

## **Vertragsunterlagen zur Wohngebäudeversicherung** **(Stand 01.11.2023)**

(VGB 2021 – Wert 1914)

### **Inhaltsübersicht**

Erläuterung zur Wohngebäudeversicherung

A Allgemeine Versicherungsbedingungen

A 1 Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen (VGB 2021)

B Besondere Bedingungen zur Wohngebäudeversicherung „EXCLUSIV Fair Play Plus“

B 1 Zusatzbaustein Wohngebäude Green Fair Play Plus (soweit gesondert vereinbart)

B 2 Zusatzbaustein Wohngebäude Haustechnik (soweit gesondert vereinbart)

C Schutzbrief (soweit gesondert vereinbart)

D Energietechnik (soweit gesondert vereinbart)

**Je nach individueller Ausgestaltung Ihres Vertrages ist es möglich, dass einzelne Teile der Besonderen Bedingungen für Ihre Versicherung nicht relevant sind. Die genauen für Sie relevanten Bestandteile entnehmen Sie bitte Ihrem Versicherungsschein**

## Erläuterungen zur Wohngebäudeversicherung

### Vertragsbestimmungen

Die gegenseitigen Rechte und Pflichten regeln sich nach dem Antrag und

- den Allgemeinen Vertragsbestimmungen
- den Allgemeinen Wohngebäude-Versicherungsbedingungen (VGB 2021)
- den besonderen Bedingungen zur Wohngebäudeversicherung „**EXCLUSIV Fair Play Plus**“
- dem Zusatzbaustein zur nachhaltigen Wohngebäudeversicherung „**Green Fair Play plus**“ - sofern gesondert vereinbart
- dem Zusatzbaustein Wohngebäude **Haustechnik** - sofern gesondert vereinbart
- den Bestimmungen zu dem **Schutzbrief** - soweit dessen Geltung vereinbart ist
- dem Baustein **Energietechnik**- sofern gesondert vereinbart

### Versicherungsumfang

Die Wohngebäudeversicherung schützt vor den finanziellen Folgen von Sachschäden an Gebäuden, am Gebäudezubehör, an Grundstücksbestandteilen und an unmittelbar an das Gebäude anschließende Terrassen. Versicherbar sind Schäden durch die in diesen Versicherungsbedingungen zusammengefassten Gefahren. Versicherte Gefahren sind z.B. Brand, Sturm, Hagel und Leitungswasser. Weitere Naturgefahren sind versichert, soweit sie gesondert vereinbart sind. Wird das Gebäude zerstört oder beschädigt, entschädigen wir Sie für dessen Wiederherstellung nach den untenstehenden Bestimmungen.

### Vertragsvariante

Tarif EXCLUSIV „Fair Play Plus“ und nachhaltigen Versicherungsschutz Green Fair Play Plus (Zusatzbaustein) sowie erweiterter Versicherungsschutz durch den Zusatzbaustein für haustechnische Anlagen und den Technikbaustein erneuerbare Energien.

Darüber hinaus ist der Haus- und Wohnungsschutzbrief Safety abschließbar.

### Anwendungsbereich

Die Beitragsrichtlinien gelten für die Versicherung von Gebäuden, die ganz oder mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dienen.

Der Tarif gilt für Wohngebäude mit einer **VS bis 100.000 M** (Wert 1914)

### Zeitpunkt

Anträge dürfen nicht früher als ein Jahr vor Vertragsbeginn aufgenommen werden.

### Vertragsbeginn/-ablauf

Vertragsbeginn ist frühestens der Tag der Antragstellung. Ein Vertragsbeginn vor diesem Zeitpunkt ist unzulässig. Hat Ihr Vertrag eine Laufzeit von mindestens einem Jahr, so verlängert er sich automatisch um jeweils ein weiteres Jahr, wenn Sie oder wir den Vertrag nicht spätestens drei Monate vor dem Ende der Vertragslaufzeit kündigen. Die Vertragsdauer darf höchstens drei Jahre betragen, dies gilt auch bei Ersatzverträgen.

### Aushändigung der Vertragsbedingungen

Die Allgemeinen Vertragsbestimmungen und die Versicherungsbedingungen haben Sie vor Vertragsabschluss erhalten, entweder in Papierform, auf einem Datenträger (USB/CD) oder Sie haben die Dokumente online zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt bekommen.

### Risikofragen des Versicherungsmaklers

Die vom Versicherungsmakler verwendeten Risikofragen zu gefahrerheblichen Umständen werden als Fragen des Versicherers, der Ostangler Brandgilde, anerkannt. Sie stellen somit wichtige Fragen des Versicherers für den Vertragsabschluss dar.

### Unterschriften

Der Antrag und etwaige Fragebögen, Risikobeschreibungen und Lagepläne sind vom Antragsteller zu unterschreiben. Bei Anträgen von Minderjährigen ist zusätzlich die Unterschrift der gesetzlichen Vertreter erforderlich. Bei vereinbartem Lastschriftverfahren ist bei Abschluss des Vertrages ein gesondertes SEPA-Lastschriftmandat zu unterschreiben.

### Beiträge / Zuschläge

Die im Tarif ausgewiesenen Beiträge und Zuschläge gelten für normale Risikoverhältnisse mit mindestens einjähriger Vertragsdauer.

Hinzu kommt die gesetzliche Versicherungssteuer.

Laufzeitrabatt (Vertragslaufzeit 3 Jahre): 5 % Nachlass

Bestehende oder beantragte Hausratversicherung bei der Ostangler: 10 % Nachlass

Bestehende oder beantragte Haftpflichtversicherung bei der Ostangler: 5 % Nachlass

Bestehender oder beantragter weiterer Vertrag bei der Ostangler: 5 % Nachlass

(Insgesamt bis 25 % auf den Beitrag zur Wohngebäudeversicherung)

### Schadenfreiheitsrabatt

Der Schadenfreiheitsrabatt ist von der Anzahl der schadenfreien Jahre abhängig. Bleibt ihr Gebäude schadenfrei, sinkt der Jahresbeitrag durch den Schadenfreiheitsrabatt.

Der Versicherer gewährt dem Versicherungsnehmer bei Vertragsbeginn und bei weniger als einem Schadensfall in den **letzten 5 Jahren** einen Rabatt von 30 % auf den zu zahlenden Grundbeitrag zur Wohngebäudeversicherung. Wenn in den **letzten 5 Jahren** weniger als zwei Schadensfälle vorliegen, werden dem Versicherungsnehmer 15 % Rabatt gewährt.

Bei einer Schadenquote von über 50 % ist eine Direktionsanfrage erforderlich.

Der Schadenfreiheitsrabatt entfällt, sobald die Voraussetzungen für den Rabatt fortfallen. Der Beitrag wird mit der darauffolgenden Hauptfälligkeit angepasst.

### Zuschlag bei unterjähriger Zahlungsweise

Wünscht der Versicherungsnehmer den Jahresbeitrag in Raten zu entrichten, so fallen die nachstehenden Ratenzahlungszuschläge an:

- bei halbjährlicher Zahlungsweise drei Prozent
- bei vierteljährlicher Zahlungsweise fünf Prozent
- bei monatlicher Zahlungsweise fünf Prozent

Die vierteljährliche und monatliche Zahlungsweise kann nur mit Lastschrifteinzug vereinbart werden.

Die Mindestrate darf den Betrag von 40,00 Euro nicht unterschreiten.

### Gebührenregelung

Gebühren und Kosten für die Aufnahme des Antrages oder aus anderen Gründen werden nicht erhoben.

### Nutzungsart

Die Nutzung der zu versichernden Gebäude hat wesentlichen Einfluss auf die Beitrags- und Vertragsgestaltung. Die Beitragsrichtlinien für die Wohngebäudeversicherung unterscheiden sich nachfolgenden Nutzungsarten:

- reine Wohngebäude
- Ferien und Wochenendhäuser
- Wohn- und Geschäftsgebäude bis maximal 50 % gewerbliche Nutzung

Wichtig ist hierbei, ob von den im Gebäude befindlichen gewerblichen Betrieben eine höhere Gefahr ausgeht.

### Leerstand

Leerstand eines Gebäudes muss angezeigt werden und stellt eine Gefahrenerhöhung dar.

Zuschlag: 50 %

Bauweise der Gebäude

Der Tarif unterscheidet nach folgenden Bauweisen:

Bauart-klasse	Außenwände	Dachung
I / II	<b>Massiv (Mauerwerk Beton);</b> <b>Stahl- oder Holzfachwerk</b> mit Stein- oder Glasfüllung; <b>Stahl- oder Stahlbetonkonstruktion</b> mit Wandplattenverkleidung aus nicht brennbarem Material (z. B. Profiblech, Asbestzement, kein Kunststoff)	<b>hart</b> (z. B.: Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe)
III	<b>Holz, Holzfachwerk</b> mit Lehmfüllung; <b>Holzkonstruktion</b> mit Verkleidung jeglicher Art; Stahl- oder Stahlbetonkonstruktion mit Wandplattenverkleidung aus Holz oder Kunststoff; Gebäude mit einer oder mehreren offenen Seiten	
IV	wie Klasse I oder II	<b>weich</b>
V	wie Klasse III	z. B.: vollständige oder teilweise Eindeckung mit Holz, Reet, Schilf, Stroh u. ä.

**Fertighausgruppen**

Gruppe	Außenwände	Dachung
1	In allen Teilen - einschließlich der tragenden Konstruktion - feuerbeständige Bauteile	<b>hart</b>
2	Fundament massiv, tragende Konstruktion aus Stahl, Holz, Leichtbauteilen oder dgl., Umfassungswände und tragenden Konstruktion nach innen und außen mit feuerhemmenden, nichtbrennbaren Baustoffen ummantelt bzw. verkleidet (z. B. Putz, Klinkersteine, Gipsplatten; nicht: Metall /-folien)	z. B.: Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe
3	wie Gruppe 2, jedoch ohne feuerhemmende Ummantelung bzw. Verkleidung	
<b>Fertighäuser der Gruppe 1 und 2 werden wie Bauartklasse I / II bewertet.</b>		
<b>Fertighäuser der Gruppe 3 werden wie Bauartklasse III bewertet.</b>		

**Tarifzonen**

Der Ostangler – Wohngebäudetarif unterscheidet folgende Gefahren nach Tarifzonen:

- **Sturmversicherung**
- **Leitungswasserversicherung**

Die Einteilung der Tarifzonen entspricht den Tarifzonen des GDV.

Die Tarifzonen der einzelnen Gefahren entnehmen Sie bitte unserem Tariffrechner.

In der **Feuerversicherung** unterscheidet der Ostangler Wohngebäudetarif keine **Tarifzonen**. Hier unterscheidet die Ostangler nach Bauartklasse und Art der Nutzung (Wohnhaus und Ferienhaus).

## Elementarzoneneinteilung

Nach Zürs und der Erdbebenzoneneinteilung gemäß den Tarifzonen des GDV.

## Gebäudeschätzung

Für jedes Wohngebäude wird von der Ostangler zu Vertragsbeginn eine in Abhängigkeit der Vertragsdauer kostenfreie Gebäudeschätzung durchgeführt. Beträgt das Vertragsverhältnis weniger als fünf Jahre, werden wir die Mitglieder anteilig an den Kosten beteiligen (50,00 Euro für jedes Jahr, welches der Vertrag weniger als fünf Jahre bestanden hat).

## Gebäudealter

Das Gebäudealter kann Einfluss auf den Schadenbedarf und damit auf den Beitrag haben. Deshalb können sich für Gebäude unterschiedlichen Alters unterschiedliche Beiträge ergeben.

Für die verschiedenen Gebäudealter gibt es folgende Gebäudealterungsfaktoren:

Gebäudealter in Jahren	Faktor ‰	Gebäudealter in Jahren	Faktor ‰
0 bis 2	0,800	14	1,019
3	0,816	15	1,040
4	0,833	16	1,061
5	0,850	17	1,083
6	0,867	18	1,105
7	0,885	19	1,128
8	0,903	20	1,151
9	0,921	21	1,174
10	0,940	22	1,198
11	0,959	23	1,222
12	0,979	24	1,247
13	0,990	ab 25	1,272

Diese Gebäudealterungsfaktoren werden in der Berechnung des Beitrags berücksichtigt. Darum kann sich der Beitrag für Ihr Gebäude ändern.

Die Gebäudealterungsfaktoren wurden vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV) ermittelt. Dabei wurden die Schadenbedarfe von Gebäuden eines jeden Alters auf Basis einer genügend großen Anzahl von Gebäuden pro Alter berechnet. Die anerkannten Methoden und Grundsätze der Versicherungsmathematik und der Versicherungstechnik wurden dabei beachtet.

Dem Gebäude wird jedes Jahr der dem Gebäudealter entsprechende Gebäudealterungsfaktor zugeordnet.

Die sich ergebenden Änderungen aus einer dem Gebäudealter entsprechenden Neuordnung des Gebäudealterungsfaktors werden mit Beginn des nächsten Versicherungsjahres wirksam. Sofern die Zahlung des Jahresbeitrages in Raten vereinbart ist, gilt als Zeitpunkt die jeweilige Hauptfälligkeit.

Der Gebäudealterungsfaktor gilt in der Gleitenden Neuwertversicherung und in der Neuwert- oder Zeitwertversicherung.

Die sich aus der Änderung des Gebäudealterungsfaktors ergebende Beitragserhöhung teilen wir Ihnen spätestens einen Monat vor dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens mit.

Sie können den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Mitteilung kündigen. Die Kündigung wirkt frühestens zu dem Zeitpunkt, ab dem die Beitragserhöhung gilt.

# A Allgemeine Versicherungsbedingungen

Soweit im Versicherungsschein und seinen Nachträgen nichts anderes vereinbart wurde gelten diese Allgemeinen Versicherungsbedingungen für alle beantragten und im Versicherungsschein dokumentierten Sparten.

## Inhaltsübersicht

Abschnitt A 1 Beginn des Versicherungsschutzes, Beitragszahlung .....	6
Abschnitt A 2 Dauer und Ende des Vertrags, Kündigung .....	10
Abschnitt A 3 Anzeigepflicht, Gefahrerhöhung, andere Obliegenheiten.....	11
Abschnitt A 4 Weitere Regelungen .....	16

## Abschnitt A 1 Beginn des Versicherungsschutzes, Beitragszahlung

### **A 1.1 Beginn des Versicherungsschutzes**

Der Versicherungsschutz beginnt zu dem im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt.

Dies gilt vorbehaltlich der Regelungen über die Folgen verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung des Erst- oder Einmalbeitrags.

### **A 1.2 Beitragszahlung, Versicherungsperiode**

#### A 1.2.1 Beitragszahlung

Je nach Vereinbarung werden die Beiträge entweder durch laufende Zahlungen monatlich, vierteljährlich, halbjährlich, jährlich oder als Einmalbeitrag im Voraus gezahlt.

#### A 1.2.2 Versicherungsperiode

Die Versicherungsperiode beträgt ein Jahr. Das gilt auch, wenn die vereinbarte Vertragsdauer länger als ein Jahr ist. Ist die vereinbarte Vertragsdauer kürzer als ein Jahr, so entspricht die Versicherungsperiode der Vertragsdauer.

### **A 1.3 Fälligkeit des Erst- oder Einmalbeitrags, Folgen verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung**

#### A 1.3.1 Fälligkeit des Erst- oder Einmalbeitrags

Der erste oder einmalige Beitrag ist unverzüglich nach dem Zeitpunkt des vereinbarten und im Versicherungsschein angegebenen Versicherungsbeginns zu zahlen. Dies gilt unabhängig von dem Bestehen eines Widerrufsrechts.

Liegt der vereinbarte Zeitpunkt des Versicherungsbeginns vor Vertragsschluss, ist der erste oder einmalige Beitrag unverzüglich nach Vertragsschluss zu zahlen.

Zahlt der Versicherungsnehmer nicht unverzüglich nach dem in Absatz 1 oder 2 bestimmten Zeitpunkt, beginnt der Versicherungsschutz erst, nachdem die Zahlung veranlasst ist.

Weicht der Versicherungsschein vom Antrag des Versicherungsnehmers oder getroffenen Vereinbarungen ab, ist der erste oder einmalige Beitrag frühestens einen Monat nach Zugang des Versicherungsscheins zu zahlen.

#### A 1.3.2 Rücktrittsrecht des Versicherers bei Zahlungsverzug

Wird der erste oder einmalige Beitrag nicht rechtzeitig nach A 1.3.1 gezahlt, so kann der Versicherer vom Vertrag zurücktreten, solange die Zahlung nicht veranlasst ist.

Der Rücktritt ist ausgeschlossen, wenn der Versicherungsnehmer die Nichtzahlung nicht zu vertreten hat.

#### A 1.3.3 Leistungsfreiheit des Versicherers

Wenn der Versicherungsnehmer den ersten oder einmaligen Beitrag nicht rechtzeitig nach A 1.3.1 zahlt, so ist der Versicherer für einen vor Zahlung des Beitrags eingetretenen Versicherungsfall nicht zur Leistung verpflichtet. Voraussetzung ist, dass er den Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) oder durch einen auffälligen Hinweis im Versicherungsschein auf diese Rechtsfolge der Nichtzahlung des Beitrags aufmerksam gemacht hat.

Die Leistungsfreiheit tritt nur ein, wenn der Versicherungsnehmer die Nichtzahlung zu vertreten hat.

### A 1.4 Folgebeitrag

#### A 1.4.1 Fälligkeit

Ein Folgebeitrag wird entsprechend der vereinbarten Zahlungsweise jeweils zu Monats-, Vierteljahres-, Halbjahres- oder Jahresbeginn oder zu einem anderen vereinbarten Zeitpunkt fällig.

Die Zahlung gilt als rechtzeitig, wenn sie zur Fälligkeit veranlasst wird.

#### A 1.4.2 Verzug und Schadensersatz

Wird ein Folgebeitrag nicht rechtzeitig gezahlt, gerät der Versicherungsnehmer ohne Mahnung in Verzug. Dies gilt nur, wenn er die verspätete Zahlung zu vertreten hat.

Ist der Versicherungsnehmer mit der Zahlung eines Folgebeitrags in Verzug, ist der Versicherer berechtigt, Ersatz des ihm durch den Verzug entstandenen Schadens zu verlangen.

#### A 1.4.3 Mahnung

Wird ein Folgebeitrag nicht rechtzeitig gezahlt, kann der Versicherer den Versicherungsnehmer auf dessen Kosten in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zur Zahlung auffordern und eine Zahlungsfrist bestimmen (Mahnung). Die Zahlungsfrist muss mindestens zwei Wochen ab Zugang der Zahlungsaufforderung betragen.

Die Mahnung ist nur wirksam, wenn der Versicherer je Vertrag die rückständigen Beträge des Beitrags sowie der Zinsen und Kosten im Einzelnen beziffert und auf die Rechtsfolgen (Leistungsfreiheit und Kündigungsrecht) hinweist.

#### A 1.4.4 Leistungsfreiheit nach Mahnung

Tritt nach Ablauf der in der Mahnung gesetzten Zahlungsfrist ein Versicherungsfall ein und ist der Versicherungsnehmer bei Eintritt des Versicherungsfalles mit der Zahlung des Beitrags oder der Zinsen oder Kosten in Verzug, so ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei.

#### A 1.4.5 Kündigung nach Mahnung

Ist der Versicherungsnehmer mit der Zahlung der geschuldeten Beträge in Verzug, kann der Versicherer nach Ablauf der in der Mahnung gesetzten Zahlungsfrist den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen.

Die Kündigung kann mit der Bestimmung der Zahlungsfrist verbunden werden. Mit Fristablauf wird die Kündigung wirksam, wenn der Versicherungsnehmer zu diesem Zeitpunkt mit der Zahlung in Verzug ist. Hierauf ist der Versicherungsnehmer bei der Kündigung ausdrücklich hinzuweisen.

#### A 1.4.6 Zahlung des Beitrags nach Kündigung

Die Kündigung wird unwirksam, wenn die Zahlung innerhalb eines Monats nach der Kündigung veranlasst wird. Wenn die Kündigung mit der Zahlungsfrist verbunden worden ist, wird sie unwirksam, wenn die Zahlung innerhalb eines Monats nach Fristablauf veranlasst wird.

Die Leistungsfreiheit des Versicherers nach A 1.4.4 bleibt bis zur Zahlung bestehen.

### **A 1.5 Lastschriftverfahren**

#### A 1.5.1 Pflichten des Versicherungsnehmers

Ist zur Einziehung des Beitrags das Lastschriftverfahren vereinbart worden, hat der Versicherungsnehmer zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrags für eine ausreichende Deckung des Kontos zu sorgen.

Konnte der fällige Beitrag ohne Verschulden des Versicherungsnehmers vom Versicherer nicht eingezogen werden, ist die Zahlung auch dann noch rechtzeitig, wenn sie unverzüglich nach einer in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) abgegebenen Zahlungsaufforderung des Versicherers erfolgt.

#### A 1.5.2 Fehlgeschlagener Lastschrifteinzug

Hat es der Versicherungsnehmer zu vertreten, dass ein Beitrag nicht eingezogen werden konnte, ist der Versicherer berechtigt, den bestehenden Vertrag auf die Zahlungsart Rechnung und auf jährliche Zahlweise umzustellen.

Der Versicherer hat darauf hinzuweisen, dass der Versicherungsnehmer verpflichtet ist, den ausstehenden Beitrag zuzüglich der Rücklastschriftgebühr selbst zu übermitteln.

Sollte der Versicherungsnehmer für zukünftige Beitragsrechnungen wieder einen Lastschrifteinzug wünschen, so muss dem Versicherer durch den Versicherungsnehmer ein neues SEPA-Lastschriftmandat erteilt werden.



## **A 1.6 Beitrag bei vorzeitiger Vertragsbeendigung**

### **A 1.6.1 Allgemeiner Grundsatz**

Bei vorzeitiger Beendigung des Vertrags steht dem Versicherer nur derjenige Teil des Beitrags zu, der dem Zeitraum entspricht, in dem der Versicherungsschutz bestanden hat.

### **A 1.6.2 Beitrag oder Geschäftsgebühr bei Widerruf, Rücktritt, Anfechtung und fehlendem versicherten Interesse**

#### **A 1.6.2.1** Widerruft der Versicherungsnehmer seine Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen, hat der Versicherer nur den auf die Zeit nach Zugang der Widerrufs-erklärung entfallenden Teil der Beiträge zu erstatten. Voraussetzung ist, dass der Versicherer in der Widerrufsbelehrung auf das Widerrufsrecht, die Rechtsfolgen des Widerrufs und den zu zahlenden Betrag hingewiesen und der Versicherungsnehmer zugestimmt hat, dass der Versicherungsschutz vor Ende der Widerrufsfrist beginnt.

Ist die Widerrufsbelehrung nach Satz 2 unterblieben, hat der Versicherer zusätzlich den für das erste Versicherungsjahr gezahlten Beitrag zu erstatten. Dies gilt nicht, wenn der Versicherungsnehmer Leistungen aus dem Versicherungsvertrag in Anspruch genommen hat.

#### **A 1.6.2.2** Tritt der Versicherer wegen Verletzung einer vorvertraglichen Anzeigepflicht vom Versicherungsvertrag zurück, so steht ihm der Beitrag bis zum Zugang der Rücktrittserklärung zu.

Wird der Versicherungsvertrag durch Rücktritt des Versicherers beendet, weil der einmalige oder der erste Beitrag nicht rechtzeitig gezahlt worden ist, so steht dem Versicherer eine angemessene Geschäftsgebühr zu.

#### **A 1.6.2.3** Wird der Versicherungsvertrag durch Anfechtung des Versicherers wegen arglistiger Täuschung beendet, so steht dem Versicherer der Beitrag bis zum Zugang der Anfechtungserklärung zu.

#### **A 1.6.2.4** Fällt das versicherte Interesse nach dem Beginn der Versicherung vollständig und dauerhaft weg, steht dem Versicherer der Beitrag zu, den er hätte beanspruchen können, wenn die Versicherung nur bis zu dem Zeitpunkt beantragt worden wäre, zu dem der Versicherer vom Wegfall des Interesses Kenntnis erlangt hat.

#### **A 1.6.2.5** Der Versicherungsnehmer ist nicht zur Zahlung des Beitrags verpflichtet, wenn das versicherte Interesse bei Beginn der Versicherung nicht besteht, oder wenn das Interesse bei einer Versicherung, die für ein künftiges Unternehmen oder für ein anderes künftiges Interesse genommen ist, nicht entsteht. Der Versicherer kann jedoch eine angemessene Geschäftsgebühr verlangen.

Hat der Versicherungsnehmer ein nicht bestehendes Interesse in der Absicht versichert, sich dadurch einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, ist der Vertrag nichtig. Dem Versicherer steht in diesem Fall der Beitrag bis zu dem Zeitpunkt zu, zu dem er von den die Nichtigkeit begründenden Umständen Kenntnis erlangt.

## Abschnitt A 2 Dauer und Ende des Vertrags, Kündigung

### **A 2.1 Dauer und Ende des Vertrags**

#### A 2.1.1 Vertragsdauer

Der Vertrag ist für den im Versicherungsschein angegebenen Zeitraum abgeschlossen.

#### A 2.1.2 Stillschweigende Verlängerung

Bei einer Vertragsdauer von mindestens einem Jahr verlängert sich der Vertrag um jeweils ein Jahr. Er verlängert sich nicht, wenn einer der Vertragsparteien spätestens drei Monate vor dem Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit eine Kündigung zugegangen ist.

#### A 2.1.3 Vertragsdauer von weniger als einem Jahr

Bei einer Vertragsdauer von weniger als einem Jahr endet der Vertrag zum vereinbarten Zeitpunkt, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

#### A 2.1.4 Kündigung bei mehrjährigen Verträgen

Bei einer Vertragsdauer von mehr als drei Jahren kann der Versicherungsnehmer den Vertrag zum Ablauf des dritten Jahres oder jedes darauf folgenden Jahres kündigen; die Kündigung muss dem Versicherer spätestens drei Monate vor dem Ablauf des jeweiligen Jahres zugegangen sein.

#### A 2.1.5 Wegfall des versicherten Interesses

Fällt ein versichertes Interesse nach dem Beginn der Versicherung vollständig und dauerhaft weg, endet der Vertrag bezüglich dieses Interesses zu dem Zeitpunkt, zu dem der Versicherer vom Wegfall des Interesses Kenntnis erlangt.

### **A 2.2 Kündigung nach Versicherungsfall**

#### A 2.2.1 Kündigungsrecht

Nach dem Eintritt eines Versicherungsfalles kann jede der Vertragsparteien den Versicherungsvertrag kündigen. Die Kündigung ist in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zu erklären. Die Kündigung ist nur bis zum Ablauf eines Monats seit dem Abschluss der Verhandlungen über die Entschädigung zulässig.

#### A 2.2.2 Kündigung durch Versicherungsnehmer

Kündigt der Versicherungsnehmer, wird seine Kündigung mit ihrem Zugang beim Versicherer wirksam. Der Versicherungsnehmer kann jedoch bestimmen, dass die Kündigung zu einem späteren Zeitpunkt, spätestens jedoch zum Ende der laufenden Versicherungsperiode, wirksam wird.

#### A 2.2.3 Kündigung durch Versicherer

Eine Kündigung des Versicherers wird einen Monat nach ihrem Zugang beim Versicherungsnehmer wirksam.

## Abschnitt A 3 Anzeigepflicht, Gefahrerhöhung, andere Obliegenheiten

### **A 3.1 Anzeigepflichten des Versicherungsnehmers oder seines Vertreters bis zum Vertragsschluss**

#### A 3.1.1 Vollständigkeit und Richtigkeit von Angaben über gefahrerhebliche Umstände

Der Versicherungsnehmer hat bis zur Abgabe seiner Vertragserklärung dem Versicherer alle ihm bekannten Gefahrumstände anzuzeigen, nach denen der Versicherer in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) gefragt hat und die für den Entschluss des Versicherers erheblich sind, den Vertrag mit dem vereinbarten Inhalt zu schließen. Diese Anzeigepflicht gilt auch dann, wenn der Versicherer dem Versicherungsnehmer nach seiner Vertragserklärung, aber vor der Vertragsannahme Fragen im Sinn von Satz 1 in Textform stellt.

