

Dr. Ekkehard Petzold
Sachverständigenbüro

Weissenburgstr.14, D 48151 Münster
Tel. (+49) 0251 - 791890, Fax - 77178

Erkundung-Bewertung-Sanierung von Umweltschäden
Umnutzung von Industrie-, Gewerbe-, Wohnstandorten

Email: petzolde@uni-muenster.de

Dr. Petzold, Weissenburgstr.14, D 48151 Münster

Anwohnergemeinschaft
Celler Str. / Braunschweiger Str.
Frau Majer
Celler Str. 14
28206 Bremen

Münster, 18.5.2013

Vorgang: Bauvorhaben Bunker Braunschweiger Strasse 17-19, Bremen
Bauherr: Architekt Mielke (und Partner) / F48 GbR, 28209 Bremen (genaue Daten sind ggf. nachzureichen)
Mein Auftrag: Prüfung der geplanten Baumassnahmen (mit Bestands-Abriss) auf Umweltverträglichkeit, Risiken und Durchführbarkeit
Auftraggeber: Anwohnergemeinschaft Celler Str. / Braunschweiger Str. (nachfolgend: ACB)
Hier: Meine Bewertung von Versicherungen der Bauherren, bei Helvetia Versicherungen:

Teil 1: Allgemeine Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHB), H9990-3, 1.10.2010

Teil 2: Besondere Bedingungen und Risikobeschreibungen (BBR) zur Bauherren-Haftpflichtversicherung (private Risiken), H8010-5, 1.7.2012

Teil 3: Besondere Bedingungen für die Versicherung der Haftpflicht aus Gewässerschäden im Rahmen der Bauherren-Haftpflichtversicherung – außer Anlagenrisiko (ohne Kennung; Annex zu Teil 2)

Teil 4: Mitteilung nach § 19 Abs. 5 VVG über die Folgen einer Verletzung der vorvertraglichen Anzeigepflicht. P19SHUK-0801, Stand: 1.1.2008

Zu diesen mir vorgelegten Versicherungsbedingungen nehme ich Stellung aus technisch-naturwissenschaftlicher Sicht. Eine juristische Bewertung ist separat einzuholen.

Dr. Ekkehard Petzold

Von der IHK Münster öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Gewässergefährdungen und Gewässerschäden
Anerkannter Sachverständiger nach § 31a Abs. 3 B II Landesabfallgesetz Nordrhein-Westfalen
Fachkundiger für Ölspurbeseitigung - DWA / Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Hennef

1. **Veranlassung**

Die unter Teil 1 bis Teil 4 genannten Unterlagen der Helvetia-Versicherung hat die ACB mir übergeben. Mit diesen Versicherungen sollen Risiken für Nachbar-Grundstücke des Bunkers abgedeckt werden. Es handelt sich um Standard-Bedingungen; die genauen vereinbarten Konstellationen mit dem bzw. mit den Bauherrn sind nicht bekannt.

Desweiteren ist unbekannt, wer Versicherungsnehmer ist bzw. sein wird.

2. **Zu Teil 1: AHB**

Punkt 7.ff Ausschlüsse

Unter Punkt 7.ff werden Ausschlüsse formuliert. Ausgeschlossen werden:

7.10 **Umweltschäden.**

Umweltschäden können entstehen, wenn beim Abriß des Bunkers gefährliche oder giftige Stäube freigesetzt werden, die auf Nachbargrundstücken niedergehen und dort zu schädliche Bodenveränderungen führen, die über das Sickerwasser später auch das Grundwasser erreichen können.

Beispielhaft seien hier genannt:

- Betonstaub: Kann zur pH-Wert-Erhöhung des Bodens führen;
- Asbeststaub: Ablagerungen können bei trockenen Böden ausgeweht werden und Personen im Umfeld erreichen. Siehe auch 7.12.
- Radioaktive Bestandteile aus (Leucht-)Wandanstrichen. Der Eintrag radioaktiver Stoffe aus Abbrüchen in Boden und/oder Grundwasser ist nach Bundesbodenschutzgesetzgebung nicht vorgesehen. Siehe auch 7.14.

Es handelt sich hier um grundlegende Betrachtungen; Austragsmengen, Emissions-Zeiträume und Ablagerungsintensitäten sind separat zu bestimmen. Asbest wurde bei Nachuntersuchungen in der Bausubstanz des Bunkers gefunden.

Untersuchungen von Wandanstrichen auf radioaktive Substanzen hatte ich zuvor bereits für wichtig erachtet; allerdings wurde mir bisher nicht bekannt, daß diese Untersuchungen auch ausgeführt worden sind.

7.11 **Asbest**

Dieser Stoff und damit zusammenhängende Schäden sind ausgeschlossen.

7.12 Radioaktive Stoffe

Diese Stoffe und damit zusammenhängende Schäden sind ausgeschlossen.

7.14 (2) Erdbeben

Sachschäden durch Senkungen von Grundstücken oder Erdbeben sind ausgeschlossen.

