

Besondere Bedingungen und Risikobeschreibungen  
2013 der Mannheimer Versicherung AG für die  
Haus- und Grundbesitzer- Haftpflicht-Versicherung  
BBR HuG 2013-D  
(Stand: 01.01.2013)

HP\_074\_0715

Wenn der Versicherungsnehmer auf dem versicherten Grundstück einen Betrieb unterhält oder einen Beruf ausübt, wird Versicherungsschutz für das Haftpflichtrisiko aus dem Haus- und Grundbesitz nur durch eine besondere Betriebs- oder Berufs-Haftpflichtversicherung gewährt.

- 1 Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers als Haus- und/oder Grundstücksbesitzer, z.B. als Eigentümer, Nießbraucher, Pächter, Mieter.  
Versichert sind hierbei Ansprüche 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).
- 2 Mitversichert ist die gesetzliche Haftpflicht
  - 2.1 des Versicherungsnehmers als Bauherr oder Unternehmer von Bauarbeiten (Neubauten, Umbauten, Reparaturen, Abbruch-, Grabarbeiten) bis zu einer veranschlagten Bausumme von EUR 50.000,00 je Bauvorhaben.  
Wenn dieser Betrag überschritten wird, entfällt die Mitversicherung. Es gelten dann die Bestimmungen über die Vorsorge-Versicherung (Ziffer 4 AHB 2008);
  - 2.2 des Versicherungsnehmers als früherer Besitzer aus § 836 Abs. 2 BGB, wenn die Versicherung bis zum Besitzwechsel bestand;
  - 2.3 der durch Arbeitsvertrag mit der Verwaltung, Reinigung, Beleuchtung und sonstigen Betreuung der Grundstücke beauftragten Personen 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 dem Sozialgesetzbuch VII (SGB) handelt. Das gleiche gilt für solche Dienstunfälle gemäß den beamtenrechtlichen Vorschriften, die in Ausübung oder infolge des Dienstes Angehörigen derselben Dienststelle zugefügt werden;
  - 2.4 der Insolvenzverwalter in dieser Eigenschaft;
  - 2.5 des Versicherungsnehmers als Betreiber einer Photovoltaik-Anlage/Solarthermischen Anlage und/oder Kraftwärmekopplungsanlage zur Energieerzeugung und/oder der teilweisen oder ausschließlichen Einspeisung von Elektrizität ins öffentliche Versorgungsnetz (EVO). Die Ausschlüsse gemäß Ziffer 7.7 (3) der AHB 2008 (gewerbliche Tätigkeit) und dem 1. Absatz dieser BBR (Gefahren eines Betriebes) gelten nicht als Betreiber einer Photovoltaik-Anlage/Solarthermischen Anlage und/oder Kraftwärmekopplungsanlage. Nicht versichert sind jedoch Haftpflichtansprüche aus der Versorgung von Tarifkunden (Endverbraucher).  
Voraussetzung für die Deckungserweiterung ist in jedem Falle, dass die Anlage auf oder in dem versicherten Gebäude oder auf dem dazugehörigen Grundstück installiert ist und die maximal mögliche Leistungsabgabe 10 kWp nicht übersteigt. Trifft dies nicht zu, besteht Versicherungsschutz nur über einen separaten Vertrag.
  - 2.6 des Versicherungsnehmers als Inhaber von Anlagen zur Lagerung sonstiger umweltgefährlicher Stoffe, sofern die Gesamtlagermenge 1.000 kg/l nicht übersteigt und das Fassungsvermögen des einzelnen Behältnisses nicht mehr als 200 kg/l beträgt. Versicherungsschutz besteht im Rahmen der „Zusatzbedingungen für die Versicherung der Haftpflicht aus Gewässerschäden - außer Anlagenrisiko - (ZB2)“. Insoweit sind die genannten Kleingebinde keine Anlagen im Sinne dieser Zusatzbedingungen. Wird eine der vorgenannten Mengenschwellen überschritten, erlischt - abweichend von Ziffer 4 AHB 2008 (Vorsorgeversicherung) - die Mitversicherung der genannten Kleingebinde vollständig. Der Versicherungsschutz bedarf insoweit besonderer Vereinbarung.
- 3 Außerdem gilt
  - 3.1 Bei Gemeinschaften von Wohnungseigentümern im Sinne des Gesetzes (WEG) vom 15. 03.1951
    - 1 Versicherungsnehmer ist die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.
    - 2 Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer aus dem gemeinschaftlichen Eigentum.

