

Welche Liquiditätsvorteile bieten alternative Sicherungsinstrumente den Bauunternehmen?

**Liquiditätsverbesserung durch
neue Versicherungslösungen**

1. Einführung in Absicherungsformen
2. Können alternative SI* bisherige Sicherungsmittel ersetzen?
3. Inhalte der alternativen SI*
4. Konsequenzen für Versicherungsgeber und Sicherungsnehmer

*Sicherungsinstrumente



Risiken des Bauunternehmers:

1. Sachschäden an der Bauleistung
 - zufällige Vernichtung oder Beschädigung
2. Schäden, die während der Bauausführung Dritten zugefügt werden können
 - Personen-, Sach- und Vermögensschäden
3. Schäden aufgrund mangelhafter Werkleistung (Vertragserfüllungsbereich)

Deckung der bestehenden Risiken des Bauunternehmers über bestehende Versicherungen:

Bauleistungsversicherung

Sachschäden an
Bauleistungen

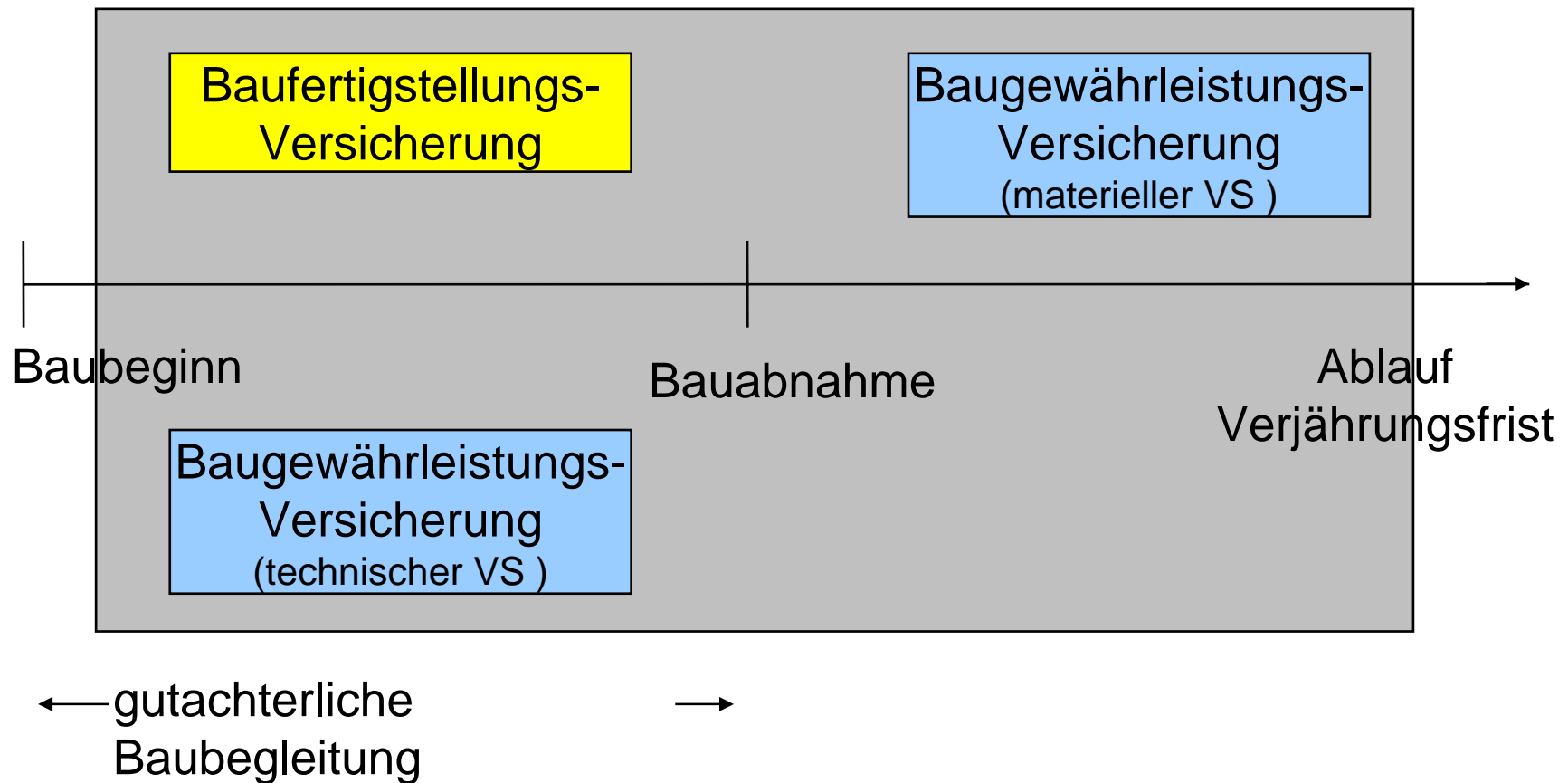
Betriebshaftpflichtversicherung

Schäden, die Dritten zugefügt
werden können

Bürgschaften

Ansprüche auf Vertragserfüllung

Alternative Sicherheiten



Baufertigstellungsversicherung

Gegenstand der Versicherung

- Ist die nicht vertragsgerechte Erfüllung von Leistungspflichten des versicherten Unternehmers aus dem Bauvertrag aufgrund von Insolvenz
- Abgesichert ist also der Auftraggeber (Bauherr) für den Insolvenzfall des bauausführenden Unternehmens bzw. seines Vertragspartners.

