



Rahmenvertrag für Hausverwaltungen

Versicherungsschein-Nr.: H

Versicherungsnehmer: 3i immobilien projekt management KG
Nienburger Str. 20
31535 Neustadt am Rübenberge

Vertriebspartner: HVM Hanse Versicherungsmakler GmbH
Auf dem Lindenberg 3
31535 Neustadt

Versicherer: Mannheimer Versicherung AG
Augustaanlage 66
68165 Mannheim

Vertragsdauer: Beginn: 01.01.2017 (12 Uhr)
Ablauf: 01.01.2018 (12 Uhr)

Der Vertrag verlängert sich stillschweigend von Jahr zu Jahr, wenn er nicht spätestens 3 Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird.

Versicherungsgegenstand: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung

Schadenmeldungen : Frau Petra Kunde
Telefon: +49 30 89020 122
Fax: +49 30 890497252
Email: petra.kunde@mannheimer.de

**Schadenmeldungen in dringenden
Fällen sowie an Sonn- und Feiertagen:** 24h Schadenhotline
Telefon: +49 621 457 8000

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Rolf Bauer

Vorstand:
Dr. Christoph Helmich (Vorsitzender),
Dr. Gerhard Schmitz (stv. Vorsitzender),
Stefan Andersch, Dr. Marcus Kremer,
Alf N. Schlegel, Jürgen Wörner

Mannheimer Versicherung Aktiengesellschaft
Sitz: Mannheim, Amtsgericht Mannheim HRB 7501
UST-IdNr. DE 12 490 636 8



Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht

1 Vertragsgrundlagen

Die gegenseitigen Rechte und Pflichten regeln sich nach den:

- gesetzlichen Bestimmungen
- Allgemeine Bedingungen 2008 der Mannheimer Versicherung AG für die Haftpflichtversicherung (AHB 2008)
- Besondere Bedingungen und Risikobeschreibungen 2013 der Mannheimer Versicherung AG für die Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung (BBR HuG 2013-D)
- Zusatzbedingungen und Risikobeschreibungen 2008 der Mannheimer Versicherung AG für die Versicherung der Haftpflicht wegen Vermögensschäden - ZB 1 Vermögensschäden '08
- Zusatzbedingungen und Risikobeschreibungen 2008 der Mannheimer Versicherung AG für die Versicherung der Haftpflicht aus Gewässerschäden (außer Anlagenrisiko) - ZB 2 Gewässerschäden '08
- Zusatzbedingungen und Risikobeschreibungen 2008 der Mannheimer Versicherung AG für Schäden, die durch Kraft-, Luft-/Raum- und Wasserfahrzeuge verursacht werden - ZB 3 Kraft-, Luft-/ Raum- und Wasserfahrzeuge '08
- Zusatzbedingungen und Risikobeschreibungen 2010 der Mannheimer Versicherung AG für die Versicherung von Pflichten oder Ansprüchen gemäß Umweltschadensgesetz - ZB 8 Umweltschadensgesetz 2010
- nachstehend geschriebenen Besonderen Bedingungen, die den jeweiligen Allgemeinen Versicherungsbedingungen vorangehen.

2 Versicherungssummen

Versicherungssummen je Versicherungsfall:

EUR 10.000.000 pauschal für Personen- und Sachschäden
EUR 100.000 für Vermögensschäden

Bei Personenschäden ist die Höchstersatzleistung für die einzelne Person auf EUR 5.000.000 begrenzt.

Die Gesamtleistung für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres beträgt das Doppelte der vereinbarten Versicherungssumme(n).



3 Kumulklausel

Besteht für mehrere Versicherungsfälle, die

- auf derselben Ursache beruhen oder
- auf den gleichen Ursachen beruhen, wenn zwischen diesen ein innerer, insbesondere sachlicher und zeitlicher Zusammenhang besteht,

für den Versicherungsnehmer Versicherungsschutz im Rahmen verschiedener Abschnitte dieses Vertrages oder sowohl im Rahmen dieses Vertrages als auch eines anderen Haftpflichtversicherungsvertrages oder einer Umweltschadensversicherung bei der Mannheimer Versicherung AG,

so ist die Ersatzleistung des Versicherers aus diesen Abschnitten/Verträgen insgesamt auf die höchste der je Versicherungsfall in diesen Abschnitten/Verträgen vereinbarten Versicherungssummen begrenzt.

