

Die Garantie Décennale*

** Zehnjährige Baugewährleistung*

Ratgeber Für Europäische Erbauer Bzw. Bauunternehmen

Dieser Ratgeber soll Ihnen dabei helfen, Ihr Vorhaben im Hinblick auf den Abschluss einer „Assurance garantie décennale“ (Zehnjahres-Bauleistungs-Versicherungsvertrag) für Ihre Leistungen bei einem Bauprojekt in Frankreich vorzubereiten.

Sein Ziel ist es unter anderen, Sie auf diejenigen Versicherungen, die in Frankreich für die Ausübung Ihrer Tätigkeit notwendig und obligatorisch sind, hinzuweisen und Ihnen die Einzelheiten hierzu zu erläutern.

Dieser Ratgeber ersetzt keinesfalls die Unterlagen, die vom jeweiligen Versicherer bereitgestellt werden, sondern er erläutert die wichtigen Aspekte der „Assurance garantie décennale“ und listet die vom Versicherer benötigten Informationen und Unterlagen auf.



Bauhaftung Und Bauleistungsversicherung: Instrumente Zum Schutz Des Verbrauchers

Das Prinzip der Haftung des Erbauers beruht auf einer langen Tradition, deren rechtlichen Grundlagen bereits seit dem Jahre 1804 im Code Civil (bürgerliches Gesetzbuch) verankert sind. Seitdem wurden die Regelungen dieser Haftung immer wieder verschärft um dem Verbraucher den optimalen Schutz zu gewährleisten. Die Haftung der Erbauer wurde im Bereich des Versicherungsrechts hieran angepasst.

Das allgemeine Pflichtversicherungssystem in Frankreich dient dazu, den materiellen und finanziellen Schutz der Verbraucher zu gewährleisten. Gesetze und Standardklauseln bestimmen die Minimalabdeckung, die alle Versicherungsverträge beinhalten müssen.

Was beinhaltet die zehnjährige Baugewährleistung?

Das französische System wurde entwickelt um dem Eigentümer eines Gebäudes einen wirksamen Schutz vor gravierenden Schäden zu bieten, die im Laufe der zehn auf die Erbauung folgenden Jahre auftreten können.

Die Haftung der Erbauer unterliegt in Frankreich zwingendem Recht. Bei der gesetzlichen Zehnjahres-Bauhaftung, die in § 1792 und § 1792-2 des Code Civil festgelegt ist, wird das Prinzip der Haftung auf eine Zeitdauer von zehn Jahren festgelegt. Diese Zeitdauer kann nicht verkürzt werden.

Auf welchen Grundsätzen beruht diese Haftung?

Es wird davon ausgegangen, dass Sie als Erbauer während der zehn, auf die Bauabnahme folgenden Jahre einer rechtlich zwingenden Haftung unterliegen. Dieser Haftungsgrundsatz kann vertraglich nicht abbedungen werden. Um von dieser unbeschränkten Haftung freigestellt zu werden, muss der Beweis geführt werden, dass die Schäden auf eine andere Ursache zurückzuführen sind, wie beispielsweise auf höhere Gewalt, das Verschulden eines Dritten oder des Geschädigten.

„Das französische System entstand aus der Absicht, dem Eigentümer eines Gebäudes einen wirksamen Schutz vor gravierenden Schäden zu bieten, die möglicherweise im Laufe der zehn auf die Erbauung folgenden Jahre auftreten.“

Wen betrifft diese Haftung?

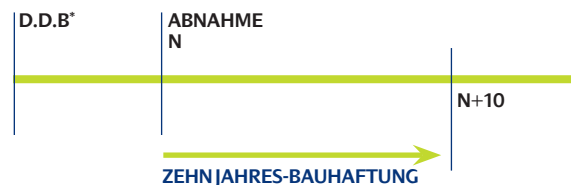
Der Erbauer haftet automatisch gegenüber dem Bauherren¹ für alle, einschließlich auf Bodenmängel zurückzuführende Schäden, welche die Standfestigkeit des Bauwerks oder seine Nutzung zum Verwendungszweck beeinträchtigen.

