

Inhaltsübersicht

§ 1	Versichertes Risiko	2
§ 2	Mitversicherte Personen	2
§ 3	Ausschlüsse	2
§ 4	Bauarbeiten.....	2
§ 5	Fahrzeuge.....	3
§ 6	Vermögensschäden.....	3
§ 7	Gewässerschäden.....	3
§ 8	Ansprüche nach dem Umweltschadengesetz.....	3
§ 9	Kautionsstellung	4
§ 10	Versehentliche Obliegenheitsverletzung.....	4
§ 11	Beitragsbefreiung bei Arbeitslosigkeit	4
	Verbindliche Erläuterungen zu den B64	4

§ 1 Versichertes Risiko

Versichert ist im Rahmen der Allgemeinen Haftpflicht-Versicherungsbedingungen für das Privatgeschäft (B62) und der nachstehenden Bedingungen Ihre gesetzliche Haftpflicht aus der Verletzung der mit dem Besitz der im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude und Grundstücke (z.B. als Eigentümer, Mieter, Pächter, Leasingnehmer oder Nutznießer) verbundenen Pflichten (z.B. bauliche Instandhaltung, Beleuchtung, Reinigung, Streuen und Schneeräumen auf Gehwegen), auch soweit diese auf vertraglichen Vereinbarungen beruhen.

Versicherungsschutz besteht auch als früherer Besitzer aus § 836 Abs. 2 BGB, wenn die Versicherung bis zum Besitzwechsel bestand.

§ 2 Mitversicherte Personen

1. Umfang der Mitversicherung

Mitversichert ist die gesetzliche Haftpflicht folgender Personen:

- Familienangehörige, die für Sie stellvertretend Ihnen obliegende Pflichten wahrnehmen, aus der Wahrnehmung dieser Pflichten,
- Nachbarn und sonstige Personen, die für Sie gefälligkeits halber Ihnen obliegende Pflichten wahrnehmen (z.B. Streupflicht), aus der Wahrnehmung dieser Pflichten,
- Personen, die von Ihnen durch Arbeitsvertrag mit der Verwaltung, Reinigung, Beleuchtung und sonstigen Betreuung des Grundstücks beauftragt sind, für Ansprüche, die gegen Sie aus Anlass der Ausführung dieser Verrichtung erhoben werden,
- Personen, die an Ihrer Stelle vorübergehend das Nießbrauchrecht oder die Zwangs- bzw. Insolvenzverwaltung ausüben, in dieser Eigenschaft.

2. Gegenseitige Ansprüche

Gesetzliche Haftpflichtansprüche zwischen Ihnen und den mitversicherten Personen sowie der mitversicherten Personen untereinander sind mitversichert, soweit es sich handelt um:

- Personenschäden,
- gesetzliche Rückgriffsansprüche aus Personen- und Sachschäden (z.B. von Versicherern oder Arbeitgebern),
- Haftpflichtansprüche der nach Nr. 1 b) bis d) versicherten Personen gegen die nach Nr. 1 a) versicherten Personen,
- Haftpflichtansprüche gegen Sie, soweit diese nicht von mit Ihnen in häuslicher Gemeinschaft lebenden Familienangehörigen erhoben werden.

3. Wohnungs- und Teileigentümergeinschaften

Sind Sie eine Wohnungs- oder Teileigentümergeinschaft, ist ferner die gesetzliche Haftpflicht des Verwalters und der einzelnen Eigentümer bei Betätigung im Interesse und für Zwecke der Gemeinschaft mitversichert.

Mitversichert sind Haftpflichtansprüche

- eines einzelnen Eigentümers gegen den Verwalter,
- der Eigentümer untereinander bei Betätigung im Interesse und für Zwecke der Gemeinschaft,
- eines einzelnen Eigentümers gegen Sie.

Ausgeschlossen bleiben Haftpflichtansprüche wegen Schäden am Gemeinschafts- und Sondereigentum und alle sich daraus ergebenden Vermögensschäden. Dies gilt jedoch nicht, soweit sich diese Ansprüche gegen Mitglieder des Verwaltungsbeirates der Eigentümergeinschaft in deren Eigenschaft als Verwaltungsbeirat richten.

Sofern aufgrund gesetzlicher oder vertraglicher Bestimmungen ein Dritter zur Leistung verpflichtet ist, gehen diese Ansprüche, wenn und soweit sie durchsetzbar sind, vor.

