RheinLand

VERSICHERUNGEN

Merkblatt zur Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung für Mitglieder des Verbandes Wohneigentum Landesverband Bayern e.V.

Hinweis: Es können nur jeweils maximal 3 Mitgliedschaften je Person abgeschlossen werden.

Alle Mitglieder des Verbandes Wohneigentum Landesverband Bayern e.V. (nachfolgend Landesverband genannt) sind durch ihre Mitgliedschaft für ihr Familienheim als Grundstückseigentümer und Hausbesitzer gegen Haftpflichtschäden versichert. Jedes mitversicherte Person) muss den Umfang des vom Landesverband abgeschlossenen Versicherungsvertrages ken- nen:

A. Was ist Haftpflicht?

Haftpflicht ist die Verpflichtung zum Schadenersatz.

Jeder muss nach dem Gesetz für den Schaden einstehen, den er schuldhaft verursacht hat. In besonderem Maße trifft dies für jeden Haus- und Grundstücksbesitzer zu, da er für Schäden aufzukommen hat, die in seinem Hause und auf seinem Grundstück entstehen und die durch sein Verschulden durch Mängel in der Beschaffenheit des Grundstücks verursacht worden sind.

B. Gegenstand der Versicherung

Die Haus- und Grundstücks-Haftpflichtversicherung gewährt dem Mitglied des Landesverbandes Versicherungsschutz für den Fall, dass es wegen eines während der Wirksamkeit der Versicherung - also während der Mitgliedschaft im Landesverband - eingetretenen Ereignisses, das die Verletzung oder den Tod von Menschen (Personenschaden) oder die Beschädigung oder Vernichtung von Sachen (Sachschaden) zur Folge hatte, für diese Folgen

aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen privatrechtlichen Inhalts von einem Dritten auf Schadenersatz in Anspruch genommen wird.

C. Umfang des Versicherungsschutzes

Versichert ist das Mitglied in seiner Eigenschaft als Haus- und Grundbesitzer.

Die Leistungspflicht aus dieser Versicherung umfasst die Prüfung der Haftpflichtfrage, die Leistung einer Entschädigung sowie die Abwehr unberechtigter Ansprüche.

Die Ersatzleistungen betragen bis zu 3.000.000 Euro pauschal für Personen- und/oder Sachschäden je Schadenereignis.

Wurde durch das Mitglied selbst oder durch den Bauträger bereits eine gleichartige Versicherung bei einem anderen Versicherungsunternehmen abgeschlossen, so wird durch den vom Landesverband abgeschlossenen Versicherungsvertrag kein Versicherungsschutz geboten.

Doppelversicherungen sind zur Klärung und evtl. Beseitigung der zuständigen Landesgeschäftsstelle zu melden.

I. Welche Ansprüche sind versichert?

Versichert ist nach Maßgabe der Vertragsbestimmungen die gesetzliche Haftpflicht aus dem Besitz oder der Benutzung eines Familienheimgrundstückes oder einer Wohnung, sofern das Haus ausschließlich für Wohnzwecke genutzt wird.

Versicherungsschutz im Rahmen der Haus- und Grundstücks-Haftpflichtversicherung wird ausschließlich subsidiar geboten, d. h. anderweitig bestehende Deckungen (z. B im Rahmen eine Privat-Haftpflichtversicherung) sind vorleistungspflichtig und gehen dieser Deckung vor.

In der Regel handelt es sich um ein selbstbewohntes Einfamilienhaus (Reihenhaus/Doppelhaushälfte) aber auch Häuser mit Einliegerwohnungen und Doppelhäuser/Mehrfamilienhäuser mit bis zu 3 bis zu 4 Wohnungen

Die Versicherung bezieht sich auch auf die gesetzliche Haftpflicht des Mitgliedes