Als Erbauer wird betrachtet:

- Architekt, Bauunternehmer, Techniker oder jede andere Person, die mit dem Bauherren einen Bauvertrag² abgeschlossen hat;
- Verkäufer eines Bauwerks, der es erbaut hat oder hat erbauen lassen, nach dessen Fertigstellung. Außerdem unterliegen Sie der Zehnjahres-Bauhaftung, wenn Sie als Verkäufer eines zu erstellenden Bauwerks (Nach-Plan-Verkauf: Verkauf an einen oder mehrere zukünftige Eigentümer unter Zahlung nach Baufertigstellung oder auf Teilzahlungsbasis je nach erreichtem Bauzustand), als berufsmäßiger Bauträger (Verkauf nach Fertigstellung eines in Ihrem Namen errichteten Gebäudes, wobei Sie für alle Formalitäten und Etappen des Bauvorhabens verantwortlich sind), als Erbauer von Einfamilienhäusern oder technischer Kontrolleur tätig sind.

Wie lange dauert diese Verpflichtung

Sie haften gegenüber dem Bauherren und den nachfolgenden Käufern während eines Zeitraums von zehn Jahren, welcher nicht eingeschränkt werden kann. Dabei zählt das Datum der Bauabnahme als Beginn der Laufzeit Ihrer Haftung. Die Bauabnahme ist die Rechtshandlung, mit welcher der Bauherr erklärt, dass er das Bauwerk mit oder ohne Vorbehalte akzeptiert. Besser: Die Bauabnahme, bei welcher beide Parteien zugegen sind, erfolgt auf Initiative des Bauherrn. Bei der Abnahme wird ein Protokoll gefertigt.



Was beinhaltet die Garantie Décennale?

Das seit 1978 bestehende französische Bauversicherungs-system ist ein Zweistufensystem:

- Der Bauschaden-Versicherer entschädigt den Eigentümer in der Frist und zu den Bedingungen, die in den Standardklauseln festgelegt sind;
- Anschließend wendet sich der Bauschaden-Versicherer gemäß der Zehnjahres-Bauhaftung gegen die verantwortlichen Erbauer und ihre Versicherer. Dieses System ermöglicht eine schnelle Entschädigung des Bauherren und gewährleistet so einen wirksamen Verbraucherschutz.

¹ Der Bauherr („Maitre de l'ouvrage“) ist die Person, auf dessen Rechnung das Bauwerk ausgeführt wird.

² Der Bauvertrag („Contrat de louage d'ouvrage“) wird vom Bauherren mit einer (einem) oder mehreren Person(en) oder Unternehmen abgeschlossen, die (das) er mit der Ausführung eines bestimmten Bauwerks beauftragt.

Besteht für Sie eine Versicherungspflicht?

Handelt es sich bei Ihnen um eine natürliche oder juristische Person, im Sinne der §§ 1792ff. des Code Civil (bezüglich Bauleistungen, die wesentlich zur Erstellung eines Bauwerks beitragen), die im Rahmen der Zehnjahresbauhaftung zur Verantwortung gezogen werden kann, so müssen Sie eine Zehnjahres-Bauleistungsversicherung abschließen.

Ausnahmsweise besteht diese Versicherungspflicht nicht, wenn Sie bestimmte, genau definierte Bauwerke erstellen. Das gilt insbesondere für Hoch- und Tiefbauwerke (Küstenbauwerke, Straßen-, Hafen-, Flughafen-, Eisenbahn-Infrastrukturen, Haushalts- und Industrie-, Abfallaufbereitungs- und Lagerungsbauwerke) sowie für Erschließungsanlagen und nicht überdachte Sportanlagen. Weiter besteht diese Pflicht ebenfalls nicht, wenn Sie Anlagen erstellen, deren ausschließliche Funktion die Ausübung einer beruflichen Tätigkeit in dem betroffenen Bauwerk ist (z.B. Montagelinie in einer Fabrik, Industrie-Portalkran, automatische Tierfütterungsanlage usw.).

Ihr Pflichtversicherungsvertrag muss die Deckungsleistungen enthalten, wie sie in den Standardklauseln festgelegten sind. Folglich werden diese Klauseln in die Verträge aufgenommen. Sie bilden die Mindestdeckung, welche nicht beschränkt, vertraglich jedoch erweitert werden kann. Diese verbindlichen Klauseln regeln die Dauer und den Fortbestand der Versicherungsdeckung sowie die Selbstbeteiligungen und Haftungsausschlüsse.

Welche Schäden deckt die Zehnjahres-Bauhaftung ab?

Soweit Sie für Bauleistungen haften, deckt der Vertrag die finanzielle Entschädigung für Reparaturarbeiten an dem Bauwerk ab. Diese Deckung umfasst Sachschäden eines relevanten Schweregrads, die als Folge der bei der Abnahme vorhandenen Sachmängel erst im Laufe der Zehnjahresfrist aufgedeckt werden, und zwar unabhängig von deren Ursachen und deren Ursprung. Diese Schäden müssen einen relevanten Schweregrad aufweisen und entweder

- die Solidität des Bauwerks gefährden oder
- die vorausgesetzte Nutzung des Bauwerks verhindern.

