

Unwetterschäden: Hagel, Starkregen, Sturm führen bei Dachdeckerbaustellen zu immer mehr Problemen



ZVDH-Infoblatt – Stand Juli 2021

Übersicht:

Unwetterschäden an schon fertiggestellten und abgenommenen Dächern

Themenschwerpunkte:

- Abgrenzung Gewährleistungsmangel und Unwetterschaden
 - Wie ist die Beweislage und wie ist die Versicherungssituation?
 - Wartungspflicht der Hauseigentümer
- (zu allen Details: **hierzu unser gesondertes Merkblatt „Sturmschäden“** im Intranet im Mitgliederbereich <https://member.dachdecker.de>)

Unwetterschäden an laufenden Baustellen vor Abnahme

Themenschwerpunkte:

- Fremdschäden durch Baustelleneinrichtungen des Dachdeckers (herumfliegende Dixi-Toilette, Gerüstverplanungen, Gerüstbanner, Schrägaufzüge, Bauzäune) und erforderliche Sicherungsmaßnahmen
- Eigenschäden - Beschädigung halbfertiger Arbeiten
- Baustellenentwässerung und Dimensionierung
- Sicherungsmaßnahmen bei halbfertigen Arbeiten
- Bauwesen-/Bauleistungsversicherung im Fokus

Unwetter nehmen immer mehr zu. Hagelschlag, Mini-Tornados, Orkanböen und Starkregen werden vor allem in der Hochsaison der Bauphase, also im Sommer, immer mehr zum Unternehmerrisiko für Dachdeckerbetriebe. Was können Dachdeckerbetriebe tun? An aller erster Stelle natürlich umsichtig und vorausschauend planen und handeln. Das ist aber bei besonders labilen Wetterlagen oft nicht möglich. Für den Fall der Fälle sollen hier einige Hintergrundinformationen deutlich gemacht werden.

Fremdschäden durch Baustelleneinrichtungen des Dachdeckers (herumfliegende Dixie-Toilette, Gerüstverplanungen, Gerüstbanner, Schrägaufzüge, Bauzäune) und erforderliche Sicherungsmaßnahmen

Eine typische Situation bei Unwettern und laufenden Baustellen sind Schäden durch vom Sturm herumgewirbelten Baustelleneinrichtungsgegenständen. Mehrfach waren zum Beispiel Schäden durch herumfliegende Baustellen-Dixi-Toiletten Gegenstand von gerichtlichen Auseinandersetzungen.

Das aktuellste Urteil hierzu ist die Entscheidung des AG Friedberg (Hessen) vom 18.06.2021 Az 2 C 861/20. Danach ist derjenige im Sinne der **Verkehrssicherungspflicht verantwortlich, der die Toilette mietet**, also in der Regel der ausführende Handwerker (Dachdecker, Maler)

und nicht der Vermieter/Aufsteller. Die Verkehrssicherungspflicht der Handwerksfirmen umfasst all diejenigen Maßnahmen, die ein umsichtiger und verständiger, in vernünftigen Grenzen vorsichtiger Mensch für notwendig und ausreichend hält, um andere vor Personen- und Sachschäden zu bewahren (so auch BGH VI ZR 311/11). Eine solche Gefahrenquelle sind Toilettenhäuschen. Dass diese bei Sturm umkippen und parkende Fahrzeuge beschädigen können, ist objektiv vorhersehbar. Der Mieter/tatsächliche Gewahrsamsinhaber (Dachdecker) ist daher verpflichtet, bei einem heraufziehenden und durch die Wettervorhersage rechtzeitig angekündigten Sturm labile Baustelleneinrichtungsgenstände wie das Dixie-Häuschen entsprechend zu sichern/zu verzurren. Erst bei ganz außergewöhnlichen Sturmereignissen/Orkanstärken jenseits von etwa 13 Beaufort besteht keine Haftung gegenüber dem Geschädigten. In diesem Fall trägt jeder Geschädigte seinen Schaden selbst. Bei einem Fahrzeugschaden greift zugunsten des Fahrzeughalters dann allenfalls die Vollkaskoversicherung, wenn eine solche abgeschlossen war.

Diese Entscheidung kann stellvertretend für alle vergleichbaren Fälle von Baustelleneinrichtungen herangezogen werden.

Bei Gerüsten sind insbesondere Abplanungen und große Werbebanner kritisch. Auch hier ist der „Gewahrsamsinhaber“, also derjenige, der die tatsächliche Kontrolle hat, verantwortlich. Das ist nicht der Gerüstbauer oder der Bauherr, sondern der Mieter (also der Dachdecker), der das Gerüst und seine Zusatzeinrichtungen konkret für seine Arbeiten benutzt. Arbeiten mehrere Gewerke gleichzeitig an der Einrüstung, besteht eine Gesamtverantwortung der Beteiligten.

Der Dachdeckerbetrieb ist also gut beraten, sich mit aktuellen WetterApps zu informieren und entsprechend vorausschauend zu handeln.

Hat der Betrieb nicht ausreichend Vorsorge getroffen und kommt es deshalb zum Schadensfall, ist selbstverständlich die Betriebshaftpflichtversicherung des Dachdeckers eintrittspflichtig.

Provisorische Dachentwässerung ist eine permanente Gefahrenquelle

Ein Klassiker bei Unwetterschäden sind provisorische Dachentwässerungen.

