# Haftungsfälle – die unterschätzte Gefahr

24. OKTOBER 2024

**Anna Schüler**
Moderation, Head of Marketing @ everii Group

# Ihre Speaker

**Richard Schwirtz**

Syndikusrechtsanwalt

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

# DIE MAF-GRUPPE

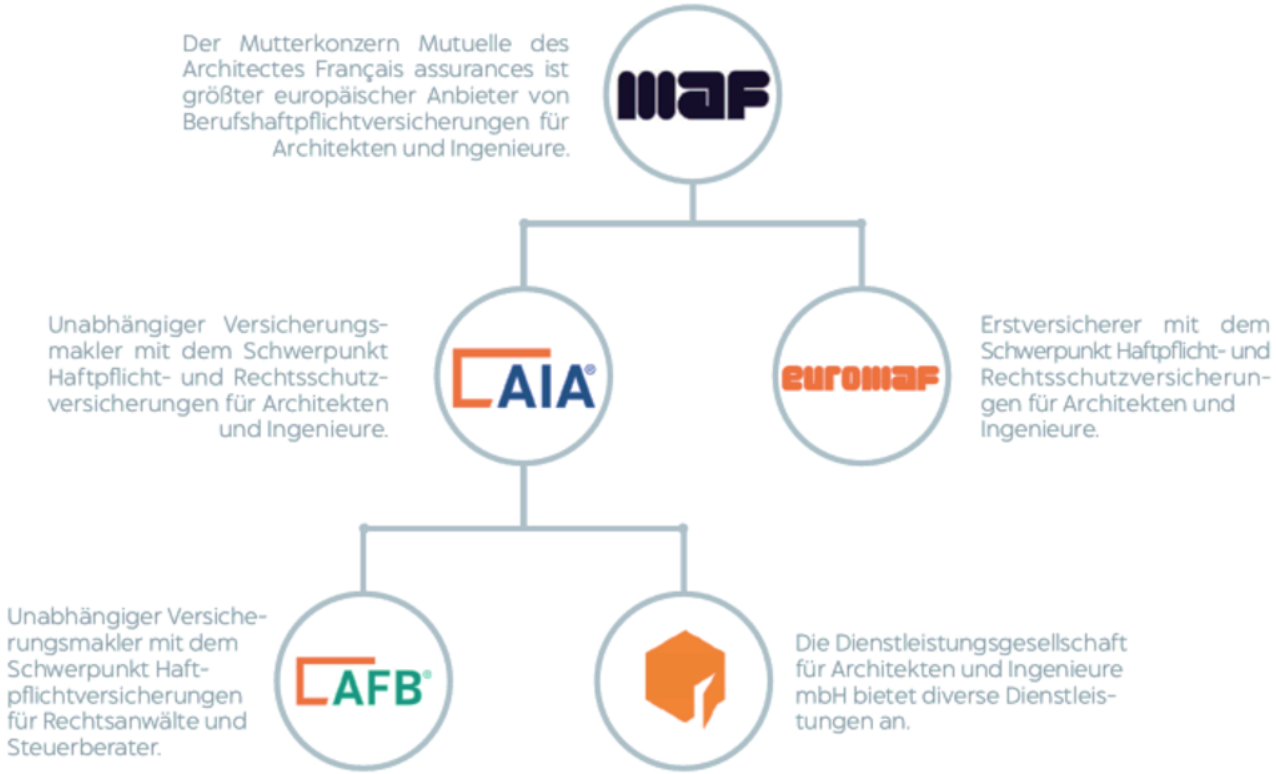
## DER ERFOLG VERBINDET

24.10.2024

**LANGJÄHRIGE EXPERTISE**
Über 90 Jahre Erfahrung in der Versicherung von bauplanenden Berufen.