In diesem Fall gelten die Versicherungsfälle in dem Zeitpunkt eingetreten, in dem der erste Versicherungsfall eingetreten ist.

4 Beitragsberechnung

Die Berechnung des Beitrags erfolgt nach Wohneinheiten (WE):

je Wohnung	1	WE
Nebengebäude, unbebaute Grundstücke sowie gewerblich genutzte Räume je angefangene 100 qm	1	WE

Der Beitrag pro Wohneinheit beträgt EUR 5,00 zuzüglich der gesetzlichen Versicherungssteuer.

Eine Beitragsangleichung gemäß Ziff. 15 AHB (2008) ist ausgeschlossen.

5 Vorvertragliche Anzeigepflicht

Die dem Versicherungsnehmer vom Makler gestellten Fragen zu gefahrerheblichen Umständen macht sich der Versicherer zu eigen. Diese Fragen gelten somit auch als durch den Versicherer gestellt.

6 Versichertes Risiko

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers als Wohnungsunternehmen/Immobilienverwalter für die gemeldeten Objekte.



7 Anwendungsbereich

Die dem Vertrag zugrunde gelegten Bedingungen sind für verwalteten Haus- und Grundbesitz analog anzuwenden.

Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf die gemeldeten Objekte innerhalb der Bundesrepublik Deutschland.

Versichert sind ständig bewohnte Gebäude, die zu mindestens 50% Wohnzwecken dienen.

Nicht versichert sind leerstehende Gebäude, die sich im Verfall befinden sowie zum Abbruch bestimmte Gebäude. Als im Verfall befindlich gilt ein Gebäude, wenn der bauliche Zustand durch Abnutzung oder unterbliebene Instandsetzung am Schadentag eine zweckbestimmte Nutzung nicht mehr zulässt. Asylbewerber- oder Übersiedlerwohnheime oder Gebäude, die als Asylbewerber oder Übersiedlerwohnheim genutzt werden, sind ebenfalls vom Versicherungsschutz ausgeschlossen.

8 Gebäudebestandsveränderungen

Neu hinzukommende Gebäude sind ab dem Zeitpunkt versichert, ab dem Nutzen und Lasten/die Gefahrtragung auf den Versicherungsnehmer übergehen und/oder ein berechtigtes Interesse für den Versicherungsschutz besteht.

Veräußerte Gebäude scheidern ohne besondere Abmeldung nach Übergang von Nutzen und Lasten an den Erwerber bzw. dem Abgangstag/Ende der Verwaltung aus diesem Vertrag aus.

Der Versicherungsnehmer verpflichtet sich, eine Liste der am 01.01. eines jeden Jahres vorhandenen Gebäude innerhalb einer Frist von 3 Monaten nach Beginn des Versicherungsjahres dem Versicherer einzureichen. Sofern der Versicherungsnehmer dieser Pflicht nicht nachkommt, sind nur die Gebäude versichert, welche dem Versicherer gemeldet wurden.

9 Besondere Vereinbarungen

9.1 Mitversicherte Personen

Mitversichert ist im Rahmen des Vertrages die persönliche gesetzliche Haftpflicht

- a) der Repräsentanten des Versicherungsnehmers (gesetzliche Vertreter, leitende Mitarbeiter sowie alle Aufsichtspersonen im Betrieb des Versicherungsnehmers)
- b) aller übrigen Mitarbeiter einschließlich der aus den Diensten des Versicherungsnehmers ausgeschiedenen Mitarbeiter aus ihrer (früheren) Tätigkeit für den Versicherungsnehmer,
- c) der in den Betrieb des Versicherungsnehmers eingegliederten Mitarbeiter fremder Unternehmen für Schäden, die sie in Ausübung ihrer dienstlichen Verrichtungen verursachen.

Zu b) und c)

Ausgeschlossen sind Haftpflichtansprüche aus Personenschäden, bei denen es sich um Arbeitsunfälle und Berufskrankheiten im Betrieb des Versicherungsnehmers gemäß dem Sozialgesetzbuch VII handelt.

Das gleiche gilt für solche Dienstunfälle gemäß den beamtenrechtlichen Vorschriften, die in Ausübung oder infolge des Dienstes Angehörigen derselben Dienststelle zugefügt werden.



