

Besondere Bedingungen und Risikobeschreibungen zur Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung (BBR) - HG 3521:40

1 Versicherte Risiken

Versichert ist - im Rahmen der dem Vertrag zugrunde liegenden HDI Allgemeinen Haftpflicht-Versicherungsbedingungen (AHB 2008-M) und der folgenden Bestimmungen - die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers als Haus- und/oder Grundbesitzer, z. B. als Eigentümer, Nießbraucher, Pächter/Verpächter, Mieter/Vermieter, Verwalter fremden Hauseigentums, soweit es sich um die im Versicherungsschein/ Nachtrag besonders bezeichneten Grundstücke handelt.

Bei Gemeinschaften von Wohnungseigentümern im Sinne des Gesetzes vom 15.03.1951 ist die gesetzliche Haftpflicht der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer aus dem gemeinschaftlichen Eigentum versichert.

Versichert sind hierbei Ansprüche aus der Verletzung von Pflichten, die dem Versicherungsnehmer in den oben genannten Eigenschaften obliegen (z.B. bauliche Instandhaltung, Beleuchtung, Reinigung, Streuen und Schneeräumen auf Gehwegen).

Mitversichert ist die persönliche gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers

- als früherer Besitzer aus § 836 Abs. 2 BGB, wenn die Versicherung bis zum Besitzwechsel bestand;
- als Bauherr von Bauarbeiten (Neubauten, Umbauten, Reparaturen, Abbruch-, Grabarbeiten) bis zu einer veranschlagten Bausumme von 50.000 Euro je Bauvorhaben. Wenn dieser Betrag überschritten wird, entfällt die Mitversicherung. Es gelten dann die Bestimmungen über die Vorsorgeversicherung (§ 2 AHB 2008-M).

Mitversichert ist die persönliche gesetzliche Haftpflicht der im Rahmen der Selbsthilfe unentgeltlich oder auf Gegenseitigkeit tätigen Personen bei der Ausführung von Bauarbeiten in eigener Regie. Diese Mitversicherung gilt nur insoweit als diese Personen für ihr Risiko nicht anderweitig Versicherungsschutz beanspruchen können.

Es gilt die Besondere Bedingung unter Ziff. 2;

- aus Besitz und Verwendung von häuslichen Tankanlagen zur Lagerung von Treibstoffen und Heizöl für Eigenbedarf (Gewässerschadenrisiko ist besonders zu versichern, siehe Ziff. 4.3);
- aus Besitz und Verwendung von Turn- und Spielplätzen mit den dazugehörenden Geräten;
- aus Besitz und Unterhaltung von hauseigenen Schwimm- und Schwitzbädern;
- aus dem Besitz/Eigentum einer Fotovoltaikanlage (nicht Verkauf/Verwertung der Energie).

2 Versicherte Personen

Versichert ist die persönliche gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers.

Versicherungsnehmer ist bei Gemeinschaften von Wohnungseigentümern im Sinne des Gesetzes vom 15.03.1951 die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.

Mitversichert ist die persönliche gesetzliche Haftpflicht

- der Familienangehörigen des Versicherungsnehmers aus der Wahrnehmung von dessen Pflichten;
- der durch Arbeits-/Dienstvertrag oder im Rahmen der Nachbarschaftshilfe mit der Verwaltung, Reinigung, Beleuchtung und sonstigen Betreuung der Grundstücke be-

auftragten Personen für Ansprüche, die gegen sie aus Anlass der Ausführung dieser Verrichtungen erhoben werden;

- der gesetzlichen Vertreter des Versicherungsnehmers und solcher Personen, die er zur Leitung oder Beaufsichtigung der versicherten Grundstücke oder eines Teiles derselben angestellt hat, in dieser Eigenschaft;
- des Verwalters und der Wohnungseigentümer von Gemeinschaften im Sinne des Gesetzes vom 15.03.1951 bei Betätigung im Interesse und für Zwecke der Gemeinschaft;
- der Zwangs- oder Konkursverwalter in dieser Eigenschaft;

Der Versicherer leistet keine Entschädigung, soweit für den Schaden eine Leistung aus einer anderen zu Gunsten der mitversicherten Person bestehenden Haftpflichtversicherung beansprucht werden kann (Subsidiarität).

Ausgeschlossen sind Haftpflichtansprüche aus Personenschäden, bei denen es sich um Arbeitsunfälle im Betrieb des Versicherungsnehmers gemäß dem Sozialgesetzbuch VII handelt.

