

# Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung

## Erläuterungen zu den Leistungspunkten

Wir wollen, dass Sie verstehen, was Ihnen ein Tarif bieten kann. Denn viele Begriffe aus der Versicherungswelt können für einen Kunden verwirrend sein und zu Missverständnissen führen. Auf den nachstehenden Seiten beschreiben wir daher die einzelnen Leistungspunkte rund um die Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung etwas anschaulicher. Wenn trotzdem noch Fragen offen bleiben sollten, zögern Sie bitte nicht uns zu kontaktieren. Wir sind als Ihr Ansprechpartner für alle Bereiche der Vorsorge sehr gerne für Sie da!



© Katie Kolodziej, Fotolia #25083887



### Forderungsausfallversicherung

Unter Forderungsausfall versteht man die Absicherung eigener Schadenersatzforderungen für den Fall, dass der Schuldige nicht zahlen kann. Dies kann z. B. der Fall sein, wenn der Schadenverursacher keine Privathaftpflichtversicherung besitzt und für den Schaden auch nicht anderweitig aufkommen kann. Da nur etwa 70% der Bevölkerung eine Privathaftpflichtversicherung haben und gerade bei Personenschäden schnell hohe Schadenersatzforderungen möglich sind, ist dies schnell passiert. Voraussetzung für die Leistung ist meist ein rechtskräftiger gerichtlicher Titel.



### Mitversicherung von Kleingebinden

Kleingebinde sind kleine, leicht zu transportierende Behälter. Sie kommen oft zum Einsatz, wenn Substanzen, wie beispielsweise Reinigungsbenzin, beim Kunden benötigt werden. Fällt ein mitgeführter Kanister mit Reinigungsbenzin um, ist das Erdreich auf dem Grundstück des Auftraggebers schnell verunreinigt. Die Kosten um das Erdreich von den Schadstoffen zu reinigen, tragen Sie als Verursacher.



### Behälter für sonstige Stoffe

Ähnlich wie bei Kleingebinden können sonstige Stoffe, z. B. ungelöschter Kalk, in kleinen, leicht zu transportierenden Behälter aufbewahrt werden. Fällt ein solcher mitgeführter Kanister um, kann das Erdreich auf dem Grundstück des Auftraggebers schnell verunreinigt werden. Die Kosten, um das Erdreich von den Schadstoffen zu reinigen, tragen Sie als Verursacher.



### Lagerung und Verwendung von Tankanlagen der WGK 1-2

Auf dem Lagerplatz Ihres Unternehmens befindet sich eine Betriebstankstelle. Durch einen Rückwärtsfahrenden Gabelstapler wird die Verbindungsleitung der Zapfsäule zum Tank beschädigt. Eine erhebliche Menge Diesel tritt aus und gelangt in den angrenzenden Bach.



### Öffentlich-rechtliche Ansprüche nach dem Umweltschadengesetz

Bietet Versicherungsschutz in Hinsicht auf öffentlich-rechtliche Ansprüche durch plötzlich und unfallartig, während der Wirksamkeit des Versicherungsvertrages eingetretene Störfälle an. Gedeckt werden die Kosten einer primären / ergänzenden Sanierung oder Ausgleichssanierung von geschützten Arten und natürlichen Lebensräumen und von Oberflächengewässern außerhalb des eigenen oder gemieteten Grundstückes. Sanierungskosten am Boden dieser fremden Grundstücke jedoch nur, soweit ein erhebliches Risiko einer Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit besteht.



### Mitversicherung des Anlagenrisikos Heizöl- / Gastank

Die Gewässerschadenhaftpflichtversicherung für Heizöltanks wird zwischenzeitlich in vielen Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherungen eingeschlossen. In der Regel werden allerdings Begrenzungen hinsichtlich des Fassungsvermögens der Heizöltanks vereinbart. Sofern die Tanks ein höheres Fassungsvermögen aufweisen, ist eine separate Gewässerschadenhaftpflichtversicherung nötig und auf jeden Fall empfehlenswert.



