

## Besondere Bedingungen und Risikobeschreibungen zur Haftpflichtversicherung für Haus- und Grundbesitzer (BBR Haus- und Grundbesitz)

Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf die im Versicherungsschein/Nachtrag näher bezeichneten Risiken im Rahmen der jeweiligen nachfolgend aufgeführten Bestimmungen.

### 1 Haus- und Grundbesitzer

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers als Haus- und/oder Grundbesitzer, z.B. als Eigentümer, Nießbraucher, Pächter, Mieter. Versichert sind hierbei Ansprüche aus Verstoß gegen die in den o.g. Eigenschaften obliegenden Pflichten (z.B. bauliche Instandhaltung, Beleuchtung, Reinigung, Bestreuung der Gehwege bei Winterglätte, Schneeräumen auf Bürgersteig und Fahrdamm).

Mitversichert ist die gesetzliche Haftpflicht,

- 1.1 des Versicherungsnehmers als Bauherr oder Unternehmer von Bauarbeiten (Neubauten, Umbauten, Abbruch-, Grabearbeiten) bis zu einer veranschlagten Bausumme von € 10.000,- je Bauvorhaben. Wenn dieser Betrag überschritten wird, entfällt die Mitversicherung. Es gelten dann die Bestimmungen über die Vorsorgeversicherung (§ 2 der Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung – AHB);
- 1.2 des Versicherungsnehmers als früherer Besitzer aus § 836 Abs. 2 BGB, wenn die Versicherung bis zum Besitzerwechsel bestand;
- 1.3 der durch Arbeitsvertrag mit der Verwaltung, Reinigung, Beleuchtung und sonstigen Betreuung der Grundstücke beauftragten Person für Ansprüche, die gegen sie aus Anlass der Ausführung dieser Verrichtungen erhoben werden. Ausgeschlossen sind Haftpflichtansprüche aus Personenschäden, bei denen es sich um Arbeitsunfälle im Betrieb des Versicherungsnehmers gemäß der Reichsversicherungsordnung handelt. Das gleiche gilt für solche Dienstunfälle gemäß den beamtenrechtlichen Vorschriften, die in Ausübung oder infolge des Dienstes Angehörigen derselben Dienststelle zugefügt werden;
- 1.4 der Zwangs- und Konkursverwalter in dieser Eigenschaft.

### 2 Gemeinschaften von Wohnungseigentümern im Sinne des Gesetzes vom 15.03.1951.

- 2.1 Versicherungsnehmer ist die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.
- 2.2 Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer aus dem gemeinschaftlichen Eigentum.
- 2.3 Mitversichert ist die persönliche gesetzliche Haftpflicht des Verwalters und der Wohnungseigentümer bei Betätigung im Interesse und für Zwecke der Gemeinschaft.
- 2.4 Eingeschlossen sind - abweichend von § 4 Ziff. II 2 AHB in Verbindung mit § 7 Ziff. 1 AHB -
  - 2.4.1 Ansprüche eines einzelnen Wohnungseigentümers gegen den Verwalter;
  - 2.4.2 Ansprüche eines einzelnen Wohnungseigentümers gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer;
  - 2.4.3 gegenseitige Ansprüche von Wohnungseigentümern bei Betätigung im Interesse und für Zwecke der Gemeinschaft. Ausgeschlossen bleiben Schäden am Gemeinschafts-, Sonder- und Teileigentum.

### 3 Mitversicherung von Vermögensschäden.

Die gesetzliche Haftpflicht für Vermögensschäden ist mitversichert nach Maßgabe der Besonderen Bedingungen für die Mitversicherung von Vermögensschäden in der

Haftpflichtversicherung:

(1) Falls besonders vereinbart, ist im Rahmen des Vertrages die gesetzliche Haftpflicht wegen Vermögensschäden im Sinne des § 1 Ziff. 3 AHB aus Schadenereignisse mitversichert, die während der Wirksamkeit der Versicherung eingetreten sind.  
(2) Ausgeschlossen sind Haftpflichtansprüche aus

1. Schäden, die durch vom Versicherungsnehmer (oder in seinem Auftrage oder für seine Rechnung von Dritten) hergestellte oder gelieferte Sachen oder geleistete Arbeiten entstehen;
2. Schäden durch ständige Immissionen (z.B. Geräusche, Gerüche, Erschütterungen);
3. planender, beratender, bau- oder montageleitender, prüfender oder gutachterlicher Tätigkeit;
4. Tätigkeiten im Zusammenhang mit Geld-, Kredit-, Versicherungs-, Grundstücks-, Leasing- oder ähnlicher wirtschaftlichen Geschäften, aus Zahlungsvorgängen aller Art, aus Kassenführung sowie Untreue und Unterschlagung;
5. der Verletzung von gewerblichen Schutzrechten und Urheberrechten;
6. Nichteinhaltung von Fristen, Terminen, Vor- und Kostenanschlagen;
7. Ratschlägen, Empfehlungen oder Weisungen an wirtschaftlich verbundene Unternehmen;
8. Tätigkeiten im Zusammenhang mit Datenverarbeitung, Rationalisierung und Automatisierung, Auskunftserteilung, Übersetzungen, Reisevermittlung und Reiseveranstaltung;
9. vorsätzlichen Abweichen von gesetzlichen oder behördlichen Vorschriften, von Anweisungen oder Bedingungen des Auftraggebers oder aus sonstiger vorsätzlicher Pflichtverletzung;
10. Abhandenkommen von Sachen, auch z.B. von Geld, Wertpapieren und Wertsachen.

