

## Wie lange gilt die Bauträgerhaftpflichtversicherung bei sogenannten „gedehnten“ Versicherungsfällen?

Steht einem Auftraggeber nur bei aufrechtem Versicherungsverhältnis eine Leistung aus der Bauträgerhaftpflichtversicherung zu, oder kann es sich auch um sogenannte „gedehnte“ Versicherungsfälle handeln, bei denen nur die Schadensursache in die Versicherungsdauer fallen muss.

### DER SACHVERHALT (vereinfacht)

Ein Bauträger hatte für den Zeitraum von 02. 02. 2000 bis 01. 01. 2011 eine Bauträgerhaftpflichtversicherung abgeschlossen. Der Versicherungsvertrag wurde vom Bauträger allerdings zum 31. 12. 2004 vorzeitig gekündigt. In diesem Fall hatte die Versicherung Anspruch auf eine Dauerrabatt-Rückforderung von rund € 10.000,-. Dagegen wendete der Bauträger wegen mehrerer Schadensfälle eine Gegenforderung von insgesamt rund € 44.000,- ein. Er begründete dies damit, dass die Baufirma, die er im Zuge der Errichtung eines Wohnprojektes mit der Durchführung der Baumeister- und Zimmererarbeiten beauftragt hatte, erhebliche Schäden verursacht hatte und diese Versicherungsfälle bereits vor der Kündigung des Versicherungsvertrages eingetreten seien. Die Wohnanlage sei im September 2004 übergeben worden, am 01. 02. 2005 sei über das Bauunternehmen ein Konkursverfahren eröffnet worden.

Die Versicherung bestritt die Gegenforderung des Bauträgers, weil die Schadensmeldung zu ungenau und zu spät erfolgt sei; weiters wurde auch mit dem sogenannten „Deckungskonzept“ der Bauträgerhaftpflichtversicherung argumentiert – nach diesem sei das Mängelbehebungsrisiko ausschließlich insoweit versichert, als die Versicherung das Ausfallrisiko bei einem Insolvenzverfahren der Baufirma trägt.

Das Erstgericht gab der Versicherung recht, lehnte die Gegenforderung des Bauträgers ab und verurteilte ihn zur Zahlung von € 9.800,-. Inhaltlich schloss sich das Erstgericht der Meinung der Versicherung an und wies auf das Deckungskonzept hin, wonach Versicherungsfälle die Insolvenz eines beauftragten (Bau-) Unternehmens sei. Ein Versicherungsfall liege erst vor, wenn ein Unternehmen Mängel und Schäden verursacht habe, insolvent werde und deshalb eine Mängelbehebung nicht mehr möglich sei. Da keine Nachhaftung vereinbart worden war, waren Versicherungsfälle also nur bis zum 31. 12. 2004 gedeckt. Außerdem habe der Bauträger die Schadensmeldung erst am 30. 03. 2005 erstattet und somit gegen seine Meldeverpflichtung verstoßen.

Das Berufungsgericht bestätigte das Urteil des Erstgerichtes. Nach dem Deckungskonzept sei Voraussetzung für einen Versicherungsfall,

dass die Mängelbehebung durch die Baufirma infolge Insolvenz nicht mehr durchgeführt werden könne. Aufgrund der Kündigung des Haftpflichtversicherungsvertrags durch den Bauträger zum 31. 12. 2004 habe mit diesem Zeitpunkt der Versicherungsschutz geendet. Der Versicherungsfall sei aber erst mit der Insolvenz des Bauunternehmens – also am 01. 02. 2005 – eingetreten. Zu diesem Zeitpunkt habe kein Versicherungsschutz mehr bestanden.

### AUS DEN ENTSCHEIDUNGSGRÜNDEN DES OGH

Der OGH sieht den Fall jedoch anders. Seinen Überlegungen legt er nicht nur das Deckungskonzept zugrunde, sondern bezieht auch die Allgemeinen Geschäftsbedingungen ein – dies sind im konkreten Fall die „Allgemeinen Bedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHVB 1993)“ und die „Ergänzenden Bedingungen für die Haftpflichtversicherung (EHVB 1993)“.

Die vom Bauträger gestellten Ansprüche sind sogenannte „reine Vermögensschäden“, für die in den EVHB 1993 der Versicherungsfall als ein Verstoß definiert wird, bei dem es darauf ankommt, ob das die Haftpflicht auslösende Verhalten während der Versicherungsdauer gesetzt wurde. Nach dem OGH ist unter „Verstoß“ dabei aber nicht die Insolvenz des Bauunternehmens zu verstehen, sondern die Mängel und Schäden, die es verursacht hat und deretwegen seine Mängelbehebungspflicht ausgelöst wurde.

Diese Regelung der EHVB hat nach dem OGH sogenannte „gedehnte“ Versicherungsfälle im Auge – solche liegen vor, wenn die Schadensursache in die Versicherungsdauer der Haftpflichtversicherung fällt, das versicherte Risiko jedoch erst nach Ablauf des Versicherungsvertrags eintritt. Im Hinblick darauf, dass die die Haftpflicht auslösende Schädigungshandlung und die Insolvenz des Schädigers üblicherweise zeitlich auseinanderfallen, findet es der OGH bei reinen Vermögensschäden sachgerecht, die Verursachung von Schäden und Mängeln als den die Haftpflicht auslösende Verstoß zu sehen und als Eintritt des Versicherungsfalles anzunehmen.

Der OGH kommt daher zum Ergebnis, dass im konkreten Fall grundsätzlich ein Versiche-

rungsschutz besteht, weil der Verstoß (also die Schäden und Mängel) während der Wirksamkeit des Versicherungsschutzes erfolgte und die Anzeige des Versicherungsfalles innerhalb von zwei Jahren nach Beendigung des Versicherungsvertrages eingelangt ist. Wenn der Bauträger beweisen kann, dass er alle Meldeverpflichtungen eingehalten hat, wird er seine (Gegen-)Forderung der Versicherung gegenüber erfolgreich durchsetzen können.

### PRAKTISCHE FOLGEN

Mit dieser Entscheidung zeigt der OGH eine für Versicherungsnehmer freundliche Haltung, indem er auf das Konzept der „gedehnten“ Versicherungsfälle als Grundlage für seine Beurteilung nimmt. So ein „gedehnter“ Versicherungsfall liegt prinzipiell dann vor, wenn die Ursache des Schadens in die Versicherungsdauer fällt, das versicherte Risiko aber erst nach Ablauf des Versicherungsvertrages auftritt. Das kann bei der Bauträgerhaftpflichtversicherung – wie im beschriebenen Fall – bezüglich der Insolvenz eines ausführenden Unternehmens der Fall sein, oder – wie der OGH in seiner Begründung ausdrücklich feststellt – auch für Planer gelten: „Ein augenfälliges Beispiel wäre etwa, dass einem Statiker ein Planungsfehler unterläuft, das Haus aber erst nach Ende der Versicherungsdauer einstürzt.“

OGH 7 Ob 224/08d vom 05. 11. 2008

**Dipl.-Ing. Dr.techn. Dr.iur. Nikolaus Thaller**  
Zivilingenieur für Bauwesen (r)