### Mitversicherung des Anlagenrisikos Flüssiggastank

Flüssiggastanks sind in vielen Bedingungswerken automatisch mitversichert. Aber eben nicht in allen. Besitzer von Flüssiggastanks sollten daher ein besonderes Augenmerk darauf haben.



### Ansprüche gegenüber WEG, Teileigentümer (auch aus Vermietung) u. Verwalter ebenso Ansprüche dieser untereinander

In der Haftpflichtversicherung werden neben dem Versicherungsnehmer üblicherweise auch weitere Personen versichert. Dies hat jedoch einen Nachteil: Ansprüche der versicherten Personen gegeneinander sind nicht vom Versicherungsschutz erfasst. So ist z.B. der Rückbau einer Parabolantenne durch einen Mieter von der Eigentümergemeinschaft (also nicht nur des einzelnen Eigentümers) nicht Gegenstand des Versicherungsschutzes. Es sei denn, dies ist explizit anders in den Bedingungen geregelt.



### Sonder- und Teileigentum (auch aus Vermietung) bei Wohnungseigentümergeinschaften (WEG)

Grundsätzlich besteht Versicherungsschutz für die gesetzliche Haftpflicht der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer aus dem gemeinschaftlichen Eigentum. Das sogenannte Sonder- oder Teileigentum, welches nur einen Wohnungseigentümer gehört und nicht der WEG wie z. B. eine Eigentumswohnung ist in der Regel nicht über die Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht (HuG) der WEG versichert. Für die Absicherung dieses Risikos ist allein der jeweilige Eigentümer/Vermieter verantwortlich. Manche Versicherer schließen dieses Risiko jedoch auch in die HuG der WEG ein, manchmal auch nur sofern nicht anderweitig Versicherungsschutz besteht.

# Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung

## **Eigenleistung in der Bauherrenhaftpflicht**

Bei An- oder Umbaumaßnahmen eines Gebäudes vergrößert sich automatisch für einen begrenzten Zeitraum das Risiko in Haftung genommen zu werden. Baugruben, Lagerung von Material, herumliegendes Werkzeug, sowie die damit verbundenen Vorschriften zur Bausicherung stellen viele Bauherren vor eine ungewohnte Situation. Viele Versicherungstarife lassen aber auch hier den Haus- und Grundbesitzer nicht im Stich und bieten Versicherungsschutz gegen Haftpflichtansprüche, allerdings nur bis zu einer gewissen Bausumme. Zu beachten ist dabei dann auch der Anteil erbrachter Eigenleistungen. Sehr umfassende Baumaßnahmen, oder wenn diese zu einem großen Anteil in Eigenleistung erbracht werden, sollten in jedem Fall separat abgesichert werden.

## **Planung und / oder Bauleiter in der Bauherrenhaftpflicht**

Ob Spitz- oder Walmdach, Terrasse oder Balkon? Sie wollen die Planung Ihres Bauprojektes übernehmen? Dann hat dieser Passus ganz besonderen Stellenwert für Sie. Viele Versicherer haben ihn jedoch mit einer Begrenzung der Versicherungssumme versehen. Diese sollten sie beachten, denn fast kein Versicherer am Markt überlässt Ihnen die Bauleitung über das komplette Projekt. Warum das so ist? Es handelt sich letztendlich um eine Laienarbeit, da Sie die Planung eines Bauvorhabens nicht von der Pike auf gelernt haben und dies birgt einfach ein höheres Risiko.

## **Abbrucharbeiten in der Bauherrenhaftpflicht**

Sehr wichtig für Bauvorhaben, bei denen der Abriss eines älteren Gebäudes vorangeht. Der Deckungsinhalt fängt Ihre Kosten ab, wenn beispielsweise die fallende Mauer nicht abgefangen wird und auf das Nachbarhaus fällt.

