

Besondere Bedingungen für den Haftpflicht-Baustein Vermietung

(09.14)

1. Versicherte Eigenschaften, Tätigkeiten (versichertes Risiko)

Die Anzahl der versicherten Risiken ist auf maximal drei Objekte begrenzt.

1.1. Haus- und Grundbesitz

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht der versicherten Person gemäß Teil A Abschnitt 1 Ziffer 2.1. bis 2.3. der Bedingungen der privaten Haftpflichtversicherung als Vermieter/Verpächter

1.1.1. einer oder mehrerer Wohnungen mit einem Gewerbeflächenanteil von bis zu 50% (bei Wohnungseigentum als Sondereigentümer), einschließlich Ferienwohnung;

Bei Sondereigentum sind versichert Haftpflichtansprüche der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer wegen Beschädigung des Gemeinschaftseigentums. Die Leistungspflicht erstreckt sich auch auf den Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum.

1.1.2. eines oder mehrerer Ein- oder Zweifamilienhäuser mit einem Gewerbeflächenanteil von bis zu 50%;

1.1.3. einer zum Einfamilienhaus gehörenden Einliegerwohnung bzw. zum Zweifamilienhaus gehörenden Wohnung mit einem Gewerbeflächenanteil von bis zu 50%;

1.1.4. eines oder mehrerer Wochenend-/Ferienhäuser mit einem Gewerbeflächenanteil von bis zu 50% und dauerhaft abgestellter Wohnwagen die nicht der Versicherungspflicht unterliegen;

zu Ziffer 1.1.1. bis Ziffer 1.1.4.

Einschließlich der zugehörigen Garagen und Gärten, sowie Schrebergärten.

1.1.5. eines oder mehrerer privat genutzter Nebengebäude auf dem Versicherungsgrundstück, auch wenn diese nicht zu Wohnzwecken genutzt werden;

1.1.6. eines oder mehrerer unbebauter Grundstücke mit einer Größe von jeweils bis zu 2000 qm ohne oder mit Gebäuden bis 10 qm Grundfläche;

1.1.7. einer oder mehrerer Solar- oder Photovoltaikanlage inkl. Einspeisung. Der Versicherungsschutz bezieht sich dabei auf Immobilien nach Ziffer 1.1.1. bis 1.1.4. mit dem dazugehörigen Grundstück zu gewerblichen und privaten Zwecken.

1.2. Der Versicherungsschutz erstreckt sich für die in Ziffer 1.1. der Besonderen Bedingungen für den Baustein Vermietung genannten Risiken auch auf die gesetzliche Haftpflicht aus der Verletzung von Pflichten, die dem Versicherungsnehmer in den oben genannten Eigenschaften obliegen (z. B. bauliche Instandhaltung, Beleuchtung, Reinigung, Streuen und Schneeräumen auf Gehwegen).

1.3. Allgemeines Umweltrisiko, Gewässerschäden

1.3.1. Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht privatrechtlichen Inhalts des Versicherungsnehmers (als Vermieter) wegen Schäden durch Umwelteinwirkung.

Schäden durch Umwelteinwirkung liegen vor, wenn sie durch Stoffe, Erschütterungen, Geräusche, Druck, Strahlen, Gase, Dämpfe, Wärme oder sonstige Erscheinungen verursacht werden, die sich in Boden, Luft oder Wasser ausgebreitet haben.

1.3.2. Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers und der mitversicherten Personen für unmittelbare oder mittelbare Folgen einer nachteiligen Veränderung der Wasserbeschaffenheit eines Gewässers einschließlich des Grundwassers (Gewässerschäden). Hierbei werden Vermögensschäden wie Sachschäden behandelt. Sofern diese Gewässerschäden aus der Lagerung von gewässerschädlichen Stoffen aus Anlagen, deren Vermieter/Verpächter der Versicherungsnehmer ist, resultieren, besteht Versicherungsschutz ausschließlich für Anlagen bis 12.000 l/kg Inhalt soweit das Gesamtfassungsvermögen der vorhandenen Behälter 12.000 l/kg nicht übersteigt.

