



## Empfehlungen des Arbeitsausschusses Sportboothäfen und wassertouristische Anlagen

Handlungsempfehlungen für Planung, Bau und Betrieb von  
Sportboothäfen und wassertouristischen Anlagen

**Vorabzug**

**Kapitel 8: Betrieb von Hafenanlagen**

Abschnitt 8.2: Versicherung von Hafen- und Betriebsanlagen

Hamburg, 21.05.2010

## **8 Betrieb von Hafenanlagen**

### **8.1 Vorschriften zur Betriebsführung**

### **8.2 Versicherung von Hafen- und Betriebsanlagen**

#### 8.2.1 Bauversicherungen

##### *8.2.1.1 Bauherrenhaftpflicht-Versicherung*

Als Bauherr ist man automatisch in einer sehr weitgehenden Haftung ausgesetzt. Deshalb sind sämtliche Bauvorhaben bei dem Versicherungsbetreuer anzuzeigen. Teilweise besteht über die Betriebshaftpflicht-Police Versicherungsschutz, oft ist auch eine separate Haftpflicht-Versicherung notwendig.

##### *8.2.1.2 Bauleistungs-Versicherung*

Um Versicherungsschutz für die im Bau befindlichen Gebäude zu gewährleisten, ist diese Versicherung notwendig. Sie bietet Versicherungsschutz für Sturmschäden und andere außergewöhnliche Witterungsverhältnisse, aber auch für Diebstahl von Teilen des Gebäudes, wie zum Beispiel schon installierten sanitären Anlagen oder Kupferrohren. Das Feuerrisiko ist optional einzuschließen.

Die Prämie für diese Versicherung kann auf die am Bau beteiligten Gewerke umgelegt werden.

##### *8.2.1.3 Baukasko-Versicherung*

Für Neubauten von Schiffen empfiehlt sich diese Versicherung, da die klassischen Yachtversicherungen noch nicht greifen. Teilweise bieten auch besondere Produkte, wie Händlerpolicen den gleichen Versicherungsschutz.

##### *8.2.1.4 Feuerrohbau-Versicherung*

Es wird Versicherungsschutz für die im Bau befindlichen Gebäude bis zur Fertigstellung für Feuerschäden geboten. Die Beiträge für diese Versicherung werden in der Regel auf die Prämie der Gebäudeversicherung angerechnet. Somit ist diese Versicherung dann effektiv beitragsfrei.

## 8.2.2 Betriebsversicherungen

### 8.2.2.1 *Betriebshaftpflicht-Versicherung*

Diese Versicherung stellt ein Muss für jede Firma dar. Die Risiken eines Sporthafenbetriebes bedürfen besonderer Klauseln und so genannter Deckungsbausteine, um einen adäquaten Versicherungsschutz sicherzustellen.

Es muss gewährleistet sein, dass Schäden an Schiffen mitversichert gelten. Dies ist bei einer normalen Betriebshaftpflicht-Versicherung nicht der Fall. Auch das Bewegen der Schiffe stellt ein besonderes Risiko dar. In vielen Betriebshaftpflicht-Versicherungen ist z.B. der Slip-, Kran- oder Transport-Vorgang nicht versichert. In wenigen Konzepten im deutschen Versicherungsmarkt wird angemessener Versicherungsschutz geboten.

Keinesfalls mitversichert sind jedoch Transporte, die von zulassungs-/versicherungs-pflichtigen Fahrzeugen durchgeführt werden. Auch die Kfz-Haftpflichtversicherungen würden für Schäden am transportierten Gut, "den Schiffen", keinen Versicherungsschutz bieten. Betroffen sind alle Transporte, die mit Fahrzeugen einer bauartbedingten Höchstgeschwindigkeit von über 6 km/h durchgeführt werden. Lediglich für Arbeitsmaschinen, die als solche auch im Fahrzeugschein oder der Betriebserlaubnis deklariert sind, gilt die Höchstgeschwindigkeit von 20 km/h. Die notwendige Deckung kann dann nur durch eine Hakenlast-/Transport-Police sichergestellt werden.

