

IMMOBILIENWIRTSCHAFT & RISK MANAGEMENT

Haftungsrisiken praktisch minimieren

Sebastian Münzer



AUF EINEN BLICK



Top **3** inhabergeführter
Maklerhäuser



20 Standorte
in Deutschland



1922
gegründet



Mehr als **470**
Experten für Sie



BDVM
Mitglied



350 Mio. EUR
Prämienvolumen



technischer
Versicherungsmakler



dezentrale und
kundennahe GmbH-Struktur



BRANCHEN- & DIENSTLEISTUNGSKOMPETENZEN



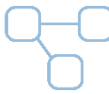
Risk Engineering



Employee Benefits &
HR-Strategie Beratung



Forderungsabsicherung
und Finanzierung



Mergers &
Acquisitions



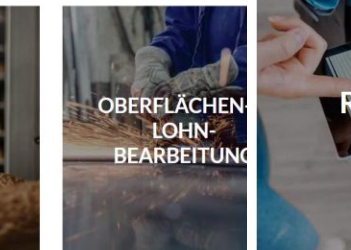
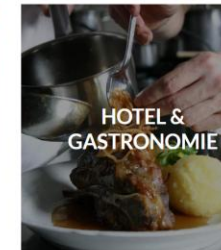
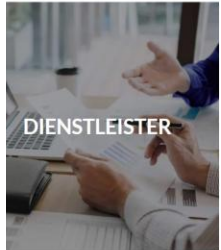
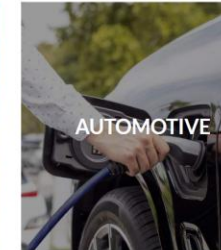
Versicherungs- und
Risikomanagement



International



Consulting



BEI WEM LIEGEN DIE RISIKEN?



Architekten / Statiker

Planen / Berechnung und Baubegleitung, möglicherweise auch Bauleitung



Projektgesellschaft

In der Regel Bau von Gewerbeimmobilien, Verantwortung zur Fertigstellung des Objektes bis hin zur Vermarktung



Bauträgersgesellschaft

Oftmals Bau von Wohneinheiten, gelegentlich auch Gewerbeeinheiten, ansonsten analog Projektgesellschaft



Generalunternehmer

- Übernahme der Verantwortung eines gesamten Bauprojektes bis zur Abnahme durch Auftraggeber
- Beauftragung von Nachunternehmer
- Ausführung eigener Bauleistungen
- Übernahme von Bauleitungen



Generalübernehmer

- Übernahme der Verantwortung eines gesamten Bauprojektes bis zur Abnahme durch Auftraggeber
- Beauftragung von Nachunternehmer
- Keine eigenen Bauleistungen



Nachunternehmer

- Erstellung des beauftragten Gewerks
- Möglicherweise Ausführungsplanung

WANN UND WIE?



Architekten / Statiker

- Haftung für Planungs- und Berechnungsfehler
- Fehler in der Bauleitung
- Abnahme der Planung = Gefahrübergang?
- Vermögensschäden
- Personen- und Sachschäden?



Generalunternehmer

- Sachmangelhaftung aus Bauvertrag
- Abnahme des Gesamtgewerks stellt Gefahrübergang zum Auftraggeber dar
- Personen- und Sachschäden
- Vermögensschäden



Generalübernehmer

- analog Generalunternehmer



Projektgesellschaft

- Klassische Sachmangelhaftung §633 BGB oder §13 VOB
- Abnahme durch Nutzer des Gesamtgewerkes stellt den Gefahrübergang dar, für sämtliche Baugewerke
- Personen- und Sachschäden
- Vermögensschäden



Bauträgergesellschaft

- analog Projektgesellschaft



Nachunternehmer

- Sachmangelhaftung aus Bauvertrag
- Abnahme des beauftragten Gewerks stellt Gefahrübergang zu Auftraggeber / Generalunter bzw. -übernehmer dar
- Personen- und Sachschäden auch vor Abnahme, sofern an fremden Gewerken
- Vermögensschäden

WO LIEGEN DIE RISIKEN IM BEREICH BAUINDUSTRIE?

Planung

- Reine Vermögensschäden
- Begleitet den Planer während sämtlicher beauftragter Leistungsphasen
- Spätschadenmöglichkeit
- Problemstellung: Wann ist der Schaden eingetreten?

Ausführung

- Personen-, Sach- und Vermögensschäden
- Während der Ausführung kann es schon zu Schäden kommen
- Problemstellung: Wann ist der Schaden eingetreten?

Herstellung und Lieferung

- Personen-, Sach- und Vermögensschaden
- Verschulden, Eingangskontrolle, Qualitätskontrolle
- Problemstellung: Wann ist Gefahrübergang/Versicherungsfall?

Verzug

- Reine Vermögensschäden
- Problemstellung: Versicherbar oder unternehmerisches Risiko?

ZUKÜNFTIGE VERSICHERUNGSLÖSUNG?