9.2 Eigener Haus- und Grundbesitz

Mitversichert ist - abweichend von Ziff. 1 der BBR HuG 2008-D - die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers als Eigentümer, Mieter, Pächter oder Nutznießer von Grundstücken (ausgenommen Luftlandeplätzen), Gebäuden oder Räumlichkeiten, auch von Tiefgaragenstellplätzen, Garagen, Stellplätzen und Spielplätzen auf versicherten Grundstücken.

Bei Teileigentum an Gebäuden, die in der Verwaltung des Versicherungsnehmers stehen und die zu den gemäß Ziff. 9.3 versicherten Objekten gehören, besteht Versicherungsschutz auch für das Sondereigentum des Versicherungsnehmers, unter der Voraussetzung, dass alle Einheiten des Objektes in die Beitragsberechnung einbezogen sind.

Mitversichert ist hinsichtlich dieser Grundstücke, Gebäude und Räumlichkeiten - abweichend von Ziff. 2.1 BBR HuG 2008-D - die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers als Bauherr oder Unternehmer von Bauarbeiten bis zu einer Bausumme von insgesamt EUR 100.000 je Versicherungsjahr (für die darüber hinausgehende Bausumme erfolgt eine Beitragsberechnung).

9.3 Fremder (verwalteter) Haus- und Grundbesitz

Mitversichert ist die gesetzliche Haftpflicht in der Eigenschaft als Haus- und Grundbesitzer der jeweiligen Eigentümer der durch den Versicherungsnehmer verwalteten Hausgrundstücke analog der Ziff. 9.2, soweit sie dem Versicherer angezeigt wurden.

Dieser Versicherungsschutz beginnt für Objekte, die während der Wirksamkeit der Versicherung neu in die Verwaltung des Versicherungsnehmers übernommen werden, mit dem Beginn des Verwaltervertrages, ohne dass es einer Anzeige bedarf. Der Versicherungsnehmer ist jedoch verpflichtet, diese Objekte im Rahmen der Beitragsregulierung (siehe Ziff. 8) anzuzeigen.

Dieser Versicherungsschutz wird nur subsidiär geboten, das heisst, dass eigene Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherungen der jeweiligen Hausgrundstücksbesitzer/der Wohnungseigentümergeinschaften dem Versicherungsschutz dieses Vertrages vorausgehen; siehe aber Ziff. 9.4 (Konditions-Differenz-Deckung).

Abweichend von Ziff. 3.1 der BBR HuG 2008-D gilt:

Nicht versichert sind Ansprüche der fremden Haus- und Grundbesitzer gegen den Versicherungsnehmer wegen Schäden an den vom Versicherungsnehmer verwalteten Objekten, mit Ausnahme solcher Schäden, die beim Begehen oder Besichtigen der verwalteten Gebäude verursacht werden.

9.4 Konditions-Differenz-Deckung

Soweit für fremden Haus- und Grundbesitz im Sinne von Ziff. 9.3 noch anderweitig Haftpflichtversicherungsschutz besteht, geht dieser als Grundversicherung vor (siehe Ziff. 9.3 Absatz 3).

Im Anschluss an die Versicherungssummen der Grundversicherung besteht über diesen Vertrag Versicherungsschutz im Rahmen der Vertragsbestimmungen.

Geht also ein gedeckter Versicherungsfall über die Versicherungssummen der Grundversicherung hinaus, besteht anschließend Versicherungsschutz in Höhe der in diesem Vertrag vereinbarten Versicherungssummen. Dies gilt nicht für Risiken/ Deckungserweiterungen, zu denen in dem Grundvertrag nur eingeschränkte Versicherungssummen (Sublimits) vereinbart sind.



Kein Versicherungsschutz über diesen Vertrag besteht für den Fall, dass die Versicherungssummen der Grundversicherung für ein Versicherungsjahr erschöpft sind und dann ein weiterer Versicherungsfall eintritt (also kein Drop-down).

Sind in der Grundversicherung Selbstbeteiligungen vereinbart, besteht durch diesen Vertrag kein Versicherungsschutz für diese Selbstbeteiligungen.

Sofern dieser Vertrag hinsichtlich des Bedingungsumfangs weitergeht als derjenige der Grundversicherung, besteht über diesen Vertrag Versicherungsschutz. Dieser Versicherungsschutz beginnt von Null an unter Berücksichtigung der vereinbarten Selbstbeteiligung.

