

# **VERSICHERUNGSHANDBUCH**

## **für Unternehmen in der Sozialwirtschaft**



© BillionPhotos.com-fofelia.com

## **INHALTSVERZEICHNIS**

I.	ALLGEMEINE INFORMATIONEN	3
1.	Vorwort	3
2.	Obliegenheiten	3
3.	Ansprechpartner/-in in unserem Hause	4
II.	INFORMATIONEN ZUM BEREICH SCHADEN	5
1.	Verhalten im Schadenfall	5
2.	Schadenmeldung	6
3.	Die Selbstbeteiligungen im Überblick	7
III.	INFORMATIONEN ZUM VERSICHERUNGSSCHUTZ / gewerbliche Mieterhaftpflicht	8
1.	Gewerbliche Mieterhaftpflicht	9
2.	Privat-Haftpflicht	10
3.	Mietausfalldeckung	11
4.	Hausrat-Versicherung	12

## I. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

### 1. Vorwort

Dieses Handbuch stellt in Kurzform den Versicherungsschutz dar und dient der schnellen und groben Information, sowie als Hilfestellung im Schadenfall. Weitere Informationen zum Versicherungsschutz können bei den Ansprechpartnern/-in der Ecclesia abgefragt werden.

Bei Bedarf stehen unsere Mitarbeitenden für persönliche Beratungsgespräche zur Verfügung.

#### Hinweis

**!** *Dieses Handbuch dient der unverbindlichen Information und ist keine Wiedergabe der gesamten Vertragsinhalte. Hieraus leiten sich weder für den Versicherer noch für den Versicherungsnehmer oder für den Versicherungsmakler Rechte oder Pflichten ab. Ausschlaggebend für den Versicherungsschutz ist ausschließlich der jeweils geschlossene Versicherungsvertrag, inklusive der darin vereinbarten Bedingungen.*

### 2. Obliegenheiten

In der Versicherungswirtschaft ist hinsichtlich der Einhaltung / Erfüllung von Obliegenheiten ein deutlich verändertes Bewusstsein festzustellen. Die Versicherer agieren sensibler – wenn nicht gar restriktiver – auf Verletzungen von Anzeigepflichten. Aus diesem Grund müssen die Versicherer unbedingt zeitnah informiert werden, sofern sich Änderungen zu den angezeigten, versicherten Risiken ergeben.

Obliegenheiten sind Verhaltensvorschriften, die sich aus dem Versicherungsvertragsgesetz und dem Versicherungsvertrag ergeben. Bei einer Obliegenheitsverletzung wird ein Versicherer möglicherweise von der Verpflichtung zur Leistung frei. Bei den vertraglichen Obliegenheiten unterscheidet man zwischen Obliegenheiten, die vor dem Versicherungsfall zu erfüllen sind und solchen, die nach dem Eintritt eines Versicherungsfalles zu erfüllen sind.

Zu Obliegenheiten gehört z. B. die Anzeigepflicht und die Mitwirkungspflicht im Versicherungsfall. Beschädigte Gegenstände sollen nicht beseitigt werden, so dass die Schadensstelle unverändert bleibt. Eine weitere Obliegenheit ist die Schadenminderungspflicht, also den entstandenen Schaden so gering wie möglich zu halten. Bei einem Unwetter sollte man beispielsweise ein beschädigtes Fenster abdichten, um das Innere des Hauses zu schützen.

### 3. Ansprechpartner in unserem Hause

**Ecclesia Gruppe**  
Ecclesiastraße 1-4, 32758 Detmold

**Ansprechpartner für den erweiterten  
(Ver-)Mieter\*innenschutz**

**Frau Natalie Heinrich**

Tel.: 05231- 6038053

Fax: 05231- 603608053

E-Mail: [natalie.heinrich@ecclesia-gruppe.de](mailto:natalie.heinrich@ecclesia-gruppe.de)

**Frau Sandra Unruhe**

Tel.: 05231- 6036574

Fax: 05231- 603606574

E-Mail: [sandra.unruhe@ecclesia-gruppe.de](mailto:sandra.unruhe@ecclesia-gruppe.de)

## II. INFORMATIONEN ZUM BEREICH SCHADEN

### 1. Verhalten im Schadenfall

#### Sachschäden (Hausrat-Versicherung)

##### Allgemein:

- **Immer Fotos zur Beweissicherung anfertigen.**
- Beschädigte Teile sind zur Beweissicherung aufzubewahren.
- Die Schadenstelle sollte gegen das Betreten fremder Personen gesichert werden.

