

## Versicherungsschutz bei Ausschreibungen

# Risikomanagement als wichtige Führungsaufgabe

Eine neue Ausschreibung bringt oft auch die Frage nach dem richtigen Versicherungsschutz mit sich, die ein Gebäudedienstleister dem potentiellen Auftraggeber für die Deckung aller Haftungsrisiken vorweisen muss. Das Kompetenzteam Gebäudereinigung bietet dies als Teil seiner Beratungsleistung an und unterstützt bei der Herausarbeitung aller möglichen Risiken.

■ Wichtig ist die individuelle Betrachtung unterschiedlicher Aufträge und Dienstleistungen – jeder Auftrag beinhaltet unterschiedliche Ansprüche an einen Versicherungsschutz. Wir, die Berater und Sachverständigen vom Kompetenzteam, gehen bei der Frage nach dem richtigen Versicherungsschutz analytisch vor und sehen sie als Gegenstand des Risikomanagements.

Eine neue Ausschreibung sollte im Optimalfall zur Abgabe eines Angebots und natürlich auch zu einer wirtschaftlichen und preisgünstigen Kalkulation ermuntern. Der Dienstleister betrachtet dann die Ausschreibung als Chance und möchte durch ein Angebot, das allen Tätigkeitsbeschreibungen gerecht wird, überzeugen. Dabei erfolgt meist eine Abwägung von Chance und Risiko. Eine richtige und nachhaltige Projektplanung ist dabei unerlässlich und zeichnet sich durch eine zusätzliche Risikobeurteilung aus. Die Ausschreibungsplanung und Projektsteuerung der Olympischen Spiele in London 2012 sind ein positives Beispiel für die richtige Gewichtung von Chancen und Risiken. Vier Monate früher fertig, eine Milliarde Euro günstiger als geplant: Diese Bilanz kann sich Klaus Grewe, der Gesamtkoordinator der Olympischen Spiele, auf die Fahne schreiben. Bei Günther Jauch (ARD 13.01.2013) stellte er neben der akribischen Planung und Steuerung des Projekts auch die bereits in der Ausschreibung implizierte stetige Risikobeurteilung heraus. Als negatives Beispiel erörterte Grewe die Fehler und Mängel bei der Planung und Steuerung des Projekts Hauptstadtflughafen.

### Risikomanagement in vier Phasen

Die Ausschreibungsunterlagen sollten dem klassischen Risikomanagement unterzogen werden, damit die Auftraggeber für jede Dienstleistung eine Bewertungsgrundlage erhalten. Risikomanagement ist in der Regel in vier Phasen gegliedert und eine wichtige Führungsaufgabe. Das Kompetenzteam bietet diese verantwortungsvolle Aufgabe als Unterstützung bei der Ausschreibungskonzeption mit an. Die vier Phasen unterteilen sich in Risikoidentifikation, Risikobewertung, Risikosteuerung und Risikokontrolle – begleitet werden die Phasen von einer Risiko-

politik und der Prozessüberwachung des ausschreibenden Unternehmens oder des kommunalen Trägers (siehe hierzu auch die Abbildung). Die Risikoidentifikation wird durch das Kompetenzteam und den Auftraggeber gemeinsam anhand der Tätigkeitsbeschreibungen, der Abläufe und der Einbindung in den Unternehmensablauf des Auftraggebers erarbeitet.

Bei der Risikobewertung werden die Tätigkeitsfelder nach ihrem Gefahrenpotential bewertet. Auch alle klassischen Tätigkeiten bergen Risiken: Entsorgen von Müll (Umwelthaftung), Winterdienst (Personenschaden), Fassadenreinigung (Sach- und Bearbeitungsschaden), Reinigen von OP-Räumen (Zulassungsvoraussetzungen, Personenschaden), Überprüfen von Heizungsanlagen (Sach- und Personenschaden), Reinigen und Funktionsprüfung von Fahrstuhl Anlagen (Sach- und Personenschaden), Freiräumen von Reinigungsflächen mit der Arbeitsmaschine des Auftraggebers (Personen- und Sachschäden sowie Sachschäden an überlassener Arbeitsmaschine), Übernahme von Gruppen- und Hauptschlüsseln (Sachschaden aufgrund der fehlenden Schließersicherheit des Gebäudes) und vieles mehr. Im Zuge der Ausschreibungskonzeption wird dann die Risikosteuerung mit dem Auftraggeber für den zukünftigen Auftragnehmer durchgeführt, um eine genaue Vorstellung des „perfekten“ Auftragnehmers zu bekommen. Damit können die bewerteten Risiken auch vom zukünftigen Gebäudedienstleister im Sinne des Auftraggebers gesteuert werden.

