

Versicherungen bei IPD- / Allianzverträgen

SLCI Roundtable vom 24. September 2024

Hans-Ulrich Brunner
Peter Duschinger

PRAGER
DREIFUSS

ATTORNEYS AT LAW

qualibroker

Übersicht

1. Welche Versicherungen gibt es bei üblichen Bauprojekten?
2. Was sind die wesentlichen Merkmale von IPD / Projektallianzen?
3. Warum passen die aktuell üblichen Versicherungen nicht zu IPD / Projektallianzen?
4. Welchen Versicherungsschutz würden IPD / Projektallianz-Beteiligte wünschen?
5. Gibt es Lösungsansätze?
 - a. Merkblatt SIA 2065:2024 - Planen und Bauen in Projektallianzen
 - b. Mustervertragsbedingungen für Mehrparteienverträge im öffentlichen Bauwesen bei Integrierter Projektabwicklung
 - c. Konkretes Vertragsbeispiel USA
 - d. UK-Government: The Integrated Project Insurance (IPI) Model – Project Procurement and Delivery Guidance (2014)
 - e. Weitere Bemühungen in der Schweiz

Bauversicherungen

Übliche Projekte

| Wichtigste Versicherungen | Haftpflichtversicherung | Bauwesenversicherung | Bauzeitenversicherung |
|---------------------------|---|---|----------------------------|
| Versichertes Interesse | Vermögen | Bauteile, Bauleistungen und andere versicherte Sachen | Gebäude |
| Versicherte Gefahr | gesetzliche Haftpflicht für Personen-/Sachschäden (teilweise auch reine Vermögensschäden) | Bauunfälle | Elementarschadenereignisse |
| Versicherte Personen | Baubeteiligte, je eigene Police | alle Baubeteiligten | Bauherr, Grundeigentümer |

- diverse Zusatzversicherungen in Ergänzung zu den genannten Versicherungen
- Kombinationen (z.B. Bauplatzversicherung, Projektversicherung)

IPD / Projektallianz

Wesentliche Merkmale

Kernelemente

- Zusammenschluss von Bauherr, Hauptplaner und Ersteller in frühem Projektplanungsstadium
- Ziel: gemeinsame Planung und Realisierung eines Bauprojekts
- gleichgerichtete Zielsetzung aller Partner: Die kommerziellen Interessen sind unmittelbar miteinander verknüpft und Risiken/Chancen werden gemeinsam getragen

Prinzipien

- Gleichberechtigung (weitgehend)
- Vertrauen / "open books"
- "Share Gain and Pain" / "No Blame"
 - gegenseitige Aufteilung von Gewinn oder Verlust
 - Intern wird auf Haftung und Klagemöglichkeiten verzichtet.
 - Herausforderungen werden partnerschaftlich geregelt und gelöst mit dem besten Ergebnis für das Projekt.

IPD / Projektallianz

Mismatch zu üblichen Versicherungen

Keine (interne) Haftung, da Haftungsverzicht

- ohne Haftung keine Leistung unter Haftpflichtversicherung
- Verzicht auf Geltendmachung vertraglich vereinbarter, übergesetzlicher Haftungsbeschränkungen als Lösung ("Enthaftungsabreden")?

Bauwesenversicherung

- setzt im Hauptbereich einen "Bauunfall" voraus
- zeitlicher Geltungsbereich limitiert bis Projektabnahme (bzw. länger bei "extended maintenance")
- setzt Regress auf Haftpflichtigen voraus

Deckungsausschlüsse und Obliegenheiten

- Projektallianz als einfache Gesellschaft
- Eigenschaden (Bauherr als Teil der Projektallianz)
- Projektallianz strebt Innovation an und beinhaltet auch neue Prozesse, Materialien etc.
 - Problematik gewisser Obliegenheiten, z.B. "anerkannte Regeln der Technik und der Baukunde (z. B. Normen und Richtlinien von SIA)"
 - Ausschlüsse wie "Schäden, die wegen der Wahl einer bestimmten Arbeitsweise zwecks Senkung der unvermeidbaren Kosten oder Beschleunigung der Arbeit in Kauf genommen wurden".

IPD / Projektallianz

Zu versichernde Schadensbilder

Ziel

- Keine Haftungs-/Mängeldiskussionen
- Damit verbunden: Vermeidung der im Vorfeld üblichen Abmahnungen, Schuldzuweisungen und eines auf Problemverschiebung statt -lösung fokussierten Verhaltens

Schadensbilder

- Mängel / Schäden von ausserordentlicher Grösse, z.B. infolge eines Konzeptfehlers mit weitreichenden finanziellen Folgen (z.B. im Ingenieurbereich)
- quantitativ oder qualitativ umschrieben: mehr als x% der Gesamtbaukosten / mehr als Betrag x / Einbezug von Folgeschäden?

