

## ALLGEMEINE HAFTPFLICHT- Haus -und Grundbesitzer - AH8010.12

### Inhalt

- § 1 Versichertes Risiko
- § 2 Mitversicherte Haftpflichtansprüche
- § 3 Versicherte Kraft-, Luft- und Wasserfahrzeuge
- § 4 Gemeinschaften von Wohnungseigentümern
- § 5 Versicherte Gewässerschäden

#### § 1 Versichertes Risiko

Wenn der Versicherungsnehmer oder eine mitversicherte Person auf dem Grundstück einen Betrieb oder Beruf ausübt wird der Versicherungsschutz für das Haftpflichtrisiko aus dem Haus- und Grundbesitz nicht gewährt.

Versichert ist im Rahmen der Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHB2012) und der nachfolgenden Bestimmungen die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers als Haus- und Grundbesitzer z.B. als Eigentümer, Mieter, Pächter, Leasingnehmer oder Nutznießer für das im Versicherungsschein beschriebene Gebäude oder Grundstück.

#### § 2 Mitversicherte Haftpflichtansprüche

##### 1. Haftpflichtansprüche im Zusammenhang mit dem Haus- und Grundbesitz

In Bezug auf die unter Nr. 1 genannten Immobilien ist die gesetzliche Haftpflicht mitversichert:

- 1.1. aus der Verletzung von Pflichten, die den versicherten Personen obliegen, auch soweit diese auf vertraglichen Vereinbarungen beruhen (z.B. bauliche Instandhaltung, Beleuchtung, Reinigung, Streuen oder Schneeräumen auf Gehwegen);
- 1.2. aus dem Betrieb einer Photovoltaikanlage oder einer Anlage der regenerativen Energieversorgung auf der Grundlage von Solarthermie oder oberflächennaher Geothermie oder sonstigen Wärmepumpenanlagen, einschließlich der Einspeisung von Strom in das öffentliche Netz;
- 1.3. aus der Vermietung von Stellplätzen, Garagen und einzelnen Räumen auch zur gewerblichen Nutzung, auch Fremdenzimmer bis zu maximal 8 Zimmer;
- 1.4. als früherer Besitzer aus § 836 Abs. 2 BGB, wenn die Versicherung bis zum Besitzwechsel bestand; 1.5. des Insolvenzverwalters oder Zwangsverwalters in dieser Eigenschaft.

##### 2. Haftpflichtansprüche aus Bauarbeiten

- 2.1. Mitversichert ist die gesetzliche Haftpflicht als Bauherr oder Unternehmer von Bauarbeiten, sofern es sich um den Neubau einer unter den Versicherungsschutz nach Nr. 1 fallenden Immobilie oder um sonstige Bauvorhaben (Umbauten, Reparaturen, Abbruch- oder Grabearbeiten) an diesen Immobilien oder Grundstücken handelt.
- 2.2. Bis zu einer Bausumme von 200.000 EUR besteht auch Versicherungsschutz, wenn die Bauarbeiten durch Eigenleistung oder Nachbarschaftshilfe durchgeführt werden. Mitversichert ist dabei die persönliche gesetzliche Haftpflicht der vom Versicherungsnehmer zur Mithilfe eingesetzten Personen für Schäden, die sie in Ausübung dieser Verrichtungen Dritten verursachen. Ansprüche dieser Personen gegen die nach § 2 Nr. 1 versicherten Personen sind gleichfalls mitversichert.
- 2.3. Mitversichert sind Haftpflichtansprüche wegen Senkungen eines Grundstückes sowie Erdbeben. Ausgeschlossen bleiben Sachschäden am Baugrundstück selbst oder an den darauf befindlichen Gebäuden oder Anlagen.
- 2.4. Bei einer Bausumme über 200.000 EUR ist Voraussetzung für den Versicherungsschutz, dass Planung, Bauleitung und Bauausführung an Dritte vergeben sind. Dabei kann ein Teil der Bauarbeiten entsprechend Nr. 2.2 in Eigenleistung oder Nachbarschaftshilfe durchgeführt werden. Ausgeschlossen sind Schäden aus dem Verändern der Grundwasserhältnisse.

##### 3. Regressverzicht gegenüber Familienangehörigen

Im Leistungsfall wird auf Rückgriffsansprüche gegenüber Familienangehörigen in deren Eigenschaft als Miteigentümer verzichtet, soweit nicht anderweitig Haftpflichtversicherungsschutz besteht.

##### 4. Geltungsbereich

Der Versicherungsschutz bezieht sich auf Immobilien innerhalb Europas. Im Rahmen von Auslandsaufenthalten ist die gesetzliche Haftpflicht aus der vorübergehenden Benutzung oder Anmietung (nicht dem Eigentum) von Wohnungen mitversichert.

#### § 3 Versicherte Kraft-, Luft- und Wasserfahrzeuge

1. Nicht versichert ist die Haftpflicht des Eigentümers, Besitzers, Halters oder Führers eines Kraft-, Luft- oder Wasserfahrzeuges wegen Schäden die durch den Gebrauch des Fahrzeuges verursacht werden.
2. Versichert ist die Haftpflicht wegen Schäden, die verursacht werden durch den Gebrauch von
  - 2.1. allen nur auf nicht öffentlichen Wegen und Plätzen verkehrenden Kraftfahrzeugen und Anhängern ohne Rücksicht auf eine Höchstgeschwindigkeit;

- 2.2. allen Fahrzeugen mit einer maximalen Höchstgeschwindigkeit von 6 km/h;
- 2.3. allen Hub- und Gabelstaplern mit mehr als 6 km/h und nicht mehr als 20 km/h Höchstgeschwindigkeit;
- 2.4. allen selbstfahrenden Arbeitsmaschinen mit einer maximalen Höchstgeschwindigkeit von 20 km/h;

soweit diese nicht versicherungspflichtig sind.

