

# Besondere Bedingungen und Risikobeschreibungen für die PrivatSchutz Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung



(BBR-HuG 2017)

## Fassung 01.2017

Diese Bedingungen gelten nur, soweit im Versicherungsschein oder dessen Nachträgen die Mitversicherung der Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung ausdrücklich ausgewiesen ist sowie nur für überwiegend privat genutzte Ein- und Zwei-/Dreifamilienhäuser. Mitversichert gelten von Ihnen selbst genutzte Büros und Praxisräume, sofern der Anteil an der gewerblich genutzten Fläche in qm geringer als 50% ist.

### 1 Welches Risiko ist versichert?

**1.1** Versichert ist im Rahmen dieses Vertrages Ihre gesetzliche Haftpflicht als Eigentümer und Besitzer (z. B. als Mieter, Pächter, Nutznießer oder Leasingnehmer) von Grundstücken – nicht jedoch von Luftlandeplätzen –, Gebäuden oder Räumlichkeiten. Versichert sind hierbei Schäden infolge von Verstößen gegen die Ihnen in den o. g. Eigenschaften obliegenden Pflichten (z. B. bauliche Instandhaltung, Beleuchtung, Reinigung, Streuung der Gehwege bei Winterglätte, Schneeräumen auf dem Bürgersteig und Fahrdamm).

Üben Sie auf dem Grundstück einen Beruf oder Betrieb aus, wird Versicherungsschutz für das Haftpflichtrisiko aus dem Haus- und Grundbesitz nur durch eine besondere Berufs- oder Betriebs-Haftpflichtversicherung gewährt.

Mitversichert sind jedoch von Ihnen selbst genutzte Büros und Praxisräume, sofern der Anteil der gewerblich genutzten Fläche in qm geringer als 50% ist.

**1.2** Mitversichert ist hinsichtlich dieser Grundstücke, Gebäude und Räumlichkeiten auch Ihre gesetzliche Haftpflicht

1.2.1 als Bauherr oder Unternehmer von Bauarbeiten (Neubauten, Umbauten, Reparaturen, Abbruch-, Grabarbeiten). Übersteigen die aufgewendeten Baukosten je Bauvorhaben die im Versicherungsschein oder dessen Nachträgen genannte Summe, entfällt die Mitversicherung. Es gelten dann die Bestimmungen über die Vorsorge-Versicherung (Ziff. 4 AHB 2017);

1.2.2 als früherer Besitzer aus § 836 Abs. 2 BGB, wenn die Versicherung bis zum Besitzwechsel bestand;

1.2.3 der durch Arbeitsvertrag mit der Verwaltung, Reinigung, Beleuchtung und sonstigen Betreuung der Grundstücke beauftragten Personen für Ansprüche, die gegen diese aus Anlass der Ausführung dieser Verrichtungen erhoben werden.

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind Haftpflichtansprüche aus Personenschäden, bei denen es sich um Arbeitsunfälle und Berufskrankheiten in Ihrem Betrieb gemäß dem Sozialgesetzbuch (SGB VII) handelt. Das Gleiche gilt für solche Dienstunfälle gemäß den beamtenrechtlichen Vorschriften, die in Ausübung oder infolge des Dienstes Angehörigen derselben Dienststelle zugefügt werden.

1.2.4 der Insolvenzverwalter in dieser Eigenschaft.

**1.3** Eingeschlossen sind – abweichend von Ziff. 7.14 AHB 2017 – Haftpflichtansprüche Dritter wegen Sachschäden durch häusliche Abwässer, die im Gebäude selbst anfallen (also keine industriellen oder gewerblichen Abwässer), und Haftpflichtansprüche wegen Sachschäden, die durch Abwässer aus dem Rückstau des Straßenkanals auftreten. Ziff. 7.10 AHB 2017 bleibt unberührt. Diese Deckungserweiterung findet für die Umwelt-Haftpflichtversicherung keine Anwendung.

### 2 Welchen Umfang umfassen unsere Leistungen?

Es gelten die im Versicherungsschein oder dessen Nachträgen sowie in diesen Besonderen Bedingungen und Risikobeschreibungen für die Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung genannten Versicherungssummen und Selbstbeteiligungen. Auf Ziff. 5 und 6 AHB 2017 wird hingewiesen.

### 3 Was gilt für Wohnungseigentümergeinschaften?

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

Versicherungsnehmer ist die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.

3.1.1 Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer aus dem gemeinschaftlichen Eigentum.

