

Merkblatt zur Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht-Versicherung für Mitglieder von Vereinen, die dem Verband der Kleingartenvereine Baden-Württemberg e.V. (VKBW) angeschlossen sind.

(Ausgabe 01.01.2024 – alle früheren Ausgaben sind ungültig)

Der VKBW hat bei der AXA Versicherung AG, Zweigniederlassung Stuttgart (AXA), einen Rahmenvertrag für eine Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht-Versicherung abgeschlossen. Die Mitglieder der Vereine können sich über den Ortsverein beim VKBW zu dieser Versicherung anmelden. Dieses Merkblatt gibt nähere Auskunft über Inhalt und Umfang des Rahmenvertrages.

1. Versichertes Risiko/Versicherungsgegenstand

Haftpflicht ist die Verpflichtung, den einem anderen zugefügten Schaden ersetzen zu müssen. Nach den gesetzlichen Bestimmungen (z.B. §§ 249, 251, 823, 836 BGB) muß jeder für den Schaden in unbegrenzter Höhe einstehen, den er schuldhaft verursacht hat. So hat der Haus- und Grundbesitzer (Eigentümer, Mieter, Pächter, Nutznießer) für Schäden Dritter aufzukommen, die durch Verletzung der Verkehrssicherungspflichten verursacht worden sind (z.B. durch bauliche Mängel, die nicht beseitigt wurden, durch die Verletzung der Räum- und Streupflicht usw.).

Derartige Schadenersatzansprüche deckt diese Versicherung für die Mitglieder soweit die Schäden resultieren aus dem Risiko der Mitglieder in der Eigenschaft als Besitzer (Eigentümer, Mieter, Pächter, Nutznießer) einer Wohnung oder eines Wohngebäudes

- a) mit bis zu 4 Wohnungen (wenn das Mitglied das Anwesen selbst bewohnt/mitbewohnt)
- b) mit bis zu 3 Wohnungen (wenn das Mitglied das Anwesen nicht selbst bewohnt).

Es handelt sich hierbei also in der Regel um Einfamilienhäuser (Reihenhaus, Doppelhaushälfte), aber auch um Häuser mit Einliegerwohnungen, Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser mit bis zu 3 bzw. 4 Wohnungen.

Besonderheit bei Eigentumswohnanlagen gemäß WEG:

Grundsätzlich ist nur die Haftung aus dem Sondereigentum lt. Teilungserklärung gedeckt (also nicht die Haftung aus dem Gemeinschaftseigentum).

*Wohnungseigentümergeinschaften mit bis zu 4 Wohnungen, bei denen **alle** Sondereigentümer eine Mitgliedschaft für die jeweilige Wohnung bestehen haben und die nicht durch einen gewerblichen Verwalter vertreten werden, sind mitversichert. In diesem Fall also auch unter Einschluß der Haftung aus dem Gemeinschaftseigentum.*

Mitversichert ist hierbei auch das Risiko aus Eigentum und Besitz

- eines im Inland gelegenen Wochenendhauses
- einer im Inland gelegenen Ferienwohnung
- eines im Inland gelegenen Schrebergartens
- von im Inland gelegenen unbebauten Grundstücken (z.B. selbstgenutzter Garten, Bauerwartungsland für Familienheim)
- der zu den versicherten Anwesen gehörenden Garagen, Tiefgaragenplätzen, Stellplätze, Garagenhöfe, Kinderspielplätze mit dazugehörenden Geräten usw.

2. Versicherte Mitglieder

Versichert sind nur Mitglieder, die über ihren Ortsverein gegenüber dem VKBW den Versicherungsschutz für diese Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht-Versicherung beantragt haben. Bei der Antragstellung ist die Anschrift des zu versichernden Grundstückes / Gebäudes anzugeben. Ist eine Risikoanschrift nicht angegeben, gilt die beim VKBW gemeldete Wohnanschrift des Mitglieds als versichertes Objekt.

Besitzt ein versichertes Mitglied zwei oder mehrere Grundstücke bzw. Gebäude, so sind für die weiteren Grundstücke / Gebäude separate Versicherungen notwendig. Die preisgünstigen Konditionen hierfür können bei der AXA-Hauptvertretung Andreas Österle erfragt werden.

3. Weitere Risikobeschreibungen und Mitversicherung von Nebenrisiken

- *Mitversicherte Personen*

Mitversichert ist auch die gesetzliche Haftpflicht des Ehegatten des Mitgliedes, bzw. des Lebensgefährten und der unverheirateten Kinder, die mit dem Mitglied in häuslicher Gemeinschaft leben und zwar für Schäden, die sie in Ausführung von Verrichtungen im Interesse des Mitgliedes im Zusammenhang mit dem versicherten Haus- und Grundbesitz verursachen (Ausübung von Streu- und Räumarbeiten, Betreuung von Haus und Garten u.dgl. durch diesen Personenkreis).

