

Herr und Frau
Muster
Mühlfelderstr. 16

82211 Herrsching

Datum: 26.11.03

Tel.: 08152 / 9226

BIG - News

Neue Informationen aus dem Immobilienbereich für Wohnungseigentümer, Beiräte,
Vermieter und andere interessierte Personen - Ausgabe 01/02 -

Sehr geehrter Herr Muster,
sehr geehrte Frau Muster,

Nach dem großen "Tra-Ra" des Inkrafttretens der Mietrechtsreform zum 01.09.2001 ist zum 01.01.2002 weitgehend unbemerkt von der Öffentlichkeit ein weiteres Gesetzesvorhaben in Kraft getreten, das eine Vielzahl von Rechtsverhältnissen, insbesondere jene zwischen Mieter und Vermieter oder Käufer und Verkäufer, betrifft. - Die Schuldrechtsreform -.

Die vorliegende Ausgabe informiert Sie über die (erheblichen) Auswirkungen der Schuldrechtsreform auf den Immobilienbereich. Ergänzend zu diesem Thema informieren wir Sie über die (weitgehend unbekannt) Problematik der Haftung des Vermieters im Sondereigentum.

Haftung des Vermieters einer Eigentumswohnung

Für die vielfältigen Haftungsrisiken, denen ein Mitglied unserer modernen Gesellschaft ausgesetzt ist, sind die meisten umfangreich versichert. Für manche Bereiche gibt es Pflichtversicherungen (z.B. KFZ-Haftpflicht), die meisten Risiken werden freiwillig abgesichert (z.B. Privathaftpflicht). Die Privathaftpflichtversicherung schließt auch die Haftung als Inhaber einer **selbstgenutzten** Eigentumswohnung ein. Darüber hinaus gehende, individuelle Sonderrisiken, sind zusätzlich zu versichern, z.B. Mietshäuser, Hundehaltung etc..

Ein Sonderrisiko, das dabei immer wieder vergessen wird, ist die Vermietung von Eigentumswohnungen.

Dieses Risiko ist durch eine Privathaftpflichtversicherung nicht abgedeckt. Auch eine von der Gemeinschaft abgeschlossene Haftpflichtversicherung für das Gebäude bringt hier nicht den gewünschten (und erforderlichen) Versicherungsschutz.

Bei manchen Privathaftpflichtversicherungen kann das Risiko als Vermieter für eine einzelne Eigentumswohnung mit eingeschlossen werden. Spätestens ab zwei

Eigentumswohnungen ist üblicherweise eine separate Versicherung erforderlich.

Haftungsrisiken des Wohnungseigentümers

Als Privatperson + als Selbstnutzer
Als Mitglied der Eigentümergeinschaft
Als Vermieter einer Eigentumswohnung

Erforderlicher Versicherungsschutz

Privathaftpflichtversicherung
Haftpflichtvers. der WEG
Eigene Vermieterhaftpflichtvers.