3.1.2 Mitversichert ist die persönliche gesetzliche Haftpflicht des Verwalters und der Wohnungseigentümer bei Betätigung im Interesse und für Zwecke der Gemeinschaft.

**3.2** Eingeschlossen sind – abweichend von Ziff. 7.14 AHB 2017 in Verbindung mit Ziff. 7.5 AHB 2017 –

3.2.1 Ansprüche eines einzelnen Wohnungseigentümers gegen den Verwalter;

3.2.2 Ansprüche eines einzelnen Wohnungseigentümers gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer;

3.2.3 gegenseitige Ansprüche von Wohnungseigentümern bei Betätigung im Interesse und für Zwecke der Gemeinschaft;

3.2.4 Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen bleiben Schäden am Gemeinschafts-, Sonder- und Teileigentum sowie alle damit im Zusammenhang stehenden Folgeschäden.

### 4 Was gilt hinsichtlich der Vorsorge-Versicherung?

Abweichend von Ziff. 4 AHB 2017 gelten die vereinbarten Versicherungssummen auch für die Vorsorge-Versicherung.

### 5 Was gilt hinsichtlich von Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeug-Anhängern, Luft- und Raumfahrzeugen, Luftlandeplätzen und Wasserfahrzeugen?

#### 5.1 Kraftfahrzeuge, Kraftfahrzeug-Anhängern

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden, die Sie, eine mitversicherte Person oder eine von ihnen bestellte oder beauftragte Person durch den Gebrauch eines Kraftfahrzeugs oder Kraftfahrzeug-Anhängers verursachen.

Eine Tätigkeit der vorstehend genannten Personen an einem Kraftfahrzeug oder Kraftfahrzeug-Anhänger ist kein Gebrauch im Sinne dieser Bestimmung, wenn keine dieser Personen Halter oder Besitzer des Fahrzeugs ist und wenn das Fahrzeug hierbei nicht in Betrieb gesetzt wird.

## 5.2 Arbeitsmaschinen

5.2.1 Nicht zulassungs- und nicht versicherungspflichtige selbstfahrende Arbeitsmaschinen wie Aufsitzrasenmäher, Kehrmaschinen und Schneeräumgeräte (nicht jedoch Stapler, Erdbewegungsgeräte etc.) bis 20 km/h sowie handgeführte Arbeitsmaschinen sind wie folgt mit versichert:

Versichert sind Fahrten auf dem versicherten Grundstück. Bei Fahrten auf beschränkt öffentlichen Grundstücken und öffentlichen Wegen besteht Versicherungsschutz, sofern dem nicht ein gesetzliches oder behördliches Verbot entgegensteht.

Für diese Fahrzeuge gelten nicht die Ausschlüsse in Ziff. 3.1.1 und in Ziff. 7.22.1 AHB 2017.

5.2.2 Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen ist die Haftpflicht wegen Beschädigung, Vernichtung oder Abhandenkommen der gebrauchten Fahrzeuge.

Wir sind von der Verpflichtung zur Leistung frei, wenn der Fahrer eines Kraftfahrzeugs beim Eintritt des Versicherungsfalles auf öffentlichen Wegen und Plätzen nicht die vorgeschriebene Fahrerlaubnis hat.

Die Verpflichtung zur Leistung bleibt Ihnen gegenüber, dem Halter oder Eigentümer bestehen, wenn Sie das Vorliegen der Fahrerlaubnis bei dem berechtigten Fahrer ohne Verschulden annehmen durften oder wenn ein unberechtigter Fahrer das Fahrzeug geführt hat.

## 5.3 Luft- und Raumfahrzeuge, Luftlandeplätze

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind Ansprüche

5.3.1 wegen Schäden, die Sie, eine mitversicherte Person oder eine von ihnen bestellte oder beauftragte Person durch den Gebrauch eines Luft- oder Raumfahrzeugs verursachen oder für die Sie als Halter oder Besitzer eines Luft- oder Raumfahrzeugs in Anspruch genommen werden.

5.3.2 wegen Schäden an Luft- oder Raumfahrzeugen, der mit diesen beförderten Sachen, der Insassen und allen sich daraus ergebenden Vermögensschäden sowie wegen sonstiger Schäden durch Luft- oder Raumfahrzeuge aus

- der Planung oder Konstruktion, Herstellung oder Lieferung von Luft- oder Raumfahrzeugen oder Teilen von Luft- oder Raumfahrzeugen, soweit die Teile ersichtlich für den Bau von Luft- oder Raumfahrzeugen oder den Einbau in Luft- oder Raumfahrzeugen bestimmt waren,
- Tätigkeiten (z. B. Montage, Wartung, Inspektion, Überholung, Reparatur, Beförderung) an Luft- oder Raumfahrzeugen oder deren Teilen.