Das Gleiche gilt für solche Dienstatfälle gemäß den beamtenrechtlichen Vorschriften, die in Ausübung oder infolge des Dienstes Angehörigen derselben Dienststelle zugefügt werden.

Nicht versichert ist die persönliche Haftpflicht von Personen, die als selbständige Unternehmen und dgl. einschließlich ihres Personals im Auftrag des Versicherungsnehmers handeln (separate Betriebshaftpflicht erforderlich).

3 Leistungsumfang

Es gelten die im Versicherungsschein/ Nachtrag genannten Deckungssummen. Auf § 3 Ziff. II und III AHB 2008-M wird hingewiesen.

Sofern im Versicherungsschein/Nachtrag nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Gesamtleistung für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres - auch gemäß Vorsorgeversicherung (siehe § 2 Ziff. 2 AHB 2008-M) - das Doppelte der hierfür vereinbarten Deckungssummen.

4 Deckungserweiterungen

Eine Erweiterung des Versicherungsschutzes über den im Versicherungsschein/Nachtrag und seinen Anlagen genannten Umfang hinaus muss besonders beantragt werden und bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Versicherers.

Ohne besondere Beitragsberechnung gilt jedoch Folgendes als vereinbart:

4.1 Sachschäden durch häusliche Abwässer

Eingeschlossen sind - abweichend von § 4 Ziff. I 5 AHB 2008-M - Haftpflichtansprüche wegen Sachschäden durch häusliche Abwässer, die im Gebäude selbst anfallen (also keine industriellen und gewerblichen Abwässer), und Haftpflichtansprüche wegen Sachschäden, die durch Abwässer aus dem Rückstau des Straßenkanals auftreten.

4.2 Ansprüche versicherter Personen aus Wohnungseigentumsgemeinschaften untereinander

Eingeschlossen sind gesetzliche Haftpflichtansprüche von Personen aus Gemeinschaften von Wohnungseigentümern im Sinne des Gesetzes vom 15.03.1951 gemäß nachfolgender Besonderer Bedingung: Eingeschlossen sind - abwei-

chend von § 4 Ziff. II 2 AHB 2008-M in Verbindung mit § 7 Ziff. 1 AHB 2008-M

- a) Ansprüche eines einzelnen Wohnungseigentümers gegen den Verwalter;
- b) Ansprüche eines einzelnen Wohnungseigentümers gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer;
- c) gegenseitige Ansprüche von Wohnungseigentümern bei Betätigung im Interesse und für Zwecke der Gemeinschaft.

Ausgeschlossen bleiben Schäden am Gemeinschafts-, Sonder- und Teileigentum und alle daraus resultierenden Folgeschäden.

4.3 Gewässerschäden (Restrisiko)

Eingeschlossen sind Gewässerschäden gemäß den folgenden Besonderen Bedingungen für die Versicherung der Haftpflicht aus Gewässerschäden - außer Anlagenrisiko - (Versicherung des sog. Gewässerschaden-Restrisikos):

Eingeschlossen ist im Umfang des Vertrages, wobei Vermögensschäden wie Sachschäden behandelt werden, die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers für unmittelbare oder mittelbare Folgen von Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit eines Gewässers einschließlich des Grundwassers (Gewässerschäden) mit Ausnahme der Haftpflicht als Inhaber von Anlagen zur Lagerung von gewässerschädlichen Stoffen und aus der Verwendung dieser gelagerten Stoffe.

Eingeschlossen ist jedoch die gesetzliche Haftpflicht aus der Lagerung und Verwendung von im Haushalt üblichen Stoffen wie Farben, Lacke, Ölfarben, Verdünnern und Behältern für sonstige Stoffe, wenn die Lagermenge eines Einzelbehälters 50 l/kg und die aller vorhandenen Behälter insgesamt 250 l/kg nicht übersteigt. Ausgeschlossen bleiben Brennstoffe für Feuerungsanlagen jeder Art und Kraftstoffe für Kraftfahrzeuge.

(Versicherungsschutz darüber hinaus wird ausschließlich durch besonderen Vertrag gewährt.)

Aufwendungen, auch erfolglose, die der Versicherungsnehmer im Versicherungsfall zur Abwehr oder Minderung des Schadens für geboten halten durfte (Rettungskosten), sowie außergerichtliche Gutachterkosten werden vom Versicherer insoweit übernommen, als sie zusammen mit der Entschädigungsleistung die Deckungssumme für Sachschäden nicht übersteigen. Für Gerichts- und Anwaltskosten bleibt es bei der Regelung der AHB 2008-M.

