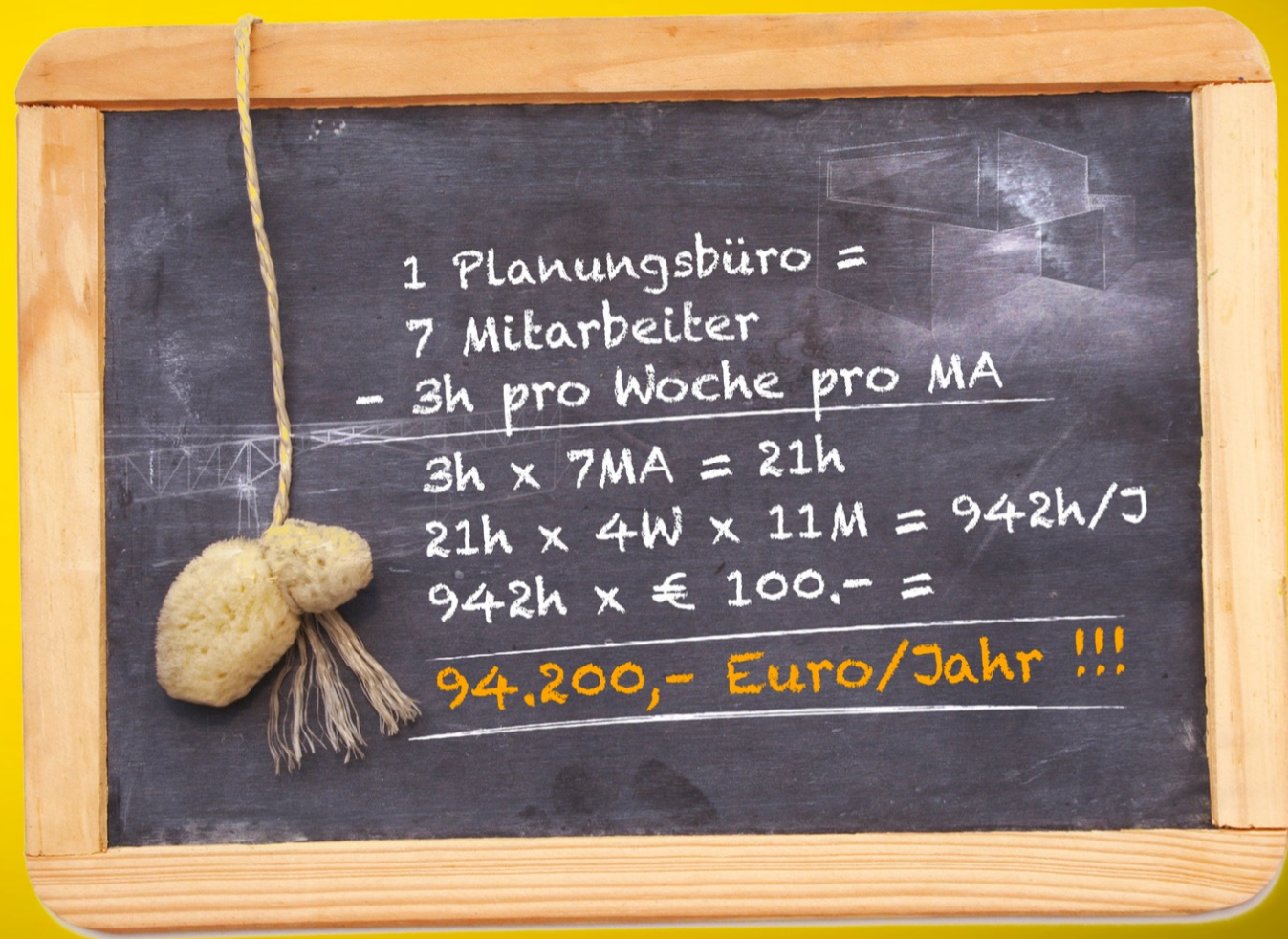
ÄNDERUNGEN

**... UND IST EIN WERK
AUCH GUT GELUNGEN,
BESTIMMT VERTRÄGT
ES ...**



STRUKTURENÄNDERUNGEN

WERT DER LEISTUNG



Zeitraum / Stichwort

Filter

Projekt: ☒ 037 Bürgerzentrum Burg - Energiepass

Mitarbeiter: ☐

Bereich: ☐

Kostenstelle: ☐

Von: ☒ 10.10.2012 bis: 10.10.2012

Stichwort: ☒ Änderung

Projektgruppe: ☐

Mitarbeitergruppe: ☐

Genaue Wortgruppe: ☐

Design: intern

Ausgabe:

