



Ratzke & Ratzke
VERSICHERUNGSMAKLER GMBH

Haus- & Grundbesitzer- Haftpflicht- Versicherung (H & G)

Als Eigentümer oder Mieter eines Hauses haben Sie Verkehrssicherungspflichten wie Instandhaltung, Beleuchtung, Schneebeseitigung etc. Wer seinen Pflichten nicht in vollem Umfang genügt, haftet per Gesetz für Schäden, die aus der Pflichtverletzung resultieren. Beispiele dafür sind schnell gefunden:

- Der Eigenheimbesitzer hat den Gehweg vor seinem Grundstück bei Schneefall nicht geräumt. Eine Passantin stürzt und bricht sich ein Bein.
- Der Mieter stürzt auf der Treppe, weil der Handlauf nicht im ordnungsgemäßen Zustand ist, und verletzt sich. Er macht Schadensersatzansprüche gegen die Hausverwaltung geltend.
- Bei Sturm werden mehrere Dachziegel vom Dach geweht und beschädigen ein vor dem Grundstück geparktes Auto eines Dritten. Der Geschädigte nimmt den Hauseigentümer auf Schadensersatz in Anspruch.

Wer ist versichert?

Versicherungsnehmer können sein: Eigentümer, Mieter, Pächter, Leasingnehmer oder auch Nutznießer einer Immobilie sowie Wohnungseigentümer- Gemeinschaften und Hausverwaltungen.

Versicherte Risiken

Versichert sind Haftpflichtansprüche, die auf den Versicherungsnehmer als Eigentümer, Mieter, Pächter, Leasingnehmer oder auch Nutznießer eines Hauses und / oder Grundstücks zukommen können, wenn dieser seine Verkehrssicherungspflichten verletzt hat.

Besonderheiten

Ein Teil der Deckung, die eine Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht- Versicherung einschließt, ist in geringerem Umfang bereits in der Privat- Haftpflicht- Versicherung (PHV) oder – falls es sich z.B. um Betriebsgrundstücke handelt – in der Betriebs- Haftpflicht- Versicherung (BHV) mitversichert.

Für den Eigentümer einer *ausschließlich selbst genutzten* Immobilie genügt die Deckung durch die PHV in der Regel.

Sobald aber eine Person im Haus wohnt, die kein Familienangehöriger ist – z.B. ein Mieter in einer Einliegerwohnung – reicht der Deckungsumfang der Privat- Haftpflicht- Versicherung nicht mehr aus. Für Schadenersatzansprüche gegen den Eigentümer als Vermieter empfiehlt sich eine H & G- Versicherung. (Deshalb wird die Haus- & Grundbesitzer- Haftpflicht- Versicherung manchmal auch als „Vermieter- Haftpflicht“ bezeichnet.)

Ähnlich gelagert ist der Fall bei Wohnungseigentümer- Gemeinschaften. Zwar ist jeder einzelne Wohnungseigentümer durch seine PHV geschützt, aber nur soweit es sein Eigentum angeht. Das Gemeinschaftseigentum – z.B. so risikoträchtige Teile wie Dach oder Treppenhäuser – ist durch die Privat- Haftpflicht- Versicherungen der Eigentümer nicht mitversichert. Auch hier empfiehlt sich eine H & G- Versicherung für die Eigentümer- Gemeinschaft.

Prämien

Die Prämien für die H & G- Versicherung können auf unterschiedliche Weise berechnet werden:

- nach dem Jahres- Brutto- Mietwert der vermieteten Wohnung(en) / Häuser
- nach der Größe der vermieteten Wohnfläche / Nutzfläche (Quadratmeter- Modell)
- nach der Anzahl der vermieteten Wohn- und Gewerbe- Einheiten (Stückzahlen- Modell)