3. Zu Teil 2: BBR

1: Gegenstand der Versicherung

Unter 1.1 Abs. 2 heißt es: Versicherungsschutz wird nur geboten, wenn Planung, Bauleitung und Bauausführung an einen Dritten vergeben sind. Die genaue Konstellation von Eigentümer(n), Bauherr(n) und Verantwortlichen und deren Aufgaben und Verantwortlichkeiten ist bisher nicht bekannt.

3.1, letzter Abs.: Vermögensschäden / Eigenbeteiligung

Die Eigenbeteiligung bei Schäden ist mit mindestens 10 % definiert, max. 1000 Euro. Ob eine Höhersetzung der Maximalgrenze auf Kundenwunsch möglich oder realisiert wurde, ist unbekannt.

Bei Schadenhäufungen und höherer Maximalgrenze sind dann Eigenbeteiligungen im höheren 5stelligen Euro-Bereich nicht auszuschließen. Welche Sicherheiten bestehen dann für die Anspruchsteller, insbesondere im Falle einer Insolvenz des Bauherrn?

3.2 Senkungen / Erdbeben

Hier werden diese Fälle wieder eingeschlossen; vgl. Teil 1, Ziffer 7.14.

Unklar bleibt jedoch, ob Schäden aus

- Erschütterungen durch Sprengungen und
- Vibrationen durch schweres Baugerät

eingeschlossen sind. Erschütterungen und Vibrationen können zu Schäden führen, wie sie auch durch Senkungen und Erdbeben entstehen.

4. Umweltschäden

4.1 Vorhersehbarkeit von Umweltschäden

Umweltschäden sind eingeschlossen, soweit die Schaden verursachenden Emissionen plötzlich, unfallartig und bestimmungswidrig in die Umwelt gelangt sind. Bei einem Bunkerabriß und bekannter Belastung der Bausubstanz sind diese Emissionen nicht plötzlich und unfallartig, denn die Belastungen waren bekannt. Insofern ist hier ein Ausschluß diese Schäden anzunehmen.

Als Umweltschaden wird hier definiert u.a. eine Schädigung der Gewässer einschließlich Grundwasser, und eine Schädigung des Bodens.

4.1 Ausschlüsse

Unter 2) wird ausgeschlossen: „*Nicht versichert sind ... Pflichten oder Ansprüche wegen Schäden, die durch unvermeidbare, notwendige oder in Kauf genommene Einwirkungen auf die Umwelt entstehen*“. Hier verweise ich auf die Fernsehsendung Butenunbinnen vom 17.1.13 (zur Bürgerversammlung), wonach laut Bauherr "ein Abriß in der Grössenordnung ohne (nicht näher definierte) Schäden nicht möglich" sei.

7. Nicht versicherte Risiken

7.2 Grundwasser

Nicht versichert sind Haftpflichtansprüche aus dem Verändern der Grundwasserverhältnisse. Es ist bisher nicht bekannt, bis zu welcher Tiefe die Baugrube ausgehoben werden soll, und ob eine bzw. welche Art der Wasserhaltung vorgesehen ist. Desweiteren ist nicht bekannt, ob nach Fertigstellung des Kellers bzw. des Gesamtgebäudes dauerhaft oder zumindest zeitweise bei steigenden Grundwasserständen eine Grundwasserabsenkung vorgesehen ist. Bei derartigen Maßnahmen ist – zumindest zeitweise – ein Verändern der Grundwasserverhältnisse nicht ausgeschlossen.

7.3.3 Sprengstoffe

An dieser Stelle werden Schäden in Zusammenhang mit Sprengstoffen ausgeschlossen. An dieser Stelle ist daher zu hinterfragen, ob Schäden durch den Gebrauch von Sprengstoffen, z.B. beim Abriß des bestehenden Gebäudes, grundsätzlich ausgeschlossen sind.

Hier ist eine Klärung unbedingt erforderlich, weil beim Abriß umfangreich gesprengt werden soll.

8.1 letzter Absatz: Selbstbehalt

Hier wird eine Eigenleistung von mindestens 20 % je Schadenfall genannt, max. 2500 Euro. Vgl. hierzu auch Teil 2, Punkt 3.1: meine dort gestellte Frage gilt hier sinngemäß.

4. Grundsätzlicher Klärungsbedarf wegen Sprengungen beim Abriß

Soweit mir bekannt, gibt es folgende Konstellation (Änderungen sind möglich; Hinweise und eventuelle Korrekturen erbeten; genaue Firmenbezeichnungen und Verantwortlichkeiten sind nachzutragen:

Bauherr ist eine Gruppierung unbekannter Zusammensetzung, unter Beteiligung des Architekten Mielke.

Abbruchunternehmer im Auftrage des Bauherrn ist Fa. Moß.

Auftragnehmer bei Fa. Moß für Sprengungen ist eine Thüringer Sprenggesellschaft.

Es ist zu klären, wer bei Schäden durch Sprengungen und bei Schäden durch Emissionen (und anderen Schäden) haftet, in welchem Umfang gehaftet wird, und welche Ausschlüsse vorgesehen sind.

5. Teile 3 + 4

In diesen beiden Teilen finden sich aus meiner Sicht keine Aspekte, die wie Teil 1 und Teil 2 für die Einwirkung schädlicher Immissionen auf Nachbargrundstücke von Wichtigkeit sind.

Dr. Ekkehard Petzold