

## Inhaltsverzeichnis

1. Welche Gefahren und Schäden sind versichert (Versicherungsfall)? Welche generellen Ausschlüsse gibt es?
2. **Feuer:** Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Verpuffung, Implosion, Luft-, Straßen-, Schienen-, Wasserfahrzeuge, Sengschäden, Rauch, Überschallknall, Marderbiss, Mietnomaden und Messies, Graffiti, Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte, spezielle Ausschlüsse
3. **Leitungswasser**, spezielle Ausschlüsse
4. **Sturm, Hagel**; spezielle Ausschlüsse
5. **Weitere Elementargefahren**, spezielle Ausschlüsse - unter anderem Deckelung von Erdbebenschäden
6. Welche Sachen sind versichert und welche Sachen sind nicht versichert? Was ist der Versicherungsort?
7. Welche Regelungen gibt es zum Wohnungs- und Teileigentum?
8. Welche Kosten sind versichert?
9. Welche Mehrkosten sind versichert und welche Mehrkosten sind nicht versichert?
10. Wie sind Mietausfall und Mietwert versichert?
11. Wie umfangreich ist der Versicherungsschutz und wie erfolgt die Anpassung des Versicherungsschutzes?
12. Welche sonstige Anpassung des Beitragssatzes gibt es? (Beitragssatzanpassungsklausel)
13. Welche Regelung zur Unterversicherung gibt es?
14. Wie erfolgt die Entschädigungsberechnung?
15. Wie erfolgt die Zahlung und Verzinsung der Entschädigung?
16. Was versteht man unter dem Sachverständigenverfahren?
17. Welche Obliegenheiten haben Sie vor Eintritt des Versicherungsfalles zu beachten?
18. Welche Obliegenheiten haben Sie bei und nach Eintritt des Versicherungsfalles zu beachten?
19. Was gilt bei Gefahrenerhöhung?
20. Vorsätzliche oder grob fahrlässige Herbeiführung des Versicherungsfalles (§ 81 VVG)
21. Was müssen Sie bei der Veräußerung der versicherten Sachen beachten?
22. Was versteht man unter dem Übergang von Ersatzansprüchen?
23. Zeitlich begrenzte Updategarantie

Diese Versicherungsbedingungen gelten ergänzend zu den Versicherungsbedingungen für den SV PrivatSchutz - Allgemeiner Teil (SVPS-AT).

### 1. Welche Gefahren und Schäden sind versichert (Versicherungsfall)? Welche generellen Ausschlüsse gibt es?

#### 1.1 Versicherungsfall

Wir leisten Entschädigung für versicherte Sachen, die durch

**1.1.1 Feuer:** Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Verpuffung, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung, Anprall eines Schienen-, Straßen- oder Wasserfahrzeuges oder einer fahrbaren oder selbstfahrenden Arbeitsmaschine, Sengschäden, Rauch, Überschallknall, Marderbiss, Mietnomaden und Messies, Graffiti, Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte,

#### 1.1.2 Leitungswasser,

#### 1.1.3 Sturm, Hagel,

**1.1.4 Weitere Elementargefahren:** Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdfall, Erdbeben, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch

zerstört oder beschädigt werden oder infolgedessen abhandeln kommen.

**1.2** Die Gefahrengruppe Nr. 1.1.3 kann nur zusammen mit der Gefahrengruppe Nr. 1.1.1 versichert werden und die Gefahrengruppe Nr. 1.1.4 kann ausschließlich in Verbindung mit der Gefahrengruppe Nr. 1.1.3 versichert werden.

#### 1.3 Ausschlüsse Krieg und Kernenergie

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

**1.3.1** Krieg, kriegsähnliche Ereignisse, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion, Aufstand oder Innere Unruhen,

**1.3.2** Kernenergie, nukleare Strahlung oder radioaktive Substanzen.

### 2. **Feuer: Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Verpuffung, Implosion, Luft-, Straßen-, Schienen-, Wasserfahrzeuge, Sengschäden, Rauch, Überschallknall, Marderbiss, Mietnomaden und Messies, Graffiti, Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte, spezielle Ausschlüsse**

#### 2.1 Versicherte Gefahren und Schäden

Wir leisten Entschädigung für versicherte Sachen, die durch

**2.1.1** Brand,

**2.1.2** Blitzschlag,

**2.1.3** Überspannung durch Blitz,

**2.1.4** Explosion, Verpuffung, Implosion,

**2.1.5** Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung,

**2.1.6** Anprall eines Schienen-, Straßen- oder Wasserfahrzeuges oder einer fahrbaren oder selbstfahrenden Arbeitsmaschine,

**2.1.7** Sengschäden,

**2.1.8** Rauch sowie Überschallknall,

**2.1.9** Marderbiss,

**2.1.10** Mietnomaden und Messies,

**2.1.11** Graffiti,

**2.1.12** Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte zerstört oder beschädigt werden oder abhandeln kommen.

#### 2.2 Brand

Brand ist ein Feuer, das ohne einen bestimmungsgemäßen Herd entstanden ist oder ihn verlassen hat und das sich aus eigener Kraft ausbreiten vermag.

Brandschäden, die an versicherten Sachen dadurch entstehen, dass sie einem Nutzfeuer oder Wärme zur Bearbeitung oder zu sonstigen Zwecken ausgesetzt werden (Nutzwärmeschäden), sind versichert. Dies gilt auch für Sachen, in denen oder durch die Nutzfeuer oder Wärme erzeugt, vermittelt oder weitergeleitet wird.

#### 2.3 Blitzschlag

Blitzschlag ist der unmittelbare Übergang eines Blitzes auf versicherte Sachen.

#### 2.4 Überspannung durch Blitz

Überspannung durch Blitz ist ein Schaden, der durch Überspannung, Überstrom und Kurzschluss infolge eines Blitzes oder durch sonstige atmosphärisch bedingte Elektrizität an versicherten elektrischen Einrichtungen und Geräten entsteht.

Solche Schäden sind nur versichert, soweit der Blitz oder die sonstige atmosphärisch bedingte Elektrizität in einem Umkreis von 3 km um das versicherte Gebäude nachgewiesen werden kann.

Defekte Geräte bzw. Geräteteile sind bis zur Entscheidung des Versicherers über den Ersatz des Schadens aufzubewahren.

#### 2.5 Explosion, Verpuffung, Implosion

**2.5.1** 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. Wird im Innern eines Behälters eine Explosion durch chemische Umsetzung hervorgerufen, so ist ein Zerreißen seiner Wandung nicht erforderlich.

#### 2.5.2 Verpuffung

Verpuffung ist eine auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen und Dämpfen beruhende, plötzlich verlaufende Kraftäußerung mit nur geringer Geschwindigkeit und Druckwirkung bei der in der Regel kein Explosionsknall entsteht.

**2.5.3** Implosion ist ein plötzlicher, unvorhersehbarer Zusammenfall eines Hohlkörpers durch äußeren Überdruck infolge eines inneren Unterdruckes.

#### 2.6 Fahrzeuanprall

**2.6.1** Wir leisten auch Entschädigung für versicherte Sachen, die durch Fahrzeuanprall unmittelbar zerstört oder beschädigt werden.

**2.6.2** Als Fahrzeuanprall gilt jede unmittelbare Zerstörung oder Beschädigung der versicherten Sachen durch die Berührung eines Schienen-, Straßen- oder Wasserfahrzeuges oder einer fahrbaren oder selbstfahrenden Arbeitsmaschine.

**2.6.3** Der Versicherungsschutz erstreckt sich nicht auf Schäden, die von Fahrzeugen verursacht werden, die von Ihnen oder mit Ihnen in häuslicher Gemeinschaft lebenden Familienangehörigen, den Mieter des versicherten Gebäudes oder deren Arbeitnehmer betrieben werden.

**2.6.4** Die Deckung gilt subsidiär, das heißt, die Inanspruchnahme aus dem vorliegenden Vertrag ist nur insoweit möglich, als durch anderweitige Versicherungen oder Haftungstatbestände Dritter keine oder keine volle Deckung des entstandenen Schadens erreicht werden kann. Zu ersetzen ist gegebenenfalls eine bestehende Deckungsdifferenz.

### **2.7 Sengschäden**

Wir leisten auch Entschädigung für versicherte Sachen, die durch Sengschäden zerstört oder beschädigt werden. Sengschäden sind durch Hitzeeinwirkung und ohne offene Flamme örtlich begrenzte Schäden, die durch Verfärbung der versengten Sachen sichtbar werden.

### **2.8 Rauch und Überschallknall**

**2.8.1** Wir leisten auch Entschädigung für versicherte Sachen, die durch Rauch oder Überschallknall zerstört oder beschädigt werden oder infolge eines solchen Ereignisses abhandenkommen.

**2.8.2** Rauch ist ein bei der Verbrennung entstehendes Gemisch von Gasen und feinstverteilten Feststoffen, das plötzlich bestimmungswidrig aus den auf dem Versicherungsgrundstück befindlichen Feuerungs-, Heizungs-, Koch- oder Trockenanlagen ausbricht.

**2.8.3** Überschallknall ist die Zerstörung oder Beschädigung versicherter Sachen ausgelöst durch die Überschalldruckwelle eines Luftfahrzeuges.

**2.8.4** Die Höchstentschädigung für Schäden durch Rauch und Überschallknall beträgt 5.000 EUR je Versicherungsfall.

### **2.9 Schäden durch Marder und Kleinnager**

**2.9.1** Wir ersetzen Reparaturkosten an elektrischen Leitungen und elektrischen Anlagen soweit diese nach diesen Versicherungsbedingungen versichert sind und innerhalb des versicherten Gebäudes liegen, die unmittelbar durch Marderbiss oder den Biss von Kleinnagern entstehen.

**2.9.2** Folgeschäden aller Art, z. B. durch Fehlen elektrischer Spannung, fallen nicht unter den Versicherungsschutz.

**2.9.3** Die Höchstentschädigung für Schäden durch Marder und Kleinnager beträgt 5.000 EUR je Versicherungsfall.

### **2.10 Mietnomaden und Messies**

Versichert sind Schäden an versicherten Objekten durch Einmietbetrüger (Mietnomaden) und Messies (unter Vermüllungssyndrom Leidende) bis zu einer Höhe von jeweils 2.000 EUR je Versicherungsfall. Anspruchs Voraussetzungen und Entschädigungsleistungen:

**2.10.1** Einmietbetrug: Der Mieter des versicherten Objektes hatte bereits zu Beginn des Mietverhältnisses nicht die Absicht, seine Miete zu entrichten und ist bereits mit den ersten drei Monatsmieten in Verzug. Sie haben dagegen rechtliche Schritte eingeleitet.