Ein weiteres Großschadenpotential stellen die Schiffe in Winterlagerhallen, aber auch bei einer Außenlagerung dar. Durch Feuer können hier Millionenschäden entstehen, da bereits die Werte der einzelnen Schiffe sehr hoch sein können und sich die Gesamtwerte durch die Anzahl der Schiffe in den Hallen noch erheblich steigern. Eine zufrieden stellende Absicherung über eine Betriebshaftpflicht-Versicherung ist kaum möglich. Notwendig ist hier eine separate spezielle Feuer-Versicherung für die eingelagerten Schiffe. Anzumerken ist, dass sich die Haftung der Winterlagerbetriebe durch Individualurteile ständig verändert und eine Tendenz zur Verschärfung erkennbar ist. Eine vollständige Absicherung dieses Risikos ist sehr kostenintensiv und häufig nicht umsetzbar. Deswegen sind gut konzipierte Allgemeine Geschäftsbedingungen, die von Verbänden geboten werden, notwendig.

Zu berücksichtigen sind auch die vorhandenen Umweltrisiken. Zur Absicherung ist eine Erweiterung der Betriebshaftpflichtpolice erforderlich, oder es muss eine separate Versicherung abgeschlossen werden.

Sofern mit Produkten gehandelt wird, sollte die Betriebshaftpflicht-Versicherung auf jeden Fall die so genannten zugesicherten Eigenschaften enthalten. Bei einer Ausweitung auf Produkte die eingebaut oder vermischt werden, wie z.B. Schrauben oder Farben, ist unter Umständen der Einschluss der so genannten erweiterten Produkthaftpflicht sinnvoll.

Alle Veranstaltungen stellen ein Sonderrisiko dar. Übliche betriebliche Veranstaltungen sind oft im Rahmen der Betriebshaftpflicht-Police abgesichert. Dies ist jedoch im Einzelfall zu prüfen, da die diesbezüglichen Definitionen vielschichtig sind. Gegebenenfalls ist eine Erweiterung oder Einzelversicherung erforderlich.

#### *8.2.2.2 Betriebsunterbrechungs-Versicherung*

Diese Policen bieten Schutz, wenn durch einen ersatzpflichtigen Sachschaden, vor allem durch ein Feuer, eine Betriebsunterbrechung entsteht. Versichert gelten dann der entgangene Gewinn und die Fixkosten.

Für Sportboothäfen ist sicherlich ein existenzieller Ertragsverlust auf der Wasserseite kaum denkbar durch die klassischen versicherten Gefahren, wie z.B. Feuer, Einbruchdiebstahl/Vandalismus, Leitungswasser. Es gibt aber auch die Möglichkeit, sich über eine spezielle Stegkasko-Versicherung inkl. einer Betriebsunterbrechungs-Versicherung gegen derartige Schäden abzusichern (siehe B) Punkt 12).

Die wesentliche Gefahr liegt jedoch in einem Feuerschaden im Bereich der Winterlagerhallen, bei Restaurants oder größeren Shops.

#### *8.2.2.3 Elektronik-Versicherung*

Das technische Equipment gilt über die Inhaltsversicherung mitversichert. Es kann dort jedoch ausgeschlossen werden und über eine separate Elektronik-Police versichert werden. Diese bietet über die in der Inhaltsversicherung genannten Gefahren hinaus einen deutlich weitergehenden Versicherungsschutz.

Versichert sind z.B. auch Schäden durch einfachen Diebstahl, böswillige Beschädigung, Ungeschicklichkeit, Wasser (nicht nur Leitungswasser) und auch durch Überspannung.

Diese Versicherung ist sinnvoll, wenn größere vernetzte EDV-Anlagen oder hochwertige Telefonanlagen vorhanden sind. Ein besonderes Schadenpotential, wenn auch kein Großschadenpotential, stellen Laptops bzw. Notebooks dar.

Ist der Betrieb von einem oder wenigen speziellen Geräten abhängig, kann eine Elektronik-Betriebsunterbrechungs-Versicherung abgeschlossen werden. Diese bietet Versicherungsschutz für den entgangenen Ertrag und die Fixkosten.