Die AHB finden sinngemäße Anwendung, soweit nicht die Besonderen Bedingungen für die Mitversicherung von Vermögensschäden entgegenstehen.

Die Ersatzleistung für Vermögensschäden ist für jeden Schaden auf einen Höchstbetrag von € 5.000,- und für das Versicherungsjahr auf € 10.000,- begrenzt, sofern im Versicherungsschein/Nachtrag keine höhere Summe genannt ist.

Von jedem Vermögensschaden hat der Versicherungsnehmer 20 %, mindestens € 50,-, selbst zu tragen.

### 4 Einschluss der Haftpflicht aus Sachschäden durch häusliche Abwässer

Eingeschlossen sind - abweichend von § 4 Ziff. I 5 AHB - Haftpflichtansprüche wegen Sachschäden durch häusliche Abwässer, die im Gebäude selbst anfallen (also keine industriellen oder gewerbliche Abwässer), und Haftpflichtansprüche wegen Sachschäden, die durch Abwässer aus dem Rückstau des Straßenkanals auftreten.

Der Versicherer wird sich auf den Einwand der allmählichen Einwirkung von Feuchtigkeit gemäß § 4 Ziff. I 5 AHB nicht

berufen.

## Zusatzbedingungen zur Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung für die Versicherung der Haftpflicht aus Gewässerschäden - Anlagenrisiko -

### § 1 Gegenstand der Versicherung

- (1) Versichert ist die Haftpflicht des Versicherungsnehmers als Inhaber der im Versicherungsschein oder seinen Nachträgen angegebenen Anlagen zur Lagerung von gewässerschädlichen Stoffen und aus der Verwendung dieser gelagerten Stoffe für unmittelbare oder mittelbare Folgen (Personen-, Sach- und Vermögensschäden) von Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit eines Gewässers einschließlich des Grundwassers (Gewässerschaden).
- (2) Soweit im Versicherungsschein und seinen Nachträgen sowie im folgenden nichts anderes bestimmt ist, finden die Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHB) Anwendung.
- (3) 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 Verrichtungen in Anspruch genommen werden. Ausgeschlossen sind Haftpflichtansprüche aus Personenschäden, bei denen es sich um Arbeitsunfälle im Betrieb des Versicherungsnehmers gemäß der Reichsversicherungsordnung (RVO) handelt.

### § 2 Versicherungsleistungen

Der Versicherungsschutz wird im Rahmen der beantragten Einheitsdeckungssumme (gleichgültig, ob Personen-, Sach- oder Vermögensschäden) je Schadenereignis gewährt. Die Gesamtleistung für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres (Personen-, Sach- und Vermögensschäden) beträgt das Doppelte dieser Einheitsdeckungssumme.

### § 3 Rettungskosten

- (1) 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 Einheitsdeckungssumme nicht übersteigen. Für Gerichts- und Anwaltskosten bleibt es bei der Regelung der AHB.
- (2) Auf Weisung des Versicherers aufgewendete Rettungs- und außergerichtliche Gutachterkosten sind auch insoweit zu ersetzen, als sie zusammen mit der Entschädigung die Einheitsdeckungssumme übersteigen. Eine Billigung des Versicherers von Maßnahmen des Versicherungsnehmers oder Dritter zur Abwendung oder Minderung des Schadens gilt nicht als Weisung des Versicherers.

### § 4 Vorsätzliche Verstöße

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

### § 5 Vorsorgeversicherung

Die Bestimmungen des § 1 Ziff. 2 c) und des § 2 der AHB - Vorsorgeversicherung - finden keine Anwendung.

### § 6 Gemeingefahren

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

### § 7 Eingeschlossene Schäden

Eingeschlossen sind abweichend von § 1 AHB - auch ohne dass ein Gewässerschaden droht oder eintritt - Schäden an unbeweglichen Sachen des Versicherungsnehmers, die dadurch verursacht werden, dass die gewässerschädlichen Stoffe bestimmungswidrig aus der Anlage (gemäß § 1 Abs. 1 der Zusatzbedingungen) ausgetreten sind. Dies gilt abweichend von § 4 Ziff. 1 5 AHB auch bei allmählichen 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 der Anlage (gemäß § 1 Abs. 1 der Zusatzbedingungen) selbst.

Von jedem Schaden hat der Versicherungsnehmer € 250,- selbst zu tragen.

### Erläuterungen zum Umfang des Versicherungsschutzes

1. Die Gewässerschadenversicherung im Umfange der Zusatzbedingungen bezieht sich nicht nur auf die Haftpflicht aus § 22 des Wasserhaushaltsgesetzes, sondern auch auf alle anderen gesetzlichen Haftpflichtbestimmungen privatrechtlichen Inhalts.
2. Nach den Zusatzbedingungen ist auch die Haftpflicht aus Gewässerschäden mitversichert, die dadurch entstehen, dass aus den versicherten Anlagen Stoffe in Abwässer und mit diesen in Gewässer gelangen. Die Verbindung oder Vermischung gewässerschädlicher Stoffe mit Wasser gilt nicht als allmähliche Einwirkung von Feuchtigkeit im Sinne des § 4 Ziff. 1 5 AHB. Mitversichert ist auch die Haftpflicht aus Gewässerschäden, die dadurch entstehen, dass die Anlagen durch die in § 4 Ziff. 1 5 AHB aufgeführten Ursachen undicht geworden sind. (z.B. Korrosion).
3. Rettungskosten im Sinne von § 3 der Zusatzbedingungen entstehen bereits dann, wenn der Eintritt des Schadenereignisses 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.
4. 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, sind abzuziehen.