**100% BERUFSSTÄNDIG**
Von Architekten für Architekten und Ingenieure.

**SPEZIALISIERTE LÖSUNGEN**
Ein Bedingungswerk, 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.

SPAR

# 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

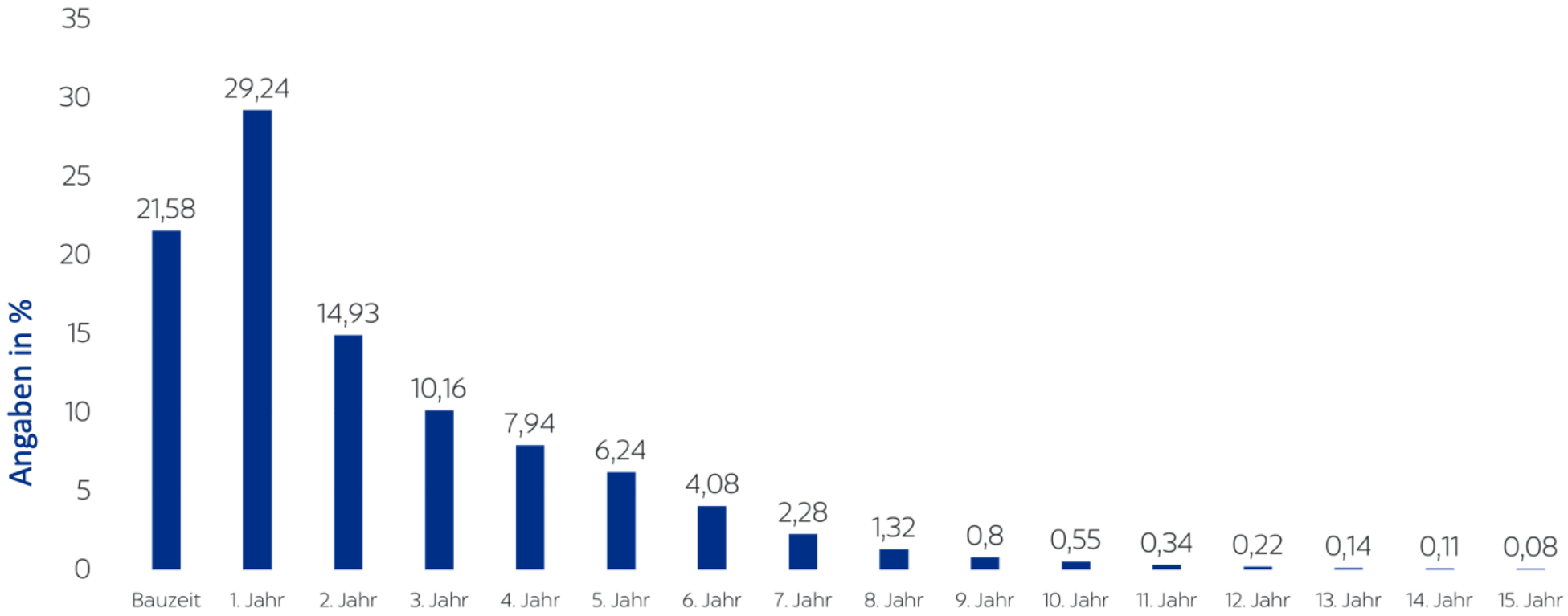
Pflichtversicherung § 113 VVG

Leistungspflichten des Versicherers

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

# VERTRAGLICHE HAFTUNG

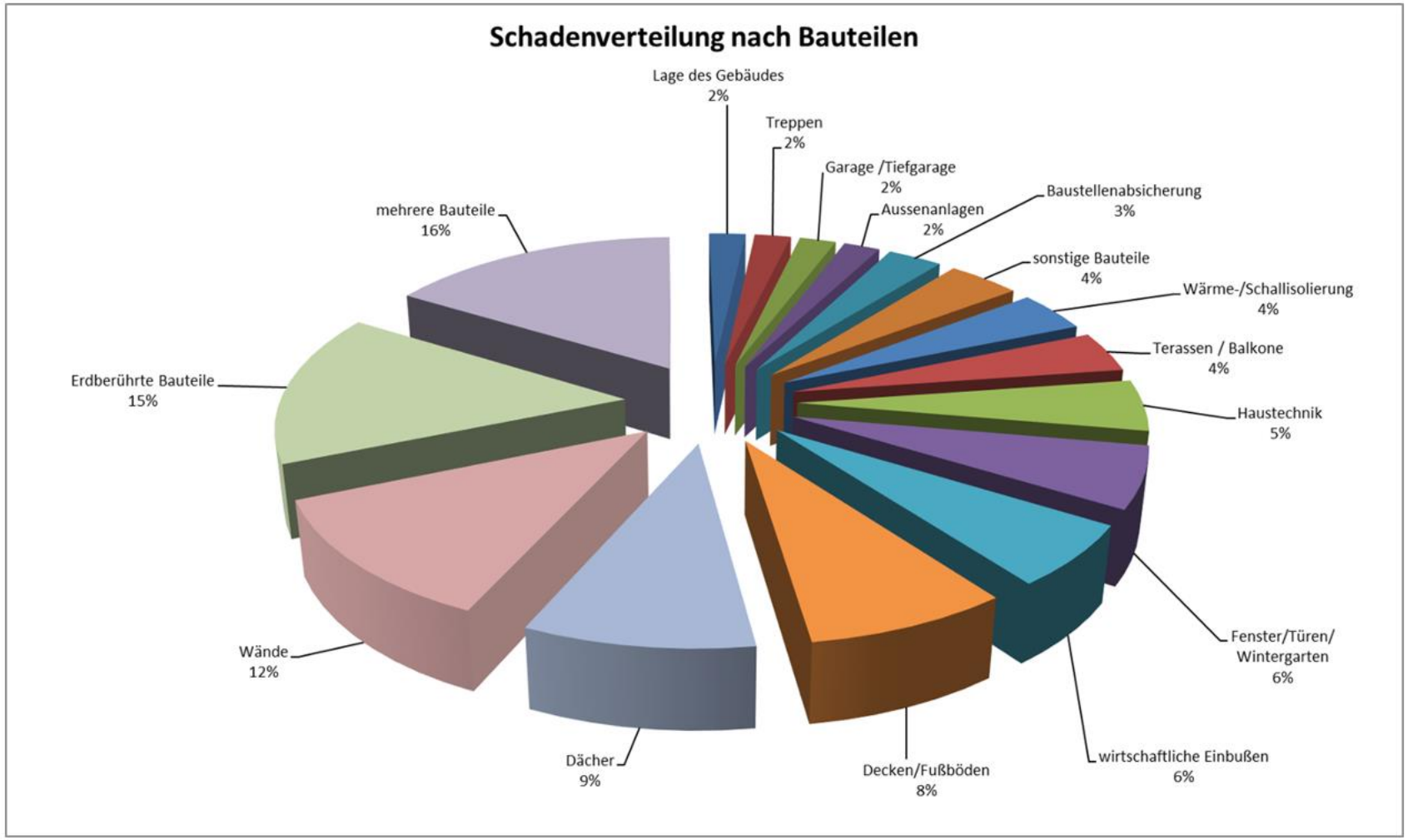
24.10.2024