Nach Projekt sortiert

Nach Datum sortiert

Keine Gruppierung

Mit Kosten

Nach Mitarbeiter sortiert

Anzeigen

PDF

In Office öffnen

XML

Zeitraum / Stichwort

Projekt: 037 Bürgerzentrum Burg - Energiepass 06; Von: 10.10.2012 - 10.10.2012; Stichwort: Änderung

Projekt	Mitarbeiter	Bereich	Datum	Zweck	Von	Bis	Summe
Projekt: 037 Bürgerzentrum Burg - Energiepass 06	Mitarbeiter: koller karina, bmsr		10.10.2012	Änderung Extern - Bauherrenwunsch - Fenster verschieben	09:00	12:00	3,00
			10.10.2012	Änderung Extern - Bauphysik	12:30	17:00	10,00
			10.10.2012	Änderung Intern - Entwurfsanpassung	08:00	12:00	4,00
			10.10.2012	Änderung Intern - Planung Kanal	12:00	15:15	3,25
			10.10.2012	Änderung Extern - Bauherren Wunsch - Tür verschieben	15:15	17:15	2,00
			10.10.2012	Änderung Intern - Entwurfsanpassung	08:09	12:01	3,88
			10.10.2012	Änderung Extern - Statik - HKLS	12:24	12:32	10,00
			10.10.2012	Änderung Extern - Bauphysik	12:53	17:45	4,87
			10.10.2012	Bauherrenänderung	16:36	16:58	10,00
				Gesamtsumme: 51,00			



Weniger ist mehr

- max. 3 bis 4 Minuten am Tag darf die Zeiterfassung benötigen
- Vorteil Software: Leistungsphasen und Textbausteine
- sowie on demand Auswertungsmöglichkeiten
- gegenüber Excel erfahrungsgemäß pro Jahr rund 500 bis 800 Stunden einsparen

→ 50.000 bis 80.000 Euro sparen

„Ein Architekt oder Ingenieur will möglichst viel Zeit in eine Planung investieren und möglichst wenig in die Verwaltung seines Büros. Und genau das machen wir möglich.“

– Ing. Peter Remitz, Co-Founder untermStrich

Datenbankgestützte Aussagen treffen

- Bewertungsmöglichkeiten über die Leistungsphasen hinaus
 - exakte Zuordnungen einzelner Projektabschnitte
 - unterstützte Honorarabrechnungen
 - garantierte Zahlungseinhaltung
 - on demand Auswertungen
 - weiteres Sparpotential jährlich von rund 600 bis 800 Stunden
- 90.000 bis 120.000 Euro sparen

295.000 Euro

Einsparungspotential gesamt allein
durch angeführte Elemente – zzgl.
eventueller Schadensabwehrleistung

Eine Software, die alle Aufgaben unter ein Dach bringt



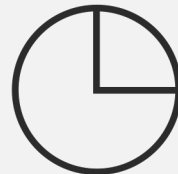
**Jede geleistete
Stunde
abrechnen**

Auch extern
verursachte
Änderungen



**Zugriff auf
alle
Dokumente**

sowie Mails
& Planlisten



**Integrierte
Zeiterfassung**

Bessere
Zuordnung auf
tatsächliche
Leistungen



**Automatische
Warnschwelle**

Liquiditäts-
checks & Co.



**ob eine oder
200 Personen**

– untermStrich
wächst mit



Das Organisations- und Führungstool der Architekten und Ingenieure

untermstrich.com/kennenlernen

NEUE VERSICHERUNGSBEDINGUNGEN VBHAI 07.2023

HIGHLIGHTS

- Leistungs-Update-Garantie
- Abwehrschutz bis zur Feststellung einer vorsätzlichen Schadenverursachung oder wissentlichen Pflichtverletzung
- Vorläufiger Versicherungsschutz bei Unklarheiten bzgl. des Vorversicherungszeitraums
- Nachhaltiges Bauen, Versicherungsschutz für alle Nachhaltigkeitszertifizierungen
- Mitversicherung der Kosten für die Abwehr unberechtigter Ansprüche bei Beschaffensvereinbarungen über Fristen, Termine und Kosten
- Dreifache Deckungssumme pro Jahr auch bei Schäden an mehreren Bauwerken, die unmittelbar auf demselben Fehler beruhen
- Abweichen von anerkannten Regeln der Technik ist bei schriftlicher Aufklärung mitversichert
-

VERTRAGSSCHLUSS

- Bitte schließen Sie schriftliche Verträge
- Vertragsmuster stehen Ihnen unter aia.de/Dienstleistungen/Musterverträge zum Abruf zur Verfügung
- Service der Versicherung: Vertragsprüfung



Halfpoint/Adobestock

WIR — VERSICHERN — IHRE IDEEN —

Fragen?

Ihr persönlicher
Ansprechpartner



Richard Schwirtz
Leiter Schadenabteilung
EUROMAF SA
+49 211 542518657
richard.schwirtz@euromaf.de

4

Ihre Fragen – unsere Experten antworten