Auf Weisung des Versicherers aufgewendete Rettungs- und außergerichtliche Gutachterkosten sind auch insoweit zu ersetzen, als sie zusammen mit der Entschädigungsleistung die Deckungssumme für Sachschäden übersteigen. Eine Billigung des Versicherers von Maßnahmen des Versicherungsnehmers oder Dritter zur Abwendung oder Minderung des Schadens gilt nicht als Weisung des Versicherers. Ausgeschlossen sind Haftpflichtansprüche gegen die Personen (Versicherungsnehmer oder jeden Mitversicherten), die den Schaden durch vorsätzliches Abweichen von dem Gewässerschutz dienenden Gesetzen, Verordnungen, an den Versicherungsnehmer gerichteten behördlichen Anordnungen oder Verfügungen herbeigeführt haben.

4.4 Arbeitsmaschinen

Eingeschlossen sind gesetzliche Haftpflichtansprüche aus Gebrauch von

- selbstfahrenden Arbeitsmaschinen zum Rasenmähen, Kehren und Schneeräumen mit nicht mehr als 20 km/h;
- nichtselbstfahrende Kleingeräte zum Rasenmähen, Kehren und Schneeräumen.

4.5 Sachschäden durch allmähliche Einwirkung

Eingeschlossen in die Versicherung sind - abweichend von § 4 Ziff. I 5 AHB 2008-M - Haftpflichtansprüche wegen Sachschäden, die entstanden sind durch allmähliche Einwirkung von Temperaturen, von Gasen, Dämpfen oder Feuchtigkeit

und von Niederschlägen (Rauch, Ruß, Staub und dergleichen).

5 Deckungseinschränkungen

Ausgenommen von der Versicherung ist, was nicht nach dem Antrag ausdrücklich in Versicherung gegeben ist

insbesondere die Haftpflicht

5.1 Anderweitige Tätigkeiten

aus Tätigkeiten, die nicht dem versicherten Risiko zuzurechnen sind, insbesondere wenn der Versicherungsnehmer auf den Grundstücken einen Betrieb unterhält oder einen Beruf ausübt;

5.2 Fahrzeuge

wegen Schäden, die der Versicherungsnehmer, ein Mitversicherter oder eine von ihnen bestellte oder beauftragte Person durch den Gebrauch von Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeuganhängern, Wasserfahrzeugen, Luft- und Raumfahrzeugen verursachen oder für die sie als Halter oder Besitzer von Wasserfahrzeugen oder Luft- und Raumfahrzeugen in Anspruch genommen werden.

Besteht nach diesen Bestimmungen für einen Versicherten (Versicherungsnehmer oder Mitversicherten) kein Versicherungsschutz, so gilt das auch für alle anderen Versicherten. Eine Tätigkeit der genannten Personen an Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeuganhängern und Wasserfahrzeugen ist kein Gebrauch im Sinne dieser Bestimmung, wenn keine dieser Personen Halter oder Besitzer der Fahrzeuge ist und wenn die Fahrzeuge hierbei nicht in Betrieb gesetzt werden;

(vgl. aber Punkt 4.4 dieser BBR)

5.3 Brand- und Explosionsschäden

aus Brand- und Explosionsschäden gemäß nachfolgender Besonderer Bedingung:

Bei Schäden infolge vorschriftswidrigen Umganges mit brennbaren oder explosiblen Stoffen ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei;

5.4 Bauherrenrisiko

- wegen nachbarschaftsrechtlicher Ansprüche gemäß §§ 906 ff. BGB,
- wegen privatrechtlicher oder öffentlich-rechtlicher Aufopferungs- und Ausgleichsansprüche,
- wegen Ansprüchen aus Enteignungen und enteignungsähnlichen Eingriffen.

Nicht versichert ist die persönliche Haftpflicht von Personen, die als Betriebsunternehmer beruflich, amtlich u. dgl. tätig werden, insbesondere von selbständigen Bauunternehmen, Handwerksbetrieben und Architekten, Bauingenieuren u. dgl. und ihres Personals;

5.5 Flüssiggas

aus Lagerung und Vertrieb gemäß nachfolgender Besonderer Bedingung:

Ausgeschlossen sind - abweichend von § 1 Ziff. 2 b und c sowie § 2 AHB 2008-M - Haftpflichtansprüche wegen Schäden aus dem Vertrieb oder der Lagerung von Flüssiggas. Die Mitversicherung dieser Risiken bedarf einer besonderen Vereinbarung.