Mit Beeinträchtigung der Nutzung zum Verwendungszweck wird ein Zustand bezeichnet, der die Verwendung des Bauwerks zu dem Zweck, zu dem es bestimmt ist, verhindert. Diese subjektive Bedingung wird je nach Fall ausgelegt.

Der Fall des Subunternehmers

Subunternehmer unterliegen nicht der Garantie Décennale, da sie keine direkte Beziehung zu dem Bauherrn unterhalten. Dennoch haften sie gegenüber dem Hauptauftragnehmer und dem Bauherrn und müssen sich entsprechend versichern. Garantie Décennale können ihre Haftung abdecken, zumal die meisten Unternehmen, je nach Vorhaben, zeitweise Hauptauftragnehmer und zeitweise Unterauftragnehmer sind. Da diese Versicherungsdeckung jedoch nicht obligatorisch ist, ist eine Beschränkung des Deckungsumfangs möglich, auch wenn die Risiken einer Zehnjahres-Bauhaftung entsprechen.

Umfang der Versicherungsdeckung

Die Gesetzgebung sieht keine Beschränkung der Versicherungssumme vor: Der Versicherer muss die Kosten für die Gesamtheit der Reparaturen an dem beschädigten Bauwerk ersetzen. Jedoch kann Ihr Versicherer den Wertanteil des Bauvorhabens, an dem Sie mitwirken, beschränken. Garantie D beinhaltet grundsätzlich eine Selbstbeteiligung. Es ist untersagt, für den Risikoanteil der Selbstbeteiligung eine Versicherung abzuschließen. Ein vertraglich festgelegter Teil der Entschädigung geht zwangsläufig zu Ihren Lasten. Sie können keine Erstattung dieser Selbstbeteiligung beim Geschädigten geltend machen; Ihr Versicherer entschädigt den Eigentümer ohne Abzug der Selbstbeteiligung, und verlangt von Ihnen eine entsprechende Erstattung

Versicherungsverfahren

Das französische Bauversicherungssystem ist auf die Zielsetzung eines wirksamen Verbraucherschutzes ausgelegt. Die wesentliche Besonderheit dieses Systems – im Unterschied zum Umlageverfahren – ist die Regel einer einheitlichen Prämie so die Zehnjahresgarantie wird nach dem Kapitaldeckungsverfahren verwaltet. Dieser einheitliche, zu Beginn der Bauarbeiten entrichtete Beitrag muss zur Entschädigung aller, im Laufe der zehn auf die Bauabnahme folgenden Jahre auftretenden Schäden dienen.

Dieses System gewährleistet die Aufrechterhaltung der Garantie Décennale ohne Zahlung weiterer Beiträge in allen Fällen einschließlich der Nichterfüllung der Leistungen durch den Erbauer oder der Kündigung des Versicherungsvertrags. In der Praxis verzichten die Versicherer darauf, über jedes einzelne Bauvorhaben informiert zu werden, da dies für die Erbauer zu aufwendig wäre. Die Versicherer verwalten die Verträge auf Jahresbasis und decken sämtliche Bauarbeiten ab, die in diesem Zeitraum ausgeführt werden.

„Das französische Bauversicherungssystem ist auf die Zielsetzung eines wirksamen Verbraucherschutzes ausgelegt.“



Vorgehensweise:

Sie müssen eine Garantie Décennale Versicherung abschließen, da eine solche Versicherung für alle Erbauer bzw. Bauunternehmen, die in Frankreich Neu- oder Renovierungsbauarbeiten vornehmen, verpflichtend ist.

Zu welchem Zeitpunkt muss man die Versicherung abschließen?

Sie müssen Ihre Garantie Décennale Versicherung vor dem Beginn der Bauarbeiten abgeschlossen haben.

Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Sie den Nachweis erbringen, dass Sie eine Versicherung abgeschlossen haben, die diese Haftung abdeckt.

Wenn Ihr Unternehmen erst nach dem Beginn der Bauarbeiten gegründet wird, so ist es wichtig, dass es zu Beginn ihrer eigenen ausgeführten Arbeiten versichert ist. ³

Daher ist es sehr wichtig, sich bei der Vorbereitung des Bauvorhabens so früh wie möglich um einen Versicherungsschutz zu bemühen.

An welchen Versicherer muss man sich wenden?