Wird der Vertrag von einem Vertreter des Versicherungsnehmers geschlossen, so sind bei der Anwendung von Absatz 1 und A 3.1.2 sowohl die Kenntnis und die Arglist des Vertreters als auch die Kenntnis und die Arglist des Versicherungsnehmers zu berücksichtigen.

Der Versicherungsnehmer kann sich darauf, dass die Anzeigepflicht nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt worden ist, nur berufen, wenn weder dem Vertreter noch dem Versicherungsnehmer Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.

#### A 3.1.2 Rechtsfolgen der Verletzung der Anzeigepflicht

##### A 3.1.2.1 Rücktritt und Wegfall des Versicherungsschutzes

Verletzt der Versicherungsnehmer seine Anzeigepflicht nach A 3.1.1 Absatz 1, kann der Versicherer vom Vertrag zurücktreten. Im Fall des Rücktritts besteht auch für die Vergangenheit kein Versicherungsschutz.

Der Versicherer hat jedoch kein Rücktrittsrecht, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass er die unrichtigen oder unvollständigen Angaben weder vorsätzlich noch grob fahrlässig gemacht hat.

Das Rücktrittsrecht des Versicherers wegen grob fahrlässiger Verletzung der Anzeigepflicht besteht nicht, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass der Versicherer den Vertrag auch bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände zu gleichen oder anderen Bedingungen geschlossen hätte.

Tritt der Versicherer nach Eintritt des Versicherungsfalls zurück, darf er den Versicherungsschutz nicht versagen, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass der unvollständig oder unrichtig angezeigte Umstand weder für den Eintritt des Versicherungsfalls noch für die Feststellung oder den Umfang der Leistung ursächlich war. Auch in diesem Fall besteht aber kein Versicherungsschutz, wenn der Versicherungsnehmer die Anzeigepflicht arglistig verletzt hat.

##### A 3.1.2.2 Kündigung

Verletzt der Versicherungsnehmer seine Anzeigepflicht nach A 3.1.1 Absatz 1 leicht fahrlässig oder schuldlos, kann der Versicherer den Vertrag kündigen. Das Kündigungsrecht ist ausgeschlossen, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass der Versicherer den Vertrag auch bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände zu gleichen oder anderen Bedingungen geschlossen hätte.

#### A 3.1.2.3 Vertragsänderung

Hat der Versicherungsnehmer seine Anzeigepflicht nach A 3.1.1 Absatz 1 nicht vorsätzlich verletzt und hätte der Versicherer bei Kenntnis der nicht angezeigten Gefahrumstände den Vertrag auch zu anderen Bedingungen geschlossen, so werden die anderen Bedingungen auf Verlangen des Versicherers rückwirkend Vertragsbestandteil. Bei einer vom Versicherungsnehmer unverschuldeten Pflichtverletzung werden die anderen Bedingungen ab der laufenden Versicherungsperiode Vertragsbestandteil.

Erhöht sich durch eine Vertragsänderung der Beitrag um mehr als 10 % oder schließt der Versicherer die Gefahrabsicherung für den nicht angezeigten Umstand aus, so kann der Versicherungsnehmer den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung des Versicherers ohne Einhaltung einer Frist kündigen. In dieser Mitteilung hat der Versicherer den Versicherungsnehmer auf dessen Kündigungsrecht hinzuweisen.

#### A 3.1.3 Frist und Form für die Ausübung der Rechte des Versicherers

Die Rechte zum Rücktritt, zur Kündigung oder zur Vertragsänderung muss der Versicherer innerhalb eines Monats schriftlich geltend machen. Dabei hat er die Umstände anzugeben, auf die er seine Erklärung stützt. Zur Begründung kann er nachträglich weitere Umstände innerhalb eines Monats nach deren Kenntniserlangung angeben. Die Monatsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt, zu dem der Versicherer von der Verletzung der Anzeigepflicht und der Umstände Kenntnis erlangt, die das von ihm jeweils geltend gemachte Recht begründen.

#### A 3.1.4 Hinweispflicht des Versicherers

Die Rechte zum Rücktritt, zur Kündigung oder zur Vertragsänderung stehen dem Versicherer nur zu, wenn er den Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) auf die Folgen der Verletzung der Anzeigepflicht hingewiesen hat.

#### A 3.1.5 Ausschluss von Rechten des Versicherers

Der Versicherer kann sich auf seine Rechte zum Rücktritt, zur Kündigung oder zur Vertragsänderung nicht berufen, wenn er den nicht angezeigten Gefahrumstand oder die Unrichtigkeit der Anzeige kannte.

#### A 3.1.6 Anfechtung

Das Recht des Versicherers, den Vertrag wegen arglistiger Täuschung anzufechten, bleibt bestehen.

#### A 3.1.7 Erlöschen der Rechte des Versicherers

Die Rechte des Versicherers zum Rücktritt, zur Kündigung und zur Vertragsänderung erlöschen mit Ablauf von fünf Jahren nach Vertragsschluss.

Diese Rechte erlöschen nicht für Versicherungsfälle, die vor Ablauf dieser Frist eingetreten sind. Die Frist beträgt zehn Jahre, wenn der Versicherungsnehmer oder sein Vertreter die Anzeigepflicht vorsätzlich oder arglistig verletzt hat.

### **A 3.2 Gefahrerhöhung**

#### A 3.2.1 Begriff der Gefahrerhöhung

##### A 3.2.1.1 Eine Gefahrerhöhung liegt vor, wenn nach Abgabe der Vertragserklärung des

Versicherungsnehmers die tatsächlich vorhandenen Umstände so verändert werden, dass der Eintritt des Versicherungsfalles oder eine Vergrößerung des Schadens oder die ungerechtfertigte Inanspruchnahme des Versicherers wahrscheinlicher wird.

A 3.2.1.2 Eine Gefahrerhöhung kann insbesondere – aber nicht nur – vorliegen, wenn sich ein gefahrerheblicher Umstand ändert, nach dem der Versicherer vor Vertragsschluss gefragt hat.

A 3.2.1.3 Eine Gefahrerhöhung nach A 3.2.1.1 liegt nicht vor, wenn sich die Gefahr nur unerheblich erhöht hat oder nach den Umständen als mitversichert gelten soll.

A 3.2.2 Pflichten des Versicherungsnehmers

A 3.2.2.1 Nach Abgabe seiner Vertragserklärung darf der Versicherungsnehmer ohne vorherige Zustimmung des Versicherers keine Gefahrerhöhung vornehmen oder deren Vornahme durch einen Dritten gestatten.

A 3.2.2.2 Erkennt der Versicherungsnehmer nachträglich, dass er ohne vorherige Zustimmung des Versicherers eine Gefahrerhöhung vorgenommen oder gestattet hat, so muss er diese dem Versicherer unverzüglich anzeigen.

A 3.2.2.3 Eine Gefahrerhöhung, die nach Abgabe seiner Vertragserklärung unabhängig von seinem Willen eintritt, muss der Versicherungsnehmer dem Versicherer unverzüglich anzeigen, nachdem er von ihr Kenntnis erlangt hat.

A 3.2.3 Kündigung oder Vertragsänderung durch den Versicherer

A 3.2.3.1 Kündigungsrecht

Verletzt der Versicherungsnehmer seine Verpflichtung nach A 3.2.2.1, kann der Versicherer den Vertrag fristlos kündigen, wenn der Versicherungsnehmer seine Verpflichtung vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt hat. Das Nichtvorliegen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit hat der Versicherungsnehmer zu beweisen.

Beruhet die Verletzung auf einfacher Fahrlässigkeit, kann der Versicherer unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.

Wird dem Versicherer eine Gefahrerhöhung in den Fällen nach A 3.2.2.2 und A 3.2.2.3 bekannt, kann er den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.

A 3.2.3.2 Vertragsänderung

Statt der Kündigung kann der Versicherer ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung einen seinen Geschäftsgrundsätzen entsprechenden erhöhten Beitrag verlangen oder die Absicherung der erhöhten Gefahr ausschließen.

Erhöht sich der Beitrag als Folge der Gefahrerhöhung um mehr als 10 % oder schließt der Versicherer die Absicherung der erhöhten Gefahr aus, so kann der Versicherungsnehmer den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung des Versicherers ohne Einhaltung einer Frist kündigen. In der Mitteilung hat der Versicherer den Versicherungsnehmer auf dieses Kündigungsrecht hinzuweisen.

A 3.2.4 Erlöschen der Rechte des Versicherers

Die Rechte des Versicherers zur Kündigung oder Vertragsanpassung nach A 3.2.3 erlöschen, wenn diese nicht innerhalb eines Monats ab Kenntnis des Versicherers von der Gefahrerhöhung ausgeübt werden oder wenn der Zustand wiederhergestellt ist, der vor der Gefahrerhöhung bestanden hat.

- A 3.2.5 Leistungsfreiheit wegen Gefahrerhöhung
- A 3.2.5.1 Tritt nach einer Gefahrerhöhung der Versicherungsfall ein, so ist der Versicherer nicht zur Leistung verpflichtet, wenn der Versicherungsnehmer seine Pflichten nach A 3.2.2.1 vorsätzlich verletzt hat. Verletzt der Versicherungsnehmer diese Pflichten grob fahrlässig, so ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entspricht. Das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit hat der Versicherungsnehmer zu beweisen.
- A 3.2.5.2 Nach einer Gefahrerhöhung nach A 3.2.2.2 und A 3.2.2.3 ist der Versicherer für einen Versicherungsfall, der später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem die Anzeige dem Versicherer hätte zugewandt sein müssen, leistungsfrei, wenn der Versicherungsnehmer seine Anzeigepflicht vorsätzlich verletzt hat. Hat der Versicherungsnehmer seine Pflicht grob fahrlässig verletzt, so gilt A 3.2.5.1 Satz 2 und 3 entsprechend. Die Leistungspflicht des Versicherers bleibt bestehen, wenn ihm die Gefahrerhöhung zu dem Zeitpunkt, zu dem ihm die Anzeige hätte zugewandt sein müssen, bekannt war.
- A 3.2.5.3 Die Leistungspflicht des Versicherers bleibt bestehen,
- soweit der Versicherungsnehmer nachweist, dass die Gefahrerhöhung nicht ursächlich für den Eintritt des Versicherungsfalles oder den Umfang der Leistungspflicht war oder
  - wenn zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalles die Frist für die Kündigung des Versicherers abgelaufen und eine Kündigung nicht erfolgt war oder
  - wenn der Versicherer statt der Kündigung ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung einen seinen Geschäftsgrundsätzen entsprechend erhöhten Beitrag verlangt.

### **A 3.3 Obliegenheiten des Versicherungsnehmers**

- A 3.3.1 Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalles
- A 3.3.1.1 Vertraglich vereinbarte Obliegenheiten, die der Versicherungsnehmer vor Eintritt des Versicherungsfalles zu erfüllen hat, sind:
- die Einhaltung aller gesetzlichen, behördlichen sowie vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften;
  - die Einhaltung aller sonstigen vertraglich vereinbarten Obliegenheiten.
- A 3.3.1.2 Rechtsfolgen
- Verletzt der Versicherungsnehmer vorsätzlich oder grob fahrlässig eine Obliegenheit, die er vor Eintritt des Versicherungsfalles gegenüber dem Versicherer zu erfüllen hat, so kann der Versicherer innerhalb eines Monats, nachdem er von der Verletzung Kenntnis erlangt hat, den Vertrag fristlos kündigen.
- Der Versicherer hat kein Kündigungsrecht, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass er die Obliegenheit weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt hat.
- A 3.3.2 Obliegenheiten bei und nach Eintritt des Versicherungsfalles
- Der Versicherungsnehmer hat bei und nach Eintritt des Versicherungsfalles folgende Obliegenheiten zu erfüllen:
- A 3.3.2.1 Er hat nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen. Dabei hat der Versicherungsnehmer Weisungen des Versicherers, so-

weit für ihn zumutbar, zu befolgen sowie Weisungen – ggf. auch mündlich oder telefonisch – einzuholen, wenn die Umstände dies gestatten. Erteilen mehrere an dem Versicherungsvertrag beteiligte Versicherer unterschiedliche Weisungen, hat der Versicherungsnehmer nach pflichtgemäßem Ermessen zu handeln.

A 3.3.2.2 zusätzlich zu A 3.3.2.1 gilt:

Der Versicherungsnehmer hat

- a) dem Versicherer den Schadeneintritt, nachdem er von ihm Kenntnis erlangt hat, unverzüglich – ggf. auch mündlich oder telefonisch – anzuzeigen;
- b) Schäden durch strafbare Handlungen gegen das Eigentum unverzüglich der Polizei anzuzeigen;
- c) dem Versicherer und der Polizei unverzüglich ein Verzeichnis der abhandengekommenen Sachen einzureichen;
- d) das Schadenbild so lange unverändert zu lassen, bis die Schadenstelle oder die beschädigten Sachen durch den Versicherer freigegeben worden sind. Sind Veränderungen unumgänglich, sind das Schadenbild nachvollziehbar zu dokumentieren (z. B. durch Fotos) und die beschädigten Sachen bis zu einer Besichtigung durch den Versicherer aufzubewahren;
- e) soweit möglich dem Versicherer unverzüglich jede Auskunft in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zu erteilen, die zur Feststellung des Versicherungsfalles oder des Umfanges der Leistungspflicht des Versicherers erforderlich ist sowie jede Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang der Entschädigungspflicht zu gestatten;
- f) vom Versicherer angeforderte Belege beizubringen, deren Beschaffung ihm billigerweise zugemutet werden kann.
- g) Steht das Recht auf die vertragliche Leistung des Versicherers einem anderen als dem Versicherungsnehmer zu, so hat dieser die Obliegenheiten nach A 3.3.2.1 und A 3.3.2.2 ebenfalls zu erfüllen – soweit ihm dies nach den tatsächlichen und rechtlichen Umständen möglich ist.

A 3.3.3 Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzung

A 3.3.3.1 Verletzt der Versicherungsnehmer eine Obliegenheit nach A 3.3.1 oder A 3.3.2 vorsätzlich, so ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei. Bei grob fahrlässiger Verletzung der Obliegenheit ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entspricht.

Bei grob fahrlässiger Verletzung einer Obliegenheit nach A 3.3.1 durch den Versicherungsnehmer, wird sich der Versicherer nicht auf die Befreiung von seiner Leistungspflicht berufen.

A 3.3.3.2 Verletzt der Versicherungsnehmer eine nach Eintritt des Versicherungsfalles bestehende Auskunfts- oder Aufklärungsobliegenheit, ist der Versicherer nur dann vollständig oder teilweise leistungsfrei, wenn er den Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) auf diese Rechtsfolge hingewiesen hat.

A 3.3.3.3 Der Versicherer bleibt zur Leistung verpflichtet, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass er die Obliegenheit nicht grob fahrlässig verletzt hat. Dies gilt auch, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass die Verletzung der Obliegenheit weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalles

noch für die Feststellung oder den Umfang der dem Versicherer obliegenden Leistung ursächlich war. Das gilt nicht, wenn der Versicherungsnehmer die Obliegenheit arglistig verletzt hat.

#### Abschnitt A 4 Weitere Regelungen

##### **A 4.1 Mehrere Versicherer, Mehrfachversicherung**

###### A 4.1.1 Anzeigepflicht

Wer bei mehreren Versicherern ein Interesse gegen dieselbe Gefahr versichert, ist verpflichtet, dem Versicherer die andere Versicherung unverzüglich mitzuteilen. In der Mitteilung sind der andere Versicherer und die Versicherungssumme anzugeben.

###### A 4.1.2 Rechtsfolgen der Verletzung der Anzeigepflicht

Verletzt der Versicherungsnehmer die Anzeigepflicht nach A 4.1.1 vorsätzlich oder grob fahrlässig, ist der Versicherer unter den in A 3.3 beschriebenen Voraussetzungen zur Kündigung berechtigt oder auch ganz oder teilweise leistungsfrei. Leistungsfreiheit tritt nicht ein, wenn der Versicherer vor Eintritt des Versicherungsfalles Kenntnis von der anderen Versicherung erlangt hat.

###### A 4.1.3 Haftung und Entschädigung bei Mehrfachversicherung

a) Ist bei mehreren Versicherern ein Interesse gegen dieselbe Gefahr versichert und übersteigen die Versicherungssummen zusammen den Versicherungswert oder übersteigt aus anderen Gründen die Summe der Entschädigungen, die von jedem Versicherer ohne Bestehen der anderen Versicherung zu zahlen wären, den Gesamtschaden, liegt eine Mehrfachversicherung vor.

b) Die Versicherer sind in der Weise als Gesamtschuldner verpflichtet, dass jeder für den Betrag aufzukommen hat, dessen Zahlung ihm nach seinem Verträge obliegt; der Versicherungsnehmer kann aber im Ganzen nicht mehr als den Betrag des ihm entstandenen Schadens verlangen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn die Verträge bei demselben Versicherer bestehen.

Erlangt der Versicherungsnehmer oder der Versicherte aus anderen Versicherungsverträgen Entschädigung für denselben Schaden, so ermäßigt sich der Anspruch aus dem vorliegenden Vertrag in der Weise, dass die Entschädigung aus allen Verträgen insgesamt nicht höher ist, als wäre der Gesamtbetrag der Versicherungssummen, aus denen die Beiträge errechnet wurden, nur in diesem Vertrag in Deckung gegeben worden. Bei Vereinbarung von Entschädigungsgrenzen ermäßigt sich der Anspruch in der Weise, dass aus allen Verträgen insgesamt keine höhere Entschädigung zu leisten ist, als wäre der Gesamtbetrag der Versicherungssummen in diesem Vertrag in Deckung gegeben worden.

c) Hat der Versicherungsnehmer eine Mehrfachversicherung in der Absicht geschlossen, sich dadurch einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, ist jeder in dieser Absicht geschlossene Vertrag nichtig.

Dem Versicherer steht der Beitrag bis zu dem Zeitpunkt zu, zu dem er von den die Nichtigkeit begründenden Umständen Kenntnis erlangt.

###### A 4.1.4 Beseitigung der Mehrfachversicherung

a) Hat der Versicherungsnehmer den Vertrag, durch den die Mehrfachversicherung entstanden ist, ohne Kenntnis von dem Entstehen der Mehrfachversicherung geschlossen, kann er verlangen, dass der später



geschlossene Vertrag aufgehoben oder die Versicherungssumme unter verhältnismäßiger Minderung des Beitrags auf den Teilbetrag herabgesetzt wird, der durch die frühere Versicherung nicht gedeckt ist.

Die Aufhebung des Vertrages oder die Herabsetzung der Versicherungssumme und Anpassung des Beitrags werden zu dem Zeitpunkt wirksam, zu dem die Erklärung dem Versicherer zugeht.

- b) Die Regelungen nach a) sind auch anzuwenden, wenn die Mehrfachversicherung dadurch entstanden ist, dass nach Abschluss der mehreren Versicherungsverträge der Versicherungswert gesunken ist. Sind in diesem Fall die mehreren Versicherungsverträge gleichzeitig oder im Einvernehmen der Versicherer geschlossen worden, kann der Versicherungsnehmer nur die verhältnismäßige Herabsetzung der Versicherungssummen und der Beiträge verlangen.

## **A 4.2 Erklärungen und Anzeigen, Anschriftenänderung**

### **A 4.2.1 Form, zuständige Stelle**

Die für den Versicherer bestimmten Erklärungen und Anzeigen, die den Versicherungsvertrag betreffen und die unmittelbar gegenüber dem Versicherer erfolgen, sind in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) abzugeben. Dies gilt nicht, soweit gesetzlich Schriftform oder in diesem Vertrag etwas anderes bestimmt ist.

Erklärungen und Anzeigen sollen an die Hauptverwaltung des Versicherers oder an die im Versicherungsschein oder in dessen Nachträgen als zuständig bezeichnete Stelle gerichtet werden. Die gesetzlichen Regelungen über den Zugang von Erklärungen und Anzeigen bleiben bestehen.

### **A 4.2.2 Nichtanzeige einer Anschriften- oder Namensänderung**

Hat der Versicherungsnehmer eine Änderung seiner Anschrift dem Versicherer nicht mitgeteilt, genügt für eine Willenserklärung, die dem Versicherungsnehmer gegenüber abzugeben ist, die Absendung eines eingeschriebenen Briefes an die letzte dem Versicherer bekannte Anschrift. Die Erklärung gilt drei Tage nach der Absendung des Briefes als zugegangen. Dies gilt entsprechend für den Fall einer dem Versicherer nicht angezeigten Namensänderung des Versicherungsnehmers.

### **A 4.2.3 Nichtanzeige der Verlegung der gewerblichen Niederlassung**

Hat der Versicherungsnehmer die Versicherung unter der Anschrift seines Gewerbebetriebs abgeschlossen, finden bei einer Verlegung der gewerblichen Niederlassung die Bestimmungen nach A 4.2.2 entsprechend Anwendung.

## **A 4.3 Vollmacht des Versicherungsvertreters**

### **A 4.3.1 Erklärungen des Versicherungsnehmers**

Der Versicherungsvertreter gilt als bevollmächtigt, vom Versicherungsnehmer abgegebene Erklärungen entgegenzunehmen betreffend:

- a) den Abschluss bzw. den Widerruf eines Versicherungsvertrages;
- b) ein bestehendes Versicherungsverhältnis einschließlich dessen Beendigung;
- c) Anzeige- und Informationspflichten vor Abschluss des Vertrages und während des Versicherungsverhältnisses.

#### A 4.3.2 Erklärungen des Versicherers

Der Versicherungsvertreter gilt als bevollmächtigt, vom Versicherer ausgefertigte Versicherungsscheine oder deren Nachträge dem Versicherungsnehmer zu übermitteln.

#### A 4.3.3 Zahlungen an den Versicherungsvertreter

Der Versicherungsvertreter gilt als bevollmächtigt, Zahlungen anzunehmen, die der Versicherungsnehmer im Zusammenhang mit der Vermittlung oder dem Abschluss eines Versicherungsvertrags an ihn leistet. Eine Beschränkung dieser Vollmacht muss der Versicherungsnehmer nur gegen sich gelten lassen, wenn er die Beschränkung bei der Vornahme der Zahlung kannte oder in Folge grober Fahrlässigkeit nicht kannte.

### A 4.4 Verjährung

Die Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag verjähren in drei Jahren. Die Verjährung beginnt mit dem Ende des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gläubiger von den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt. Die grob fahrlässige Unkenntnis steht der Kenntnis gleich.

Ist ein Anspruch aus dem Versicherungsvertrag bei dem Versicherer angemeldet worden, zählt bei der Fristberechnung der Zeitraum zwischen Anmeldung und Zugang der in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) mitgeteilten Entscheidung des Versicherers beim Anspruchsteller nicht mit.

Im Übrigen richtet sich die Verjährung nach den allgemeinen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

### A 4.5 Örtlich zuständiges Gericht

#### A 4.5.1 Klagen gegen den Versicherer

Für Klagen aus dem Versicherungsvertrag gegen den Versicherer bestimmt sich die gerichtliche Zuständigkeit nach dem Sitz des Versicherers oder seiner für den Versicherungsvertrag zuständigen Niederlassung.

Ferner ist auch das Gericht zuständig, in dessen Bezirk der Versicherungsnehmer zur Zeit der Klageerhebung seinen Sitz, den Sitz seiner Niederlassung oder seinen Wohnsitz oder, in Ermangelung eines solchen, seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat.

Verlegt jedoch der Versicherungsnehmer nach Vertragsschluss seinen Sitz, den Sitz seiner Niederlassung, seinen Wohnsitz oder, in Ermangelung eines solchen, seinen gewöhnlichen Aufenthalt ins Ausland, sind die Gerichte des Staates zuständig, in dem der Versicherer seinen Sitz hat.

#### A 4.5.2 Klagen gegen Versicherungsnehmer

Für Klagen aus dem Versicherungsvertrag gegen den Versicherungsnehmer bestimmt sich die gerichtliche Zuständigkeit nach dem Sitz, dem Sitz der Niederlassung oder dem Wohnsitz des Versicherungsnehmers; fehlt ein solcher, nach seinem gewöhnlichen Aufenthalt.

Ist der Wohnsitz oder gewöhnliche Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt, bestimmt sich die gerichtliche Zuständigkeit für Klagen aus dem Versicherungsvertrag gegen den Versicherungsnehmer nach dem Sitz des Versicherers oder seiner für den Versicherungsvertrag zuständigen Niederlassung.

#### **A 4.6 Anzuwendendes Recht**

Für diesen Vertrag gilt deutsches Recht.

#### **A 4.7 Embargobestimmung**

Es besteht – unbeschadet der übrigen Vertragsbestimmungen – Versicherungsschutz nur, soweit und solange dem keine auf die Vertragsparteien direkt anwendbaren Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen bzw. Embargos der Europäischen Union oder der Bundesrepublik Deutschland entgegenstehen.

Dies gilt auch für Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen bzw. Embargos, die durch die Vereinigten Staaten von Amerika im Hinblick auf den Iran erlassen werden, soweit dem nicht europäische oder deutsche Rechtsvorschriften entgegenstehen.

#### **A 4.8 Überversicherung**

Übersteigt die Versicherungssumme den Wert des versicherten Interesses erheblich, so kann sowohl der Versicherer als auch der Versicherungsnehmer verlangen, dass zur Beseitigung der Überversicherung die Versicherungssumme mit sofortiger Wirkung herabgesetzt wird. Ab Zugang des Herabsetzungsverlangens ist für die Höhe des Beitrags der Betrag maßgebend, den der Versicherer berechnet haben würde, wenn der Vertrag von vornherein mit dem neuen Inhalt geschlossen worden wäre.

Hat der Versicherungsnehmer die Überversicherung in der Absicht geschlossen, sich dadurch einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, ist der Vertrag nichtig. Dem Versicherer steht der Beitrag bis zu dem Zeitpunkt zu, zu dem er von den die Nichtigkeit begründenden Umständen Kenntnis erlangt.

#### **A 4.9 Versicherung für fremde Rechnung**

##### **A 4.9.1 Rechte aus dem Vertrag**

Der Versicherungsnehmer kann den Versicherungsvertrag im eigenen Namen für das Interesse eines Dritten (Versicherten) schließen. Die Ausübung der Rechte aus diesem Vertrag steht nur dem Versicherungsnehmer und nicht auch dem Versicherten zu. Das gilt auch, wenn der Versicherte den Versicherungsschein besitzt.

##### **A 4.9.2 Zahlung der Entschädigung**

Der Versicherer kann vor Zahlung der Entschädigung an den Versicherungsnehmer den Nachweis verlangen, dass der Versicherte seine Zustimmung dazu erteilt hat. Der Versicherte kann die Zahlung der Entschädigung nur mit Zustimmung des Versicherungsnehmers verlangen.

##### **A 4.9.3 Kenntnis und Verhalten**

###### **A 4.9.3.1 Soweit die Kenntnis und das Verhalten des Versicherungsnehmers von rechtlicher Bedeutung sind, sind bei der Versicherung für fremde Rechnung auch die Kenntnis und das Verhalten des Versicherten zu berücksichtigen.**

Soweit der Vertrag Interessen des Versicherungsnehmers und des Versicherten umfasst, muss sich der Versicherungsnehmer für sein Interesse das Verhalten und die Kenntnis des Versicherten nur zurechnen lassen, wenn der Versicherte Repräsentant des Versicherungsnehmers ist.

###### **A 4.9.3.2 Auf die Kenntnis des Versicherten kommt es nicht an, wenn der Vertrag ohne sein Wissen abgeschlossen worden ist oder ihm eine rechtzeitige Benachrichtigung des Versicherungsnehmers nicht möglich oder nicht zumutbar war.**

A 4.9.3.3 Auf die Kenntnis des Versicherten kommt es dagegen an, wenn der Versicherungsnehmer den Vertrag ohne Auftrag des Versicherten geschlossen und den Versicherer nicht darüber informiert hat.

#### **A 4.10 Aufwendungsersatz**

A 4.10.1 Aufwendungen zur Abwendung und Minderung des Schadens

A 4.10.1.1 Versichert sind Aufwendungen, auch erfolglose, die der Versicherungsnehmer bei Eintritt des Versicherungsfalles den Umständen nach zur Abwendung und Minderung des Schadens für geboten halten durfte oder die er auf Weisung des Versicherers macht.