Ohne besondere Vereinbarung gilt die Lagerung und der Vertrieb von Propan, Butan oder Gemischen von beiden Flüssiggasen mitversichert, sofern das Gesamtfassungsvermögen von maximal 3.000 l/kg für die Lagerung auf dem versicherten Grundstück nicht überschritten wird.

5.6 Gemeingefahren

wegen Schäden, die nachweislich auf Kriegsereignissen, anderen feindseligen Handlungen, Aufruhr, inneren Unruhen, Generalstreik, illegalem Streik oder unmittelbar auf Verfügungen oder Maßnahmen von Hoher Hand beruhen. Das Gleiche gilt zu Punkt 4.3 (Gewässerschäden) dieser BBR für

Schäden durch höhere Gewalt, soweit sich elementare Naturkräfte ausgewirkt haben.

5.7 Abbruch- und Einreißarbeiten sowie Sprengungen

wegen Abbruch- und Einreißarbeiten sowie Sprengungen gemäß folgender Besonderer Bedingung:

Ausgeschlossen sind Haftpflichtansprüche aus Anlass von Abbruch- und Einreißarbeiten an Bauwerken sowie Sprengungen, sofern nicht eine besondere Vereinbarung hierüber mit dem Versicherer getroffen worden ist.

Auch wenn eine solche Vereinbarung getroffen worden ist, sind in jedem Falle ausgeschlossen Sachschäden, die entstehen bei Abbruch- und Einreißarbeiten in einem Umkreis, dessen Radius der Höhe des einzureißenden Bauwerks entspricht, bei Sprengungen an Immobilien in einem Umkreis von weniger als 150 m.

6 Besonderheiten

6.1 Führerscheinklausel

Mitversichert werden kann nur die gesetzliche Haftpflicht aus Halten und Führen von Kraftfahrzeugen, die nicht zulassungs- und nicht versicherungspflichtig sind.

Hierfür gilt:

Für diese Kraftfahrzeuge gelten nicht die Ausschlüsse in § 1 Ziff. 2 b und in § 2 Ziff. 3 c AHB 2008-M.

Das Fahrzeug darf nur von einem berechtigten Fahrer gebraucht werden. Berechtigter Fahrer ist, wer das Fahrzeug mit Wissen und Willen des Verfügungsberechtigten gebrauchen darf. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass das Fahrzeug nicht von einem unberechtigten Fahrer gebraucht wird. Der Fahrer des Fahrzeuges darf das Fahrzeug auf öffentlichen Wegen oder Plätzen nur mit der erforderlichen Fahrerlaubnis benutzen. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass das Fahrzeug nicht von einem Fahrer benutzt wird, der nicht die erforderliche Fahrerlaubnis hat.

6.2 Erdleitungen

Für Haftpflichtansprüche aus der Beschädigung von Erdleitungen (Kabel, Kanäle, Wasserleitungen, Gasrohre und andere Rohrleitungen) aus Anlass von Arbeiten irgendwelcher Art besteht nur dann Versicherungsschutz im Rahmen

der AHB, wenn die folgenden Maßnahmen durchgeführt worden sind:

- a) Vor Ausführung der Arbeiten ist von den zuständigen Stellen - z. B. Fernmeldeamt, Elektrizitätswerk, Gaswerk, Tiefbauamt - eine schriftliche Auskunft darüber einzuholen, ob und wo an der Arbeitsstelle Erdleitungen verlaufen. Ist schriftliche Auskunft nicht zu erlangen, so muss das Ergebnis der Ermittlungen den zuständigen Stellen durch eingeschriebenen Brief bestätigt werden.
- b) Leitet der Versicherungsnehmer die Bauarbeiten nicht selbst, so hat er das Ergebnis seiner Ermittlungen zu a) vor Beginn der Arbeiten dem für die Baustelle Verantwortlichen gegen eine schriftliche Empfangsbescheinigung auszuhändigen. Wenn es sich um Postkabel handelt, müssen außerdem die "Anweisung zum Schutz unterirdischer Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)" oder an deren Stelle von der Bundespost erlassene Anweisungen ausgehändigt werden.
- c) Der Beginn der Arbeiten ist den zuständigen Stellen so rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, dass sie erforderliche Sicherheitsmaßnahmen treffen können; bei Postkabeln ist die Mitteilung in Eilfällen dem nächsten Postamt zu machen.
- d) Jede Beschädigung von Erdleitungen ist den zuständigen Stellen sofort zu melden und schriftlich zu bestätigen.

6.3 Teileigentum

Die Bestimmungen für Wohnungseigentum gelten gleichermaßen für Teileigentum (z.B. gewerblich genutzte Räume).