Sie können sich an einen in Frankreich zugelassenen Versicherer wenden. Sie können sich zwecks Abschluss einer Garantie Décennale für Bauarbeiten in Frankreich an Ihren gewohnten Versicherer wenden. Ein europäisches Versicherungsunternehmen kann einen Erbauer aus einem Mitgliedstaat der E.U. problemlos über eine Zweigstelle in Frankreich oder im Rahmen des freien Dienstleistungsverkehrs versichern.

Wenn Sie bereits in Ihrem Land bei einem Versicherungsunternehmen versichert sind, das zu einer Gruppe mit Niederlassung in Frankreich oder einem Netzwerk mit Verbindungen nach Frankreich gehört, können Sie bei Ihrem gewohnten Versicherer eine Garantie Décennale für die Ausführung eines Bauvorhabens in Frankreich beantragen; dieser wird mit den französischen Partnern seiner Gruppe Kontakt aufnehmen, um die Versicherungsdeckung bereitzustellen.

Als Tochterfirma eines in Frankreich bereits versicherten Bauunternehmens, können Sie auf die bestehenden Kontakte zu dem Versicherer Ihrer Muttergesellschaft zurückgreifen.

Selbstverständlich können Sie auch auf einen für diesen Versicherungszweig zugelassenen französischen Versicherer zurückgreifen.

³ Dieses Procedere ist in Frankreich möglich, sogenannte „provisorische Eintragung“ eines Unternehmens



Welche Fragen wird Ihnen Ihr Versicherer stellen?

Es handelt sich zwar um eine Pflichtversicherung, doch stehen die Versicherer, die diese Versicherungsart anbieten, zueinander in Wettbewerb und jeder Versicherer legt die Prämie nach dem für ihn abschätzbaren Risiko fest.

Versicherte Leistungen

Sie müssen die von Ihnen ausgeführten Leistungen genau definieren.

Mit Leistungen werden die technischen Baulose bezeichnet (Klempner-, Elektriker-, Fliesenlegerarbeiten usw.), so wie sie im Verzeichnis des Versicherers aufgeführt sind. Dieses Verzeichnis ist ein einheitliches Bezugssystem, das die im Bereich der Bauversicherung tätigen Versicherer zur Definition der abzudeckenden Leistungen heranziehen.

Wichtig ist, dass die Leistungen, die Sie ausführen, den angegebenen Fachsparten entsprechen.

Wenn Sie Arbeiten ausführen, die Sie nicht angegeben haben, sind sie im Schadensfall nicht versichert.

Erforderliche Fachkompetenzen

Die Ausübung der Berufe des Bauwesens in Frankreich erfordert eine berufliche Qualifikation, die mindestens den französischen Abschlüssen CAP (Certificat d'Aptitude Professionnelle) oder BEP (Brevet d'Enseignement Professionnel) in der betreffenden Sparte entspricht, oder aber den Nachweis einer Berufserfahrung von mindestens drei Jahren (als Selbständiger oder Angestellter) in einem Mitgliedstaat der E.U.

Folglich müssen Sie nachweisen können, dass Sie die erforderlichen Fachkompetenzen für die Ausübung der beruflichen Tätigkeit und die erforderliche Erfahrung zur Ausführung der Leistungen, die Gegenstand des Antrages auf eine Garantie Décennale sind, besitzen.

Sie müssen den Versicherer genau über die Art der ausgeübten Tätigkeit (Unternehmensgegenstand), Ihre Unternehmensentwicklung (Gründungsdatum der Firma, Anzahl der Beschäftigten, Umsatz, Beginn der Aktivität), Ihre Berufserfahrung in dem betreffenden Fachbereich (Lebenslauf, Referenzen zu ausgeführten Bauvorhaben usw.) sowie über die Versicherungsvorgeschichte bzw. bisherige Schadensfälle informieren.

Versicherbare Bautechniken

Im Zuge der rasanten Entwicklung auf dem Bausektors gewinnt der so genannte „nicht traditionelle“ Bereich zunehmend an Bedeutung, und die Nachfrage nach Versicherungen für die Bereiche erneuerbare Energien, innovative Verfahren oder so genannte umweltfreundliche Materialien (Ökologischer Hausbau), wächst.

Sollten die genannten Bereiche auch auf Sie zutreffen, so wird der Versicherer für diesen Bereich die Anfrage von Fall zu Fall prüfen, auch wenn es sich bei Ihrem Unternehmen um einen langjährigen Kunden des Versicherers handeln sollte. Solange für diesen Bereich keine zuverlässigen Kriterien und entsprechenden Standardverfahren bestehen, werden französische und ausländische Erbauer gleichermaßen mit der Schwierigkeit im Hinblick auf die Versicherbarkeit dieser Risiken konfrontiert.