##### Feuerschäden:

- Lüften, damit der in den Räumen verbliebene Rauch abgeleitet wird. Die Klimaanlage ist auszuschalten, damit sich Rauch oder Ruß nicht ausbreiten können.
- Die nicht betroffenen Bereiche sollten gegen Verschmutzungen, z. B. durch Ruß, geschützt werden.
- Löschwasser aufnehmen und nasse Gegenstände entfernen. Die Luft entfeuchten, um die Korrosionsgefahr, z. B. bei elektrischen Geräten, zu vermindern.

##### Leitungswasserschäden:

- Rohrbrüche können sofort behoben werden → Schadenminderungsmaßnahme
  - Zur Beweissicherung ist das beschädigte Rohrstück aufzubewahren.
- Nur die Reparatur des Rohrbruches (max. 5 Meter Rohrlänge) ist versichert. Der Austausch von nicht beschädigten Rohren gilt als Sanierungsmaßnahme und ist nicht versichert.
- Wenn die Schadenstelle nicht eindeutig zu erkennen ist, ist eine Leckortung zu veranlassen.
- Eingefrorene Rohre sollten von einer Fachfirma aufgetaut werden.

##### Einbruchdiebstahlschäden:

- Einbrüche sind immer der Polizei zu melden.
- Die betroffenen Räume sind nach Möglichkeit nicht zu betreten, bis die Polizei vor Ort ist.
- Notabsicherungen, beispielsweise das Verschließen von aufgebrochenen Türen oder Fenstern, können sofort erfolgen.
- Wenn Schlüssel gestohlen wurden, sollten die betroffenen Schlösser umgehend ausgetauscht werden. Transponder oder elektronische Schlüsselkarten sollten umgehend gesperrt werden.

#### Haftpflichtschäden (Gewerbliche Mieter-Haftpflicht-, Privat-Haftpflicht-, Mietausfall-Versicherung)

##### Allgemein:

- Keine Forderungen anerkennen, zusagen oder bezahlen.
- Keine Auskünfte an den Geschädigten geben.
- Eine Schadenschilderung notieren.

## 2. Schadenmeldung

Unter <https://schadenmeldung.versicherungsdienste.de/> können Schäden direkt online gemeldet werden.

Schadenanzeigen sind abrufbar unter: <https://www.ecclesia.de/service/schadenanzeigen>

Bitte geben Sie dabei stets an, dass es sich um einen Schaden im Rahmen des Mieterschutzproduktes handelt.

### Meldung von Sachschäden (Hausrat-Versicherung)

- Jeder Schadenfall ist unverzüglich anzuzeigen. Die Meldung kann telefonisch oder schriftlich (vorzugsweise per E-Mail) erfolgen. Damit wir uns ein ungefähres Bild der Schadenhöhe machen und beurteilen können, ob eine Besichtigung nötig ist, ist so viel wie möglich über das Schadenausmaß in Erfahrung zu bringen. Dazu gehören z. B. Angaben über die Zahl und Größe von ausgebrannten Zimmern, Quadratmeterangabe von beschädigten Bodenbelägen/Wänden etc., Angaben zu betroffenen Inventargegenständen (mit Anschaffungsrechnungen). Fotos sind der Schadenmeldung beizufügen oder entsprechend nachzureichen

### Meldung von Haftpflichtschäden (Gewerbliche Mieter-Haftpflicht-, Privat-Haftpflicht-, Mietausfall-Versicherung)

- Ausführliche Schadenschilderung bzw. Schadenanzeige, insbesondere zum Verschulden Stellung nehmen.
- Klageverfahren – umgehende Übersendung der Klageunterlagen einschließlich des Briefumschlages des Gerichts.
- Mahnbescheid – Widerspruch innerhalb der vom Gericht gesetzten Frist einlegen, keine Begründung erforderlich, Übersendung des Bescheides, des Briefumschlages sowie des Widerspruchschreibens.
- Schlichtungsverfahren – umgehende Übersendung der Unterlagen.

