

---

**SLK-Empfehlung Nr. 1/2021: Durch Handwerker, Planer und/oder Bauleiter verursachte Wasserschäden (Regressempfehlung Wasser)**

---

Datum: 26.11.2020

Revision:

Titel: **Durch Handwerker, Planer und/oder Bauleiter verursachte Wasserschäden (Regressempfehlung Wasser)**

---

## A) Geltungsbereich, Voraussetzungen

1. Die Empfehlung gilt für die Branchen Gebäude-, Fahrhabe- und BU-Wasserschäden, die durch eine adäquat kausale Schadenverursachung (Tun oder Unterlassen) eines Handwerkers, Planers oder Bauleiters eingetreten sind. Weitere Haftungsvoraussetzungen müssen nicht erfüllt sein. Insbesondere ist ein Verschulden lediglich beim Bauleiter erforderlich. Entlastungs- und Exkulpationsbeweise sind nicht zugelassen.
2. Die Empfehlung gilt für Wasserschadenfälle, in denen die Neuwertentschädigung inkl. Kosten und BU des Sachversicherers den Betrag von CHF 100'000.-- pro Branche nicht übersteigt.
3. Liegen die Versicherungsleistungen unter CHF 1'500.--, wird auf einen Regress verzichtet. Diese Bagatellgrenze gilt für jede Branche gesondert. Massgeblich für die Berechnung ist die Neuwertentschädigung inkl. Kosten und BU des Sachversicherers.
4. Der Handwerker, Planer oder die Bauleitung (auch Sub-Unternehmer und Sub-Planer) muss in einer Vertragsbeziehung oder einer Vertragskette zum sachversicherten geschädigten Mieter, Pächter, Vermieter oder Eigentümer des vom Wasserschaden betroffenen Grundstücks stehen.
5. Produktmängel werden demjenigen Handwerker zugerechnet, der das betreffende Produkt einbaut.  
Ausnahme: Schäden infolge von mangelhaften Produkten, die seitens Bauherrschaft bzw. Besteller zur Verfügung gestellt wurden, fallen nicht unter die Regressempfehlung Wasser und sind nach Rechtslage zu beurteilen.
6. Nicht gedeckte Gewährleistungsarbeiten sind nicht Teil der Empfehlung. Gedeckte Gewährleistungsarbeiten (insbesondere Ermittlung und Behebungskosten, Ein- und Ausbaurkosten) sind aber Teil der Empfehlung, sofern sie auch beim Wasserversicherer gedeckt sind.

## B) Teilungslimite

1. Die Teilungslimite von CHF 100'000.-- (basierend auf der Neuwertentschädigung inkl. Kosten und BU des Sachversicherers) gilt für jede einzelne beteiligte Branche (separat je 1 Mal pro Gebäude-, Fahrhabe- und BU-Wasserschaden-Versicherung).
2. Wird bei einer Sachversicherung (derselben Gesellschaft) die Teilungslimite von CHF 100'000.-- in einer Branche überschritten, so werden alle Fälle (Gebäude, Fahrhabe und BU) dieser Gesellschaft ab dem ersten Franken nach Rechtslage beurteilt.  
Sind weitere Gesellschaften an diesem Ereignis beteiligt, die aber keine Teilungslimite überschreiten, so werden diese Rückgriffsforderungen nach der vorliegenden Empfehlung geregelt.

## C) Deckungseinreden

1. Der Sachversicherer verzichtet im Rahmen der vorliegenden Empfehlung auf die allfällig vorhandene Deckungseinrede der "fehlerhaften baulichen Konstruktion". Alle anderen Deckungseinreden des Sachversicherers sind zugelassen.
2. Der Haftpflichtversicherer erhebt keine Deckungseinreden (Ausnahmen siehe C3). Insbesondere kann dem Sachversicherer auch nicht diejenige eines vertraglichen Deckungsausschlusses von Regressansprüchen gegen Hilfspersonen oder diejenige für Schäden an der bearbeiteten Sache entgegengehalten werden.
3. Folgende Deckungseinreden des Haftpflichtversicherers finden Anwendung:
  - Deckungsunterbruch wegen nicht bezahlter Prämie
  - Direkter Vorsatz (exkl. Eventualvorsatz)
  - Nicht versicherte Vertragserfüllung, respektive Gewährleistung

## D) Regress auf andere Haftpflichtige (z. B. Werkeigentümer)

1. Der Sachversicherer regressiert ausschliesslich auf den Haftpflichtversicherer des adäquat kausal verursachenden Handwerkers, Planers oder Bauleiters (Verschulden nur beim Bauleiter notwendig). Regresse auf andere Haftpflichtige (z. B. Werkeigentümer) sind im Rahmen dieser Empfehlung nicht zugelassen.  
Kommt die vorliegende Empfehlung nicht zur Anwendung, sind alle Regresse nach Rechtslage zugelassen, soweit sie nicht durch anderweitige Regressabkommen ausgeschlossen werden.

## E) Schadenregulierung

1. Wasserschäden sind vom Sachversicherer zu regulieren. Der Haftpflichtversicherer reguliert nur auf expliziten Wunsch des Geschädigten.
2. Reguliert der Sachversicherer über eine Police, welche den Ausschluss "fehlerhafte bauliche Konstruktion" kennt, gilt der Schaden als ohne Anerkennung einer Rechtspflicht übernommen und die Schadenzahlungen des Sachversicherers gelten nicht als freiwillige Leistungen.
3. Der regulierende Versicherer muss die Aufteilung auf die Haftpflichtversicherer aller adäquat kausal Verursachenden vornehmen.  
Behaupten die angegangenen Haftpflichtversicherer die Verursachung des Schadens durch noch weitere Verursachende, müssen sie deren adäquate Schadenverursachung substantiell begründen.

## F) Teilungsregeln und Berechnung der Regressforderungen

1. Basis für die Berechnung der Regressforderung bildet in jedem Fall die Neuwertentschädigung inkl. Kosten und BU des Sachversicherers.
2. Die Neuwertentschädigung inkl. Kosten und BU wird bis CHF 100'000.-- wie folgt geteilt:  
Sachversicherer: 50 %  
Haftpflichtversicherer: 50 % (bei mehreren Haftpflichtigen: Aufteilung pro Kopf zu gleichen Teilen)
3. Der Haftpflichtversicherer verzichtet darauf, seinen Selbstbehalt dem Sachversicherer entgegenzuhalten.