Entschädigt werden der Mietverlust und daraus resultierende Folge- und Mehrkosten, z. B. für Rechtsanwälte, das Gericht oder den Gerichtsvollzieher.

**2.10.2** Messies: Die Substanz des versicherten Objektes ist durch Vermüllung des Mieters oder Dritte erkennbar beschädigt. Entschädigt werden die unmittelbar aus der Vermüllung entstandenen Renovierungs-, Entsorgungs- und Schädlingsbekämpfungskosten, sobald der Mieter ausgezogen ist und die Schäden behoben werden können.

**2.10.3** Es gilt eine Wartezeit von sechs Monaten (Karenzzeit). Innerhalb eines Mietverhältnisses können Leistungen nur einmal geltend gemacht werden.

### **2.11 Schäden durch Graffiti**

**2.11.1** Versichert sind die notwendigen Kosten für die Beseitigung von Schäden durch Graffiti (Verunstaltung durch Farben oder Lacke), die durch unbefugte Dritte an Außenseiten von versicherten Sachen im Sinne von Nr. 6 verursacht werden.

**2.11.2** Die Höchstentschädigung für Schäden durch Graffiti beträgt 2.500 EUR je Versicherungsfall. Die Jahreshöchstentschädigung beträgt 5.000 EUR.

**2.11.3** Sie sind verpflichtet, den Schaden uns und der Polizei unverzüglich anzuzeigen. Verletzen Sie diese Obliegenheit, so sind wir nach Maßgabe der in Nr. 18.2 beschriebenen Voraussetzungen ganz oder teilweise leistungsfrei.

**2.11.4** Sie und wir können unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende des laufenden Versicherungsjahres durch schriftliche

Erklärung verlangen, dass dieser Versicherungsschutz für Graffiti mit Beginn des nächsten Versicherungsjahres entfällt.

**2.11.5** Machen wir von diesem Recht Gebrauch, so können Sie den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Erklärung zum Ende des laufenden Versicherungsjahres kündigen.

### **2.12 Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte**

**2.12.1** Mitversichert sind die notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für die Beseitigung von Schäden an Türen, Schlössern, Fenstern (ausgenommen Schaufensterverglasungen), Rollläden und Schutzgittern eines versicherten Gebäudes, wenn die Schäden dadurch entstanden sind, dass ein unbefugter Dritter

**2.12.1.1** in das Gebäude eingebrochen, eingestiegen oder mittels falscher Schlüssel oder anderer Werkzeuge eingedrungen ist;

**2.12.1.2** versucht, durch eine Handlung gemäß Nr. 2.12.1.1 in ein versichertes Gebäude einzudringen.

**2.12.2** Schäden, die der Täter an dem versicherten Gebäude von außen verursacht, sind nur versichert, soweit sie Folge einer Handlung gemäß Nr. 2.12.1 sind.

**2.12.3** Eine Inanspruchnahme aus dem vorliegenden Vertrag ist nur insoweit möglich, als durch anderweitig bestehende Versicherungen (z. B. Hausratversicherung) keine oder keine volle Deckung erreicht wird (Subsidiarität). Zu ersetzen ist gegebenenfalls die bestehende Deckungsdifferenz.

**2.12.4** Die Höchstentschädigung für Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte beträgt 25.000 EUR je Versicherungsfall.

### **2.13 Nicht versicherte Schäden**

Nicht versichert sind

**2.13.1** ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch Erdbeben;

**2.13.2** 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.

Die Ausschlüsse gemäß Nr. 2.13.2 gelten nicht, soweit diese Schäden Folge eines versicherten Sachschadens gemäß Nr. 2.1 sind.

## **3. Leitungswasser, spezielle Ausschlüsse**

### **3.1 Bruchschäden innerhalb von Gebäuden.**

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

Rohre und Installationen unterhalb der Bodenplatte (tragend oder nicht tragend) sind nicht versichert.

Bei Gebäuden ohne Bodenplatte (tragend oder nicht tragend), sind Rohre unterhalb der untersten begehbaren Ebene des Hauses nicht versichert. Bei teilunterkellerten Gebäuden ist jeweils die unterste begehbare Ebene maßgebend, unter der das schadenursächliche Rohr liegt.

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

Wir leisten Entschädigung für innerhalb von Gebäuden eintretende

#### **3.1.1** frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren

- der Wasserversorgung (Zu- oder Ableitungen) oder den damit verbundenen Schläuchen,

- der Warmwasser- oder Dampfheizung sowie Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen,

- von Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen,

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

**3.1.2** frostbedingte und sonstige Bruchschäden an im Gebäude verlaufenden Regenfallrohren.

**3.1.3** frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Gas- und Fernwärmehohren soweit

- diese Rohre nicht ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen und

- Sie die Gefahr tragen.

#### **3.1.4** frostbedingte Bruchschäden an nachfolgend genannten Installationen:

- Badeeinrichtungen, Waschbecken, Spülklosetts, Armaturen (Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Geruchsverschlüsse, Wassermesser) sowie deren Anschlussschläuche,

- Heizkörper, Heizkessel, Boiler oder vergleichbare Teile von Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen.

**3.1.5** sonstige Bruchschäden an Armaturen (Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Wassermesser, Geruchsverschlüsse).

Ausgeschlossen sind Bruchschäden an bereits defekten Armaturen. Weiterhin ersetzen wir die Kosten für den Austausch der zuvor genannten Armaturen, soweit dieser Austausch infolge eines Versicherungsfalles gemäß Nr. 1 im Bereich der Rohrbruchstelle notwendig ist.

Die Höchstentschädigung für sonstige Bruchschäden an Armaturen (Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Wassermesser, Geruchsverschlüsse) beträgt 2.500 EUR je Armatur und je Versicherungsfall.

**3.1.6** sonstige Bruchschäden an Heizkesseln, Boilern oder an vergleichbaren Teilen von Warmwasser- oder Dampfheizungsanlagen. Die Höchstentschädigung für sonstige Bruchschäden an Heizkesseln, Boilern oder an vergleichbaren Teilen von Warmwasser- oder Dampfheizungsanlagen beträgt 1.000 EUR je Versicherungsfall.

**3.2** Bruchschäden außerhalb von Gebäuden auf dem Grundstück

**3.2.1** Wir leisten 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 soweit

- die Rohre sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden und
- Sie die Gefahr tragen
- die Rohre - sofern diese nicht der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen - nicht ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

**3.2.2** Wir leisten Entschädigung für außerhalb von Gebäuden eintretende frostbedingte und sonstige Bruchschäden an auf dem Versicherungsgrundstück verlegten Gas- und Fernwärmepipen die der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, soweit

- diese Rohre nicht ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen und
- Sie die Gefahr tragen.

**3.3** Bruchschäden außerhalb des Grundstücks

Wir leisten Entschädigung für außerhalb von Gebäuden eintretende Frost- und sonstige Bruchschäden an Zuleitungsrohren der Wasserversorgung oder an den Rohren der Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen-, oder Solarheizungsanlagen, die außerhalb des Versicherungsgrundstücks liegen und der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, soweit

- diese Rohre nicht ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen und
- Sie die Gefahr tragen.

**3.4** Nässeschäden

**3.4.1** Wir leisten Entschädigung für versicherte Sachen, die durch bestimmungswidrig austretendes Leitungswasser zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.

Das Leitungswasser muss aus Rohren der Wasserversorgung (Zu- und Ableitungen) oder damit verbundenen Schläuchen, den mit diesem Rohrsystem verbundenen sonstigen Einrichtungen oder deren wasserführenden Teilen, aus Einrichtungen der Warmwasser- oder Dampfheizung, aus Klima- Wärmepumpen oder Solarheizungsanlagen, aus Wasserlösch- und Berieselungsanlagen oder aus Wasserbetten und Aquarien ausgetreten sein.

Sole, Öle, Kühl- und Kältemittel aus Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen sowie Wasserdampf stehen Leitungswasser gleich.

**3.4.2** Wir leisten Entschädigung für Nässeschäden an versicherte Sachen, die dadurch entstehen, dass Witterungsniederschläge bestimmungswidrig aus innerhalb des Gebäudes liegenden Regenfallrohren austreten und unmittelbar in das Gebäude eindringen.

**3.5** Zisternen

**3.5.1** Als Leitungswasser gilt auch Wasser, das aus Zisternenanlagen die der Versorgung des Gebäudes dienen, bestimmungswidrig ausgetreten ist.

**3.5.2** Versichert sind Frost- und sonstige Bruchschäden an Rohren von Zisternenanlagen, außerhalb versicherter Gebäude, soweit sich diese Rohre auf dem Versicherungsgrundstück befinden und der Versorgung des versicherten Gebäudes dienen.

Sofern es sich um Zuleitungsrohre zu einer Zisterne (Regenwassersammler) handelt, besteht Versicherungsschutz ab dem Regenwasserfilter. Dieser Filter gilt selbst nicht als versichert.

**3.5.3** Dies gilt nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

**3.6** Nicht versicherte Schäden

**3.6.1** Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch

**3.6.1.1** Regenwasser aus Fallrohren (Ausnahme siehe Nr. 3.4.2),

**3.6.1.2** Plansch- oder Reinigungswasser,

**3.6.1.3** Schwamm,

**3.6.1.4** Grundwasser, stehendes oder fließendes Gewässer, Überschwemmung oder Witterungsniederschläge oder einen durch diese Ursachen hervorgerufenen Rückstau,

**3.6.1.5** Erdbeben Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch,

**3.6.1.6** Erdfall oder Erdbeben, es sei denn, dass Leitungswasser nach Nr. 3.4 den Erdfall oder den Erdbeben verursacht hat,

**3.6.1.7** Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung,

**3.6.1.8** Öffnen der Sprinkler oder Bedienen der Berieselungsdüsen wegen eines Brandes, durch Druckproben oder durch Umbauten oder Reparaturarbeiten an dem versicherten Gebäude oder an der Wasserlösch- oder Berieselungsanlage,

**3.6.1.9** Sturm, Hagel,

**3.6.1.10** Leitungswasser aus Eimern, Gießkannen oder sonstigen mobilen Behältnissen.

**3.6.2** Die Ausschlüsse gemäß Ziffer 3.6.1.2, 3.6.1.4 und 3.6.1.8 gelten nicht für Leitungswasserschäden infolge eines Rohrbruches gemäß Ziffer 3.1 und Ziffer 3.2.

