

Bausteine für die PrivatSchutz Privat-Haftpflichtversicherung (B-PHV 2025)

Fassung 04.2025

Die genannten Bausteine werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn sie im Versicherungsschein, in dessen Nachträgen oder im Deckungskonzept ausdrücklich als vereinbart gelten.

Inhaltsverzeichnis

B-PHV 01-01 Eigentümer von Immobilien (auch als Vermieter), Grundstücken und den dazugehörigen Heizöl-/Gasanlagen, Anlagen von erneuerbaren Energien

Inland

- 1 Eigentümer von Immobilien und Grundstücken
- 2 Bauherrenrisiko
- 3 Unbebautes Grundstück
- 4 Vermieter von Immobilien, Zimmern, Räumen zu gewerblichen Zwecken und Garagen
- 5 Unterhaltung einer Wandladestation/Wallbox
- 6 Heizöltank unterirdisch und/oder oberirdisch (Gewässerschaden)
- 7 Abwassersammelgrube und/oder Kleinkläranlage
- 8 Erneuerbare Energie (Betreiberhaftpflichtversicherung)

Ausland

- 9 Eigentümer von Immobilien und Grundstücken im Ausland
- 10 Unbebautes Grundstück im Ausland
- 11 Vermietung einer Wochenend-/Ferienwohnung/ und/oder eines Wochenend-/Ferienhauses im Ausland
- 12 Unterhaltung einer Wandladestation/Wallbox im Ausland
- 13 Heizöltank unterirdisch und/oder oberirdisch im Ausland (Gewässerschaden)
- 14 Leistungserfüllung

B-PHV 02-01 Bestleistung

- 1 Umfang
- 2 Höchstersatzleistung
- 3 Ausschlüsse

B-PHV 01-01 Eigentümer von Immobilien (auch als Vermieter), Grundstücken und den dazugehörigen Heizöl-/Gasanlagen, Anlagen von erneuerbaren Energien

Inland

1 Eigentümer von Immobilien und Grundstücken

Selbstgenutzte Immobilien und Grundstücke

Mitversichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht als Eigentümer folgender Immobilien:

- 1.1 Ein-, Zwei- oder Dreifamilienhaus,
- 1.2 einer oder mehrerer Wohnungen,

Dies gilt auch, wenn die Wohnung von Ihnen als Wochenend-/Ferienwohnung genutzt wird.

Bei Wohnungseigentum besteht Versicherungsschutz in Ihrer Eigenschaft als Sondereigentümer. Dabei ist mitversichert Ihre gesetzliche Haftpflicht aus Ansprüchen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer wegen Beschädigung des Gemeinschaftseigentums. Die Leistungspflicht erstreckt sich jedoch nicht auf Ihren Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum.

- 1.3 eines Wochenend-/Ferienhauses,
- 1.4 eines Schrebergartens,
- 1.5 eines auf Dauer und ohne Unterbrechung fest installierten Wohnwagens.
- 1.6 Für die in den Ziff. 1.1 bis 1.5 des Bausteines B-PHV 01-01 genannten Immobilien ist auch Ihre gesetzliche Haftpflicht als Eigentümer zugehöriger Garagen, Gärten und vorhandener Flüssiggastanks mitversichert.
- 1.7 Mitversichert ist die gesetzliche Haftpflicht als Eigentümer einer nicht zu einer in Ziff. 1.1 – 1.3 des Bausteines B-PHV 01-01 gehörigen einzelnen Garage.

Subsidiaritätsklausel

Der Versicherungsschutz für das unter Ziff. 1.7 des Bausteines B-PHV 01-01 versicherte Objekt in der Privat-Haftpflichtversicherung, besteht nur subsidiär zu anderweitigem Versicherungsschutz: anderweitige Leistungspflichten gehen vor, wenn für dasselbe Risiko noch bei einem anderen Versicherer Versicherungsschutz besteht.