## G) Verjährung der Regressforderung

1. Der Regress ist innert fünf Jahren ab Abnahme der Arbeiten anzukündigen. Ist keine Abnahme vorgeschrieben (und hat auch keine stattgefunden), läuft die fünfjährige Ankündigungsfrist ab dem Tag, an dem die Arbeit vor Ort beendet wurde.
2. Erfolgt die Regressankündigung rechtzeitig, verzichtet der Regressschuldner während zehn Jahren ab Abnahme der Arbeiten bzw. Beendigung der Arbeit vor Ort auf die Einrede der Verjährung. Ist die fünfjährige Ankündigungsfrist ungenutzt verstrichen, verzichtet der regressierende Versicherer auf die Regressnahme.

**Anhang**

Anwendungsprobleme und Lösungsvorschläge

1. AUSGANGSLAGE UND ZIEL

Die Regressempfehlung Wasser bezweckt eine einfache und pragmatische Schadenerledigung zwischen den Privatversicherern. In der Praxis kommen jedoch häufig Konstellationen vor, die zu Anwendungsproblemen und unterschiedlicher Handhabung führen können. Um dies möglichst zu vermeiden, werden im Anhang zur vorliegenden SLK-Regressempfehlung «Wasser» Beispiele zur Verdeutlichung aufgeführt. Diese sind nach Kapiteln geordnet und mit dem entsprechenden Grundsatz sowie der Lösungspraxis versehen. Bei Bedarf kann diese Liste ergänzt werden.

2. BEISPIELE

Die Nummerierung der Beispiele entspricht den Kapiteln im Text der Empfehlung.

**A) Geltungsbereich, Voraussetzungen**

**A0) Die SLK-Empfehlung Nr. 1/2021 gilt für Schadenfälle, bei denen die Schadenfeststellung nach dem 31.12.2020 erfolgt**

Konstellation 1

Eine Leitung wird in einem Einfamilienhausneubau am 1.12.2020 abgenommen. Infolge undichter Verbindung stellt man am 2.1.2021 eine feuchte Wand fest.

**Regresspraxis:**

Die neue SLK-Regressempfehlung Wasser ist anwendbar.

**Begründung:**

Die Schadenfeststellung erfolgt nach dem 31.12.2020.

**A1) Regressempfehlung Wasser erfordert adäquat kausale Verursachung**

Konstellation 1

Ein Fugenspezialist wird beauftragt, die Duschen- und Badewannenfügen in einem 15-jährigen Haus zu ersetzen. Beim Entfernen der alten Fugen schneidet er die Flexzarge durch. Infolge dieser undichten Stelle tritt nach 4 Jahren ein Wasserschaden an der Decke der darunterliegenden Wohnung ein.

<p><b>Regresspraxis:</b></p> <p>Die Regressempfehlung Wasser ist anwendbar.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Adäquat kausale Verursachung, Schadeneintritt innerhalb 5 Jahren</p> <p><b>Haftpflichtiger:</b></p> <p>Fugenspezialist</p>
<p>Konstellation 2</p>
<p>Der Schreiner soll in einem bestehenden Haus eine leichte Trennwand montieren. Er bohrt Löcher in den Boden, um die Trennwand zu verankern. Dabei bohrt er in ein Fussbodenheizungsrohr und verursacht so einen Wasserschaden.</p>
<p><b>Regresspraxis:</b></p> <p>Die Regressempfehlung Wasser ist anwendbar.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Adäquat kausale Verursachung</p> <p><b>Haftpflichtiger:</b></p> <p>Schreiner</p>
<p>Konstellation 3</p>
<p>Ein Hauseigentümer beauftragt telefonisch den Spengler, die Kamineinfassung auf dem alten Dach zu erneuern. Die Kamineinfassung wird fachgerecht montiert und ist dicht. Bei den Dacharbeiten halten zwei Dachziegel der Belastung der Handwerker nicht Stand. Die Ziegel sind nun gespalten, ohne dass es dem Spengler aufgefallen ist. Beim nächsten Regen im Dachraum entsteht, aufgrund der beschädigten Ziegel, ein Wasserschaden.</p>
<p><b>Regresspraxis:</b></p> <p>Die Regressempfehlung Wasser ist anwendbar.</p>

<p><b>Begründung:</b> Adäquat kausale Verursachung</p> <p><b>Haftpflichtiger:</b> Spengler</p>
<p>Konstellation 4</p>
<p>Ein Planer berechnet die Ausdehnung der unterschiedlichen Materialien falsch, so dass die Abdichtung über der Dehnfuge diese Bewegungen nicht aufnehmen kann und reisst. Bei der Ausführung hätte der Abdichtungsunternehmer diesen Mangel erkennen und abmahnen müssen. Es entsteht ein versicherter Wasserschaden im neuen Gebäude.</p>
<p><b>Regresspraxis:</b> Die Regressempfehlung Wasser ist anwendbar.</p> <p><b>Begründung:</b> Adäquat kausale Verursachung des Planers und Abdichtungsunternehmers</p> <p><b>Haftpflichtiger:</b> Planer und Abdichtungsunternehmer</p>
<p>Konstellation 5</p>
<p>Ein TU (oder GU) hat ein Gebäude erstellt. Es kommt zu einem Wasserschaden. Die Verbindung einer Wasserleitung leckt, weil sie nicht genügend angezogen wurde.</p> <p>Die Leckstelle befindet sich in der Übergangszone von Grundausbau zu Mieterausbau.</p> <p>Der Grundausbau wurde vom Sanitärinstallateur A und der Mieterausbau vom Sanitärinstallateur B ausgeführt.</p> <p>Es kann nicht festgestellt werden, wer von den beiden Sanitärinstallateuren die Arbeiten an der lecken Wasserleitung vorgenommen hat, aus denen ein Schaden entstanden ist.</p> <p>Auch der TU (oder GU) kann nicht nachvollziehen, welcher der beiden Sanitärinstallateure der Schadenverursacher ist.</p>

**Regresspraxis:**

Die Regressempfehlung Wasser ist anwendbar.

**Begründung:**

Eine adäquat kausale Verursachung entweder von Sanitär A oder Sanitär B kann nachgewiesen werden.

Ist nicht eruierbar, welche Hilfsperson des TU (oder GU) das Tun oder Unterlassen zu vertreten hat, so gilt gemäss dieser Regressempfehlung Wasser der TU (oder GU) als Haftpflichtiger.

**Haftpflichtiger:**

TU (oder GU)

**A1) Regressempfehlung Wasser erfordert ein Verschulden der Bauleitung**

**Konstellation 6**

In einem Mehrfamilienhaus wurden 15 Duschen gebaut. Bei einer Dusche fehlte die Flexzarge bzw. die Abdichtung zwischen Duschtasse und Duschwand. Dies führt zu einem Wasserschaden.