3. 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.

#### § 4 Gemeinschaften von Wohnungseigentümern

Bei Gemeinschaften von Wohnungseigentümern im Sinne des Gesetzes vom 15.03.1951 gilt:

1. Versicherungsnehmer ist die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.
2. Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer aus dem gemeinschaftlichen Eigentum.
3. Mitversichert ist die persönliche gesetzliche Haftpflicht des Verwalters und der Wohnungseigentümer bei Betätigung im Interesse und für Zwecke der Gemeinschaft.

##### 4. Besondere Bedingung für die Haftpflichtversicherung der Gemeinschaften von Wohnungseigentümern

Eingeschlossen sind – abweichend von den Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHB2012):

- 4.1. Ansprüche eines einzelnen Wohnungseigentümers gegen den Verwalter;
- 4.2. Ansprüche eines einzelnen Wohnungseigentümers gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer;
- 4.3. gegenseitige Ansprüche von Wohnungseigentümern bei Betätigung im Interesse und für Zwecke der Gemeinschaft.
- 4.4. Ausgeschlossen bleiben Schäden am Gemeinschafts-, Sonder- und Teileigentum.

#### § 5 Versicherte Gewässerschäden

##### 1. Versicherte Haftpflichtansprüche

Mitversichert ist die gesetzliche Haftpflicht für unmittelbare oder mittelbare Folgen von Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit eines Gewässers einschließlich des Grundwassers (Gewässerschäden).

##### 2. Versicherte Tankanlagen

Eingeschlossen ist die gesetzliche Haftpflicht als Inhaber folgender Tankanlagen und aus der Verwendung der darin gelagerten Stoffe:

- a) Kleingebinde bis 100 Liter / Kilogramm Fassungsvermögen je Einzeltank und mit einem Gesamtfassungsvermögen von maximal 1.000 Litern / Kilogramm;
- b) Heizöl- oder Flüssiggastanks bis 5.000 Litern Fassungsvermögen zur Versorgung der von den versicherten Personen bewohnten Immobilien gemäß § 2 Nr. 1.;
- c) einer privat genutzten Abwassergrube ausschließlich für häusliche Abwässer ohne Einleitung in ein Gewässer.

##### 3. Mitversicherte Personen

Mitversichert sind die Personen, die durch Arbeitsvertrag mit der Verwaltung, Reinigung, Beleuchtung und sonstigen Betreuung der Grundstücke beauftragt wurden, für den Fall, dass sie aus Anlass dieser Verrichtung in Anspruch genommen werden.

##### 4. Rettungskosten

Aufwendungen – auch erfolglose –, die der Versicherungsnehmer im Versicherungsfall zur Abwendung oder Minderung des Schadens für geboten halten durfte (Rettungskosten) sowie außergerichtliche Gutachterkosten werden vom Versicherer insoweit übernommen, als sie zusammen mit der Entschädigungsleistung die Versicherungssumme nicht übersteigen. Abweichend davon werden Rettungs- und außergerichtliche Gutachterkosten auch über die Versicherungssumme hinaus ersetzt, wenn sie auf Weisung des Versicherers entstanden sind. Dies gilt jedoch nicht, wenn der Versicherer vom Versicherungsnehmer oder Dritten ergriffene Maßnahmen zur Abwendung oder Minderung des Schadens lediglich billigt.

##### 5. Eingeschlossene Schäden

Eingeschlossen sind abweichend von § 1 der Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHB2012) – auch ohne dass ein Gewässerschaden droht oder eintritt – Schäden an dem Versicherungsnehmer gehörenden unbeweglichen Sachen, die dadurch verursacht werden, dass die gewässerschädlichen Stoffe bestimmungswidrig aus den nach Nr. 2 versicherten Anlagen ausgetreten sind. Dies gilt auch bei allmählichem Eindringen der Stoffe in die Sachen. Der Versicherer ersetzt die Aufwendungen zur Wiederherstellung des Zustandes, wie er vor Eintritt des Schadens bestand. Eintretende Wertverbesserungen sind abzuziehen. Ausgeschlossen bleiben Schäden an den in Nr. 2 genannten Anlagen selbst.

#### 6. Vorsätzliche Verstöße

Ausgeschlossen sind Haftpflichtansprüche gegen diejenigen versicherten Personen, die den Schaden durch vorsätzliches Abweichen von dem Gewässerschutz dienenden Gesetzen, Verordnungen, an den Versicherungsnehmer gerichteten behördlichen Anordnungen oder Verfügungen herbeigeführt haben.

#### 7. Gemeingefahren

Ausgeschlossen sind zudem Haftpflichtansprüche wegen Schäden, die mittelbar oder unmittelbar auf Kriegereignissen, anderen feindseligen Handlungen, Aufruhr, Inneren Unruhen, Generalstreik (in der Bundesrepublik oder in einem Bundesland) oder unmittelbar auf Verfügungen oder Maßnahmen von hoher Hand beruhen. Das Gleiche gilt für Schäden durch höhere Gewalt, soweit sich elementare Naturkräfte ausgewirkt haben.