

Besondere Bedingungen für den Baustein Vermietung

(09.16)

Sofern sich nicht aus den folgenden Bedingungen etwas anderes ergibt, gelten die Bedingungen „Privathaftpflichtversicherung nach den Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Privathaftpflichtversicherung alternativ“ (AVB PHV alternativ) und die – sofern vereinbart – Besonderen Bedingungen des Bausteins alternativ M oder Bausteins alternativ L.

Versicherte Eigenschaften, Tätigkeiten (versichertes Risiko)

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

Abweichend von Teil A Ziffer 5.1 Absatz 2 AVB PHV alternativ beträgt die Versicherungssumme 20.000.000,- Euro pauschal für Personen-, Sach- und Vermögensschäden.

Abweichend von Teil A Ziffer 5.2 AVB PHV alternativ sind die Entschädigungsleistungen des Versicherers für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres auf das Dreifache der vereinbarten Versicherungssumme begrenzt.

Eine in Baustein alternativ L vereinbarte höhere Versicherungssumme kommt hier nicht zur Anwendung.

1.1. Haus- und Grundbesitz

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht der versicherten Person gemäß Teil A Abschnitt 1 Ziffer 2.1. bis 2.4. AVB PHV alternativ und sofern vereinbart Ziffer 2.1. bis 2.2. des Bausteins alternativ M oder Ziffer 2.1. bis 2.3. des Bausteins alternativ L 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 inkl. Einliegerwohnung mit einem Gewerbeflächenanteil von bis zu 50%;

1.1.3. 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.

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

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

1.1.6. einer oder mehrerer Solar- oder Photovoltaikanlage inkl. gewerblicher Einspeisung. Der Versicherungsschutz bezieht sich dabei auf Immobilien nach Ziffer 1.1.1. bis 1.1.4. mit dem dazugehörigen Grundstück.

1.2. Der Versicherungsschutz erstreckt sich für die in Ziffer 1.1. dieses Bausteins 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 12.000l/kg Inhalt soweit das Gesamtfassungsvermögen der vorhandenen Behälter 12.000l/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 9. der Bedingungen der privaten Haftpflichtversicherung).

1.3.2.1. Mitversichert ist die gesetzliche Haftpflicht von 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, soweit aus einer anderen Versicherung kein Ersatz verlangt werden kann. Dies gilt auch bei allmählichem Eindringen der Stoffe in diese Sachen. Der Versicherer ersetzt die Aufwendungen zur Wiederherstellung des Zustands, wie er vor Eintritt des Schadens bestand. Eintretende Wertverbesserungen sind zu berücksichtigen.

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.

1.3.3. Aufwendungen, auch erfolglose, die der Versicherungsnehmer im Versicherungsfall zur Abwendung oder Minderung des Schadens für geboten halten durfte (Rettenungskosten), 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.

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

Rettenungskosten 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 zu berücksichtigen.

1.3.4. 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

Ergänzend zu den Ausschlüssen der AVB PHV alternativ sind ausgeschlossen

2.1. Versicherungsansprüche aller Personen, die den Schaden durch vorsätzliches Abweichen von dem Gewässerschutz dienenden Gesetzen, Verordnungen, an den Versicherungsnehmer gerichteten behördlichen Anordnungen oder Verfügungen herbeigeführt haben. Teil A Abschnitt 1 Ziffer 2.5. AVB PHV alternativ findet keine Anwendung.

2.2. Ansprüche wegen Schäden, die mittelbar oder unmittelbar auf Kriegereignissen, 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.

3. Beendigung des Hauptversicherungsvertrages

Mit Beendigung des Vertrages für die Privathaftpflichtversicherung alternativ erlischt auch der Versicherungsschutz dieses Bausteins.