Der Sanitärinstallateur lieferte und montierte die Flexzargen.

Der Plattenleger hat die Pflicht, seinen Untergrund inkl. Vorhandensein der Flexzarge zu prüfen.

Der Mangel der Abdichtung wäre für den Plattenleger erkennbar gewesen.

Der Bauleiter hat während der Bauphase nachweislich seine Kontrollpflichten erfüllt.

**Regresspraxis:**

Die Regressempfehlung Wasser ist anwendbar für die beteiligten Handwerker.

**Begründung:**

Adäquat kausale Verursachung der beteiligten Handwerker.

Kein Verschulden des Bauleiters, da er seiner Kontrollpflicht genügend nachgekommen ist.

**Haftpflichtige:**

Plattenleger und Sanitärinstallateur

Konstellation 7
<p>In einem Mehrfamilienhaus wurden 15 Duschen gebaut. Bei allen Duschen fehlen die Flexzargen bzw. die Abdichtung zwischen Duschtasse und Duschwand. Dies führt zu einem Wasserschaden.</p> <p>Der Sanitärinstallateur lieferte die Flexzargen.</p> <p>Der Plattenleger hat die Pflicht, seinen Untergrund inkl. Vorhandensein der Flexzarge zu prüfen.</p> <p>Während der Bauphase hatte der Bauleiter auf Anfrage des Sanitärinstallateurs die unbestrittene Aussage getätigt, dass eine Silikonfuge genügen würde und man auf die Flexzargen verzichten soll.</p>
<p><b>Regresspraxis:</b></p> <p>Die Regressempfehlung Wasser ist anwendbar für die beteiligten Handwerker und die Bauleitung.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Adäquat kausale Verursachung der beteiligten Handwerker.</p> <p>Verschulden des Bauleiters.</p> <p><b>Haftpflichtige:</b></p> <p>Plattenleger, Sanitärinstallateur (Abmahnpflicht) und Bauleiter (falsche Anweisung)</p>

<b>A3) Regressempfehlung Wasser gilt nicht für Versicherungsleistungen unter CHF 1'500.--</b>
Konstellation 1
<p>Infolge eines Wasserschadens an einem neuen Geschäftshaus entstehen folgende Kosten:</p> <p>Gebäude: Schaden CHF 1'200.-- (Neuwert) Selbstbehalt Gebäudewasserversicherung: CHF 200.-- und CHF 2'000.-- Aufräumungskosten</p> <p>Fahrhabe: CHF 1'200.-- (Neuwert) Selbstbehalt CHF 200.--</p>
<p><b>Regresspraxis:</b></p> <p>Die Regressempfehlung Wasser ist beim Gebäudeschaden anwendbar.</p> <p>Die Regressempfehlung Wasser ist beim Fahrhaveschaden <b>nicht</b> anwendbar. Der leistungserbringende Versicherer verzichtet darauf, weitere Haftpflichtige (z. B. Werkeigentümer) zu belangen.</p>

**Begründung:**

Gebäudeschaden:

Die Neuwertentschädigung (CHF 1'200.-- minus CHF 200.-- = CHF 1'000.--) inkl. Kosten (CHF 2'000.--) des Sachversicherers sind grösser gleich CHF 1'500.--.

(Gebäudeschaden = CHF 1'000.-- + CHF 2'000.-- = CHF 3'000.--)

Fahrhabeschaden:

Die Neuwertentschädigung (CHF 1'200.-- minus CHF 200.-- = CHF 1'000.--) inkl. Kosten (CHF 0.--) des Sachversicherers sind kleiner CHF 1'500.--.

Konstellation 2

Infolge eines Wasserschadens an einem neuen Geschäftshaus entstehen folgende Kosten:

Gebäude: Schaden CHF 1'200.-- (Neuwert) Selbstbehalt Gebäudewasserversicherung: CHF 200.-- und CHF 2'000.-- Aufräumungskosten.

Fahrhabe: CHF 1'200.-- (Neuwert) Selbstbehalt CHF 200.-- und CHF 1'000.-- zusätzliche Lebenshaltungskosten.

**Regresspraxis:**

Die Regressempfehlung Wasser ist beim Gebäudeschaden anwendbar.

Die Regressempfehlung Wasser ist beim Fahrhabeschaden anwendbar.

**Begründung:**

Gebäudeschaden:

Die Neuwertentschädigung (CHF 1'200.-- minus CHF 200.-- = CHF 1'000.--) inkl. Kosten (CHF 2'000.--) des Sachversicherers sind grösser gleich CHF 1'500.--.

(Gebäudeschaden = CHF 1'000.-- + CHF 2'000.-- = CHF 3'000.--)

Fahrhabeschaden:

Die Neuwertentschädigung (CHF 1'200.-- minus CHF 200.-- = CHF 1'000.--) inkl. Kosten (CHF 1'000.--) des Sachversicherers sind grösser gleich CHF 1'500.--.

(Fahrhabeschaden = CHF 1'000.-- + CHF 1'000.-- = CHF 2'000.--)

Konstellation 3

Infolge eines Wasserschadens an einem neuen Wohn- und Geschäftshaus entstehen folgende Kosten:

Gebäudeschaden: CHF 1'200.-- (Neuwert) und Aufräumungskosten: CHF 2'000.--

Fahrhabeschaden: CHF 1'200.-- (Neuwert)

BU-Schaden: CHF 1'500.--

Mietertragsausfall: CHF 1'000.--

Selbstbehalt des Sachversicherers für Fahrhabe und Gebäude je CHF 200.--

**Regresspraxis:**

Die Regressempfehlung Wasser ist:

- beim Gebäudeschaden anwendbar.
- beim Fahrhabeschaden **nicht** anwendbar. Der leistungserbringende Versicherer verzichtet darauf, weitere Haftpflichtige (z.B. Werkeigentümer) zu belangen.
- beim BU-Schaden (inkl. Mietertragsausfall) anwendbar

**Begründung:**

Gebäudeschaden:

Die Neuwertentschädigung (CHF 1'200.-- minus CHF 200.-- = CHF 1'000.--) inkl. Kosten (CHF 2'000.--) des Sachversicherers sind grösser gleich CHF 1'500.--.

(Gebäudeschaden = CHF 1'000.-- + CHF 2'000.-- = CHF 3'000.--)

Fahrhabeschaden:

Die Neuwertentschädigung (CHF 1'200.-- minus CHF 200.-- = CHF 1'000.--) inkl. Kosten (CHF 0.--) des Sachversicherers sind kleiner CHF 1'500.--.