Bau-Kombi-Police

Kombination aus:

- Berufshaftpflicht
- Bauleistungsversicherung
- Bauleistungs-BU
- Betriebshaftpflicht

Besonderheit

- Mitversicherung aller am Bau Beteiligten
- Umlage der Prämie auf sämtliche Mitversicherte

Wichtig

- Projektbezogen/Projektdeckung
- Kostenumlage muss vor Auftragsvergabe geklärt sein
- Umsätze außerhalb des Projekts weiterhin Unternehmensthema

Vorteile

- Einheitlicher Versicherungsschutz aller am Bau beteiligten (Police)

WIR FÜR SIE

KONTAKT

Unabhängig, ob Sie lieber zum Telefon greifen, persönlich vorbei kommen oder uns eine E-Mail schreiben möchten: **WIR sind für Sie erreichbar!**



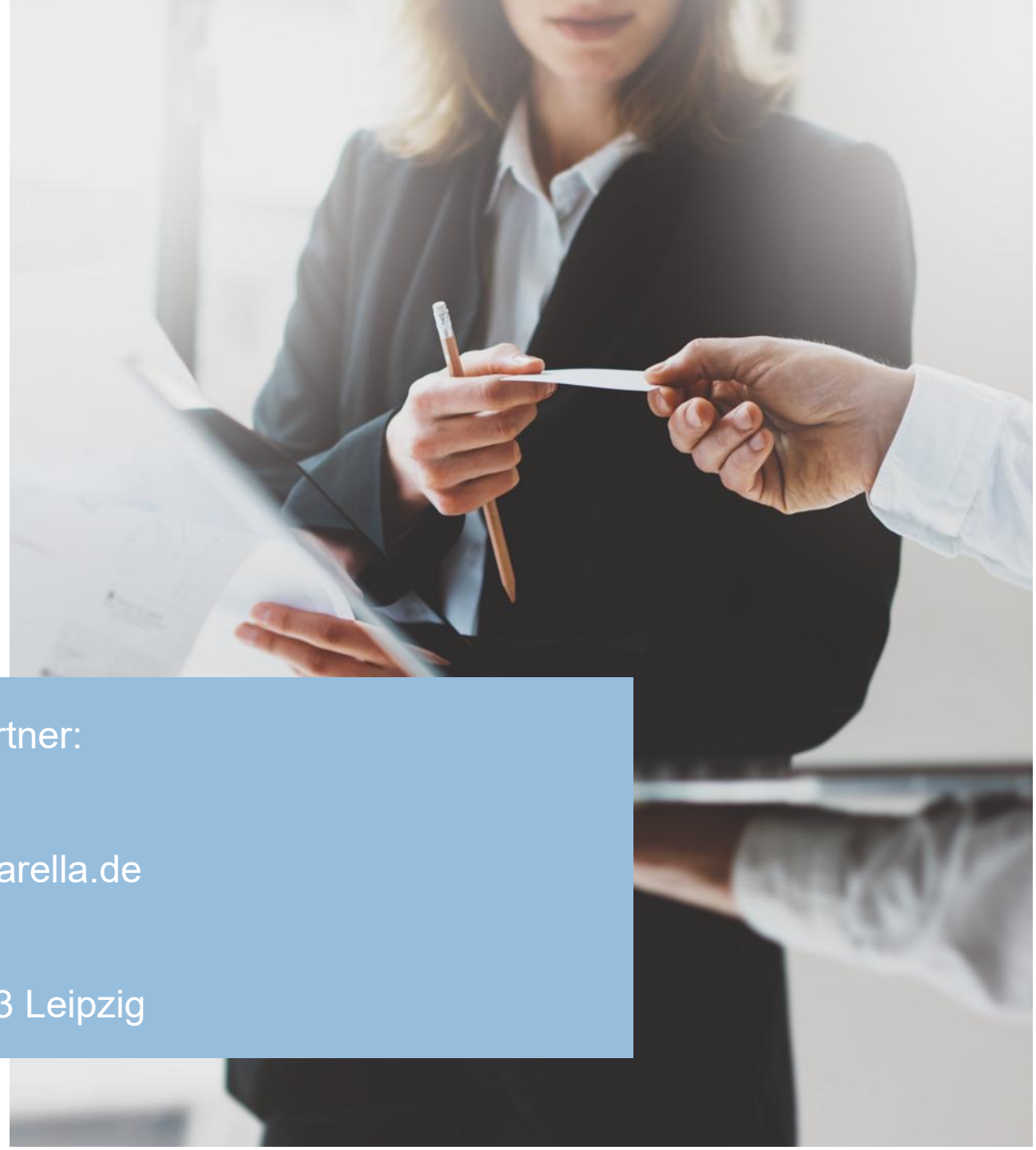
Ihr direkter Ansprechpartner:

SEBASTIAN MÜNZER

s.muenzer@buechnerbarella.de

+49 (0) 151 20328359

Dresdner Str. 9a | 04103 Leipzig



WIR FÜR SIE.
... AUCH IM NETZ!



buechnerbarella.de



company/buechnerbarella



buechnerbarella