

# Risikobeschreibung und Besondere Bedingung zur Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung für Wohnungsunternehmen

HV 4334/01

## Risikobeschreibung

1. Versichert sind im Rahmen der vereinbarten Versicherungssummen folgende Tätigkeiten:

a) Bearbeitung von eigenen und fremden Bauvorhaben auf rechtlichem und finanziellem Gebiet einschließlich des Erwerbs des Grundstücks und der bestimmungsgemäßen Veräußerung des fertig gestellten Bauwerks, An- und Verkauf von Immobilien;

b) Verwaltung von eigenem und fremdem Haus- und Grundbesitz, ohne Wohnimmobilienverwaltung gemäß § 34c Absatz 1 Satz 1 Nr.4 Gewerbeordnung (GewO).

c) Bearbeitung von Personal- und Gehaltssachen.

2. Der Versicherer bietet dem Versicherungsnehmer sowie seinen Organen und Mitarbeitern Versicherungsschutz für den Fall, dass sie wegen eines bei Ausübung der versicherten Tätigkeit begangenen Verstoßes aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen für einen Vermögensschaden haftpflichtig gemacht werden (Drittsschaden).

Außerdem bietet der Versicherer den Organen und Mitarbeitern Versicherungsschutz für den Fall, dass sie wegen eines bei Ausübung der versicherten Tätigkeit fahrlässig begangenen Verstoßes für einen Vermögensschaden haftpflichtig gemacht werden, den der Versicherungsnehmer unmittelbar erlitten hat (Eigenschaden).

## Besondere Bedingung

In Ergänzung von § 4 AVB HV 31 sind gesetzliche Haftpflichtansprüche vom Versicherungsschutz ausgeschlossen, die

a) bei der Bearbeitung von eigenen und fremden Bauvorhaben gemäß 1a) der Risikobeschreibung dadurch entstanden sind, dass

(1) ein Kredit oder Zwischenkredit nicht gewährt wird oder Kreditmittel nicht oder zu anderen Konditionen beschafft werden können;

(2) zweckgebundene Gelder für zweckfremde Aufgaben oder Leistungen verwendet werden;

(3) Kostenanschläge, Finanzierungspläne, Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Bauzeiten oder Lieferfristen nicht eingehalten oder falsch berechnet werden. Gedeckt ist jedoch der Fall, dass der Versicherungsnehmer fahrlässig entgegen den Festlegungen des Finanzierungsplanes oder der ihm erteilten Weisung Geldbeträge zur Unzeit oder an unrichtige Empfänger überweist;

(4) Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Bauwerke, Baumaterial oder sonstige Wirtschaftsgüter nicht oder nur mit Verlust veräußert oder verwertet werden können;

(5) der Versicherungsnehmer zur Gewährleistung herangezogen wird;

(6) Versicherungsverträge nicht oder nicht ordnungsgemäß abgeschlossen, erfüllt, fortgeführt oder beendet werden.

Dies gilt nicht für den Fall

- der umfassenden Betreuung des Versicherungsnehmers in seiner beruflichen Tätigkeit durch einen hauptberuflichen Versicherungsvermittler oder
- für Schäden wegen versehentlich nicht rechtzeitig bezahlter Beitragsrechnungen.

(7) der Versicherungsnehmer in Vermögensverfall gerät;

b) bei der Verwaltung von eigenem oder fremdem Haus- und Grundbesitz gemäß 1b) der Risikobeschreibung dadurch entstanden sind, dass

(1) Versicherungsverträge nicht oder nicht ordnungsgemäß abgeschlossen, erfüllt, fortgeführt oder beendet werden.

Dies gilt nicht für den Fall

- der umfassenden Betreuung des Versicherungsnehmers in seiner beruflichen Tätigkeit durch einen hauptberuflichen Versicherungsvermittler oder
- für Schäden wegen versehentlich nicht rechtzeitig bezahlter Beitragsrechnungen.

(2) der Zins- und Tilgungsdienst für nachstellige Grundpfandrechte nicht ordnungsgemäß durchgeführt wird;

(3) die physikalische, chemische oder biologische Beschaffenheit eines Gewässers einschließlich des Grundwassers verändert wird.

### **Vorwärtsversicherung und Meldefrist**

In Erweiterung von § 2 Nr.1 AVB HV 31 umfasst die Vorwärtsversicherung die Folgen aller vom Beginn des Versicherungsschutzes (§3 AVB HV 31) bis zum Ablauf des Vertrages vorkommenden Verstöße, die dem Versicherer nicht später als zehn Jahre nach Beendigung des Versicherungsvertrages gemeldet werden. Im Übrigen bleibt § 2 Nr. 1 AVB HV 31 unberührt.

### **Vereinbarung zur Beitragsberechnung**

Unter Zugrundelegung der angegebenen Jahresbausumme bzw. jährlichen Brutto-Miet- und Pachteinnahmen wird die Prämie vorläufig berechnet. Nach Ablauf des Versicherungsjahres sind Veränderungen der Bausumme bzw. der Miet- und Pachteinnahmen gemäß § 11 b Ziffer 2 AVB HV 31 auf Verlangen dem Versicherer zur Prämienregulierung bekannt zu geben. Die regulierte Prämie ist zugleich die vorläufige Prämie des laufenden Versicherungsjahres.