



# ERGO

Versichern heißt verstehen.

ERGO Hausverwalterkonzept

## Keine Pflicht, aber unverzichtbar: die ERGO Haus- und Grundbesitzer- Haftpflichtversicherung.

Ein Schlagloch in der Auffahrt, eine vereiste Treppe oder eine sich lösende Dachrinne: Ein Schaden rund um das eigene Grundstück ist schnell passiert. Dann tragen Eigentümergeinschaften die Verantwortung für den Schaden. Und haften grundsätzlich für die entstandenen Kosten – im schlimmsten Fall mit ihrem gesamten Vermögen.

### Wichtige Existenzabsicherung:

Natürlich übernehmen wir auch kleine Schäden – z. B. eine leichte Beschädigung am Zaun des Nachbarn. Bei dieser Versicherung geht es aber vor allem um die Schäden, die schnell zur Existenzbedrohung werden. Zum Beispiel wenn sich Mieter, Besucher oder Passanten schwer verletzen. Denn bei einem Schaden haften Eigentümer mit ihrem gesamten Einkommen und Vermögen. Auch mit der eigenen Immobilie. Und das im schlimmsten Fall ein Leben lang.

### Umfassend geschützt im Haftungsfall:

Egal ob ein Personen- oder Sachschaden entsteht: Mit der ERGO Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung sind Eigentümer gegen berechtigte Ansprüche Dritter abgesichert. Das gilt sogar für andere Personen: wenn diese von der Eigentümergeinschaft zum Beispiel mit der Reinigung, Beleuchtung oder Betreuung der Immobilie und des Grundstücks beauftragt sind.

## Im Rahmen des ERGO Hausverwalterkonzepts ist insbesondere Folgendes mitversichert:

- ✔ **Geliehene Arbeitsgeräte:** Werden diese beschädigt oder kommen abhanden, übernehmen wir den Schaden bis 10.000 Euro (2-fach maximiert). Die Selbstbeteiligung beträgt 10 %, mindestens 100 Euro.
- ✔ **Schäden am Sondereigentum:** Wir versichern Schäden, wenn diese durch die Eigentümer bei Betätigung im Interesse und für Zwecke der Gemeinschaft passieren. Ohne Selbstbeteiligung und bis zu 10.000 Euro (2-fach maximiert).
- ✔ **Fotovoltaikanlagen:** Diese versichern wir ohne Begrenzung einer Nennleistung.
- ✔ **Flüssiggas in Tanks:** Propan oder Butan sind in Tanks bis zu einer Gesamtlagermenge von 3 t mitversichert.
- ✔ **Forderungsausfalldeckung:** Wir übernehmen Schäden am versicherten Haus- und Grundbesitz, wenn der Verursacher nicht zahlen kann.

### Im Schadensfall sind wir für die Gemeinschaft der Eigentümer da:

- Wir prüfen durch Spezialjuristen, ob und in welchem Umfang ein Schadensersatzanspruch gegen die Eigentümergeinschaft besteht.
- Wir wehren unberechtigte Forderungen auf unsere Kosten ab.
- Berechtigte Ansprüche entschädigen wir bis zur vereinbarten Versicherungssumme.

# So schützen wir Eigentümer, wenn ein Schaden auf ihrem Grundstück passiert.

Die verwaltete Immobilie ist für Eigentümer finanzielle Rücklage und Altersvorsorge zugleich. Damit der erfüllte Traum vom Eigentum nicht plötzlich zum finanziellen Albtraum wird, sichern wir Eigentümer gegen eine Vielzahl an Schäden ab.



