



## Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung

Mit dem Haus- und Grundbesitz verbunden ist zwangsläufig ein nicht unerhebliches Risiko aus Haftpflichtansprüchen. Schadhafte Treppengeländer und -stufen, Verstöße gegen die Unterhaltungs-, Reinigungs-, Räum- und Streupflicht, ungenügende Beleuchtung, mangelhafte Sicherung gegen herabfallende Gebäudeteile, das sind die häufigsten Schadensursachen, die den Hausbesitzer belasten oder sogar um seinen Besitz bringen können.

Nach dem Gesetz (§ 823 BGB) hat jeder für den Schaden einzustehen, den er schuldhaft oder fahrlässig verursacht hat. In besonderem Maße trifft dies für den Grundstücksbesitzer zu, der für alle Schäden aufzukommen hat, die auf dem Grundstück entstehen und durch Mängel in der Beschaffenheit eines Gebäudes oder eines Bauwerks (§ 836 BGB), des Grundstückes sowie des dazugehörigen Straßen- und Wegeanteils verursacht worden sind.

Solche Schadensersatzansprüche werden durch die mit der Mitgliedschaft im Eigenheimerverband Bayern e.V. verbundene Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung abgesichert. Diese Versicherung gewährt jedem Mitglied nach Maßgabe des zugrundeliegenden Kollektivvertrages Versicherungsschutz für den Fall, dass er als Eigentümer, Vermieter, Mieter, Pächter, Nießbraucher oder Verwalter eines Eigenheims, Wohneigentums oder eines sonstigen Grundstückes wegen eines Ereignisses, das den Tod, die Verletzung oder Gesundheitsschädigung von Menschen (Personenschaden) oder die Beschädigung oder Zerstörung von Sachen (Sachschaden) zur Folge gehabt hat, für diese Folgen von einem Dritten wegen Schadensersatz in Anspruch genommen wird.

Es gehört zu den satzungsgemäßen Aufgaben des Eigenheimerbundes Bayern e.V., seinen Mitgliedern den dafür erforderlichen Versicherungsschutz zu vermitteln. Er hält es für seine selbstverständliche Verpflichtung, dafür zu sorgen, dass dieser Schutz auch ausreichend ist. Die **Deckungssummen** betragen daher allgemein 10 Millionen Euro pauschal für Personen- und Sachschäden sowie 100.000.- Euro für Vermögensschäden.

### Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf die gesetzliche Haftpflicht

#### 1. als Haus- und Grundbesitzer

##### 1.1. eines im Inland gelegenen Eigenheimes

a) mit bis zu 4 Wohnungen, wenn das Mitglied das Anwesen selbst (mit-)bewohnt,

b) mit bis zu 3 Wohnungen, wenn das Mitglied das Anwesen nicht selbst bewohnt,

**oder** einer Eigentumswohnung.

Bei Wohnungseigentümergeinschaften mit bis zu 4 Wohnungen, bei denen für jede der Wohnungen eine Mitgliedschaft in unserem Verband besteht, gilt auch das Haftpflichtrisiko aus dem Gemeinschaftseigentum als mitversichert, wenn keine der Wohnungen gewerblich genutzt und die betreffende Wohnungseigentümergeinschaft nicht durch einen gewerblichen Verwalter verwaltet wird.

... 2

- 1.2. eines im Inland gelegenen Wochenendhauses, sofern dieses vom Mitglied und dessen Angehörigen ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wird;
- 1.3. einer im Inland gelegenen Ferienwohnung, sofern diese vom Mitglied und dessen Angehörigen ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wird;
- 1.4. eines im Inland gelegenen Schrebergartens;
- 1.5. eines im Inland gelegenen unbebauten Grundstückes, sofern dieses selbst und nicht gewerblich genutzt wird (z.B. Bauerwartungs- oder Gartenland);
- 1.6. der zu den in den Ziffern 1.1 bis 1.4 versicherten Anwesen gehörenden Garagen, Tiefgaragenstellplätze, Stellplätze oder Garagenhöfe;
- 1.7. aus Besitz und Unterhaltung der zu den versicherten Anwesen gehörenden Kinderspielplätze einschließlich der dazugehörenden Spielgeräte, auch wenn diese Kindern von Nichtmitgliedern zugänglich sind.

**Mitversichert** ist die gesetzliche Haftpflicht aus der dem Mitglied in seiner Eigenschaft als Haus- und Grundbesitzer eines unter den Ziffern 1.1 bis 1.7 genannten Grundstückes obliegenden Unterhaltungs-, Reinigungs-, Räum- und Streupflicht der vor dem Grundstück gelegenen Gehwege und Straßenanteile;

Ist das Mitglied Eigentümer oder Besitzer **je eines** unter den Ziffern 1.1 bis 1.7 genannten Objektes, ist eine Mitgliedschaft ausreichend.

Besitzt ein Mitglied dagegen **mehrere Objekte gleicher Art** (mehrere Eigenheime, Eigentumswohnungen, unbebaute Grundstücke usw.) sind dafür entsprechend viele Mitgliedschaften erforderlich, selbst wenn die Objekte auf einem Grundstück liegen. Gleiches gilt, wenn sich ein Objekt über mehrere Grundstücke erstreckt.