Die vom Auftraggeber geforderte Risikosteuerung umfasst immer Risikovermeidung, Risikominderung, Risikoüberwälzung beziehungsweise Risikotransfer und Selbsttragung.

Bei der Ausschreibung sollten die identifizierten und bewerteten Risiken bereits durch Vorgaben der technischen Ausführung vermieden werden. So kann zum Beispiel die Vorgabe bestimmter Reinigungstechniken und -methoden einen zukünftigen Sachschaden am Reinigungsobjekt verhindern. Obligatorische Kontrollmechanismen, die in den Ausschreibungsunterlagen festgeschrieben sind, können das Risiko aus fehlenden Sozialstandards sowie die Risiken aus Winterdienstaufträgen vermeiden oder erheblich mindern. Damit das Restrisiko für den zukünftigen

Gebäudedienstleister – und somit direkt oder indirekt auch für den Auftraggeber – so gering wie möglich ist, ist die Bestimmung des angemessenen Haftpflichtversicherungsschutzes auch eine wichtige Beratungsleistung des Kompetenzteams.

### Angemessener Versicherungsschutz

Christoph H. Neumann vom branchenspezialisierten Versicherungsmakler „Sicherheitshalber“ bezeichnet den Versicherungsschutz nur dann als angemessen, „wenn dieser tätigkeitsbezogen und risikogerecht ermittelt wird“. Damit macht er im Gespräch mit dem Kompetenzteam deutlich, dass der Risikotransfer nur richtig gelingen kann, wenn dieser grundsätzlich in ein umfassendes Risikomanagement eingebunden wurde.

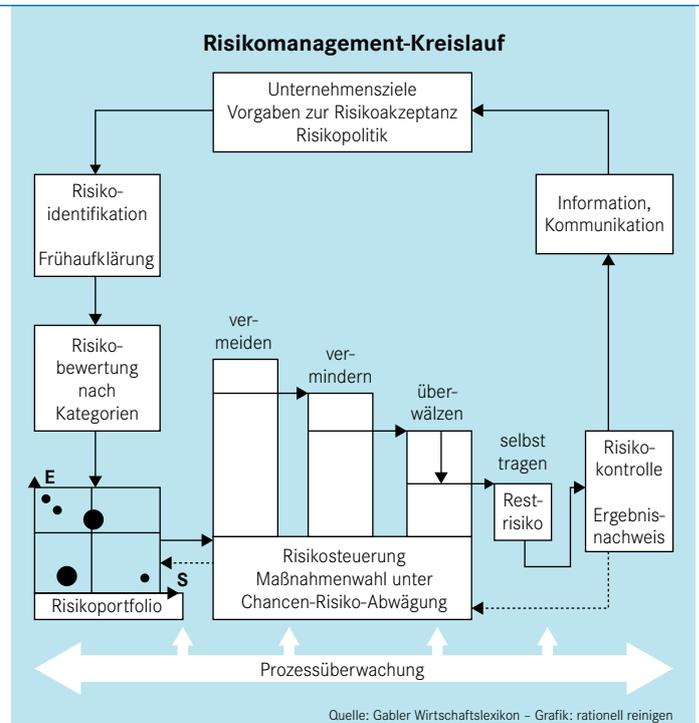
Nach Einschätzung des Kompetenzteams haben sich aufgrund hoher Erfahrungswerte und durch die Ausschreibungspraxis qualitative und quantitative Mindestanforderungen am Markt etabliert. Qualitative Mindestanforderungen: Gemäß § 823 BGB ff. muss der Schadensverursacher bei schuldhaftem Verhalten dem Geschädigten den entstandenen Personen-, Sach- und Vermögensschaden ersetzen. Die Höhe des Schadensersatzes wird in §§ 249 BGB ff. mit dem Zeitwert beziffert. Deshalb ist die Deklaration der Personen-, Sach- und Vermögensschäden in den Ausschreibungsunterlagen obligatorisch.