Solange noch nicht die endgültigen Regenrinnen und Fallrohre montiert und angeschlossen sind, kommen provisorische Maßnahmen zum Einsatz. Verbreitet sind Kunststoffschläuche als Fallrohre, die dann aber bei Sturm und Starkregen oft überfordert sind, wegreißen und manchmal große Feuchtigkeitsschäden verursachen. Auch hier ist der Dachdecker in der Pflicht. Er kann sich nicht darauf verlassen, dass die Provisorien funktionieren. Er muss sich im Unwetterfall konkret vergewissern, dass die Wasserableitung funktioniert. Erst bei völlig extremen Wetterlagen scheidet eine Haftung aus.

Eigenschaden: Hagelschaden an der Dämmung/Unterdach bei noch laufender Baustelle – regensicheres oder wasserdichtes Unterdach (Vordeckung); wer trägt den Schaden?

Rechtslage zwischen Dachdecker und Kunde:

Bis zur Abnahme trägt der Dachdecker das Risiko von Hagel- oder Starkregenschäden. Er muss dem Kunden auf seine Kosten ein einwandfreies Werk abliefern. Wird sein eigenes halbfertiges Gewerk beschädigt (klassisch sind Hagelschäden bei kaschierten Dämmungen im Unterdach), ist das sein eigenes Risiko. Er muss es nachbessern bzw. neu machen.

Das gilt bei einem BGB-Vertrag uneingeschränkt. Beim VOB-Vertrag ist das Risiko allerdings ein wenig abgemildert. Bei ganz außergewöhnlichen Wetterereignissen, wie sie nur alle paar Jahre vorkommen, also zum Beispiel bei tennisballgroßen Hagelkörnern oder extremen Starkregen/Sturzfluten trägt nach § 7 VOB/B der Kunde das Risiko.

Rechtslage zwischen Dachdecker und Hersteller/Lieferant

Einige Hersteller loben ihre kaschierten Dämmungen als „hagelsicher“ oder Unterdeckbahnen als „regensicher“ aus. Hier bestehen grundsätzlich Regressansprüche des Dachdeckers, wenn das Material entgegen der Anpreisung versagt. Ersetzt werden dann nicht nur das Material, sondern auch die Ein- und Ausbaurkosten.

Gebäudeversicherung des Bauherrn – Drittschadensliquidation

Grundsätzlich trägt zwar die Gebäudeversicherung des Bauherrn den Hagelschaden. Schwierig ist die Rechtslage aber bei einem noch nicht fertigen Gewerk. Hier verweisen die Versicherer ihren Versicherungsnehmer regelmäßig an den Dachdecker, weil der Kunde eben einen Anspruch auf Fertigstellung – und damit keinen Schaden – hat. Dieses Verhalten der Versicherer ist allerdings nicht ganz unumstritten.

Wenn das Eigentum an der halbfertigen Leistung auf den Bauherrn übergegangen ist – und das ist bei fester Verbindung der eingebauten Dämmung/Vordächer mit dem Gebäude regelmäßig der Fall – wäre die Versicherung „eigentlich“ grundsätzlich eintrittspflichtig. Der Dachdecker kann im Wege der Drittschadensliquidation mit Hilfe des Kunden seine Ansprüche durchaus durchsetzen.

Ganz konkret kann sich der Dachdecker die Ansprüche des Kunden gegen dessen Versicherung abtreten lassen und dann selbst gegen die Versicherung vorgehen. In der Praxis wird diese Art der Schadenregulierung aber nur ganz selten überhaupt versucht.

Betriebshaftpflichtversicherung des Dachdeckers

Die Betriebshaftpflichtversicherung des Dachdeckers deckt solche Unwetterschäden an der eigenen, noch nicht fertiggestellten Leistung definitiv nicht. Hier geht es nämlich nicht um ein Schadensersatzereignis an fremdem Eigentum, sondern um den sogenannten Erfüllungsschaden (das Gewerk als solches ist beschädigt und muss neu gemacht werden). Dieser „Gewerks“- Schaden ist -ähnlich wie der Gewährleistungsmangel- nicht gedeckt.

Bauwesen-/Bauleistungsversicherung ist die Lösung

Einen sicheren Weg sich vor Schaden **vor Abnahme** zu schützen bietet **nur** der Abschluss einer Bauleistungsversicherung. Sie ist genau für diese Fälle konzipiert und deckt alle Unwetter-Schäden einschließlich Diebstahl, anonyme Beschädigungen und Vandalismus vor Ab-

nahme zugunsten von Handwerker **und** Bauherrn. Es ist eine Art gemeinschaftliche Versicherung. Üblicherweise wird diese Versicherung vom Bauherrn „für alle Beteiligten“ abgeschlossen und die Kosten umgelegt, meist mit 0,3 % der Bausumme.

Das ist das Beste was dem Dachdecker passieren kann. Er sollte also stets darauf achten, ggfs. sogar darauf drängen, dass solche äußerst sinnvollen Policen vom Bauherrn abgeschlossen werden.

Bleibt der Bauherr untätig, sollte der Dachdeckerbetrieb aber auch selbst Vorsorge treffen und eigenständig solche Policen abschließen. Die Versicherungswirtschaft ist dazu bestens aufgestellt und bietet entsprechende Policen an. Angenehmer Nebeneffekt: Solche Direktversicherungen sind in der Regel nur halb so teuer und bieten den perfekten Schutz.

Stand: 29.07.2021/UM-re