

Rechtstatsächliche Untersuchung zu den Möglichkeiten der Ausgestaltung einer verpflichtenden Absicherung der Ansprüche des Bestellers einer Bauleistung auf Fertigstellung und Mangelgewährleistung
Az.: 314-06.01-2815EHV003

 Meyerthole
Siems
Kohlruss



Rechtstatsächliche Untersuchung zu den Möglichkeiten der Ausgestaltung einer verpflichtenden Absicherung der Ansprüche des Bestellers einer Bauleistung auf Fertigstellung und Mangelgewährleistung

Im Auftrag der Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung (BLE) für das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV)

Anlage zum Abschlussbericht

Kurzfassung

Laufzeit: 14. Juli 2016 – 31. Oktober 2018

Aktenzeichen: 314-06.01-2815EHV003

Förderkennzeichen: 2815EHV003

Autoren

Dr. Otto Strecker

Dr. Margit Paustian

Dr. Volker Ebert

Prof. Dr. Wolfgang Voit

Dr. Andreas Meyerthole

Adrian Engels

Rechtstatsächliche Untersuchung zu den
Möglichkeiten der Ausgestaltung einer
verpflichtenden Absicherung der Ansprüche
des Bestellers einer Bauleistung auf
Fertigstellung und Mangelgewährleistung
Az.: 314-06.01-2815EHV003

 Meyerthole
Siems
Kohlruss



erstellt von

Meyerthole Siems Kohlruss
Gesellschaft für actuarielle Beratung mbH
Hohenstaufenring 57
D-50674 Köln

Ansprechpartner:
Dr. Andreas Meyerthole
Andreas.Meyerthole@aktuare.de
Telefon: +49 221 42053 – 0

und

AFC Public Services GmbH
Dottendorfer Str. 82
D-53129 Bonn

Ansprechpartner:
Dr. Otto Strecker
Otto.Strecker@afc.net
Telefon: +49 228 98579 – 0

unter Mitwirkung von
Prof. Dr. Wolfgang Voit
Philipps-Universität Marburg

Bonn, den 31. Oktober 2018

AFC-PN: 4296

Alle die in diesem Text in männlicher Form verwendeten Personen-, Berufs- oder Funktionsbezeichnungen sind ausdrücklich geschlechtsneutral zu verstehen.

Projekttitle

Rechtstatsächliche Untersuchung zu den Möglichkeiten der Ausgestaltung einer verpflichtenden Absicherung der Ansprüche des Bestellers einer Bauleistung auf Fertigstellung und Mangelgewährleistung

Kurzfassung

Das Forschungsvorhaben wurde von der AFC Public Services GmbH (unter Mitwirkung von Prof. Dr. Voit, Marburg) und der Meyerthole Siems Kohlruss – Gesellschaft für aktuarielle Beratung mbH durchgeführt. Untersucht wird, ob eine gesetzliche Pflicht zur Absicherung der Ansprüche des Bestellers auf Fertigstellung und Mangelgewährleistung insbesondere im Hinblick auf eine Insolvenz des Bauunternehmers eingeführt werden sollte. Der Bauträgervertrag ist nicht Gegenstand der Untersuchung.

Neben der Analyse von Sekundärdaten, wurden im Rahmen der Studie umfangreiche Primärdatenerhebungen (Experteninterviews, quantitative Befragungen und Auswertung von Insolvenzverfahren an Amtsgerichten), sowie Modellrechnungen bzgl. möglicher Versicherungsmodelle durchgeführt. Das Forschungsvorhaben wurde von einer projektbegleitenden Arbeitsgruppe begleitet.

Die Evaluierung der derzeitigen Praxis hat ergeben, dass die derzeitigen gesetzlichen Absicherungen nicht ausreichend sind. Die Untersuchung hat einen Absicherungsbedarf von mindestens 25 % der Bausumme ergeben, der von der Erfüllungsphase bis zum Ende der Mangelgewährleistungsphase besteht. Damit könnte in 90 % der Fälle das Risiko abgedeckt werden. Dieser Anteil sollte mindestens abgesichert werden, um den Besteller einer Bauleistung im Fall der Insolvenz des Bauunternehmers zu schützen. Der größte gesetzgeberische Bedarf besteht im Verbraucherbereich beim Bauen aus einer Hand. Im Bereich der Einzelvergabe hängt der Sicherungsbedarf neben der Insolvenzwahrscheinlichkeit auch vom einzelnen Gewerk ab, so dass der den Verbraucher beratende Architekt entscheiden sollte, ob im jeweiligen Vertrag eine Sicherheit verlangt wird. Bei Verträgen zwischen Unternehmern wird keine Notwendigkeit für eine verpflichtende Absicherung gesehen.

Die Prämie für eine Absicherung des Insolvenzrisikos in Höhe der vollen Auftragssumme beträgt beim Bauen aus einer Hand bei einem Selbstbehalt von 5.000 € für 80 % der Bauun-

Rechtstatsächliche Untersuchung zu den Möglichkeiten der Ausgestaltung einer verpflichtenden Absicherung der Ansprüche des Bestellers einer Bauleistung auf Fertigstellung und Mangelgewährleistung
Az.: 314-06.01-2815EHV003

 Meyerthole
Siems
Kohlruss



ternehmen unter 1,5 % und inklusive baubegleitender Qualitätskontrolle unter 2,5 % der Bausumme. Bei der Einzelvergabe steigt dieser Wert auf 2,9 % der Bausumme, wenn alle Einzelgewerke zu den bonitätsstärksten 80 % der Bauunternehmen gehören.