## **Deckungssumme für Neu-, An- und Umbaumaßnahmen**

Neu, An- oder Umbaumaßnahmen eines Gebäudes erhöhen automatisch für einen begrenzten Zeitraum das Risiko, in Haftung genommen zu werden. Baugruben, Lagerung von Material, herumliegendes Werkzeug, sowie die damit verbundenen Vorschriften zur Bausicherung stellen viele Bauherren vor eine ungewohnte Situation. Eigentlich benötigt man für die Baumaßnahmen eine separate Bauherrenhaftpflichtversicherung. Viele Versicherungstarife lassen aber auch hier den Haus- und Grundbesitzer nicht im Stich und bieten Versicherungsschutz gegen Haftpflichtansprüche, allerdings nur bis zu einer gewissen Bausumme. Sobald die im Tarif versicherte Bausumme überschritten wird muss man eine separate Bauherrenhaftpflicht abschließen, da die Baumaßnahme dann gar nicht mehr im Rahmen der HuG mitversichert ist.

## **Summen- und Konditionsdifferenzdeckung**

Nach Antragsannahme des neuen Vertrags genießen Sie bis zum Ablauf Ihres bestehenden Vertrages bereits alle Leistungserweiterungen des neu abgeschlossenen Vertrages ab dem Tag der Antragstellung. In der Praxis bedeutet dies, dass ein Schaden zunächst dem alten Versicherer gemeldet wird. Lehnt dieser wegen einer Deckungslücke die Regulierung ab, die aber beim neuen Versicherer mitversichert ist, übernimmt der neue Versicherer den Schaden. So profitieren Sie ab Antragstellung bereits von den verbesserten Vertragsbedingungen.

## **Schäden an geliehenen beweglichen Sachen**

Generell sind Schäden an gemieteten, gepachteten, geliehenen oder geleasteten Sachen nicht versichert. Oft können Schäden an geliehenen mobilen Sachen jedoch in der Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung eingeschlossen werden. So ist dann z.B. auch die geliehene Heckenschere vom Versicherungsschutz umfasst.



© PANORAMA, Folia #18138733

## **Verzicht auf Leistungsfreiheit/-kürzung bei grob fahrlässiger Obliegenheitsverletzung**

Beim Abschluss des Versicherungsvertrages und auch im Leistungsfall, müssen Sie bestimmte Obliegenheiten erfüllen. Eine wichtige Obliegenheit ist es z.B. einen entstandenen Schaden unverzüglich zu melden, damit der Schadenhergang prüfbar bleibt. Geschieht die Meldung des Schadens beispielsweise erst nach erfolgter Reparatur, kann dies zur Leistungsfreiheit des Versicherers führen. Einige Versicherer verzichten aber auf ihr Recht auf Leistungsfreiheit/-kürzung.

## **Abhandenkommen von Besucherhabe**

"Für Garderobe wird nicht gehaftet". Dieses Schild hat jeder Restaurantbesucher schon einmal gesehen und tatsächlich entbindet es den Wirt von der Haftung. Anders sieht es aber für Hausverwalter oder eine Wohnungseigentümergeinschaft aus: Denn hier gilt eine Haftung für die Besucherhabe. Beispiel: Ein Besucher Ihres Mieters stellt sein Fahrrad im Hausflur ab. Beim Gehen bemerkt er, dass das Rad verschwunden ist. Es stellt sich heraus, dass die Hauseingangstür nicht mehr richtig schließt und so jeder einfach ins Haus gelangen konnte.

## **Abhandenkommen von Schlüsseln oder Codekarten**

Ein Schlüsselverlust oder der Verlust einer Codekarte kann zu hohen Schadenersatzansprüchen führen. Gerade dann, wenn Generalschlüssel verloren werden. Die gesetzliche Haftpflicht aus dem Verlust von Schlüsseln, die sich rechtmäßig in Ihrem Besitz befunden haben, lässt sich jedoch versichern. Der Versicherungsschutz beschränkt sich in der Regel auf die Kosten für die Auswechslung von Schlössern und Schließanlagen sowie für ein vorübergehendes Notschloss.

# Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung



## Neuwertentschädigung auf Wunsch des VN

Grundsätzlich ersetzt der Versicherer im Schadenfall den sog. Zeitwert. Dies führt besonders bei technischen Geräten (aber auch Kleidung usw.) in der Regel zu hohen Differenzen zwischen Neuwert bzw. Wiederbeschaffungskosten und Zeitwert (= Entschädigung des Versicherten). Mit dieser Klausel ersetzt der Versicherer Ihnen auf Wunsch sogar den Neuwert.



## Leistungs-Update-Garantie

Im Laufe der Zeit ändern und verbessern sich die Vertragsbedingungen. Durch die Mitversicherung der Bedingungsweiterentwicklung profitieren vor allem Sie, denn dadurch unterliegt Ihr Vertrag immer den aktuellsten Bedingungen. Werden die Bedingungen zu Ihrem Vorteil geändert, so gelten die neuen Bedingungen auch für Ihren Vertrag, soweit Sie einer etwaigen damit verbundenen Beitragserhöhung nicht widersprechen.



## Repräsentantenklausel

Neben dem Versicherungsnehmer sind auch dessen Repräsentanten für die Einhaltung von Obliegenheiten, verantwortlich. Der Versicherungsnehmer muss sich also auf das richtige Verhalten anderer Personen verlassen, um im Schadenfall keine Probleme wegen einer Obliegenheitsverletzung (z.B. unverzügliche Schadenmeldung) zu bekommen. Wer Repräsentant des Versicherungsnehmers ist, klären die Vertragsbedingungen nicht immer eindeutig. Mit der sogenannten Repräsentantenklausel wird sichergestellt, dass neben dem Versicherungsnehmer nur bestimmte Personen als Repräsentanten zählen.



## Versehensklausel

Haben Sie es als Versicherungsnehmer - fahrlässig - versäumt, Ihren Pflichten nachzukommen? Dann sind Sie froh, wenn die Versehensklausel in Ihrem Deckungsumfang enthalten ist. Denn Sie schützt davor, dass die Versicherung ggf. von Ihrer Leistungspflicht befreit werden kann. Zu den Pflichten und Obliegenheiten gehört unter anderem, die fristgerechte und zeitnahe Meldung von verursachten Schäden. Jedoch auch die Mitteilung über mögliche Veränderungen von Risiken etc. können Sie glaubhaft nachweisen, dass es sich beim Versäumen seiner Pflichten um ein Versehen gehandelt hat und diese nach Kenntnisnahme unmittelbar nachgeholt hat, so genießt er weiterhin den Versicherungsschutz.



## Regressverzicht

Durch starken Wind löst sich ein Dachziegel des Hauses und beschädigt den ordnungsgemäß geparkten PKW eines Mieters. Da der betroffene Bereich des Dachs erst vor einigen Monaten nach einem Sturmschaden erneuert worden war, besteht begründeter Verdacht, dass die Dachdeckerfirma nicht ordentlich gearbeitet hat. Diese Firma gehört jedoch dem Schwiegervater des Versicherungsnehmers. Er wünscht keine Regressnahme bei diesem, um den Familienfrieden zu wahren.



## Gewerblicher Betrieb von Fotovoltaik-/Solaranlagen

Da die allermeisten Fotovoltaik-/Solaranlagen in der Regel auf dem Dach montiert werden, besteht hier auch immer die Gefahr, dass durch herabfallende Module oder Montagegestelle ein Schaden an Dritten, wie z. B. parkenden Autos, entsteht. Dasselbe gilt für Brände einer Fotovoltaik-/Solaranlage, die durch die Anlage selbst verursacht zwar sehr selten auftreten, aber dennoch große Schäden an z. B. Nachbargebäuden anrichten können. In diesen Fällen hilft die Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung. Ob eine automatische Mitversicherung gilt, variiert je nach Versicherer und muss ggf. individuell geklärt werden. Der Betrieb einer Fotovoltaikanlage gilt als gewerbliche Tätigkeit. Diese Tätigkeit kann oft im Rahmen der HuG mitversichert werden.