Auch für Personen, die durch Arbeitsvertrag mit der Betreuung der Grundstücke/Gebäude (Reinigung, Beleuchtung, Streu- und Räumarbeiten usw.) beauftragt sind, besteht Versicherungsschutz bei Ansprüchen, die aus Anlaß der Ausführung dieser Verrichtungen gegen sie von Dritten erhoben werden.

- *Bauherren-Risiken*

Das Bauherren-Risiko aus Neu-, Um-, Anbauten, Reparaturen, Abbruch- und Grabarbeiten ist bis zu einem Betrag von 500.000 Euro je Bauvorhaben mitversichert. Bei Objekten mit höheren Bausummen ist eine separate Versicherung notwendig.

- *Miteigentum an Gemeinschaftsanlagen*

Die Mithaftungsanteile an Gemeinschaftsanlagen (z.B. gemeinschaftliche Zugangs-, Verbindungswege, Garagenhöfe bei Reihenhaussiedlungen u.dgl.) sind mitversichert.

- *Gewässerschäden*

Mitversichert sind Gewässerschäden und zwar insb. aus Lagerung und Verwendung von umweltgefährdenden Stoffen in Kleingebinden bis max. 25 l/kg je Einzelbinde, bzw. max. 200 l/kg insgesamt je Mitglied.

Eine zusätzliche Versicherung ist notwendig für Lagerung und Verwendung von solchen Stoffen in größeren Mengen (insb. für Heizöltanks).

- *Tiere*

Das Halten und Hüten von zahmen Haustieren, gezähmten Kleintieren und Bienen ist mitversichert (soweit hierfür nicht bereits durch eine andere Haftpflicht-Versicherung Deckung besteht – vgl. auch Ziffer 4).

- *Kleinstgewerbebetrieb*

Mitversichert ist auch das Risiko aus der Ausübung eines Kleinstgewerbes (z.B. Vermietung von Ferienwohnungen, Frühstückspensionen, Schreibdiensten, kleine Reparaturen, Steuerhilfen, kleine Handels- und Handwerksbetriebe, Tagesmuttertätigkeiten usw.), sofern

- a) das Gewerbe ordnungsgemäß angemeldet ist,
- b) das Gewerbe ausschließlich auf dem versicherten Anwesen stattfindet,
- c) keine Angestellten/Arbeiter beschäftigt werden (außer unmittelbare Familienangehörige,
- d) die Bruttojahresumsatzsumme (ohne MwSt) max. 25.000 Euro beträgt.

- *Sonstige Risiken*

Mitversichert sind auch

Haftpflichtansprüche wegen Schäden durch Bepflanzungen, die sich auf den Grundstücken befinden, einschließlich darauf befindlicher Teichanlagen oder sonstiger Biotope;

Haftpflichtansprüche wegen Schäden aus Besitz und Verwendung von Arbeitsgeräten für den Haus- und Grundbesitz, wie z.B. Rasenmäher, Schneeräumgeräte, auch nicht zulassungs- und nicht versicherungspflichtige Kraftfahrzeuge und Arbeitsmaschinen;

Haftpflichtansprüche wegen Sachschäden durch häusliche Abwässer, die im Gebäude selbst anfallen und Haftpflichtansprüche wegen Sachschäden, die durch Abwässer aus dem Rückstau des Straßenkanals auftreten;

Haftpflichtansprüche wegen Sachschäden durch allmähliche Einwirkung der Temperatur, von Gasen, Dämpfen oder Feuchtigkeit, sowie von Niederschlägen (Rauch, Ruß, Staub und dgl.);

Haftpflichtansprüche der Mitglieder untereinander;

die als Mieter oder Pächter eventuell vertraglich übernommene gesetzliche Haftpflicht des Eigentümers von Grundstücken bzw. Gebäuden.

4. Nicht versicherte Risiken/Ausschlüsse

Nicht alle Schäden sind versichert! Nachfolgend die wichtigsten Ausschlüsse:

- Vorsätzlich verursachte Schäden;
- Halten und Hüten von Hunden, Rindern, Pferden, sonstigen Reit- und Zugtieren, wilden Tieren, sowie von Tieren, die zu gewerblichen oder landwirtschaftlichen Zwecken gehalten werden;
- Halten, Besitz, Lenken von Kraft-, Luft- und Wasserfahrzeugen (ausgenommen nicht zulassungs- und nicht versicherungspflichtige Kfz und Arbeitsmaschinen);
- Schäden an gemieteten Sachen (das Risiko aus der Beschädigung gemieteter Wohnungen kann durch eine Privat-Haftpflicht-Versicherung gedeckt werden);
- Ansprüche aus Abhandenkommen von Sachen;
- Grundstücke, Gebäude oder Räumlichkeiten, bzw. Teile davon, die zu gewerblichen Nutzungszwecken vermietet werden;
- Ansprüche von Angehörigen des Mitglieds (auch des Lebensgefährten), die mit ihm in häuslicher Gemeinschaft leben;
- Lagerung gewässerschädlicher Stoffe, soweit diese die unter Ziffer 3 beschriebenen Mengen übersteigt (insbes. z.B. Heizöltanks).

