

Abschluss von Versicherungen

Sehr geehrtes Mitglied,

verschiedene Schadensfälle in unseren Miethäusern, insbesondere bei den letzten Gebäudebränden, veranlassen uns, Sie über die von uns als Vermieterin abgeschlossenen Versicherungen zu informieren. Für sämtliche Häuser unserer Genossenschaft bestehen folgende Versicherungen.

→ Gebäudeversicherungen für Schäden aus Feuer, Leitungswasser und Sturm

- Diese Versicherungen decken alle Schäden ab, die durch eines der drei Wagnisse an den **Gebäuden** entstehen, **nicht aber Schäden, die hierdurch am Eigentum eines Mieters entstehen**. Gegen derartige Schäden kann sich nur der **Mieter durch eine von ihm selbst abzuschließende Hausratsversicherung** schützen.

→ Haftpflichtversicherung für Schäden aus Verschulden des Vermieters

- Ein solches Verschulden muss in jedem Einzelfall der Versicherung gegenüber erst nachgewiesen werden.

In letzter Zeit traten mehrfach Schäden auf, die durch austretendes Fäkalwasser infolge Verstopfung einer Abflussleitung entstanden sind. Ursache für diese Verstopfungen waren Fremdkörper in den Abflussleitungen, die durch unsachgemäße Benutzung der Sanitärobjekte in die Leitungen hineingelangt waren. Für Schäden, die hierdurch am Gebäude entstehen, kommt die Versicherung der BWG auf, was die Anstricharbeiten, die Tapeten und die PVC-Böden anbetrifft, **nicht aber für die von den Mietern verlegten Teppichböden. Nicht versichert sind auch die Schäden, die an der Wohnungseinrichtung des Mieters entstehen**. Auch unsere Haftpflichtversicherung tritt für derartige Schäden nicht ein, da dem Vermieter bei Schäden aus verstopften Abflussleitungen grundsätzlich kein Verschulden nachgewiesen werden kann

Außerdem möchten wir auf Schäden hinweisen, die durch austretendes Wasser aus einer Waschmaschine oder durch übergelaufene Badewannen bzw. Waschbecken an der Wohnungseinrichtung des Mieters oder an der Wohnungseinrichtung eines anderen Mieters (Mitbewohner des Hauses) entstehen. Auch in diesen Fällen reguliert die Gebäudeversicherung der BWG nur die Schäden, die am Gebäude entstanden sind, wobei sie sich zudem noch ein Rückgriffsrecht gegenüber dem Schadensverursacher vorbehält, das heißt **Schäden an der eigenen Wohnungseinrichtung kann der Mieter nur über seine eigene Hausratsversicherung abdecken**. Wird zum Beispiel durch einen geplatzten Waschmaschinenschlauch oder eine überlaufende Badewanne die Wohnungseinrichtung eines anderen Hausbewohners beschädigt, so haftet der den Schaden verursachende Mieter dem Geschädigten in voller Höhe selbst. Solche Schäden können nur über eine vom Mieter abgeschlossene **Privathaftpflichtversicherung** abgedeckt werden. Hat der geschädigte Mieter einer anderen Wohnung seinerseits eine Hausratsversicherung abgeschlossen, so tritt normalerweise sie für den Schaden ein, auch wenn gegenüber dem Schadensverursacher ein Rückgriffsrecht besteht und ggf. die beteiligten Versicherungen nach einem bestimmten Abkommen eine Regulierung untereinander vornehmen werden.

Da in der Regel die Versicherungsprämien sowohl für die

→ **Hausratsversicherung** als auch die

→ **Privathaftpflichtversicherung**

im Verhältnis zum Versicherungsumfang noch recht günstig sind, sollten Sie den Abschluss derartiger Versicherungen überlegen. Wir empfehlen Ihnen den Versicherungsabschluss im eigenen Interesse, aber auch im Interesse des gemeinsamen Miteinanderwohnens. Streitigkeiten, die sich aus den erwähnten Schadensfällen innerhalb der Bewohnerschaft eines Hauses ergeben, werden dadurch weitestgehend vermieden. Bedenken Sie aber auch den enormen finanziellen Schaden im Falle eines Gebäudebrandes.

Ihre

**Bau- und Wohnungsgenossenschaft
Wadersloh eG**