BU-Schaden:

Der BU-Schaden und Mietertragsausfall (CHF 1'500.-- + 1'000.-- = 2'500.--) des Sachversicherers ist grösser gleich CHF 1'500.--.

A4) Regressempfehlung Wasser gilt gegenüber Haftpflichtigen mit einer Vertragsbeziehung zu einem Mieter, Pächter, Vermieter oder Eigentümer des vom Wasserschaden betroffenen Grundstücks
Konstellation 1
Ein Hauseigentümer beauftragt telefonisch den Spengler, die Kamineinfassung auf dem Dach zu erneuern. Der Spengler erledigt die Arbeiten unsorgfältig, so dass beim nächsten Regen im Dachraum ein Wasserschaden entsteht.
<p><b>Regresspraxis:</b></p> <p>Die Regressempfehlung Wasser ist anwendbar.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Mangelhafte Ausführung durch Haftpflichtigen, Vertrag vorhanden.</p> <p><b>Haftpflichtiger:</b></p> <p>Spengler</p>
Konstellation 2
Im Rahmen eines Ersatzes der Wandplatten erstellt der Plattenleger eine neue Abdichtung in der Dusche. Wegen unsorgfältig ausgeführten Details wird im Bereich der Dusche ein Wasserschaden in der gleichen und in der darunterliegenden Wohnung verursacht. Beide Wohnungen befinden sich im Stockwerkeigentum.
<p><b>Regresspraxis:</b></p> <p>Die Regressempfehlung Wasser ist für beide Stockwerkeigentümer anwendbar.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Sonderfall: Auch wenn unter Stockwerkeigentümern keine klassische Vertragsbeziehung besteht, wird in solchen Fällen trotzdem die Regressempfehlung Wasser angewendet. Dies geschieht aus Praktikabilitätsgründen, insbesondere aufgrund des engen Konnexes (z. B. örtlich).</p> <p><b>Haftpflichtiger:</b></p> <p>Plattenleger</p>

Konstellation 3
<p>Grundeigentümer A macht beim Neubau auf seiner Parzelle einen Baggerschlitz und trifft die Wasserleitung, die nur dem Grundeigentümer B (andere Parzelle) dient. Dabei entsteht beim Eigentümer B ein Wasserschaden.</p>
<p><b>Regresspraxis:</b></p> <p>Die Regressempfehlung Wasser ist <b>nicht</b> anwendbar.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Empfehlung gilt innerhalb des Grundstücks der versicherten Person (Parzelle B). Es besteht keine Vertragsbeziehung vom Grundstückeigentümer B zu Grundstückeigentümer A oder zum Baggerunternehmer.</p>
Konstellation 4
<p>Der Gebäudeeigentümer gibt einem Sanitärinstallateur den Auftrag, einen Wasserhahn zu ersetzen. Beim Anschliessen zieht er zu wenig an, so dass am nächsten Tag ein Wasserschaden am Eigentum des Mieters entsteht.</p>
<p><b>Regresspraxis:</b></p> <p>Die Regressempfehlung Wasser ist anwendbar. Fahrhabeversicherung des Mieters kann direkt auf die Haftpflichtversicherung des Sanitärinstallateurs regressieren.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Mangelhafte Ausführung durch Haftpflichtigen mit einer Vertragsbeziehung zu einem Eigentümer des vom Wasserschaden betroffenen Grundstücks.</p> <p><b>Haftpflichtiger:</b></p> <p>Sanitärinstallateur</p>
Konstellation 5
<p>Bei einem neuen Mehrfamilienhaus erleidet, infolge eines undichten Flachdachs, der oberste Mieter einen Wasserschaden an seiner Fahrhabe. Der Flachdachunternehmer, in der Rolle als Subunternehmer des Generalunternehmers, hat die Folien falsch verlegt, so dass diese undicht waren. Der Auftrag für den Hausbau erteilte ein Investor, der das Mehrfamilienhaus dem heutigen Eigentümer verkaufte.</p>

**Regresspraxis:**

Die Regressempfehlung Wasser ist anwendbar.

**Begründung:**

Adäquat kausale Verursachung.

Vertragskette:

Mieter mit Schaden: Mietvertrag zu Gebäudeeigentümer.

Gebäudeeigentümer: Kaufvertrag mit Investor.

Investor: Werkvertrag mit Generalunternehmer.

Generalunternehmer: Werkvertrag mit Flachdachunternehmer.

**Haftpflichtiger:**

Flachdachunternehmer

Konstellation 6

Bei einem Geschäftshaus erleidet Mieter A einen Schaden an seiner Fahrhabe, weil der neue Trinkwasseranschluss in der Wohnung von Mieter B leckte. Mieter B hat für die Erstellung des zusätzlichen Anschlusses direkt den Auftrag an den Sanitärinstallateur erteilt.

**Regresspraxis:**

Die Regressempfehlung Wasser ist anwendbar.

**Begründung:**

Adäquat kausale Verursachung.

Vertragskette:

Mieter A mit Schaden: Mietvertrag zu Gebäudeeigentümer.

Gebäudeeigentümer: Mietvertrag zu Mieter B.

Mieter B: Werkvertrag Sanitärinstallateur, der den Schaden verursacht hat.

**Haftpflichtiger:**

Sanitärinstallateur

<b>A5) Regressempfehlung Wasser gilt für Produktemängel. Ausnahme: bauseits gelieferte Produkte</b>
<b>Konstellation 1</b>
Der Eigentümer kauft selbst eine Armatur inkl. Zuleitung ein und lässt diese durch einen Sanitärinstallateur montieren. 3 Wochen nach Inbetriebnahme löst sich eine der beiden Zuleitungen beim Eckventil und ein Wasserschaden entsteht. Bei der Expertise wird das Produkt in der Legierung als mangelhaft bezeichnet. Der Produktemangel war durch den Installateur nicht zu erkennen.
<p><b>Regresspraxis:</b></p> <p>Die Regressempfehlung Wasser ist <b>nicht</b> anwendbar.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Produkt wurde seitens Bauherrschaft zur Verfügung gestellt.</p>
<b>Konstellation 2</b>
Der Eigentümer kauft selbst eine Armatur inkl. Zuleitung ein und lässt diese durch einen Sanitärinstallateur montieren. Nach Inbetriebnahme leckt eine der beiden Zuleitungen beim Eckventil und ein Wasserschaden entsteht. Bei der Expertise wird das Produkt mit falschem Dichtungsring als mangelhaft bezeichnet. Der Produktemangel wäre durch den Installateur zu erkennen gewesen.
<p><b>Regresspraxis:</b></p> <p>Die Regressempfehlung Wasser ist <b>nicht</b> anwendbar.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Produkt wurde seitens Bauherrschaft zur Verfügung gestellt.</p>
<b>Konstellation 3</b>
Der Sanitärinstallateur liefert und montiert eine Armatur. 3 Wochen nach Inbetriebnahme löst sich eine der beiden Zuleitungen beim Eckventil und ein Wasserschaden entsteht. Bei der Expertise wird das Produkt in der Legierung als mangelhaft bezeichnet. Der Produktemangel war durch den Installateur nicht zu erkennen.
<p><b>Regresspraxis:</b></p> <p>Die Regressempfehlung Wasser ist anwendbar.</p>

**Begründung:**

Produktmangel wird dem Handwerker angerechnet.