Die Standardklauseln beziehen sich auf offiziell zugelassene französische Normen sowie auf Normen, die von den Normierungsgremien der anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union veröffentlicht wurden.

Nur Verfahren und/oder Produkte, die nach den vertraglich anerkannten Verarbeitungsstandards identifizierbar sind, können versichert werden.

Fachglossar: anwendungsstandards

DTU (Documents Techniques Unifiés – Einheitliche Technische Dokumente) oder NF DTU (anerkannte französische Normen in einem europäischen Umfeld): In dieser Dokumentation sind die Durchführungsbedingungen der traditionellen Produkte und die anerkannten fachgerechten Arbeitsregeln festgelegt. Sie wird von der Commission Générale de Normalisation du Bâtiment (Allgemeiner Normungsausschuss des Bauwesens) herausgegeben.

ATec (Avis Techniques – Technische Gutachten): Diese offiziellen Dokumente bestätigen die Eignung eines neuen Produkts oder Verfahrens. Sie werden durch das CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment – Wissenschaftliches und Technisches Zentrum des Bauwesens) mittels der „Commission chargée de formuler les Avis Techniques“ („Kommission zur Erstellung Technischer Gutachten“), die kraft einer Verordnung vom 2.12.1969 ins Leben gerufen wurde, erstellt. Sie werden für einen bestimmten Zeitraum ausgestellt, nach dessen Ablauf eine Verlängerung beantragt werden muss.

Jedes Technische Gutachten besteht aus Arbeitsunterlagen, die vom Antragstellenden Hersteller verfasst werden. Es wird durch ein Begleitheft technischer Vorgaben ergänzt. Es enthält u.a. Angaben darüber, inwiefern das Verfahren oder Produkt die geltenden Vorschriften erfüllt und zum Einsatz in Bauvorhaben geeignet ist, sowie über seine Haltbarkeit unter Verwendungsbedingungen. Die Technischen Gutachten dienen zur Information. Sie sind nicht zwingend und entfalten keine Rechtswirkung.

DTA (Documents Techniques d'Application – Technische Ausführungsdokumente): eine Sonderform des Technischen Gutachtens. Sie betreffen die Verwendung eines Produktes oder Bestandteils mit CE-Kennzeichnung.

Hinweis: Gegenseitige Anerkennung eines Avis Technique oder DTA und der entsprechenden ausländischen Dokumente:

Das Prüfverfahren ermöglicht die Berücksichtigung der ausländischen Äquivalente des Avis Technique oder DTA mittels einer „Agrément-Bestätigung“ eines Mitglieds der UEATC (Europäische Union für das Agrément im Bauwesen). Umgekehrt kann die Vorlage eines Avis Technique oder DTA die Erlangung einer oder mehrerer entsprechender Dokumente außerhalb Frankreichs erleichtern. Außerdem ist es möglich, gleichzeitig mit einem ATec oder DTA unter Berücksichtigung der Besonderheiten der jeweiligen Länder, insbesondere bezüglich der Verarbeitungsanforderungen, ein oder mehrere entsprechende ausländische Dokumente zu erlangen.

ATEX (Appréciation Technique d'Expérimentation - Technische Versuchsbeurteilung): Diese vom CSTB ausgegebenen Dokumente betreffen innovative Techniken, für die noch kein Technisches Gutachten existiert und die einen experimentellen Einsatz auf der Baustelle erfordern. Die ATEX wird nur für spezifische Bauarbeiten ausgestellt.

ETN (Enquête de Technique Nouvelle – Untersuchung zu einer Neuen Technik): Von einem anerkannten Kontrollbüro auf der Grundlage eines vom Hersteller erstellten Pflichtenhefts ausgeführte Untersuchung.

Innovationspass: Dieses neue Dokument ist ein binnen maximal drei Monaten auf Antrag des Herstellers von einem Dritten erstelltes vorläufiges Gutachten über die Eigenschaften eines innovativen Produkts oder Verfahrens. Es ist Bestandteil des Standardverfahrens und dient nicht dazu, ein ATec zu ersetzen. Es handelt sich um eine auf Experteneinschätzungen basierende Analyse einer Innovation, für die bereits Referenzen bestehen. Es beinhaltet nicht die Durchführung zusätzlicher Versuche.