Quelle: AIA AG 2018

# VERTRAGLICHE HAFTUNG

24.10.2024



# 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

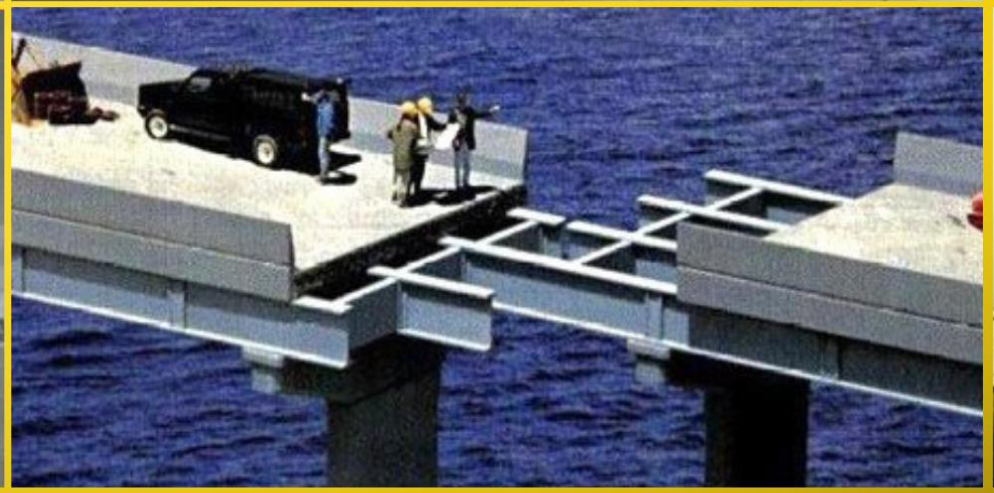
8.3 Der AN ist verpflichtet, die Aushändigung der von ihm erstellten Unterlagen an andere Projektbeteiligte terminlich zu dokumentieren, insbesondere eine Planlaufliste mit Eingangs- und Ausgangsdaten zu führen, aus der der jeweilige Bearbeitungsstand und die Verteilung der Pläne ersichtlich ist.