Bei den Sachschäden muss aber ein zusätzliches qualitatives Merkmal in die Ausschreibungsunterlagen einfließen. Der zukünftige Gebäudedienstleister muss das Top-Schadenspotential der Branche abgesichert haben. Die Versicherung des Tätigkeitsschadens beziehungsweise Bearbeitungsschadens muss grundsätzlich vom Gebäudedienstleister nachgewiesen werden. Ein Tätigkeitsbeziehungsweise Bearbeitungsschaden liegt immer dann vor, wenn ein Sachschaden durch eine bewusste und gewollte Einwirkung aus gewerblichem Anlass entstanden ist. Die Definition macht schon deutlich, dass die überwiegende Zahl der Schäden dieses Schadenbild betreffen, denn es wird bei nahezu allen Reinigungsmethoden und Techniken bewusst und gewollt auf eine Sache eingewirkt. „Wenn dieser Baustein im Versicherungsschein fehlt oder in der Höhe zu gering dokumentiert ist, ist der Versicherungsschutz mehr oder weniger für den Gebäudedienstleister unbrauchbar – das gefährdet am Ende die Existenz des Gebäudereinigers“, konkretisiert Experte Christoph H. Neumann. Selbstverständlich sollten nach Einschätzung des Kompetenzteams auch Schlüsselschäden, Umweltschäden und Feuerhaftung im Versicherungsvertrag des Auftragnehmers enthalten sein.

### Quantitative Mindestanforderungen

Wie in allen Lebenslagen stehen der Ausschreibende und auch das Kompetenzteam bei der Höhe der zu fordernden Deckungssummen im Sinne der Angemessenheit und der Wirtschaftlichkeit vor der Herausforderung: so viel wie nötig und so wenig wie möglich. Nachstehende Deckungssummen haben sich in der Beratungspraxis des Kompetenzteams als Mindesthöhen etabliert:

- ▶ 3.000.000 Euro Personen-, Sach- und Vermögensschäden.



- ▶ 3.000.000 Euro Bearbeitungs- beziehungsweise Tätigkeits-schäden.
- ▶ 500.000 Euro Schlüsselschäden.
- ▶ 3.000.000 Euro Umweltbasisschäden.
- ▶ 500.000 Euro Umweltschäden gemäß Umweltschadengesetz inklusive Grundwasser und Boden gemäß USchadG.
- ▶ 3.000.000 Euro Feuerhaftung.

Die Mindestdeckungssummen müssen im Rahmen der spezifischen Tätigkeit und des ermittelten Risikopotentials nach oben angepasst werden.

Bei Reinigungsarbeiten im Kranken- und Pflegebereich erscheint eine Erhöhung der Personenschäden auf 5 Millionen Euro sinnvoll. Für die Arbeiten in größeren Gebäudekomplexen und Industrieanlagen sollte zumindest die Feuerhaftung an die Wertkonzentration nach oben angepasst werden – 5 Millionen bis 10 Millionen Euro. Aus wirtschaftlicher Sicht sollte man bei den geforderten Deckungssummen immer Augenmaß beweisen. „Ab 10 Millionen Euro Deckungssumme müssen die Erstversicherer in der Regel objektbezogene Zuschläge berechnen, denn die Erstversicherer müssen diese Deckungserhöhungen selbst am Rückversicherungsmarkt platzieren“, weiß Christoph H. Neumann zu berichten.

**Fazit:** Der richtige Haftungstransfer gelingt nur, wenn im Rahmen der Ausschreibung ein umfassendes Risikomanagement berücksichtigt wird. Erst dann kann eine qualifizierte und professionelle Risikoabwägung stattfinden. Daraus resultiert zwangsläufig der auftragsbezogene qualitative und quantitative geforderte Haftpflichtschutz des Gebäudedienstleisters.

Das Kompetenzteam praktiziert dieses Risikomanagement in seiner Beratung und unterstützt damit die Erarbeitung einer genauen und verlässlichen Ausschreibung.

**Bernd Schmitt | Sachverständiger und Geschäftsführer Kompetenzteam Gebäudereinigung GmbH & Co. KG. | peter.hartmann@holzmann-medien.de**