**3.6.3** Wir leisten keine Entschädigung für Schäden an Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen.

#### **4. Sturm, Hagel; spezielle Ausschlüsse**

**4.1** Versicherte Gefahren und Schäden

Wir leisten Entschädigung für versicherte Sachen, die zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen

**4.1.1** durch die unmittelbare Einwirkung des Sturmes oder Hagels auf versicherte Sachen oder auf Gebäude, in denen sich versicherte Sachen befinden;

**4.1.2** dadurch, dass ein Sturm oder Hagel Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf versicherte Sachen oder auf Gebäude, in denen sich versicherte Sachen befinden, wirft;

**4.1.3** als Folge eines Schadens nach Nr. 4.1.1 oder Nr. 4.1.2 an versicherten Sachen;

**4.1.4** durch die unmittelbare Einwirkung des Sturmes oder Hagels auf Gebäude, die mit dem versicherten Gebäude oder Gebäuden, in denen sich versicherte Sachen befinden, baulich verbunden sind;

**4.1.5** 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.

**4.2** Sturm

Sturm ist eine wetterbedingte Luftbewegung von mindestens Windstärke 8 nach Beaufort (Windgeschwindigkeit mindestens 63 km / Stunde).

Ist die Windstärke für den Schadenort nicht feststellbar, so wird Windstärke 8 unterstellt, wenn Sie nachweisen, dass

**4.2.1** die Luftbewegung in der Umgebung des Versicherungsgrundstücks Schäden an Gebäuden in einwandfreiem Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat, oder dass

**4.2.2** der Schaden wegen des einwandfreien Zustandes des versicherten Gebäudes oder des Gebäudes, in dem sich die versicherten Sachen befunden haben, oder mit diesem Gebäude baulich verbundenen Gebäuden, nur durch Sturm entstanden sein kann.

**4.3** Hagel

Hagel ist ein fester Witterungsniederschlag in Form von Eiskörnern.

**4.4** Nicht versicherte Schäden

**4.4.1** Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch

**4.4.1.1** Sturmflut;

**4.4.1.2** Eindringen von Regen, Hagel, Schnee oder Schmutz durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Außentüren oder andere Öffnungen, es sei denn, dass diese Öffnungen durch Sturm oder Hagel entstanden sind und einen versicherten Gebäudeschaden darstellen;

**4.4.1.3** Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung;

**4.4.1.4** weitere Elementargefahren (Überschwemmung, Erdbeben, Erdfall, Erdbeben, Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch).

**4.4.2** Wir leisten keine Entschädigung für Schäden an  
- Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen;

- Laden- und Schaufensterscheiben.

## **5. Weitere Elementargefahren, spezielle Ausschlüsse - unter anderem Deckelung von Erdbebenschäden**

Elementargefahren sind nur Gefahren, die auf unbeherrschten Naturgewalten beruhen und nicht auf menschliches Verhalten zurückzuführen sind. Es gelten folgende Begriffsbestimmungen:

**5.1** Überschwemmung ist die unmittelbare Überflutung des Grund und Bodens des Versicherungsgrundstücks mit erheblichen Mengen von Oberflächenwasser durch

**5.1.1** Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern,

**5.1.2** Witterungsniederschläge,

**5.1.3** Austritt von Grundwasser an die Erdoberfläche infolge von Nr. 5.1.1 oder Nr. 5.1.2.

**5.2** 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 unmittelbar in das Gebäude eindringt.

**5.3** Erdbeben ist eine naturbedingte Erschütterung des Erdbodens, die durch geophysikalische Vorgänge im Erdinnern ausgelöst wird und wenigstens die Magnitude  $ML = 3,5$  (nach C.F. Richter) erreicht. Erschütterungen innerhalb von 72 Stunden gelten als ein Ereignis.

Erdbeben wird unterstellt, wenn Sie nachweisen, dass

**5.3.1** die naturbedingte Erschütterung des Erdbodens in der Umgebung des Versicherungsortes Schäden an Gebäuden in einwandfreiem Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat oder

**5.3.2** der Schaden wegen des einwandfreien Zustandes der versicherten Sachen, nur durch ein Erdbeben entstanden sein kann.

Im Versicherungsfall ist die Entschädigungsbegrenzung gem. Nr. 5.10 zu beachten.

**5.4** Erdfall ist der naturbedingte Einsturz des Erdbodens über natürlichen Hohlräumen.

**5.5** Erdbeben ist ein naturbedingtes Abrutschen oder Abstürzen von Erd- oder Gesteinsmassen.

**5.6** Schneedruck ist die Wirkung des Gewichts von Schnee- oder Eismassen. Mitversichert sind auch Schäden durch Dachlawinen an den versicherten Sachen.

**5.7** Lawinen sind an Berghängen niedergehende Eis- oder Schneemassen einschließlich der bei ihrem Abgang verursachten Druckwelle.

**5.8** Vulkanausbruch ist eine plötzliche Druckentladung beim Aufreißen der Erdkruste, verbunden mit Lavaergüssen, Asche-Eruptionen oder dem Ausströmen von sonstigen Materialien und Gasen.

**5.9** Nicht versicherte Schäden

**5.9.1** Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch

**5.9.1.1** Sturmflut,

**5.9.1.2** Eindringen von Regen, Hagel, Schnee oder Schmutz durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Außentüren oder andere Öffnungen, es sei denn, dass diese Öffnungen durch Sturm oder Hagel entstanden sind und einen versicherten Gebäudeschaden darstellen,

**5.9.1.3** Grundwasser, soweit nicht an die Erdoberfläche gedrungen (siehe Nr. 5.1.3),

**5.9.1.4** Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung, dies gilt nicht, soweit diese Gefahren durch ein versichertes Erdbeben ausgelöst wurden,

**5.9.1.5** Trockenheit oder Austrocknung,

**5.9.1.6** Schäden, die infolge eines Erdbebens entstanden sind, wenn die Standfestigkeit der versicherten Sache noch gewährleistet ist oder deren Benutzbarkeit nur geringfügig gemindert ist.

**5.9.2** Wir leisten keine Entschädigung für Schäden an

- Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind und an diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen,  
- Laden- und Schaufensterscheiben.

**5.9.3** Schäden durch Rückstau, sofern sich das Wasser aufgrund anderer Umstände als einer Kanalsättigung zurückstaut (z. B. Verringerung des Rohrquerschnitts durch Gegenstände, grobe Verunreinigungen etc.);

**5.9.4** Ereignisse nach Nr.2., Nr. 3. und Nr. 4.

Bei Erdbebenschäden gemäß Nr. 5.3 ist die Haftung des Versicherers pro Kalenderjahr auf einen Gesamtentschädigungsbetrag von 550 Millionen EUR begrenzt (i. F.: "Erdbebendeckel"). Hinsichtlich des Anwendungsbereichs dieser Haftungsbegrenzung gilt Folgendes:

**5.9.5** Die Haftungsbegrenzung erfasst alle relevanten Erdbebenschäden, die innerhalb des betreffenden Kalenderjahres entstehen, unabhängig davon, ob sie durch ein oder mehrere Erdbeben verursacht worden sind.

Relevante Erdbebenschäden sind - unabhängig davon, ob sie an Wohngebäuden oder an nicht wohnwirtschaftlich genutzten, z. B. gewerblichen Objekten eintreten – alle Schäden aus Erdbebenereignissen,

**5.9.5.1** die im Zeitpunkt ihres Entstehens beim Versicherer versichert sind und

**5.9.5.2** die entweder denselben Versicherungsbedingungen unterliegen oder für die Bedingungen gelten, die bei Erdbebenschäden ebenfalls eine dem vorliegenden Erdbebendeckel entsprechende Haftungsbegrenzung des Versicherers auf einen Gesamtentschädigungsbetrag pro Kalenderjahr vorsehen und

**5.9.5.3** bei denen der zugrunde liegende Versicherungsvertrag nach dem 31.12.1997 abgeschlossen worden ist oder aber die Haftungsbegrenzung erst nach diesem Zeitpunkt vereinbart worden ist.

Übersteigt die Summe aller nach Nr. 5.10.1 relevanten Erdbebenschäden in einem Kalenderjahr den Gesamtentschädigungsbetrag von 550 Millionen EUR, so gilt Folgendes: Im ersten Schritt wird die Summe aller relevanten Erdbebenschäden ermittelt. Im zweiten Schritt wird errechnet, in welchem Verhältnis der Gesamtentschädigungsbetrag im Verhältnis zu dieser Summe aller relevanten Erdbebenschäden steht. In demselben Verhältnis werden die einzelnen Ansprüche der Versicherungsnehmer auf Ersatz ihrer nach Nr. 5.10.1 relevanten Erdbebenschäden vom Versicherer beglichen. Der übrige Teil wird nicht entschädigt. Die Anwendung des Erdbebendeckels führt in diesem Fall also zu einer entsprechenden Kürzung der Entschädigungsansprüche. Ereignen sich in einem Kalenderjahr ein oder mehrere Erdbeben, bei denen nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Summe aller nach Nr. 5.10.1 relevanten Erdbebenschäden den Gesamtentschädigungsbetrag von 550 Millionen EUR übersteigt, so kann der Versicherer die endgültige Entschädigung der relevanten Erdbebenschäden zurückstellen bis feststeht, wie groß die Summe aller nach Nr. 5.10.1 relevanten Erdbebenschäden des Kalenderjahres ist. Der Versicherer hat in diesem Fall jedoch eine oder mehrere angemessene Abschlagszahlungen zu leisten.

**5.9.6** Solange der Versicherungsnehmer aufgrund vorstehender Haftungsbegrenzung keine volle Entschädigung erhalten hat, entfällt die Verpflichtung zur unveränderten Wiederherstellung bzw. Wiederbeschaffung der zerstörten oder beschädigten Sachen.

**5.9.7** Der Gesamtentschädigungsbetrag ist periodisch im Abstand von jeweils fünf Jahren darauf zu überprüfen, ob er aus Gründen der Geschäftsentwicklung angemessen im Sinne der Nr. 5.10.6 erhöht werden muss. Die nächste Überprüfung erfolgt zum Ablauf des 31.12.2028, die nachfolgenden dann im Abstand von jeweils fünf Jahren.

**5.9.8** Für die Überprüfung der Angemessenheit des Gesamtentschädigungsbetrags am Ende einer jeden 5-Jahres-Periode im Sinne der Nr. 5.10.5 gilt folgende Regelung:

Es wird ermittelt, wie hoch die Gesamtversicherungssumme aller gegen relevante Erdbebenschäden im Sinne der Nr. 5.10.1 versicherten Gegenstände zum einen zu Beginn der 5-Jahres-Periode war und wie hoch sie zum anderen am Ende der 5-Jahres-Periode ist. Ist die Gesamtversicherungssumme am Ende der 5-Jahres-Periode größer, so muss der Gesamtentschädigungsbetrag, der derzeit 550 Millionen EUR beträgt, erhöht werden.