### 3. Die Selbstbeteiligungen und Versicherungssummen im Überblick

Sparte	Versicherungssumme	Selbstbehalt
<b>Gewerbliche Mieter-Haftpflicht</b>	10 Mio. € Personen-, Sach- und Vermögensschäden, 3-fach max. p.a.	2.000,00 €
<b>Privat-Haftpflicht</b>	10 Mio. € pauschal für Personen-, Sach- und/oder Vermögensschäden	0 € In der Deliktunfähigkeitsklausel: 100,00 €
<b>Mietausfall-Deckung</b>	1 Mio. €, maximal jedoch je Wohnung 30.000 EUR, 3-fach max. p.a.	2.000,00 €
<b>Hausrat-Versicherung</b>	20.000 € je Wohnung	0 €

### III. INFORMATIONEN ZUM VERSICHERUNGSSCHUTZ

#### 1. Gewerbliche Mieterhaftpflicht

Versichert sind Personen-, Sach- und Vermögensschäden einschließlich Mietsachschäden aus der Anmietung von privatem Wohnraum und deren Weitervermietung sowie eigenen Wohnraum, der Wohnungs- und Obdachlose bzw. von Obdachlosigkeit bedrohte Menschen in Deutschland zur Verfügung gestellt wird.

**Schadenbeispiel:** Die Bewohner\*innen gehen nicht pfleglich mit der Wohnung um. Sie beschädigen Fensterrahmen, Badezimmer-Armaturen und Einbauküche über den üblichen Gebrauch hinaus. Nach dem Auszug der Bewohner\*innen macht der Eigentümer der Wohnung Schadenersatzansprüche gegen Sie als Mieter\*in geltend.

**Versicherungssumme:** 10 Mio. € Personen-, Sach- und Vermögensschäden, 3-fach max. p.a.

**Selbstbehalt:** 2.000 €

**Ausschlüsse:** Abnutzung und Verschleiß

Schäden an Heizungs-, Maschinen-, Kessel- oder Warmwasseraufbereitungsanlagen (der Ausschluss gilt nicht, sofern diese Schäden durch Brand, Explosion, Leitungswasser oder Abwasser entstanden sind)

Schäden an elektronischen Einrichtungen (elektronische Einrichtungen sind solche Gegenstände, für die eine Elektronikversicherung abgeschlossen werden kann) sowie Mobilfunktelefonen (der Ausschluss gilt nicht, sofern diese Schäden durch Brand, Explosion, Leitungswasser oder Abwasser entstanden sind)

Glasschäden, soweit sich der Versicherungsnehmer hiergegen besonders versichern kann

Ansprüche von

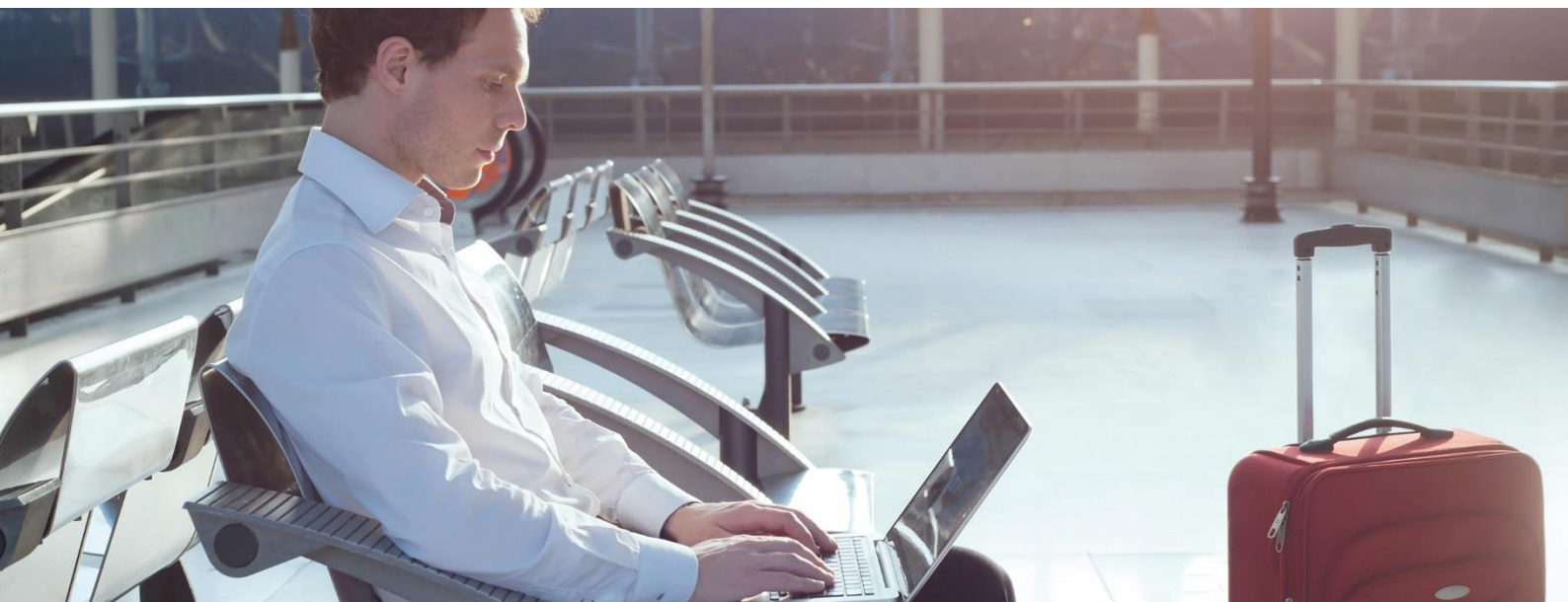
Gesellschaftern des Versicherungsnehmers;  
gesetzlichen Vertretern des Versicherungsnehmers und solcher Personen, die er zur Leitung oder Beaufsichtigung des versicherten Betriebes oder eines Teiles desselben angestellt hat;  
Angehörigen der vorgenannten Personen, wenn sie mit diesen in häuslicher Gemeinschaft leben;  
Unternehmen, die mit dem Versicherungsnehmer oder seinen Gesellschaftern durch Kapital mehrheitlich verbunden und/oder unter einer einheitlichen unternehmerischen Leitung stehen.

