



RheinLand

VERSICHERUNGEN

Merkblatt zur Grundstücks-Haftpflicht-Versicherung für Mitglieder des Verbandes Wohneigentum Bremen e. V.

Alle Mitglieder des Verbandes Wohneigentum Bremen e.V. (VWE) sind durch ihre Mitgliedschaft für ihr Familienheim als Grundstückseigentümer und Hausbesitzer gegen Haftpflichtschäden versichert. Jedes Mitglied (=Versicherter) muss den Umfang des vom VWE abgeschlossenen Versicherungsvertrages kennen:

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-Haftpflicht-Versicherung gewährt dem Mitglied des VWE Versicherungsschutz für den Fall, dass es wegen eines während der Wirksamkeit der Versicherung – also während der Mitgliedschaft im VWE – 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 1.534.000,- Euro pauschal für Personen- und/oder Sachschäden je Ereignis und 50.000,-Euro für Vermögensschäden.

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

Doppelversicherungen sind zu Klärung und evtl. Beseitigung der VWE-Geschäftsstelle 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 subsidiär geboten, d. h. anderweitig bestehende Deckungen (z.B. im Rahmen einer Privathaftpflicht-Versicherung) sind vorleistungspflichtig und gehen dieser Deckung vor.

Die Versicherung bezieht sich auch auf die gesetzliche Haftpflicht des Versicherten

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 dem Familienheimen sowie aus der Streupflicht.
3. aus Kleintierhaltung (*Ausnahme: Hund, Pony und Esel; hier ist eine besondere Haftpflichtversicherung abzuschließen*).
4. aus Besitz von unbebauten Grundstücken, soweit diese im Rahmen der Siedlerwirtschaft von dem Versicherten genutzt werden (Zusatzpachtland).
5. aus Um-, Aus- oder Neubau bzw. Reparaturen sowie Selbsthilfearbeiten 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 Bauwert von 600.000,- Euro überschritten, so entfällt der prämienfreie Einschluss. Es ist besonderer Versicherungsschutz (Bauherrenhaftpflicht-Versicherung) zu beantragen.
6. aus Ansprüchen, die ein anderes Mitglied des VWE gegen den Versicherten 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 gesetzlichen Ansprüchen, die ein Mieter eines einzelnen vermieteten Wohnraumes (möbliert oder unmöbliert) gegen den Versicherten geltend machen kann. Werden mehr als 3 einzelne Wohnräume vermietet, besteht für diesen vermieteten Wohnraum kein Versicherungsschutz; *der Abschluss einer Zusatzversicherung ist notwendig*
9. aus Ansprüchen aus dem Vorhandensein von drei 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 drei Garagen vorhanden, besteht für die weiteren Garagen kein Versicherungsschutz, *der Abschluss einer Zusatzversicherung ist notwendig*.
10. Eingeschlossen sind – abweichend von § 4 Ziffer I 5 Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHB) - 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 sowie Sachschäden durch allmähliche Einwirkung.
11. als Inhaber eines „Kleinstgewerbebetriebes“ (z.B. Vermietung von Ferienwohnungen, Frühstücks-pensionen, Schreibdienste, Handels- und Reparaturbetriebe), wenn die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- ordnungsgemäße
Gewerbeanmeldung

- Ausübung des Gewerbes ausschließlich auf dem versicherten Anwesen,
- keine Beschäftigung von Angestellten/Arbeitern mit Ausnahme von unmittelbaren Familien- angehörigen,
- ein Bruttojahresumsatz von 26.000,-- Euro wird nicht überschritten.

Lagerung von Heizöl) ist ausgeschlossen. Wird z.B. eine Ölheizung unerhalten und daher auf dem Grundstück Heizöl gelagert, *ist ein zusätzlicher Versicherungsschutz notwendig.*

6. Nicht eingeschlossen sind alle Haftpflichtansprüche, die gegen das Mitglied als Privatperson geltend gemacht werden. *Dafür ist der Abschluss einer Privat-Haftpflicht-Versicherung erforderlich.*

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*);
1. Besitz und Gebrauch von Hieb- und Stichwaffen sowie von Schusswaffen und Munition *);
2. Schadenfällen von Angehörigen des Versicherungsnehmers, die mit ihm in häuslicher Gemeinschaft leben oder die zu den im Versicherungsvertrag mitversicherten Personen gehören;

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).

3. Besitz von weiteren Grundstücken und Häusern, sofern für diese keine weiteren VWE-Mitgliedschaften bestehen.
4. Schäden an fremden Sachen, die der Versicherte gemietet, gepachtet, geliehen hat, oder die Gegenstand eines besonderen Verwahrungsvertrages sind.
5. Das Haftpflicht-Risiko für Schäden an Gewässern, auch Grundwasser, durch Lagerung oder Verwendung von gewässerschädlichen Stoffen (z.B.

D. Was ist bei Schadensfällen zu tun?

Der Versicherte (= Mitglied) muss jeden eingetretenen Haftpflichtschaden (auch wenn noch keine Ansprüche gegen ihn geltend gemacht wurden) innerhalb von acht Tagen direkt beim Gemeinschaftsleiter bzw. der Gemeinschaftsleiterin der Gemeinschaft oder in der Geschäftsstelle des Landesverbands melden.

Dem Versicherten wird dann vom Landesverband ein Schadensformular zugesendet.

Das vollständig und wahrheitsgetreu ausgefüllte Schadensformular muss an den Landesverband zurückgesendet werden.

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

Wird gegen den Versicherten ein Anspruch gerichtlich gemacht, das Armenrecht nachgesucht oder wird ihm gerichtlich der Streit verkündet, so hat er 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 der Versicherte die Prozessführung der Versicherungsgesellschaft zu überlassen. **Gegen Mahnbescheide oder Verfügungen von Verwaltungsbehörden auf Schadensersatz hat er, ohne die Weisung der Versicherungsgesellschaft abzuwarten, fristgemäß Widerspruch zu erheben oder die erforderlichen Rechtsbehelfe zu ergreifen.**

Der Versicherte 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 einer dieser Pflichten verletzt, so ist die Versicherungsgesellschaft von der Verpflichtung zur Leistung frei, es sei denn, dass die Verletzung weder auf Vorsatz noch auf grober Fahrlässigkeit beruht.

Der Versicherungsschutz tritt nur dann ein, wenn das Mitglied (= Versicherter) zur Zeit des Schadensereignisses seine Beiträge zum Verband Wohneigentum voll bezahlt hat.

E. Zusammenfassung

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