Baugewährleistungsversicherung

Gegenstand der Versicherung

- sind Mängel, die erstmalig nach Abnahme der Bauleistung auftreten.

In welcher Weise können die neuen Sicherungsinstrumente die bisherigen Sicherungsmittel ersetzen?

- gesetzliche Ansprüche gemäß § 648 bzw. 648 a BGB
- Gesetz zur Sicherung von Bauforderungen
- vertragliche Ansprüche entsprechend §§ 232 ff. BGB und § 17 VOB Teil B

- ✓ **Sicherheit muss hoch genug sein, um das zu sichernde Recht wertmäßig zu decken**
- ✓ **Sicherung durch Stellung eines tauglichen Bürgen zulässig**
- ✓ **§ 232 BGB: ... sofern im Bauvertrag BGV/BFV festgelegt, steht Verwendung nichts im Wege.**

Gewährleistungsbürgschaft (i. d. R. 5 %)

dient der Absicherung

- für die Erfüllung von Gewährleistungsansprüchen
- im Einzelfall auch von entfernten Mangelfolgeschäden

Baugewährleistungsversicherung (i. d. R. bis 100 %)

- enge Mangelfolgeschäden
(entfernte Mangelfolgeschäden oft über Betriebs-Haftpflichtversicherung erstattungsfähig)
- Ausschluss von Mängeln durch Baustoffe oder Bauteile, die nicht anerkannten Regeln der Technik entsprechen (Sicherheit bietet hier die Baubegleitung)

- ✓ **§ 17 Nr. 2 VOB Teil B schränkt Möglichkeit der Vertragsfreiheit nicht ein, will nicht auf die dort drei aufgezeigten Möglichkeiten beschränken, sondern beruht lediglich auf den Erfahrungen der täglichen Baupraxis**

Wesentliche Inhalte der Baugewährleistungs-Versicherung:

- Erstattung der Nachbesserungskosten für Mängel an der Bauleistung, die erstmals nach der Abnahme auftreten (einschl. Mangelbeseitigungsnebenkosten)
- Erstattung des angemessenen Minderungsbeitrages, soweit die Mängelbeseitigung unmöglich bzw. unverhältnismäßig ist
- vertraglich vereinbarte Gewährleistungszeiten bis zu maximal 5 Jahren

Vorteil „Liquidität“

- ✓ Ersetzt Bürgschaften, wodurch die Belastung der Kreditlinie durch Avalzinsen und ggf. Sicherheiten entfällt.
- ✓ Der zu leistende Einmalbeitrag ist voll von der Steuer absetzbar.
- ✓ Positive Bewertung beim Rating des Bauunternehmens seitens der Kreditgeber unter Betrachtung der Basel II-Richtlinien.

- ✓ Die einhergehende Kapitalbindung entfällt auch bei den gängigen Nachunternehmerketten
- ✓ Im Gegensatz zur Bürgschaft kennt die Baugewährleistungs-Versicherung keine Regressierung.
- ✓ Zusätzlicher Finanzierungsrahmen für das operative Geschäft

Vorteil „Qualität“ und „Rechtsschutz“

- ✓ Verbesserung der Bauqualität durch gutachterliche Baubegleitung
- ✓ Abwehr unberechtigter Ansprüche
- ✓ Übernahme der Gerichts-, Anwalts- und Sachverständigenkosten

Baufertigstellungsversicherung

Umfang und Dauer des Versicherungsschutzes

Ersatz der Kosten für vertragsgerechte Erfüllung abzüglich der Kosten, die Bauherr gemäß Bauvertrag noch hätte zahlen müssen. Insgesamt Fertigstellungsmehrkosten in Höhe von bis zu 20 % der Nettobaukosten.

Ausstellung eines Zertifikats für den Bauherren.

Versicherungszeitraum: Erstmalige Aufnahme der vertraglich vereinbarten Bautätigkeit bis zur Abnahme der Bauleistung.

Vorteil „Verbraucherschutz“

- ✓ Absicherung des Bauherren im Insolvenzfall des Bauunternehmers
- ✓ Dokumentation in einem Zertifikat für den Bauherren („Direktanspruch“)

Zielgruppe der alternativen Sicherheiten

- Bauträger, GÜ bzw. Bauunternehmer, die EFH, DHH und Reihenhäuser errichten
- Mehrfamilienhäuser und Gewerbeobjekte
- Tiefbau
- BFV nur in Kombination mit BGV (BGV auch alleine)
- erfolgreiche Bonitätsprüfung ist Voraussetzung -

- ✓ Finanzierende Bank wird im Hinblick auf ihre notwendige Kontrolle (Due Diligence) durch die erhöhten Sicherheiten in die Lage versetzt, für den mittelständischen Bauausführenden ein verbessertes Rating zu erzielen und bei Projektfinanzierungen Risikoabschläge vorzunehmen.