- 3 Mitversichert ist die persönliche gesetzliche Haftpflicht des Verwalters und der Wohnungseigentümer bei Betätigung im Interesse und für Zwecke der Gemeinschaft.
- 4 Eingeschlossen sind - abweichend von Ziffer 7.4 (1) bis (3) AHB 2008
  - a) Ansprüche eines einzelnen Wohnungseigentümers gegen den Verwalter;
  - b) Ansprüche eines einzelnen Wohnungseigentümers gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer; gegenseitige Ansprüche von Wohnungseigentümern bei Betätigung im Interesse und für Zwecke der Gemeinschaft.
 Ausgeschlossen bleiben Schäden am Gemeinschafts-, Sonder- und Teileigentum und alle sich daraus ergebenden Vermögensschäden.
- 3.2 Für Sach-Schäden durch Rückstau  
In Erweiterung von Ziffer 7.14 (1) AHB 2008 - sind auch Haftpflichtansprüche wegen Sachschäden mitversichert, die durch Abwässer aus dem Rückstau des Straßenkanals auftreten.  
Ausgeschlossen bleiben jedoch Schäden an Entwässerungsleitungen durch Verschmutzungen und Verstopfungen und alle sich daraus ergebenden Vermögensschäden.
- 3.3 Für selbstfahrende Arbeitsmaschinen wie Rasenmäher, Schneeräumgeräte und Bobcat  
Mitversichert ist die gesetzliche Haftpflicht aus Halten und Führen solcher Kraftfahrzeuge, die nicht zulassungs- und nicht versicherungspflichtig sind. Hierfür gilt:  
Für diese Kraftfahrzeuge gelten nicht die Ausschlüsse in Ziffer 3.1 (2) sowie Ziffer 4.3 (1) AHB 2008.  
Der Versicherer ist von der Verpflichtung zur Leistung frei, wenn der Fahrer eines Kraftfahrzeuges beim Eintritt des Versicherungsfalles auf öffentlichen Wegen und Plätzen nicht die vorgeschriebene Fahrerlaubnis hat. Die Verpflichtung zur Leistung bleibt gegenüber dem Versicherungsnehmer, dem Halter oder Eigentümer bestehen, wenn dieser das Vorliegen der Fahrerlaubnis bei dem berechtigten Fahrer ohne Verschulden annehmen durfte oder wenn ein unberechtigter Fahrer das Fahrzeug geführt hat.
- 3.4 Für Vermögensschäden  
Die gesetzliche Haftpflicht wegen Vermögensschäden im Sinne von Ziffer 2.1 AHB 2008 aus Schadenereignissen, die während der Wirksamkeit der Versicherung eintreten, ist gemäß den Zusatzbedingungen für die Versicherung der Haftpflicht wegen Vermögensschäden (ZB 1) mitversichert.
- 3.5 Für Gewässerschäden - außer Anlagenrisiko  
Die gesetzliche Haftpflicht wegen Gewässerschäden - außer Anlagenrisiko - ist gemäß den Zusatzbedingungen für die Versicherung der Haftpflicht aus Gewässerschäden - außer Anlagenrisiko - (ZB 2) mitversichert.
- 3.6 Für Auslandsschäden - soweit diese mitversichert sind - sowie für inländische Versicherungsfälle, aus denen Ansprüche im Ausland geltend gemacht werden, gilt:
  - 1 Ausgeschlossen sind Haftpflichtansprüche aus Arbeitsunfällen und Berufskrankheiten von Personen, die vom Versicherungsnehmer im Ausland eingestellt oder dort mit der Durchführung von Arbeiten betraut worden sind.  
Eingeschlossen bleiben jedoch Haftpflichtansprüche aus Arbeitsunfällen und Berufskrankheiten, die den Bestimmungen des Sozialgesetzbuch VII (SGB) unterliegen (siehe Ziffer 7.9 AHB 2008).
  - 2 Die Aufwendungen des Versicherers für Kosten werden - abweichend von Ziffer 6.5 AHB 2008 - als Leistungen auf die Versicherungssumme angerechnet.  
Kosten sind: Anwalts-, Sachverständigen-, Zeugen- und Gerichtskosten; Aufwendungen zur Abwendung oder Minderung des Schadens bei oder nach Eintritt des Versicherungsfalles sowie Schadenermittlungskosten, auch Reisekosten, die dem Versicherer nicht selbst entstehen. Das gilt auch dann, wenn die Kosten auf Weisung des Versicherers entstanden sind.  
Die Leistungen des Versicherers erfolgen in EUR. Die Verpflichtung des Versicherers gilt mit dem Zeitpunkt als erfüllt, in dem der EUR-Betrag bei einem inländischen Geldinstitut angewiesen ist.

- 4 Nicht versicherte Risiken
  - 4.1 Nicht zum versicherten Risiko gehört, was nicht nach dem Antrag ausdrücklich in Versicherung gegeben oder nach Besonderen Bedingungen beitragsfrei eingeschlossen ist.
  - 4.2 Brand- und Explosionsschäden  
Bei Schäden infolge vorschriftswidrigen Umgangs mit brennbaren oder explosiblen Stoffen ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei.
  - 4.3 Kraftfahrzeuge, Luft-/Raumfahrzeuge und Wasserfahrzeuge  
Nicht versichert sind Schäden, die durch den Gebrauch von Kraft-, Luft-/Raum und Wasserfahrzeugen verursacht werden. Es gelten die Zusatzbedingungen ZB 3. Der Ausschluss gilt nicht für die unter Ziffer 3.3 genannten Kraftfahrzeuge.
  - 4.4 Nicht versichert ist die Haftpflicht
    - 1 wegen Schäden, die auf Glasfasern, Mineralfasern und diese Stoffe enthaltende Stäube zurückzuführen sind;
    - 2 wegen Ansprüchen auf Entschädigung mit Strafcharakter, insbesondere punitive oder exemplary damages;
    - 3 wegen Ansprüchen nach den Art. 1792 ff. und 2270 und den damit im Zusammenhang stehenden Regressansprüchen nach Art. 1147 des französischen Code Civil oder gleichartiger Bestimmungen anderer Länder;
    - 4 wegen Schäden, die nachweislich auf Kriegereignissen, anderen feindseligen Handlungen (inkl. Terrorakten), Aufruhr, inneren Unruhen, Generalstreik, illegalem Streik oder unmittelbar auf Verfügungen oder Maßnahmen von hoher Hand beruhen; das Gleiche gilt für Schäden durch höhere Gewalt, soweit sich elementare Naturkräfte ausgewirkt haben.