§ 3 Ausschlüsse

Nicht versichert ist die gesetzliche Haftpflicht

- als Bauherr und Unternehmer von Bauarbeiten – soweit nicht Versicherungsschutz nach § 4 (Bauarbeiten) besteht,
- als Eigentümer, Besitzer, Halter oder Führer eines Kraft-, Luft-, Wasserfahrzeuges oder Kraftfahrzeuganhängers wegen Schäden, die durch den Gebrauch des Fahrzeuges verursacht werden – soweit nicht Versicherungsschutz nach § 5 (Fahrzeuge) besteht,
- wegen Schäden, die weder durch Personenschäden noch durch die Beschädigung oder Vernichtung von Sachen entstanden sind – soweit nicht Versicherungsschutz nach § 6 (Vermögensschäden) besteht,
- als Inhaber von Anlagen zur Lagerung von gewässerschädlichen Stoffen und aus der Verwendung dieser gelagerten Stoffe – soweit nicht Versicherungsschutz nach § 7 (Gewässerschäden) besteht,
- wegen Schäden an Sachen, die von den versicherten Personen gemietet, geliehen, gepachtet, geleast oder durch verbotene Eigenmacht erlangt sind oder die Gegenstand eines besonderen Verwahrungsvertrages sind,
- wegen Ansprüchen auf Erfüllung von Verträgen oder wegen Haftpflichtansprüchen, soweit sie aufgrund eines Vertrages oder Zusagen über den Umfang der gesetzlichen Haftpflicht der versicherten Personen hinausgehen,
- aller Personen, die den Schaden vorsätzlich herbeigeführt haben.

§ 4 Bauarbeiten

1. Umfang der Mitversicherung

Mitversichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht als Bauherr oder Unternehmer von Bauarbeiten (Neubauten, Umbauten, Reparaturen, Abbruch-, Grabarbeiten) auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Grundstück bis zu einer Bausumme von 100.000 €.

2. Bauen in eigener Regie

Versicherungsschutz besteht auch, wenn die Bauarbeiten durch Eigenleistung oder Nachbarschaftshilfe durchgeführt werden. Mitversichert ist dabei die persönliche Haftpflicht der von Ihnen zur Mithilfe eingesetzten Personen für Schäden, die sie in Ausübung dieser Verrichtungen Dritten verursachen.

3. Erdarbeiten

Mitversichert sind Ansprüche wegen Senkungen eines Grundstückes sowie Erdbeben und Veränderung der Grundwasserverhältnisse. Ausgeschlossen bleiben Sachschäden am Baugrundstück selbst oder an den darauf befindlichen Gebäuden oder Anlagen.

§ 5 Fahrzeuge

Mitversichert ist im Rahmen des versicherten Risikos die gesetzliche Haftpflicht der versicherten Personen wegen Schäden, die durch den Gebrauch folgender Fahrzeuge verursacht werden:

- a) Arbeitsmaschinen (z.B. Aufsitzrasenmäher, Schneeräumgeräte) sowie Hub-/Gabelstapler mit nicht mehr als 20 km/h Höchstgeschwindigkeit,
- b) sonstige Kraftfahrzeuge mit nicht mehr als 6 km/h Höchstgeschwindigkeit,
- c) ausschließlich auf nicht öffentlichen Wegen und Plätzen verkehrende Kraftfahrzeuge abweichend von Absatz a) und b) ohne Rücksicht auf eine Höchstgeschwindigkeit,
- d) nicht versicherungspflichtige Anhänger.

§ 6 Vermögensschäden

Auch für reine Vermögensschäden besteht Versicherungsschutz, sofern es sich nicht um Schäden handelt:

- a) aus Anlage-, Kredit-, Versicherungs-, Grundstücks- oder ähnlichen wirtschaftlichen Geschäften,
- b) aus der Nichteinhaltung von Fristen und Terminen sowie aus Zahlungsvergängen aller Art,
- c) aus Kassenführung oder aus Pflichtverletzungen, die mit der Tätigkeit in Leitungs- oder Aufsichtsgremien in Zusammenhang stehen,
- d) aus der Verletzung von gewerblichen Schutz- und Urheberrechten sowie aus bewusstem Abweichen von gesetzlichen oder behördlichen Vorschriften oder sonstiger bewusster Pflichtverletzung.

§ 7 Gewässerschäden

1. Versicherte Haftpflichtansprüche

Mitversichert ist im Rahmen des versicherten Risikos die gesetzliche Haftpflicht der versicherten Personen für unmittelbare oder mittelbare Folgen von Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit eines Gewässers einschließlich des Grundwassers (Gewässerschäden).

2. Versicherte Tankanlagen

Eingeschlossen ist Ihre gesetzliche Haftpflicht als Inhaber folgender Tankanlagen und aus der Verwendung der darin gelagerten Stoffe:

- a) Kleingebinde bis 100 Liter/Kilogramm Fassungsvermögen je Einzeltank und mit einem Gesamtfassungsvermögen von maximal 1.000 Litern/Kilogramm,
- b) eines Heizöltanks mit einem Fassungsvermögen von maximal 5.000 Litern,
- c) Flüssiggastanks,
- d) einer privat genutzten Abwassergrube ausschließlich für häusliche Abwässer ohne Einleitung in ein Gewässer.