Voraussetzung für den Versicherungsschutz ist, dass die in den Ziff. 1.1 bis 1.5 des Bausteines B-PHV 01-01 genannten Objekte von Ihnen ausschließlich zu privaten Wohnzwecken verwendet werden. Bei Zwei- und Dreifamilienhäusern gilt dies für eine Wohnung im versicherten Objekt.

Mitversichert gelten von Ihnen selbstgenutzte Büro- und Praxisräume, sofern der Anteil der gewerblich genutzten Fläche in qm geringer als 50 % ist.

Mitversichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht aus der Verletzung von Pflichten, die Ihnen als Eigentümer obliegen (z. B. bauliche Instandhaltung, Beleuchtung, Streuen und Schneeräumen auf Gehwegen).

Versichert ist ebenfalls Ihre gesetzliche Haftpflicht als früherer Eigentümer aus § 836 Abs. 2 BGB, wenn die Versicherung bis zum Eigentumswechsel bestand sowie als Insolvenz- bzw. Zwangsverwalter in dieser Eigenschaft.

2 Bauherrenrisiko

Mitversichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht als Bauherr sowie aus der Ausführung von Bauarbeiten in Eigenleistung (Neubauten, Umbauten, Reparaturen, Abbruch- und Grabarbeiten) bis zu der im Versicherungsschein oder dessen Nachträgen genannten, veranschlagten Bausumme je Bauvorhaben.

Übersteigt der Voranschlag diese Summe, so muss für das gesamte Vorhaben eine Bauherren-Haftpflichtversicherung abgeschlossen werden.

3 Unbebautes Grundstück

Mitversichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht als Eigentümer eines Grundstückes bis zu der im Versicherungsschein oder dessen Nachträgen angegebenen Größe. Das Grundstück darf ausschließlich mit privat genutzten Gebäuden bebaut sein/ werden, die nicht zu Wohnzwecken dienen, oder es muss vollständig unbebaut bleiben.

4 Vermieter von Immobilien, Zimmern, Räumen zu gewerblichen Zwecken und Garagen

4.1 Vermietung von Ein-, Zwei- oder Dreifamilienhäusern

Mitversichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht aus der Vermietung von Ein-, Zwei- oder Dreifamilienhäusern.

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen ist die Vermietung zu gewerblichen Zwecken.

4.2 Vermietung von Wochenend-/Ferienhäusern und/oder Wochenend-/Ferienwohnungen

4.2.1 Umfang

Mitversichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht aus der Vermietung von Wochenend-/Ferienhäusern und/oder Wochenend-/Ferienwohnungen.

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen ist die Vermietung zu gewerblichen Zwecken.

4.2.2 Subsidiaritätsklausel

Der Versicherungsschutz für das unter Ziff. 4.2.1 versicherte Objekt in der Privat-Haftpflichtversicherung besteht nur subsidiär zu anderweitigem Versicherungsschutz: anderweitige Leistungspflichten gehen vor, wenn für dasselbe Risiko noch bei einem anderen Versicherer Versicherungsschutz besteht.

4.3 Vermietung von Einliegerwohnungen

Mitversichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht aus der Vermietung von Einliegerwohnungen in den Objekten nach Ziff. 1.1 bis 1.3 des Bausteines B-PHV 01-01.

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen ist die Vermietung zu gewerblichen Zwecken.

4.4 Vermietung einzelner Zimmer (dauerhaft)

Mitversichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht aus der Vermietung einzelner Zimmer in den Objekten nach Ziff. 1.1 bis 1.3 des Bausteines B-PHV 01-01.

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen ist die Vermietung zu gewerblichen Zwecken.

4.5 Vermietung einzelner Zimmer an Feriengäste (vorübergehend)

Mitversichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht aus der vorübergehenden Vermietung von einzelnen Zimmern an Feriengäste in den Objekten nach Ziff. 1.1 bis 1.3 des Bausteines B-PHV 01-01.

Um Versicherungsschutz zu gewährleisten, müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- Es handelt sich um Ihr selbst bewohntes Ein-, Zwei- oder Dreifamilienhaus.
- Die Zimmer werden an Feriengäste vermietet.
- Es wird keine gewerbsmäßige Fremdenpension betrieben.
- Es ist kein Personal zur Bedienung der Gäste eingestellt.