## Schäden durch versäumte Räum- und Streupflicht

Bei der Eigentümergemeinschaft in der Florastraße wurde aufgrund eines plötzlichen Wintereinbruchs vergessen, den Hintereingang des Hausgrundstücks von Eis und Schnee zu befreien. Ein Handwerker rutscht daraufhin unglücklich aus und bricht sich den Fuß. Aufgrund des komplizierten Bruchs kann er mehrere Monate nicht arbeiten. Er macht Schadensersatzansprüche gegenüber der Eigentümergemeinschaft geltend. Mit der ERGO Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung prüfen wir die Ansprüche im Auftrag der Eigentümergemeinschaft. Und übernehmen die entstandenen Kosten.

## Unsere Leistungen im Überblick:

Unsere ERGO Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung sichert Eigentümergemeinschaften mit vielen speziellen Leistungen umfangreich ab. Damit der Beitrag bezahlbar bleibt, können wir nicht alle Bereiche versichern. Wir möchten, dass Sie jetzt schon wissen, was versichert ist – und was nicht.

### Was ist z. B. versichert?

- Schäden Dritter, die sich durch Verletzung der Verkehrssicherungspflicht auf dem versicherten Grundstück ereignen. Zum Beispiel durch:
  - eine schadhafte Treppe oder eine nicht rechtzeitig reparierte Beleuchtung
  - die Vernachlässigung der Streu- und Reinigungspflicht
  - ein nicht richtig instand gehaltenes Gebäude, von dem sich ein Gebäudeteil löst
- Schäden Dritter bei Bauvorhaben bis 1 Mio. Euro Bausumme, für welche die Eigentümergemeinschaft als Bauherr haftet
- Schäden Dritter aus dem Gebrauch von nicht versicherungspflichtigen Kraftfahrzeugen bis 6 km/h und selbst fahrenden Arbeitsmaschinen. Hierzu gehören z. B. auch Aufsitzrasenmäher oder -schneeräumer bis 20 km/h.

### Was ist z. B. nicht versichert?

- Vorsätzlich herbeigeführte Schäden
- Schäden, die mitversicherte Personen sich gegenseitig zufügen
- Schäden am Baugrundstück bzw. am Gebäude selbst
- Schäden durch eine Veränderung des Grundwasserspiegels
- Schäden durch Senkung von Grundstücken und aufgrund von Erschütterungen

Entschädigungsgrenzen und weitere Einzelheiten sind in den jeweiligen Versicherungsbedingungen geregelt.

Versichert sind jeweils nur Schäden, die durch das Verschulden der Eigentümergemeinschaft entstehen.

# Auf sicherem Boden: den Schutz noch erweitern mit der ERGO Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung.

Eigentümer sind auch für das Erdreich und Grundwasser unter ihrem Grundstück verantwortlich. Verursacht beispielsweise ein Leck im Öltank der Heizung einen Gewässerschaden, haften die Eigentümer für die entstandenen Kosten. Dann kann es schnell teuer werden. Deshalb können Eigentümergeinschaften unsere Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung auf Wunsch ganz einfach ergänzen: mit der ERGO Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung.

## Ein Schaden mit großen Folgen:

Heizöl ist ein Gefahrenstoff. Ein Liter davon kann bis zu eine Million Liter Trinkwasser verunreinigen. Oder Tonnen von Erdreich verseuchen. Gelangt aus Ihrem Öltank oder einer Leitung etwas davon in die Umwelt, sind aufwendige Reinigungs- und Entsorgungsarbeiten nötig. Erdreich muss abgetragen und als Sondermüll entsorgt werden. Wird gar das Grundwasser verseucht, sind komplizierte und langwierige Sanierungsarbeiten erforderlich.

## Wir sichern Eigentümergeinschaften ab:

Die Kosten im Fall eines Gewässerschadens kann man sich kaum ausmalen. Die ERGO Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung schützt bei finanziellen Folgen, die durch Verunreinigung bzw. Verseuchung von Gewässern, des Grundwassers und des Bodens entstehen. Wir übernehmen die Kosten des Schadens im vereinbarten Umfang. Auch um Schadensersatzforderungen Dritter kümmern wir uns. Diese prüfen wir und übernehmen berechtigte Ansprüche gegenüber der Eigentümergeinschaft.