#### *8.2.2.4 Gebäude-Versicherung*

Dies ist eine Versicherung, die bei höheren Gebäudewerten ein existenzielles Großschadenpotential darstellt; zumindest gegen Feuerschäden sollte Versicherungsschutz bestehen. Weitere Gefahren sind Leitungswasser, Sturm und Hagel.

In den letzten Jahren ist ein Anstieg von Elementarschäden zu verzeichnen. Es handelt sich dabei vor allem um Überschwemmungsschäden. Ausgeschlossen ist jedoch das Sturmflutrisiko, so dass der Versicherungsschutz für Sportboothäfen an der Nord- und Ostsee, aber auch an den küstennahen Flüssen, kaum gegeben ist.

Die Versicherer haben die Bundesrepublik in unterschiedliche Gefahrengebiete aufgeteilt. In den besonders gefährdeten Bereichen wird häufig kein Versicherungsschutz geboten bzw. eine Zuschlagsprämie und eine höhere Selbstbeteiligung verlangt.

Über die Elementarschadendeckung ist auch Schneelast mitversichert sowie z.B. die Gefahren Erdbeben.

#### *8.2.2.5 Hakenlast-Versicherung*

Der klassische Versicherungsumfang besteht darin, dass Schutz für die am Kranhaken befindlichen Güter, z.B. Schiffe oder Masten geboten wird. Oft sind die entsprechenden Geräte wie stationäre Kräne oder Kranwagen detailliert aufgeführt und nur für Hebevorgänge mit diesen besteht dann auch Versicherungsschutz. Vorteilhaft sind Policen ohne

eine Benennung der verwendeten Geräte. Ideal ist es wenn auch Transporte z.B. mit Kfz und Trailer eingeschlossen sind.

Diese Versicherung ist in jedem Fall abzuschließen, falls die Kranvorgänge/ Transporte mit zulassungs- oder versicherungspflichtigen Fahrzeugen durchgeführt werden. Dies sind alle Kfz mit einer bauartbedingten Höchstgeschwindigkeit über 6 km/h und als solche ausdrücklich deklarierte Arbeitsmaschinen mit einer Höchstgeschwindigkeit über 20 km/h, auch wenn diese nur auf dem Betriebsgrundstück eingesetzt werden.

Zu beachten ist, dass weder über eine Kfz-Haftpflichtversicherung noch über die Kfz-Kasko-Versicherung des Fahrzeugs die Schäden am transportierten Gut "den Schiffen" mitversichert gelten. Auch die Betriebshaftpflicht-Versicherung bietet dafür keine Absicherung.

#### *8.2.2.6 Händler-Police*

Dies ist ein sehr spezielles Produkt, welches nur von wenigen Versicherungsmaklern in Deutschland angeboten wird. Es ist für Yachthändler und Werften konzipiert worden und bietet Versicherungsschutz für die Boote im Eigentum der Händler sowie für Kommissionschiffe.

Versichert gelten die Lagerung der Boote sowie deren Nutzung während Vorführfahrten, sämtliche Landtransporte innerhalb Europas und die Teilnahmen an Messen.

Der Versicherungsschutz ist sehr weitgehend und über eine klassische Inhalts-Versicherung nicht darstellbar.

#### *8.2.2.7 Inhaltsversicherung*

Zu versichern ist die technische und kaufmännische Betriebseinrichtung inklusive der Vorräte. Der Abschluss einer derartigen Police ist bei hohen Werten unbedingt angeraten. Die klassischen Gefahren sind Feuer, Einbruchdiebstahl/Vandalismus, Leitungswasser, Sturm und Hagel.

In den letzten Jahren hat die Bedeutung der so genannten Elementarschäden zugenommen. Nähere Ausführungen hierzu sind unter 8.2.2.4 zu finden.

Wichtig ist, dass die vom Versicherer vorgeschriebenen Mindestsicherungen eingehalten werden, um auch Versicherungsschutz

gegen Einbruchdiebstahl/ Vandalismus zu erhalten. Erforderlich sind z.B. moderne Sicherheitsschlösser mit bündigen, von außen nicht abschraubbaren Beschlägen. Etwaige Abweichungen von den Mindestsicherungen sind dem Versicherer anzuzeigen.