5.3.3 gegen Sie als Eigentümer, Mieter, Pächter, Leasingnehmer und Nutznießer von Luftlandeplätzen.

Eine Tätigkeit der vorstehend genannten Personen an einem Luft- oder Raumfahrzeug ist kein Gebrauch im Sinne dieser Bestimmung, wenn keine dieser Personen Halter oder Besitzer des Fahrzeugs ist und wenn das Fahrzeug hierbei nicht in Betrieb gesetzt wird.

## 5.4 Wasserfahrzeuge

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden, die Sie, eine mitversicherte Person oder eine von ihnen bestellte oder beauftragte Person durch den Gebrauch eines Wasserfahrzeugs verursachen oder für die Sie als Halter oder Besitzer eines Wasserfahrzeugs in Anspruch genommen werden.

Eine Tätigkeit der vorstehend genannten Personen an einem Wasserfahrzeug ist kein Gebrauch im Sinne dieser Bestimmung, wenn keine dieser Personen Halter oder Besitzer des Wasserfahrzeugs ist und wenn das Wasserfahrzeug hierbei nicht in Betrieb gesetzt wird.

## 6 In welchem Umfang sind Gewässerschäden versichert?

6.1 Der Umwelt-Ausschluss gemäß Ziff. 7.10 AHB 2017 ist für die Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung bei privaten Risiken nicht anzuwenden.

6.2 Versichert ist Ihre gesetzliche Pflicht öffentlich-rechtlichen Inhalts gemäß Umweltschadengesetz zur Sanierung von Umweltschäden. Ein Umweltschaden ist eine

- Schädigung von geschützten Arten und natürlichen Lebensräumen,
- Schädigung der Gewässer,
- Schädigung des Bodens.

Versicherungsschutz besteht auch dann, wenn Sie von einer Behörde oder einem sonstigen Dritten auf Erstattung der Kosten für Sanierungsmaßnahmen/Pflichten der oben genannten Art in Anspruch genommen werden. Dabei kommt es nicht darauf an, ob Sie auf öffentlich-rechtlicher oder privatrechtlicher Grundlage in Anspruch genommen werden.

6.3 Eingeschlossen ist das Gewässerschaden-Restrisiko (außer Anlagenrisiko) im Rahmen der privaten Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung zu nachfolgenden Bedingungen:

Versichert ist im Umfang des Vertrages, wobei Vermögensschäden wie Sachschäden behandelt werden, Ihre gesetzliche Haftpflicht für mittelbare oder unmittelbare Folgen von Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit eines Gewässers einschließlich des Grundwassers (Gewässerschäden) mit Ausnahme der Haftpflicht als Inhaber von Anlagen zur Lagerung von gewässerschädlichen Stoffen und aus der Verwendung dieser gelagerten Stoffe (Versicherungsschutz hierfür wird ausschließlich durch gesonderten Vertrag gewährt).

## 6.4 Kleingebinde

Mitversichert ist jedoch, sofern nicht Leistungen aus anderen Versicherungen erlangt werden können, Ihre gesetzliche Haftpflicht als Inhaber von Anlagen zur Lagerung von gewässerschädlichen Stoffen in Behältnissen bis zu 50 Liter/Kilogramm Fassungsvermögen (Kleingebinde), sofern diese zu dem Anwesen gehören und das Gesamtfassungsvermögen der vorhandenen Kleingebinde die im Versicherungsschein oder dessen Nachträgen genannten Liter/Kilogramm nicht übersteigt sowie aus der Verwendung dieser Stoffe.

Der Versicherungsschutz erlischt, wenn die Mengenbegrenzungen überschritten werden.

## 6.5 Rettungskosten

Aufwendungen, auch erfolglose, die Sie im Versicherungsfall zur Abwendung oder Minderung des Schadens für geboten halten durften (Rettungskosten), sowie außergerichtliche Gutachterkosten werden von uns insoweit übernommen, als sie zusammen mit der Entschädigungsleistung die Versicherungssumme für Sachschäden nicht übersteigen. Für Gerichts- und Anwaltskosten bleibt es bei der Regelung der AHB 2017. Auf unsere Weisung hin aufgewendete Rettungs- und außergerichtliche Gutachterkosten sind auch insoweit zu ersetzen, als sie zusammen mit der Entschädigung die Versicherungssumme für Sachschäden übersteigen. Eine Billigung durch uns von Maßnahmen durch Sie oder Dritte zur Abwendung oder Minderung des Schadens gilt nicht als Weisung unsererseits.

