

## 7.2. Neue Gesetzgebung ab 01/07/2018 für Bauunternehmen

### ZEHNJAHRESHAFTPFLICHT SOLL BAUHERREN UND BAUUNTERNEHMEN SCHÜTZEN UND DISKRIMINIERUNG DER ARCHITEKTEN BEENDEN

Am 1. Juli 2018 wird das Gesetz Peeters vom 31/05/2017 in Kraft treten. Es handelt sich dabei um eine Pflicht-versicherung der Unternehmer, der Architekten und der anderen betroffenen Unternehmen des Bausektors für alle Baustellen (Wohnhäuser) in Belgien, sobald eine Intervention des Architekten, bzw. Genehmigung des Urbanismus erforderlich ist. Die Zehnjahreshaftpflicht deckt während 10 Jahren die Stabilität, die Haltbarkeit, sowie die Abdichtung des Rohbaus ab, insofern es die Stabilität und Haltbarkeit des Wohnhauses gefährdet. Der Anwendungsbereich gilt nur für Wohnungen oder Teile einer Wohnung, die ganz oder teilweise zur Bewohnung benutzt werden (mit diversen Haushaltsaktivitäten).

#### WIE KAM ES ZU DIESEM GESETZ?

- Die Diskriminierung der Architekten soll beendet werden. Die Architekten sind schon seit Jahren verpflichtet, eine Zehnjahres-Haftpflichtversicherung abzuschließen. Aus Ungerechtigkeit soll diese Versicherung nun ebenfalls für Unternehmen des Bausektors obligatorisch werden.
- Der Bauherr soll besser gegen Baufehler geschützt werden. Ebenfalls werden die Bauunternehmen nun besser durch die vorhandene Versicherung geschützt. Mit der Zehnjahres-Haftpflicht wird der Bauherr selbst nach Todesfall des Unternehmers oder nach Insolvenz des Unternehmens im Schadensfall entschädigt.

#### WER MUSS SICH VERSICHERN?

- Der Bauunternehmer, der Immobilienarbeiten für einen Dritten ausübt, an einem Wohnhaus in Belgien, für welches die Intervention des Architekten verpflichtend ist.
- Der Architekt, der befugt ist, Architektenarbeiten -auszuführen und bei dem sich seine Tätigkeit auf die aus-geführten Arbeiten und gelieferten Dienstleistungen in Belgien bezieht und dessen Intervention gesetzlich vorgeschrieben ist.
- Andere Unternehmen des Bausektors, die für Dritte immaterielle Arbeiten ausführen, bezogen auf eine Immobilienarbeit in Belgien, die die Intervention des Architekten erfordert.

Diese Arbeiten sind der Gesetzgebung unterworfen: Rohbau, Schreinerarbeiten draußen, Dacharbeiten, Zinkarbeiten, Erdarbeiten, Fassadenarbeiten, Anstreicherarbeiten an den Außenwänden, Abdichtungsarbeiten, Einsetzen der Fenster, Drainage- und Abtropfarbeiten, Kellerinstallationen & unterirdische Arbeiten.

Einige Beispiele, für welche die Zehnjahres-Haftpflicht in Anspruch genommen werden kann:

- Nicht übereinstimmender Grundbau;
- Gewölbebögen, die die Stabilität gefährden;
- durch eine unzureichende Verankerung wurde das Dach vom Wind weggerissen;
- Gefährdung der Stabilität durch eine Umänderung der tragenden Elemente.

Wie schon erwähnt, handelt es sich um eine Pflichtversicherung. Aus diesem Grund stellen die Versicherungsgesellschaften Bescheinigungen für den Versicherungsnehmer aus. Der Unternehmer hinterlegt diese vor Beginn der Arbeiten an den Bauherrn und Architekten, sowie ans LASS. Der Bauherr leitet die Bescheinigungen der Unternehmen ans Kreditinstitut weiter, sowie an den Notar bei Übertragung des Immobilienbesitzers.

Versicherungen Schmatz & Partners informiert und berät Sie gerne!  
Malmedyer Straße 97B . 4780 ST.VITH  
FSMA: 045108 A Tel.: 080/28 02 40  
info@schmatz.be [www.schmatz.be](http://www.schmatz.be)

Quelle: MITTELSTÄNDLER Mai/Juni 2018