A 4.10.1.2 Macht der Versicherungsnehmer Aufwendungen, um einen unmittelbar bevorstehenden Versicherungsfall abzuwenden oder in seinen Auswirkungen zu mindern, geltend, so leistet der Versicherer Aufwendungsersatz nur, wenn diese Aufwendungen bei einer nachträglichen objektiven Betrachtung der Umstände verhältnismäßig und erfolgreich waren oder die Aufwendungen auf Weisung des Versicherers erfolgten.

A 4.10.1.3 Ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung zu kürzen, kann er auch den Aufwendungsersatz nach A 4.10.1.1 und A 4.10.1.2 entsprechend kürzen; dies gilt jedoch nicht, soweit Aufwendungen auf Weisung des Versicherers entstanden sind.

A 4.10.1.4 Der Ersatz dieser Aufwendungen und die sonstige Entschädigung betragen zusammen höchstens die Versicherungssumme je vereinbarter Position; dies gilt jedoch nicht, soweit Aufwendungen auf Weisung des Versicherers entstanden sind.

A 4.10.1.5 Der Versicherer hat den für die Aufwendungen gemäß A 4.10.1.1 erforderlichen Betrag auf Verlangen des Versicherungsnehmers vorzuschießen.

A 4.10.1.6 Nicht versichert sind Aufwendungen für Leistungen der Feuerwehr oder anderer Institutionen, wenn diese Leistungen im öffentlichen Interesse kostenfrei zu erbringen sind.

A 4.10.2 Kosten der Ermittlung und Feststellung des Schadens

A 4.10.2.1 Der Versicherer ersetzt bis zur vereinbarten Höhe die Kosten für die Ermittlung und Feststellung eines von ihm zu ersetzenden Schadens, sofern diese den Umständen nach geboten waren.

Zieht der Versicherungsnehmer einen Sachverständigen oder Beistand hinzu, so werden diese Kosten nur ersetzt, soweit er zur Zuziehung vertraglich verpflichtet ist oder vom Versicherer aufgefordert wurde.

A 4.10.2.2 Ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung zu kürzen, kann er auch den Kostenersatz nach A 4.10.2.1 entsprechend kürzen.

#### **A 4.11 Übergang von Ersatzansprüchen**

A 4.11.1 Übergang von Ersatzansprüchen

Steht dem Versicherungsnehmer ein Ersatzanspruch gegen einen Dritten zu, geht dieser Anspruch auf den Versicherer über, soweit der Versicherer den Schaden ersetzt.

Der Übergang kann nicht zum Nachteil des Versicherungsnehmers geltend gemacht werden.

Richtet sich der Ersatzanspruch des Versicherungsnehmers gegen eine Person,

mit der er bei Eintritt des Schadens in häuslicher Gemeinschaft lebt, kann der Übergang nicht geltend gemacht werden, es sei denn, diese Person hat den Schaden vorsätzlich verursacht.

#### A 4.11.2 Obliegenheiten zur Sicherung von Ersatzansprüchen

Der Versicherungsnehmer hat seinen Ersatzanspruch oder ein zur Sicherung dieses Anspruchs dienendes Recht unter Beachtung der geltenden Form- und Fristvorschriften zu wahren und nach Übergang des Ersatzanspruchs auf den Versicherer bei dessen Durchsetzung durch den Versicherer, soweit erforderlich, mitzuwirken.

Verletzt der Versicherungsnehmer diese Obliegenheit vorsätzlich, ist der Versicherer zur Leistung insoweit nicht verpflichtet, als er infolge dessen keinen Ersatz von dem Dritten erlangen kann. Im Fall einer grob fahrlässigen Verletzung der Obliegenheit ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in einem der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entsprechenden Verhältnis zu kürzen; die Beweislast für das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit trägt der Versicherungsnehmer.

### A 4.12 Keine Leistungspflicht aus besonderen Gründen

#### A 4.12.1 Vorsätzliche oder grob fahrlässige Herbeiführung des Versicherungsfalles

##### A 4.12.1.1 Führt der Versicherungsnehmer den Versicherungsfall vorsätzlich herbei, so ist der Versicherer von der Entschädigungspflicht frei.

Ist die Herbeiführung des Schadens durch rechtskräftiges Strafurteil wegen Vorsatzes in der Person des Versicherungsnehmers festgestellt, so gilt die vorsätzliche Herbeiführung des Schadens als bewiesen.

##### A 4.12.1.2 Führt der Versicherungsnehmer den Schaden grob fahrlässig herbei, so ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in einem der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entsprechenden Verhältnis zu kürzen, sofern nichts anderes bestimmt ist. Im Falle einer grob fahrlässigen Herbeiführung des Versicherungsfalles wird sich der Versicherer nicht auf sein Recht, die Leistung zu kürzen, berufen.

#### A 4.12.2 Arglistige Täuschung nach Eintritt des Versicherungsfalles

Der Versicherer ist von der Entschädigungspflicht frei, wenn der Versicherungsnehmer den Versicherer arglistig über Tatsachen, die für den Grund oder die Höhe der Entschädigung von Bedeutung sind, täuscht oder zu täuschen versucht.

Ist die Täuschung oder der Täuschungsversuch durch rechtskräftiges Strafurteil gegen den Versicherungsnehmer wegen Betruges oder Betrugsversuches festgestellt, so gelten die Voraussetzungen des Satzes 1 als bewiesen.

### A 4.13 Repräsentanten

Der Versicherungsnehmer muss sich die Kenntnis und das Verhalten seiner Repräsentanten zurechnen lassen.

### A 4.14 Subsidiarität

Besteht für das gleiche Risiko Versicherungsschutz aus einem anderen Vertrag, entfällt der Leistungsanspruch aus diesem Vertrag.

## **A 4.15 Bedingungsanpassung**

### **A 4.15.1 Unwirksamkeit einer Regelung**

Wenn durch eine höchstrichterliche Entscheidung oder einen bestandskräftigen Verwaltungsakt eine Regelung in Versicherungsbedingungen für unwirksam erklärt wird, ist der Versicherer berechtigt, eine davon betroffene Regelung in diesen Versicherungsbedingungen zu ändern, zu ergänzen oder zu ersetzen.

Dies gilt auch, wenn sich die gerichtliche oder behördliche Entscheidung gegen ein anderes Unternehmen richtet. Voraussetzung ist, dass die für unwirksam erklärte Regelung mit einer Regelung in diesen Versicherungsbedingungen im Wesentlichen inhaltsgleich ist. Eine Anpassung ist nur zulässig, wenn die in den folgenden Absätzen beschriebenen Voraussetzungen vorliegen.

### **A 4.15.2 Regelungen, die angepasst werden können**

Der Versicherer kann nur Regelungen anpassen, die eines der folgenden Themen betreffen:

- Leistungsvoraussetzungen;
- Leistungsumfang;
- Leistungsausschlüsse oder Leistungseinschränkungen;
- Obliegenheiten, die Sie nach Vertragsabschluss beachten müssen;
- Die Anpassung des Beitrags;
- Die Vertragsdauer;
- Die Kündigung des Vertrags.

### **A 4.15.3 Ersatzlose Streichung der Regelung darf nicht interessengerecht sein**

Eine Anpassung setzt voraus, dass:

- die gesetzlichen Vorschriften keine konkrete Bestimmung enthalten, mit der die durch die Unwirksamkeit entstandene Vertragslücke geschlossen werden kann und
- der ersatzlose Wegfall der Regelung keine angemessene Lösung darstellt, die den typischen Interessen der Vertragsparteien gerecht würde.

### **A 4.15.4 Inhalt der Neuregelung**

Die Anpassung erfolgt nach den Grundsätzen der ergänzenden Vertragsauslegung. Das bedeutet, dass die unwirksame Regelung durch eine Regelung ersetzt wird, welche die Vertragspartner als angemessene und ihren typischen Interessen gerechte Lösung gewählt hätten, wenn ihnen die Unwirksamkeit der Regelung zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses bekannt gewesen wäre.

### **A 4.15.5 Durchführung der Bedingungsanpassung**

Die angepasste Regelung teilt der Versicherer dem Versicherungsnehmer in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) mit und erläutert ihm diese.

Die Anpassung gilt als genehmigt, wenn der Versicherungsnehmer nicht innerhalb von sechs Wochen nach Zugang der Mitteilung des Versicherers widerspricht. Der Widerspruch muss in Textform erfolgen.

Auf das Widerspruchsrecht muss der Versicherer den Versicherungsnehmer in der Mitteilung ausdrücklich hinweisen; für die Rechtzeitigkeit des Widerspruchs reicht dessen Absendung innerhalb der Frist aus. Widerspricht der Versiche-

rungsnehmer fristgemäß, tritt die Bedingungsanpassung nicht in Kraft.

#### A 4.15.6 Kündigungsgesetz des Versicherers nach Widerspruch

Widerspricht der Versicherungsnehmer der Bedingungsanpassung, kann der Versicherer den Vertrag kündigen, sofern ihm das Festhalten an dem Vertrag ohne die Anpassung nicht zumutbar ist.

Der Versicherer muss die Kündigung schriftlich (z.B. E-Mail, Telefax oder Brief) innerhalb von sechs Wochen nach Zugang des Widerspruches erklären, und zwar mit einer Frist von acht Wochen zum Ende eines Monats.

#### A 4.16 **Leistungsgarantie gegenüber den GDV Bedingungen**

Die Ostangler garantiert, dass die dieser Wohngebäudeversicherung zugrunde liegenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Wohngebäudeversicherung (VGB2021) und Besonderen Bedingungen zur Wohngebäudeversicherung ausschließlich zum Vorteil der VN von den durch den Gesamtverband der Versicherungswirtschaft (GDV) empfohlenen Bedingungen abweichen.

#### A 4.17 **Konditionsdifferenzdeckung**

##### **1. Vertragsgrundlagen**

Es gelten die vereinbarten Vertragsgrundlagen, (z.B. Allgemeine Bedingungen, Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen, vereinbarte Besondere Bedingungen) soweit sich aus den folgenden Bestimmungen nicht etwas anderes ergibt.

##### **2. Gegenstand der Konditionsdifferenzdeckung**

a) Diese Konditionsdifferenzdeckung ergänzt eine anderweitig bestehende Versicherung für das gleiche Risiko und die gleiche Gefahr im nachstehend beschriebenen Umfang.

Der Versicherungsschutz aus dem anderweitig bestehenden Versicherungsvertrag geht dem Versicherungsschutz aus dem vorliegenden Vertrag der Konditionsdifferenzdeckung vor.

b) Die Konditionsdifferenzdeckung leistet für solche Versicherungsfälle, die in der anderweitig bestehenden Versicherung nicht oder nicht in vollem Umfang versichert sind, bis zur Höhe des im vorliegenden Vertrag vereinbarten Versicherungsschutzes (z.B. Leistungserweiterungen, Entschädigungsgrenzen, Kostenpositionen und Selbstbehalte) abzüglich der vertraglich vereinbarten und sonstigen Leistungen aus der anderweitig bestehenden Versicherung.

Die Konditionsdifferenzdeckung leistet nicht für bestehende Versicherungssummenunterschiede zwischen diesem oder dem anderweitig bestehenden Vertrag.

c) Maßgeblich für die vertraglich vereinbarten Leistungen aus der anderweitig bestehenden Versicherung ist der Umfang des Versicherungsschutzes des anderen Vertrages, der zum Zeitpunkt der Antragsstellung der Konditionsdifferenzdeckung bestanden hat. Nachträglich vorgenommene Änderungen an der anderweitig bestehenden Versicherung für das gleiche Risiko und der gleichen Gefahr bewirken keine Erweiterung der Konditionsdifferenzdeckung.

### **3. Ausschlüsse der Konditionsdifferenzdeckung**

- a) Ergänzend zu den vereinbarten Vertragsgrundlagen werden Leistungen aus der Konditionsdifferenzdeckung nicht erbracht, wenn
  - aa) zum Zeitpunkt der Antragsstellung der Konditionsdifferenzdeckung keine anderweitige Versicherung für das gleiche Risiko und der gleichen Gefahr bestanden hat;
  - bb) die Leistung des anderen Versicherers infolge eines Vergleichs zwischen dem anderweitigen Versicherer und dem Versicherungsnehmer und / oder einem Dritten, bzw. auf Grund einer bestehenden Unterversicherung nicht zum vollen Ersatz des Schadens führt. Gleiches gilt, wenn auf Grund fehlender Nachweise über die Schadenhöhe durch den anderweitigen Versicherer lediglich eine pauschale Entschädigung erbracht wird.
- b) Ist der anderweitige Versicherer infolge
  - aa) Nichtzahlung der Beiträge;
  - bb) Obliegenheitsverletzung;
  - cc) arglistiger Täuschungvon seiner Leistungspflicht ganz oder teilweise befreit, so wird dadurch keine Erweiterung des Leistungsumfangs der Konditionsdifferenzdeckung bewirkt. Leistungen aus der Konditionsdifferenzdeckung werden nur dann insoweit erbracht, wie sie entstanden wären, wenn keiner der vorgenannten Gründe für den Wegfall oder die Reduzierung der Leistung vorgelegen hätte.

### **4. Besondere Obliegenheiten im Versicherungsfall**

- a) Der Versicherungsnehmer hat den Versicherungsfall zunächst dem Versicherer der anderweitig bestehenden Versicherung anzuzeigen und dort seine Ansprüche geltend zu machen.
- b) Der Versicherungsnehmer hat den Versicherungsfall zur Konditionsdifferenzdeckung unverzüglich zu melden, sobald er von dem anderweitigen Versicherer informiert wird, dass ein gemeldeter Schadenfall dort nicht oder nicht in vollem Umfang unter die Leistungspflicht fällt.
- c) Die übrigen in den Bedingungen genannten Obliegenheiten, die vom Versicherungsnehmer im Versicherungsfall zu beachten sind, bleiben unberührt. Insbesondere hat der Versicherungsnehmer nach Aufforderung durch den Versicherer die erforderlichen Auskünfte zur Feststellung der Entschädigungspflicht zu erteilen sowie die zur Feststellung der Leistungshöhe notwendigen Unterlagen des anderen Versicherers einzureichen.
- d) Auf die in den vereinbarten Vertragsgrundlagen aufgeführten Rechtsfolgen bei Verletzung von Obliegenheiten wird besonders hingewiesen.

### **5. Umstellung der Konditionsdifferenzdeckung auf den vollen Versicherungsschutz**

- a) Der vorliegende Versicherungsvertrag wird zu dem im Versicherungsschein genannten Beendigungstermin der anderweitig bestehenden Versicherung durch den Wegfall der Bestimmungen über die Konditionsdifferenzdeckung auf den vollen Versicherungsschutz umgestellt. Gleiches gilt, wenn die anderweitig bestehende Versicherung vor dem genannten Ablauftermin endet. Die vorzeitige Beendigung der anderwei-



tig bestehenden Versicherung ist dem Versicherer unverzüglich mitzuteilen.

- b) Ab dem Zeitpunkt der Umstellung von der Konditionsdifferenzdeckung auf den vollen Versicherungsschutz ist der hierfür vereinbarte Beitrag zu entrichten. Der für die Konditionsdifferenzdeckung gewährte Beitragsnachlass entfällt ab diesem Zeitpunkt.

# A 1 Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen (VGB 2021)

## Inhaltsübersicht

1. Wer ist versichert
2. Versicherte Gefahren und Schäden (Versicherungsfall), generelle Ausschlüsse
3. Brand, Blitzschlag, Explosion, Verpuffung, Implosion, Luftfahrzeuge
4. Leitungswasser
5. Naturgefahren
6. Fahrzeuganprall, Überschalldruckwellen
7. Versicherte und nicht versicherte Sachen, Versicherungsort
8. Wohnungs- und Teileigentum
9. Versicherte Kosten – Zusätzlich auf Erstes Risiko –
10. Mehrkosten
11. Mietausfall, Mietwert
12. Versicherungswert, Versicherungssumme
13. Ermittlung der Versicherungssumme in der Gleitenden Neuwertversicherung, Unterversicherung
14. Beitrag in der Gleitenden Neuwertversicherung und deren Anpassung
15. Entschädigungsberechnung
16. Zahlung und Verzinsung der Entschädigung
17. Sachverständigenverfahren
18. Vertraglich vereinbarte Obliegenheiten des Versicherungsnehmers vor und nach dem Versicherungsfall, Sicherheitsvorschriften
19. Gefahrerhöhung (gefahrerhöhende Umstände)
20. Veräußerung der versicherten Sachen
21. Keine Leistungspflicht aus besonderen Gründen
22. Feuerrohbauversicherung

## 1. Wer ist versichert

Der Schutz der Wohngebäudeversicherung gilt für Sie als unseren Versicherungsnehmer. Von der Versicherung profitieren aber auch Miteigentümer. Ansprüche gegen uns geltend machen können jedoch nur Sie.

## 2. Versicherte Gefahren und Schäden (Versicherungsfall), generelle Ausschlüsse

### 2.1 Versicherungsfall

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch

- a) Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, oder eines unbemannten Flugkörpers, dessen Teile oder seiner Ladung; (siehe Ziffer 3 VGB 2021)
- b) Leitungswasser; (siehe Ziffer 4 VGB 2021)
- c) Naturgefahren; (siehe Ziffer 5 VGB 2021)
  - aa) Sturm, Hagel;
  - bb) Weitere Naturgefahren, soweit besonders vereinbart;
- d) Fahrzeuganprall, Überschalldruckwellen (siehe Ziffer 6 VGB 2021)

zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.

Jede der Gefahren nach a), b) und c) aa) kann auch einzeln versichert werden.

Die weiteren Gefahren nach c) bb) und d) können ausschließlich in Verbindung mit einer oder mehreren unter a) bis c) aa) genannten Gefahren versichert werden.

### 2.2 Ausschlüsse Krieg, Innere Unruhen und Kernenergie

- a) Ausschluss Krieg

Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch Krieg, kriegsähnliche Ereignisse, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion oder Aufstand. Der Ausschluss gilt nicht für Schäden an versicherten Sachen, die im Zuge von Räumungs- bzw. Entschärfungsmaßnahmen an unentdeckter Kriegsmunition (Blindgänger) bzw. durch spontane Explosion unentdeckter Kriegsmunition beendeter Kriege zerstört oder beschädigt werden oder infolge eines solchen Ereignisses abhandenkommen. Voraussetzung für die Entschädigung ist, dass die Räumungs- und Entschärfungsmaßnahmen vom Kampfmittelräumdienst bzw. im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften von einem Munitionsfachkundigen durchgeführt und die sprengtechnisch gebotenen Sicherheitsvorkehrungen getroffen worden sind. Weitere Voraussetzung für eine Entschädigung ist der vorausgegangene Explosionsschaden. Ausfallschäden, die durch die im Vorfeld getroffenen Maßnahmen entstehen, gelten als nicht versichert.

Der Versicherungsschutz ist auf das Gebiet der Bundesrepublik Deutschland beschränkt.

- b) Ausschluss Innere Unruhen

Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch innere Unruhen.

c) **Ausschluss Kernenergie**

Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch Kernenergie, nukleare Strahlung oder radioaktive Substanzen.

### **3. Brand, Blitzschlag, Explosion, Verpuffung, Implosion, Luftfahrzeuge**

#### **3.1 Versicherte Gefahren und Schäden**

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch:

- a) Brand;
- b) Blitzschlag;
- c) Überspannung durch Blitz;
- d) Explosion, Implosion;
- e) Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung zerstört, beschädigt werden, oder abhandenkommen.

#### **3.2 Brand**

Brand ist ein Feuer, das ohne einen bestimmungsgemäßen Herd entstanden ist oder ihn verlassen hat und das sich aus eigener Kraft auszubreiten vermag. Mitversichert sind auch Brandschäden, die an versicherten Sachen dadurch entstehen, dass sie einem Nutzfeuer oder der Wärme zur Bearbeitung oder zu sonstigen Zwecken ausgesetzt werden; dies gilt auch für Sachen, in denen oder durch die Nutzfeuer oder Wärme erzeugt, vermittelt oder weitergeleitet wird.

#### **3.3 Blitzschlag**

Blitzschlag ist der unmittelbare Übergang eines Blitzes auf Sachen.

Überspannungs-, Überstrom- oder Kurzschlusschäden an elektrischen Einrichtungen und Geräten infolge eines Blitzes oder durch sonstige atmosphärisch bedingte Elektrizität sind mitversichert. Die Entschädigung, soweit nicht anders vereinbart, ist je Versicherungsfall auf die Versicherungssumme begrenzt.

#### **3.4 Explosion, Implosion**

- a) Explosion ist eine auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen oder Dämpfen beruhende, plötzlich verlaufende Kraftäußerung.

Eine Explosion eines Behälters (Kessel, Rohrleitung usw.) liegt nur vor, wenn seine Wandung in einem solchen Umfang zerrissen wird, dass ein plötzlicher Ausgleich des Druckunterschieds innerhalb und außerhalb des Behälters stattfindet.

- b) Implosion ist ein plötzlicher, unvorhersehbarer Zusammenfall eines Hohlkörpers infolge eines inneren Unterdrucks.

#### **3.5 Verpuffung**

Verpuffung ist eine auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen und Dämpfen beruhende, plötzlich verlaufende Kraftäußerung mit nur geringer Geschwindigkeit und Druckwirkung.

### 3.6 Nicht versicherte Schäden

Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch:

- a) Erdbeben;
- b) Sengschäden;
- c) Schäden, die an Verbrennungskraftmaschinen durch die im Verbrennungsraum auftretenden Explosionen sowie Schäden, die an Schaltorganen von elektrischen Schaltern durch den in ihnen auftretenden Gasdruck entstehen;

### 3.7 Selbstbeteiligung

Ein eventuell vereinbarter Selbstbehalt je Versicherungsfall ergibt sich aus dem Versicherungsschein oder seinen Nachträgen.

## 4. Leitungswasser

### 4.1 Bruchschäden innerhalb von Gebäuden

Der Versicherer leistet Entschädigung für innerhalb von Gebäuden eintretende:

- a) frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren
  - aa) der Wasserversorgung (Zu- oder Ableitungen) oder den damit verbundenen Schläuchen;
  - bb) der Warmwasser- oder Dampfheizung sowie Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen;
  - cc) von Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen;
  - dd) von Gasleitungen;
  - ee) von Anlagen der erneuerbaren Energien (z.B. Solarthermie, Geothermie, Wärmepumpenanlagen)sofern diese Rohre nicht Bestandteil von Heizkesseln, Boilern oder vergleichbaren Anlagen sind;
- b) frostbedingte Bruchschäden an nachfolgend genannten Installationen:
  - aa) Badeeinrichtungen, Waschbecken, Spülklosetts, Armaturen (z. B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Geruchsverschlüsse, Wassermesser) sowie deren Anschlussschläuche;
  - bb) Heizkörper, Heizkessel, Boiler oder vergleichbare Teile von Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen,
  - cc) Anlagen der erneuerbaren Energien (z.B. Solarthermie, Geothermie-, Wärmepumpenanlagen, außer Windkraftanlagen oder bioenergetischen Anlagen,
  - dd) Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen und Lüftungsanlagen.

Als innerhalb des Gebäudes gilt der gesamte Baukörper, einschließlich der Bodenplatte.

Rohre von Solarheizungsanlagen auf dem Dach gelten als Rohre innerhalb des Gebäudes.

Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, sind Rohre und Installationen unterhalb der Bodenplatte (tragend oder nicht tragend) nicht versichert.

#### 4.2 Bruchschäden außerhalb von Gebäuden

Der Versicherer leistet Entschädigung für außerhalb von Gebäuden eintretende frostbedingte und sonstige Bruchschäden an den :

- a) Zuleitungsrohren der Wasserversorgung;
- b) Rohren der Heizungs- und Klimaanlageanlagen;
- c) Rohren von Anlagen der erneuerbaren Energien (z.B. Solarthermie, Geothermie-, Wärmepumpenanlagen, Photovoltaikanlagen außer Windkraftanlagen oder bioenergetischen Anlagen);
- d) Rohren von Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen;
- e) Rohren von Gasleitungen,

soweit sich die Rohre auf dem Versicherungsgrundstück befinden, diese der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen und der Versicherungsnehmer hierfür die Gefahr trägt.

#### 4.3 Nässeschäden

- a) Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch bestimmungswidrig austretendes Leitungswasser zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.
- b) Das Leitungswasser muss aus:
  - aa) Rohren der Wasserversorgung (Zu- und Ableitungen) oder damit verbundenen Schläuchen;
  - bb) den mit diesem Rohrsystem verbundenen sonstigen Einrichtungen (u. a. auch ein im häuslichen Badezimmer verfliester, bodenebener Duschbereich mit festen Abtrennungen, der unmittelbar an einen mit dem Rohrsystem verbundenen Ablauf angrenzt) oder deren wasserführenden Teilen;
  - cc) aus Einrichtungen der Warmwasser- oder Heizungs- und Klimaanlageanlagen;
  - dd) Wärmepumpen oder Solarheizungsanlagen;
  - ee) Wasserlösch- und Berieselungsanlagen;
  - ff) den Rohren von Anlagen der erneuerbaren Energien (z.B. Solarthermie, Geothermie), außer Windkraftanlagen oder bioenergetischen Anlagen;
  - gg) Wasserbetten und Aquarienausgetreten sein.  
Sole, Öle, Kühl- und Kältemittel aus Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen sowie Wasserdampf stehen Leitungswasser gleich, nicht jedoch Heizöl.
- c) Nässeschäden durch defekte Silikon- und sonstige Fliesenfugen gelten als mitversichert. Der Versicherungsnehmer trägt pro Schadenfall einen Selbstbehalt in Höhe von 20 % des Schadens.

#### 4.4 Nicht versicherte Schäden (Ausschlüsse)

- a) Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch:
  - aa) Regenwasser aus Fallrohren;
  - bb) Plansch- oder Reinigungswasser;
  - cc) Schwamm;

- dd) Grundwasser, stehendes oder fließendes Gewässer, Überschwemmung oder Witterungsniederschläge oder einen durch diese Ursachen hervorgerufenen Rückstau;
  - ee) Erdbeben Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch;
  - ff) Erdsenkung oder Erdbeben, es sei denn, dass Leitungswasser nach Nr. 3 die Erdsenkung oder den Erdbeben verursacht hat;
  - gg) Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung;
  - hh) Öffnen der Sprinkler oder Bedienen der Berieselungsdüsen wegen eines Brandes, durch Druckproben oder durch Umbauten oder Reparaturarbeiten an dem versicherten Gebäude oder an der Wasserlös- oder Berieselungsanlage;
  - ii) Sturm, Hagel;
  - jj) Leitungswasser aus Eimern, Gießkannen oder sonstigen mobilen Behältnissen.
- b) Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Schäden an Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen.

## **5. Naturgefahren**

### **5.1 Versicherte Gefahren und Schäden**

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch:

- a) Sturm, Hagel  
und, soweit im Vertrag besonders vereinbart,
- b) weitere Naturgefahren:
  - aa) Überschwemmung;
  - bb) Rückstau;
  - cc) Erdbeben;
  - dd) Erdsenkung;
  - ee) Erdbeben;
  - ff) Schneedruck;
  - gg) Lawinen;
  - hh) Vulkanausbruch

zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.

### **5.2 Sturm, Hagel**

- a) Sturm ist eine wetterbedingte Luftbewegung von mindestens Windstärke 8 nach Beaufort (Windgeschwindigkeit mindestens 62 km/Stunde).  
Ist die Windstärke für den Schadenort nicht feststellbar, so wird Windstärke 8 unterstellt, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass:
  - aa) die Luftbewegung in der Umgebung des Versicherungsgrundstücks Schäden an Gebäuden in einwandfreiem Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat, oder dass

- bb) der Schaden wegen des einwandfreien Zustandes des versicherten Gebäudes oder des Gebäudes, in dem sich die versicherten Sachen befinden haben, oder mit diesem Gebäude baulich verbundenen Gebäuden, nur durch Sturm entstanden sein kann.
- b) Hagel ist ein fester Witterungsniederschlag in Form von Eiskörnern.
- c) Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen durch:
  - aa) die unmittelbare Einwirkung des Sturms oder Hagels auf versicherte Sachen oder auf Gebäude, in denen sich versicherte Sachen befinden;
  - bb) dadurch, dass ein Sturm oder Hagel Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf versicherte Sachen oder auf Gebäude, in denen sich versicherte Sachen befinden, wirft;
  - cc) als Folge eines Schadens nach aa) oder bb) an versicherten Sachen;
  - dd) durch die unmittelbare Einwirkung des Sturms oder Hagels auf Gebäude, die mit dem versicherten Gebäude oder Gebäuden, in denen sich versicherte Sachen befinden, baulich verbunden sind;
  - ee) dadurch, dass ein Sturm oder Hagel Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf Gebäude wirft, die mit dem versicherten Gebäude oder Gebäuden, in denen sich versicherte Sachen befinden, baulich verbunden sind.