Der Gesamtentschädigungsbetrag muss mindestens in dem Verhältnis erhöht werden, in dem sich die Gesamtversicherungssummen innerhalb der abgelaufenen 5-Jahres-Periode erhöht haben.

**5.10** Durch Elementarereignisse verursachte Brände und Explosionen gelten als deren unmittelbare Folge.

**5.11** Im Versicherungsfall wird der im Versicherungsvertrag vereinbarte Selbstbehalt abgezogen.

## **6. Welche Sachen sind versichert und welche Sachen sind nicht versichert? Was ist der Versicherungsort?**

**6.1** Beschreibung des Versicherungsumfangs

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 sowie Garagen und Carports. Die Garagen und Carports können sich auch im Umkreis von einem Kilometer zum im Versicherungsschein genannten Grundstück befinden.

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

## **6.2 Definitionen**

**6.2.1** 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.

**6.2.2** Gebäudebestandteile sind in ein Gebäude eingefügte Sachen, die durch ihre feste Verbindung mit dem Gebäude ihre Selbstständigkeit verloren haben. Dazu gehören auch Einbaumöbel bzw. Einbauküchen, die individuell für das Gebäude raumspezifisch geplant und gefertigt sind. Nicht ausreichend ist hierfür grundsätzlich das Einpassen vorgefertigter Schränke mittels Planung der Küche in einem Küchenstudio.

**6.2.3** 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.

Als Gebäudezubehör gelten des Weiteren Öltanks auf dem Versicherungsgrundstück, welche eine direkte Verbindung zur Heizungsanlage aufweisen.

Öltanks, welche die Heizungsanlage nicht direkt versorgen und als reine Öllagerstätte dienen, sind nur aufgrund besonderer Vereinbarung versichert.

Gebäudezubehör, das nur vorübergehend vom versicherten Gebäude getrennt wird und sich in einem der versicherten Gebäude befindet, bleibt mitversichert.

**6.2.4** Als Grundstücksbestandteile gelten die mit dem Grund und Boden des Versicherungsgrundstücks fest verbundenen Sachen.

**6.2.5** 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.

## **6.3 Mitversicherte Grundstücksbestandteile**

**6.3.1** Als Grundstücksbestandteile sind die nachfolgend unter Ziffer 6.3.1.1 bis 6.3.1.16 genannten Grundstücksbestandteile mitversichert, soweit sie sich auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Grundstück befinden.

**6.3.1.1** Garten-/Gerätehäuser und Schuppen bis je 20 qm Wohn- und/oder Nutzfläche,

**6.3.1.2** Hundehütten, Hundezwinger und Volieren bis je 20 qm Nutzfläche

**6.3.1.3** freistehende Antennen und Parabolspiegel,

**6.3.1.4** Ständer und Masten,

**6.3.1.5** Freileitungen,

**6.3.1.6** äußere Grundstückseinfriedungen (auch Hecken. Entschädigt wird die Wiederaufforstung mit Jungpflanzen),

**6.3.1.7** Hof- und Gehwegbefestigungen,

**6.3.1.8** Wege- und Gartenbeleuchtungen,

**6.3.1.9** Pergolen,

**6.3.1.10** Terrassenüberdachungen,

**6.3.1.11** im Erdreich befindliche Zisternen,

**6.3.1.12** im Erdreich verlegte Induktionsschleifen von Rasenmärobotern einschließlich der dazugehörigen Ladestationen. Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen ist der Rasenmäroboter selbst,

**6.3.1.13** aus Beton oder vergleichbarem massiven Material gegossen oder gemauerte bzw. fest im Boden verankerte Grillkamine und Springbrunnen,

**6.3.1.14** nicht gewerblich genutzte Elektro-Ladestationen und Wallboxen (für Elektro-Kfz). Hierzu zählen auch die am/im Gebäude bzw. der Garage angebrachten Elektro-Ladestationen und Wallboxen,

**6.3.1.15** fest und dauerhaft im Boden verankerte Vorrichtungen zur Wäschetrocknung inkl. Wäschespinnen,

**6.3.1.16** Sichtschutzwände.

**6.3.2** Weiteres Zubehör sowie sonstige Grundstücksbestandteile auf dem im Versicherungsvertrag bezeichneten Grundstück (Versicherungsgrundstück) sind nur aufgrund besonderer Vereinbarung versichert.

## **6.4 Ausschlüsse**

**6.4.1** Nicht versichert sind Photovoltaikanlagen sowie deren zugehörige Installationen (z. B. Photovoltaikmodule, Modultrageeinrichtungen, Laderegler, Akkumulatoren, Wechselrichter, Bezugs- und Einspeiseregler, Trafos, Überspannungsschutzeinrichtung, Gleich- und Wechselstromverkabelung, Überwachungskomponenten, Hausanschlüsse).

**6.4.2** 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 von Ihnen nachzuweisen.

**6.4.3** 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 Versicherungsvertrag vereinbart ist.

**6.4.4** Nicht versichert sind Pflanzen (mit Ausnahme der unter Nr. 6.3.1.6 genannten Hecken), gärtnerische Anlagen, Gewächshäuser, Frühbeete, Ableitungsrohre außerhalb des versicherten Gebäudes, Schwimmbecken im Freien.

## **7. Welche Regelungen gibt es zum Wohnungs- und Teileigentum?**

**7.1** Sind wir bei Verträgen mit einer Gemeinschaft von Wohnungseigentümern wegen des Verhaltens einzelner Wohnungseigentümer ganz oder teilweise leistungsfrei, so können wir uns hierauf gegenüber den übrigen Wohnungseigentümern wegen deren Sondereigentums sowie deren Miteigentumsanteile nicht berufen.

Der Wohnungseigentümer, in dessen Person der Verwirklichungsgrund vorliegt, hat uns die darauf entfallenden Aufwendungen zu ersetzen.

**7.2** Die übrigen Wohnungseigentümer können verlangen, dass wir sie auch insoweit entschädigen, als wir gegenüber einzelnen Miteigentümern leistungsfrei sind, sofern diese zusätzliche Entschädigung zur Wiederherstellung des gemeinschaftlichen Eigentums verwendet wird. Der Wohnungseigentümer, in dessen Person der Verwirklichungsgrund vorliegt, ist verpflichtet, uns diese Mehraufwendungen zu erstatten.

**7.3** Für die Gebäudeversicherung bei Teileigentum gelten Nr. 7.1 und Nr. 7.2 entsprechend.

## **8. Welche Kosten sind versichert?**

Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalls notwendigen und tatsächlich angefallenen

**8.1** Aufräumungs- und Abbruchkosten für das Aufräumen und den Abbruch versicherter Sachen sowie für das Wegräumen und den Abtransport von Schutt und sonstigen Resten dieser Sachen zum nächsten Ablagerungsplatz und für das Ablagern und Vernichten.

**8.2** Bewegungs- und Schutzkosten, die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen.

**8.3** Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten

**8.3.1** Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalls notwendigen Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten.

**8.3.2** Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten sind Aufwendungen für Maßnahmen, auch erfolglose, die Sie zur Abwendung oder Minderung des Schadens für sachgerecht halten durften.

**8.3.3** Nicht versichert sind Aufwendungen für Leistungen der Feuerwehren oder anderer, die im öffentlichen Interesse zur Hilfeleistung verpflichtet sind, wenn diese Leistungen im öffentlichen Interesse erbracht werden.

**8.4** Transport- und Lagerkosten

**8.4.1** Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalls notwendigen Kosten für Transport und Lagerung versicherter Sachen, solange das Gebäude unbenutzbar wurde und Ihnen auch die Lagerung in einem benutzbaren Teil nicht möglich oder zumutbar ist.

**8.4.2** Die Kosten für die Lagerung werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem das Gebäude wieder benutzbar oder eine Lagerung in einem benutzbaren Teil des Gebäudes wieder zumutbar ist, längstens für die Dauer von 200 Tagen.

**8.4.3** Eine Inanspruchnahme aus dem vorliegenden Vertrag ist nur insoweit möglich, als durch anderweitig bestehende Versicherungen

(z. B. Hausratversicherung) keine oder keine volle Deckung erreicht wird (Subsidiarität). Zu ersetzen ist gegebenenfalls die bestehende Deckungsdifferenz.

#### **8.5** Verkehrssicherungsmaßnahmen

Wenn durch den Eintritt eines Versicherungsfalls eine Gefahr entsteht, zu deren Beseitigung Sie aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften verpflichtet sind (z. B. für das Absperrn von Straßen, Wegen und Grundstücken der Schadenstätte), so ersetzen wir die hierfür erforderlichen Kosten.

#### **8.6** Baumkosten

Wir ersetzen auf Erstes Risiko die notwendigen Kosten für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung durch Blitzschlag oder Sturm umgestürzter oder abgeknickter Bäume und deren Wurzeln auf dem Versicherungsgrundstück.

Bereits vor Eintritt des Versicherungsfalls abgestorbene Bäume sind von der Versicherung ausgeschlossen.

Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, beträgt die Höchstentschädigung für Baumkosten 10.000 EUR je Versicherungsfall.

#### **8.7** Wiederaufforstungskosten

Wir ersetzen auf Erstes Risiko die notwendigen Kosten für die Wiederaufforstung/Neubepflanzung des Grundstücks an der Stelle, an der der durch Blitzschlag oder Sturm umgestürzte oder abgeknickte Baum des Versicherungsgrundstücks beseitigt worden ist.

Nicht ersetzt werden die Wiederaufforstungskosten für Bäume, die im Zeitpunkt des Versicherungsfalls bereits abgestorben waren.

Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, beträgt die Höchstentschädigung für Wiederaufforstungskosten 10.000 EUR je Versicherungsfall.

#### **8.8** Rekultivierungskosten

Wir ersetzen auf Erstes Risiko die Kosten für die Rekultivierung gärtnerischer Anlagen auf dem Versicherungsgrundstück nach einem Versicherungsfall durch Brand, Blitzschlag und/oder Sturm/Hagel.

Kosten für gärtnerische Anlagen, die zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls bereits abgestorben sind, fallen nicht unter den Versicherungsschutz.

Die Höchstentschädigung für Rekultivierungskosten beträgt 10.000 EUR je Versicherungsfall.

#### **8.9** Dekontaminationskosten

**8.9.1** Wir ersetzen auf Erstes Risiko die notwendigen Kosten, die Ihnen aufgrund behördlicher Anordnungen infolge eines Versicherungsfalls entstehen, um

- Erdreich des Versicherungsgrundstücks zu untersuchen oder zu dekontaminieren oder auszutauschen,
- den Aushub in die nächstgelegene, geeignete Deponie zu transportieren und dort abzulagern oder zu vernichten,
- insoweit den Zustand des im Versicherungsschein bezeichneten Grundstücks vor Eintritt des Versicherungsfalls wiederherzustellen.