2. als Bauherr und/oder Bauunternehmer von Bauarbeiten (Neubauten, Umbauten, Reparatur-, Abbruch- und Erdarbeiten) auf den unter den Ziffern 1.1 bis 1.7 versicherten Anwesen bei Ein- und Zweifamilienhäusern ohne Begrenzung der Bausumme und bei sonstigen Bauvorhaben bis zu einer Bausumme von 500.000.- Euro;
3. aus der Lagerung gewässerschädlicher Stoffe (zum Beispiel Heizöl, Benzin, Farben) in Behältnissen bis 100 l/kg Fassungsvermögen (Kleingebinde) und einem Gesamtfassungsvermögen der vorhandenen Kleingebinde von insgesamt höchstens 1.000 l/kg, wenn diese Stoffe für die Unterhaltung der in den Ziffern 1.1 bis 1.7 versicherten Anwesen Verwendung finden;
4. als Halter oder Hüter von zahmen Haustieren, gezähmten Kleintieren und Bienen, nicht jedoch von Hunden, Rindern, Pferden, sonstigen Reit- und Zugtieren, wilden Tieren sowie Tieren, die zu gewerblichen oder landwirtschaftlichen Zwecken gehalten werden;
5. als Inhaber eines "Kleinstgewerbebetriebes" (z.B. Vermietung von Ferienwohnungen, Frühstückspensionen, Steuerhilfe, Handels- und Handwerksbetriebe) wenn
  - a) ordnungsgemäße Gewerbeanmeldung,
  - b) das Gewerbe grundsätzlich auf dem versicherten Anwesen (Ziffer 1.1. mit 1.6.) ausgeübt wird (Tätigkeiten auf fremden Grundstücken wie z.B. Liefern, Beraten oder Montage werden bis zu einem Anteil von 10% toleriert),
  - c) mit Ausnahme von unmittelbaren Familienangehörigen (z.B. Ehegatte, Eltern, Kindern) keine Angestellten oder Arbeiter beschäftigt werden und
  - d) die Bruttojahresumsatzsumme 30.000.- Euro nicht übersteigt.

Bei Photovoltaikanlagen ist auch die gesetzliche Haftpflicht aus der Einspeisung von elektrischer Energie in öffentliche Stromnetze und aus sich daraus ergebenden Versorgungsstörungen (sogenannte Betreiberhaftpflicht) mitversichert.

## **Kein Versicherungsschutz besteht**

- für Hausgrundstücke mit mehr als drei bzw. vier Wohnungen,
- bei Wohnungseigentümergeinschaften hinsichtlich der gesetzlichen Haftpflicht aus dem gemeinschaftlichen Eigentum, sofern dieses Haftpflichtrisiko nicht gemäß Ziffer 1.1 als mitversichert gilt,
- für gewerblich genutzte Grundstücke, Gebäude oder Gebäudeteile, sofern es sich dabei nicht um einen "Kleinstgewerbebetrieb" im Sinne von Ziffer 5 handelt,
- für zu gewerblichen Zwecken vermietete oder verpachtete Grundstücke, Gebäude oder Gebäudeteile,
- aus der Bauherrenhaftpflicht für nicht gemäß Ziffer 2 versicherte Baumaßnahmen,
- aus der Lagerung von Heizöl, sofern dieses Haftpflichtrisiko nicht gemäß Ziffer 3 als mitversichert gilt,
- für den Hausrat,
- für Feuer-, Leitungswasser-, Sturm- und Hagelschäden sowie
- aus der Haltung von Hunden.

Für alle diese nicht abgesicherten Risiken können auf Wunsch preisgünstige **Zusatzversicherungen** vermittelt werden. Nähere Auskünfte hierüber erhalten Sie von unserer Geschäftsstelle.

## **Bei Eintritt eines Schadens**

muss dieser unverzüglich unserem Versicherer, der Haftpflichtkasse Darmstadt, gemeldet werden. Die Schadensmeldung ist online über die Homepage der Eigenheimerversicherung ([www.eigenheimerversicherung.de](http://www.eigenheimerversicherung.de)) möglich. Ist kein Internetzugang verfügbar, kann ein Formular für die Schadenanzeige auch telefonisch (06154 / 6011272) bei der Haftpflichtkasse Darmstadt angefordert werden. Bei der Schadensmeldung ist die Versicherungsschein-Nr. 36249254/FK anzugeben. Der Schadenshergang ist wahrheitsgemäß mit knappen, aber alles Wesentliche enthaltenden Angaben zu schildern. Dem Versicherten wird in seinem eigenen Interesse dringend angeraten, Auseinandersetzungen mit dem Geschädigten zu vermeiden, insbesondere keine Schuldanerkenntnisse oder sonstige verbindliche Erklärungen abzugeben und nicht in eine laufende Schadensregulierung einzugreifen.

Der Versicherungsnehmer ist auch nicht berechtigt, ohne vorherige Zustimmung der Versicherung einen Haftpflichtanspruch ganz oder zum Teil oder vergleichsweise anzuerkennen oder zu befriedigen.

Kommt es in einem Versicherungsfall zu einem Rechtsstreit über den Anspruch zwischen dem Mitglied als Versicherungsnehmer und dem Geschädigten oder dessen Rechtsnachfolger, so führt die Versicherung den Rechtsstreit im Namen des Versicherungsnehmers auf ihre Kosten. Der Versicherungsnehmer hat die Prozessführung der Versicherung zu überlassen, dem von ihr bestellten oder bezeichneten Anwalt Vollmacht und alle von diesem oder der Versicherung für nötig erachteten Aufklärungen zu geben. 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.

Dieses Merkblatt enthält nur Auszüge aus dem bestehenden Haftpflichtversicherungsvertrag. Im Zweifelsfalle sind die Bestimmungen des beim Eigenheimerverband Bayern e.V. aufliegenden Originalvertrages für die Beurteilung maßgeblich !
--