3. 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 nicht übersteigen.

Abweichend davon werden Rettungs- und außergerichtliche Gutachterkosten auch über die Versicherungssumme hinaus ersetzt, wenn sie auf unsere Weisung entstanden sind. Dies gilt jedoch nicht, wenn wir von Ihnen oder Dritten ergriffene Maßnahmen zur Abwendung oder Minderung des Schadens lediglich billigen.

4. Eingeschlossene Schäden

Eingeschlossen sind abweichend von § 1 der B62 – auch ohne dass ein Gewässerschaden droht oder eintritt – Schäden an Ihnen gehörenden unbeweglichen Sachen, die dadurch verursacht werden, dass die gewässerschädlichen Stoffe bestimmungswidrig aus den nach Nr. 2 versicherten Anlagen ausgetreten sind. Dies gilt auch bei allmählichem Eindringen der Stoffe in die Sachen.

Wir ersetzen die Aufwendungen zur Wiederherstellung des Zustandes, wie er vor Eintritt des Schadens bestand. Eintretende Wertverbesserungen werden in Abzug gebracht. Ausgeschlossen bleiben Schäden an den in Nr. 2 genannten Anlagen selbst.

5. Vorsätzliches Abweichen von Vorschriften

Ausgeschlossen sind Haftpflichtansprüche gegen diejenigen versicherten Personen, die den Schaden durch vorsätzliches Abweichen von dem Gewässerschutz dienenden Gesetzen, Verordnungen oder an die versicherten Personen gerichteten behördlichen Anordnungen oder Verfügungen herbeigeführt haben.

6. Gemeingefahren

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

§ 8 Ansprüche nach dem Umweltschadensgesetz

1. Versicherte Ansprüche

Mitversichert ist im Rahmen des versicherten Risikos in Erweiterung von § 1 der B62 auch die gesetzliche Pflicht öffentlich-rechtlichen Inhalts der versicherten Personen zur Sanierung von Umweltschäden gemäß dem Umweltschadensgesetz (USchadG).

Versichert sind auch Pflichten oder Ansprüche wegen Umweltschäden an dem im Versicherungsschein bezeichneten Grundstück selbst.

2. Einschränkungen

2.1 Kein Versicherungsschutz besteht, soweit die versicherten Personen bewusst von Gesetzen, Verordnungen oder an die versicherten Personen gerichteten behördlichen Anordnungen oder Verfügungen, die dem Umweltschutz dienen, abweichen.

2.2 Nicht versichert sind zudem Schäden durch unvermeidbare, notwendige oder in Kauf genommene Einwirkungen auf die Umwelt.

- 2.3 Sofern Sie oder eine mitversicherte Person gemäß § 2 auf dem Grundstück einen Betrieb unterhalten, gilt der Versicherungsschutz nicht für die damit verbundenen Risiken.

§ 9 Kautionsstellung

Sofern eine versicherte Person durch behördliche Anordnung eine Kautionsstellung zur Sicherstellung von Leistungen aufgrund der über diesen Vertrag versicherten gesetzlichen Haftpflicht zu hinterlegen hat, stellen wir Ihnen den erforderlichen Betrag bis zur Höhe von 250.000 € zur Verfügung.

Der Kautionsbetrag wird auf eine von uns zu leistende Schadenersatzzahlung angerechnet. Ist die Kautionsstellung höher als der zu leistende Schadenersatz, sind Sie verpflichtet, den Differenzbetrag zurückzuzahlen. Das Gleiche gilt, wenn die Kautionsstellung als Strafe, Geldbuße oder für die Durchsetzung nicht versicherter Schadenersatzforderungen einbehalten wird oder die Kautionsstellung verfallen ist.

§ 10 Versehentliche Obliegenheitsverletzung

Die in § 8 der B62 genannten Folgen treten bei versehentlicher Obliegenheitsverletzung nicht ein, wenn die Erfüllung der Obliegenheit bei Erkennen unverzüglich nachgeholt wurde.

§ 11 Beitragsbefreiung bei Arbeitslosigkeit

Besteht im Rahmen eines gebündelten Vertrages neben dieser Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung auch eine Unfallversicherung nach dem „XXL“-Konzept, so bieten wir bei Arbeitslosigkeit entsprechend § 5 Nr. 2 der B18 beitragsfreien Versicherungsschutz.