**8.9.2** Die Aufwendungen gemäß Nr. 8.9.1 werden nur ersetzt, sofern die behördlichen Anordnungen

- aufgrund von Gesetzen oder Verordnungen ergangen sind, die vor Eintritt des Versicherungsfalls erlassen waren und
- eine Kontamination betreffen, die nachweislich infolge dieses Versicherungsfalls entstanden ist,
- innerhalb von neun Monaten seit Eintritt des Versicherungsfalls ergangen sind und uns ohne Rücksicht auf Rechtsmittelfristen innerhalb von drei Monaten seit Kenntnis der Anordnung gemeldet wurden.

**8.9.3** 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.

**8.9.4** Aufwendungen aufgrund sonstiger behördlicher Anordnungen oder aufgrund Ihrer sonstigen Verpflichtungen einschließlich der sogenannten Einliefererhaftung werden nicht ersetzt.

**8.9.5** Kosten gemäß Nr. 8.9.1 gelten nicht als Aufräumungskosten gemäß Nr. 8.1.

**8.9.6** Die Höchstentschädigung für Dekontaminationskosten beträgt 150.000 EUR je Versicherungsfall.

**8.9.7** Der vorher genannte Betrag stellt gleichzeitig die Höchstentschädigungsgrenzen für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres dar.

Aufwendungen, die Sie zur Abwicklung oder Minderung des Schadens machen, werden nur insoweit ersetzt, als sie mit der Entschädigung zusammen die Jahreshöchstentschädigung nicht übersteigen, es sei denn, dass sie auf unserer Weisung beruhen.

#### **8.10** Radioaktiv verseuchte Sachen

Ersetzt werden auch die infolge eines Versicherungsfalls entstandenen Kosten aufgrund gesetzlich gebotener Maßnahmen für Aufräumung, Abbruch, Abfuhr und Isolierung radioaktiv verseuchter Sachen.

Die Höchstentschädigung für radioaktiv verseuchte Sachen beträgt 10.000 EUR je Versicherungsfall.

#### **8.11** Verlust von Wasser, Gas oder Heizöl

In Erweiterung von Nr. 3. ersetzen wir die Kosten, die dadurch entstehen, dass infolge eines Frost- oder sonstigen Bruchschadens Leitungswasser, Gas oder Heizöl austritt und der dadurch verursachte Mehrverbrauch durch das Wasser- oder Gasversorgungsunternehmen oder einen Heizöllieferanten in Rechnung gestellt wird.

#### **8.12** Primärenergie

**8.12.1** Wir ersetzen die infolge eines versicherten Ausfalles von Anlagen der regenerativen Energieversorgung auf Grundlage von Solarthermie (nicht Photovoltaik), oberflächennaher Geothermie sowie sonstigen Wärmepumpenanlagen entstandenen Mehrkosten für Primärenergie.

**8.12.2** Die Mehrkosten für Primärenergie werden für die Überbrückung der Zeit der Ersatzmaßnahme, die aufgrund des versicherten Schadens notwendig wird, gewährt.

**8.12.3** Die Höchstentschädigung für Primärenergie beträgt 1.000 EUR je Versicherungsfall.

#### **8.13** Reiserückholkosten

Brechen Sie oder mit Ihnen in häuslicher Gemeinschaft lebende Personen aus Anlass eines unter diesen Versicherungsvertrag fallenden entschädigungspflichtigen Versicherungsfalls - mit einer Schadenhöhe von mindestens 5.000 EUR – eine Urlaubsreise ab, werden die anfallenden Transportkosten für die Rückkehr zum Versicherungsort bzw. Mehrkosten, die durch die vorzeitige Rückkehr zum Versicherungsort entstehen, unter folgenden Voraussetzungen ersetzt:

**8.13.1** Als Urlaubsreise gilt jede Ihrer privat veranlassten Abwesenheit vom Versicherungsort von zusammenhängend mindestens vier Tagen bis zu einer Dauer von maximal sechs Wochen.

**8.13.2** Ihre Anwesenheit ist nach Eintritt des Versicherungsfalls am Schadenort erforderlich, um den Schaden festzustellen oder den Schaden zu mindern. Dies ist nicht der Fall, wenn am Versicherungsort eine volljährige Person anwesend ist, die - eventuell nach Rücksprache mit Ihnen - zur Schadenfeststellung und zur Einleitung von erforderlich werdenden Schadenminderungsmaßnahmen in der Lage ist.

**8.13.3** Sie haben nach Unterrichtung über den Versicherungsfall unsere Weisungen einzuholen. Wir entscheiden, ob die Rückreise erforderlich ist und welches Transportmittel benutzt werden darf.

**8.13.4** Transportkosten bzw. Mehrkosten werden für ein angemessenes Reisemittel entsprechend dem benutzten Urlaubsreisemittel und der Dringlichkeit der Reise an den Schadenort ersetzt.

**8.13.5** Eine Inanspruchnahme aus dem vorliegenden Vertrag ist nur insoweit möglich, als durch anderweitig bestehende Versicherungen (z. B. Reiserücktrittskosten-Versicherung) keine oder keine volle Deckung erreicht wird (Subsidiarität). Zu ersetzen ist gegebenenfalls die bestehende Deckungsdifferenz.

**8.13.6** Eine Dienstreise wird einer Urlaubsreise gleichgestellt. Eine Dienstreise liegt vor, wenn jemand aus beruflichen Gründen vorübergehend außerhalb seiner regelmäßigen Arbeitsstätte und außerhalb seiner Wohnung tätig ist.

#### **8.14** Hotelkosten

Mitversichert sind die infolge eines Versicherungsfalls notwendigen Kosten für Hotel- oder ähnliche Unterbringung ohne Nebenkosten (z. B. Frühstück, Telefon), wenn das eigengenutzte Gebäude unbewohnbar wurde und/oder die Nutzung unzumutbar ist.

Die Kosten werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem das Gebäude wieder bewohnbar ist. Die Entschädigung ist pro Tag auf 200 EUR begrenzt. Die Maximalentschädigung beträgt 10.000 EUR je Versicherungsfall.

Die Kosten werden nur ersetzt, soweit nicht Ersatz aus einem Hausratversicherungsvertrag verlangt werden kann und Sie nicht Mietwert gemäß Nr. 10. beanspruchen.

**8.15** Mehrkosten für behördlich nicht vorgeschriebene energetische Modernisierung

**8.15.1** Wir ersetzen - soweit der entschädigungspflichtige Schaden die Höhe von 25.000 EUR übersteigt - bei der Wiederherstellung der versicherten und vom Schaden betroffenen Gebäudeteile auch Mehrkosten für behördlich nicht vorgeschriebene energetische und tatsächlich durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen, soweit diese für Neubauten dem Stand der Technik entsprechen.

**8.15.2** Soweit Maßnahmen nach Satz 1 bereits vor Eintritt des Versicherungsfalls veranlasst wurden, werden diese Kosten nicht ersetzt.

**8.15.3** Die Höchstentschädigung beträgt 10.000 EUR je Versicherungsfall.

**8.16** Regiekosten

**8.16.1** Wir ersetzen die entstandenen Kosten für die Abwicklung des Schadens (Koordination der Handwerker etc.) soweit der entschädigungspflichtige Schaden 25.000 EUR übersteigt und kein freier Architekt mit der Schadenbeseitigung beauftragt wird.

**8.16.2** Die Höchstentschädigung für Regiekosten beträgt 1.000 EUR je Versicherungsfall.

**8.17** Alters- und behindertengerechter Wiederaufbau

**8.17.1** Abweichend von Nr. 14.1.1.2 ersetzen wir - soweit der entschädigungspflichtige Schaden die Höhe von 25.000 EUR übersteigt - die Mehrkosten, die dadurch entstehen, dass durch einen Versicherungsfall zerstörte bzw. beschädigte versicherte Gebäude bzw. Gebäudeteile alters- bzw. behindertengerecht wieder aufgebaut werden. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass sie von Ihnen selbst genutzt werden.

**8.17.2** Ein alters- bzw. behindertengerechter Wiederaufbau im Sinn der Nr. 8.14.1 liegt vor bei einem

**8.17.2.1** schwellenlosen rollstuhl- bzw. rollatorgerechten Umbau, **8.17.2.2** der Installation von Handläufen im Treppenhaus und/oder eines Treppenliftes,

**8.17.2.3** bei einem die Selbstständigkeit unterstützenden Umbau des Badezimmers und/oder der Küche oder

**8.17.2.4** der Erweiterung/Verbreiterung von Türen.

**8.17.3** Die Höchstentschädigung für einen alters- und behindertengerechten Wiederaufbau beträgt 15.000 EUR je Versicherungsfall.

**8.18** Schlossänderungskosten für die Haus- und Wohnungstür

**8.18.1** Werden Ihnen, den mit Ihnen in häuslicher Gemeinschaft lebenden Personen oder Ihren Mietern anlässlich eines stationären Aufenthaltes in einem Krankenhaus, Sanatorium, einer Rehabilitation- oder Kureinrichtung Schlüssel für die Hauseingangs- und Wohnungstür des versicherten Gebäudes gestohlen oder geraubt, so werden die Kosten für eine erforderliche Schlossänderung bis zu 1.000 EUR entschädigt.

**8.18.2** Eine Inanspruchnahme aus dem vorliegenden Vertrag ist nur insoweit möglich, als durch anderweitig bestehende Versicherungen (z. B. Hausratversicherung) keine oder keine volle Deckung erreicht wird (Subsidiarität). Zu ersetzen ist gegebenenfalls die bestehende Deckungsdifferenz.

**8.19** Schäden infolge Fehlalarm von Rauch-/Gaswarnmeldern

**8.19.1** Wir ersetzen die notwendigen Kosten, die dadurch entstehen, dass infolge eines Wohnungsaufbruches bei Fehlalarm eines Rauch- oder Gaswarnmelders versicherte Sachen beschädigt oder zerstört wurden, soweit die Feuerwehr oder die Polizei den Aufbruch den Umständen nach für geboten halten durfte.

**8.19.2** Die Entschädigung ist auf 1.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

**8.19.3** Eine Inanspruchnahme aus dem vorliegenden Vertrag ist nur insoweit möglich, als durch anderweitig bestehende Versicherungen (z. B. Hausratversicherung) keine oder keine volle Deckung erreicht wird (Subsidiarität). Zu ersetzen ist gegebenenfalls die bestehende Deckungsdifferenz.

