

## Merkblatt für die Mitglieder des Verbandes Wohneigentum Nordrhein-Westfalen e.V. zur Haftpflichtversicherung für Haus- und Grundbesitz

### Inhaltsverzeichnis

A.	Allgemeines	F.	Wichtige Hinweise
B.	Was ist Haftpflicht?	G.	Eintritt eines Versicherungsfalles
C.	Gegenstand der Haftpflichtversicherung	H.	Erlöschen der Mitgliedschaft
D.	Versicherungssummen	I.	Sonstiges
E.	Nicht versicherte Ansprüche		

- A. Allgemeines**  
 Durch die Mitgliedschaft im Verband Wohneigentum besteht über den Rahmenvertrag zwischen dem Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen e.V. und der Westfälischen Provinzial Versicherungsschutz als Haus- und Grundbesitzer gegen gesetzliche Haftpflichtansprüche privatrechtlichen Inhalts.  
 Maßgeblich für den Versicherungsschutz sind ausschließlich die Vertragsbestimmungen, die dem Rahmenvertrag zugrunde liegen.  
 Durch die Mitgliedschaft im Verband Wohneigentum besteht weder eine Privathaftpflicht- noch eine Gebäudeversicherung. Für einen optimalen Versicherungsschutz ist für die Mitglieder der Abschluss einer separaten Privathaftpflicht- und Gebäudeversicherung unerlässlich. Mitgliedern des Verbandes Wohneigentum bietet die Westfälische Provinzial maßgeschneiderte Produkte, günstige Beiträge und umfassenden Service.
- B. Was ist Haftpflicht?**  
 Nach dem Gesetz ist jeder verpflichtet, für einen Schaden einzustehen, den er schuldhaft verursacht hat. Dies gilt insbesondere auch für Haus- und Grundbesitzer. Diese haften beispielsweise für folgende Schäden:
- Ein Grundstücksbesitzer hat sein Grundstück im Winter nicht gestreut. Dabei kommt ein Passant zu Fall und bricht sich ein Bein. Der Krankenversicherer des Passanten macht nun aufgrund der entstandenen Behandlungskosten Ansprüche geltend.
  - Eine von einem Einfamilienhaus herabstürzende Dachpfanne beschädigt ein vor dem Haus stehendes Auto. Der Fahrzeughalter nimmt den Eigentümer des Hauses für die entstandenen Reparaturkosten in Anspruch.
- C. Gegenstand der Haftpflichtversicherung**
- 1. Haus- und Grundbesitz**
- 1.1 Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht der Mitglieder als Eigentümer, Besitzer, Nießbraucher und Pächter von selbst genutzten oder nicht selbst genutzten Familienhausgrundstücken und Ferienhäusern mit bis zu vier Wohnungen (Vierfamilienhaus), sofern das Haus ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wird und für das Objekt eine separate Mitgliedschaft besteht.**  
 Gehört ein Objekt mit bis zu vier Wohneinheiten einer Eigentümer- bzw. Erbengemeinschaft, besteht Versicherungsschutz, sofern für alle Eigentümer des Objektes eine gemeinsame Mitgliedschaft beim Verband Wohneigentum besteht und das Objekt ausschließlich für Wohnzwecke genutzt wird. Wird durch einen Eigentümer Gemeinschaftseigentum beschädigt, erstreckt sich die Ersatzpflicht nicht auf den Miteigentumsanteil des schadenverursachenden Mitgliedes.
- 1.1.1** als Eigentümer, Besitzer, Nießbraucher und Pächter von unbauten Grundstücken mit einer Größe von bis zu 2.500 qm, sofern eine separate Mitgliedschaft beim Verband Wohneigentum besteht. Gewerblich und landwirtschaftlich genutzte Grundstücke fallen nicht unter den Versicherungsschutz. Sofern das unbebaute Grundstück unmittelbar an das Familienhausgrundstück angrenzt, siehe Position C 1.2 f)
- 1.1.3** aus dem Wohnungseigentum (Wohnungseigentümergeinschaften). Versicherungsschutz besteht sowohl für das Sonder- als auch für das Gemeinschaftseigentum. Voraussetzung für den Versicherungsschutz ist, dass für das Wohnungseigentum des Mitglieds eine Mitgliedschaft besteht und dieses zu Wohnzwecken genutzt wird. Die Anzahl der zu einer Wohnungseigentümergeinschaft gehörenden Eigentümer / Wohnungen ist für den Versicherungsschutz des einzelnen Mitglieds ohne Bedeutung. Mitversichert sind Haftpflichtansprüche der einzelnen Wohnungseigentümer gegen das Mitglied (Wohnungseigentümer) wegen Beschädigung des Gemeinschaftseigentums. Die Ersatzpflicht erstreckt sich jedoch nicht auf den Miteigentumsanteil des Mitglieds an dem gemeinschaftlichen Eigentum. Mitversichert ist die persönliche gesetzliche Haftpflicht der Mitglieder (Wohnungseigentümer) bei Betätigung im Interesse und für Zwecke der Gemeinschaft. Ausgeschlossen sind Schäden am Gemeinschafts-, Sonder- und Teileigentum. Eingeschlossen ist die persönliche gesetzliche Haftpflicht der Mitglieder (Wohnungseigentümer) als nicht gewerbsmäßige Verwalter bei Betätigung im Interesse und für Zwecke der Gemeinschaft. Ausgeschlossen sind Schäden am Gemeinschafts-, Sonder- und Teileigentum.
- 1.1.4** als Inhaber, Besitzer, Mieter und Nießbraucher einer Wohnung – auch Ferienwohnung –, sofern diese zu Wohnzwecken genutzt wird und hierfür eine Mitgliedschaft besteht.
- 1.2** Ergänzend zu den Pos. C. 1.1.1 bis 1.1.4 gilt: Mitversichert
- a) ist die erforderliche Streu- und Reinigungspflicht von Wegen und Straßen
  - b) sind bis zu vier Garagen, die zu dem Objekt gehören
  - c) ist ein Gartenteich auf dem versicherten Grundstück
  - d) sind Gemeinschaftsflächen (Fahr- und Gehwege sowie Grünflächen und Privatwege)
  - e) ist die Reinigung, Unterhaltung und Erhaltung des Objektes (nicht der Wohnungseinrichtung)
  - f) sind unmittelbar an das Familienhausgrundstück angrenzende unbebaute Grundstücke mit einer Größe von bis zu 2.500 qm. Nicht versichert sind gewerblich und landwirtschaftlich genutzte Grundstücke.
  - g) sind Photovoltaikanlagen inkl. der Abgabe von Energie an Dritte bzw. der Einspeisung in das öffentliche Versorgungsnetz. Dies gilt auch dann, wenn hierfür ein Gewerbe angemeldet ist bzw. eine Gewerbebeantragung erforderlich ist.
  - h) – ist der Nießbraucher, sofern durch den Eigentümer eine Mitgliedschaft für das Objekt / die Wohnung beim Verband Wohneigentum besteht
  - ist der Eigentümer, sofern durch den Nießbraucher eine Mitgliedschaft für das Objekt / die Wohnung beim Verband Wohneigentum besteht.