10 BesonderRisikoausschlüsse

Nicht versichert ist die Haftpflicht

- 10.1 aus Herstellung, Verarbeitung oder Beförderung von Sprengstoffen oder aus ihrer Lagerung zu Großhandelszwecken sowie aus Veranstaltungen oder Abbrennen von Feuerwerken;
- 10.2 a) wegen Bergschäden (im Sinne des § 114 BBergG), soweit es sich um die Beschädigung von Grundstücken handelt, deren Bestandteilen und Zubehör sowie wegen aller sich daraus ergebenden Vermögensschäden;
b) wegen Schäden beim Bergbaubetrieb (im Sinne des § 114 BBergG) durch Wasser- und Kohlendioxid-Einbrüche;
- 10.3 aus Planungs- und Bauleitungstätigkeit, soweit die Bauvorhaben nicht vom Versicherungsnehmer ausgeführt werden;
- 10.4 wegen Schäden aus dem Verändern der Grundwasserverhältnisse;
- 10.5 wegen Schäden, die auf Glasfasern, Mineralfasern und diese Stoffe enthaltende Stäube zurückzuführen sind;
- 10.6 wegen Schäden durch Einwirkung von elektrischen, magnetischen und/oder elektromagnetischen Feldern oder Wellen;
- 10.7 wegen Ansprüchen, die in unmittelbarem oder mittelbarem Zusammenhang mit einem Rückruf stehen. Rückruf ist die Aufforderung an Dritte, die vom Versicherungsnehmer hergestellten oder gelieferten Erzeugnisse oder von ihm oder in seinem Auftrag erbrachten sonstigen Leistungen auf festgestellte oder vermutete Mängel überprüfen und diese gegebenenfalls beheben zu lassen. Dabei kommt es nicht darauf an, durch wen der Rückruf erfolgt oder wer zu dem Rückruf verpflichtet ist (Versicherungsnehmer, Behörde oder Sonstige);
- 10.8 wegen Schäden, die nachweislich auf Kriegsereignissen, anderen feindseligen Handlungen (inkl. Terrorakten), Aufruhr, Inneren Unruhen, Generalstreik, illegalem Streik oder unmittelbar auf Verfügungen oder Maßnahmen von hoher Hand beruhen; das Gleiche gilt für Schäden durch höhere Gewalt, soweit sich elementare Naturkräfte ausgewirkt haben;
- 10.9 wegen Ansprüchen auf Entschädigung mit Strafcharakter, insbesondere punitive oder exemplary damages;
- 10.10 wegen Ansprüchen nach den Art. 1792 ff. und 2270 und den damit im Zusammenhang stehenden Regressansprüchen nach Art. 1147 des französischen Code Civil oder gleichartigen Bestimmungen anderer Länder;
- 10.11 der Blut- und Blutproduktehersteller sowie Blutbanken und Blutspendeeinrichtungen;
- 10.12 aus Besitz und Betrieb von Anlagen zur Lagerung und/oder Beförderung von gewässerschädlichen Stoffen sowie Abwässeranlagen und das Einwirkungsrisiko;



10.13 aus Ansprüchen wegen Schäden infolge bewusst vorschriftswidrigen Umgangs mit brennbaren oder explosiblen Stoffen.

Für den Versicherungsnehmer selbst besteht jedoch Versicherungsschutz, wenn der zum Schaden führende Verstoß von seinen Beauftragten ohne Wissen oder gegen den Willen des Versicherungsnehmers und/oder seiner Repräsentanten begangen wurde.

10.14 aus Anlass von Abbruch- und Einreißarbeiten an Bauwerken sowie von Sprengungen, sofern nicht eine besondere Vereinbarung hierüber mit dem Versicherungsnehmer getroffen worden ist.

Auch wenn eine solche Vereinbarung getroffen worden ist, sind in jedem Fall ausgeschlossen Sachschäden, die entstehen bei Sprengungen an Immobilien in einem Umkreis von weniger als 150 m.

10.15 aus Ansprüchen wegen Schäden, die vor Beginn des Versicherungsvertrages eingetreten sind.

_____, den _____

Mannheim, den _____

Mannheimer Versicherung AG

Unterschrift Versicherungsnehmer

Unterschrift Versicherer