# Besondere Bedingungen und Risikobeschreibungen für Baubetreuungs- und Bauträgerunternehmen

H 3043/00

## Inhaltsverzeichnis


**A Allgemeine Bestimmungen**

**1 Vertragsgrundlagen**

**2 Versichertes Risiko**

**3 Mitversicherte Risiken**

**B Besondere Bedingungen und Risikobeschreibungen**

**1 Umfang des Versicherungsschutzes**

1.1 Haus- und Grundbesitz

1.2 Weitere Betriebsrisiken

**2 Deckungserweiterungen**

2.1 Senkungen, Erschütterungen, Erdrutschungen

2.2 Sachschäden durch allmähliche Einwirkung und Abwässer, Schwammbildung und Überschwemmungen

**3 Risikobegrenzungen**


---

**A Allgemeine Bestimmungen**

**1 Vertragsgrundlagen**

Grundlagen des Vertrages sind

- die beigefügten Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHB)
- die folgenden Vereinbarungen.

**2 Versichertes Risiko**

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers aus nachstehend beschriebenen Eigenschaften, Rechtsverhältnissen und Tätigkeiten:

Baubetreuungs- und Bauträgerunternehmen
- gemäß Versicherungsschein

Zum versicherten Betriebsbild gehört auch

- das Erbringen von Architekten- und Ingenieurleistungen im Sinne der HOAI/LHO,
- die Beauftragung von Unternehmen des Bauhaupt- und des Baunebengewerbes sowie von Architekten und Ingenieuren,
- die Unterhaltung eines Bürobetriebes.

Der Versicherungsschutz umfaßt alle innerhalb der Bundesrepublik Deutschland belegenen Betriebsstätten, Betriebseinrichtungen und betrieblichen Nebenrisiken.

**3 Mitversichert ist die persönliche gesetzliche Haftpflicht**

3.1 der gesetzlichen Vertreter des Versicherungsnehmers und solcher Personen, die er zur Leitung oder Beaufsichtigung des versicherten Betriebes oder eines Teiles desselben angestellt hat, in dieser Eigenschaft;

3.2 sämtlicher übrigen Betriebsangehörigen für Schäden, die sie in Ausführung ihrer dienstlichen Verrichtungen verursachen.

Ausgeschlossen sind Haftpflichtansprüche aus Personenschäden, bei denen es sich um Arbeitsunfälle im Betrieb des Versicherungsnehmers gemäß der Reichsversicherungsordnung handelt.

3.3 bei Betreuungsbauten und Generalübernehmer-Bauvorhaben des jeweiligen Bauherrn in dieser Eigenschaft und als Eigentümer des Baugrundstücks.

3.4 Der Versicherungsschutz gemäß Ziff. 3.1. und 3.2. besteht auch, wenn

- die vorgenannten Personen für den versicherten Betrieb z.B. als Fachkräfte für Arbeitssicherheit, Sicherheitsbeauftragte, Datenschutzbeauftragte, Betriebsärzte, Betriebsräte tätig werden;
- die vorgenannten Personen aus ihrer früheren dienstlichen Tätigkeit für den versicherten Betrieb in Anspruch genommen werden;
- Arbeitnehmer fremder Unternehmen in den versicherten Betrieb eingegliedert und damit Betriebsangehörige des versicherten Betriebes im Sinne der Reichsversicherungsordnung geworden sind.

**B Besondere Vereinbarungen und Risikobeschreibungen**

**1 Umfang des Versicherungsschutzes**

Mitversichert ist auch die gesetzliche Haftpflicht

**1.1 Haus- und Grundbesitz**

1.1.1 als Eigentümer, Mieter, Pächter, Nutznießer von Grundstücken, Gebäuden und Räumlichkeiten (nicht jedoch Luftlandeplätzen), die für den versicherten Betrieb oder für Wohnzwecke des Versicherungsnehmers und seiner Betriebsangehörigen benutzt werden;

1.1.2 aus dem Besitz von unbebautem Bau-Vorratsland und von Baugrundstücken;

1.1.3 aus dem Besitz selbsterrichteter Häuser und Wohnungen, die zum Verkauf bestimmt sind (Durchlaufbauten);

1.1.4 aus dem Besitz von Straßen und Wegen (Erschließungsträger) bis zu deren Übernahme durch Dritte.

zu 1.1.1 bis 1.1.4

Dabei ist mitversichert die gesetzliche Haftpflicht

- des Versicherungsnehmers als früherer Besitzer dieser Grundstücke aus § 836 Abs. 2 BGB, wenn die Versicherung bis zum Besitzwechsel bestand;
- der durch Arbeitsvertrag mit der Verwaltung, Reinigung, Beleuchtung und sonstigen Betreuung der Grundstücke beauftragten Personen für Ansprüche, die gegen sie aus Anlaß der Ausführung dieser Verrichtungen erhoben werden;
- der Zwangs- oder Konkursverwalter in dieser Eigenschaft (§ 7 AHB).

**1.2 Weitere Betriebsrisiken**

1.2.1 aus dem Unterhalten von Baustellen, Reklameeinrichtungen und Bautafeln;

1.2.2 aus der Veranstaltung von Betriebsfeiern und -ausflügen.

Mitversichert ist die persönliche gesetzliche Haftpflicht der Betriebsangehörigen aus der Betätigung im Interesse der Veranstaltung, soweit es sich nicht um rein private Handlungen oder Unterlassungen handelt;

1.2.3 aus der Vorführung von Musterhäusern und -wohnungen;

1.2.4 aus der Teilnahme an Messen und Ausstellungen;

1.2.5 aus Sozialeinrichtungen (wie Betriebskantinen, Erholungsheime, Kindergärten, Sportanlagen) für Betriebsangehörige, auch wenn diese Einrichtungen gelegentlich durch Betriebsfremde genutzt werden;

1.2.6 aus Sicherheitseinrichtungen (z.B. Feuerschutz).