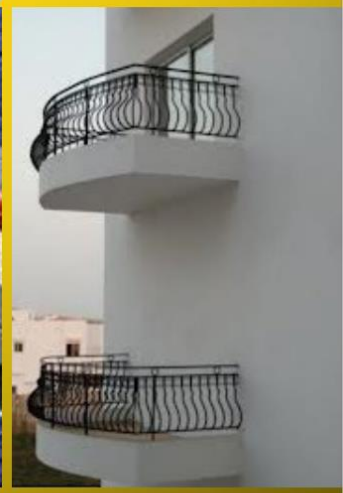
8.4 Der AN ist verpflichtet, alle prüfungspflichtigen Unterlagen und Angaben den verantwortlichen Projektbeteiligten, insbesondere dem Projektsteuerer, den Behörden, dem Prüfstatiker und Fachingenieuren so rechtzeitig zur Verfügung zu stellen, dass die jeweilige Prüfung der Unterlagen termingerecht durchgeführt werden kann.

# 3 Software & Versicherung gehen Hand in Hand

# ÄNDERUNGEN

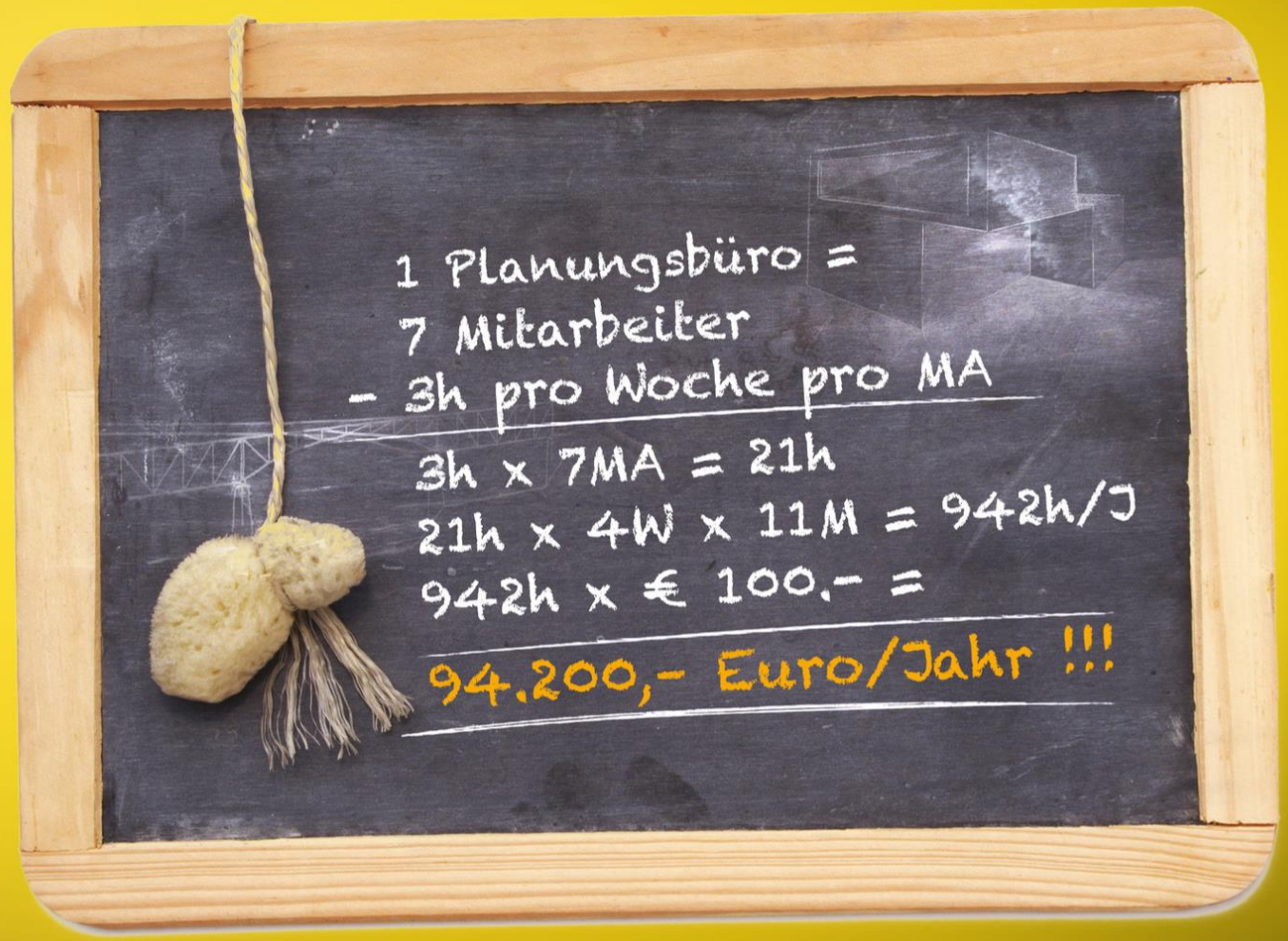
... UND IST EIN WERK AUCH GUT GELUNGEN, BESTIMMT VERTRÄGT ES ...