Verbindliche Erläuterungen zu den B64

Zu § 1 Versichertes Risiko

Betriebs- oder Berufshaftpflichtversicherung (zu § 1)

Sofern Sie auf dem Grundstück einen Betrieb oder Beruf ausüben, ist das Risiko als Haus- und Grundbesitzer in aller Regel über die dafür bestehende Betriebs- oder Berufshaftpflichtversicherung abgesichert.

Im Falle einer dadurch bestehenden Mehrfachversicherung können Sie den vorliegenden Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung kündigen.

Wohnungs-/Teileigentümergeinschaften (zu § 1)

Sofern Sie eine Gemeinschaft von Wohnungs- bzw. Teileigentümern sind, ist Ihre gesetzliche Haftpflicht aus dem gemeinschaftlichen Eigentum versichert.

Nicht versichert ist die gesetzliche Haftpflicht der Eigentümer aus ihrem Sondereigentum (Wohnungs- bzw. Teileigentum). Versicherungsschutz für die gesetzliche Haftpflicht aus dem Sondereigentum können die einzelnen Eigentümer nur durch einen eigenen Haftpflichtversicherungsvertrag erlangen.

Gebrauch von technischen Anlagen (zu § 1)

Mitversichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht aus dem Betrieb der für die Nutzbarkeit des Gebäudes notwendigen technischen Anlagen (z.B. Heizungs-, Klima-, Aufzugsanlagen).

Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Lagerung gewässerschädlicher Stoffe, sofern für diese nicht Versicherungsschutz gemäß § 7 Nr. 2 besteht.

Regenerative Energieversorgung und Stromspeicherung (zu § 1)

Versicherungsschutz besteht auch für den Betrieb einer Photovoltaikanlage oder einer Anlage der regenerativen Energieversorgung auf der Grundlage von Solarthermie oder oberflächennaher Geothermie oder sonstigen Wärmepumpenanlage einschließlich der Stromspeicherung in das öffentliche Netz.

Gebrauch von Haus-/Gartengeräten (zu § 1)

Werden zur Erfüllung der Ihnen obliegenden Pflichten von Ihnen bzw. mitversicherten Personen Geräte – auch motorgetriebene – eingesetzt (z.B. Kehr-/Bohnermaschine, Laubbläser, Laubsammler, Heckenschere, Rasenmäher, Schneeräumer), ist auch die gesetzliche Haftpflicht aus dem Gebrauch dieser Geräte mitversichert.

Ausgenommen hiervon sind Fahrzeuge, sofern nicht Versicherungsschutz gemäß § 5 besteht.

Vertraglich übernommene Pflichten (zu § 1)

Haben Sie als Mieter, Entleiher, Pächter oder Leasingnehmer vertraglich Pflichten übernommen, die eigentlich Ihrem Vertragspartner in seiner Eigenschaft als Vermieter, Verleiher, Verpächter bzw. Leasinggeber obliegen (z.B. bauliche Instandhaltung, Beleuchtung, Reinigung, Streuen oder Schneeräumen auf Gehwegen), erstreckt sich der Versicherungsschutz auch auf Ansprüche aus der Verletzung dieser Pflichten.

Zu § 8 Ansprüche nach dem Umweltschadengesetz

Versicherungsschutz besteht auch auf der Grundlage von anderen nationalen Umsetzungsgesetzen, die auf der EU-Umwelthaftungsrichtlinie (2004/25/EG) basieren.

Zu § 4 Bauarbeiten

Durch den Gebrauch von Kränen, Winden und sonstigen Be- und Entladevorrichtungen verursachte Schäden sind mitversichert, auch soweit es sich um Schäden an fremden Kraftfahrzeugen handelt.

Zu § 7 Gewässerschäden

Rettungskosten aus öffentlich-rechtlichem Grund (zu § 7 Nr. 3)

Wir erstatten Rettungskosten entgegen § 1 der B62 nicht nur aus privatrechtlichem Grund, sondern auch, wenn Sie aus öffentlich-rechtlichem Grund zum Ersatz der Kosten verpflichtet sind.

Entstehung von Rettungskosten (zu § 7 Nr. 3)

Rettungskosten entstehen bereits dann, wenn der Eintritt des Schadenereignisses ohne Einleitung von Rettungsmaßnahmen als unvermeidbar angesehen werden durfte.

Gerichts- und Anwaltskosten (zu § 7 Nr. 3)

Gerichts- und Anwaltskosten werden entsprechend § 3 Nr. 3 der B62 auch über die Versicherungssumme hinaus ersetzt.

Rückstau des Straßenkanals (zu § 7)

Mitversichert sind auch gesetzliche Haftpflichtansprüche aus dem Rückstau des Straßenkanals.