**Haftpflichtiger:**

Sanitärinstallateur

**A6) Regressempfehlung Wasser ohne Deckungseinreden des Haftpflichtversicherers**

**Konstellation 1**

Eine vom Sanitärinstallateur erstellte Verschraubung ist undicht. Es entsteht ein Wasserfolgeschaden am Gebäude und es werden Freilegungskosten verursacht.

Der Gebäudewasserversicherer übernimmt die Kosten und stellt dem Betriebshaftpflichtversicherer des Sanitärinstallateurs den Regress. Beim Sanitärinstallateur besteht jedoch keine Versicherungsdeckung für die Ermittlung und Behebung.

**Regresspraxis:**

Die Regressempfehlung Wasser ist anwendbar für den von der Sach- und Haftpflichtversicherung gemeinsam gedeckten Teil (Wasserfolgeschaden).

**Begründung:**

Die von der Haftpflichtversicherung nicht gedeckten Ermittlungs- und Behebungskosten sind vom haftpflichtigen Versicherten selbst zu tragen (nicht versicherte Gewährleistung).

**Haftpflichtiger:**

Sanitärinstallateur

**Konstellation 2**

Eine vom Sanitärinstallateur erstellte Verschraubung ist undicht. Es entsteht ein Wasserfolgeschaden am Gebäude und es werden Freilegungskosten verursacht.

Der Gebäudewasserversicherer übernimmt die Kosten und stellt dem Betriebshaftpflichtversicherer des Sanitärinstallateurs den Regress. Beim Sanitärinstallateur besteht Versicherungsdeckung für Ermittlung und Behebung.

**Regresspraxis:**

Die Regressempfehlung Wasser ist anwendbar für den von der Sach- und Haftpflichtversicherung gemeinsam gedeckten Teil (Wasserfolgeschaden und Ermittlungs- und Behebungskosten).

**Begründung:**

Die von der Haftpflichtversicherung gedeckten Ermittlungs- und Behebungskosten sind ebenfalls bei der Sachversicherung gedeckt.

**Haftpflichtiger:**

Sanitärinstallateur

**B) Teilungslimite**

**B1) Regressempfehlung Wasser gilt bis CHF 100'000.-- (basierend auf der Neuwertentschädigung inkl. Kosten und BU des Sachversicherers) pro Branche**

**Konstellation 1**

An einem neuen Wohn- und Geschäftshaus entstehen, infolge einer leckenden Leitung, folgende Wasserschäden:

Gebäudeschaden: CHF 5'000.-- (Neuwertentschädigung)

Fahrhabeschaden: CHF 25'000.-- (Neuwertentschädigung)

BU-Schaden: CHF 15'000.--

Mietertragsausfall: CHF 10'000.--

Alle Schäden sind bei der gleichen Versicherung versichert.

**Regresspraxis:**

Regressempfehlung Wasser ist in allen Fällen anwendbar.

**Begründung:**

In keiner Branche (Gebäude CHF 5'000.--, Fahrhabe CHF 25'000.-- und BU inkl. Mietertragsausfall 15'000.-- + 10'000.-- = 25'000.--) wird der Betrag von CHF 100'000.-- überstiegen.

**Haftpflichtiger:**

Sanitärinstallateur

**Konstellation 2**

Ein Plattenleger dichtet in 25 Wohnungen die Duschen ab. Die einzelnen Stockwerkeigentümer haben eine gemeinsame Gebäudewasserversicherung für die Liegenschaft abgeschlossen.

21 der total 25 Duschabdichtungen sind mangelhaft mit Folgeschäden nach 1 Jahr, wobei die einzelnen Gebäudeschäden jeweils verzögert, im Abstand von einigen Tagen bis mehreren Monaten, auftreten.

<p>(Annahme: kein Serienschaden)</p> <p>Totalbetrag aller Schäden CHF 110'000.-- (Neuwertentschädigung). Keiner der einzelnen Schäden beläuft sich auf über CHF 100'000.--</p>
<p><b>Regresspraxis:</b></p> <p>Regressempfehlung Wasser ist anwendbar.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Jedes Badezimmer gilt als ein einzelnes Schadenereignis. Somit wird in keinem Schadenfall der Betrag von CHF 100'000.-- überstiegen.</p> <p><b>Haftpflichtiger:</b></p> <p>Plattenleger</p>
<p>Konstellation 3</p>
<p>Ein Sanitärinstallateur verlegt in 25 Wohnungen die Leitungen. Die einzelnen Stockwerkeigentümer haben eine gemeinsame Gebäudewasserversicherung für die Liegenschaft abgeschlossen.</p> <p>25 Küchensiphons sind mangelhaft mit Folgeschäden nach 1 Jahr, wobei die einzelnen Gebäudeschäden jeweils verzögert, im Abstand von einigen Tagen bis mehreren Monaten, auftreten. Bei der Analyse der Siphons wird festgestellt, dass immer der gleiche Materialfehler zum Wasserschaden führte.</p> <p>(Annahme: Serienschaden)</p> <p>Totalbetrag aller Schadenfälle CHF 110'000.-- (Neuwertentschädigung). Keiner der einzelnen Schadenfälle beläuft sich auf über CHF 100'000.--</p>
<p><b>Regresspraxis:</b></p> <p>Regressempfehlung Wasser ist <b>nicht</b> anwendbar.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Gleichartige Schäden im Sinne eines Serienschadens sind als ein einzelnes Schadenereignis zu werten. Somit wird der Betrag von CHF 100'000.-- überstiegen.</p> <p><b>Haftpflichtiger:</b></p> <p>Sanitärinstallateur</p>