### 5.3 Weitere Naturgefahren

- a) Überschwemmung;  
Überschwemmung ist die Überflutung des Grund und Bodens des Versicherungsgrundstücks mit erheblichen Mengen von Oberflächenwasser durch:
  - aa) Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern;
  - bb) Witterungsniederschläge;
  - cc) Austritt von Grundwasser an die Erdoberfläche infolge von aa) oder bb)
- b) Rückstau;  
Rückstau liegt vor, wenn Wasser durch Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern oder durch Witterungsniederschläge bestimmungswidrig aus den gebäudeeigenen Ableitungsrohren oder damit verbundenen Einrichtungen in das Gebäude eindringt.
- c) Erdbeben;  
Erdbeben ist eine naturbedingte Erschütterung des Erdbodens, die durch geophysikalische Vorgänge im Erdinneren ausgelöst wird.  
Erdbeben wird unterstellt, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass
  - aa) die naturbedingte Erschütterung des Erdbodens in der Umgebung des Versicherungsortes Schäden an Gebäuden im einwandfreien Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat, oder
  - bb) der Schaden wegen des einwandfreien Zustandes der versicherten Sachen nur durch ein Erdbeben entstanden sein kann.
- d) Erdsenkung;  
Erdsenkung ist eine naturbedingte Absenkung des Erdbodens über naturbe-



- dingten Hohlräumen.
- e) Erderschütterung;  
Erderschütterung ist ein naturbedingtes Abrutschen oder Abstürzen von Erd- oder Gesteinsmassen.
  - f) Schneedruck;  
Schneedruck ist die Wirkung des Gewichts von Schnee- oder Eismassen.
  - g) Lawinen;  
Lawinen sind an Berghängen niedergehende Schnee- oder Eismassen.
  - h) Vulkanausbruch  
Vulkanausbruch ist eine plötzliche Druckentladung beim Aufreißen der Erdkruste, verbunden mit Lavaergüssen, Asche-Eruptionen oder dem Austritt von sonstigen Materialien und Gasen.

#### **5.4 Nicht versicherte Schäden (Ausschlüsse)**

- a) Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch:
  - aa) Sturmflut;
  - bb) Eindringen von Regen, Hagel, Schnee oder Schmutz durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Außentüren oder andere Öffnungen, es sei denn, dass diese Öffnungen durch eine der versicherten Naturgefahren (siehe Ziff. 5.1 a) entstanden sind und einen Gebäudeschaden darstellen;
  - cc) Grundwasser, soweit nicht an die Erdoberfläche gedrungen (siehe Ziff. 5.3 a) cc);
  - dd) Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Verpuffung, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung; dies gilt nicht, soweit diese Gefahren durch ein versichertes Erdbeben ausgelöst wurden;
  - ee) Trockenheit oder Austrocknung.
- b) Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Schäden an:
  - aa) Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen;
  - bb) Laden- und Schaufensterscheiben.
- c) Kein Versicherungsschutz gemäß Ziff. 5.1 b) cc) – Erdbeben besteht für Objekte nach Zürs und der Erdbebenzoneneinteilung gemäß den Tarifzonen des GDV.

#### **5.5 Selbstbeteiligung und Wartezeit**

Für die Naturgefahren nach Ziff. 5.3 besteht eine Selbstbeteiligung. Die Selbstbeteiligung beträgt je Versicherungsfall 10 % des bedingungsgemäß entschädigungspflichtigen Betrag, mindestens jedoch 500 Euro und maximal 5.000 Euro.

Der Versicherungsschutz für Naturgefahren nach Ziff. 5.3 beginnt mit dem Ablauf von 14 Tagen ab Versicherungsbeginn (Wartezeit). Die Wartezeit entfällt, wenn nachweislich bei einem anderen Versicherer ein gleichartiger Versicherungsschutz bestanden hat und der beantragte Versicherungsschutz sich ohne Unterbrechung unmittelbar anschließt.

## 6. Fahrzeuganprall, Überschalldruckwellen

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch:

- a) Fahrzeuganprall oder
- b) Überschalldruckwellen

zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.

### 6.1 Fahrzeuganprall

Fahrzeuganprall ist jede unmittelbare Berührung versicherter Sachen durch sonstige Fahrzeuge, ihrer Teile oder Ladung, die nicht vom Versicherungsnehmer, Mieter (bzw. Pächter) der versicherten Gebäude oder deren Arbeitnehmern gelenkt werden. Nicht versichert sind Schäden durch Verschleiß sowie an Zäunen, Straßen und Wegen. Die Entschädigung ist, soweit nichts anderes vereinbart ist, je Versicherungsfall auf 10 % der Versicherungssumme begrenzt

### 6.2 Überschalldruckwellen

Ein Schaden durch eine Überschalldruckwelle liegt vor, wenn sie durch ein Luftfahrzeug ausgelöst wurde, dass die Schallgrenze durchflogen hat und diese Druckwelle unmittelbar auf versicherte Sachen einwirkt. Mitversichert sind auch Druckwellenschäden, welche durch einen Hubschrauber, ohne Durchbrechen der Schallgrenze, verursacht wurden. Überschalldruckwellen sind bis zur Höhe der Versicherungssumme mitversichert.

## 7. Versicherte und nicht versicherte Sachen, Versicherungsort

### a. Beschreibung des Versicherungsumfangs

- a) Versichert sind die in dem Versicherungsschein bezeichneten Gebäude mit ihren Gebäudebestandteilen und Gebäudezubehör einschließlich unmittelbar an das Gebäude anschließender Terrassen auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Versicherungsgrundstück.

Weitere Grundstückbestandteile sind nur versichert, soweit diese ausdrücklich in den Versicherungsumfang einbezogen sind.

- b) Garagen / Carports, auch im Umkreis von 500 m (Luftlinie) außerhalb des Versicherungsgrundstückes.
- c) Nebengebäude bis insgesamt 50 qm Grundfläche, die einem Wohnhaus üblicherweise zugerechnet werden und der privaten Haushaltsführung und / oder Freizeitgestaltung dienen (z. B. Geräte-, Gewächs-, Gartenhäuser, Schuppen Stall). Wird diese Fläche überschritten oder zu Wohnzwecken genutzt, entfällt eine Mitversicherung. Ab einer Größe von 51 qm ist ein Einschluss über die Erhöhung der Neuwertsumme anzugeben. Der Einschluss der Nebengebäude ist bis maximal 100 qm möglich. Die Entschädigung ist, soweit nicht anders vereinbart, auf 5.000 Euro je Versicherungsfall begrenzt. Sind die oben aufgeführten Gebäudebestandteile in der Gebäudeschätzung mit berücksichtigt, ist die Begrenzung auf 5.000 Euro je Versicherungsfall nicht relevant.
- d) Gebäudezubehör (Definition siehe Ziff. 7.b)  
Versichert sind die auf dem im Versicherungsschein bezeichneten zum versicherten Gebäude und Grundstück gehörenden Sachen und deren Zubehör wie

insbesondere:

- Aufzüge;
- außen angebrachte Sachen, soweit der Versicherungsnehmer hierfür die Gefahr trägt;
- Bänke;
- Briefkastenanlagen;
- Brunnenanlagen;
- Fahrradunterstand, Fahrradständer;
- Freisitze;
- Fäkalienanlagen / Kläranlagen;
- Garten und Grillkamine;
- Gas- und Öltanks;
- Grundstückseinfriedigungen (auch Hecken);
- Hauswasserver- und -entsorgungen inklusive Zisternenanlagen;
- Hof- und Gehwegbefestigungen;
- Hundehütten und -zwinger;
- Markisen;
- Müllboxen / Mülltonnen;
- Pavillons, fest installierte;
- Pergolen, fest installierte;
- Wallbox-Ladegerät für Elektrofahrzeug;
- Regenwassernutzungsanlagen (z. B. Zisternen);
- Sachen, die künftig in das Gebäude eingefügt werden sollen (z. B. Vorräte an Fliesen, Bodenbelägen, Tapeten);
- Sanitäranlagen;
- Schutz- und Trennwände;
- Terrassen;
- Überdachungen;
- Schwimmbäder, Schwimmbecken, Whirlpools;
- Saunen, Dampfbäder;
- Wasser-, Gas-, Elektrizitäts- und Wärmezähler;
- Wäschespinnen, Wäsche- und Trockenstangen (sofern fest im Boden verankert);
- Wege- und Gartenbeleuchtungen.

Der Selbstbehalt in der Gefahr Sturm gemäß Ziff. 7 b) c) d) beträgt 250

Euro je Versicherungsfall, sofern für das Risiko Sturm nicht eine höhere SB als vereinbart gilt.

## **b. Definitionen**

- a) Gebäude im Sinne dieser Regelungen sind mit dem Erdboden verbundene Bauwerke, die der überwiegenden Nutzung zu Wohnzwecken bestimmt sind und gegen äußere Einflüsse schützen können.
- b) Gebäudebestandteile sind in ein Gebäude eingefügte Sachen, die durch ihre feste Verbindung mit dem Gebäude ihre Selbständigkeit verloren haben. Dazu gehören auch Einbaumöbel bzw. Einbauküchen, die individuell für das Gebäude raumspezifisch geplant und gefertigt sind.

- c) Gebäudezubehör sind bewegliche Sachen, die sich im Gebäude befinden oder außen am Gebäude angebracht sind und der Instandhaltung bzw. überwiegenden Zweckbestimmung des versicherten Gebäudes dienen. Als Gebäudezubehör gelten ferner Müllboxen sowie Klingel- und Briefkastenanlagen auf dem Versicherungsgrundstück.
- d) Als Grundstückbestandteile gelten die mit dem Grund und Boden des Versicherungsgrundstücks fest verbundenen Sachen.
- e) Versicherungsgrundstück ist das Flurstück/sind die Flurstücke, auf dem das versicherte Gebäude steht (Versicherungsort). Teilen sich mehrere Gebäude ein Flurstück, so gilt als Versicherungsort derjenige Teil des Flurstücks, der durch Einfriedung oder anderweitige Abgrenzung dem/den im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude(n) ausschließlich zugehörig ist.  
Ebenfalls als Versicherungsort gelten die dem Versicherungsgrundstück zugeordneten Gemeinschaftsflächenanteile, auch im Umkreis von 500m (Luftlinie) außerhalb des Versicherungsgrundstückes.

### **c. Ausschlüsse**

- a) Nicht versichert sind Photovoltaikanlagen sowie deren zugehörige Installationen (z. B. Solarmodule, Montagerahmen, Befestigungselemente, Mess-, Steuer- und Regeltechnik, Wechselrichter und Verkabelung).
- b) Nicht versichert sind in das Gebäude nachträglich eingefügte – nicht aber ausgetauschte – Sachen, die ein Mieter oder Wohnungseigentümer auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat und daher hierfür die Gefahr trägt. Eine anderweitige Vereinbarung über die Gefahrtragung ist vom Versicherungsnehmer nachzuweisen.
- c) Elektronisch gespeicherte Daten und Programme sind keine Sachen. Kosten für die Wiederherstellung von elektronisch gespeicherten Daten und Programmen sind nur versichert, soweit dies gesondert im Versicherungsschein vereinbart ist.
- d) Nicht versichert sind Gartenbepflanzungen.

## **8. Wohnungs- und Teileigentum**

8.1 Ist bei Verträgen mit einer Gemeinschaft von Wohnungseigentümern der Versicherer wegen des Verhaltens einzelner Wohnungseigentümer ganz oder teilweise leistungsfrei, so kann er sich hierauf gegenüber den übrigen Wohnungseigentümern wegen deren Sondereigentums sowie deren Miteigentumsanteile nicht berufen.

Der Wohnungseigentümer, in dessen Person der Verwirkungsgrund vorliegt, hat dem Versicherer die darauf entfallenden Aufwendungen zu ersetzen.

8.2 Die übrigen Wohnungseigentümer können verlangen, dass der Versicherer sie auch insoweit entschädigt, als er gegenüber einzelnen Miteigentümern leistungsfrei ist, sofern diese zusätzliche Entschädigung zur Wiederherstellung des gemeinschaftlichen Eigentums verwendet wird.

Der Wohnungseigentümer, in dessen Person der Verwirkungsgrund vorliegt, ist verpflichtet, dem Versicherer diese Mehraufwendungen zu erstatten.

8.3 Für die Gebäudeversicherung bei Teileigentum gelten Ziff. 8.1 und Nr. 8.2 entsprechend.

## **9. Versicherte Kosten- Zusätzlich auf Erstes Risiko**

### **9.1 Aufwendungen zur Abwendung und Minderung des Schadens**

- a) Der Versicherer ersetzt Aufwendungen, auch erfolglose, die der Versicherungsnehmer bei Eintritt des Versicherungsfalles den Umständen nach zur Abwendung und Minderung des Schadens für geboten halten durfte.
- b) Nicht versichert sind Aufwendungen für Leistungen der Feuerwehr oder anderer Institutionen, die im öffentlichen Interesse zur Hilfeleistung verpflichtet sind, wenn diese Leistungen im öffentlichen Interesse erbracht werden.

### **9.2 Kosten der Ermittlung und Feststellung des Schadens**

Der Versicherer ersetzt die Kosten für die Ermittlung und Feststellung eines von ihm zu ersetzenden Schadens, sofern diese den Umständen nach geboten waren. Zieht der Versicherungsnehmer einen Sachverständigen oder Beistand hinzu, so werden diese Kosten nur ersetzt, soweit er zur Zuziehung vertraglich verpflichtet ist oder vom Versicherer aufgefordert wurde.

### **9.3 Aufräumungs-, Abbruch- und Absperrkosten; Bewegungs- und Schutzkosten; Feuerlöschkosten**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen

- a) Aufräumungs-, Abbruch- und Absperrkosten,  
d. h. Kosten für das Aufräumen und den Abbruch versicherter Sachen, für das Abfahren von Schutt und sonstigen Resten dieser Sachen zum nächsten Ablagerungsplatz und für das Ablagern und Vernichten sowie die Kosten für das Absperrn von Straßen, Wegen und Grundstücken;
- b) Bewegungs- und Schutzkosten,  
d. h. Kosten, die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung von versicherten Sachen und von Sachen, welche durch einen anderen Vertrag gegen dieselbe Gefahr versichert sind, andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen. Bewegungs- und Schutzkosten sind insbesondere Aufwendungen für De- oder Remontage von Maschinen oder sonstigen Sachen, für Durchbruch, Abriss oder Wiederaufbau von Gebäudeteilen oder für das Erweitern von Öffnungen;
- c) Feuerlöschkosten,  
d. h. Kosten, die der Versicherungsnehmer zur Brandbekämpfung für geboten halten konnte, einschließlich der Kosten nach Ziff. 9 Nr. 9.1 c), die nach jener Bestimmung nicht zu ersetzen sind. Dazu gehören auch freiwillige Zuwendungen des Versicherungsnehmers an Personen, die sich bei der Brandschutzbekämpfung eingesetzt haben. Sie sind nur zu ersetzen, wenn der Versicherer vorher zugestimmt hat.

### **9.4 Isolierungskosten für radioaktiv verseuchte Sachen**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Isolierungskosten für radioaktiv verseuchte Sachen, d.h. Kosten für Abbruch, Bergung, Aufräumung, Abfuhr und Isolierung radioaktiv verseuchter Sachen, die infolge eines Versicherungsfalles durch auf dem Versicherungsort betriebsbedingt

vorhandene oder verwendete radioaktive Isotope entstehen und soweit die Maßnahmen gesetzlich geboten sind. Die Leistung ist begrenzt auf 5.000 Euro.

## **9.5 Kosten für Dekontamination von Erdreich.**

- a) Der Versicherer ersetzt die notwendigen Kosten, die dem Versicherungsnehmer auf Grund behördlicher Anordnungen in Folge eines Versicherungsfalles entstehen, um:
  - aa) Erdreich des im Versicherungsschein bezeichneten Grundstücks zu untersuchen oder zu dekontaminieren oder auszutauschen;
  - bb) den Aushub in die nächstgelegene, geeignete Deponie zu transportieren und dort abzulagern oder zu vernichten;
  - cc) insoweit den Zustand des im Versicherungsschein bezeichneten Grundstücks vor Eintritt des Versicherungsfalles wieder herzustellen.
- b) Die Aufwendungen gemäß a) werden nur ersetzt, sofern die behördlichen Anordnungen:
  - aa) auf Grund von Gesetzen oder Verordnungen ergangen sind, die vor Eintritt des Versicherungsfalles erlassen waren und eine Kontamination betreffen, die nachweislich infolge dieses Versicherungsfalles entstanden ist;
  - bb) eine Kontamination betreffen, die nachweislich infolge dieses Versicherungsfalles entstanden ist;
  - cc) innerhalb von neun Monaten seit Eintritt des Versicherungsfalles ergangen sind und dem Versicherer ohne Rücksicht auf Rechtsmittelfristen innerhalb von drei Monaten seit Kenntnis der Anordnung gemeldet wurde.
- c) Wird durch den Versicherungsfall eine bestehende Kontamination des Erdreichs erhöht, so werden nur die Aufwendungen ersetzt, die den für eine Beseitigung der bestehenden Kontamination erforderlichen Betrag übersteigen und zwar ohne Rücksicht darauf, ob und wann dieser Betrag ohne den Versicherungsfall aufgewendet worden wäre. Die hiernach nicht zu ersetzenden Kosten werden nötigenfalls durch Sachverständige festgestellt.
- d) Aufwendungen auf Grund sonstiger behördlicher Anordnungen oder auf Grund sonstiger Verpflichtungen des Versicherungsnehmers einschließlich der sogenannten Einliefererhaftung werden nicht ersetzt.
- e) Kosten gemäß a) gelten nicht als Aufräumungskosten gemäß Nr. 9.3 a.).
- f) Die Entschädigung hierfür ist auf 10 % der Versicherungssumme begrenzt.
- g) Die Entschädigung ist zusätzlich auf die vereinbarte Jahreshöchstentschädigung begrenzt. Alle Schäden, die im laufenden Versicherungsjahr entstehen fallen insgesamt unter die Jahreshöchstentschädigung. Aufwendungen, die der Versicherungsnehmer zur Abwicklung oder Minderung des Schadens macht, werden nur insoweit ersetzt, als sie mit der Entschädigung zusammen die Jahreshöchstentschädigung nicht übersteigen, es sei denn, dass sie auf einer Weisung des Versicherers beruhen. Der Selbstbehalt je Versicherungsfall beträgt 20 % der Entschädigungsleistung.

## **10. Mehrkosten**

### **10.1 Versicherte Mehrkosten**

Der Versicherer ersetzt bis zu dem hierfür vereinbarten Betrag die infolge eines Versi-

cherungsfalles tatsächlich entstandenen Aufwendungen für notwendige Mehrkosten durch:

- a) behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen;
- b) Preissteigerungen nach Eintritt des Versicherungsfalles;
- c) Technologiefortschritt.

#### **10.2 Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen**

- b) Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen sind Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass die versicherte und vom Schaden betroffene Sache auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften die zwischen Errichtung bzw. letztmaliger genehmigungspflichtiger Baumaßnahme am betroffenen Gebäudeteil und dem Versicherungsfall in Kraft getreten sind nicht in derselben Art und Güte wiederhergestellt oder wiederbeschafft werden darf.
- c) War auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften die Nutzung der Sachen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles ganz oder teilweise untersagt, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht versichert.
- d) Wenn die Wiederherstellung der versicherten und vom Schaden betroffenen Sache auf Grund behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen nur an anderer Stelle erfolgen darf, werden die Mehrkosten nur in dem Umfang ersetzt, in dem sie auch bei Wiederherstellung an bisheriger Stelle entstanden wären.
- e) Mehrkosten infolge Preissteigerungen, die dadurch entstehen, dass sich die Wiederherstellung durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen verzögert, werden gemäß Nr. 10. 3 ersetzt.
- f) Mitversichert sind auch Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen, die es untersagen, verwertbare Reste der versicherten, vom Schaden betroffenen Sachen zu verwerten. Die Entschädigung hierfür ist jedoch begrenzt mit dem Betrag, der sich vertragsgemäß ergeben würde, wenn die versicherte und vom Schaden betroffene Sache zerstört worden wäre, gekürzt um den Altmaterialwert abzüglich Aufräumungs- und Abbruchkosten.
- g) Ist der Zeitwert Versicherungswert, so werden auch die Mehrkosten nur im Verhältnis des Zeitwertes zum Neuwert ersetzt.

#### **10.3 Mehrkosten durch Preissteigerungen nach Eintritt des Versicherungsfalles**

- a) Mehrkosten durch Preissteigerungen sind Aufwendungen für Preissteigerungen versicherter und vom Schaden betroffener Sachen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung.
- b) Wenn der Versicherungsnehmer die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung nicht unverzüglich veranlasst, werden die Mehrkosten nur in dem Umfang ersetzt, in dem sie auch bei unverzüglicher Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung entstanden wären.
- c) Mehrkosten infolge von außergewöhnlichen Ereignissen, behördlichen Wiederherstellungs- oder Betriebsbeschränkungen oder Kapitalmangel sind nicht versichert.
- d) Sofern behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung der versicherten und vom Schaden betroffenen Sachen verzögern, werden die dadurch entstandenen Preissteigerungen jedoch ersetzt.
- e) Ist der Zeitwert Versicherungswert, so werden auch die Mehrkosten nur im Verhältnis des Zeitwertes zum Neuwert ersetzt.

#### **10.4 Mehrkosten durch Technologiefortschritt**

- a) Mehrkosten durch Technologiefortschritt sind Aufwendungen für tatsächlich entstandene Mehrkosten für die Wiederbeschaffung oder Wiederherstellung der versicherten und vom Schaden betroffenen Sachen, wenn die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung der Sache in derselben Art und Güte in Folge Technologiefortschritts nicht möglich oder unwirtschaftlich ist. Maßgebend ist der Betrag, der für ein Ersatzgut aufzuwenden ist, dass der vom Schaden betroffenen Sache in Art und Güte möglichst nahe kommt.
- b) Entschädigung wird nicht geleistet für Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen.

### **11. Mietausfall, Mietwert**

#### **11.1 Mietausfall, Mietwert für Wohnräume**

Der Versicherer ersetzt:

- a) den Mietausfall einschließlich fortlaufender Mietnebenkosten, wenn Mieter von Wohnräumen infolge eines Versicherungsfalles nach den vertraglich vereinbarten Bedingungen zu Recht die Zahlung der Miete ganz oder teilweise eingestellt haben;
- b) den ortsüblichen Mietwert von Wohnräumen einschließlich fortlaufender Nebenkosten im Sinne des Mietrechts, die der Versicherungsnehmer selbst bewohnt bzw. vom Versicherungsnehmer unentgeltlich an Dritte überlassen wurden und die infolge eines Versicherungsfalles nach den vertraglich vereinbarten Bedingungen unbenutzbar geworden sind, falls dem Versicherungsnehmer oder dem Dritten die Beschränkung auf einen benutzbar gebliebenen Teil der Wohnung nicht zugemutet werden kann;
- c) auch einen durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen verursachten zusätzlichen Mietausfall bzw. Mietwert;
- d) Den Mietausfall einschließlich fortlaufender Mietnebenkosten, wenn die Mieträume zur Zeit des Eintritts des Versicherungsfalles nicht vermietet waren und der Versicherungsnehmer die Vermietung zu einem in der Haftzeit liegenden Zeitpunkt nachweist, den ab diesem Zeitpunkt entstandene Mietausfall bis zum Ablauf der Haftzeit.

#### **11.2 Haftzeit**

- a) Mietausfall oder Mietwert werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Räume wieder benutzbar sind, höchstens jedoch für 24 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles.
- b) Mietausfall oder Mietwert werden nur insoweit ersetzt, wie der Versicherungsnehmer die mögliche Wiederbenutzung nicht schuldhaft verzögert.

#### **11.3 Gewerblich genutzte Räume**

Für gewerblich genutzte Räume kann die Versicherung des Mietausfalles oder des ortsüblichen Mietwertes vereinbart werden.

#### **11.4 Gesondert versicherbar**

- a) Haftzeit bei Auszug des Mieters infolge des Schadens



Endet das Mietverhältnis infolge des Schadens und sind die Räume trotz Anwendung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt zum Zeitpunkt der Wiederherstellung nicht zu vermieten, wird der Mietverlust bis zur Neuvermietung über diesen Zeitpunkt hinaus für die Dauer von 12 Monaten ersetzt, höchstens jedoch bis zum Ablauf der Haftzeit.

- b) Haftzeit bei Nachweis der unterbliebenen Vermietung infolge des Schadens
- War das Gebäude zur Zeit des Eintritts des Versicherungsfalles nicht vermietet und weist der Versicherungsnehmer die Vermietung zu einem in der Haftzeit liegenden Termin nach, wird der ab diesem Zeitpunkt entstandene Mietausfall bis zum Ablauf der Haftzeit gezahlt.

## 12. Versicherungswert, Versicherungssumme

### 12.1 Vereinbarte Versicherungswerte

Als Versicherungswert kann der Gleitende Neuwert, der Neuwert, der Zeitwert oder der Gemeine Wert vereinbart werden. Im Versicherungsfall kann der Gemeine Wert Anwendung finden, wenn die versicherte Sache dauerhaft entwertet ist (siehe d). Der Versicherungswert bildet die Grundlage der Entschädigungsberechnung.

Gebäude, die ganz oder zum Teil (z. B. die Fassade) unter Denkmalschutz stehen oder einem denkmalgeschützten Ensemble angehören, sind nur zum Neuwert versicherbar.

- a) Gleitende Neuwert
- aa) Der Gleitende Neuwert ist der Betrag, der aufzuwenden ist, um Sachen gleicher Art und Güte in neuwertigem Zustand herzustellen, ausgedrückt in Preisen des Jahres 1914. Maßgebend ist der ortsübliche Neubauwert einschließlich Architektengebühren sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten.
- Bestandteil des Gleitenden Neuwertes sind insoweit auch Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass die Wiederherstellung der Sachen in derselben Art und Güte infolge Technologiefortschritts entweder nicht möglich ist oder nur mit unwirtschaftlichem Aufwand möglich wäre. Die Ersatzgüter müssen hierbei den vorhandenen Sachen möglichst nahe kommen.
- bb) Nicht Bestandteil des Gleitenden Neuwertes sind Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen, die dadurch entstehen, dass Sachen auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften nicht in derselben Art und Güte wiederhergestellt werden dürfen, es sei denn, dass diese Mehrkosten als Technologiefortschritt gemäß aa) zu berücksichtigen sind. Versicherungsschutz für diese Mehrkosten besteht gemäß den Vereinbarungen zu den versicherten Mehrkosten.
- Mehrkosten durch Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und der Wiederherstellung sind ebenfalls nicht Bestandteil des Neuwertes. Versicherungsschutz für diese Mehrkosten besteht gemäß den Vereinbarungen zu den versicherten Mehrkosten.
- cc) Der Versicherer passt den Versicherungsschutz nach a) aa) an die Baukostenentwicklung an (siehe Ziffer 14, Nr. 14.2). Es besteht insoweit Versicherungsschutz auf der Grundlage des ortsüblichen Neubauwertes

zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles.

- dd) Wenn sich durch bauliche Maßnahmen innerhalb des laufenden Versicherungsjahres der Wert des Gebäudes erhöht, besteht bis zum Schluss dieses Jahres auch insoweit Versicherungsschutz.
- b) Neuwert
  - aa) Der Neuwert ist der Betrag, der aufzuwenden ist, um Sachen gleicher Art und Güte in neuwertigem Zustand herzustellen. Maßgebend ist der ortsübliche Neubauwert einschließlich Architektengebühren sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten.