**8.20** Sachverständigenkosten

Soweit der entschädigungspflichtige Schaden 25.000 EUR übersteigt, ersetzen wir 80 % von den gemäß Ziffer 16 durch Sie zu tragenden Kosten des Sachverständigenverfahrens.

## **9. Welche Mehrkosten sind versichert und welche Mehrkosten sind nicht versichert?**

**9.1** Versicherte Mehrkosten

Wir ersetzen die infolge eines Versicherungsfalls tatsächlich entstandenen Aufwendungen für notwendige Mehrkosten durch

**9.1.1** Preissteigerungen nach Eintritt des Versicherungsfalls,

**9.1.2** behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen.

**9.2** Mehrkosten durch Preissteigerungen nach Eintritt des Versicherungsfalls

**9.2.1** Mehrkosten durch Preissteigerungen sind Aufwendungen für Preissteigerungen versicherter und vom Schaden betroffener Sachen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalls und der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung.

**9.2.2** Wenn Sie die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung nicht unverzüglich veranlassen, werden die Mehrkosten nur in dem Umfang ersetzt, in dem sie auch bei unverzüglicher Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung entstanden wären.

**9.2.3** Mehrkosten infolge von außergewöhnlichen Ereignissen, behördlichen Wiederherstellungs- oder Betriebsbeschränkungen oder Kapitalmangel sind nicht versichert.

Sofern behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung der versicherten und vom Schaden betroffenen Sachen verzögern, werden die dadurch entstandenen Preissteigerungen jedoch ersetzt.

**9.3** Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen

**9.3.1** Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen sind Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass die versicherte und vom Schaden betroffene Sache aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften nicht in derselben Art und Güte wiederhergestellt oder wiederbeschafft werden darf.

**9.3.2** Soweit behördliche Anordnungen vor Eintritt des Versicherungsfalls erteilt wurden, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht versichert.

War aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften die Nutzung der Sachen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls ganz oder teilweise untersagt, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht versichert.

**9.3.3** Wenn die Wiederherstellung der versicherten und vom Schaden betroffenen Sache aufgrund 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.

**9.3.4** Mehrkosten infolge Preissteigerungen, die dadurch entstehen, dass sich die Wiederherstellung durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen verzögert, werden gemäß Nr. 9.2 ersetzt.

## **10. Wie sind Mietausfall und Mietwert versichert?**

**10.1** Mietausfall und Mietwert bei Wohnräumen

Wir ersetzen

**10.1.1** den Mietausfall einschließlich fortlaufender Mietnebenkosten, wenn Mieter von Wohnräumen infolge eines Versicherungsfalls zu Recht die Zahlung der Miete ganz oder teilweise eingestellt haben,

**10.1.2** den ortsüblichen Mietwert von Wohnräumen einschließlich fortlaufender Nebenkosten im Sinne des Mietrechts, die Sie selbst bewohnen und die infolge eines Versicherungsfalls unbenutzbar geworden sind, falls Ihnen die Beschränkung auf einen benutzbar gebliebenen Teil der Wohnung nicht zugemutet werden kann,

**10.1.3** auch einen durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen verursachten zusätzlichen Mietausfall bzw. Mietwert.

**10.2** Haftzeit

Mietausfall oder Mietwert gemäß Nr. 10.1 werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Räume wieder benutzbar sind, längstens jedoch für 36 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalls.

**10.3** Mietausfall und Mietwert bei gewerblich genutzten Räumen

Wir ersetzen

**10.3.1** den Mietausfall einschließlich fortlaufender Mietnebenkosten, wenn Mieter von gewerblich genutzten Räumen infolge eines Versicherungsfalls zu Recht die Zahlung der Miete ganz oder teilweise eingestellt haben,

**10.3.2** den ortsüblichen Mietwert von gewerblich genutzten Räumen einschließlich fortlaufender Nebenkosten im Sinne des Mietrechts, die Sie selbst nutzen und die infolge eines Versicherungsfalls unbenutzbar geworden sind, falls Ihnen die Beschränkung auf einen benutzbar gebliebenen Teil der gewerblich genutzten Räume nicht zugemutet werden kann.

**10.3.3** auch einen durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen verursachten zusätzlichen Mietausfall bzw. Mietwert.

**10.4** Haftzeit

Mietausfall oder Mietwert gemäß Nr. 10.3 werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Räume wieder benutzbar sind, längstens jedoch für 24 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalls.

**10.5** Mietausfall oder Mietwert gemäß Nr. 10.1 und Nr. 10.3 werden nur insoweit ersetzt, wie Sie die mögliche Wiederbenutzung nicht schuldhaft verzögern.

**10.6** Auszug des Mieters infolge des Schadens  
In Erweiterung der vorgenannten Bestimmungen gilt:

**10.6.1** 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 24 Monaten ersetzt, höchstens jedoch bis zum Ablauf der Haftzeit.

**10.6.2** Haftzeit bei Nachweis der unterbliebenen Vermietung infolge des Schadens.

War das Gebäude zur Zeit des Eintritts des Versicherungsfalls nicht vermietet und weisen Sie die Vermietung zu einem in der Haftzeit liegenden Termin nach, wird der ab diesem Zeitpunkt entstandene Mietausfall gezahlt, höchstens jedoch bis zum Ablauf der Haftzeit.

## **11. Wie umfangreich ist der Versicherungsschutz und wie erfolgt die Anpassung des Versicherungsschutzes?**

**11.1** Vereinbarte Versicherungswerte

**11.1.1** Gleitender Neuwert

Versichert ist der ortsübliche Neubauwert der im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls.

**11.1.1.1** Der Neubauwert 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 Neubauwertes 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.

**11.1.1.2** Nicht Bestandteil des Neubauwertes sind Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen, die dadurch entstehen, dass Sachen aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften nicht in derselben Art und Güte wiederhergestellt werden dürfen, es sei denn, dass diese Mehrkosten als Technologiefortschritt gemäß Nr. 11.1.1.1 zu berücksichtigen sind. Versicherungsschutz für diese Mehrkosten besteht gemäß den Vereinbarungen zu den versicherten Mehrkosten (siehe Nr. 9.1).

Mehrkosten durch Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalls und der Wiederherstellung sind ebenfalls nicht Bestandteil des Neubauwertes. Versicherungsschutz für diese Mehrkosten besteht gemäß den Vereinbarungen zu den versicherten Mehrkosten (siehe Nr. 9.1).

Wir passen den Versicherungsschutz an die Baukostenentwicklung an (siehe Nr. 11.2.2).

**11.1.2** Zeitwert

Der Zeitwert ergibt sich aus dem Neuwert des Gebäudes (siehe Nr. 11.1.1.1) abzüglich der Wertminderung insbesondere durch Alter und Abnutzungsgrad.

Sobald wir davon Kenntnis erlangen, dass Gebäude aufgrund einer durch Alter und Abnutzung begründeten Wertminderung nur noch zum Zeitwert versichert sind, ist für eine Fortsetzung des Versicherungsschutzes zum Zeitwert der Wechsel vom Wohnflächen-Modell in das Versicherungssummen-Modell erforderlich. Die Regelungen gemäß Nr. 18.4. bis Nr. 18.6. bleiben davon unberührt.

**11.1.3** Gemeiner Wert

Bei Gebäuden, die zum Abbruch bestimmt oder sonst dauernd entwertet sind, ist nur noch der erzielbare Verkaufspreis ohne Grundstücksanteile versichert (gemeiner Wert). Eine dauernde Entwertung liegt insbesondere vor, wenn die Gebäude für ihren Zweck nicht mehr zu verwenden sind.

Sobald wir davon Kenntnis erlangen, dass Gebäude zum Abbruch bestimmt oder sonst dauernd entwertet sind, ist für eine Fortsetzung des Versicherungsschutzes zum gemeinen Wert der Wechsel vom Wohnflächen-Modell in das Versicherungssummen-Modell erforderlich. Die Regelungen gemäß Nr. 19.4 bis Nr. 19.6 bleiben davon unberührt.

**11.1.4** Der Versicherungswert von Gebäudezubehör und Grundstücksbestandteilen, die nicht Gebäude sind, entspricht dem für das Gebäude vereinbarten Versicherungswert.

**11.2** Ermittlung und Anpassung des Beitrags

**11.2.1** Ermittlung des Beitrags

Grundlagen der Ermittlung des Beitrags sind Fläche, Gebäudetyp, Bauausführung und -ausstattung, Nutzung oder sonstige vereinbarte Merkmale, die für die Beitragsberechnung erheblich sind sowie der gleitende Neuwertfaktor (Nr. 11.2.2).

Der Grundbeitrag errechnet sich aus der Wohn- und Nutzfläche multipliziert mit dem Beitrag je qm Wohn- und Nutzfläche. Der jeweils zu zahlende Jahresbeitrag wird berechnet durch Multiplikation des vereinbarten Grundbeitrags mit dem gleitenden Neuwertfaktor.

**11.2.2** Anpassung des Beitrags

**11.2.2.1** Der Beitrag verändert sich entsprechend der Anpassung des Versicherungsschutzes (siehe Nr. 11.1.1) gemäß der Erhöhung oder Verminderung des gleitenden Neuwertfaktors.

**11.2.2.2** Der gleitende Neuwertfaktor erhöht oder vermindert sich jeweils zum 1. Januar eines jeden Jahres für die in diesem Jahr beginnende Versicherungsperiode 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. Bei dieser Berechnung wird jeweils auf zwei Stellen nach dem Komma gerundet.

Der gleitende Neuwertfaktor wird auf eine Stelle nach dem Komma errechnet und gerundet.

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

**11.2.2.3** Bei der Berechnung des Prozentsatzes, um den sich der gleitende Neuwertfaktor ändert, werden auch sämtliche Anpassungen seit Vertragsbeginn, die aufgrund von einem oder mehrerer Ihrer Widersprüche (siehe Nr. 11.2.3) unterblieben sind, berücksichtigt. Eine nur teilweise Berücksichtigung unterbliebener Anpassungen ist nicht möglich.

Sie werden damit so gestellt, als ob seit Vertragsbeginn keinerlei Widersprüche erfolgt wären.

**11.2.3** Sie können einer Erhöhung des Beitrags innerhalb eines Monats, nachdem Ihnen die Mitteilung über die Erhöhung des gleitenden Neuwertfaktors zugegangen ist, durch Erklärung in Textform widersprechen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung. Damit wird die Erhöhung nicht wirksam.

In diesem Fall gilt ein vereinbarter Unterversicherungsverzicht nicht mehr.