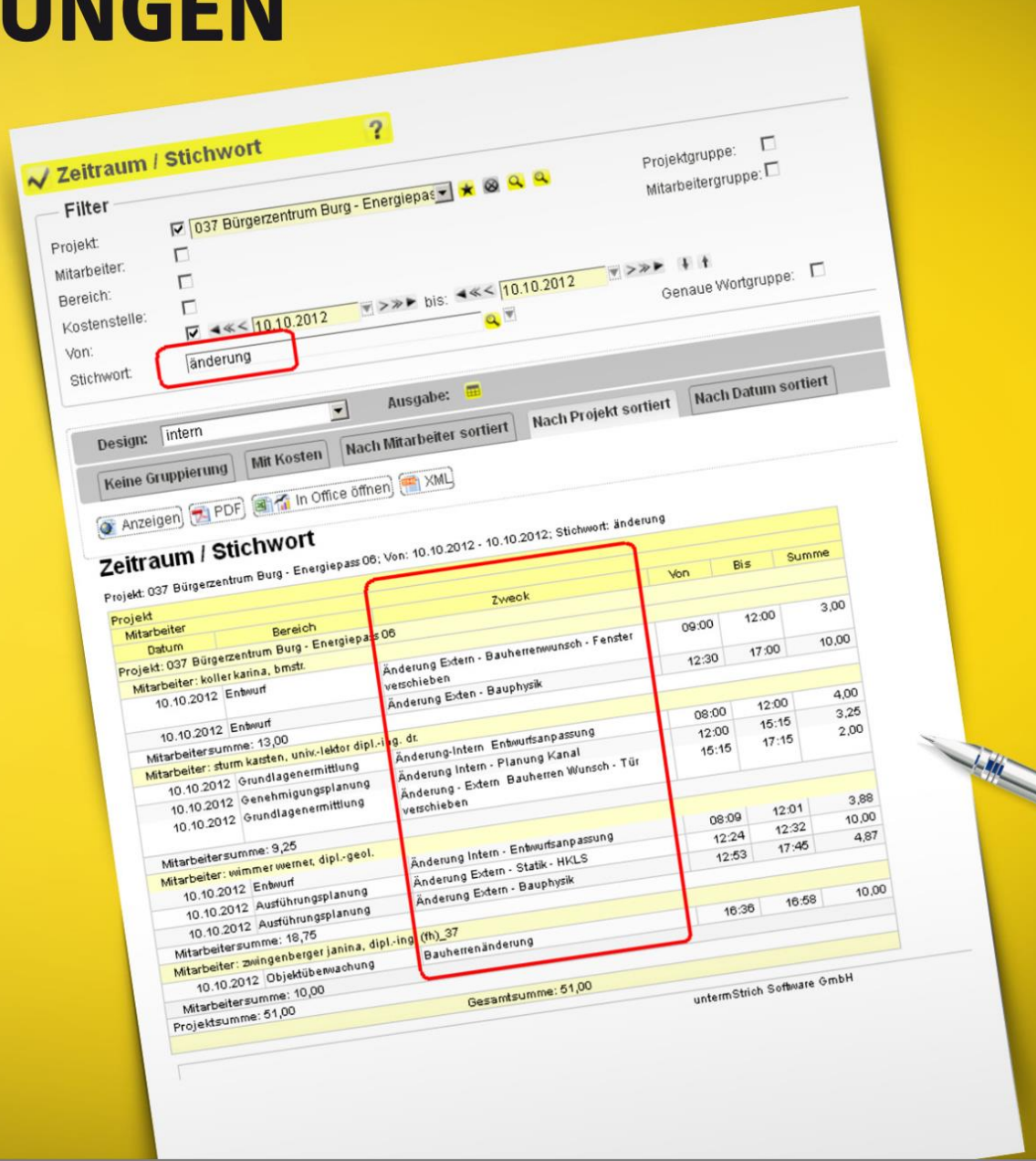


# ÄNDERUNGEN

## WERT DER LEISTUNG



# ÄNDERUNGEN


Zeitraum / Stichwort
Filter
Projekt: 037 Bürgerzentrum Burg - Energiepas
Mitarbeiter:
Bereich:
Kostenstelle:
Von: 10.10.2012 bis: 10.10.2012
Stichwort: änderung
Projektgruppe:
Mitarbeitergruppe:
Genaue Wortgruppe:
Ausgabe:
Design: intern
Keine Gruppierung
Mit Kosten
Nach Mitarbeiter sortiert
Nach Projekt sortiert
Nach Datum 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
Datum
Bereich
Zweck
Von
Bis
Summe
Projekt: 037 Bürgerzentrum Burg - Energiepass 06
Mitarbeiter: koller karina, bmstr.
10.10.2012 Entwurf Änderung Extern - Bauherrenwunsch - Fenster verschieben 09:00 12:00 3,00
10.10.2012 Entwurf Änderung Exten - Bauphysik 12:30 17:00 10,00
Mitarbeitersumme: 13,00
Mitarbeiter: sturm karsten, univ.-lektor dipl.-ing. dr.
10.10.2012 Grundlagenermittlung Änderung-Intern Entwurfsanpassung 08:00 12:00 4,00
10.10.2012 Genehmigungsplanung Änderung Intern - Planung Kanal 12:00 15:15 3,25
10.10.2012 Grundlagenermittlung Änderung - Extern Bauherren Wunsch - Tür verschieben 15:15 17:15 2,00
Mitarbeitersumme: 9,25
Mitarbeiter: wimmer werner, dipl.-geol.
10.10.2012 Entwurf Änderung Intern - Entwurfsanpassung 08:09 12:01 3,88
10.10.2012 Ausführungsplanung Änderung Extern - Statik - HKLS 12:24 12:32 10,00
10.10.2012 Ausführungsplanung Änderung Extern - Bauphysik 12:53 17:45 4,87
Mitarbeitersumme: 18,75
Mitarbeiter: zwingenberger janina, dipl.-ing (fh)_37
10.10.2012 Objektüberwachung Bauherrenänderung 16:36 16:58 10,00
Mitarbeitersumme: 10,00
Projektsumme: 51,00
Gesamtsumme: 51,00
untermStrich Software GmbH

# 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 Beschaffenheitsvereinbarungen 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

www.aia.de

# 4 Ihre Fragen – unsere Experten antworten