

Gewerbliche Haftpflichtversicherungen

Die Mitversicherung des Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtrisikos im Rahmen der Betriebs-Haftpflichtversicherung

Von unbeweglichen Sachen wie Grundstücken, Häusern, Straßen und Wegen können für die Öffentlichkeit die verschiedensten Gefahren ausgehen: Gehwege sind bei Eis und Schnee nicht geräumt und/oder abgestreut; nicht ausreichend beleuchtet oder mit losen Bodenplatten versehen. Gebäude und/oder Grundstück befindet sich in einem mangelhaften Zustand, so z. B. wenn Dachziegel vom Haus herunterfallen, sich im Treppenhaus kein Handlauf befindet oder der seit Jahren morsche Eichenbaum auf das Haus des Nachbarn stürzt.

Die „Verkehrssicherungspflicht“, also die Verpflichtung gegenüber Dritten, die Immobilie in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten, trifft primär den Eigentümer. Deshalb haftet zunächst auch dieser gegenüber Dritten, wenn diese aufgrund einer Verkehrssicherungspflichtverletzung einen Schaden erleiden. Daneben können jedoch auch andere Personen verantwortlich sein, wie z. B. der Vermieter, Verpächter, Leasinggeber, Mieter, Pächter, Leasingnehmer und/oder Nießbraucher.

Fachinformation

Die **Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung** schützt den vorgenannten Personenkreis vor den gesetzlichen Schadenersatzansprüchen Dritter, die diese im Zusammenhang mit einem ordnungswidrigen Zustand der Immobilie geltend machen. Laut Angaben der Zeitschrift "Finanztest" (Ausgabe 05/2005) ist dies in der Bundesrepublik jedes Jahr 54.000 Mal der Fall, wobei die Versicherer ca. 106 Mio. Euro an die Geschädigten auszahlen.

Handelt es sich bei der betroffenen Immobilie um Ihr Betriebsgrundstück oder sind Sie Mieter/Pächter einer gewerblich genutzten Immobilie (Gebäude, Gebäudeteil, Räume, Grundstück etc.), so **kann** dieses Risiko über eine **Betriebs-Haftpflichtversicherung** abgedeckt werden. Dies gilt in der Regel auch dann, wenn Betriebsteile oder -räume vermietet werden. Ob Ihr bestehender Betriebshaftpflichtversicherungsvertrag tatsächlich diesen erforderlichen Einschluss vorsieht, sollten Sie vorsorglich prüfen bzw. von Ihrem Versicherungsfachmann überprüfen lassen.

Für die **Vermietung** von ganzen Wohnungen oder Häusern, insbesondere solchen, die nicht zum Betriebs- sondern zum Privatvermögen gehören, benötigen Sie hingegen eine separate Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung.

Nr. 5 / 2006 (Stand: Jan. 2006)