## 6.6 Ausschlüsse

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind Haftpflichtansprüche gegen Sie oder jeden Mitversicherten, wenn der Schaden durch vorsätzliches Abweichen von den dem Gewässerschutz dienenden Gesetzen, Verordnungen, an Sie gerichteten behördlichen Anordnungen oder Verfügungen herbeigeführt wurde.

## 7 In welchem Umfang sind öffentlich-rechtliche Ansprüche nach dem Umweltschadengesetz (USchadG) versichert?

### 7.1 Versichertes Risiko

Mitversichert sind abweichend von Ziff. 1 AHB 2017 öffentlich-rechtliche Pflichten oder Ansprüche zur Sanierung von Umweltschäden gemäß Umweltschadengesetz (USchadG), soweit während der Wirksamkeit des Versicherungsvertrages

- die schadenverursachenden Emissionen plötzlich, unfallartig und bestimmungswidrig in die Umwelt gelangt sind oder
- die sonstige Schadenverursachung plötzlich, unfallartig und bestimmungswidrig erfolgt ist.

Auch ohne Vorliegen einer solchen Schadenverursachung besteht Versicherungsschutz für Umweltschäden durch Lagerung, Verwendung oder anderen Umgang von oder mit Erzeugnissen Dritter ausschließlich dann, wenn der Umweltschaden auf einen Konstruktions-, Produktions- oder Instruktionsfehler dieser Erzeugnisse zurückzuführen ist. Jedoch besteht kein Versicherungs-

schutz, wenn der Fehler im Zeitpunkt des Inverkehrbringens der Erzeugnisse nach dem Stand von Wissenschaft und Technik nicht hätte erkannt werden können (Entwicklungsrisiko).

Umweltschaden ist eine

- Schädigung von geschützten Arten und natürlichen Lebensräumen,
- Schädigung der Gewässer einschließlich Grundwasser,
- Schädigung des Bodens.

Mitversichert sind, abweichend von Ziff. 7.6 AHB 2017, Pflichten oder Ansprüche wegen Umweltschäden an eigenen, gemieteten, geleasteten, gepachteten oder geliehenen Grundstücken, soweit diese Grundstücke vom Versicherungsschutz dieses Vertrages erfasst sind.

## **7.2 Höchstersatzleistung**

Die im Versicherungsschein oder dessen Nachträgen genannte Versicherungssumme ist der Höchstbeitrag für jeden Versicherungsfall und für alle während eines Versicherungsjahres eingetretenen Versicherungsfälle zusammen.

## **7.3 Auslandsschaden**

Versichert sind abweichend von Ziff. 7.9 AHB 2017 im Umfang dieses Versicherungsvertrages im Geltungsbereich der EU-Umwelthaftungsrichtlinie (2004/35/EG) eintretende Versicherungsfälle.

Versicherungsschutz besteht abweichend von Ziff. 7.9 AHB 2017 auch für Pflichten oder Ansprüche gemäß nationalen Umsetzungsgesetzen anderer EU-Mitgliedstaaten, sofern diese Pflichten oder Ansprüche den Umfang der o. g. EU-Richtlinie nicht überschreiten.

## **7.4 Ausschlüsse**

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind

7.4.1 Pflichten oder Ansprüche soweit sich diese gegen die Personen (Versicherungsnehmer oder ein Mitversicherter) richten, die den Schaden dadurch verursacht haben, dass sie bewusst von Gesetzen, Verordnungen oder an den Versicherungsnehmer gerichteten behördlichen Anordnungen oder Verfügungen, die dem Umweltschutz dienen, abweichen.

7.4.2 Pflichten oder Ansprüche wegen Schäden

7.4.2.1 die durch unvermeidbare, notwendige oder in Kauf genommene Einwirkungen auf die Umwelt entstehen.

7.4.2.2 die durch gewerbliche Abwässer von unterirdischen Abwasseranlagen ausgehen.

7.4.2.3 für die Sie aus einem anderen Versicherungsvertrag (z. B. Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung) Versicherungsschutz haben oder hätten erlangen können.

## **8 Welche Leistungsgarantie wird Ihnen zugesichert?**

Wir garantieren, dass die dieser Versicherung zugrunde liegenden Bedingungen ausschließlich zum Vorteil des Versicherungsnehmers von den durch den Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) empfohlenen Bedingungen AVB Private HuGHV (Stand: April 2016) abweichen.