<p><b>B2) Mehrere beteiligte Sachversicherer und nur eine Branche überschreitet die Grenze von CHF 100'000.--</b></p>
<p>Konstellation 1</p>
<p>Eine neue Wasserleitung im Estrich eines 3-geschossigen Gebäudes leckt nach 1.5 Jahren. Unbemerkt fliesst das Wasser durch alle Geschosse bis in den Keller.</p> <p>1. OG Nutzung: Arztpraxis / Versicherungsgesellschaft <b>B</b> Schadenssumme CHF 40'000.-- (Neuwertentschädigung) Fahrhabe / BU CHF 25'000.--</p> <p>EG Nutzung: Verkauf / Versicherungsgesellschaft <b>A</b> Schadenssumme CHF 25'000.-- (Neuwertentschädigung) Fahrhabe / BU CHF 15'000.--</p>
<p><b>Regresspraxis:</b> Die Regressempfehlung Wasser ist anwendbar.</p> <p><b>Begründung:</b> Die Limite von CHF 100'000.-- wird bei keiner Sachversicherung pro Branche überschritten.</p> <p>Fahrhabeschaden: Versicherung <b>A</b>: CHF 25'000.-- Versicherung <b>B</b>: CHF 40'000.--</p> <p>BU-Schaden: Versicherung <b>A</b>: CHF 15'000.-- Versicherung <b>B</b>: CHF 25'000.--</p> <p><b>Haftpflichtiger:</b> Sanitärinstallateur</p>

Konstellation 2
<p>Eine neue Wasserleitung im Estrich eines 3-geschossigen Gebäudes leckt nach 1.5 Jahren. Unbemerkt fliesst das Wasser durch alle Geschosse bis in den Keller.</p> <p>1. OG Nutzung: Arztpraxis / Versicherungsgesellschaft <b>B</b>                      Schadensumme CHF 3'000.-- (Neuwertentschädigung) Fahrhabe                      BU: CHF 75'000.--</p> <p>EG Nutzung: Verkauf / Versicherungsgesellschaft <b>B</b>                      Schadensumme CHF 2'000.-- (Neuwertentschädigung) Fahrhabe                      BU: CHF 35'000.--</p> <p><b>Regresspraxis:</b>                      Die Regressempfehlung Wasser ist <b>nicht</b> anwendbar.                      Der Regress erfolgt nach Rechtslage für Fahrhabe 1. OG und Fahrhabe EG sowie BU 1. OG und BU EG.</p> <p><b>Begründung:</b>                      Wird bei einer Sachversicherung (derselben Gesellschaft) die Teilungslimite von CHF 100'000.-- in einer Branche überschritten, so werden alle Fälle (Gebäude, Fahrhabe und BU) dieser Gesellschaft ab dem ersten Franken nach Rechtslage beurteilt.                      BU: CHF 75'000.-- + CHF 35'000.-- = CHF 110'000.-- somit grösser CHF 100'000.--</p> <p><b>Haftpflichtiger:</b>                      Sanitärinstallateur</p>
Konstellation 3
<p>Eine neue Wasserleitung im Estrich eines 3-geschossigen Gebäudes leckt nach 1.5 Jahren. Unbemerkt fliesst das Wasser durch alle Geschosse bis in den Keller.</p> <p>2. OG Nutzung: Wohnen / Versicherungsgesellschaft <b>A</b>                      Schadensumme CHF 80'000.-- (Neuwertentschädigung) Fahrhabe</p>

1. OG Nutzung: Arztpraxis / Versicherungsgesellschaft **B**

Schadensumme CHF 40'000.-- (Neuwertentschädigung) Fahrhabe

BU: CHF 10'000.--

EG Nutzung: Verkauf / Versicherungsgesellschaft **A**

Schadensumme CHF 30'000.-- (Neuwertentschädigung) Fahrhabe

Gebäude: Versicherungsgesellschaft **A**

Schadensumme CHF 20'000.-- (Neuwertentschädigung) Gebäude

**Regresspraxis:**

Versicherungsgesellschaft **A**:

Die Regressempfehlung Wasser ist **nicht** anwendbar.

Der Regress erfolgt nach Rechtslage für Fahrhabe 2. OG, Fahrhabe EG und Gebäude.

Versicherungsgesellschaft **B**:

Fahrhabe: Die Regressempfehlung Wasser ist anwendbar.

BU-Schaden: Die Regressempfehlung Wasser ist anwendbar.

**Begründung:**

Versicherungsgesellschaft **A**:

Wird bei einer Sachversicherung (derselben Gesellschaft) die Teilungslimite von CHF 100'000.-- in einer Branche überschritten, so werden alle Fälle (Gebäude, Fahrhabe und BU) dieser Gesellschaft ab dem ersten Franken nach Rechtslage beurteilt.

Fahrhabe: CHF 80'000.-- + CHF 30'000.-- = CHF 110'000.-- somit grösser CHF 100'000.--

Versicherungsgesellschaft **B**:

Sind weitere Gesellschaften an diesem Ereignis beteiligt, die aber keine Teilungslimite überschreiten, so werden diese Rückgriffsforderungen nach der vorliegenden Empfehlung geregelt.

Fahrhabeschaden: CHF 40'000.-- somit kleiner gleich CHF 100'000.--

BU-Schaden: CHF 10'000.-- somit kleiner gleich CHF 100'000.--

**C) Deckungseinreden**

**C1) Der Wasserversicherer verzichtet auf die Deckungseinrede der "fehlerhaften baulichen Konstruktion". Alle anderen Deckungseinreden des Sachversicherers sind zugelassen**

**Konstellation 1**

Während der Bauzeit kommt es zu einem Wasserschaden am Gebäude. Das noch nicht abgenommene Trinkwasserleitungssystem leckt.

**Regresspraxis:**  
 Die Regressempfehlung Wasser ist anwendbar, sofern Deckung in der Wasserversicherung besteht.  
 (Die Regressempfehlung Wasser gilt ausschliesslich für die Wasserversicherung und nicht für die Bauwesenversicherung.)

**Begründung:**  
 Der Ausschluss "fehlerhaften baulichen Konstruktion" des Sachversicherers darf nicht eingewendet werden.

**Haftpflichtiger:**  
 Sanitärinstallateur

**Konstellation 2**

Während eines Umbaus kommt es zu einem Wasserschaden am Gebäude. Das alte Dach wurde geöffnet und ungenügend gegen Regenwassereintritt abgedeckt.