IPD / Projektallianz

Lösungsansätze?

prSIA 2065:2023-07 [heute: Merkblatt SIA 2065:2024 - Planen und Bauen in Projektallianzen]

7.8.2 ... Dem Grundgedanken der Projektallianz kommt eine vom Bauherrn abgeschlossene Bauwesenversicherung am nächsten, welche Schäden an und Verluste von versicherten Sachen abdeckt, die während der Projektdauer bis zur Abnahme unvorhergesehen eintreten.

7.8.5 ... Soweit möglich sind Versicherungslösungen zu vereinbaren, welche die gemeinsam getragenen Risiken unabhängig davon abdecken, dass der betreffende Allianzpartner den anderen Allianzpartnern dafür gemäss dem Prinzip der gemeinsamen Risikotragung nicht haftet (ggf. eine sog. Bauplatzversicherung).

Wo solche Lösungen nicht erreicht werden können, haben die Parteien im Vertrag zu vereinbaren, dass sie auch im Rahmen von gemeinsam getragenen Risiken gegenseitig haften, soweit das für die Beanspruchung von Versicherungsleistungen erforderlich ist.



IPD / Projektallianz

Lösungsansätze?

Mustervertragsbedingungen für Mehrparteienverträge im öffentlichen Bauwesen bei Integrierter Projektentwicklung (Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen - BMWSB)

Mustervertrag, Ziff. 20

Die Auftraggeberin hat für das Projekt eine kombinierte Bauleistungs- und Haftpflichtversicherung für alle ausführenden Unternehmen, Architekten, Ingenieure, Gutachter, Sicherheitskoordinatoren und Projektsteuerer abgeschlossen. Die Einzelheiten ergeben sich aus dem Überblick über den Versicherungsschutz, der als Anlage dieser Vereinbarung beiliegt.



umsetzbar



ungenügend

IPD / Projektallianz

Lösungsansätze?

Konkretes Vertragsbeispiel USA

- Neubau, Bausumme USD 2'500 Mio.
- Gewinn-Pool USD 150 Mio.,
- Haftungsverzicht innerhalb des Kernteams bis Bauvollendung.
- Auszahlung Gewinn-Pool mit Bauvollendung. Mit Beginn der Gewährleistung: reguläre Haftung nach Gesetz bzw. Vertrag.
- Bauherr kauft auf eigene Kosten Versicherungen für das Kernteam.

Berufshaftpflicht

- Garantiesumme*: USD 150 Mio.
- Selbstbehalt*: USD 35 Mio. während Bauzeit
- Selbstbehalt: USD 2 Mio. nach Vollendung

* "Rectification Claims" bzw. diejenigen Schäden die bei einem regulären Haftungsregime einem Versicherer überbunden und zur Auszahlung gekommen wären.



umsetzbar



ungenügend


IPD / Projektallianz

Lösungsansätze?

UK-Government: The Integrated Project Insurance (IPI) Model – Project Procurement and Delivery Guidance (2014)

- Section 1: Construction All Risks (including Terrorism Extension) ≈ Bauwesenversicherung
- Section 2: Third Party Liability (including Non-Negligent Liability) ≈ Bauherrenhaftpflicht, Dritthaftpflicht
- Section 3: Delay in Completion (resulting from damage under Section 1)
- Section 4: Financial Loss cover and
- Latent Defects cover (for 12 years) – a “no fault” commercial latent defects insurance policy.

Kosten: 2.5% of the project cost



taugliche
Lösung

in CH nicht
erhältlich

viel zu teuer

IPD / Projektallianz

Lösungsansätze?

Weitere Bemühungen in der Schweiz

- SLCI – Clustergruppe Versicherungen: Nach mehreren Besprechungen mit AXA / Kessler im Sand verlaufen.
- Konkrete Projekt – Abhängig von Projektgrösse (mind. CHF 50 Mio. Bausumme) ist Versicherer zu Gesprächen bereit. Neue Lösungen bislang aber nicht möglich.

=> Fazit: Versicherungen sind in der Schweiz aktuell nicht willens und in der Lage eine sinnvolle Versicherung zu offerieren (fehlende Kalkulationsbasis).

Anreize für andere Sichtweise: (1) prestigeträchtiges Grossprojekt; (2) Aussicht auf weitere Projekte in Zukunft.

Versicherungen bei IPD / Projektallianz

Fragen?

**Vielen Dank für die
Aufmerksamkeit.**