Nicht versichert ist die Haftpflicht für Beschädigung, Zerstörung und Verlust von Gegenständen, die von den Gästen eingebracht werden.

4.6 Vermietung von Eigentumswohnungen, Räumen zu gewerblichen Zwecken und Garagen

Mitversichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht aus der Vermietung von

4.6.1 max. der im Versicherungsschein oder dessen Nachträgen genannten Eigentumswohnungen.

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen ist die Vermietung zu gewerblichen Zwecken.

4.6.2 max. der im Versicherungsschein oder dessen Nachträgen genannten Anzahl von Garagen und/oder einzelnen gelegenen Räumen in einem Objekt nach Ziff. 1.1 bis 1.3 des Bausteines B-PHV 01-01 zu gewerblichen Zwecken, sofern der Anteil der gewerblich genutzten Fläche in qm geringer als 50 % ist.

5 Unterhaltung einer Wandladestation/Wallbox

Versichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht aus der Unterhaltung als Eigentümer einer Wandladestation/Wallbox zu den in Ziff. 1 sowie Ziff. 4.1 bis 4.3 des Bausteines B-PHV 01-01 genannten Objekten.

Für den Versicherungsschutz ist es erforderlich, dass die Montage und Installation der Wandladestation/Wallbox durch ein Fachunternehmen durchgeführt wurde und diese beim Netzbetreiber angemeldet ist.

Kein Versicherungsschutz besteht, wenn

- die Wandladestation/Wallbox in direkten Zusammenhang mit einem Kfz betrieben wird (Ladevorgang).
- die Wandladestation/Wallbox gewerblich betrieben wird.
- Ansprüche wegen Schäden an den Anlagen selbst.

6 Heizöltank unterirdisch und/oder oberirdisch (Gewässerschaden)

Abweichend von Ziff. 10.2 BBR-PHV 2017 ist Ihre gesetzliche Haftpflicht als Eigentümer einer zu einem Objekt gemäß 1.1 bis 1.3 des Bausteines B-PHV 01-01 gehörigen unterirdischen und/oder oberirdischen Heizöltankanlage (auch Kellertank) versichert. Das Gesamtfassungsvermögen je Tankanlage ergibt sich aus den Angaben im Versicherungsschein oder dessen Nachträgen.

Eingeschlossen sind abweichend von Ziff. 1 AHB 2017 – auch ohne, dass ein Gewässerschaden droht oder eintritt – Schäden an unbeweglichen Sachen des Versicherungsnehmers, die dadurch verursacht werden, dass die gewässerschädlichen Stoffe bestimmungswidrig aus der Anlage gemäß Abs. 1 ausgetreten sind. Wir ersetzen die Aufwendungen zur Wiederherstellung des Zustandes, wie er vor Eintritt des Schadens bestand. Eintretende Wertverbesserungen sind abzuziehen.

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind Schäden an der Anlage selbst sowie Schäden durch Gemeingefahren. Werden diese Mengen überschritten, so entfällt die Mitversicherung. Ziff. 3.1.1 AHB 2017 (Erhöhung und Erweiterung des versicherten Risikos) und Ziff. 4 AHB 2017 (Vorsorge-Versicherung) finden keine Anwendung.

7 Abwassersammelgrube und/oder Kleinkläranlage

Versichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht als Eigentümer einer privat genutzten Abwassersammelgrube und/oder Kleinkläranlage für ein Objekt gemäß den Bestimmungen der Ziffern 1.1 bis 1.3 sowie 4.1 und 4.2 des Bausteines B-PHV 01-01. Dies gilt ausschließlich für die eigenen häuslichen Abwässer, ohne die Einleitung in ein Gewässer.