**Regresspraxis:**  
 Die Regressempfehlung Wasser ist **nicht** anwendbar.

**Begründung:**  
 Der Ausschluss "Schäden infolge Eindringen von Wasser durch offene Dachluken und durch Öffnungen am Dach bei Neubauten, Umbau- oder anderen Arbeiten" des Sachversicherers darf eingewendet werden.

C3) Anwendbare Deckungseinreden des Haftpflichtversicherers
Konstellation 1
<p>An einem dreijährigen Gebäude kommt es infolge undichter Nasszelle zu einem Wasserschaden. Die adäquat kausale Schadenverursachung liegt sowohl beim Plattenleger wie auch beim Sanitärinstallateur.</p> <p>Der Plattenleger hat zur massgeblichen Zeit keine Deckung, weil er die Prämie nicht bezahlt hat.</p>
<p><b>Regresspraxis:</b></p> <p>Die Regressempfehlung Wasser ist auf die Betriebshaftpflichtversicherung des Sanitärinstallateurs anwendbar.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Deckungseinrede "Deckungsunterbruch wegen nicht bezahlter Prämie" des Haftpflichtversicherers darf eingewendet werden.</p> <p><b>Haftpflichtiger:</b></p> <p>Sanitärinstallateur</p> <p><b>Bemerkung:</b></p> <p>Dasselbe gilt analog in folgenden Fällen:</p> <p>Haftpflichtiger hat keine Betriebshaftpflichtversicherung oder die Gesellschaft des Betriebshaftversicherers anerkennt die Regressempfehlung Wasser nicht.</p> <p>Die Teilung und Berechnung der Regressforderungen erfolgen in solchen Fällen gemäss Beispiel F2, Konstellation 5.</p>
Konstellation 2
<p>Nach einem Neubau kommt es nach der Abnahme zu einem versicherten Gebäudewasserschaden im UG des Gebäudes. Der Bau wurde durch einen Schweizer GU erstellt. Dieser, bzw. sein Subunternehmer aus dem Ausland, hat es unterlassen, die Wände des Untergeschosses korrekt abzudichten. Der Haftpflichtversicherer des GU lehnt die Deckung ab, weil die beschädigten Gebäudeteile vom GU erstellt wurden (Gewährleistung). Der Subunternehmer aus dem Ausland ist zwischenzeitlich Konkurs.</p>

**Regresspraxis:**

Die Regressempfehlung Wasser ist **nicht** anwendbar.

**Begründung:**

Keine Deckung in der Betriebshaftpflichtversicherung des GU (Vertragserfüllung, Gewährleistung).

Die Versicherungsgesellschaft des Subunternehmers aus dem Ausland anerkennt die Regressempfehlung Wasser nicht.

**Haftpflichtige:**

GU und Subunternehmer

**E) Schadenregulierung**

**E3) Regressempfehlung Wasser gilt unter Versicherungen**

**Konstellation 1**

Bei einem einjährigen Neubau kommt es zu einem Wasserschaden am Gebäude. Das Trinkwasserleitungssystem leckt. Es gibt einen Wasserschaden. Der Sanitärinstallateur weigert sich den Schaden seiner Betriebshaftpflichtversicherung zu melden.

**Regresspraxis:**  
 Die Regressempfehlung Wasser ist auf die Betriebshaftpflichtversicherung des Sanitärinstallateurs anwendbar.

**Begründung:**  
 Die Regressempfehlung Wasser ist eine Empfehlung, die unter Versicherungen gilt, auch wenn keine Schadenmeldung des Haftpflichtigen vorliegt.

**Haftpflichtiger:**  
 Sanitärinstallateur

**Konstellation 2**

An einem dreijährigen Gebäude kommt es infolge undichter Nasszelle zu einem Wasserschaden. Die adäquat kausale Schadenverursachung hat sowohl der Plattenleger, der Sanitärinstallateur wie auch der Abdichtungsunternehmer zu vertreten.

Der Plattenleger hat zur massgeblichen Zeit keine Deckung, weil er die Prämie nicht bezahlt hat.

**Regresspraxis:**  
 Die Regressempfehlung Wasser ist auf die Betriebshaftpflichtversicherung des Sanitärinstallateurs und des Abdichtungsunternehmers anwendbar.

Auf den Plattenleger ist die Regressempfehlung Wasser nicht anwendbar.

**Bemerkung:**

Die Teilung und Berechnung der Regressforderungen erfolgen in solchen Fällen gemäss Beispiel F2, Konstellation 5.

F) Teilungsregeln und Berechnung der Regressforderungen
<b>F2) Regressempfehlung Wasser mit Teilung Neuwertentschädigung inkl. Kosten und BU: Sachversicherung 50% und Haftpflichtversicherung 50%</b>
Konstellation 1
<p>Sachversicherer reguliert. Es besteht eine involvierte Haftpflichtversicherung.</p> <p>Neuwert CHF 16'200.-- / Zeitwert CHF 10'000.-- / Selbstbehalt Sachversicherer CHF 200.--</p> <p>Regressbetrag: CHF 16'200.-- minus CHF 200.-- davon 50% = CHF 8'000.--</p>
Konstellation 2
<p>Sachversicherer reguliert. Es besteht eine involvierte Haftpflichtversicherung.</p> <p>Neuwert CHF 16'200.-- / Zeitwert CHF 5'000.-- / Selbstbehalt Sachversicherer CHF 200.--</p> <p>Regressbetrag: CHF 16'200.-- minus CHF 200.-- davon 50% = CHF 8'000.--</p> <p><b>Bemerkung:</b> Bei der Berechnung des Regressbetrages wird immer an den Neuwert angeknüpft.</p>
Konstellation 3
<p>Haftpflichtversicherer reguliert (Ausnahmefall siehe Punkt E1 in der Regressempfehlung Wasser). Es besteht eine involvierte Sachversicherung.</p> <p>Neuwert CHF 16'200.-- / Zeitwert CHF 10'000.-- / Selbstbehalt Sachversicherer CHF 200.--.</p> <p>Haftpflichtversicherung bezahlt Neuwertentschädigung CHF 16'000.-- (16'200.-- minus CHF 200.--)</p> <p>Regressbetrag: CHF 16'200.-- minus CHF 200.-- davon 50% = CHF 8'000.--</p> <p><b>Bemerkung:</b> Die Regulierungsmodalitäten sind vom Haftpflichtversicherer beim Sachversicherer zu erfragen.</p>