Bestandteil des Neuwertes sind insoweit auch Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass die Wiederherstellung der Sachen in derselben Art und Güte infolge Technologiefortschritts entweder nicht möglich ist oder nur mit unwirtschaftlichem Aufwand möglich wäre. Die Ersatzgüter müssen hierbei den vorhandenen Sachen möglichst nahe kommen.
  - bb) Nicht Bestandteil des Neuwertes sind Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen, die dadurch entstehen, dass Sachen auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften nicht in derselben Art und Güte wiederhergestellt werden dürfen, es sei denn, dass diese Mehrkosten als Technologiefortschritt gemäß aa) zu berücksichtigen sind. Versicherungsschutz für diese Mehrkosten besteht gemäß den Vereinbarungen zu den versicherten Mehrkosten.

Mehrkosten durch Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und der Wiederherstellung sind ebenfalls nicht Bestandteil des Neuwertes. Versicherungsschutz für diese Mehrkosten besteht gemäß den Vereinbarungen zu den versicherten Mehrkosten.
- c) Zeitwert

Der Zeitwert ergibt sich aus dem Neuwert des Gebäudes (siehe b) abzüglich der Wertminderung insbesondere durch Alter und Abnutzungsgrad.
- d) Gemeiner Wert

Der Gemeine Wert ist der erzielbare Verkaufspreis für das Gebäude oder für das Altmaterial.

Ist Versicherung zum Gleitenden Neuwert, Neuwert oder Zeitwert vereinbart und ist das Gebäude zum Abbruch bestimmt oder sonst dauernd entwertet, so ist Versicherungswert lediglich der gemeine Wert. Eine dauernde Entwertung liegt insbesondere vor, wenn das Gebäude für seinen Zweck nicht mehr zu verwenden ist.
- f) Der Versicherungswert von Gebäudezubehör und Grundstücksbestandteilen, die nicht Gebäude sind, entspricht dem für das Gebäude vereinbarten Versicherungswert.

## 12.2 Versicherungssumme

- a) Die Versicherungssumme ist der zwischen Versicherer und Versicherungsnehmer im Einzelnen vereinbarte Betrag, der dem Versicherungswert entsprechen soll.

Bei Gebäuden, die ganz oder zum Teil unter Denkmalschutz stehen oder einem denkmalgeschützten Ensemble angehören, wird als Versicherungssumme der Betrag vereinbart, den die Ostangler oder ein von ihr beauftragter Gutachter vor

- Abschluss des Versicherungsvertrages als Neuwert geschätzt hat.
- b) Wenn bauliche Änderungen vorgenommen werden, soll der Versicherungsnehmer die Versicherungssumme an den veränderten Versicherungswert anpassen.
  - c) Ist Neuwert, Zeitwert oder gemeiner Wert vereinbart worden, soll der Versicherungsnehmer die Versicherungssumme für die versicherte Sache für die Dauer des Versicherungsverhältnisses dem jeweils gültigen Versicherungswert anpassen.
  - d) Entspricht zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles die Versicherungssumme nicht dem Versicherungswert, kann die Regelung über die Unterversicherung zur Anwendung kommen (siehe Ziffer 15 Nr. 15.9).

### **13. Ermittlung der Versicherungssumme in der gleitenden Neuwertversicherung, Unterversicherung**

#### **13.1 Ermittlung der Versicherungssumme in der gleitenden Neuwertversicherung**

Die Versicherungssumme ist nach dem ortsüblichen Neubauwert (siehe Ziffer 12 Nr. 12.1 a) zu ermitteln, der in den Preisen des Jahres 1914 ausgedrückt wird (Versicherungssumme „Wert 1914“).

Die Versicherungssumme gilt als richtig ermittelt, wenn

- a) sie auf Grund einer vom Versicherer anerkannten Schätzung eines Bausachverständigen festgesetzt wird;
- b) der Versicherungsnehmer im Antrag den Neubauwert in Preisen eines anderen Jahres zutreffend angibt und der Versicherer diesen Betrag umrechnet;
- c) der Versicherungsnehmer Antragsfragen nach Größe, Ausbau und Ausstattung des Gebäudes zutreffend beantwortet und der Versicherer hiernach die Versicherungssumme „Wert 1914“ berechnet.

#### **13.2 Unterversicherungsverzicht**

- a) Wird die nach Nr.13.1 ermittelte Versicherungssumme „Wert 1914“ vereinbart, nimmt der Versicherer bei der Entschädigung (einschließlich Kosten und Mietausfall) keinen Abzug wegen Unterversicherung vor (Unterversicherungsverzicht).
- b) Ergibt sich im Versicherungsfall, dass die Beschreibung des Gebäudes und seiner Ausstattung gemäß Ziff.13. 1 c) von den tatsächlichen Verhältnissen bei Vertragsabschluss abweicht und ist dadurch die Versicherungssumme „Wert 1914“ zu niedrig bemessen, so kann der Versicherer nach den Regelungen über die Anzeigepflichtverletzungen vom Vertrag zurücktreten, kündigen oder eine Vertragsanpassung vornehmen; ferner kann er bezüglich der Differenz zwischen vereinbarter Versicherungssumme und tatsächlichem Versicherungswert nach den Regeln der Unterversicherung leistungsfrei sein.
- c) Der Unterversicherungsverzicht gilt ferner nicht, wenn der der Versicherungssummenermittlung zugrunde liegende Bauzustand nach Vertragsabschluss durch wertsteigernde bauliche Maßnahmen verändert wurde und die Veränderung dem Versicherer nicht unverzüglich angezeigt wurde. Dies gilt nicht, soweit der ortsübliche Neubauwert innerhalb des zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles laufenden Versicherungsjahres durch bauliche Maßnahmen erhöht wurde.

## 14. Beitrag in der Gleitenden Neuwertversicherung und deren Anpassung

### 14.1 Berechnung des Beitrags

Grundlagen der Berechnung des Beitrags sind die Versicherungssumme „Wert 1914“, der vereinbarte Beitragssatz sowie der Anpassungsfaktor (siehe Ziff.12 a). Der jeweils zu zahlende Jahresbeitrag wird berechnet durch Multiplikation des vereinbarten Grundbeitrags 1914 (Versicherungssumme „Wert 1914“ multipliziert mit dem Beitragssatz) mit dem jeweils gültigen Anpassungsfaktor.

### 14.2 Anpassung des Beitrags

- a) Der Beitrag verändert sich entsprechend der Anpassung des Versicherungsschutzes (siehe Ziffer 12 Nr.12.1 a) gemäß der Erhöhung oder Verminderung des Anpassungsfaktors.
- b) Der Anpassungsfaktor erhöht oder vermindert sich jeweils zum 1. Januar eines jeden Jahres für das in diesem Jahr beginnende Versicherungsjahr entsprechend dem Prozentsatz, um den sich der jeweils für den Monat Mai des Vorjahres veröffentlichte Baupreisindex für Wohngebäude und der für den Monat April des Vorjahres veröffentlichte Tariflohnindex für das Baugewerbe verändert haben. Beide Indizes gibt das Statistische Bundesamt bekannt. Bei dieser Anpassung wird die Änderung des Baupreisindex zu 80 % und die des Tariflohnindex zu 20 % berücksichtigt, und zwar der jeweilige Index auf zwei Stellen nach dem Komma gerundet.

Der Anpassungsfaktor wird auf zwei Stellen nach dem Komma errechnet und gerundet.

Soweit bei Rundungen die dritte Zahl nach dem Komma eine Fünf oder eine höhere Zahl ist, wird aufgerundet, sonst abgerundet.

- c) Der Versicherungsnehmer kann einer Erhöhung des Beitrags innerhalb eines Monats, nachdem ihm die Mitteilung über die Erhöhung des Anpassungsfaktors zugegangen ist, durch Erklärung in Textform widersprechen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung. Damit wird die Erhöhung nicht wirksam. Die Versicherung bleibt dann als Neuwertversicherung (siehe Ziffer 12 Nr. 12.1 b) in Kraft, und zwar zum bisherigen Beitrag und mit einer Versicherungssumme, die sich aus der Versicherungssumme „Wert 1914“ multipliziert mit 1/100 des Baupreisindex für Wohngebäude ergibt, der im Mai des Vorjahres galt.

In diesem Fall gilt ein vereinbarter Unterversicherungsverzicht nicht mehr.

Das Recht des Versicherungsnehmers auf Herabsetzung der Versicherungssumme wegen erheblicher Überversicherung bleibt unberührt.

## 15. Entschädigungsberechnung

### 15.1 Gleitende Neuwert- und Neuwertversicherung

- a) Der Versicherer ersetzt:
  - aa) bei zerstörten Gebäuden die ortsüblichen Wiederherstellungskosten des Gebäudes (einschließlich der Architektengebühren sowie sonstiger Konstruktions- und Planungskosten) unmittelbar vor Eintritt des Versiche-

- rungsfalles;
- bb) bei beschädigten Gebäuden oder sonstigen beschädigten Sachen die notwendigen Reparaturkosten unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles zuzüglich einer durch die Reparatur nicht ausgeglichenen, technischen Wertminderung, höchstens jedoch der Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles;
  - cc) bei zerstörten oder abhandengekommenen sonstigen Sachen den Wiederbeschaffungspreis von Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles;
  - dd) wenn es sich bei aa) oder bb) um Gebäude handelt, die ganz oder zum Teil unter Denkmalschutz stehen oder einem denkmalgeschützten Ensemble angehören, höchstens die vereinbarte Versicherungssumme zuzüglich eines Vorsorgebetrages von 30 %;
- b) Öffentlich-rechtliche Vorschriften, nach denen die noch vorhandene und technisch brauchbare Sachsubstanz der versicherten und vom Schaden betroffenen Sache für die Wiederherstellung nicht wieder verwendet werden bei der Entschädigungsberechnung gemäß a) berücksichtigt, soweit
- aa) es sich nicht um behördliche Anordnungen handelt, die vor Eintritt des Versicherungsfalles erteilt wurden oder
  - bb) nicht auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften die Nutzung der Sachen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles ganz oder teilweise untersagt war.

Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen, die dadurch entstehen, dass die versicherte und vom Schaden betroffene Sache auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften nicht in derselben Art und Güte wiederhergestellt oder wiederbeschafft werden darf, werden im Rahmen der Entschädigungsberechnung gemäß a) nicht ersetzt, es sei denn, dass diese Mehrkosten als Technologiefortschritt im Versicherungswert zu berücksichtigen sind. Versicherungsschutz für diese Mehrkosten besteht gemäß den Vereinbarungen zu den versicherten Mehrkosten;

- c) Der erzielbare Verkaufspreis von Resten wird bei der Entschädigungsberechnung gemäß a) angerechnet.

## 15.2 Zeitwert

Der Versicherer ersetzt:

- a) bei zerstörten Gebäuden den Neuwert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles abzüglich der Wertminderung insbesondere durch Alter und Abnutzungsgrad;
- b) bei beschädigten Gebäuden oder sonstigen beschädigten Sachen die notwendigen Reparaturkosten unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles zuzüglich einer durch die Reparatur nicht ausgeglichenen Wertminderung, höchstens jedoch der Zeitwert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles;
- c) bei zerstörten oder abhandengekommenen sonstigen Sachen den Wiederbeschaffungspreis von Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses unter Berücksichtigung eines Abzuges entsprechend dem insbesondere durch das Alter und den Abnutzungsgrad bestimmten Zustand;
- d) den Zeitwert, wenn das versicherte Objekt mehr als 120 Tage nicht genutzt

wird;

- e) der erzielbare Verkaufspreis von Resten wird bei der Entschädigungsberechnung gemäß a) bis d) angerechnet.

### **15.3 Gemeiner Wert**

Soweit ein Gebäude zum Abbruch bestimmt oder sonst dauerhaft entwertet ist, werden versicherte Sachen nur unter Zugrundelegung des erzielbaren Verkaufspreises ohne Grundstücksanteile (gemeiner Wert) entschädigt.

### **15.4 Kosten**

Berechnungsgrundlage für die Entschädigung versicherter Kosten (siehe Ziffer 9 und 10 ist der Nachweis tatsächlich angefallener Kosten unter Berücksichtigung der jeweils vereinbarten Entschädigungsgrenzen.

### **15.5 Mietausfall, Mietwert**

Der Versicherer ersetzt den versicherten Mietausfall bzw. Mietwert bis zum Ende der vereinbarten Haftzeit.

### **15.6 Mehrwertsteuer**

- a) Die Mehrwertsteuer wird nicht ersetzt, wenn der Versicherungsnehmer vorsteuerabzugsberechtigt ist; das Gleiche gilt, wenn der Versicherungsnehmer Mehrwertsteuer tatsächlich nicht gezahlt hat.
- b) Für die Berechnung der Entschädigung versicherter Kosten (siehe Ziffer 9 und 10 und versicherten Mietausfalls bzw. Mietwerts (siehe Ziffer 11 gilt Nr. 11.1 a) entsprechend.

### **15.7 Neuwertanteil**

In der Gleitenden Neuwertversicherung und der Neuwertversicherung erwirbt der Versicherungsnehmer den Anspruch auf Zahlung des Teils der Entschädigung, der den Zeitwertschaden übersteigt (Neuwertanteil) nur, soweit und sobald er innerhalb von Drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalles sicherstellt, dass er die Entschädigung verwenden wird, um versicherte Sachen in gleicher Art und Zweckbestimmung an der bisherigen Stelle wiederherzustellen oder wiederzubeschaffen. Ist dies an der bisherigen Stelle rechtlich nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zu vertreten, so genügt es, wenn die Gebäude an anderer Stelle innerhalb der Bundesrepublik Deutschland wiederhergestellt werden. Der Zeitwertschaden errechnet sich aus der Entschädigung nach Ziff.15. 1 a), Ziff.15.1 b) und Ziff.15. 1 c) unter Berücksichtigung eines Abzuges entsprechend dem insbesondere durch das Alter und den Abnutzungsgrad bestimmten Zustand. Der Versicherungsnehmer ist zur Rückzahlung des entschädigten Neuwertanteiles an den Versicherer verpflichtet, wenn er die auf den Neuwertanteil geleistete Entschädigung schuldhaft nicht zur Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung der versicherten Sachen verwendet.

### **15.8 Gesamtentschädigung, Kosten auf Weisung des Versicherers**

In der Neu- und Zeitwertversicherung ist die Gesamtentschädigung für versicherte Sachen (siehe Ziffer 7), versicherte Kosten (siehe Ziffer 9 und 10) und versicherten Mietausfalls bzw. Mietwerts (siehe Ziffer 11) je Versicherungsfall auf die Versicherungssumme begrenzt. Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten, die auf Weisung des Versicherers entstanden sind, werden unbegrenzt ersetzt.

## 15.9 Feststellung und Berechnung einer Unterversicherung

Ist die Versicherungssumme im Zeitpunkt des Versicherungsfalles in der Gleitenden Neuwertversicherung (siehe Ziffer 12 Nr. 12.1 a) ohne Vereinbarung eines Unterversicherungsverzichts, in der Neu- und Zeitwertversicherung sowie in der Versicherung zum gemeinen Wert (siehe Ziffer 12 Nr. 12.1 b) – Nr.12.1 c) niedriger als der Versicherungswert der versicherten Sachen (Unterversicherung), wird die Entschädigung gemäß Nr. 15.1 bis Nr. 15.3 in dem Verhältnis von Versicherungssumme zum Versicherungswert nach folgender Berechnungsformel gekürzt: Entschädigung = Schadenbetrag multipliziert mit der Versicherungssumme dividiert durch den Versicherungswert. Entsprechendes gilt für die Berechnung versicherter Kosten (siehe Ziffer 9 und 10) und versicherten Mietausfalles bzw. Mietwerts (siehe Ziffer 11).

## 16. Zahlung und Verzinsung der Entschädigung

### 16.1 Fälligkeit der Entschädigung

- a) Die Entschädigung wird fällig, wenn die Feststellungen des Versicherers zum Grunde und zur Höhe des Anspruchs abgeschlossen sind.  
Der Versicherungsnehmer kann einen Monat nach Meldung des Schadens den Betrag als Abschlagszahlung beanspruchen, der nach Lage der Sache mindestens zu zahlen ist.
- b) Der über den Zeitwertschaden hinausgehende Teil der Entschädigung wird fällig, nachdem der Versicherungsnehmer gegenüber dem Versicherer den Nachweis geführt hat, dass er die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung sichergestellt hat.

### 16.2 Rückzahlung des Neuwertanteils

Der Versicherungsnehmer ist zur Rückzahlung der vom Versicherer nach Nr. 16.1 b) geleisteten Entschädigung einschließlich etwaiger nach Nr. 16.3 b) gezahlter Zinsen verpflichtet, wenn die Sache infolge eines Verschuldens des Versicherungsnehmers nicht innerhalb einer angemessenen Frist wiederhergestellt oder wiederbeschafft worden ist.

### 16.3 Verzinsung

Für die Verzinsung gilt, soweit nicht aus einem anderen Rechtsgrund eine weitergehende Zinspflicht besteht:

- a) Die Entschädigung ist – soweit sie nicht innerhalb eines Monats nach Meldung des Schadens geleistet wird – seit Anzeige des Schadens zu verzinsen.
- b) Der über den Zeitwertschaden hinausgehende Teil der Entschädigung ist ab dem Zeitpunkt zu verzinsen, in dem der Versicherungsnehmer die Sicherstellung der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen gegenüber dem Versicherer nachgewiesen hat.
- c) Der Zinssatz liegt einen Prozentpunkt unter dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches (§ 247 BGB), mindestens jedoch bei 2 % und höchstens bei 6 % Zinsen pro Jahr.
- d) Die Zinsen werden zusammen mit der Entschädigung fällig.

### 16.4 Hemmung

Bei der Berechnung der Fristen gemäß Nr.16.1 Nr. 16.3 a) und Nr.16.3 b) ist der Zeitraum nicht zu berücksichtigen, in dem infolge Verschuldens des Versicherungsneh-

mers die Entschädigung nicht ermittelt oder nicht gezahlt werden kann.

## **16.5 Aufschiebung der Zahlung**

Der Versicherer kann die Zahlung aufschieben, solange:

- a) Zweifel an der Empfangsberechtigung des Versicherungsnehmers bestehen;
- b) ein behördliches oder strafgerichtliches Verfahren gegen den Versicherungsnehmer oder seinen Repräsentanten aus Anlass dieses Versicherungsfalles noch läuft;
- c) eine Mitwirkung des Realgläubigers gemäß den gesetzlichen Bestimmungen über die Sicherung von Realgläubigern nicht erfolgte.

## **17. Sachverständigenverfahren**

### **17.1 Feststellung der Schadenhöhe**

Der Versicherungsnehmer kann nach Eintritt des Versicherungsfalles verlangen, dass die Höhe des Schadens in einem Sachverständigenverfahren festgestellt wird. Ein solches Sachverständigenverfahren können Versicherer und Versicherungsnehmer auch gemeinsam vereinbaren.

### **17.2 Weitere Feststellungen**

Das Sachverständigenverfahren kann durch Vereinbarung auf weitere Feststellungen zum Versicherungsfall ausgedehnt werden.

### **17.3 Verfahren vor Feststellung**

Für das Sachverständigenverfahren gilt:

- a) Jede Partei hat in Textform einen Sachverständigen zu benennen. Eine Partei, die ihren Sachverständigen benannt hat, kann die andere unter Angabe des von ihr genannten Sachverständigen in Textform auffordern, den zweiten Sachverständigen zu benennen. Wird der zweite Sachverständige nicht innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Aufforderung benannt, so kann ihn die auffordernde Partei durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernennen lassen. In der Aufforderung durch den Versicherer ist der Versicherungsnehmer auf diese Folge hinzuweisen.
- b) Der Versicherer darf als Sachverständigen keine Person benennen, die Mitbewerber des Versicherungsnehmers ist oder mit ihm in dauernder Geschäftsverbindung steht; ferner keine Person, die bei Mitbewerbern oder Geschäftspartnern angestellt ist oder mit ihnen in einem ähnlichen Verhältnis steht.
- c) Beide Sachverständige benennen in Textform vor Beginn ihrer Feststellungen einen dritten Sachverständigen als Obmann. Die Regelung unter b) gilt entsprechend für die Benennung eines Obmannes durch die Sachverständigen. Einigen sich die Sachverständigen nicht, so wird der Obmann auf Antrag einer Partei durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernannt.

### **17.4 Feststellung**

Die Feststellungen der Sachverständigen müssen enthalten:

- a) ein Verzeichnis der abhandengekommenen, zerstörten und beschädigten versicherten Sachen sowie deren nach dem Versicherungsvertrag in Frage kommenden Versicherungswerte zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles;



- b) die Wiederherstellungs- und Wiederbeschaffungskosten;
- c) die Restwerte der vom Schaden betroffenen Sachen;
- d) die nach dem Versicherungsvertrag versicherten Kosten und den versicherten Mietausfall bzw. Mietwert;
- e) den Versicherungswert der nicht vom Schaden betroffenen versicherten Sachen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles, wenn kein Unterversicherungsverzicht gegeben ist.

### **17.5 Verfahren nach Feststellung**

Der Sachverständige übermittelt seine Feststellungen beiden Parteien gleichzeitig. Weichen die Feststellungen der Sachverständigen voneinander ab, so übergibt der Versicherer sie unverzüglich dem Obmann. Dieser entscheidet über die streitig gebliebenen Punkte innerhalb der durch die Feststellungen der Sachverständigen gezogenen Grenzen und übermittelt seine Entscheidung beiden Parteien gleichzeitig. Die Feststellungen der Sachverständigen oder des Obmannes sind für die Vertragsparteien verbindlich, wenn nicht nachgewiesen wird, dass sie offenbar von der wirklichen Sachlage erheblich abweichen. Auf Grund dieser verbindlichen Feststellungen berechnet der Versicherer die Entschädigung.

Im Falle unverbindlicher Feststellungen erfolgen diese durch gerichtliche Entscheidung. Dies gilt auch, wenn die Sachverständigen die Feststellung nicht treffen können oder wollen oder sie verzögern.

### **17.6 Kosten**

Sofern nicht etwas anderes vereinbart ist, trägt jede Partei die Kosten ihres Sachverständigen. Die Kosten des Obmannes tragen beide Parteien je zur Hälfte.

### **17.7 Obliegenheiten**

Durch das Sachverständigenverfahren werden die Obliegenheiten des Versicherungsnehmers nicht berührt.

## **18. Vertraglich vereinbarte, besondere Obliegenheiten des Versicherungsnehmers vor und nach dem Versicherungsfall, Sicherheitsvorschriften**

### **18.1 Sicherheitsvorschriften vor Eintritt des Versicherungsfalles**

Als vertraglich vereinbarte, besondere Obliegenheiten hat der Versicherungsnehmer

- a) die versicherten Sachen, insbesondere wasserführende Anlagen und Einrichtungen, Dächer und außen angebrachte Sachen stets in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten und Mängel oder Schäden unverzüglich beseitigen zu lassen;
- b) nicht genutzte Gebäude oder Gebäudeteile zu jeder Jahreszeit genügend häufig zu kontrollieren und dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperrern, zu entleeren und entleert zu halten;
- c) länger als 120 Tage nicht genutzte Gebäude oder Gebäudeteile sind dem Versicherer unverzüglich anzuzeigen;
- d) in der kalten Jahreszeit alle Gebäude und Gebäudeteile zu beheizen und dies genügend häufig zu kontrollieren oder dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperrern, zu entleeren und entleert zu halten;
- e) zur Vermeidung von Überschwemmungs- bzw. Rückstauschäden:

- aa) bei rückstaugefährdeten Räumen Rückstausicherungen funktionsbereit zu halten und
- bb) Abflussleitungen auf dem Versicherungsgrundstück freizuhalten.

## 18.2 Sicherheitsvorschriften bei und nach Eintritt des Versicherungsfalls

- a) Der Versicherungsnehmer hat bei und nach Eintritt des Versicherungsfalls:
  - aa) nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen;
  - bb) dem Versicherer den Schadeneintritt, nachdem er von ihm Kenntnis erlangt hat, unverzüglich – ggf. auch mündlich oder telefonisch – anzuzeigen;
  - cc) Weisungen des Versicherers zur Schadenabwendung/-minderung – ggf. auch mündlich oder telefonisch – einzuholen, wenn die Umstände dies gestatten;
  - dd) Weisungen des Versicherers zur Schadenabwehr/-minderung, soweit für ihn zumutbar, zu befolgen. Erteilen mehrere an dem Versicherungsvertrag beteiligte Versicherer unterschiedliche Weisungen, hat der Versicherungsnehmer nach pflichtgemäßem Ermessen zu handeln;
  - ee) Schäden durch strafbare Handlungen gegen das Eigentum unverzüglich der Polizei anzuzeigen;
  - ff) dem Versicherer und der Polizei unverzüglich ein Verzeichnis der abhandengekommenen Sachen einzureichen;
  - gg) das Schadenbild so lange unverändert zu lassen, bis die Schadenstelle oder die beschädigten Sachen durch den Versicherer freigegeben worden sind. Sind Veränderungen unumgänglich, sind das Schadenbild nachvollziehbar zu dokumentieren (z. B. durch Fotos) und die beschädigten Sachen bis zu einer Besichtigung durch den Versicherer aufzubewahren;
  - hh) soweit möglich dem Versicherer unverzüglich jede Auskunft – auf Verlangen in Schriftform – zu erteilen, die zur Feststellung des Versicherungsfalles oder des Umfangs der Leistungspflicht des Versicherers erforderlich ist sowie jede Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang der Entschädigungspflicht zu gestatten;
  - ii) vom Versicherer angeforderte Belege beizubringen, deren Beschaffung ihm billigerweise zugemutet werden kann.
- b) Steht das Recht auf die vertragliche Leistung des Versicherers einem Dritten zu, so hat dieser die Obliegenheiten vor und nach Eintritt eines Versicherungsfalls ebenfalls zu erfüllen, soweit ihm das nach den tatsächlichen und rechtlichen Umständen möglich ist.

## 18.3 Rechtsfolgen / Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzung

- a) Verletzt der Versicherungsnehmer vorsätzlich oder grob fahrlässig eine Obliegenheit, die er vor Eintritt des Versicherungsfalles (Siehe Nr. 18.1) gegenüber dem Versicherer zu erfüllen hat, so kann der Versicherer den Vertrag innerhalb eines Monats, nachdem er Kenntnis von der Obliegenheitsverletzung erlangt hat, den Vertrag fristlos kündigen. Das Kündigungsrecht des Versicherers ist ausgeschlossen, wenn der Versicherungsnehmer beweist, dass er die Obliegenheit weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt hat.
- b) Verletzt der Versicherungsnehmer eine Obliegenheit nach Nr. 18.1 oder Nr. 18.2 vorsätzlich, so ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei. Bei grob fahrlässiger Verletzung der Obliegenheit ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere des Verschuldens

des Versicherungsnehmers entspricht. Das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit hat der Versicherungsnehmer zu beweisen.

- c) Verletzt der Versicherungsnehmer eine nach Eintritt des Versicherungsfalles bestehende Auskunft- oder Aufklärungsobliegenheit, ist der Versicherer nur dann vollständig oder teilweise leistungsfrei, wenn er den Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform auf diese Rechtslage hingewiesen hat.
- d) Außer im Falle einer arglistigen Obliegenheitsverletzung ist der Versicherer jedoch zur Leistung verpflichtet, soweit der Versicherungsnehmer nachweist, dass die Verletzung der Obliegenheit weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalles, noch für die Feststellung der den Umfang der Leistungspflicht des Versicherers ursächlich ist.

