Stand Januar 2016

Versicherungsschutz bei Nießbrauch

Da es sich bei der Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung um eine personenbezogene Versicherung und nicht um eine Sachversicherung handelt, sind bei einem vorbehaltenen Nießbrauch im Rahmen einer Mitgliedschaft entweder nur der Nießbraucher oder der Eigentümer versichert. Wie nachfolgende Beispielsfälle aufzeigen, kann jedoch beide eine Haftung treffen.

So ist zum Beispiel der **Nießbraucher** in der Regel für folgende Risiken verantwortlich:

- Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht, insbesondere der Räum- und Streupflicht
- Beseitigung von Gefahrenstellen auf dem Grundstück
- Überwachung des Gebäudes hinsichtlich seines baulichen Zustandes

Hierzu ein Beispielsfall aus der Versicherungspraxis:
Der Mieter eines vom Nießbraucher mit bewohntem Zweifamilienhauses stürzt im Winter auf der eisglatten Außentreppe des Hauses. Der Rechtsanwalt des Mieters nimmt den im Mietvertrag ausgewiesenen Vermieter, also den Nießbraucher, für den entstanden Schaden sowie auf Schmerzensgeld in Haftung.

In die Verantwortlichkeit des **Eigentümers** fallen in der Regel nachfolgende Risiken:

- Baulicher Zustand des Gebäudes
- Zustand des Grundstückes und der darauf stehenden Bauwerke und Bäume
- Überwachung der dem Nießbraucher obliegenden Verkehrssicherungspflicht und gegebenenfalls auch eigene Verkehrssicherungsmaßnahmen

Hierzu ein Beispielsfall aus der Versicherungspraxis:
Ein auf dem Grundstück stehender morscher Baum fällt mangels Standsicherheit um und beschädigt eine Schwimmbadabdeckung auf dem Nachbargrundstück. Der Rechtsanwalt des geschädigten Nachbarn bringt über eine Grundbucheinsicht den Eigentümer des Grundstückes in Erfahrung und verlangt von diesem Ersatz des seinem Mandanten entstandenen Schadens.

Wie diese Beispielsfälle zeigen, kann sowohl den Nießbraucher als auch den Eigentümer eine Haftung treffen. Aus diesem Grunde empfiehlt der Eigenheimerverband Bayern sowohl dem Nießbraucher wie auch dem Eigentümer für einen ausreichenden Versicherungsschutz zu sorgen. Dieser Schutz kann dadurch erreicht werden, indem beide, also der Nießbraucher und der Eigentümer, Mitglied in unserem Verband werden. Ist das Haftpflichtrisiko des Nießbrauchers bereits durch eine bestehende Privathaftpflichtversicherung gedeckt (was in der Regel zutrifft, wenn der Nießbraucher das Objekt ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken nutzt), ist nur die Mitgliedschaft des Eigentümers in unserem Verband erforderlich.

Eigenheimerverband Bayern e.V.
Schleißheimer Straße 205a
80809 München

Telefon 089 / 307 36 60
Telefax 089 / 30 59 70
info@eigenheimerverband.de