Es besteht optional die Möglichkeit, das Betriebsunterbrechungsrisiko einzuschließen. Näheres hierzu finden Sie unter 8.2.2.2 (Betriebsunterbrechungs-Versicherung).

#### *8.2.2.8 Kfz –Versicherung*

Hierbei handelt es sich um die wohl bekannteste Versicherung. Die Kfz-Haftpflichtversicherung stellt eine der wenigen Pflicht-Versicherungen in Deutschland dar. Für neue Fahrzeuge ist eine Vollkasko-Versicherung ratsam, die auch selbst verursachte Unfallschäden und Vandalismus abdeckt.

Für ältere Fahrzeuge reicht in der Regel eine Teilkasko-Versicherung, die einen geringeren Versicherungsumfang bietet. Wichtigste Deckungsbestandteile sind hier Feuer-, Diebstahl-, Sturm-, Hagel und Wildschäden. Teilweise ist in diesen Versicherungen eine Insassenunfall-Versicherung enthalten. Von der Mitversicherung sollte Abstand genommen werden, da im Verhältnis zum

Versicherungsumfang eine recht hohe Prämie verlangt wird. Außerdem werden Schäden an fremden Personen bei entsprechender Anspruchsgrundlage über die Kfz-Haftpflicht-Versicherung reguliert.

#### *8.2.2.9 Maschinenversicherung*

Eine derartige Police sollte abgeschlossen werden, wenn über das Feuer- und Sturmrisiko hinaus eine Absicherung von hochwertigen Maschinen gewünscht wird. Dies können zum Beispiel Travellifts oder stationäre Kräne sein. Mitversichert gelten dann auch Unfallschäden oder Fehlbedienungen.

Teilweise fordern die Banken und/oder Leasinggeber diesen Versicherungsschutz zur Absicherung der Güter.

Sofern der Ertrag eines Unternehmens maßgeblich von besonderen Maschinen abhängt, kann eine Maschinen-Betriebsunterbrechungs-Versicherung sinnvoll sein.

#### *8.2.2.10 Schiffs-Haftpflicht-Versicherung*

Versichert gilt die gesetzliche Haftpflicht privatrechtlichen Inhalts für den Schiffseigner. Teilweise sind derartige Risiken im Rahmen der Betriebs-haftpflicht-Versicherung enthalten. Der Versicherungsschutz ist dort jedoch durch das so genannte "Kleingedruckte" oft stark eingeschränkt, so dass sich eine separate Police für die eigenen Schiffe des Sportboot-hafens empfiehlt.

Die Hafenbetreiber sollten darauf achten, dass die Schiffe der Kunden auch haftpflichtversichert sind. So ist sichergestellt, dass von diesen verursachte Schäden an anderen Schiffen, den Stegen oder aber auch den Hallen abgesichert sind.

#### *8.2.2.11 Schiffs-Kasko-Versicherung*

Es wird Versicherungsschutz geboten für Beschädigungen an den versicherten Schiffen. Der Umfang hängt von dem gewählten Bedingungs-werk ab und variiert stark.

#### *8.2.2.12 Steg-Kasko-Versicherung*

Versichert sind die Steg-/Hafen- bzw. Schlängelanlagen, Pontons mit dazugehörigen Dalben, Pfählen etc.. Mitversichert werden können auf der Steganlage befindliche Bauten, wie z.B. Häuser, Schuppen, Container, Kräne oder Fahnenmasten aber auch Molen. Dies ist individuell zu vereinbaren um auch die Abgrenzung zu den nicht versicherten Bereichen klarzustellen.

Der Versicherungsschutz ist je nach Versicherer sehr unterschiedlich. Es besteht die Möglichkeit, eine sehr weitgehende Absicherung zu vereinbaren, die auch Schäden durch Elementarereignisse wie Hochwasser- oder Sturmflutschäden und Eisgang einschließt. Auch die Versicherung von Beschädigungen durch Dritte, z.B. Kollisionsschäden oder Vandalismus, ist möglich.