## **19. Gefahrerhöhung (gefahrerhöhende Umstände)**

- a) Eine Gefahrerhöhung liegt vor, wenn nach Abgabe der Vertragserklärung des Versicherungsnehmers die tatsächlich vorhandenen Umstände so verändert werden, dass der Eintritt des Versicherungsfalles oder eine Vergrößerung des Schadens oder die ungerechte Inanspruchnahme des Versicherers wahrscheinlicher wird.  
Abweichungen von Sicherheitsvorschriften, denen die zuständige Behörde in Textform zugestimmt hat, gelten nicht als Gefahrerhöhung. Vorübergehende Abweichungen von Sicherheits- und Betriebsvorschriften bei Bau-, Umbau- und Reparaturarbeiten auf dem Grundstück, auf dem der Versicherungsort liegt, gelten, soweit sie durch zwingende technische Gründe veranlasst sind und bei ihrer Durchführung die gebotene erhöhte Sorgfalt beachtet wird, nicht als Gefahrerhöhung;
- b) Eine Gefahrerhöhung kann insbesondere – aber nicht nur – vorliegen, wenn:
  - aa) sich ein Umstand ändert, nach dem der Versicherer vor Vertragsschluss gefragt hat;
  - bb) ein Gebäude oder der überwiegende Teil eines Gebäudes nicht genutzt wird;
  - cc) an einem Gebäude Baumaßnahmen durchgeführt werden, in deren Verlauf das Dach ganz oder teilweise entfernt wird oder die das Gebäude überwiegend unbenutzbar machen;
  - dd) in dem versicherten Gebäude ein Gewerbebetrieb aufgenommen oder verändert wird;
  - ee) das Gebäude nach Vertragsschluss unter Denkmalschutz gestellt wird.
- c) Eine Gefahrerhöhung nach a) und b) liegt nicht vor, wenn sich die Gefahr nur unerheblich erhöht hat oder nach den Umständen als mitversichert gelten soll.
- d) Eine Gefahrerhöhung nach a) und b) liegt nicht vor, wenn Rauch- oder Rauchwarnmelder nicht vorhanden sind, oder nicht funktionieren.
- e) Eine Gefahrerhöhung nach b) bb) liegt nicht vor, wenn das versicherte Objekt für max. 120 Tage nicht genutzt wird und die in A 1 Ziffer 18 VGB 2021 vereinbarten Obliegenheiten / Sicherheitsvorschriften erfüllt werden.

### **19.1 Pflichten des Versicherungsnehmers**

- a) Nach Abgabe seiner Vertragserklärung darf der Versicherungsnehmer ohne vorherige Zustimmung des Versicherers keine Gefahrerhöhung vornehmen oder deren Vornahme durch einen Dritten gestatten.

- b) Erkennt der Versicherungsnehmer nachträglich, dass er ohne vorherige Zustimmung des Versicherers eine Gefahrerhöhung vorgenommen oder gestattet hat, so muss er diese dem Versicherer unverzüglich anzeigen.
- c) Eine Gefahrerhöhung, die nach Abgabe seiner Vertragserklärung unabhängig von seinem Willen eintritt, muss der Versicherungsnehmer dem Versicherer unverzüglich anzeigen, nachdem er von ihr Kenntnis erlangt hat.

## **19.2 Kündigung oder Vertragsänderung durch den Versicherer**

- a) **Kündigungsrecht**  
Verletzt der Versicherungsnehmer seine Verpflichtung nach Nr. 19.1 a, kann der Versicherer den Vertrag fristlos kündigen, wenn der Versicherungsnehmer seine Verpflichtung vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt hat. Das Nichtvorliegen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit hat der Versicherungsnehmer zu beweisen. Beruht die Verletzung auf einfacher Fahrlässigkeit, kann der Versicherer unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen. Wird dem Versicherer eine Gefahrerhöhung in den Fällen nach Nr.19.1 b) und 19.1 c) bekannt, kann er den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.
- b) **Vertragsänderung**  
Statt der Kündigung kann der Versicherer ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung einen seinen Geschäftsgrundsätzen entsprechenden erhöhten Beitrag verlangen oder die Absicherung der erhöhten Gefahr ausschließen. Erhöht sich der Beitrag als Folge der Gefahrerhöhung um mehr als 10 % oder schließt der Versicherer die Absicherung der erhöhten Gefahraus, so kann der Versicherungsnehmer den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung des Versicherers ohne Einhaltung einer Frist kündigen. In der Mitteilung hat der Versicherer den Versicherungsnehmer auf dieses Kündigungsrecht hinzuweisen.

## **19.3 Erlöschen der Rechte des Versicherers**

Die Rechte des Versicherers zur Kündigung oder Vertragsanpassung nach Nr.19.2 erlöschen, wenn diese nicht innerhalb eines Monats ab Kenntnis des Versicherers von der Gefahrerhöhung ausgeübt werden oder wenn der Zustand wiederhergestellt ist, der vor der Gefahrerhöhung bestanden hat.

## **19.4 Leistungsverpflichtung trotz Gefahrerhöhung**

Gefahrerhöhungen beeinträchtigen die Verpflichtung des Versicherers zur Leistung nicht, sind aber anzuzeigen. Der Versicherer hat Anspruch auf angemessene Beitragserhöhung vom Tage des Eintritts der Gefahrerhöhung an.

## **20. Veräußerung der versicherten Sachen**

### **20.1 Rechtsverhältnisse nach Eigentumsübergang**

- a) Wird die versicherte Sache vom Versicherungsnehmer veräußert, so tritt zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs (bei Immobilien das Datum des Grundbucheintrages) an dessen Stelle der Erwerber in die während der Dauer seines Eigentums aus dem Versicherungsverhältnis sich ergebenden Rechte und Pflichten des Versicherungsnehmers ein.
- b) Der Veräußerer und der Erwerber haften für den Beitrag, der auf die zur Zeit des Eintritts des Erwerbers laufende Versicherungsperiode entfällt, als Gesamtschuldner.
- c) Der Versicherer muss den Eintritt des Erwerbers erst gegen sich gelten lassen,

wenn er hiervon Kenntnis erlangt.

## **20.2 Kündigungsrechte**

- a) Der Versicherer ist berechtigt, dem Erwerber das Versicherungsverhältnis unter Einhaltung einer Frist von einem Monat zu kündigen. Dieses Kündigungsrecht erlischt, wenn es nicht innerhalb eines Monats ab der Kenntnis des Versicherers von der Veräußerung ausgeübt wird.
- b) Der Erwerber ist berechtigt, das Versicherungsverhältnis mit sofortiger Wirkung oder zu jedem späteren Zeitpunkt bis zum Ablauf des Versicherungsjahres in Schriftform zu kündigen. Das Kündigungsrecht erlischt, wenn es nicht innerhalb eines Monats nach dem Erwerb, bei fehlender Kenntnis des Erwerbers vom Bestehen der Versicherung innerhalb eines Monats ab Erlangung der Kenntnis, ausgeübt wird.
- c) Im Falle der Kündigung nach a) und b) haftet der Veräußerer allein für die Zahlung des Beitrages.

## **20.3 Anzeigepflichten**

- a) Die Veräußerung ist dem Versicherer vom Veräußerer oder Erwerber unverzüglich in Textform anzuzeigen.
- b) Ist die Anzeige unterblieben, so ist der Versicherer nicht zur Leistung verpflichtet, wenn der Versicherungsfall später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem die Anzeige hätte zugehen müssen, und der Versicherer nachweist, dass er den mit dem Veräußerer bestehenden Vertrag mit dem Erwerber nicht geschlossen hätte.
- c) Abweichend von b) ist der Versicherer zur Leistung verpflichtet, wenn ihm die Veräußerung zu dem Zeitpunkt bekannt war, zu dem ihm die Anzeige hätte zugehen müssen, oder wenn zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalles die Frist für die Kündigung des Versicherers abgelaufen war und er nicht gekündigt hat.

## **21. Keine Leistungspflicht aus besonderen Gründen**

### **21.1 Vorsätzliche oder grob fahrlässige Herbeiführung des Versicherungsfalles**

- a) Führt der Versicherungsnehmer den Versicherungsfall vorsätzlich herbei, so ist der Versicherer von der Entschädigungspflicht frei.  
Ist die Herbeiführung des Schadens durch rechtskräftiges Strafurteil wegen Vorsatzes in der Person des Versicherungsnehmers festgestellt, so gilt die vorsätzliche Herbeiführung des Schadens als bewiesen.
- b) Führt der Versicherungsnehmer den Schaden grob fahrlässig herbei, so ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in einem der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entsprechenden Verhältnis zu kürzen.

### **21.2 Arglistige Täuschung nach Eintritt des Versicherungsfalles**

Der Versicherer ist von der Entschädigungspflicht frei, wenn der Versicherungsnehmer den Versicherer arglistig über Tatsachen, die für den Grund oder die Höhe der Entschädigung von Bedeutung sind, täuscht oder zu täuschen versucht. Ist die Täuschung oder der Täuschungsversuch durch rechtskräftiges Strafurteil gegen den Versicherungsnehmer wegen Betruges oder Betrugsversuches festgestellt, so gelten die Voraussetzungen des Satzes 1 als bewiesen.

## **22. Feuerrohbauversicherung**

Sofern beantragt, gilt für Neubauten bis zur Bezugsfertigkeit, jedoch maximal bis zu 24 Monaten, beitragsfreier Versicherungsschutz für Schäden gemäß Ziffer 3 Nr. 3.2 (Feuerversicherung). Die Mindestvertragslaufdauer beträgt 3 Jahre. Die Feuerversicherung von Neubauten umfasst auch die zum Bau bestimmten, sich auf dem Bauplatz oder in seiner unmittelbaren Nähe lagernden Baustoffe, sofern der Versicherungsnehmer hierfür die Gefahr trägt. Die Bezugsfertigkeit muss dem Versicherer gemeldet werden.

## **B Besondere Bedingungen zur Wohngebäudeversicherung „Exklusiv Fair Play Plus“**

---

Voraussetzung für den Versicherungsschutz im nachfolgenden Umfang ist die Beantragung der „Exklusiv Fair Play Plus“ Deckung sowie Dokumentation dieser im Versicherungsschein.

Es gelten folgende Bedingungen aus dem Hauptvertrag, soweit sich aus den folgenden Bestimmungen nicht etwas anderes ergibt:

1. A Allgemeine Versicherungsbedingungen
2. A 1 Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen (VGB 2021)

**Abweichend von den entsprechenden Regelungen der A 1 Allgemeinen Wohngebäudeversicherungsbedingungen (VGB 2021) wird folgendes vereinbart:**

### **Versicherte Gefahren und Schäden (Versicherungsfall) generelle Ausschlüsse**

#### **Zu A 1 Ziffer 2 Nr. 2.1**

##### Diebstahl von außen angebrachter Sachen

Schäden an außen angebrachten Sachen durch einfachen Diebstahl. Dies gilt nur, wenn der Versicherungsnehmer für diese Sachen die Gefahr trägt.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 5.000 Euro begrenzt. Der Selbstbehalt pro Schadenfall beträgt 250 Euro. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, den Schaden sowohl der Polizei als auch dem Versicherer unverzüglich anzuzeigen.

##### Böswillige Beschädigung

Böswillige Beschädigung ist jede vorsätzliche, unmittelbare Zerstörung, Beschädigung oder Beeinträchtigung (z. B. auch Graffiti) von versicherten Sachen durch unbekannte Dritte.

Die Entschädigung ist auf 5.000 Euro begrenzt. Der Selbstbehalt pro Schadenfall beträgt 250 Euro. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, den Schaden der Polizei und dem Versicherer unverzüglich anzuzeigen.

##### Einschluss von Ruß- und Rauchschäden

Der Versicherer leistet ebenfalls Entschädigung für versicherte Sachen, die durch Rauch / Ruß zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.

##### Rauch / Ruß

Ein Schaden durch Rauch / Ruß liegt vor, wenn dieser plötzlich bestimmungswidrig aus den am Versicherungsort und dessen unmittelbarer Umgebung befindlichen Feuerungs-, Heizungs-, Koch- oder Trockenanlagen ausgetreten ist und unmittelbar auf versicherte Sachen einwirkt.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 20 % der Versicherungssumme begrenzt.

Nicht versichert sind Schäden, die durch allmähliche Einwirkung von Ruß und Rauch über einen Zeitraum von mehr als 2 Tagen entstehen.

### **Brand-, Seng- und Schmorschäden**

#### **Zu A 1 Ziffer 3 Nr. 3.2**

##### Brand-, Seng- und Schmorschäden

Mitversichert sind ebenfalls Seng- und Schmorschäden an versicherten Sachen, die nicht

durch Brand, verschlagen, Explosion Implosion oder Verpuffung entstanden sind bis zu 20 % der Versicherungssumme. Der Selbstbehalt beträgt pro Schadenfall 250 Euro.

## Leitungswasser

### **Zu A 1 Ziffer 4 Nr. 4.1 b)**

#### Leitungswasser Bruchschäden innerhalb von Gebäuden an Armaturen / Sanitäreinrichtungen

Der Versicherer leistet in Erweiterung auch Entschädigung für innerhalb von Gebäuden eintretende Bruchschäden an Armaturen (z. B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Wassermesser, Geruchsverschlüsse) sowie an Sanitäreinrichtungen.

Nicht versichert sind hierbei Bruchschäden durch Verschleiß bzw. Abnutzung sowie an bereits defekten Armaturen. Weiterhin ersetzt der Versicherer die Kosten für den Austausch der zuvor genannten Armaturen, soweit dieser Austausch infolge eines Versicherungsfalles im Bereich der Rohrbruchstelle notwendig ist.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 1.000 Euro begrenzt.

#### Nicht frostbedingte Leitungswasser Bruchschäden innerhalb von Gebäuden an Heizkörpern

Der Versicherer leistet abweichend von den allgemeinen Bedingungen Entschädigung für innerhalb von Gebäuden eintretende nicht frostbedingte Bruchschäden an Heizkörpern, Heizkesseln, Boilern, Wärmeaustauschern oder ähnlichen Installationen. Es sind bei Bruchschäden hierbei nur die reinen Reparaturkosten mitversichert. Der Versicherungsnehmer ist für eine regelmäßige Instandhaltung des Rohrsystems verantwortlich. Die Versicherungssumme ist je Versicherungsfall auf 2.000 Euro begrenzt. Die Neuwertentschädigung wird jährlich um 10 % pro Nutzungsdauer des Gerätes gekürzt. Die maximale Kürzung beträgt 80 %.

### **Zu A 1 Ziffer 4 Nr. 4.1 a)**

#### Leitungswasser Bruchschäden innerhalb von Gebäuden

Der Versicherer leistet ebenfalls Entschädigung für innerhalb von Gebäuden eintretende frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren:

- a) von Schwimmbädern;
- b) von Regenwassernutzungsanlagen (Zisternen);
- c) Regenfallrohre;
- d) von Lüftungsanlagen;
- e) von Fäkalienanlagen / Kläranlagen,

sofern diese Rohre nicht Bestandteil von Heizkesseln, Boilern oder vergleichbaren Anlagen sind.

### **Zu A 1 Ziffer 4**

#### Kosten für die Beseitigung von Rohrverstopfungen

In Erweiterung von A 1 Ziffer 4 AGB 2021 sind die notwendigen Kosten für die Beseitigung von Verstopfungen von Ableitungsrohren innerhalb versicherter Gebäude sowie auf dem Versicherungsgrundstück mitversichert.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 500 Euro begrenzt.

### **Zu A 1 Ziffer 4 Nr. 4.2**

#### Leitungswasser Bruchschäden außerhalb von Gebäuden auf dem Versicherungsgrundstück

Der Versicherer leistet Entschädigung für außerhalb von Gebäuden eintretende frostbedingte und sonstige Bruchschäden an den:

- a) Zuleitungsrohren der Wasserversorgung;
- b) Rohren der Heizungs- und Klimaanlage;



- c) Rohren von Anlagen der erneuerbaren Energien (z. B. Solarthermie-, Geothermie-, Wärmepumpen-, Photovoltaikanlagen) außer Windkraftanlagen oder bioenergetischen Anlagen;
- d) Rohren von Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen;
- e) Rohren von Gasleitungen;
- f) Rohren von Schwimmbecken;
- g) Rohren von Regenwassernutzungsanlagen (z. B. Zisternenrohren);
- h) Regenrohren;
- i) Rohren von Fäkalienanlagen/Kläranlagen,

soweit der Versicherungsnehmer hierfür die Gefahr trägt und die Rohre nicht gewerblichen Zwecken dienen. Die Entschädigung ist, soweit nichts anderes vereinbart ist, je Versicherungsfall auf die Versicherungssumme begrenzt.

### **Zu A 1 Ziffer 4 Nr. 4.2**

#### Leitungswasser Bruchschäden außerhalb von Gebäuden an Ableitungsrohren

Der Versicherer leistet in Ergänzung zu A 1 Ziffer 4 Nr. 4.2 Entschädigung für außerhalb von Gebäuden eintretende frostbedingte und sonstige Bruchschäden an **Ableitungsrohren** der Wasserversorgung, soweit:

- a) diese Rohre der Entsorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen;
- b) der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt;
- c) Die Reparaturkosten nicht durch das Versorgungsunternehmen oder sonstige Dritte zu tragen sind.

Dies gilt nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen. Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 15.000 Euro begrenzt. Der Selbstbehalt beträgt 20 % der Schadensumme. Die hierfür vereinbarte Entschädigungsgrenze entfällt, sofern das Gebäude im Schadenfall nicht älter als 30 Jahre ist oder der Versicherungsnehmer im Schadenfall nachweist, dass in den letzten 10 Jahren vor Eintritt des Schadens eine Dichtheitsprüfung der Ableitungsrohre durchgeführt wurde und keine Mängel oder Schäden festgestellt wurden, bzw. die dabei beanstandeten Mängel oder Schäden nachweisbar erfolgreich behoben wurden.

### **Zu A 1 Ziffer 4 Nr. 4.2**

#### Wasserzuleitungs- und Heizungsrohre außerhalb des Versicherungsgrundstückes

In Erweiterung von Ziffer 4 Nr. 4.2 AGB 2021 leistet der Versicherer Entschädigung für außerhalb von Gebäuden eintretende frostbedingte und sonstige Bruchschäden an den Zuleitungsrohren der Wasserversorgung oder an den Rohren der Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen, die außerhalb des Versicherungsgrundstückes verlegt sind, aber nicht der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, sofern der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt. Dies gilt nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen. Die Entschädigung ist, soweit nicht anders vereinbart, je Versicherungsfall begrenzt:

- a) in der gleitenden Neuwertversicherung auf 10 % der Versicherungssumme 1914, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor,
- b) in den Fällen gemäß A 1 Ziffer 4 Nr. 4.2 VGB 2021 auf 10 % der Versicherungssumme.

### **Zu A 1 Ziffer 4 Nr. 4.3 b)**

#### Leitungswasser, Nässeschäden

Der Versicherer leistet ebenfalls Entschädigung für versicherte Sachen, die durch bestimmungswidrig austretendes Leitungswasser zerstört oder beschädigt werden oder abhanden kommen, welches aus:

- a) Zierbrunnen, Terrarien, Wassersäulen;

- b) Whirlpools und Schwimmbecken;
- c) Regenrohren;
- d) Regenwassernutzungsanlagen (Zisternen);
- e) Lüftungsanlagen;
- f) Fäkalienanlagen / Kläranlagen

ausgetreten ist. Die Entschädigung ist, sofern nicht anders vereinbart, je Versicherungsfall auf die Versicherungssumme begrenzt.

#### **Zu A 1 Ziffer 4 Nr. 4.4 aa)**

- a) In Erweiterung von A 1 Ziffer 4 Nr. 4.4 aa) gilt als Leitungswasser auch Wasser, das aus im Gebäude verlaufenden Regenfallrohren bestimmungswidrig ausgetreten ist;
- b) In Erweiterung von A 1 Ziffer 4 Nr. 4.4 aa) sind frostbedingte und sonstige Bruchschäden an im Gebäude verlaufenden Regenfallrohren versichert;
- c) die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 10.000 Euro begrenzt.

#### **Sturm, Hagel, Witterungsniederschläge**

##### **Zu A 1 Ziffer 5 Nr. 5.2**

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen

- a) durch unmittelbar in das versicherte Gebäude eindringende Witterungsniederschläge (Regenwasser, Schmelzwasser, Schnee, Eis oder Hagel);
- b) als Folge eines Schadens nach a) an versicherten Sachen;
- c) Nicht versichert sind Schäden,
  - aa) die auf einem durch Witterungsniederschläge verursachten Rückstau beruhen;
  - bb) die nach Witterungsniederschlägen durch Grundwasseranstieg, Ausuferung von stehenden und fließenden Gewässern, Hochwasser oder einen durch diese Ursachen hervorgerufenen Rückstau entstehen;
  - cc) die auf die allmähliche Durchfeuchtung von Gebäudeteilen zurückzuführen sind, auch wenn die Feuchtigkeit auf Witterungsniederschläge zurückgeht.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 5.000 Euro begrenzt. Der Selbstbehalt beträgt 20 % der Entschädigung, mindestens jedoch 1.000 Euro.

##### **Zu A 1 Ziffer 7 Versicherte und nicht versicherte Sachen**

Abweichend von Ziffer 7 Nr. 7.3 AGB 2021 sind Photovoltaikanlagen sowie Anlagen der erneuerbaren Energien mitversichert.

Versichert sind folgende auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Versicherungsgrundstück vorhandene Anlagen der erneuerbaren Energien:

- a) Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, soweit sie
  - aa) auf / an dem versicherten Gebäude;
  - bb) auf dem Dach einer mitversicherten Garage/Carport gemäß Ziffer 7 Nr. 7.1 b) oder
  - cc) auf dem Dach mitversicherter Nebengebäude gemäß Ziffer 7 Nr. 7.1 c) befestigt sind.
- b) Oberflächennahe Geothermieanlagen;
- c) Sonstige Wärmepumpenanlagen.

Zu den vorgenannten Anlagen gehören:

- a) alle notwendigen Komponenten, soweit sich diese auf dem Versicherungsgrundstück befinden und soweit sie betriebsfertig sind. Betriebsfertig ist die Anlage, sobald ein vorgesehener Probetrieb beendet ist. Sie muss sich in Betrieb befinden, zumindest aber zur Arbeitsauf-

nahme bereit sein.

- b) dazugehöriger Teile, soweit sich diese auf dem Versicherungsgrundstück befinden wie z. B. Befestigungselemente, Laderegler; Mess-, Steuer- und Regeltechnik, Module, Montagesets, Montagerahmen, Speichereinheiten, Temperaturfühler, Trafos, Überspannungsschutzrichtungen, Verkabelung und Leitungen, Verteilerkästen, Wechselrichter Zähler aller Art. Die Entschädigungsleistung ist je Versicherungsfall auf 30.000 Euro begrenzt.

### **Sachverständigenkosten**

Soweit der entschädigungspflichtige Schaden in seiner Höhe den vereinbarten Betrag übersteigt, ersetzt der Versicherer die durch den Versicherungsnehmer gemäß A 1 Pkt. 17 Ziff. 17.1 zu tragenden Kosten des Sachverständigenverfahrens. Die Entschädigung ist, soweit nichts anderes vereinbart ist, je Versicherungsfall auf 5.000 Euro begrenzt. Der Selbstbehalt je Versicherungsfall beträgt 20 % der Sachverständigenkosten.

Der Versicherer verpflichtet sich bei Einschaltung eines Sachverständigen im Schadensfall, ein Exemplar des vom Sachverständigen erstellten Gutachtens unmittelbar nach Erstellung kostenfrei an den Versicherungsnehmer auszuhändigen.

### **Beschädigung versicherter Sachen durch unbefugte Dritte**

Der Versicherer ersetzt die notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für die Beseitigung von Schäden an versicherten Sachen (ausgenommen Laden- und Schaufensterverglasung), wenn die Schäden dadurch entstanden sind, dass ein unbefugter Dritter

- a) in das Gebäude eingebrochen, eingestiegen oder mittels falscher Schlüssel oder anderer Werkzeuge eingedrungen ist.
- b) versucht, durch eine Handlung gemäß a) in ein versichertes Gebäude einzudringen,
- c) Ein Leistungsanspruch besteht nur, sofern nicht aus einer bestehenden Versicherung Ersatz geleistet werden kann (subsidiäre Deckung). Sofern ein Leistungsanspruch besteht, ist die Entschädigung auf 5.000 Euro begrenzt.

### **Hotelkosten**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für Hotel- oder ähnliche Unterbringung ohne Nebenkosten (z. B. Frühstück, Telefon), wenn das versicherte Gebäude bzw. die ansonsten ständig bewohnte Wohnung unbewohnbar wurde und dem Versicherungsnehmer auch die Beschränkung auf einen bewohnbaren Teil nicht zumutbar ist. Die Kosten werden zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder bewohnbar ist, längstens für die Dauer von 200 Tagen. Die Entschädigung hierfür ist pro Tag auf 100 Euro begrenzt, soweit nichts anderes vereinbart wurde.

### **Rückreisekosten aus dem Urlaub/Dienstreise**

Der Versicherer ersetzt die notwendigen und tatsächlich angefallenen Fahrtkosten, wenn der Versicherungsnehmer und / oder ein mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebender Familienangehöriger wegen eines Versicherungsfalles vorzeitig seine Urlaubs-/Dienstreise abbricht und an den Schadensort reist. Der Versicherungsnehmer hat sich vorab mit dem Versicherer abzustimmen.

Fahrtmehrkosten werden für ein angemessenes Reisemittel ersetzt, entsprechend dem benutzten Urlaubs-/ Dienstreisemittel und der Dringlichkeit der Reise an den Schadensort.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 10.000 Euro begrenzt.

### **Reparaturkosten für provisorische Maßnahmen**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten

- a) für provisorische Maßnahmen die zum Schutz versicherter Sachen, wenn nach einem Versicherungsfall bis zur Wiederherstellung der endgültigen Schutz- und Sicherungseinrichtungen

gen, Öffnungen vorläufig verschlossen werden müssen (z. B. Notverschaltungen, Notverglasungen).

b) sowie für die notwendige Bewachung zur Vermeidung von Folgeereignissen.

Die Entschädigung ist hierfür soweit nichts anderes vereinbart je Versicherungsfall auf die Versicherungssumme begrenzt

### **Wasserverlust/Gasverlust und Verlust von sonstigen Medien**

Der Versicherer ersetzt die in Folge eines Versicherungsfalles entstandenen Kosten für Wasser- und / oder Gasverlust sowie die Kosten für den Verlust von sonstigen Medien (Sole, Öle, Kühl- und Kältemittel sowie sonstige wärmetragenden Flüssigkeiten).

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 5.000 Euro begrenzt.

### **Gärtnerische Anlagen**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für die Wiederherstellung und/oder Wiederbepflanzung gärtnerischer Anlagen auf dem Versicherungsort mit entsprechenden Jungpflanzen (Bäume bis maximal 5-jährig verschult sowie Hecken, Sträucher, Pflanzenstöcke und Staudenpflanzen bis maximal 3-jährig verschult).

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 5.000 Euro begrenzt.

### **Aufwendungen für die Beseitigung umgestürzter/abgeknickter Bäume**

Der Versicherer ersetzt, soweit die Gefahr Feuer oder die Gefahr Sturm / Hagel versichert ist, die notwendigen Aufwendungen für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung von Bäumen auf dem Versicherungsort,

- die durch Brand / Blitzschlag (siehe A 1 Ziffer 3 Nr. 3.1 VGB 2021 oder Sturm / Hagel (siehe A 1 Ziffer 5 Nr. 5.1 a) VGB 2021 umgestürzt sind,
- deren Stämme durch Brand / Blitzschlag (siehe A 1 Ziffer 3 Nr. 3.1 VGB 2021 oder Sturm / Hagel (siehe A 1 Ziffer 5 Nr. 5.1 a) VGB 2021 abgeknickt sind,
- die durch Brand / Blitzschlag (siehe A 1 Ziff. 3 Nr. 3.1 VGB 2021, oder Sturm / Hagel (siehe A 1 Ziffer 5 Nr. 5.1 a) VGB 2021 so beschädigt sind, dass eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist oder
- die auf behördliche Anordnung nach einem Brand / Blitzschlag (siehe A 1 Ziffer 3 Nr. 3.1 VGB 2021, oder Sturm / Hagel (siehe A 1 Ziffer 5 Nr. 5.1 a) VGB 2021 entsorgt werden müssen. Bereits abgestorbene Bäume sind von der Versicherung ausgeschlossen.

Die Entschädigungsleistung ist je Versicherungsfall auf 1.000 Euro begrenzt.

Der Selbstbehalt des Versicherungsnehmers beträgt je Versicherungsfall 20 % der Entschädigung.