1. aus Reinigung, Unterhaltung und Erhaltung der Wohnung oder Teilen dieser Wohnung (nicht aber der Wohnungseinrichtung selbst);
2. aus Unterhaltung und Reinigung der Wege und Straßen in und vor den Familienheimen sowie aus der Streupflicht;
3. aus Kleintierhaltung (Vögel, Geflügel, Bienen, Katzen),
4. aus Besitz von unbebauten Grundstücken, soweit diese im Rahmen der Siedlerwirtschaft von dem Mitglied selbst und nicht gewerblich genutzt werden (Zusatzpachtland);
5. aus Um-, Aus- oder Neubau bzw. Reparaturen sowie Selbst hilfe Arbeiten an dem Familienheimgrundstück, soweit deren Bauwert den Betrag von 600.000 Euro nicht übersteigt (Schadenfall möglich z. B. durch herumliegendes Material - keine Unfallversicherung für Helfer am Bau). Wird der Bau Wert von 600.000 Euro überschritten, so entfällt der prämienfreie Einschluss Es ist besonderer Versicherungsschutz (Bauherren-Haftpflichtversicherung) zu beantragen:
6. aus Ansprüchen, die ein anderes Mitglied des Landesverbandes gegen das Mitglied erhebt;
7. aus der Vermietung von
   a) bis zu 4 Wohnungen (wenn das Mitglied das Anwesen selbst bewohnt),
   b) bis zu 3 Wohnungen (wenn das Mitglied das Anwesen nicht selbst bewohnt);
8. aus der Vermietung eines einzelnen Wohnraumes (möbliert oder unmöbliert) und Ansprüchen, die daraus gegen das Mit- glied geltend gemacht werden. Werden mehr als drei einzelne Wohnräume vermietet, besteht für diesen vermieteten Wohnraum .kein Versicherungsschutz; der *Abschluss einer Zusatzversicherung ist notwendig;*
9. aus dem Besitz und/oder der Vermietung von vier Garagen, die vom Mitglied genutzt oder mit einer Wohnung vermietet werden. Der Versicherungsschutz besteht auch dann, sofern die Garagen von einem im Hause des Mitgliedes lebenden Angehörigen genutzt werden.

   Diese Ausführungen gelten entsprechend für zum Hausgrundstück des Mitgliedes gehörende Garagen, auch wenn diese räumlich abgesetzt sind. Es besteht hierfür mit dem dazugehörenden Grund und Boden Versicherungsschutz. Sind mehr als vier Garagen vorhanden, besteht für die weiteren Garagen kein Versicherungsschutz; der *Abschluss einer Zusatzversicherung ist notwendig;*
10. aus Haftpflichtansprüchen wegen Sachschaden, die - abweichend von Ziffer 7.14.1 der Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHB) - durch häusliche Abwässer, die im Gebäude selbst anfallen (also keine industriellen und gewerblichen Abwässer), und wegen Sach-

schaden, die durch Abwässer aus dem Rückstau des Straßenkanals auftreten, entstehen;

11. aus Sachschaden, die durch allmähliche Einwirkung der Temperatur, von Gasen, Dampfen oder Feuchtigkeit von Niederschlägen {Rauch, Ruß. Staub) entstehen,
12. als Inhaber eines "Kleinstgewerbebetriebes" (Dienst-, Handels- und Reparaturbetrieb), wenn die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind·

    Vorlage einer ordnungsgemäßen Gewerbeanmeldung,

    Ausübung des Gewerbes ausschließlich auf dem versicherten Anwesen (ohne Arbeiten auf fremden Grundstücken),

    keine Beschäftigung von Angestellten /Arbeitern mit Ausnahme von unmittelbaren Familienangehörigen,

    ein Jahresumsatz von 21.000 Euro wird nicht überschritten.

    Unter Umsatz sind alle Erlöse aus eigenen Erzeugnissen und Leistungen, aus dem Verkauf von Handelswaren und aus Nebengeschäften zu .verstehen. Die Mehrwertsteuer zahlt nicht dazu.

Wird der Kleinstgewerbebetrieb durch einen Mieter/Pächter betrieben, gilt unter den o. g. Voraussetzungen die gesetzliche Haftpflicht des Mieters/Pächters aus diesem Betrieb mitversichert.

Besteht für den Mieter/Pächter des Kleinstgewerbebetriebes Versicherungsschutz über eine separate Betriebs-Haftpflichtversicherunq, wird Deckung über diesen Vertrag nur subsidiar gewährt. Die Betriebs-Haftpflichtversicherunq des Mieters/Pächters ist insoweit vorleistungspflichtig.

II. Welche Ansprüche sind nicht versichert?

Durch die abgeschlossene Haftpflichtversicherung besteht u. a. kein Versicherungsschutz für Ansprüche aus:

1. Einrichtung und Beleuchtung der Wohnräume*);
2. Haltung von Hunden und Großvieh*);
3. Besitz und Gebrauch von Hieb- und Stichwaffen sowie von Schusswaffen und Munition*);

) hierfür ist der Abschluss einer Zusatzversicherung notwendig.

4. Schadenfällen von Angehörigen des Mitgliedes (= mitversicherte Person), die mit ihm in häuslicher Gemeinschaft leben.

   Als Angehörige gelten Ehegatten, Eltern und Kinder, Adoptiveltern und -kinder, Schwiegereltern und -kinder, Stiefeltern und -kinder. Großeltern und Enkel, Geschwister sowie Pflegeeltern und -kinder (Personen, die durch ein familienähnliches, auf längere Dauer angelegtes Verhältnis wie Eltern und Kinder miteinander verbunden sind);
5. Besitz von weiteren Grundstücken und Häusern, sofern für diese keine weiteren Landesverbandsmitqliedschaften bestehen;
6. Schäden an fremden Sachen, die das Mitglied gemietet, gepachtet, geliehen hat, oder die Gegenstand eines besonderen Verwahrungsvertrages sind,
7. Schaden an Gewässern, auch Grundwasser, durch Lagerung oder Verwendung von gewässerschädlichen Stoffen (z. B Lagerung von Heizöl). Wird z.B. eine Ölheizung unterhalten und daher auf dem Grundstück Heizöl gelagert, *ist ein zusätzlicher Versicherungsschutz notwendig.*