Wenn mit den Anlagen die o. g. Beschränkungen überschritten werden, entfällt dieser Versicherungsschutz. Es gelten dann die Bestimmungen über die Vorsorgeversicherung (Teil A Abschnitt 1 Ziffer 8. der Bedingungen der privaten Haftpflichtversicherung).

1.3.2.1. Mitversichert sind die Personen, die der Versicherungsnehmer durch Arbeitsvertrag mit der Verwaltung, Reinigung, Beleuchtung und sonstigen Betreuung der Grundstücke beauftragt hat für den Fall, dass sie aus Anlass dieser Verrichtung in Anspruch genommen werden. Ausgeschlossen sind Ansprüche aus Personenschäden, bei denen es sich um Arbeitsunfälle und Berufskrankheiten im Betrieb des Versicherungsnehmers gemäß dem Sozialgesetzbuch VII handelt.

1.3.2.2. Eingeschlossen sind Schäden an unbeweglichen Sachen des Versicherungsnehmers, die dadurch verursacht werden, dass die gewässerschädlichen Stoffe bestimmungswidrig aus der Anlage ausgetreten sind. Dies gilt auch bei allmählichem Eindringen der Stoffe in die Sachen. Der Versicherer ersetzt die Aufwendungen zur Wiederherstellung des Zustands, wie er vor Eintritt des Schadens bestand. Eintretende Wertverbesserungen sind abzuziehen. Ausgeschlossen bleiben Schäden an der Anlage selbst.

1.3.2.3. Eingeschlossen sind Schäden infolge von Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit eines Gewässers einschließlich des Grundwassers, die durch Rückstau des Straßenkanals entstehen.

1.3.2.4. 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 für Sachschäden nicht übersteigen.

Auf Weisung des Versicherers aufgewendete Rettungs- und außergerichtliche Gutachterkosten sind auch insoweit zu ersetzen, als sie zusammen mit der Entschädigung die Versicherungssumme für Sachschäden übersteigen. Eine Billigung des Versicherers von Maßnahmen des Versicherungsnehmers oder Dritter zur Abwendung oder Minderung des Schadens gilt nicht als Weisung des Versicherers.

Rettungskosten nach dieser Maßgabe entstehen bereits dann, wenn der Eintritt des Versicherungsfalles ohne Einleitung von Rettungsmaßnahmen als unvermeidbar angesehen werden durfte. Für die Erstattung von Rettungskosten ist es unerheblich, aus welchem Rechtsgrund (öffentlich-rechtlich oder privatrechtlich) der Versicherungsnehmer zur Zahlung dieser Kosten verpflichtet ist.

Rettungskosten sind auch Aufwendungen zur Wiederherstellung des Zustandes von Grundstücks- und Gebäudeteilen - auch des Versicherungsnehmers -, wie er vor Beginn der Rettungsmaßnahmen bestand. Eintretende Wertverbesserungen oder Kosten, die zur Erhaltung, Reparatur oder Erneuerung der Anlage selbst ohnehin entstanden wären, zu berücksichtigen.

1.3.3. Mitversichert ist die gesetzliche Haftpflicht einer zum vermieteten Objekt privat genutzten Abwassergrube ausschließlich für häusliche Abwässer ohne Einleitung in ein Gewässer - soweit die Abwassergrube nach 1945 erstellt wurde.

Kein Versicherungsschutz besteht für andere Abwasseranlagen, oder in dem Fall, dass mehrere Abwassergruben auf einem Grundstück vorhanden sind.

2. Ausschlüsse

Nicht versichert sind Haftpflichtansprüche

2.1. gegen die Personen (Versicherungsnehmer oder jeden Mitversicherten), die den Schaden durch vorsätzliches Abweichen von dem Gewässerschutz dienenden Gesetzen, Verordnungen, an den Versicherungsnehmer gerichteten behördlichen Anordnungen oder Verfügungen herbeigeführt haben;

2.2. wegen Schäden, die unmittelbar oder mittelbar auf Kriegsereignissen, anderen feindseligen Handlungen, Aufruhr, inneren Unruhen, oder unmittelbar auf Verfügungen oder Maßnahmen von hoher Hand beruhen. Das gleiche gilt für Schäden durch höhere Gewalt, soweit sich elementare Naturkräfte ausgewirkt haben.