

## **Die im Rahmen einer Mitgliedschaft bestehende Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung**

Mit dem Haus- und Grundbesitz verbunden ist zwangsläufig ein nicht unerhebliches Risiko aus Haftpflichtansprüchen. Schadhafte Treppengeländer und -stufen, Verstöße gegen die Unterhaltungs-, Reinigungs-, Räum- und Streupflicht, ungenügende Beleuchtung, mangelhafte Sicherung gegen herabfallende Gebäudeteile, das sind die häufigsten Schadensursachen, die den Hausbesitzer belasten oder sogar um seinen Besitz bringen können.

Nach dem Gesetz (§ 823 BGB) hat jeder für den Schaden einzustehen, den er schuldhaft oder fahrlässig verursacht hat. In besonderem Maße trifft dies für den Grundstücksbesitzer zu, der für alle Schäden aufzukommen hat, die auf dem Grundstück entstehen und durch Mängel in der Beschaffenheit des Grundstücks, des Hauses sowie des dazugehörigen Straßen- und Wegeanteils verursacht worden sind.

Solche Schadensersatzansprüche werden durch die mit der Mitgliedschaft im BSEB

verbundenen Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung abgesichert. Diese Versicherung gewährt jedem Mitglied nach Maßgabe des zugrundeliegenden Kollektivvertrages Versicherungsschutz für den Fall, dass er als Eigentümer, Vermieter, Mieter, Pächter, Nießbraucher oder Verwalter eines Eigenheims, Wohneigentums oder eines sonstigen Grundstückes wegen eines Ereignisses, das den Tod, die Verletzung oder Gesundheitsschädigung von Menschen (Personenschaden) oder die Beschädigung oder Zerstörung von Sachen (Sachschaden) zur Folge gehabt hat, für diese Folgen von einem Dritten wegen Schadensersatz in Anspruch genommen wird.

Es gehört zu den satzungsgemäßen Aufgaben des BSEB seinen Mitgliedern den dafür erforderlichen Versicherungsschutz zu vermitteln. Er hält es für seine selbstverständliche Verpflichtung, dafür zu sorgen, dass dieser Schutz auch ausreichend ist. Die Deckungssummen betragen daher allgemein

2.557.000.- € pauschal für Personen- und/oder Sachschäden,

26.000.- € für Vermögensschäden.

### **Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf die gesetzliche Haftpflicht**

1. als Haus- und Grundbesitzer

1.1. eines im Inland gelegenen "Familienheimes" (Eigenheim, Kleinsiedlung, Heimstätte oder ähnliches Anwesen)

a) mit bis zu **4** Wohnungen, wenn das Mitglied das Anwesen selbst (mit-)bewohnt,

b) mit bis zu **3** Wohnungen, wenn das Mitglied das Anwesen nicht selbst bewohnt,

**oder** dem Sondereigentum an einer Eigentumswohnung.

Bei Wohnungseigentümergeinschaften mit bis zu 4 Wohnungen, bei denen alle Wohnungseigentümer Mitglied in unserem Verband sind, gilt auch das Haftpflichtrisiko aus dem **Gemeinschaftseigentum** als mitversichert, wenn keine der Wohnungen gewerblich genutzt und die betreffende Wohnungseigentümergeinschaft nicht durch einen gewerblichen Verwalter verwaltet wird.

1.2. eines im Inland gelegenen Wochenendhauses, sofern dieses vom Mitglied und dessen Angehörigen ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wird;

1.3. einer im Inland gelegenen Ferienwohnung, sofern diese vom Mitglied und dessen Angehörigen ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wird;

1.4. eines im Inland gelegenen Schrebergartens;

1.5. eines im Inland gelegenen unbebauten Grundstückes, sofern dieses selbst und nicht gewerblich genutzt wird (z.B. Bauerwartungs- oder Gartenland);

1.6. der zu den in den Ziffern 1.1 bis 1.4 versicherten Anwesen gehörenden Garagen, Tiefgaragenstellplätze, Stellplätze oder Garagenhöfe;

1.7. aus Besitz und Unterhaltung der zu den versicherten Anwesen gehörenden Kinderspielplätze einschließlich der dazugehörigen Spielgeräte, auch wenn diese Kindern von Nichtmitgliedern zugänglich sind.

**Mitversichert** ist die gesetzliche Haftpflicht aus der dem Mitglied in seiner Eigenschaft als Haus- und Grundbesitzer eines unter den Ziffern 1.1 bis 1.7 genannten Grundstückes obliegenden Unterhaltungs-, Reinigungs-, Räum- und Streupflicht der vor dem Grundstück gelegenen Gehwege und Straßenanteile;

Ist das Mitglied Eigentümer oder Besitzer **je eines** unter den Ziffern 1.1 bis 1.7 genannten Objektes, ist eine Mitgliedschaft ausreichend.

Besitzt ein Mitglied dagegen **mehrere Objekte gleicher Art** (mehrere Eigenheime, Eigentumswohnungen, unbebaute Grundstücke usw.) sind dafür entsprechend viele Mitgliedschaften erforderlich, selbst wenn die Objekte auf einem Grundstück liegen.