Sofern gewünscht, kann - über wenige Spezialkonzepte - auch das aus einem versicherten Sachschaden resultierende Betriebsunterbrechungsrisiko abgesichert werden. Diese Möglichkeit wird erfahrungsgemäß jedoch selten genutzt, da ein Ausfall der gesamten Steganlagen unwahrscheinlich ist.



### 8.2.2.13 *Umwelthaftpflicht-Versicherung*

Eine Versicherung für Umwelthaftpflicht-Risiken sollte grundsätzlich vorhanden sein. So stellen zum Beispiel aus Feuerschäden resultierende „Nachbarschaftsschäden“ einen über diese Police zu versichernden Umweltschaden dar. Dieses so genannte Umwelthaftpflicht-Basisrisiko ist üblicherweise Bestandteil jeder Betriebshaftpflicht-Police.

Wenn an umweltgefährdenden Anlagen - dies können auch Schiffe sein - gearbeitet wird, ist der Einschluss des Umwelthaftpflicht-Regressrisikos notwendig.

Besondere Anlagen - dies können schon Einzelgebäude mit einem Fassungsvermögen von über 50 Litern sein - bedürfen je nach Bedingungsmerkmal einer Anzeige gegenüber dem Versicherer. Klassische Umwelthanlagen sind z.B. Wassertankstellen, Ölabscheider, Schiffswaschplätze, Heizöltanks oder auch Farblager.

Da die Haftpflicht-Versicherung nur die zivilrechtlichen Ansprüche abdeckt, sind öffentlich-rechtliche Ansprüche nicht mitversichert. Ein öffentlich-rechtlicher Anspruch liegt meist vor, wenn es sich bei der Geschädigten um eine Kommune, eine Gemeinde oder ein Land handelt.

## 8.2.3 Allgemeine Unternehmensversicherungen

### 8.2.3.1 *Betriebliche Altersversorgung*

Jedes Unternehmen ist verpflichtet, seinen Mitarbeitern eine betriebliche Altersversorgung zu ermöglichen. Hierfür stehen verschiedene Versicherungen, wie z.B. die Direktversicherung, Pensionskasse oder die Unterstützungskasse zur Verfügung.

### 8.2.3.2 *Betriebsschließungs-Versicherung*

Diese Versicherung bietet Versicherungsschutz, wenn aufgrund einer Verunreinigung oder Verseuchung der Betrieb von der Behörde geschlossen wird. Stellt also z.B. der Ertrag einer Restauration einen wesentlichen Anteil in einer Firma dar, kann man diese spezielle Versicherung abschließen.

### 8.2.3.3 *Boden-Kasko-Versicherung*

Diese Versicherung sei hier nur der Vollständigkeit halber erwähnt. Sie bietet Versicherungsschutz für die Kosten zur Beseitigung der Verunreinigungen des eigenen Grund und Bodens durch Umweltschäden.

#### *8.2.3.4 Bürgschafts-Versicherung*

Dies ist eine besondere Versicherungsform, die im Wesentlichen in der Baubranche zum Tragen kommt. Abgesichert werden Vertragserfüllungs- oder Gewährleistungsbürgschaften.

#### *8.2.3.5 Dienstreise-Kasko-Versicherung*

Wenn Mitarbeiter einer Firma im Auftrag des Unternehmens mit ihrem eigenen Fahrzeug Dienstfahrten vornehmen und dabei ein Kasko-Schaden an dem Fahrzeug des Mitarbeiters entsteht, ist die Firma zum Ersatz des entstandenen Schadens dem Beschäftigten gegenüber verpflichtet.

#### *8.2.3.6 (Directors & Officers-Versicherung) Vermögensschadenhaftpflicht für Organe*

Vernachlässigen Aufsichtsräte und Vorstände von Aktiengesellschaften oder Geschäftsführer von Gesellschaften mit beschränkter Haftung, Verwaltungs- und Beiräte von Kapitalgesellschaften oder öffentlich-rechtlichen Körperschaften, die ihnen von Gesetz und Rechtsprechung auferlegten Pflichten, haften sie grundsätzlich persönlich mit ihrem gesamten Privatvermögen. Diese Versicherung bietet Schutz für die finanziellen Verluste der Organe und stellt für die Firmen einen Bilanzschutz dar.