Soweit Versicherungsschutz durch andere Versicherungen des Versicherungsnehmers besteht und Entschädigung geleistet wird, geht dieser vor.



Der Versicherungsfall liegt zu dem Zeitpunkt vor, wenn sich innerhalb der Mietdauer, spätestens jedoch zum Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses durch den Versicherungsnehmer herausstellt, dass der Untermieter (Bewohner) die Wohnimmobilie über den mietvertraglichen Gebrauch hinaus beschädigt hat bzw. der Vermieter entsprechende Ansprüche gegen den Versicherungsnehmer geltend macht.

**Geltungsbereich:** Der territoriale Geltungsbereich dieses Versicherungsschutzes beschränkt sich auf Deutschland.



## 2. Privat-Haftpflichtversicherung

für Wohnungs- und Obdachlose und/ oder von Obdachlosigkeit bedrohte Menschen

Gegenstand des Vertrages ist die Privat-Haftpflichtversicherung für Wohnungs- und Obdachlose und/ oder von Obdachlosigkeit bedrohte Menschen, für die vom Versicherungsnehmer im eigenen Namen Wohnraum angemietet wird, sowie für Wohnungen, die sich im Besitz bzw. Eigentum der versicherten Einrichtung befinden und einem Obdachlosen oder von Obdachlosigkeit bedrohten Menschen bzw. einer Familie zu Wohnzwecke zur Verfügung gestellt werden.

**Schadenbeispiel:** Der Mieter / die Mieterin verliert den Wohnungsschlüssel. Es entstehen Kosten für die Schlossänderung, für die der Mieter / die Mieterin in Anspruch genommen wird.

- Versicherte Personen:** Versicherte Personen sind Wohnungs- und Obdachlose und/ oder von Obdachlosigkeit bedrohte Menschen, für die vom Versicherungsnehmer im eigenen Namen Wohnraum von privaten Vermietern oder Wohnraum aus eigenem Bestand zur Verfügung gestellt wird.
- Versicherungssummen:** Die Versicherungssummen für alle versicherten Personen betragen je Versicherungsfall: 10.000.000 € pauschal für Personen-, Sach- und/oder Vermögensschäden  
Die Höchstersatzleistung des Versicherers für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres beträgt: 30.000.000 € pauschal für Personen-, Sach- und/oder Vermögensschäden
- Selbstbehalt:** 100,00 € je Schadenfall in der Deliktunfähigkeitsklausel
- Deliktunfähigkeit:** Abweichend von den vertraglichen Bestimmungen beschränkt sich der Versicherungsschutz bei deliktunfähigen Personen **nicht** darauf, Ansprüche Dritter abzuwehren, wenn die versicherten Personen den Schaden verursacht haben, aber keine Haftung besteht. In diesen Fällen werden Ansprüche Dritter bis zur vereinbarten Versicherungssumme je Schadenereignis ohne Rücksicht auf die Rechtslage befriedigt. Kein Versicherungsschutz besteht für Handlungen, bei denen sich die versicherte Person im Zustand der Einschränkung der geistig kognitiven Fähigkeiten, z.B. aufgrund extrem starker Alkoholisierung oder Drogenkonsums, befand. Diese Versicherungssumme beträgt 20.000 € je Versicherungsfall und ist auf das zwanzigfache je Versicherungsjahr begrenzt. Der Versicherungsnehmer / versicherte Person hat von jedem Schaden 100 € selbst zu tragen.
- Geltungsbereich:** Der territoriale Geltungsbereich dieses Versicherungsschutzes beschränkt sich auf Deutschland.