2. als Bauherr und/oder Bauunternehmer von Bauarbeiten (Neubauten, Umbauten, Reparatur-, Abbruch- und Erdarbeiten) auf den unter den Ziffern 1.1 bis 1.7 versicherten Anwesen bis zu einer Bausumme von 512.000.- € ;

3. aus der Lagerung gewässerschädlicher Stoffe (z.B. Heizöl, Benzin, Farben) in Kleingebinden mit einem Einzelfassungsvermögen von maximal 25 l/kg je Gebinde und insgesamt höchstens 200 l/kg, wenn diese Stoffe für die Unterhaltung der in den Ziffern 1.1 bis 1.7 versicherten Anwesen Verwendung finden;

4. als Halter oder Hüter von zahmen Haustieren, gezähmten Kleintieren und Bienen, nicht jedoch von Hunden, Rindern, Pferden, sonstigen Reit- und Zugtieren, wilden Tieren sowie Tieren, die zu gewerblichen oder landwirtschaftlichen Zwecken gehalten werden;

5. als Inhaber eines "Kleinstgewerbebetriebes" (z.B. Vermietung von Ferienwohnungen, Frühstückspensionen, Steuerhilfe, Handels- und Handwerksbetriebe) **wenn**

a) ordnungsgemäße Gewerbeanmeldung,

b) das Gewerbe ausschließlich auf dem versicherten Grundstück ausgeübt wird,

c) mit Ausnahme von unmittelbaren Familienangehörigen (z.B. Ehegatte, Eltern, Kindern) keine Angestellten oder Arbeiter beschäftigt werden und

d) die Bruttojahresumsatzsumme 26.000.- € nicht übersteigt.

### **Kein Versicherungsschutz besteht**

- für Hausgrundstücke mit mehr als drei bzw. vier Wohnungen,
- bei Wohnungseigentümergeinschaften hinsichtlich der gesetzlichen Haftpflicht aus dem gemeinschaftlichen Eigentum, sofern dieses Haftpflichtrisiko nicht gemäß Ziffer 1.1 als mitversichert gilt,
- für gewerblich genutzte Grundstücke, Gebäude oder Gebäudeteile, sofern es sich dabei nicht um einen "Kleinstgewerbebetrieb" im Sinne von Ziffer 5 handelt,
- für zu gewerblichen Zwecken vermietete oder verpachtete Grundstücke, Gebäude oder Gebäudeteile,
- aus der Lagerung von Heizöl, sofern dieses Haftpflichtrisiko nicht gemäß Ziffer 3 als mitversichert gilt,
- aus der Bauherrenhaftpflicht bei einer Bausumme von mehr als 512.000.- € ,
- für den Hausrat,
- für Feuer-, Leitungswasser-, Sturm- und Hagelschäden sowie
- aus der Haltung von Hunden.

Für alle diese nicht abgesicherten Risiken können auf Wunsch preisgünstige [Zusatzversicherungen](#) vermittelt werden. Nähere Auskünfte hierüber erhalten Sie von unserer Geschäftsstelle.

**Bei Eintritt eines Schadens** muss dieser unverzüglich, spätestens innerhalb einer Woche, schriftlich dem zuständigen Vereinsvorstand oder direkt der Geschäftsstelle des Bayerischen Siedler- und Eigenheimerbundes e.V. gemeldet werden. Der Schadenshergang ist in dem dort erhältlichen Schadensmeldeformular wahrheitsgemäß mit knappen, aber alles Wesentliche enthaltenden Angaben zu schildern. Dem Versicherten wird in seinem eigenen Interesse dringend angeraten, Auseinandersetzungen mit dem Geschädigten zu vermeiden, insbesondere keine Schuldanerkennnisse oder sonstige verbindliche Erklärungen abzugeben und nicht in eine laufende Schadensregulierung einzugreifen.

Der Versicherungsnehmer ist auch nicht berechtigt, ohne vorherige Zustimmung der Versicherung einen Haftpflichtanspruch ganz oder zum Teil oder vergleichsweise anzuerkennen oder zu befriedigen.

Kommt es in einem Versicherungsfall zu einem Rechtsstreit über den Anspruch zwischen dem Mitglied als Versicherungsnehmer und dem Geschädigten oder dessen Rechtsnachfolger, so führt die Versicherung den Rechtsstreit im Namen des Versicherungsnehmers auf ihre Kosten. Der Versicherungsnehmer hat die Prozessführung der Versicherung zu überlassen, dem von ihr bestellten oder bezeichneten Anwalt Vollmacht und alle von diesem oder der Versicherung für nötig erachteten Aufklärungen zu geben. Gegen Mahnbescheide oder Verfügungen von Verwaltungsbehörden auf Schadensersatz hat er, ohne die Weisung der Versicherungsgesellschaft abzuwarten, fristgemäß Widerspruch zu erheben oder die erforderlichen Rechtsbehelfe zu ergreifen