### **Verkehrssicherungsmaßnahmen**

Der Versicherer ersetzt die Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen, wenn durch den Eintritt des Versicherungsfalles eine Gefahr innerhalb und / oder außerhalb des Versicherungsortes entsteht, zu deren Beseitigung der Versicherungsnehmer auf Grund gesetzlicher und öffentlich-rechtlicher Vorschriften verpflichtet ist.

Die Entschädigungsleistung ist auf 5.000 Euro begrenzt.

### **Wiederherstellungskosten für private Unterlagen (z. B. Notarverträge und sonstige private Urkunden) sowie sonstige elektronisch gespeicherte Daten und individuelle Programme**

a) Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für die Wiederherstellung oder Reproduktion von Privaten Unterlagen sowie elektronisch gespeicherte Daten und individuelle Programme.

Soweit die Wiederherstellung nicht notwendig ist oder nicht innerhalb von zwei Jahren seit Eintritt des Versicherungsfalles sichergestellt wird, leistet der Versicherer keine Entschädi-

gung.

- b) Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 5.000 Euro begrenzt.
- c) Ein Leistungsanspruch besteht nur, sofern nicht aus einer bestehenden Versicherung Ersatz geleistet werden kann (subsidiäre Deckung)

### **Transport und Lagerkosten**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für Transport und Lagerung der versicherten Sachen, wenn das versicherte Gebäude unbenutzbar wurde und dem Versicherungsnehmer auch die Lagerung in einem benutzbaren Teil nicht zumutbar ist. Die Kosten für die Lagerung werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem das versicherte Gebäude wieder benutzbar oder eine Lagerung in einem benutzbaren Teil des versicherten Gebäudes wieder zumutbar ist, längstens für die Dauer von 1 Jahr.

### **Kosten bei Fehlalarm durch Rauch- oder Rauchwarnmelder oder Gasmelder**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines irrtümlich angenommenen Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für

- die Beseitigung von Aufbruchspuren für das gewaltsame Eindringen der Polizei, Feuerwehr oder andere Institutionen die zur Hilfeleistung verpflichtet sind in das versicherte Gebäude oder den Versicherungsort
- sowie die hierfür anfallenden amtlichen Gebühren der Polizei, Feuerwehr oder anderer öffentlicher Institutionen die zur Hilfeleistung verpflichtet sind auf Grund eines Fehlalarms durch Rauchmelder oder Rauchwarnmelder oder Gasmelder.

Ein Leistungsanspruch besteht nur, sofern nicht aus einer anderen Versicherung Ersatz geleistet werden kann (subsidiäre Deckung). Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsjahr auf 10.000 Euro begrenzt.

### **Leckortungskosten bei nicht versichertem Rohrbruch-, wenn ein Rohrbruch vermutet wird**

Der Versicherer ersetzt, soweit die Gefahr Leitungswasser versichert ist, die Kosten für die Ursachensuche bei an versicherten Gebäuden festgestellter Nässe auch dann, wenn sich durch die Untersuchung herausstellen sollte, dass kein Rohrbruch gemäß A 1 Ziff. 4 Nr. 4.1 und Nr. 4.2 VGB 2021 vorliegt.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 1.000 Euro begrenzt. Der Selbstbehalt je Versicherungsfall beträgt 20 % der Entschädigungsleistung.

### **Kosten für Schäden an versicherten Sachen durch unbemerkten Tod des Mieters**

- a) Versichert sind die erforderlichen und tatsächlich angefallenen Kosten für die Reparatur und Instandsetzung von Schäden an versicherten Sachen, wenn diese durch den unbemerkten Tod des Mieters entstanden sind.
- b) Zusätzlich versichert sind die erforderlichen und tatsächlich angefallenen Kosten für
  - aa) die Reinigung, Desinfektion und Schädlingsbekämpfung;
  - bb) das Öffnen der betroffenen Wohnung durch einen Schlüsseldienst;
  - cc) die Reparatur der durch Polizei oder Feuerwehr verursachten Schäden an Fenstern oder Türen.
- c) Nicht versichert ist der Mietausfall sowie Schäden durch Verschleiß oder Abnutzung.
- d) Ein Anspruch auf Entschädigung besteht nur in dem Umfang, in dem kein Schadenersatz aus einer hinterlegten Kautions erlangt werden kann.
- e) Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 5.000 Euro begrenzt.

### **Kosten für die psychologische Erstbetreuung**

Der Versicherer ersetzt die Kosten für eine psychologische Erstbetreuung nach einem Brand-

schaden mit einer Schadenshöhe von mindestens 10.000 Euro innerhalb von 6 Monaten nach dem Schadendatum, wenn ein Psychologe bescheinigt, dass diese Maßnahme hierfür geeignet ist. Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist auf 500 Euro begrenzt.

### **Mehrkosten infolge behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen für Restwerte**

#### **Zu A 1 Ziffer 10 Mehrkosten**

1. Abweichend von A 1 Ziffer 10 Nr. 10.1 VGB 2021 sind bei der Anrechnung des Wertes wieder verwertbarer Reste versicherter und vom Schaden betroffener Sachen behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen zu berücksichtigen. Die Entschädigung ist jedoch begrenzt auf 10 % der Versicherungssumme.
2. Die Berücksichtigung von behördlichen Wiederherstellungsbeschränkungen für Restwerte erfolgt nur, soweit sie auf Veränderungen der öffentlich-rechtlichen Vorschriften (Gesetze und Verordnungen) beruhen, die zwischen Errichtung bzw. letztmaliger genehmigungspflichtiger Baumaßnahme am betroffenen Gebäudeteil und dem Versicherungsfall in Kraft getreten sind. Soweit behördliche Auflagen mit Fristsetzung vor Eintritt des Versicherungsfalles erteilt wurden, werden sie für die Restwerte nicht berücksichtigt.
3. Die Entschädigung ist, soweit nichts anderes vereinbart ist, je Versicherungsfall begrenzt.
  - a) in der Gleitenden Neuwertversicherung auf 10 % der Versicherungssumme 1914, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor (Pkt.12 VGB 2021)
  - b) in den Fällen gem. A 1 Ziffer 10 Nr. 10.3 a) VGB 2021 auf 10% der Versicherungssumme.

#### **Mehrkosten auf Grund behördlicher Auflagen**

Abweichend von A 1 Pkt. 10 Ziff. 10.3 a) VGB 2021 sind notwendigen Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen auf der Grundlage bereits vor Eintritt des Versicherungsfalles erlassener Gesetze und Verordnungen mitversichert. Die Entschädigung ist, soweit nichts anderes vereinbart ist, je Versicherungsfall auf 20 % der Versicherungssumme begrenzt.

#### **Mehrkosten infolge Preissteigerung (Preisdifferenzversicherung)**

In Ergänzung zu A 1 Pkt.10 Ziff. 10.3 sind die Mehrkosten infolge Preissteigerung bis zur vereinbarten Versicherungssumme mitversichert.

#### **Vorsorge für Um- und Ausbauten (keine Anbauten)**

In Erweiterung zu den VGB 2021 ist eine Vorsorge für Um- und Ausbauten (keine Anbauten) bis 10 % der Versicherungssumme mitversichert.

### **Mietausfall, Mietwert**

#### **Zu A 1 Pkt. 11 Ziff. 11.2 a) und 11.3**

Mietausfall oder Mietwert werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Räume wieder benutzbar sind, höchstens jedoch für 30 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles.

Die Entschädigungsleistung für Mietausfall oder Mietwert bei gewerblich vermieteten Räumen beträgt maximal 10.000 Euro pro Versicherungsjahr und ist auf 30 Monate begrenzt.

#### **Mitversicherung von grober Fahrlässigkeit**

Verzicht auf Leistungskürzung bei grob fahrlässiger Herbeiführung des Versicherungsfalles und bei grob fahrlässiger Verletzung von Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalles: Abweichend von A.3.3 und A. 4.12 der Allgemeinen Versicherungsbedingungen verzichtet der Versicherer auf die Einrede der groben Fahrlässigkeit.

## Beitragsanpassungsklausel

Der Tarifbeitrag ergibt sich aus der Multiplikation von Versicherungssummen und dem jeweiligen Beitragssatz für die einzelne Risikoart. Der Beitragssatz errechnet sich aus Grundbeitragssatz und Zuschlägen oder Nachlässen für besondere Gefahrenverhältnisse. Der Beitragssatz wird unter Berücksichtigung von Schadenaufwand, Kosten und Gewinnansatz kalkuliert. Bei der Neukalkulation des Beitragssatzes für bestehende Beiträge ist der Schadenbedarf einer ausreichend großen Anzahl gleichartiger Risiken, die Gegenstand dieser Versicherung sind, und die voraussichtliche künftige Entwicklung des unternehmensindividuellen Schadenbedarfs zu berücksichtigen. Ergibt die Neukalkulation, dass eine Änderung des Beitragssatzes erforderlich ist, so wird mit Wirkung ab Beginn des nächsten Versicherungsjahres für bestehende Verträge der Tarifbeitrag um den Prozentsatz erhöht, um den der auf Grund der Neukalkulation ermittelte Schadenbedarf vom bisher kalkulierten abweicht – maximal jedoch um 20 %. Der Änderungsprozentsatz wird auf eine Stelle hinter dem Komma gerundet. Obergrenze für eine Beitragserhöhung ist der Tarifbeitrag für vergleichbaren Versicherungsschutz im Neugeschäft. Erhöht sich der Beitrag auf Grund ersten Absatzes, ohne dass sich der Umfang des Versicherungsschutzes entsprechend ändert, können Sie den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Mitteilung schriftlich kündigen. Die Kündigung wird frühestens zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens unserer Beitragserhöhung wirksam. Sie können auch die Umstellung des Vertrages auf Neugeschäftstarif und -bedingungen verlangen. Beitragssenkung gelten automatisch ab Beginn des nächsten Versicherungsjahres. Wir werden Sie in der Mitteilung zur Beitragsanpassung auf dieses gesetzliche Kündigungsrecht hinweisen. Die Mitteilung muss Ihnen spätestens 4 Wochen vor dem Wirksamwerden der Beitragserhöhung zugehen.

Wenn eine Bestimmung in den vorliegenden Versicherungsbedingungen (Klausel):

- durch höchstrichterliche Entscheidung oder
- durch einen bestandskräftigen Verwaltungsakt

für unwirksam erklärt worden ist, dann sind wir berechtigt, die betroffene Klausel zu ändern, zu ergänzen oder zu ersetzen, wenn die Voraussetzung der folgenden Absätze vorliegen.

Die Anpassung kommt nur in Betracht für Klauseln über Gegenstand und Umfang der Versicherung, Ausschlüsse, Ihre Obliegenheiten nach Vertragsabschluss, Beitragsanpassung, Vertragsdauer und Kündigung.

Die Anpassung setzt voraus, dass die gesetzlichen Vorschriften keine konkrete Regelung zur Füllung der Lücke enthalten und dass die ersatzlose Streichung der Klausel keine angemessene, den typischen Interessen der Vertragspartner gerechte Lösung darstellt.

Die Anpassung erfolgt nach den Grundsätzen einer ergänzenden Vertragsauslegung. Das bedeutet, dass die unwirksame Klausel durch die Regelung ersetzt wird, welche die Vertragspartner als angemessen und Ihnen typische Interessen gerechte Lösung gewählt hätten, wenn Ihnen die Unwirksamkeit der Klausel zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bekannt gewesen wäre.

Unter den oben genannten Voraussetzungen haben wir eine Anpassungsbefugnis für im Wesentlichen inhaltsgleiche Klauseln auch dann, wenn sich die gerichtlichen oder behördlichen Entscheidungen gegen Klauseln anderer Versicherer richten.

Die angepassten Klauseln werden wir Ihnen in Textform bekannt geben und erläutern. Sie gelten als genehmigt, wenn Sie nicht innerhalb von vier Wochen nach Bekanntgabe in Textform widersprechen. Hierauf werden wir Sie bei der Bekanntgabe ausdrücklich hinweisen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerspruches. Bei fristgemäßem

Widerspruch tritt die Bedingungsanpassung nicht in Kraft. Wir können innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Widerspruchs den Versicherungsvertrag mit einer Frist von acht Wochen zum Ende eines Monats schriftlich kündigen, wenn für uns das Festhalten an dem Vertrag ohne die Anpassung unzumutbar ist.

Eine E-Mail erfüllt die Schriftform in diesem Fall nicht.

### **Infoscore**

Informationen zu Ihrem bisherigen Zahlungsverhalten und Bonitätsinformationen auf der Basis mathematisch-statistischer Verfahren unter Verwendung von Anschriftendaten beziehen wir von der Infoscore Consumer Data GmbH Rheinstraße 99, 76532 Baden-Baden.



## **B 1 Zusatzbaustein Wohngebäude (Stand 01.07.2021) EXCLUSIV Green Fair Play Plus für die nachhaltige Wohngebäudeversicherung**

Die Bedingungen EXCLUSIV Green Fair Play Plus gelten bei Vereinbarung zusätzlich zur Wohngebäudeversicherung EXCLUSIV Fair Play Plus.

### **Präambel**

Mit den Zusatzbedingungen Green Fair Play Plus Gebäude sind nicht nur faire, sondern generationengerechte und dem Klimaschutz sowie der Klimaanpassung verpflichtende Versicherungsbedingungen vereinbart. Die Resilienz, also die Widerstandsfähigkeit vor und nach einem Schaden soll erhöht werden, so dass die Schadensursache für die Zukunft vermindert oder gar verhindert wird.

**In Ergänzung der entsprechenden Regelungen der A 1 Allgemeine Wohngebäudeversicherungen (VGB 2021) wird folgendes vereinbart:**

### **Versicherungswert: Gleitende Neuwert im Sinne der Nachhaltigkeit**

- A) Abweichend von den allgemeinen und besonderen Bedingungen der Wohngebäudeversicherung ist der Gleitende Neuwert der Betrag, der aufzuwenden ist, um Sachen in **nachhaltig verantwortungsvoller und besserer** Art und Güte in neuwertigem Zustand herzustellen, ausgedrückt in Preisen des Jahres 1914.

**Sachen nicht nur gleicher Art und Güte, sondern Sachen in nachhaltig verantwortungsvoller und besserer Art und Güte sind Mehrleistungen für Nachhaltigkeitssachen. Für diese Mehrleistung gilt eine Höchstentschädigung von 20 % der Schadenssumme.**

- B) Zu den Nachhaltigkeitssachen zählen in der abschließenden Aufzählung:

#### **B.1) Baubiologisch unbedenkliche, nachhaltige und/oder faire Materialien**

Zu diesen Materialien zählen insbesondere Materialien mit Nachhaltigkeitssiegel, wie das Fairtrade-Siegel, der Umweltengel (Blaue Engel), EU-Energie-Label, FSC-Label (Forest Stewardship Council), GoodWeave-Siegel. Die Aufzählung ist nicht abschließend. Weist der Versicherungsnehmer die baubiologisch unbedenkliche, nachhaltige und / oder faire Materialbeschaffung nach, werden nach Prüfung des Versicherers die Mehrleistungen erstattet.

#### **B.2) Anlagen für die Bereitstellung des Wärmebedarfs**

Muss im Rahmen eines versicherten Schadens das Heizsystem erneuert werden, leistet der Versicherer Mehrleistungen für den Einsatz von erneuerbaren Energien in Anlagen. Zu den Anlagen erneuerbarer Energien gehören solarthermische Anlagen, Anlagen zur Nutzung von Biomasse, Anlagen zur Nutzung von Geothermie und Umweltwärme sowie der Bezug von Wärme aus Wärmenetzen. Die Speicherung von Wärme in Pufferspeichern gehört zu den versicherten Mehrleistungen.

Ausgeschlossen sind:

- a) Mehrleistungen für die Bereitstellung des Wärmebedarfs, sollte der Primärenergieträger Heizöl zum Einsatz kommen.

- b) Finanzielle Förderungen des Staates zur Nutzung erneuerbarer Energien für die Erzeugung von Wärme oder Kälte und von Energieeffizienzmaßnahmen sind im Vorrang und zählen nicht zur versicherten Leistung.<sup>1</sup>
- c) Die Entschädigung für Nachhaltigkeitssachen ist auf **5 % der Schadenssumme** begrenzt.

### **Mehrleistung für Zubehör der hauswirtschaftlichen Selbstversorgung**

Versichert ist auf im Versicherungsschein bezeichneten Versicherungsgrundstück vorhandenes Zubehör, welches der Selbstversorgung des Versicherungsnehmers dient:

- a) Bienenvölker, die artgerecht gehalten werden sowie Bienenstöcke, auch ohne feste Verbindung zum Gebäude oder Grund und Boden;
- b) Rankhilfen für Nutzpflanzen, auch ohne feste Verbindung zum Gebäude oder Grund- und Boden;
- c) Kräuter, Obst- und Gemüsepflanzen. Bereits abgestorbene Pflanzen sind von der Versicherung ausgeschlossen.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 500 Euro begrenzt.

### **Mehrleistung für Energieeffizienz-Experten (Energieberater)**

Sind auf Grund eines versicherten Schadens Nachhaltigkeitssachen herzustellen, kann auf Wunsch des Versicherungsnehmers die Expertise eines Energieeffizienz-Experten (Energieberater) hinzugezogen werden.

Anspruch auf die Unterstützung eines Energieeffizienz-Experten besteht, soweit auf Grund eines versicherten Schadens:

- 1) bei beheizten oder gekühlten Räumen eines Gebäudes Außen- oder Innenbauteile (insbesondere Dämmmaterialien) erneuert, ersetzt oder erstmalig im Rahmen von Mehrleistungen eingebaut werden und eine Gesamtfläche von mehr als 20 %<sup>2</sup> der jeweiligen Bauteilgruppe betroffen ist;
- 2) die primäre Heizungsanlage, die Lüftungsanlage, die solarthermische Anlage oder die Zusatzheizung vollständig erneuert werden muss.

Es besteht die Qualifikationsanforderung an Energieeffizienz-Experten (Energieberater) nach Vorgaben des Bundes zur Ausstellungsberechtigung für Energieausweise und der Nachweis der Eintragung in die Energieeffizienz-Expertenliste.

Finanzielle Förderungen des Staates für die Inanspruchnahme von Energieeffizienz-Experten (Energieberater) sind im Vorrang und zählen nicht zur versicherten Leistung.

Der Versicherer leistet für die Erstellung eines Energieausweises mit Empfehlungen für Maßnahmen zur kosteneffizienten Verbesserung der energetischen Eigenschaften des Gebäudes (Energieeffizienz), sogenannte Modernisierungsempfehlungen<sup>3</sup>, für die Energieberatung von Einzelmaßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und/oder für die energetische Baubegleitung des Energieeffizienz-Experten 20 % der für den Versicherungsnehmer aufzubringenden Kosten, maximal 1.000 Euro, ab einer Gesamtschadenhöhe von 20.000 Euro.

### **Mehrleistung für baubiologische Beratung**

Sind auf Grund eines versicherten Schadens Nachhaltigkeitssachen herzustellen, kann auf Wunsch des Versicherungsnehmers die Expertise eines Baubiologen hinzugezogen werden.

---

<sup>1</sup> GEG | Teil 6

<sup>2</sup> GEG | § 46 und § 48

<sup>3</sup> GEG | § 84 (1)

Die Qualifikationsanforderung an Baubiologen ist die Mitgliedschaft im Berufsverband Deutscher Baubiologen e.V. sowie eine Ausbildung durch das **Institut für Baubiologie + Nachhaltigkeit (IBN)** oder durch das **Öko-Zentrums NRW**.

Zur versicherten baubiologischen Beratung zählen in der abschließenden Aufzählung die Messung, Analyse und / oder Empfehlungen zum Umgang mit:

- natürlichen Baumaterialien und Dämmstoffen;
- Wohngifte, Schadstoffe und Raumklima;
- Felder, Wellen, Strahlung;
- Schall;
- Licht.

Anspruch auf die Unterstützung eines Baubiologen besteht, soweit auf Grund eines versicherten Schadens:

- 1) bei beheizten oder gekühlten Räumen eines Gebäudes Außen- oder Innenbauteile (insbesondere Dämmmaterialien) erneuert, ersetzt oder erstmalig im Rahmen von Mehrleistungen eingebaut werden und eine Gesamtfläche von mehr als 20 % der jeweiligen Bauteilgruppe betroffen ist;
- 2) bei Ruß- und Rauchschäden in Ergänzung zu „A 1 Ziffer 3 Nr. 3.3 VGB 2021“ ab einer Schadenshöhe von 5.000 Euro.

Wird ein Baubiologe beauftragt, so trägt der Versicherer 50 % der Kosten für die baubiologische Beratung und Kosten der Messtechnik, maximal bis zu 1.000 Euro.

### **Mehrleistung für Hochwasser-Pass durch Hochwasserpass-Sachkundige**

- A) Werden im Rahmen der Gebäudeversicherung weitere Naturgefahren mit Versicherungsschutz bei Überschwemmung [A1 Pkt. 5 Nr.5.3 a)] und Rückstau [A 1 Pkt. 5 Nr. 5.3 b)] versichert, kann auf Wunsch des Versicherungsnehmers zu Vertragsbeginn die Erstellung eines Hochwasser-Passes durch einen Hochwasserpass-Sachkundigen beantragt werden.

Die Qualifikationsanforderung an Hochwasserpass-Sachkundige ist die Ausbildung über das Hochwasser Kompetenz Centrum e.V. (HKC).

Der Hochwasser-Pass wird durch einen Hochwasserpass-Sachkundigen des Versicherers erstellt.

Der Hochwasser-Pass ermittelt die Gefahrenlage gegenüber Flusshochwasser, Starkregen, Kanalarückstau und Grundhochwasser. Bestätigt der Hochwasserpass-Sachkundige durch die Erstellung des Hochwasser-Passes eine **geringe oder bessere Gefahrenlage** ohne weitere Präventionsmaßnahmen, erhält der Versicherungsnehmer einen Prämiennachlass in Höhe von 20 % auf die Versicherungsprämie der Naturgefahrendeckung.

Kann die Gefahrenlage durch Maßnahmen des Versicherungsnehmers so weit reduziert werden, dass dadurch der Hochwasserpass-Sachkundige eine **geringe oder bessere Gefahrenlage** durch den Hochwasser-Pass bestätigt, hat der Versicherungsnehmer ebenfalls Anspruch auf den Prämiennachlass. Der Versicherungsnehmer ist verantwortlich für den andauernden Präventionsschutz der empfohlenen Maßnahmen. Nur solange die Maßnahmen als Präventionsschutz greifen, hat der Versicherungsnehmer Anspruch auf den Prämiennachlass auf die Naturgefahrendeckung.

- B) Kommt es auf Grund von Naturgefahren durch Überschwemmung oder Kanalrückstau zu einem versicherten Schaden, hat der Versicherungsnehmer Anspruch auf die Erstellung eines Hochwasser-Passes durch einen Hochwasserpass-Sachkundigen. Kam es zum Schadeneintritt trotz vorhandenem Hochwasser-Pass, besteht der Anspruch auf Neuherstellung, zur Überprüfung der Schadenursache.

Wird der Hochwasser-Pass nach einem versicherten Naturgefahrenschaden durch Überschwemmung oder Rückstau durch einen Hochwasserpass-Sachkundigen des Versicherers erstellt, so werden die Kosten für die Erstellung vollständig durch den Versicherer getragen.

Eine Haftung gegenüber dem Hochwasserpass-Sachkundigen des Versicherers oder einen Leistungsanspruch gegenüber dem Versicherer begründet sich aus der Erstellung des Hochwasser-Passes nicht.

Die Entschädigung ist auf 600 Euro begrenzt.

### **Generationengerechte Schadenregulierung**

Die Green Fair Play Plus Gebäude-Zusatzbedingungen beinhalten den Anspruch in der Schadenregulierung generationengerecht zu sein. Jeder Schaden verursacht durch versicherte Leistungen klimawirksame Gase. Die OSTANGLER mindert die Auswirkungen durch Klimafreundlichstellung. Mit Einsparung von Klimagasen durch Kompensation in Klimaschutzprojekten wird eine faire und generationengerechte Schadenregulierung durch die OSTANGLER garantiert.

Je Euro Schadenregulierung stellt die OSTANGLER **1,0 Cent** für die Klimafreundlichstellung zur Verfügung. Die Klimafreundlichstellung erfolgt ausschließlich über internationale Klimaschutzprojekte, die mit dem Qualitätslabel »Gold Standard« zertifiziert sind oder in nationale Klimaschutzprojekte.

### **Service-Angebot für Schadenersatzberatung im Sinne der Nachhaltigkeit**

Der Versicherungsnehmer hat im Rahmen eines Versicherungsfalles unter Vorlage einer Schadennummer die Möglichkeit, kostenlos eine Nachhaltigkeitsberatung zu erhalten. Das nachhaltige Schadenmanagement kann in Anspruch genommen werden über die Greensurance Stiftung | Für Mensch und Umwelt. Mehr Informationen und Kontakt unter [www.greensurance-stiftung.de](http://www.greensurance-stiftung.de).

## **B 2 Zusatzbaustein Wohngebäude (Haustechnik)**

Voraussetzung für den Versicherungsschutz im nachfolgenden Umfang ist:

- a) die Beantragung des Zusatzbausteines Haustechnik sowie Dokumentation im Versicherungsschein,
- b) das Bestehen der Wohngebäudeversicherung nach A 1 Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen (VGB 2021).

Es gelten folgende Bedingungen aus dem Hauptvertrag, soweit sich aus den folgenden Bestimmungen nicht etwas anderes ergibt:

1. A Allgemeine Versicherungsbedingungen
2. A 1 Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen (VGB 2021)

und sofern vereinbart

3. B Besondere Bedingungen zur Wohngebäudeversicherung „Exklusiv Fair Play Plus“
4. B 1 Zusatzbaustein Wohngebäude „Green Fair Play Plus“

**In Ergänzung und / oder Abänderung der entsprechenden Regelungen der A 1 Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen (VGB 2021) wird Folgendes vereinbart.**

### **Inhaltsverzeichnis**

- 1. Versicherte Sachen**
- 2. Nicht versicherte Sachen**
- 3. Versicherte Gefahren und Schäden (Versicherungsfall)**
- 4. Ausschlüsse**
- 5. Obliegenheiten vor Eintritt des Schadenfalles (Sicherheitsvorschriften)**
- 6. Versicherungssumme**
- 7. Entschädigung**
- 8. Beendigung des Hauptversicherungsvertrages**

---

### **1. Versicherte Sachen**

Versichert sind Anlagen der Haustechnik und technische Gebäudebestandteile, im und am Gebäude angebrachte, sowie auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Versicherungsgrundstück vorhandene technische Anlagen und Geräte, die Bestandteile von Gebäuden sein können, wie:

- a) Antennen-, Satellitenanlagen;
- b) Fernsprech- und Telekommunikationsanlagen ohne Endgeräte;
- c) Feuer-, Einbruch-, Gasmeldeanlagen;
- d) Gas-, Elektroanlagen ohne Endgeräte;
- e) Gegensprechanlagen;
- f) Hebeanlagen;
- g) Heizungs- und Warmwasseranlagen für die Verbrennung von nachwachsenden Rohstoffen (CO<sub>2</sub>-Neutral);
- h) Heizungs- und Warmwasseranlagen die den aktuellen Abgasnormen für Wohngebäude

- entsprechen;
- i) Klima- und Beschattungsanlagen;
  - j) Klingelanlagen;
  - k) Raumbelüftungsanlagen;
  - l) Rollladen-, Markisen- und Garagentorantriebe;
  - m) sogenannte „Smart-Home“-Einrichtungen ohne Endgeräte;
  - n) Technik von Aufzügen, Schwimmbädern, Schwimmbecken, Whirlpools, Saunen oder Dampfbädern, Springbrunnen, Regenwassernutzungsanlagen;
  - o) Überwachungskameras;  
Zu den vorgenannten technischen Anlagen und Geräten gehören auch alle:
  - p) notwendigen Komponenten, soweit sich diese auf dem Versicherungsgrundstück befinden und soweit sie betriebsfertig sind. Betriebsfertig ist eine mitversicherte Sache, sobald sie nach beendeter Erprobung und Abnahme und, soweit vorgesehen, nach beendetem Probetrieb entweder zur Arbeitsaufnahme bereit ist oder sich in Betrieb befindet. Eine spätere Unterbrechung der Betriebsfertigkeit unterbricht den Versicherungsschutz nicht. Dies gilt auch während einer De- oder Remontage sowie während eines Transportes der Sachen innerhalb des Versicherungsortes;
  - q) dazugehörigen Teile, soweit sich diese auf dem Versicherungsgrundstück befinden, wie z. B.: Befestigungselemente, Laderegler, Mess-, Steuer- und Regeltechnik, Module, Montagesets, Montagerahmen, Speichereinheiten, Temperaturfühler, Trafos, Überspannungsschutzeinrichtungen, Verkabelung und Leitungen, Verteilerkästen, Wechselrichter, Zähler aller Art, Datenträger (Datenspeicher für maschinenlesbare Informationen), wenn sie vom Benutzer nicht auswechselbar sind (z. B. Festplatten jeder Art).