8 Erneuerbare Energie (Betreiberhaftpflichtversicherung)

8.1 Umfang

Mitversichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht als Eigentümer und Betreiber

- einer Photovoltaikanlage,
- einer Solaranlage auch Balkonkraftwerk,
- einer genehmigungsfreien Klein-Wind-, Wasserkraftanlage bis zu 15 kW,
- einer Wärmepumpenanlage,
- einer Geothermieanlage (Erdwärme) bis 100 m Tiefe,

- einer Bioenergieanlage,
- einer Blockheizkraftanlage bis zu 50 kW thermische Leistung

für ein Objekt nach Ziff. 1.1 bis 1.3 sowie Ziff. 3 des Bausteines B-PHV 01-01.

Voraussetzung für den bedingungsgemäßen Versicherungsschutz ist, dass die Montage und Installation durch ein Fachunternehmen erfolgt ist.

Mitversichert sind

- Schäden im Zusammenhang mit der Einspeisung des erzeugten Stromes in das eigene oder in das Netz eines Energieversorgungsunternehmens (private und gewerbliche Nutzung). Dies gilt nicht, wenn Sie Endverbraucher direkt versorgen. Endverbraucher sind Kunden, die Energie für den eigenen Verbrauch kaufen.

8.2 Ausschlüsse

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind

- Ansprüche wegen Schäden, die während und durch das Errichten dieser Anlagen entstehen (insbesondere durch Erdbohrungen);
- Ansprüche wegen Schäden an den Anlagen selbst;
- Regressansprüche eines Netzbetreibers aufgrund seiner Haftung gegenüber Endverbrauchern wegen Versorgungsstörungen;
- Ansprüche des Netzbetreibers aus Vertragsangelegenheiten

Ausland

9 Eigentümer von Immobilien und Grundstücken im Ausland

9.1 Selbstgenutzte Immobilien und Grundstücke

Mitversichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht aus Ihrem selbstgenutzten, in einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR), der Schweiz oder dem Vereinigten Königreich Großbritannien und Nordirland gelegenen, nachfolgend genannten Eigentums:

9.1.1 Ein-, Zwei- oder Dreifamilienhaus;

9.1.2 Wochenend-/ Ferienwohnung;

9.1.3 Wochenend-/ Ferienhaus;

9.1.4 dazugehörige Garagen und Gärten sowie eines Schrebergartens. Als Wochenend-/Ferienhaus gilt ein auf Dauer abgestellter nicht versicherungspflichtiger Wohnwagenanhänger

9.2 Ausschlüsse

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen ist die Vermietung der unter Ziff. 9.1. versicherten Objekte

9.3 Leistungserfüllung

Unsere Leistungen erfolgen in der Vertragswahrung. Unsere Verpflichtung gilt mit dem Zeitpunkt als erfüllt, in dem der Betrag in der Vertragswahrung bei einem inländischen Geldinstitut angewiesen ist.

10 Unbebautes Grundstück im Ausland

Umfang

Mitversichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht als Eigentümer eines Grundstückes in einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR), der Schweiz oder dem Vereinigten Königreich Großbritannien und Nordirland, bis zu der im Versicherungsschein oder dessen Nachträgen angegebenen Größe. Das Grundstück darf ausschließlich mit privat genutzten Gebäuden bebaut sein/ werden, die nicht zu Wohnzwecken dienen, oder es muss vollständig unbebaut bleiben.

11 Vermietung einer Wochenend-/Ferienwohnung/ und/oder eines Wochenend-/Ferienhauses im Ausland

Mitversichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht aus der Vermietung einer Wochenend-/Ferienwohnung/ und/oder eines Wochenend-/Ferienhauses in einem Staat des Europäischen

Wirtschaftsraums (EWR), der Schweiz oder dem Vereinigten Königreich Großbritannien und Nordirland (subsidiär).

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen ist die Vermietung zu gewerblichen Zwecken.

12 Unterhaltung einer Wandladestation/Wallbox im Ausland

Versichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht aus der Unterhaltung als Eigentümer einer Wandladestation/ Wallbox zu den in Ziff. 9.1 sowie Ziff. 11 des Bausteines B-PHV 01-01 genannten Objekten.