- Voraussetzung für den Versicherungsschutz ist, dass Nießbraucher und Eigentümer Angehörige im Sinne der Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHB) sind.
- 2. **(Unter-)Mieter**  
Versichert sind gesetzliche Ansprüche eines Untermieters (Einlieger, Mieter) des versicherten Objektes. Ausgeschlossen bleiben Ansprüche auf Erfüllung bzw. wegen Schlechtleistung des Mietvertrages.
- 3. **Häusliche Abwässer**  
Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht wegen Sachschäden durch häusliche Abwässer, die in dem Objekt anfallen (keine industriellen oder gewerblichen Abwässer) und Haftpflichtansprüche wegen Sachschäden, die durch Abwasser aus dem Rückstau des Straßenkanals auftreten.
  - In einem Mehrfamilienhaus „verwechselt“ ein Mitglied die Toilette mit dem Müllschlucker. In der Folge kommen häusliche Abwässer in einer anderen Wohnung hoch und verursachen einen erheblichen Schaden.
  - In der Wohnung eines Mitgliedes läuft die Waschmaschine aus. Dies führt zu einem Schaden in einer anderen Wohnung. -
- 4. **Bauherr**  
Versichert sind eigene Bauvorhaben (Um-, Aus- oder Neubauten, Reparaturen, Abbruch- und Grabearbeiten), einschließlich Selbsthilfearbeiten an einem Ein- bis Vierfamilienhaus bis zu einer Bausumme von 300.000 €. Wenn diese Bausumme überschritten wird, entfällt die Mitversicherung über den Rahmenvertrag. Es ist dann der Abschluss einer separaten Bauherren-Haftpflichtversicherung erforderlich.  
Mitversichert ist der Einsatz von nicht versicherungspflichtigen Baumaschinen (z. B. Baukran).  
Eingeschlossen sind Haftpflichtansprüche wegen Senkungen des Grundstücks (auch eines darauf errichteten Werkes oder eines Teiles eines solchen), Erschütterungen infolge Rammarbeiten oder Erdbeben. Hinsichtlich Sachschäden gilt dies jedoch nur, falls diese an einem Grundstück und/oder den darauf befindlichen Gebäuden oder Anlagen entstehen und es sich hierbei nicht um das Baugrundstück selbst handelt. Nicht versichert sind Haftpflichtansprüche aus dem Verändern der Grundwasser-Verhältnisse.
- 5. **Kleintierhaltung**  
Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht als Halter von zahmen Haustieren (nicht Hund, Rind und Pferd), gezähmten Kleintieren und Bienen. Mitversichert sind Flurschäden anlässlich des Weidebetriebs einschließlich Auf- und Abtrieb durch Kleintiere (Schweine, Schafe, Ziegen).
- D. **Versicherungssummen**  
Die Versicherungssummen je Versicherungsfall betragen: 3.000.000 € pauschal für Personen- und/oder Sachschäden 250.000 € für Vermögensschäden
- E. **Nicht versicherte Ansprüche**
- 1. Durch Ihre Mitgliedschaft besteht unter anderem kein Versicherungsschutz für:
  - a) Halten von Hunden, Rindern, Pferden, sonstigen Reit- und Zugtieren, wilden Tieren sowie von Tieren, die zu gewerblichen oder landwirtschaftlichen Zwecken gehalten werden.
  - b) Versicherungsfälle von Angehörigen des Versicherungsnehmers, die mit ihm in häuslicher Gemeinschaft leben oder die zu den im Versicherungsvertrag mitversicherten Personen gehören.

