

GROSS Versicherungsmakler GmbH



Vorschau

1. Vermögensschadenhaftpflichtversicherung für Bauträger
2. Schadenbeispiele

Vermögensschadenhaftpflichtversicherung

- gesetzliche Haftpflichtversicherung
- Deckung **reiner** Vermögensschäden Dritter
 - weder Personen- oder Sachschäden, noch aus solchen Schäden ableitbare Vermögensschäden
- fahrlässig verursachte Schäden
 - grobe Fahrlässigkeit ist im Einzelfall zu prüfen!

Vermögensschadenhaftpflichtversicherung

– WKO-Rahmenvertrag

- deckt auch Personen- und Sachschäden bis € 2 Mio.
 - ausgenommen Schäden aus einer Bautätigkeit (siehe nächste Folie)
- von Personen- und Sachschäden ableitbare Vermögensschäden
 - ausgenommen Schäden aus einer Bautätigkeit (siehe nächste Folie)
- Kündigungsverzicht des Versicherers im Schadenfall

Vermögensschadenhaftpflichtversicherung

Optionale Einschlüsse:

- Bauherrenhaftpflichtversicherung
 - bei Ansprüche Dritter aufgrund eines Personen-, Sach- oder abgeleiteten Vermögensschadens im Zuge eines Bauvorhabens
 - Bauträger unter Umständen auch für Schäden von Arbeitern haftbar
 - gemäß § 364b ABGB dem Nachbarn gegenüber verschuldensunabhängig

Vermögensschadenhaftpflichtversicherung

Optionale Einschlüsse:

- Gewährleistungsrisiko:
 - Bauträger haftet verschuldensunabhängig für Mängel zum Zeitpunkt der Übergabe
 - Regress gegen tatsächlichen Verursacher (Professionalist) scheitert aufgrund eines Insolvenzverfahrens. Haftpflichtversicherer übernimmt Kosten der Mängelbehebung und der Folgeschäden.

Vermögensschadenhaftpflichtversicherung

Schadenbeispiel 1

Reiner Vermögensschaden:

- Im Zuge eines Bauträgerprojekts werden sämtliche Wohnungen bereits Mitte der Bauphase zu einem festen Stichtag verkauft / vermietet
- Objekt wird aber um 30 cm höher gebaut als bewilligt. Eine Benützungsbewilligung wird von der Behörde versagt.
- Eigentümer / Mieter können nicht einziehen

Vermögensschadenhaftpflichtversicherung

Schadenbeispiel 1

Reiner Vermögensschaden:

- Ersatzforderungen der Eigentümer / Mieter gegen den Bauträger für:
 - Hotelübernachtungen
 - Ersatzwohnungen
 - Lagerungskosten
 - Frustrierte Aufwendungen
 - usw.

Vermögensschadenhaftpflichtversicherung

Schadenbeispiel 2

Gewährleistungsrisiko:

- Bauträger vergibt sämtliche Arbeiten an Subunternehmer
- 7 Jahre nach Übergabe kommt es zu einem Deckeneinsturz
- Einsturz erfolgte während der Urlaubszeit -> kein Personenschaden
- Subunternehmen schon längere Zeit in Insolvenz

Vermögensschadenhaftpflichtversicherung

Schadenbeispiel 2

Gewährleistungsrisiko:

- Sachverständiger stellt Mängel am Gewerke fest
- Eigentümer der Wohnungen erheben Gewährleistungsansprüche gegen den Bauträger
- Versicherer ersetzt Kosten der Mangelsanierung inkl. Folgeschäden

Vermögensschadenhaftpflichtversicherung

Schadenbeispiel 3

Bauherrenrisiko:

- Durch eine unzureichend gesicherte Baugrube wurden die Gartenmauern zweier Nachbargrundstücke beschädigt
- Weiters führten die Aushubarbeiten in einem der Nachbarobjekte zu Rissen, ohne das statische Gefüge des Bauwerks zu beeinträchtigen. Nachbarn bringen Klage bei Gericht ein.

Vermögensschadenhaftpflichtversicherung

Schadenbeispiel 3

Bauherrenrisiko:

- Haftpflichtversicherer übernimmt Gerichts-, Rechtsanwalts- und Sachverständigenkosten
- Beschädigte Gartenmauern sind auf einen Fehler eines Professionisten zurückzuführen -> Versicherer übernimmt zuerst die Kosten und regressiert sich beim Professionisten
- Risse waren unvermeidbar -> Versicherer übernimmt Kosten

Vermögensschadenhaftpflichtversicherung

Herzlichen Dank!