**2 Deckungserweiterungen**

**2.1 Senkungen, Erschütterungen, Erdrutschungen**

Eingeschlossen sind - abweichend von § 4 Ziff. I 5 und § 4 Ziff. I 8 AHB - Haftpflichtansprüche wegen Senkungen eines Grundstückes (auch eines darauf errichteten Werkes oder eines Teiles eines solchen), Erschütterungen infolge Rammarbeiten oder Erdrutschungen.

Hinsichtlich Sachschäden gilt dies jedoch nur, falls diese an einem Grundstück und/oder den darauf befindlichen Gebäuden oder Anlagen entstehen und es sich hierbei nicht um das Baugrundstück selbst handelt.

Soweit der vorstehende Einschluß auch Schäden durch Umwelteinwirkung umfaßt, besteht kein Versicherungsschutz über die Umwelthaftpflicht-Basisversicherung.

**2.2 Sachschäden durch allmähliche Einwirkung und Abwässer, Schwammbildung und Überschwemmungen**

Eingeschlossen sind - in teilweiser Abweichung von § 4 Ziff. I 5 AHB - Haftpflichtansprüche aus Sachschaden, der entsteht durch

(1) allmähliche Einwirkung der Temperatur, von Gasen, Dämpfen oder Feuchtigkeit und von Niederschlägen (Rauch, Ruß, Staub u. dgl.).

(2) Abwässer.
Ausgeschlossen bleiben jedoch Schäden an Entwässerungsleitungen durch Verschmutzungen und Verstopfungen.

(3) Schwammbildung.

(4) Überschwemmungen stehender oder fließender Gewässer.

§ 4 Ziff. I 8 AHB bleibt unberührt.

**3 Risikobegrenzungen**

**3.1 Kraft-, Wasser- und Luftfahrzeuge**

3.1.1 Kraftfahrzeuge, Kraftfahrzeuganhänger und Wasserfahrzeuge

a) Nicht versichert ist die Haftpflicht wegen Schäden, die der Versicherungsnehmer, ein Mitversicherter oder eine von ihnen bestellte oder beauftragte Person durch den Gebrauch eines Kraftfahrzeuges oder Kraftfahrzeuganhängers verursachen.

b) Nicht versichert ist die Haftpflicht wegen Schäden, die der Versicherungsnehmer, ein Mitversicherter oder eine von ihnen bestellte oder beauftragte Person durch den Gebrauch eines Wasserfahrzeuges verursachen oder für die sie als Halter oder Besitzer eines Wasserfahrzeugs in Anspruch genommen werden.

c) Besteht nach diesen Bestimmungen für einen Versicherten (Versicherungsnehmer oder Mitversicherten) kein Versicherungsschutz, so gilt das auch für alle anderen Versicherten.

d) Eine Tätigkeit der in a) und b) genannten Personen an einem Kraftfahrzeug, Kraftfahrzeuganhänger und Wasserfahrzeug ist kein Gebrauch im Sinne dieser Bestimmungen, wenn keine dieser Personen Halter oder Besitzer des Fahrzeugs ist und wenn das Fahrzeug hierbei nicht in Betrieb gesetzt wird.

3.1.2 Luftfahrzeuge

a) Nicht versichert ist die Haftpflicht wegen Schäden, die der Versicherungsnehmer, ein Mitversicherter oder eine von ihnen bestellte oder beauftragte Person durch den Gebrauch eines Luftfahrzeugs verursachen oder für die sie als Halter oder Besitzer eines Luftfahrzeugs in Anspruch genommen werden.

b) Besteht nach diesen Bestimmungen für einen Versicherten (Versicherungsnehmer oder Mitversicherten) kein Versicherungsschutz, so gilt das auch für alle anderen Versicherten.

c) Nicht versichert ist die Haftpflicht aus

- der Planung oder Konstruktion, Herstellung oder Lieferung von Luftfahrzeugen oder Teilen für Luftfahrzeuge, soweit die Teile ersichtlich für den Bau von Luftfahrzeugen oder den Einbau in Luftfahrzeugen bestimmt waren,
- Tätigkeiten (z.B. Montage, Wartung, Inspektion, Überholung, Reparatur, Beförderung) an Luftfahrzeugen oder Luftfahrzeugteilen,

und zwar wegen Schäden an Luftfahrzeugen, der mit diesen beförderten Sachen, der Insassen sowie wegen sonstiger Schäden durch Luftfahrzeuge.

**3.2 Brand- und Explosionsschäden**

Bei Schäden infolge vorschriftswidrigen Umgangs mit brennbaren oder explosiblen Stoffen ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei.

**3.3 Nicht versichert ist die Haftpflicht**

3.3.1 aus Eigenschaften, Rechtsverhältnissen und Tätigkeiten, die weder dem versicherten Betrieb eigen, noch sonst dem versicherten Risiko zuzurechnen sind;

3.3.2 wegen Schäden und Mängeln an den errichteten, betreuten oder verkauften Bauwerken
(vgl. § 4 Ziff. I 6 3.Absatz und § 4 Ziff. II 5 AHB);

3.3.3 aus der Durchführung von Bau- und/oder Handwerkerarbeiten mit eigenem Personal;

3.3.4 als Vermieter und Verwalter von Haus- und Grundbesitz.