Nicht versichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Mitgliedes als Privatperson. *Dafür ist* der *Abschluss einer Privat-Haftpflichtversicherung erforderlich.*

- Über die bisher angesprochenen Zusatzversicherungen gibt die Landesgeschäftsstelle Auskunft -

D. Was ist bei Schadenfällen zu tun?

Das Mitglied (= mitversicherte Person) muss jeden eingetretenen Haftpflichtschaden (auch wenn noch keine Ansprüche gegen es geltend gemacht wurden) innerhalb von acht Tagen an die Landesgeschäftsstelle melden. Es soll dabei ausführliche und wahrheitsgetreue Angaben über das Schadenereignis machen.

Das Mitglied soll das Bestehen der Haftpflichtversicherung dem Geschädigten nicht bekannt geben. Auf keinen Fall darf es Ansprüche des Geschädigten *ohne Prüfung* durch die Versicherungsgesellschaft anerkennen. Wird ein Ermittlungsverfahren eingeleitet oder eine Strafverfügung oder ein Mahnbescheid erlassen, so hat das Mitglied über den zuständigen Landesverband unverzüglich Anzeige zu erstatten, auch wenn es den Versicherungsfall selbst bereits angezeigt hat. Macht der Geschädigte seinen Anspruch gegenüber dem Mitglied geltend oder werden dem Mitglied zu dem Schadenereignis irgendwelche Unterlagen zugeleitet, so sind diese unverzüglich dem zuständigen Landesverband zu übersenden.

Wird gegen das Mitglied ein Anspruch gerichtlich geltend gemacht, das Armenrecht nachgesucht oder wird ihm gerichtlich der Streit verkündet, so hat es außerdem unverzüglich Anzeige (an den Landesverband) zu erstatten. Das gleiche gilt im Falle eines Arrestes, einer einstweiligen Verfügung oder eines Beweissicherungsverfahrens.

Kommt es zu einem Prozess über den Haftpflichtanspruch, so hat das Mitglied die Prozessführung der Versicherungsgesellschaft zu überlassen. Gegen Mahnbescheide oder Verfügungen von Verwaltungsbehörden auf Schadenersatz hat es, ohne die Weisung der Versicherungsgesellschaft abzuwarten, fristgemäß Widerspruch zu erheben oder die erforderlichen Rechtsbehelfe zu ergreifen.

Das Mitglied ist verpflichtet, unter Beachtung der Weisungen der Versicherungsgesellschaft nach Möglichkeit für die Abwendung oder Minderung des Schadens zu· sorgen und alles zu tun, was zur Klarstellung des Schadenfalles dient, sofern ihm dabei nichts Unbilliges zugemutet wird. Wird eine dieser Obliegenheiten durch das Mitglied vorsätzlich verletzt, verliert es seinen Versicherungsschutz.

Bei grob fahrlässiger Verletzung einer Obliegenheit ist der Versi- cherer berechtigt, seine Leistung in einem der Schwere des Verschuldens des Mitgliedes entsprechendem Verhältnis zu kurzen. Weist das Mitglied nach, dass es die Obliegenheit nicht grob fahrlässig verletzt hat. bleibt der Versicherungsschutz bestehen.

Der Versicherungsschutz tritt nur dann ein, wenn das Mitglied zur Zeit des Schadenereignisses seine Beiträge zum Landesverband voll bezahlt hat. Das Mitglied muss also bei der Meldung des Schadenereignisses gleichzeitig den Nachweis erbringen, dass der Mitgliedsbeitrag bezahlt ist.

E. Zusammenfassung

1. Jedes Mitglied des Landesverbandes ist in seiner Eigenschaft als Haus- und Grundbesitzer gegen Haftpflicht· schäden versichert (siehe aber C. I. und II.). [1]
2. Die Versicherung tritt nur ein, wenn der Beitrag zum Landesverband voll bezahlt ist.
3. Wird dem Mitglied ein Schadenfall vor oder auf seinem Grundstück bekannt, so ist die zuständige Landesgeschäftsstelle sofort zu verständigen.
4. Mit dem Austritt aus dem Landesverband bzw. mit dem Erlöschen der Mitgliedschaft entfällt auch der Versicherungsschutz aus dieser Haus- und Grundstücks-Haftpflichtversicherung.

F. Zusatzvereinbarungen

Über Ihre Landesgeschäftsstelle haben Sie die Möglichkeit, weitere Zusatzversicherungen abzuschließen.