Konstellation 4
<p>Sachversicherer reguliert. Es bestehen zwei involvierte Haftpflichtversicherungen.</p> <p>Neuwert CHF 16'200.-- / Zeitwert CHF 10'000.-- / Selbstbehalt Sachversicherer CHF 200.--</p> <p>Regressbetrag: CHF 16'200.-- minus CHF 200.-- davon 50% = CHF 8'000.--</p> <p>Aufteilung zu gleichen Teilen auf beide Haftpflichtversicherungen (je 50% von CHF 8'000.--):</p> <p>Haftpflichtversicherung A CHF 4'000.--</p> <p>Haftpflichtversicherung B CHF 4'000.--</p>
Konstellation 5
<p>Sachversicherer reguliert. Es bestehen zwei involvierte Haftpflichtversicherungen A und B, sowie ein haftpflichtiger Handwerker X, allerdings ohne Versicherungsdeckung (z. B. nicht bezahlte Prämie).</p> <p>Die Regressempfehlung Wasser findet nur auf die beiden Haftpflichtversicherungen A und B Anwendung.</p> <p>Neuwert CHF 9'200.-- / Zeitwert CHF 8'000.-- / Selbstbehalt Sachversicherer CHF 200.--</p> <p>Regressbetrag: CHF 9'200.-- minus CHF 200.-- davon 50% = CHF 4'500.--</p> <p>Aufteilung zu gleichen Teilen auf alle Haftpflichtparteien (je 1/3 von CHF 4'500.--):</p> <p>Haftpflichtversicherung A CHF 1'500.--</p> <p>Haftpflichtversicherung B CHF 1'500.--</p> <p>Regress nach Rechtslage auf Handwerker X kann geprüft werden, da die Regressempfehlung Wasser auf ihn nicht angewendet werden kann.</p>
Konstellation 6
<p>Sachversicherer reguliert. Es besteht eine involvierte Haftpflichtversicherung.</p> <p>Neuwert CHF 30'500.-- / Zeitwert CHF 30'500.-- / Selbstbehalt Sachversicherer CHF 500.--</p> <p>Regressbetrag: CHF 30'500.-- minus CHF 500.-- davon 50% = CHF 15'000.--</p> <p>Der Sachversicherer kann in dieser Konstellation (Zeitwert = Neuwert) zusätzlich auch für den Geschädigten den Selbstbehalt CHF 500.-- beim Haftpflichtversicherer einfordern.</p>

In diesem Fall erhält der Geschädigte vom Sachversicherer CHF 30'500.-- und die Haftpflichtversicherung bezahlt der Sachversicherung CHF 15'500.-- (Regressbetrag CHF 15'000.-- + Selbstbehalt CHF 500.--).

**G) Verjährung der Regressforderung**

**G1) Regressempfehlung Wasser gilt, wenn in den ersten 5 Jahren nach Abnahme der Arbeiten der Regress angekündigt wird**

Konstellation 1

Gebäude mit 6 Mietwohnungen wurde komplett saniert. Der Küchensiphon lässt nach und verursacht einen Wasserschaden. Der Schaden wird 4 Jahre und 10 Monate nach Abnahme der Arbeit der Wohnung entdeckt. Der Regress wird aber erst nach 5 Jahren und 1 Monat angekündigt.

**Regresspraxis:**  
Die Regressempfehlung Wasser ist **nicht** anwendbar.

**Begründung:**  
Schadeneintritt innerhalb der Frist aber der Regress wurde nicht innert der Fünfjahresfrist angekündigt.

Konstellation 2

Gebäude mit 6 Mietwohnungen wurde komplett saniert. Der Küchensiphon lässt nach und verursacht einen Wasserschaden. Der Schaden wird 4 Jahre und 10 Monate nach Abnahme der Arbeit der Wohnung entdeckt. Der Regress wird nach 4 Jahren und 11 Monaten angekündigt.

**Regresspraxis:**  
Die Regressempfehlung Wasser ist anwendbar.

**Begründung:**  
Regressankündigung erfolgte innert der Fünfjahresfrist.

**Haftpflichtiger:**  
Sanitärinstallateur

Konstellation 3

Gebäude mit 6 Mietwohnungen wurde komplett saniert. Der Küchensiphon lässt nach und verursacht einen Wasserschaden. Der Schaden wird 4 Jahre und 11 Monate nach der Abnahme des Gebäudes festgestellt

<p>und der Regress sofort beim verantwortlichen Sanitär, aber nicht bei dessen Betriebshaftpflichtversicherung, angemeldet.</p>
<p><b>Regresspraxis:</b></p> <p>Die Regressempfehlung Wasser ist anwendbar.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Regressankündigung erfolgte innert der Fünfjahresfrist. Es genügt auch, wenn diese nur dem Haftpflichtigen zugestellt wird.</p> <p><b>Haftpflichtiger:</b></p> <p>Sanitärinstallateur</p>
<p>Konstellation 4</p>
<p>Gebäude mit 6 Mietwohnungen wurde komplett saniert. Der Küchensiphon lässt nach und verursacht einen Wasserschaden. Der Schaden wird 4 Jahre und 10 Monate nach der Abnahme festgestellt und der Regress sofort beim TU (Vertragspartner des Vermieters) angemeldet. Der TU lässt die Regressmeldung vorerst liegen. Erst 3 Monate später wird der zuständige Sanitärinstallateur angeschrieben.</p>
<p><b>Regresspraxis:</b></p> <p>Die Regressempfehlung Wasser ist anwendbar.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Es genügt, wenn der Regress beim «obersten» einer Vertragskette rechtzeitig gemeldet wurde. Sanitärinstallateur ist Hilfsperson des TU.</p> <p><b>Haftpflichtiger:</b></p> <p>Sanitärinstallateur</p>
<p>Konstellation 5</p>
<p>Gebäude mit 6 Mietwohnungen wurde vor 4 Jahren und 11 Monaten vor dem Wasserschaden gebaut und abgenommen.</p>

Das Studio inkl. kleiner Küche im Keller wurde schon vor 5 Jahren und 2 Monaten vermietet und sofort in Gebrauch genommen.

Der Küchensiphon in dieser Studiowohnung lässt nach und verursacht einen Wasserschaden. Der Schaden wird 4 Jahre und 11 Monate nach der Abnahme des ganzen Gebäudes festgestellt.

**Regresspraxis:**

Die Regressempfehlung Wasser ist **nicht** anwendbar.

**Begründung:**

Die Ingebrauchnahme gilt als Abnahmezeitpunkt für das Studio. Somit wurde der Wasserschaden erst 5 Jahre und 2 Monate nach der Ingebrauchnahme/Abnahme entdeckt und die Regressankündigung kann nicht mehr innerhalb der geforderten 5 Jahre erfolgen.

**Haftpflichtiger:**

Sanitärinstallateur