## Unsere Leistungen für Eigentümergeinschaften:

- ✔ **Schadensbeseitigung:** Wir übernehmen die Kosten für das Abtragen und Entsorgen von Erdreich. Und auch für Gewässersanierung und Gutachter.
- ✔ **Aufwendungen für notwendige Rettungsmaßnahmen:** Wir übernehmen die Kosten, welche die Eigentümergeinschaft für geboten hielt, um einen schlimmeren Schaden zu verhindern.
- ✔ **Schadensersatzforderungen Dritter:** Wir prüfen die Forderungen gegenüber der Eigentümergeinschaft und zahlen berechtigte Ansprüche.

### Wichtig zu wissen:

Schlägt der Öltank leck, haften Eigentümergeinschaften als Inhaber in unbegrenzter Höhe. Auch wenn sie keine Schuld trifft. Sogar wenn ein technischer Defekt vorliegt, obwohl die Eigentümergeinschaft regelmäßig Spezialisten mit der Wartung beauftragt.

# So funktioniert unser Schutz bei Gewässerschäden konkret.

Gerade bei Gewässerschäden nehmen die Kosten schnell hohe Summen an. Denn oft haben diese weitreichende Folgen. Und können nur aufwendig behoben werden. Für Eigentümer eines Hauses mit Heizöltank ist die Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung daher ein wichtiger Schutz: bei entstandenen und bei drohenden Schäden.



## Gewässerschaden

Im Mehrfamilienhaus am Markt tritt Öl aus dem Tank der Heizungsanlage aus. Obwohl die Anlage erst kürzlich von einem Fachmann gewartet wurde. Das Öl läuft unter der Kellertür hindurch und verunreinigt das umliegende Erdreich im Vorgarten. Dieses muss nun aufwendig abgetragen und als Sondermüll entsorgt werden. ERGO übernimmt die Kosten für den Gutachter, das Abtragen und Entsorgen von Erdreich sowie die Rettungsmaßnahmen, die notwendig waren, um einen schlimmeren Schaden zu verhindern.

## Unsere Leistungen im Überblick:

Unsere ERGO Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung sichert Eigentümergemeinschaften leistungsstark ab. Damit der Beitrag bezahlbar bleibt, ist nicht alles versichert, wofür Sie nach dem Gesetz haften können. Wir möchten, dass Sie jetzt schon wissen, was versichert ist – und was nicht.

### Was ist z. B. versichert?

- Kosten, die durch auslaufendes Heizöl entstehen. Dazu gehören z. B. die Kosten der Beseitigung von Schäden sowie Rettungsmaßnahmen (z. B. Feuerwehreinsatz).
- Schäden an Ihrem eigenen Gebäude durch Öl, das aus Ihrem defekten Tank austritt
- Kosten für einen Gutachter
- Rettungskosten (Aufwendungen, um einen Schaden abzuwehren oder zu mindern)

### Wir schützen Eigentümer bei Haftpflichtansprüchen Dritter. Dafür

- sichern wir Personen-, Sach- und Vermögensschäden ab
- prüfen wir, in welchem Umfang eine Schadensersatzpflicht der Eigentümergemeinschaft besteht
- zahlen wir berechnete Ansprüche bis zur vereinbarten Versicherungssumme
- wehren wir unberechtigte Schadensersatzansprüche ab
- übernehmen wir alle Kosten der Schadensabwicklung und der Rechtsverteidigung

### Was ist z. B. nicht versichert?

- Schäden, die aus vorsätzlicher Handlung hervorgehen. Zum Beispiel bei absichtlicher Missachtung von Gesetzen, die dem Gewässerschutz dienen.
- Schäden an der Öltankanlage selbst

Entschädigungsgrenzen und weitere Einzelheiten sind in den jeweiligen Versicherungsbedingungen geregelt.