Kein Versicherungsschutz besteht, wenn

- die Wandladestation/Wallbox in direkten Zusammenhang mit einem Kfz betrieben wird (Ladevorgang).
- die Wandladestation/Wallbox gewerblich betrieben wird.
- Ansprüche wegen Schäden an den Anlagen selbst gestellt werden.

Voraussetzung für den bedingungsgemäßen Versicherungsschutz ist, dass die Montage und Installation durch ein Fachunternehmen erfolgt ist und die Wandladestation/Wallbox beim Netzbetreiber angemeldet ist.

13 Heizöltank unterirdisch und/oder oberirdisch im Ausland (Gewässerschaden)

13.1 Umfang

Abweichend von Ziff. 10.2 BBR-PHV 2017 ist Ihre gesetzliche Haftpflicht als Eigentümer einer zu einem Objekt gem. 9.1.1 bis 9.1.3 des Bausteines B-PHV 01-01 gehörigen unterirdischen und/oder oberirdischen Heizöltankanlage (auch Kellertank). Das Gesamtfassungsvermögen je Tankanlage ergibt sich aus den Angaben im Versicherungsschein oder dessen Nachträgen.

Eingeschlossen sind abweichend von Ziff. 1 AHB 2017 – auch ohne, dass ein Gewässerschaden droht oder eintritt – Schäden an unbeweglichen Sachen des Versicherungsnehmers, die dadurch verursacht werden, dass die gewässerschädlichen Stoffe bestimmungswidrig aus der Anlage gemäß Abs. 1 ausgetreten sind. Wir ersetzen die Aufwendungen zur Wiederherstellung des Zustandes, wie er vor Eintritt des Schadens bestand. Eintretende Wertverbesserungen sind abzuziehen.

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind Schäden an der Anlage selbst sowie Schäden durch Gemeingefahren. Werden diese Mengen überschritten, so entfällt die Mitversicherung. Ziff. 3.1.1 AHB 2017 (Erhöhung und Erweiterung des versicherten Risikos) und Ziff. 4 AHB 2017 (Vorsorge-Versicherung) finden keine Anwendung.

14 Leistungserfüllung

Unsere Leistungen zu Ziff. 9 - 13 des Bausteines B-PHV 01-01 erfolgen in der Vertragswahrung. Unsere Verpflichtung gilt mit dem Zeitpunkt als erfüllt, in dem der Betrag in der Vertragswahrung bei einem inländischen Geldinstitut angewiesen ist.

B-PHV 02-01 Bestleistung

(Dieses Risiko kann nur als Zusatzrisiko zu der Top-Deckung versichert werden)

1 Umfang

Sofern ein in Deutschland zum Betrieb zugelassener Versicherer eine Privat-Haftpflichtversicherung mit weitergehenden Leistungsumfang oder höheren Entschädigungsgrenzen (Sublimits) als die Zurich Insurance Europe AG anbietet, wird die Zurich Insurance Europe AG auf Ihren ausdrücklichen, in Textform geäußerten Wunsch hin im Schadenfall den Versicherungsschutz um solche Leistungen erweitern.

Um die weitergehenden Leistungen des Wettbewerbers nachzuweisen, ist es erforderlich, die vollständigen Versicherungsbedingungen des Wettbewerbers in Textform vorzulegen.

2 Höchstersatzleistung

Die Entschädigungsleistung ist in jedem Fall auf die für diese Versicherung (bei Zurich) vereinbarten Gesamtversicherungssummen und Kosten begrenzt.

3 Ausschlüsse

Von der Erweiterung des Versicherungsschutzes ausgeschlossen sind

- ausdrückliche Ausschlusstbestände nach den Versicherungsbedingungen dieser Versicherung;
- gesetzliche oder regulatorische Ausschlüsse;
- bei All-Risk-, Allgefahren- und unbenannte Gefahrendeckungen, sofern diese nicht Bestandteil dieser Versicherung (bei Zurich) sind;
- berufliche oder gewerbliche Risiken;
- Assistance-Leistungen oder versicherungsfremde Leistungen (die Assistance-Leistungen von Zurich werden in einem separaten Dokument aufgeführt);
- bei uns optional abschließbare Leistungen.