

Besondere Bedingungen und Risiko- beschreibungen zur Haus- und Grund- besitzer-Haftpflichtversicherung (BBR HuG 2008)



Inhalt

- 1 Versicherte Risiken
- 2 Versicherte Personen
- 3 Leistungsumfang
- 4 Deckungserweiterungen
- 5 Deckungseinschränkungen
- 6 Besonderheiten

1 Versicherte Risiken

Versichert ist – im Rahmen der dem Vertrag zugrundeliegenden BBVAHB 2008 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 dem Versicherungsnehmer in den obengenannten Eigenschaften obliegen (z. B. bauliche Instandhaltung, Beleuchtung, Reinigung, Streuen und Schneeräumen auf Gehwegen).

Mitversichert ist die persönliche Haftpflicht

- des Versicherungsnehmers als früherer Besitzer aus § 836 Abs. 2 BGB, wenn die Versicherung bis zum Besitzwechsel bestand;
- der Familienangehörigen des Versicherungsnehmers aus der Wahrnehmung von dessen Pflichten als Haus- und/oder Grundbesitzer. Es gilt die Besonderen Bedingung unter Ziff. 2
- der durch Arbeitsvertrag mit der Verwaltung, Reinigung, Beleuchtung und sonstigen Betreuung der Grundstücke beauftragten Personen für Ansprüche, die gegen sie aus Anlass der Ausführung dieser Verrichtungen erhoben werden.

Es gilt die Besondere Bedingung unter Ziff. 2;

- der Zwangs- oder Konkursverwalter in dieser Eigenschaft.

Mitversichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers

1.1 Bauherr

- als Bauherr von Bauarbeiten (Neubauten, Umbauten, Reparaturen, Abbruch-, Grabearbeiten) bis zu einer Bausumme von 30.000 Euro je Bauvorhaben. Wenn dieser Betrag überschritten wird, entfällt die Mitversicherung. Es gelten dann die Bestimmungen über die Vorsorgeversicherung (Ziff.4 der AHB 2008)

Mitversicherte ist die persönliche gesetzliche Haftpflicht

- der Familienangehörigen des Versicherungsnehmers aus der Wahrnehmung von dessen Pflichten als Bauherr;
- 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 an-

derweitig Versicherungsschutz beanspruchen können.

Es gilt die Besondere Bedingung unter Ziff. 2;

1.1 Tankanlagen

aus Besitz und Verwendung von häuslichen Tankanlagen zur Lagerung von Treibstoffen und Heizöl für Eigenbedarf (Gewässerschadenrisiko ist besonders zu versichern, siehe Ziff. 4.3);

1.2 Turn- und Spielplätze

aus Besitz und Verwendung von Turn- und Spielplätzen dazugehörigen Geräten;

1.3 Hauseigene Schwimm- und Schwitzbäder

aus Besitz und Unterhaltung von hauseigenen Schwimm- und Schwitzbädern.

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 gesetzliche 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;
- sämtlicher übrigen Personen für Schäden, die sie in Ausführung ihrer dienstlichen Verrichtungen verursachen, soweit es sich nicht um Arbeitsunfälle gemäß nachfolgender Besonderer Bedingung handelt:

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 Dienstunfälle gemäß den beamtenrechtlichen Vorschriften, die in Ausübung oder infolge des Dienstes Angehörigen derselben Dienststelle zugefügt werden.

3 Leistungsumfang

Es gelten die im Versicherungsschein/Nachtrag genannten Deckungssummen. Auf die Ziff.6. der AHB 2008 wird hingewiesen

Sofern im Versicherungsschein/ Nachtrag nichts anders vereinbart ist, beträgt die Gesamtleistung für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres – auch gemäß Vorsorgeversicherung (siehe Ziff.4 der AHB 2008) - das Doppelte der hierfür vereinbarten Deckungssumme.

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 Prämienberechnung gilt jedoch folgendes als vereinbart:

4.1 Sachschäden durch häusliche Abwässer

Eingeschlossen ist – in Ergänzung von Ziff.7.14 der AHB 2008 – 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.

4.2 Ansprüche versicherter Personen aus Wohnungseigentümergeinschaften 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 – abweichend von Ziff.7.5 in Verbindung mit Ziff.27 der AHB 2008

- 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.

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, chemi-

schen oder biologischen Beschaffenheit eines Gewässers (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, Verdüner. 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 BBVAHB 2008.

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 Person (Versicherungsnehmer oder jeden Mitversicherten), die den Schaden durch vorsätzliches Abweichen von dem Gewässerschutz dienenden Gesetzen, Verordnungen, an den Versicherungsnehmer gerichtete behördlichen Anordnungen oder Verfügungen herbeigeführt haben.

4.4 Arbeitsschäden

Eingeschlossen sind gesetzliche Haftpflichtansprüche aus Gebrauch von

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

5 Deckungseinschränkungen

Ausgenommen von der Versicherung und ggf. besonders zu versichern ist, was nicht nach dem Antrag ausdrücklich in Versicherung gegeben oder nach Besonderen Bedingungen oder Risikobeschreibungen ohne besondere Prämie mitversichert ist,

i n s b e s o n d e r e 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 Umgangs 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 Ansprüchen aus Enteignungen und enteignungsähnlichen Eingriffen.

Nicht versicherte ist die persönliche Haftpflicht von Personen, die als Betriebsunternehmer beruflich, amtlich u. dgl. tätig werden, insbesondere von selbstständigen 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 Ziff. 3.1 (2) und (3) sowie Ziff. 4 BBV AHB 2008 – Haftpflichtansprüche wegen Schäden aus dem Vertrieb oder der Lagerung von anderem Flüssiggas als Propan, Butan oder Gemischen von beiden. Die Mitversicherung dieser Risiken bedarf einer besonderen Vereinbarung.

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 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 folgende Besonderer Bedingungen:

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 Fall 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 Ziff. 3.1 (2) und in Ziff. 4.3 (1) der BBV AHB 2008

Der Versicherer ist von der Verpflichtung zur Leistung frei, wenn der Fahrer eines Kraftfahrzeuges beim Eintritt des Versicherungsfalles auf öffentlichen Wegen und Plätzen nicht die vorgesehene Fahrerlaubnis hat. Die Verpflichtung zur Leistung bleibt gegenüber dem Versicherungsnehmer, dem Halter oder Eigentümer bestehen, wenn dieser das Vorliegen der Fahrerlaubnis bei dem berechtigten Fahrer ohne Fahrerlaubnis bei dem berechtigten Fahrer ohne Verschulden annehmen durfte oder wenn ein unberechtigter Fahrer das Fahrzeug geführt 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

len 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 Sicherungsmaßnahmen 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).