5. **Beginn und Ende des Versicherungsschutzes**

Die Anmeldung zur Versicherung erfolgt schriftlich über den Ortsverein beim

Verband der Kleingartenvereine Baden-Württemberg e.V.
Schwetzinger Str. 119, 76139 Karlsruhe

Der Versicherungsschutz beginnt zum beantragten Termin, frühestens am Tag nach Eingang der Anmeldung beim VKBW. Bei Anmeldungen im Laufe eines Kalenderjahres ist der volle Jahresbeitrag zu entrichten.

Eine Abmeldung von der Versicherung ist jeweils zum 31.12. eines Jahres möglich; diese muss dem Verband spätestens sechs Wochen vor diesem Termin über den Ortsverein zugehen.

Im Todesfall des Mitgliedes besteht der Versicherungsschutz für den mitversicherten Ehegatten bzw. Lebensgefährten, die unverheirateten Kinder, die mit dem Mitglied in häuslicher Gemeinschaft gelebt haben, sowie für die Erben zunächst fort. Der Versicherungsschutz endet am 31.12. um 24.00 Uhr im Kalenderjahr des Todesfalles.

Die Mitteilung über den Todesfall des versicherten Mitgliedes an den VKBW soll unverzüglich erfolgen. Bei verspäteter Abmeldung werden aufgrund des geringen Beitrages keine Beitragsrückerstattungen gewährt.

Falls weiterhin für das betreffende Objekt Versicherungsschutz gewünscht wird, ist durch den bzw. die neuen Eigentümer (Erben bzw. Erbengemeinschaft) eine Mitgliedschaft im VKBW und Versicherungsschutz zu beantragen.

6. **Deckungssummen**

Die Deckungssummen betragen je Schadenereignis maximal

2.500.000 Euro pauschal für Personen- und Sachschäden
25.000 Euro für Vermögensschäden

begrenzt auf höchstens das Doppelte dieser Summen für alle Schäden eines Jahres.

7. **Beitrag**

Der an den Verein zu entrichtende Jahresmitgliedsbeitrag erhöht sich um **Euro 1,00.**

8. Einige ergänzende Erläuterungen

- *Unterschiedliche Eigentums- und Besitzverhältnisse*

Gehört ein Haus gemeinschaftlich mehreren Personen (z.B. Geschwister, Erbengemeinschaften usw.), so muß der Versicherungsschutz für diese jeweilige Eigentümergemeinschaft beantragt werden (Ausnahme: Ehegatten).

Wer lediglich das Wohnrecht oder den Nießbrauch eines Hauses hat, benötigt ebenfalls Versicherungsschutz und sollte daher neben dem Eigentümer ebenfalls die Mitgliedschaft erwerben (die Mitgliedschaft des Eigentümers erstreckt sich versicherungsmäßig nicht auf den Inhaber des Wohnrechtes oder Nießbrauchs und umgekehrt!).

- *Abgrenzung Haus- und Grundstücksrisiko und Privat-Haftpflicht-Risiko*

Die Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht-Versicherung deckt nicht die sonstigen Gefahren des täglichen Lebens, die üblicherweise durch die Privat-Haftpflicht-Versicherung gedeckt sind.

Es gibt aber exklusiv für Mitglieder des VKBW eine spezielle Privat-Haftpflicht-Versicherung, deren Deckungsumfang nahtlos an die Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht-Versicherung anschließt und zu besonders günstigen Konditionen abgeschlossen werden kann. Nähere Auskünfte dazu sind erhältlich bei der AXA-Hauptvertretung Andreas Österle.

- *Zusatzversicherungen*

Zusatzversicherungen bzw. separate Versicherungen sind erforderlich für folgende Haftpflicht-Risiken:

- a) Privat-Haftpflicht-Versicherung (siehe oben)
- b) Häuser mit mehr als 4 bzw. 3 Wohnungen
- c) Zweites und ggf. weitere Gebäude
- d) Grundstücke, die zu gewerblichen Nutzzwecken vermietet werden
- e) Berufs-/Betriebs-Haftpflicht-Risiken (ausgenommen Kleinstgewerbe-Tätigkeiten - siehe oben)
- f) Bauvorhaben mit mehr als 500.000 Euro Bausumme
- g) Heizöltanks
- h) Tierhaltung (vgl. Ziffern 3 und 4)

Weitere Informationen und die preisgünstigen Konditionen hierfür erhalten Sie unverbindlich bei der

AXA-Hauptvertretung
Andreas Österle
Tel.: 0711 / 640 91 73
E-Mail: andreas.oesterle@axa.de

9. Geltendmachung von Versicherungsansprüchen / Verhalten im Schadenfall

Schadenfälle sind umgehend über den Ortsverein zu melden an den

Verband der Kleingartenvereine Baden-Württemberg e.V.
Schwetzingen Str. 119,
76139 Karlsruhe
Tel.: 0721 / 35288-0 Fax: 0721 / 3528829
info@vkbw.de

10. Schlussbemerkung

Rechtlich verbindlich ist ausschließlich der jeweils gültige Wortlaut der Bedingungen, die dem Rahmenvertrag zugrunde liegen.