**11.3** Nachträgliche Änderung eines Beitragsmerkmals

**11.3.1** Ändert sich nachträglich ein der Beitragsberechnung zugrunde liegender Umstand und würde sich dadurch ein höherer Beitrag ergeben, können wir den höheren Beitrag ab Anzeige der Änderung verlangen.

**11.3.2** Fallen Umstände, für die ein höherer Beitrag vereinbart ist, nachträglich weg, sind wir verpflichtet, den Beitrag zu dem Zeitpunkt herabzusetzen, zu dem wir hiervon Kenntnis erlangt haben. Das Gleiche gilt, soweit solche beitragsrelevanten Umstände ihre Bedeutung verloren haben oder ihr Vorliegen von Ihnen nur irrtümlich angenommen wurde.

## **12. Welche sonstige Anpassung des Beitragssatzes gibt es? (Beitragssatzanpassungsklausel)**

**12.1** Der Beitragssatz wird unter Berücksichtigung der Schadenaufwendungen, der Kosten (insbesondere der Provisionen, der Sach- und Personalkosten und des Aufwands für die Rückversicherung), des Gewinnansatzes und der Feuerschutzsteuer kalkuliert.

**12.2** Wir sind berechtigt und verpflichtet, den Beitragssatz für bestehende Versicherungsverträge zu überprüfen und - wenn die Entwicklung der Schadenaufwendungen, der Feuerschutzsteuer und der den Verträgen zurechenbaren Kosten dies erforderlich macht - an diese Entwicklung anzupassen. Die durch eine gesetzlich vorgeschriebene Veränderung des betriebsnotwendigen Sicherheitskapitals entstehenden Kapitalkosten dürfen mit einberechnet werden. Erhöhungen des Gewinnansatzes bleiben bei der Neukalkulation außer Betracht. Zur Ermittlung des Anpassungsbedarfs wird der Beitragssatz mindestens alle fünf Jahre - gerechnet ab 01.01.2018 - neu kalkuliert.

**12.3** Die Neukalkulation berücksichtigt auf der Basis der bisherigen Schadenentwicklung insbesondere die voraussichtliche künftige Entwicklung des Schadenbedarfs. Unternehmensübergreifende Daten dürfen dabei für den Fall herangezogen werden, dass eine ausreichende



de Grundlage unternehmenseigener Daten nicht zur Verfügung steht. Die Neukalkulation der Beiträge wird nach versicherungsmathematischen Grundsätzen durchgeführt.

Für Teile des Gesamtbestandes, die nach objektiven risikobezogenen Kriterien abgrenzbar sind (wie z. B. die Nutzungsart der Gebäude, ihre Bauart oder ihre geographische Lage), kann zur Ermittlung des Anpassungsbedarfs auf den entsprechenden Teilbestand abgestellt werden. Dabei ist die Neukalkulation stets auf der Basis einer ausreichend großen Zahl gleichartiger Risiken durchzuführen.

**12.4** Ergibt die Neukalkulation, dass eine Änderung des Beitragssatzes um weniger als 3 % erforderlich wäre, besteht kein Anpassungsrecht und auch keine Anpassungsverpflichtung.

Wird die vorgenannte Schwelle überschritten, sind die Neukalkulation und die ihr zugrunde liegenden Statistiken einem unabhängigen Treuhänder zur Prüfung vorzulegen. Sofern dieser die Angemessenheit der Neukalkulation bestätigt, sind wir berechtigt und im Fall eines sich aus der Neukalkulation ergebenden Beitragssatzreduzierungs-potentials verpflichtet, den Beitragssatz für die bestehenden Verträge mit Wirkung ab Beginn des nächsten Versicherungsjahres entsprechend anzupassen. Dabei darf eine sich aus der Neukalkulation ergebende Erhöhung 20 % des bisherigen Beitragssatzes nicht übersteigen.

Bedingungsgemäß unterbliebene Anpassungen (Anpassungen unter 3 % oder über 20 %) bzw. kalkulatorisch nicht genutzte Anpassungspotenziale (zwischen 3 % und 20 %) können bei den folgenden Anpassungen berücksichtigt werden.

Darüber hinaus darf der neue Beitragssatz nicht höher sein als der Beitragssatz für neu abzuschließende Verträge mit gleichen Tarifmerkmalen und gleichem Deckungsschutz.

**12.5** Erhöhungen des Beitragssatzes werden Ihnen spätestens drei Monate vor Beginn des nächsten Versicherungsjahres von uns mitgeteilt. Sie gelten ab Beginn des nächsten Versicherungsjahres.

**12.6** Sie können den Versicherungsvertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung über die Erhöhung mit sofortiger Wirkung, frühestens jedoch zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Erhöhung, in Textform kündigen.

Über das Kündigungsrecht und die bei der Kündigung zu beachtenden Voraussetzungen werden Sie in unserer Mitteilung über die Erhöhung des Beitragssatzes informiert.

**12.7** Senkungen des Beitragssatzes gelten ohne besondere Mitteilung ab Beginn des nächsten Versicherungsjahres, das auf den Abschluss der Überprüfung durch den Treuhänder folgt. Hält der Treuhänder eine von uns im Rahmen der Neukalkulation ermittelte Senkung des Beitragssatzes für nicht ausreichend, haben wir unverzüglich eine Neukalkulation vorzulegen.

**12.8** Die Bestimmung über die Anpassung des Beitragssatzes und der Leistung nach Nr. 11.2.2 bleibt unberührt.

Die insoweit maßgebliche Baupreisentwicklung darf im Rahmen der Anpassung der Beitragssätze nach dieser Vorschrift nicht berücksichtigt werden.

### **13. Welche Regelung zur Unterversicherung gibt es?**

**13.1** Wir verzichten abweichend von § 75 Versicherungsvertragsgesetz (VVG) grundsätzlich auf einen Abzug wegen Unterversicherung.

**13.2** Voraussetzung für den Unterversicherungsverzicht ist, dass die von Ihnen im Antrag oder zu einem späteren Zeitpunkt angegebene Wohn-, und Nutzfläche in Quadratmetern im Zeitpunkt des Versicherungsfalles den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht.

**13.3** Die Wohnfläche ist die Fläche aller zu Wohnzwecken genutzten Räume des Hauses und der zu Wohnzwecken genutzten Nebengebäude.

Hierunter fallen:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Ankleidezimmer (z. B. begehbare Kleiderschrank), Esszimmer, Kinderzimmer, Lesezimmer, Hobbyräume, Fluren und Dielen, Küchen, Badezimmer und Toilettenräume, Nebenräume wie Vorräume, Besen- und Speisekammern (dies sind kleine Kammern von 1-2 qm, welche sich beispielsweise direkt neben der Küche befinden), Wintergärten, innenliegende Schwimmbecken, Sauna, Fitnessräume, Arbeitszimmer sowie beruflich oder gewerblich genutzte Räume.

Hingegen zählen nicht zur Wohnfläche:

Treppen, Balkone, Loggien, Terrassen, Keller-, Speicher- und Bodenräume (die nicht wohnwirtschaftlich genutzt werden), Waschküchen, Heizungs- oder Technikräume, Abstellräume, Vorrats- oder Weinkeller, Trockenräume, Garagen.

Die Nutzfläche ist die Fläche aller Räume des Hauses und der Nebengebäude, welche zu Gewerbe- oder sonstigen Zwecken genutzt werden.

**13.4** Sind die Flächen in Quadratmetern bei Antragstellung zu niedrig angegeben worden, besteht Unterversicherung. Dies gilt auch, wenn die Flächen in Quadratmetern nachträglich erhöht und uns nicht unverzüglich angezeigt werden.

**13.5** Vorsorgeversicherung  
Wenn sich durch bauliche Maßnahmen ein der Beitragsberechnung zugrunde liegender Umstand (Fläche, Gebäudetyp, Bauausführung und/oder sonstige vereinbarte Merkmale) innerhalb der Versicherungsperiode werterhöhend verändert, besteht bis zum Schluss der laufenden Versicherungsperiode auch insoweit Versicherungsschutz.

**13.6** Im Falle der Unterversicherung wird nur der Teil des Schadens ersetzt, der sich zum ganzen Schaden verhält wie die angegebene Wohn- und Nutzfläche in Quadratmetern zur tatsächlichen Wohn- und Nutzfläche in Quadratmetern.

### **14. Wie erfolgt die Entschädigungsberechnung?**

**14.1** Gleitende Neuwertversicherung

**14.1.1** Wir ersetzen

**14.1.1.1** bei zerstörten Gebäuden die ortsüblichen Wiederherstellungskosten für das im Versicherungsvertrag in seiner konkreten Ausgestaltung (Fläche, Gebäudetyp, Bauausführung und -ausstattung oder sonstiger vereinbarter Merkmale, die für die Beitragsberechnung erheblich sind) beschriebene Gebäude (einschließlich der Architektengebühren sowie sonstiger Konstruktions- und Planungskosten) unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles,

**14.1.1.2** bei beschädigten Gebäuden oder sonstigen beschädigten Sachen die notwendigen Reparaturkosten in der im Versicherungsvertrag beschriebenen konkreten Ausgestaltung (Fläche Gebäudetyp, Bauausführung und -ausstattung oder sonstiger vereinbarter Merkmale, die für die Beitragsberechnung erheblich sind) unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles zuzüglich einer durch die Reparatur nicht ausgeglichenen Wertminderung, höchstens jedoch die ortsüblichen Wiederherstellungskosten,

**14.1.1.3** bei zerstörten oder abhandengekommenen sonstigen Sachen den Wiederbeschaffungspreis von Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles.

**14.1.2** Öffentlich-rechtliche Vorschriften, nach denen die vorhandene und technisch brauchbare Sachsubstanz der versicherten und vom Schaden betroffenen Sache für die Wiederherstellung nicht wieder verwendet werden darf, werden bei der Entschädigungsberechnung gemäß Nr. 14.1.1 berücksichtigt, soweit

**14.1.2.1** es sich nicht um behördliche Anordnungen handelt, die vor Eintritt des Versicherungsfalles erteilt wurden oder

**14.1.2.2** nicht aufgrund behördlicher 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 aufgrund

öffentlich-rechtlicher Vorschriften nicht in derselben Art und Güte wiederhergestellt oder wiederbeschafft werden darf, werden im Rahmen der Entschädigungsberechnung gemäß Nr. 14.1.1 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.

**14.1.3** Der erzielbare Verkaufspreis von Resten wird bei der Entschädigungsberechnung gemäß Nr. 14.1.1 angerechnet.

**14.2** Entschädigungsberechnung bei gemeinem 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.

**14.3** Angezeigte bauliche Veränderungen

Für die Höhe der Entschädigung werden die nach Vertragsschluss gemäß Nr. 11.3 angezeigten Veränderungen an den versicherten Gebäuden berücksichtigt.