#### *8.2.3.7 Garantie-Versicherung für Gebrauchtboote*

Aus der Garantieverversicherung werden Entschädigungen geleistet, wenn eines der versicherten Teile eines Gebrauchtbootes innerhalb der vereinbarten Garantielaufzeit unmittelbar – d.h. nicht infolge eines Fehlers nicht versicherter Teile - seine Funktionsfähigkeit verliert und dadurch eine Reparatur erforderlich wird.

#### *8.2.3.8 Glasversicherung*

Versichert gilt der Glasbruch für die Außen- und (sofern gewünscht) Innenverglasung. Meistens fehlt das Großschadenpotential, so dass

diese Versicherung nur bei sehr teuren Einzelscheiben oder einem hohen Glasflächenanteil der Gebäude abgeschlossen werden sollte.

#### *8.2.3.9 Kautions-Versicherung für Altersteilzeit*

Dies betrifft im Wesentlichen den Bereich der Vorruhestandsregelungen und die damit verbundenen Insolvenzabsicherungen der Arbeitszeitguthaben der Mitarbeiter.

#### *8.2.3.10 Kommunalen Schadenausgleich*

Kommunen und Gemeinden versichern sich teilweise nicht und tragen das Risiko über dieses Instrument selbst.

#### *8.2.3.11 Kreditversicherung*

Versichert gelten finanzielle Verluste durch die Nichtzahlung der eigenen Rechnungen durch die Kunden. Versichert werden keine Forderungen, die an Privatpersonen gestellt werden.

#### *8.2.3.12 Rechtsschutz-Versicherung*

Abgesichert werden die Kosten, die mit einem gerichtlichen Verfahren verbunden sind. Reine Beratungsleistungen durch Rechtsanwälte sind für fast alle Bereiche vom Versicherungsschutz ausgeschlossen. Grundsätzlich nicht gedeckt sind so genannte vertragsrechtliche Streitigkeiten.

#### *8.2.3.13 Reisegepäck-Versicherung*

Versichert gilt der Verlust oder die Beschädigung von Gepäck für die in der Police benannten Personen.

#### *8.2.3.14 Transport-Versicherung*

Reine Transport-Versicherungen werden als Jahrespolice abgeschlossen, wenn ein gewisses Transportaufkommen kontinuierlich gegeben ist. Häufig gibt es auch Einzelanmeldungen für besonders hochwertige Güter.

Teilweise ist dieser Bereich in kombinierten Policen, z.B. einer kombinierten Hakenlast-/Transportversicherung enthalten. Seetransporte bedürfen in jedem Fall einer gesonderten Versicherung.

#### *8.2.3.15 Unfall-Versicherung*

Versicherungsschutz kann vereinbart werden für den Todesfall, verursacht durch einen Unfall, oder für eine dauerhafte unfallbedingte Invalidität.

#### 8.2.3.16 Vertrauensschaden-Versicherung

Diese Versicherung bietet Schutz für finanzielle Verluste des Unternehmens durch Hacker oder wenn Schäden durch die eigene Belegschaft mit einer Bereicherungsabsicht verursacht werden, wobei auch Leihkräfte meist mitversichert gelten.

### **8.3 Ökonomische Fragestellungen**

- 8.3.1 Allgemeines
- 8.3.2 Herstellungskosten für die Bau eines Sportboothafens
- 8.3.3 Marktuntersuchungen
- 8.3.4 Standortuntersuchungen
- 8.3.5 Bauplanung
- 8.3.6 Kapitalbeschaffung / Finanzierungskosten
- 8.3.7 Baukosten (Bauausführung)
- 8.3.8 Nutzungsdauer der baulichen Anlagen
- 8.3.9 Personalkosten und Bürokosten
- 8.3.10 Kosten beim Betrieb eines Sportboothafens
- 8.3.11 Technischer Bereich
- 8.3.12 Kaufmännischer Bereich
- 8.3.13 Einnahmen für den Sportboothafenbetrieb
- 8.3.14 Kundenpotential
- 8.3.15 Ertragsmöglichkeiten