#### **Klarstellung:**

**Nicht versichert** sind sämtliche an die Haustechnik angeschlossene Geräte, wie z. B. Haushaltsgeräte, Unterhaltungsgeräte (z. B. Fernseher, Radio, Videogeräte, Kameras, mobile Endgeräte wie Handys / Tablets etc.), Werkzeugmaschinen, EDV und Geräte zur Datenspeicherung oder Übermittlung (gleichgültig, ob stationär oder mobil genutzt), Telefonanlagen und -geräte aller Art., etc.

## **2. Nicht versicherte Sachen**

- a) bewegliche und fahrbare Haustechnik;
- b) Zusatzgeräte und Reserveteile;
- c) Hilfs- und Betriebsstoffe, Verbrauchsmaterialien und Arbeitsmittel;
- d) gewerblich oder beruflich genutzte Geräte;
- e) Rohrleitungen, die zu den unter Nr. 1 aufgeführten Anlagen und Geräten gehören;
- f) sonstige Teile, die während der Lebensdauer der versicherten Sache erfahrungsgemäß mehrfach ausgewechselt werden müssen z. B. Sicherungen, Lichtquellen, LED, nicht wieder aufladbare Batterien, Filtermassen und -einsätze;
- g) Fundamente oder Einmauerungen;
- h) Gewässer, Grund und Boden;
- i) Pflanzen und Mikroorganismen;
- j) Sachen, die noch nicht betriebsfertig sind;
- k) Gebäude oder Gebäudeteile, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen;

- l) Software und Daten;
- m) Sachen mit historischem / künstlerischem Wert.

### 3. Versicherte Gefahren

Der Versicherer leistet Entschädigung für die nach Pkt. 1 versicherten Sachen, wenn diese unvorhergesehen zerstört oder beschädigt werden.

Unvorhergesehen sind Schäden, die der Versicherungsnehmer oder seine Repräsentanten weder rechtzeitig vorhergesehen haben noch hätten vorhersehen können. Repräsentanten im Sinne dieser Bedingungen sind vom Versicherungsnehmer beauftragte Dritte, die in dessen Namen die Obhut für die versicherten Sachen übertragen bekommen. Hierunter fallen beispielsweise Personen, die während der Abwesenheit (z. B. Urlaub oder Geschäftsreise) die Betreuung für die versicherten Sachen übernehmen, hierdurch die Verfügungsgewalt eingeräumt bekommen und die Verantwortung für diese Sachen tragen. Auf den Einwand der groben Fahrlässigkeit wird sich der Versicherer nicht berufen.

Es gelten ausschließlich nachstehende Gefahren als versichert:

- a) Bedienungsfehler, Ungeschicklichkeit, Fahrlässigkeit, Böswilligkeit Dritter oder Sabotage, sofern daraus folgende Beschädigungen visuell ohne Hilfsmittel erkennbar sind;
- b) Tierverschiss;
- c) mechanisch einwirkende Gewalt;
- d) Wasser, Feuchtigkeit oder Flüssigkeiten aller Art;
- e) Hochwasser, Überschwemmung;
- f) Versengen, Verschmoren, Rauch, Ruß, soweit diese Ereignisse durch äußere Einwirkung entstehen;
- g) Wirkung der elektrischen Energie (atmosphärische Elektrizität, Überspannung);
- h) Schäden durch Kurzschluss, Schwankung der Stromstärke und Überspannung;
- i) Implosion oder sonstige Wirkung von Unterdruck.

#### Nicht versichert sind Schäden:

- a) durch Stromausfall oder Nichtlieferung von Strom / Energie;
- b) die durch ein flächendeckendes überregionales oder internationales „Blackout“ (Großstörung mit Infrastruktur- und Versorgungsausfall) einschließlich sämtlichen Folgewirkungen und Kettenreaktionen, wie etwa beim Neustart und Anfahren der Energieversorgung, verursacht werden;
- c) durch Implosion oder sonstige Wirkung von Unterdruck;
- d) durch Abnutzung, Verschleiß; durch Mängel, die bei Abschluss der Versicherung bereits vorhanden waren und dem Versicherungsnehmer oder seinen Repräsentanten bekannt sein mussten.

### 4. Ausschlüsse

Der Versicherungsschutz erstreckt sich, ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen, nicht auf Schäden oder Verluste, die eingetreten sind:

- a) solange und soweit der Hersteller, Verkäufer, Vermieter, die Reparatur- oder Wartungsfirma gesetzlich oder vertraglich haften;
- b) durch innere Unruhen, Streik, kriegsähnliche Ereignisse, Krieg, Bürgerkrieg;
- c) Revolution und ähnliche Ereignisse, Terrorakte, Gewalthandlungen von politischen und terroristischen Organisationen sowie anlässlich öffentlicher Versammlungen, Kundgebungen und Aufmärschen sowie Gewalthandlungen anlässlich von Streiks und Aus-

- sperrungen, Verfügung von Hoher Hand, Erdbeben, Eruption, Sprengungen, Kernenergie, es sei denn, der Versicherungsnehmer weist nach, dass der Schaden mit diesen Ereignissen weder unmittelbar noch mittelbar im Zusammenhang steht;
- d) durch atomare Strahlung;
  - e) durch Fehler oder Mängel, die bei Abschluss des Vertrages oder vor Eintritt des Schadens dem Versicherungsnehmer bekannt waren oder bekannt sein müssten;
  - f) durch vorsätzliche Handlungen oder Unterlassungen des Versicherungsnehmers oder seiner Repräsentanten;
  - g) bei grob fahrlässiger Herbeiführung des Schadensereignisses verzichtet der Versicherer auf den Einwand der Leistungsfreiheit, sofern es sich nicht um Schadenereignisse handelt, die unter Bewusstseinsstörungen oder wesentlicher Beeinträchtigung der psychischen Leistungsfähigkeit z. B. durch Alkohol, Suchtgifte oder Medikamente von dem Versicherungsnehmer grob fahrlässig verursacht werden;
  - h) als eine nachweisbar unmittelbare Folge der dauernden Einflüsse oder Einwirkungen chemischer, thermischer, mechanischer, elektrischer oder elektromagnetischer Art und daraus entstehender Korrosion, Oxidation, Kavitation, Erosion und Ablagerungen aller Art;
  - i) durch normale Witterungsverhältnisse, mit denen auf Grund der Jahreszeit und der örtlichen Gegebenheiten gerechnet werden muss;
  - j) durch Zerkratzen, Verschrammen oder sonstige Verletzungen der Oberfläche, die nur „Schönheitsfehler“ darstellen;
  - k) durch Versengen, Verschmoren, Rauch, Ruß, soweit diese Ereignisse nicht von außen einwirken;
  - l) durch Erdsenkung;
  - m) durch Alterungserscheinungen, betriebsbedingte normale oder vorzeitige Abnutzung;
  - n) durch korrosive Angriffe oder Abzehrungen, Degradation, Alterung, Verschmutzung, Kratzer und Leistungsminderung aller Art.

**Weiterhin gilt ein:**

- o) genereller Ausschluss von Vermögensschäden aller Art, auch Stillstandskosten und Stehzeiten, Leistungsmängel, Wertminderung nach Reparatur etc.

**Zusätzliche Ausschlüsse an elektronischen Bauteilen, verursacht durch:**

- p) Konstruktions-, Berechnungs-, Material-, Werkstätte- oder Montagefehler;
- q) Bedienungsfehler, Ungeschicklichkeit, Fahrlässigkeit, Sabotage oder Böswilligkeit, wenn die Schädigung visuell nicht ohne Hilfsmittel erkennbar ist.

## 5. Obliegenheiten vor Eintritt des Schadenfalles (Sicherheitsvorschriften)

Der Versicherungsnehmer ist bei sonstiger Leistungsfreiheit des Versicherers verpflichtet dafür zu sorgen und sorgen zu lassen, dass die versicherten Sachen:

- a) von Fachbetrieben nach anerkannten Regeln der Technik und unter Beachtung der Montage- und Errichtungshinweise der Hersteller montiert werden;
- b) sich in technisch einwandfreiem, betriebsfähigem Zustand befinden;
- c) sorgfältig gewartet und instandgehalten werden;
- d) nicht dauernd oder absichtlich über das technisch zulässige Maß belastet werden;
- e) der Betrieb entsprechend der Herstelleranweisung erfolgt;
- f) Outdooranlagen mit der vorhandenen Blitzschutzeinrichtung des Gebäudes verbunden sind;
- g) Wechselrichter und Akkumulatoren vor Witterungseinflüssen und Taupunktunterschreitung geschützt sind.



## 6. Versicherungssumme

Für Schadenfälle zu dieser Zusatzdeckung steht eine Versicherungssumme von 5.000,- Euro auf „Erstes Risiko“ zur Verfügung.

## 7. Entschädigung

- a) Bei Wiederherstellung der Sache in den Zustand vor Schadeneintritt auf Basis der vorzulegenden Rechnungen durch Ersatz der Reparaturkosten zur Zeit des Schadeneintritts einschließlich der Kosten für De- und Remontage, Transporte (exkl. Luftfracht) und Zoll; ein etwaiger Wert des Altmaterials (Austauschteile) wird angerechnet.
- b) Bei völliger Zerstörung oder Verlust wird der Neuwert entschädigt abzüglich des Wertes des Altmaterials. Ein Totalschaden liegt vor, wenn die Reparaturkosten den Zeitwert am Schadentag erreichen oder übersteigen. Die Neuwertentschädigung erfolgt nur bis zum Ende des 5. Jahres ab Inbetriebnahme. Danach erfolgt eine Abschreibung von 10 % per anno, bis maximal 70 %; Schäden an Beleuchtungs-, Bestrahlungs-, Beheizungskörpern und Heizelementen werden nur zum Zeitwert entschädigt.
- c) Erfolgt keine Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung, ersetzt der Versicherer höchstens den Verkehrswert. Ein etwaiger Wert des Altmaterials wird angerechnet.
- d) Bei zusammengehörigen Sachen oder Einheiten wird die allfällige Entwertung unbeschädigt gebliebener Sachen oder Einheiten durch die Beschädigung, Zerstörung oder Entwertung anderer nicht berücksichtigt.
- e) Mehrkosten für Änderungen anlässlich einer Reparatur oder Verbesserungen, Überholungen oder Revisionen sowie Kosten für eine vorläufige Reparatur sind nicht ersatzpflichtig.
- f) Nicht ersatzpflichtig sind Bereitstellungskosten (Stand-by-Pauschale).
- g) Die Entschädigung ist mit der unter Punkt 6 genannten Versicherungssumme pro Versicherungsjahr begrenzt.  
In diesem Betrag (Jahreshöchstentschädigung) sind auch sämtliche im Zusammenhang mit dem/den Schadensfall/-fällen notwendigen und tatsächlich aufgewendeten Nebenkosten (z. B. Demontage-, Entsorgungskosten, etc.) inkludiert.

## 8. Beendigung des Hauptvertrages

Mit Beendigung des Hauptvertrages erlischt auch die Versicherung von haustechnischen Anlagen.

## **C Haus- und Wohnungsschutzbrief** **Notfallservice Zuhause**

- gilt nur, sofern gesondert beantragt und dokumentiert -

### **1 Welchen zusätzlichen Versicherungsschutz gibt es bei Notfällen im Haushalt?**

1.1 Für den Anspruch auf Haus- und Wohnungs-Schutzbrief-Leistungen nach 2.1 bis 2.8 ist Voraussetzung, dass die Hilfeleistung von uns organisiert wird. Melden Sie eingetretene Schadenfälle daher unverzüglich unserer Notrufzentrale unter der Telefonnummer +49 (0) 4642 914788. Unsere Mitarbeiter sind rund um die Uhr für Sie erreichbar. Wir helfen Ihnen sofort weiter.

1.2 Versicherungsschutz besteht für Sie und Ihre Familienangehörigen.

Zu den mitversicherten Familienangehörigen zählen, soweit Sie mit Ihnen in häuslicher Gemeinschaft leben, Ihr Ehe- oder Lebenspartner und die minderjährigen sowie volljährigen, unverheirateten Kinder.

Letztere soweit sie noch keine erstmals auf Dauer ausgerichtete Berufstätigkeit ausüben.

Alle für Sie getroffenen Bestimmungen gelten sinngemäß für den vorgenannten Personenkreis, soweit nichts anderes vereinbart ist.

1.3 Der Versicherungsschutz gilt für Ihre als Hauptsitz genutzte Wohneinheit in Deutschland (Mietwohnung, Eigentumswohnung, gemietetes oder selbst genutztes Einfamilienhaus (ohne Einliegerwohnung) einschließlich zugehöriger Balkone, Loggien, Dachterrassen, Keller- und Speicherräume sowie Garagen (nicht: Stellplätze innerhalb von Sammelgaragen).

Ziehen Sie innerhalb Deutschlands um, geht der Versicherungsschutz auf die neue selbstgenutzte Wohneinheit über. Bei einem Umzug ins Ausland endet der Vertrag.

1.4 Die Übernahme von Kosten gemäß 2.1 bis 2.8 ist auf insgesamt 600 Euro für alle Versicherungsfälle begrenzt, die innerhalb eines Versicherungsjahres unserer Notrufzentrale gemeldet werden. Wir erbringen keine Leistungen für die Beseitigung von Schäden bzw. die Behebung von Defekten, die bereits vor Vertragsbeginn vorhanden waren.

### **2 Benötigen Sie Hilfe bei einem Notfall in Ihrer versicherten Wohneinheit, erbringen wir folgende Leistungen:**

#### **2.1 Schlüsseldienst**

Gelangen Sie nicht in Ihre versicherte Wohnung oder aus dieser heraus, weil der Schlüssel für Ihre Wohnungstür abhandengekommen oder abgebrochen ist oder weil Sie sich versehentlich ein- oder ausgesperrt haben, organisieren wir das Öffnen der Wohnungstür durch eine Fachfirma (Schlüsseldienst).

Wir übernehmen die Kosten für das Öffnen der Wohnungstür durch den Schlüsseldienst sowie die Kosten für ein provisorisches Schloss, wenn das Türschloss durch das Öffnen

der Tür funktionsunfähig werden sollte, insgesamt jedoch maximal 300 Euro je Versicherungsfall.

## **2.2 Rohrverstopfung**

2.2.1 Wenn in der versicherten Wohnung Abflussrohre von Bade- oder Duschwannen, Wasch- oder Spülbecken, WC, Urinalen, Bidets oder Bodenabläufen verstopft sind und dies nicht ohne eine fachmännische Behebung beseitigt werden kann, organisieren wir den Einsatz einer Rohrreinigungsfirma und übernehmen die Kosten für die Behebung der Rohrverstopfung bis zu 300 Euro je Versicherungsfall.

2.2.2 Wir erbringen keine Leistungen, wenn

2.2.2.1 die Rohrverstopfung bereits vor Vertragsbeginn vorhanden war  
oder

2.2.2.2 die Ursache für die Rohrverstopfung für Sie erkennbar außerhalb der versicherten Wohnung liegt.

## **2.3 Sanitärinstallation**

2.3.1 Wir organisieren den Einsatz eines Sanitärinstallateurbetriebes, wenn auf Grund eines Defektes an einer Armatur, an einem Boiler, an der Spülung des WCs oder des Urinals oder am Haupthahn der versicherten Wohnung das Kalt- oder Warmwasser nicht mehr abgestellt werden kann oder die Kalt- oder Warmwasserversorgung unterbrochen ist.

Wir übernehmen die Kosten für die Behebung des Defektes bis zu 300 Euro je Versicherungsfall.

2.3.2 Wir erbringen keine Leistungen

2.3.2.1 für die Behebung von Defekten, die bereits vor Versicherungsbeginn vorhanden waren;

2.3.2.2 für den Austausch defekter Dichtungen und verkalkter Bestandteile oder Zubehör von Armaturen und Boilern;

2.3.2.3 für die ordentliche Instandhaltung bzw. Wartung der Sanitärinstallation in der versicherten Wohnung.

## **2.4 Elektroinstallation**

2.4.1 Bei Defekten an der Elektroinstallation der versicherten Wohnung organisieren wir den Einsatz eines Elektroinstallateurbetriebes und übernehmen die Kosten für die Behebung des Defekts, maximal jedoch 300 Euro je Versicherungsfall.

2.4.2 Wir erbringen keine Leistungen

2.4.2.1 für die Behebung von Defekten an elektrischen und elektronischen Geräten wie z. B. Waschmaschinen, Trocknern, Geschirrspülmaschinen, Herden sowie Backöfen einschließlich Dunstabzugshauben, Heizkesseln, Heizungssteuerungsanlagen, Kühlschränken, Tiefkühlgeräten, Lampen einschließlich Leuchtmitteln, Computern, Telefonanlagen, Fernsehgeräten, Stereoanlagen, Video- und DVD- Playern;

- 2.4.2.2 für die Behebung von Defekten an Stromverbrauchszählern;
- 2.4.2.3 für die Behebung von Defekten, die bereits vor Vertragsbeginn vorhanden waren.

## **2.5 Heizungsinstallation**

- 2.5.1 Wir organisieren den Einsatz eines Heizungsinstallateurbetriebes, wenn während der Heizperiode
  - 2.5.1.1 Heizkörper in der versicherten Wohnung wegen Defekten an zugehörigen Thermostatventilen nicht in Betrieb genommen werden können;
  - 2.5.1.2 auf Grund eines Bruchschadens oder Undichtigkeit Heizkörper in der versicherten Wohnung repariert oder ersetzt werden müssen.  
Wir übernehmen die Kosten für die Behebung des Defektes, maximal jedoch 300 Euro je Versicherungsfall.
- 2.5.2 Wir erbringen keine Leistungen
  - 2.5.2.1 für die Behebung von Defekten, die bereits vor Vertragsbeginn vorhanden waren;
  - 2.5.2.2 für die Behebung von Defekten an Heizkesseln, Brennern, Tanks und Heizungsrohren;
  - 2.5.2.3 für die Behebung von Schäden durch Korrosion.

## **2.6 Leih-Heizgeräte**

- 2.6.1 Wir stellen Ihnen bis zu drei elektrische Leih-Heizgeräte zur Verfügung, wenn während der Heizperiode die Heizungsanlage in der versicherten Wohnung unvorhergesehen ausfällt und eine Abhilfe durch den Heizungsinstallateurservice im Notfall (2.5) nicht möglich ist.  
Wir übernehmen die Kosten für die Bereitstellung der Leih-Heizgeräte, maximal jedoch 300 Euro je Versicherungsfall.
- 2.6.2 Nicht ersetzt werden zusätzliche Stromkosten, die durch den Einsatz der Leih-Heizgeräte entstehen.

## **2.7 Schädlingsbekämpfung**

- 2.7.1 Wenn die versicherte Wohnung von Schädlingen befallen ist und der Befall auf Grund seines Ausmaßes nur fachmännisch beseitigt werden kann, organisieren wir die Schädlingsbekämpfung durch eine Fachfirma und übernehmen die Kosten für die Schädlingsbekämpfung bis zu 300 Euro je Versicherungsfall. Als Schädlinge gelten ausschließlich Schaben (z. B. Kakerlaken), Ratten, Mäuse, Motten, Ameisen und Silberfischchen.
- 2.7.2 Wir erbringen keine Leistungen, wenn der Befall der versicherten Wohnung durch Schädlinge bereits vor Vertragsbeginn für Sie erkennbar war.

## **2.8 Wespennester**

- 2.8.1 Wir organisieren die fachgerechte Entfernung bzw. Umsiedlung von Wespennestern, die sich im Bereich der versicherten Wohnung befinden und übernehmen die hierfür entstehenden Kosten bis zu 300 Euro je Versicherungsfall.
- 2.8.2 Wir erbringen keine Leistungen, wenn
  - 2.8.2.1 sich das Wespennest in einem räumlichen Bereich befindet, der nicht der versicherten Wohnung zugeordnet werden kann;
  - 2.8.2.2 die Entfernung bzw. Umsiedlung des Wespennests aus rechtlichen Gründen z. B. aus Gründen des Artenschutzes, nicht zulässig ist.

## **D Energietechnik** (soweit gesondert vereinbart)

Voraussetzung für den Versicherungsschutz im nachfolgenden Umfang ist:

- a) die Beantragung des Bausteines Energietechnik sowie Dokumentation im Versicherungsschein,
- b) das Bestehen der Wohngebäudeversicherung nach A 1 Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen (VGB 2021)

Mit der Beendigung der Wohngebäudeversicherung erlischt auch der Baustein Energietechnik (die Versicherung von Solarthermie-, Geothermie sowie sonstigen Wärmepumpenanlagen).

**Sofern Sie den Baustein der Energietechnik vereinbart haben gelten hierfür die ABE 2011 und die nachfolgenden Bestimmungen als vereinbart. Generell gilt eine Selbstbeteiligung von 150,- EUR je Schadensfall. Abweichend von den ABE 2011 geht der Regressanspruch des Versicherungsnehmers bei einem bestehenden Ersatzanspruch gegen einen Dritten auf den Versicherer über.**

### **1. Photovoltaikanlagen**

Versichert sind ergänzend zur allgemeinen Wohngebäudeversicherung die auf dem Dach befestigten, betriebsbereiten Photovoltaikanlagen der im Versicherungsschein genannten Gebäude, Garagen oder Nebengebäude (nicht landwirtschaftliche Gebäude) bis zu einer Spitzenleistung von 15 KWp.

Ebenso versichert sind Photovoltaik-Bodenanlagen, die auf dem Boden des Versicherungsgrundstücks befestigt sind, sofern der Versicherungsnehmer hierfür die Gefahr trägt. Die Spitzenleistung der Anlage darf 15 KWp nicht überschreiten.

Betriebsfertig ist die Anlage, sobald sie erprobt oder ein vorgesehener Probetrieb beendet ist. Sie muss sich in Betrieb befinden, zumindest aber zur Arbeitsaufnahme bereit sein.

Versichert sind Anlagen, die von einem Fachbetrieb installiert und abgenommen wurden. Die Bestimmungen gelten auch für Solarmodule, Montagerahmen, Befestigungselemente und die Verkabelung. Ebenfalls versichert sind Dünnschichtsolarmodule. Abweichend von den ABE sind bei diesen Modulen, Schäden die durch Schneedruck verursacht werden nicht versichert.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 25.000,- EUR begrenzt.

Photovoltaikanlagen größer als 15 kWp gelten nur dann als versichert, wenn dies gesondert vertraglich vereinbart wurde.

### **2. Solarstromspeicher bis 15 KWh für den Betrieb an netzgekoppelten Photovoltaikanlagen**

Versichert gelten serienmäßig hergestellte stationär betriebene Solarstromspeicher inkl. zugehöriger Teile (Batteriemanagement), Wechselrichter, Sicherheits- und Überwachungseinrichtungen, Gehäuse und die Verkabelung). Nicht versichert gelten Prototypen und Einzelanfertigungen.

Die Entschädigungsleistung ist je Versicherungsfall auf 15.000 EUR begrenzt.

### **3. Ertragsausfallversicherung auf Erstes Risiko**

Der Versicherer leistet darüber hinaus Entschädigung, wenn die technische Einsatzmöglichkeit der Photovoltaikanlage durch einen dem Grunde nach versichertem Sachschaden und Abhandenkommen gemäß Abschnitt A § 2 Abs. 1 ABE 2011 unterbrochen oder beeinträchtigt wird. Hierbei ersetzt der Versicherer dem Versicherungsnehmer den dadurch entstandenen Ertragsausfall. Entschädigt wird im Teil- und Totalschadenfall bis zu 2,50 EUR je kWp und Tag und auf die Dauer von 36 Monaten, sofern nicht eine abweichende Dauer vereinbart ist, maximal jedoch die im Ausfallzeitraum erzielbare Einspeisevergütung.

### **4. Ladestation für die Elektromobilität/Wallbox/Stromtankstelle**

Ergänzend zu den Vertragsunterlagen der Wohngebäudeversicherung leistet der Versicherer zusätzlichen Versicherungsschutz für Elektronikschäden für Ladestationen, sofern diese auf dem Grundstück fest verbaut sind.

Eine Ladestation bezeichnet ein stationäres Ladesystem für Elektrofahrzeuge. Die Energieübertragung erfolgt dabei leitend oder induktiv. Die Ladesäule, Ladepunkt, Wallbox, Stromtankstelle und Solartankstelle sind einer Ladestation gleichzusetzen.

Als versichert gelten serienmäßig hergestellte Ladestationen die der Eigennutzung dienen und von einem Fachbetrieb nach den anerkannten Regeln der Technik installiert und in Betrieb genommen wurden. Mitversichert gelten dazugehörige Anschlussleisten, bzw. fest installierte Ladekabel- und Stecker.

Die Entschädigungsgrenze ist je Versicherungsfall auf 2.000 EUR begrenzt.

Der Versicherer leistet ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen keine Entschädigung für Vermögensschäden durch Ausfall der Ladestation insbesondere durch kostenpflichtigen Fremdstrombezug.

### **5. Balkonkraftwerke (Plug- and- Play Solaranlagen)**

In Erweiterung sind sogen. „Plug-and-Play“ Solaranlagen (Balkon-Solaranlagen) mit einer Leistung bis 1200 Watt im Rahmen der Wohngebäudeversicherung mitversichert, sofern sich diese auf dem Versicherungsort befinden.

Voraussetzung ist, dass die geltenden gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden, z.B. ist die Anlage unabhängig von ihrer Größe oder der Anzahl der Module beim Netzbetreiber anzumelden. Zusätzlich ist eine Anmeldung beim Marktstammdatenregister verpflichtend.

Die Installation und die Wartung der Anlage ist gemäß der Herstellerangaben und aller Sicherheitsvorschriften durchzuführen.

Die Entschädigung ist auf 3000,- EUR je Schadensfall begrenzt.

### **6. Anlagen der Solar- und Geothermie sowie für sonstige Wärmepumpenanlagen**

Versichert sind:

- a) Anlagen der Solarthermie,
- b) Anlagen der Geothermie mit höchstens 150 Meter Tiefe je Bohrung,
- c) Sonstige Wärmepumpenanlagen bis zu einer Spitzenleistung von 15 kW einschließlich der damit verbundenen Heizungsanlagen der im Versicherungsvertrag genannten

Gebäude, die der Warmwasser- oder auch Wärmeversorgung der versicherten Gebäude dienen. Anlagen mit einer Spitzenleistung über 15 kW sind nicht versichert.

Voraussetzung für den Versicherungsschutz ist, dass die Anlage von einem Fachbetrieb montiert wurde. Außerdem muss sie betriebsfertig sein. Versicherungsschutz besteht auch, wenn die Betriebsfertigkeit zu einem späteren Zeitpunkt unterbrochen ist. Das gilt während einer De- oder Remontage sowie während eines Transports der Anlage innerhalb des Versicherungsgrundstücks.

Es sind die jährlichen Wartungsintervalle und Dichtheitsprüfungen gem. den gesetzlichen Vorgaben einzuhalten. Die maximale Versicherungsdauer beträgt 15 Jahre ab Inbetriebnahme.

Im Schadenfall und Ausfall der Wärmepumpe werden die Mietkosten einer kurzfristig zur Verfügung gestellten mobilen Anlage sowie nachgewiesene Strommehrkosten bis max. 2.000 EUR erstattet.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall und je versicherter Anlage begrenzt auf 40.000 EUR.