### 3. Mietausfalldeckung

Versichert sind Vermögensschäden (Mietausfälle) aus der Unter- bzw. Vermietung von privatem Wohnraum an Wohnungs- und Obdachlose bzw. von Obdachlosigkeit bedrohte Menschen in Deutschland.

**Schadenbeispiel:** Der Bewohner / die Bewohnerin kommt seinen vertraglichen Pflichten, der Mietzahlung trotz Erinnerung nicht nach. Der Mietausfall und etwaig fortlaufenden Nebenkosten aus dem Mietvertragsverhältnis werden vom Versicherer erstattet.

Versicherungsschutz besteht für den Fall, dass dem Versicherungsnehmer aus der Unter- bzw. Vermietung von Wohnungen an Wohnungs- und Obdachlose bzw. von Obdachlosigkeit bedrohte Menschen in Deutschland ein Mietausfallschaden entstanden ist, der durch den Nutzer/ Untermieter durch Nichtleistung seiner mietvertraglichen Verpflichtungen hervorgerufen wurde. Das Schadenereignis ist somit der durch den Mietzahlungsausfall hervorgerufene Vermögensschaden des Versicherungsnehmers, der dadurch entstanden ist, dass der Nutzer/ Untermieter der vereinbarten Zahlungsverpflichtungen für das Mietobjekt vertragswidrig nicht nachkommt und der Vermieter den Versicherungsnehmer deshalb in Anspruch nimmt. Das Schadenereignis tritt in dem Zeitpunkt ein, in dem der Versicherungsnehmer oder eine mitversicherte Person vom Vermieter des Objekts aufgefordert wird, die vereinbarten Mietzinsen, Nutzungsausfall und/ oder die Mietnebenkosten aufgrund des bestehenden Mietvertrages zu zahlen.

**Versicherungssumme:** 1 Mio. €, maximal jedoch je Wohnung 30.000 EUR, 3-fach max. p.a.

**Selbstbehalt:** 2.000 €

**Nachweisanforderungen:** zu Mietbeginn: Übergabeprotokoll / Fotodokumentation  
bei Beendigung des Mietverhältnisses durch VN: Abnahmeprotokoll / Fotodokumentation

**Geltungsbereich:** Der territoriale Geltungsbereich dieses Versicherungsschutzes beschränkt sich auf Deutschland.

#### 4. Hausrat-Versicherung

Versicherungsschutz besteht für den durch den Versicherungsnehmer eingebrachten Hausrat für die in der Stichtagsmeldung genannten Risiken. Ersetzt werden im Versicherungsfall bei zerstörten oder abhandengekommenen Sachen der Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalls.

Für die Hausratversicherung gilt der Basistarif des Versicherers.

**Schadenbeispiel:** Durch einen Rohrbruch im Wohnzimmer wird Hausrat des Mieters / der Mieterin (z. B. Fernseher, eingebrachte Möbel) beschädigt.

**Versicherte Gefahren:**

Feuer  
Leitungswasser  
Einbruchdiebstahl  
Sturm / Hagel  
Elementar

**Versicherungssumme:**

20.000 € je Wohnung





**ECCLESIA**  
VERSICHERUNGSDIENST



**VMD**  
VERSICHERUNGSDIENST



**UNION**  
VERSICHERUNGSDIENST



**ECCLESIA**  
UNIVERSITÄTSKLINIKEN



**ECCLESIA**  
MED

Ecclesia Versicherungsdienst GmbH  
UNION Versicherungsdienst GmbH  
VMD Versicherungsdienst GmbH  
Ecclesia Universitätskliniken GmbH  
Ecclesia med GmbH

Ecclesiastraße 1-4  
32758 Detmold  
Telefon +49 (0) 5231 603-0  
Telefax +49 (0) 5231 603-197  
[www.ecclesia-gruppe.de](http://www.ecclesia-gruppe.de)



**ECCLESIA**  
GRUPPE