- Als Angehörige gelten Ehegatten, Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes oder vergleichbarer Partnerschaften nach dem Recht anderer Staaten, 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).
- c) Häuser/Grundstücke, sofern für diese keine weiteren Mitgliedschaften beim Verband Wohneigentum bestehen (siehe jedoch Pos. C 1.2 f).
  - d) Versicherungspflichtige Kfz und zulassungspflichtige Arbeitsmaschinen.
  - e) Sachschäden, welche entstehen durch Schwammbildung, Senkung von Grundstücken, Erdbeben, Erschütterungen infolge Rammarbeiten (siehe jedoch Pos. C 4), Überschwemmungen stehender oder fließender Gewässer sowie Wildschäden.
  - f) Schäden an fremden Sachen, die der Versicherte gemietet, gepachtet, geliehen hat oder die Gegenstand eines besonderen Verwahrungsvertrages sind.
2. Das Haftpflichtrisiko für Schäden an Gewässern (auch Grundwasser) durch Lagerung und Verwendung von gewässerschädlichen Stoffen (z. B. Lagerung von Heizöl) ist ausgeschlossen. Wird z. B. eine Ölheizung unterhalten und daher auf dem Grundstück Heizöl gelagert, ist der Abschluss einer separaten Haftpflichtversicherung erforderlich.  
Mitversichert ist jedoch die Lagerung und Verwendung von gewässerschädlichen Stoffen in Behältnissen bis 60 l bzw. kg Fassungsvermögen (Kleingebinde), sofern das Gesamtvermögensvermögen der vorhandenen Kleingebinde 500 l bzw. kg nicht übersteigt.
- F. **Wichtige Hinweise**  
Sofern eine der angegebenen Mengenschwellen überschritten wird, entfällt für diese Position der Versicherungsschutz. Es ist dann der Abschluss einer separaten Haftpflichtversicherung erforderlich. Besteht anderweitig Deckung, so ist diese vorleistungspflichtig und geht dieser Deckung vor.
- G. **Eintritt eines Versicherungsfalles**  
Sie müssen jeden eingetretenen Haftpflichtschaden (auch wenn noch keine Ansprüche geltend gemacht wurden) innerhalb von sieben Tagen beim Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen e.V. – (Himpendahlweg 2, 44141 Dortmund, Tel. 02 31/94 11 38-0) melden.  
Die Angabe über das Schadenereignis ist wahrheitsgemäß und ausführlich zu machen.  
Der Versicherungsschutz tritt nur dann ein, wenn Sie bei Eintritt des Schadenereignisses den Mitgliedsbeitrag gezahlt haben und Mitglied im Verband Wohneigentum sind.
- H. **Erlöschen der Mitgliedschaft**  
Mit dem Austritt aus dem Verband Wohneigentum bzw. dem Erlöschen der Mitgliedschaft entfällt auch der Versicherungsschutz.
- I. **Sonstiges**  
Für Mitglieder des Verbandes Wohneigentum Nordrhein-Westfalen e.V., gewährt die Westfälische Provinzial-Sonderkonditionen bei der Privat-, Sach- und Rechtsschutzversicherung. Für weitere Informationen steht Ihnen eine unserer über 500 Geschäftsstellen zur Verfügung.  
**Lassen Sie sich unverbindlich vor Ort beraten.**

Ab 01.01.2012 beträgt die vom Mitglied zu tragende Selbstbeteiligung 250,00 Euro je Schadenfall.