**14.4** Abweichende Bauausgestaltung

**14.4.1** Sind im Zeitpunkt des Versicherungsfalles die im Versicherungsvertrag beschriebenen Gebäude in der konkreten Bauausgestaltung geringerwertig beschaffen, so sind wir nicht verpflichtet, mehr als

den tatsächlich eingetretenen Schaden zum ortsüblichen Neubauwert zu ersetzen.

**14.4.2** Sollte im Zeitpunkt des Versicherungsfalls die konkrete Bauausgestaltung hingegen höherwertig sein, werden die ortsüblichen Wiederherstellungskosten (Nr. 14.1.1.1) bzw. die notwendigen Reparaturkosten (Nr. 14.1.1.2) nur auf der Grundlage des im Versicherungsvertrag in seiner konkreten Bauausgestaltung (Fläche, Gebäudetyp, Bauausführung und -ausstattung oder sonstiger vereinbarter Merkmale, die für die Beitragsberechnung erheblich sind) beschriebenen Gebäudes ersetzt. Unberührt bleiben die Vorschriften über den Umfang und die Anpassung des Versicherungsschutzes (siehe Nr. 11.), die Verletzung der vorvertraglichen Anzeigepflicht (siehe Nr. 10 Allgemeiner Teil SVPS-AT) und der Gefahrerhöhung (siehe Nr. 19.).

#### **14.5 Kosten**

Berechnungsgrundlage für die Entschädigung versicherter Kosten (siehe Nr. 8. und Nr. 9.) ist der Nachweis tatsächlich angefallener Kosten unter Berücksichtigung der jeweils vereinbarten Entschädigungsgrenzen.

#### **14.6 Mietausfall, Mietwert**

Wir ersetzen den versicherten Mietausfall bzw. Mietwert maximal bis zum Ende der vereinbarten Haftzeit.

#### **14.7 Mehrwertsteuer**

**14.7.1** Die Mehrwertsteuer wird nicht ersetzt, wenn Sie vorsteuerabzugsberechtigt sind; Das Gleiche gilt, wenn Sie Mehrwertsteuer tatsächlich nicht gezahlt haben.

**14.7.2** Für die Berechnung der Entschädigung versicherter Kosten (siehe Nr. 8. und Nr. 9.) und versicherten Mietausfalls bzw. Mietwerts (siehe Nr. 10.) gilt Nr. 14.7.1 entsprechend.

**14.8** Entschädigung bei Widerspruch gegen Beitragsanpassung  
Widersprechen Sie einer Erhöhung des Beitrags (siehe Nr. 11.2), die vor Eintritt des Versicherungsfalls hätte wirksam werden sollen, wird die Entschädigung in dem Verhältnis gekürzt, wie sich der zuletzt berechnete Jahresbeitrag zu dem Jahresbeitrag verhält, den Sie ohne Widerspruch gegen jede seit Vertragsbeginn erfolgte Anpassung zu zahlen gehabt hätten.

#### **14.9 Wiederherstellung und Wiederbeschaffung**

In der Gleitenden Neuwertversicherung erwerben Sie den Anspruch auf Zahlung des Teils der Entschädigung, der den Zeitwertschaden übersteigt (Neuwertanteil) nur, soweit und sobald Sie innerhalb von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalls sicherstellen, dass Sie die Entschädigung verwenden werden, 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.

Sie sind zur Rückzahlung des entschädigten Neuwertanteils an uns verpflichtet, wenn Sie die auf den Neuwertanteil geleistete Entschädigung schuldhaft nicht zur Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung der versicherten Sachen verwenden.

Der Zeitwertschaden errechnet sich aus der Entschädigung nach Nr. 14.1.1., Nr. 14.1.2 und Nr. 14.1.3 abzüglich der Wertminderung durch Alter und Abnutzung.

Nr. 14.7 gilt entsprechend.

### **15. Wie erfolgt die Zahlung und Verzinsung der Entschädigung?**

#### **15.1 Fälligkeit der Entschädigung**

**15.1.1** Die Entschädigung wird fällig, wenn unsere Feststellungen zum Grunde und zur Höhe des Anspruchs abgeschlossen sind.

Sie können einen Monat nach Meldung des Schadens den Betrag als Abschlagszahlung beanspruchen, der nach Lage der Sache mindestens zu zahlen ist.

**15.1.2** Der über den Zeitwertschaden hinausgehende Teil der Entschädigung wird fällig, nachdem Sie uns gegenüber den Nachweis geführt haben, dass Sie die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung sichergestellt haben.

#### **15.2 Rückzahlung des Neuwertanteils**

Sie sind zur Rückzahlung der von uns nach Nr. 15.1.2 geleisteten Entschädigung einschließlich etwaiger nach Nr. 15.3.2 gezahlter Zinsen verpflichtet, wenn die Sache infolge Ihres Verschuldens nicht innerhalb einer angemessenen Frist wiederhergestellt oder wiederbeschafft worden ist.

#### **15.3 Verzinsung**

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

**15.3.1** Die Entschädigung ist - soweit sie nicht innerhalb eines Monats nach Meldung des Schadens geleistet wird - seit Anzeige des Schadens zu verzinsen.

**15.3.2** Der über den Zeitwertschaden hinausgehende Teil der Entschädigung ist ab dem Zeitpunkt zu verzinsen, in dem Sie die Sicherstellung der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen gegenüber uns nachgewiesen haben.

**15.3.3** Der Zinssatz liegt 1 Prozentpunkt unter dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches (§ 247 BGB), mindestens jedoch bei 4 % und höchstens bei 6 % Zinsen pro Jahr.

**15.3.4** Die Zinsen werden zusammen mit der Entschädigung fällig.

#### **15.4 Hemmung**

Bei der Berechnung der Fristen gemäß Nr. 15.1, Nr. 15.3.1 und Nr. 15.3.2 ist der Zeitraum nicht zu berücksichtigen, in dem infolge Ihres Verschuldens die Entschädigung nicht ermittelt oder nicht gezahlt werden kann.

#### **15.5 Aufschiebung der Zahlung**

Wir können die Zahlung aufschieben, solange

**15.5.1** Zweifel an Ihrer Empfangsberechtigung bestehen;

**15.5.2** ein behördliches oder strafgerichtliches Verfahren gegen Sie oder Ihren Repräsentanten aus Anlass dieses Versicherungsfalls noch läuft;

**15.5.3** eine Mitwirkung des Realgläubigers gemäß den gesetzlichen Bestimmungen über die Sicherung von Realgläubigern nicht erfolgte.

### **16. Was versteht man unter dem Sachverständigenverfahren?**

#### **16.1 Feststellung der Schadenhöhe**

Sie können nach Eintritt des Versicherungsfalls verlangen, dass die Höhe des Schadens in einem Sachverständigenverfahren festgestellt wird.

Ein solches Sachverständigenverfahren können Sie und wir auch gemeinsam vereinbaren.

#### **16.2 Weitere Feststellungen**

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

#### **16.3 Verfahren vor Feststellung**

Für das Sachverständigenverfahren gilt:

**16.3.1** 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 unserer an Sie gerichteten Aufforderung sind Sie auf diese Folge hinzuweisen.

**16.3.2** Wir dürfen als Sachverständigen keine Person benennen, die Ihr Mitbewerber ist oder mit Ihnen in dauernder Geschäftsverbindung steht; ferner keine Person, die bei Mitbewerbern oder Geschäftspartnern angestellt ist oder mit ihnen in einem ähnlichen Verhältnis steht.

**16.3.3** Beide Sachverständige benennen in Textform vor Beginn ihrer Feststellungen einen dritten Sachverständigen als Obmann. Die Regelung unter Nr. 16.3.2 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.

#### **16.4 Feststellung**

Die Feststellungen der Sachverständigen müssen enthalten:

**16.4.1** ein Verzeichnis der abhandengekommenen, zerstörten und beschädigten versicherten Sachen sowie deren nach dem Versicherungsvertrag in Frage kommenden Versicherungswerte zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls;

**16.4.2** die Wiederherstellungs- und Wiederbeschaffungskosten;

**16.4.3** die Restwerte, der vom Schaden betroffenen Sachen;

**16.4.4** die nach dem Versicherungsvertrag versicherten Kosten und den versicherten Mietausfall bzw. Mietwert.

**16.4.5** den Wert der nicht vom Schaden betroffenen versicherten Sachen, wenn kein Unterversicherungsverzicht gegeben ist.

#### **16.5 Verfahren nach Feststellung**

Der Sachverständige übermittelt seine Feststellungen beiden Parteien gleichzeitig. Weichen die Feststellungen der Sachverständigen voneinander

ander 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. Aufgrund dieser verbindlichen Feststellungen berechnen wir 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.

#### **16.6 Kosten**

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

#### **16.7 Obliegenheiten**

Durch das Sachverständigenverfahren werden Ihre Obliegenheiten nicht berührt.

### **17. Welche Obliegenheiten haben Sie vor Eintritt des Versicherungsfalls zu beachten?**

Vertraglich vereinbarte Obliegenheiten, die Sie vor Eintritt des Versicherungsfalls zu erfüllen haben, sind:

- die Einhaltung aller gesetzlichen, behördlichen sowie vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften gemäß Nr. 17.1.
- die Einhaltung aller sonstigen vertraglich vereinbarten Obliegenheiten.

#### **17.1 Sicherheitsvorschriften**

Als vertraglich vereinbarte, besondere Obliegenheiten haben Sie

**17.1.1** 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,

**17.1.2** nicht genutzte Gebäude oder Gebäudeteile zu jeder Jahreszeit genügend häufig zu kontrollieren und dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten,

**17.1.3** in der kalten Jahreszeit alle Gebäude und Gebäudeteile zu beheizen und dies genügend häufig zu kontrollieren oder dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten,

**17.1.4** für die Gefahrengruppe weitere Elementargefahren gemäß Nr. 5. alle notwendigen und zumutbaren Vorkehrungen gegen Elementarschäden zu treffen. Insbesondere sind zur Vermeidung von Überschwemmungsschäden wasserführende Anlagen (auch Abflussleitungen) auf dem Grundstück, auf dem der Versicherungsort liegt, freizuhalten und Rückstausicherungen funktionsbereit zu halten.

#### **17.2 Folgen der Obliegenheitsverletzung**

Verletzen Sie vorsätzlich oder grob fahrlässig eine Obliegenheit, die Sie vor Eintritt des Versicherungsfalls gegenüber uns zu erfüllen hatten, so können wir innerhalb eines Monats, nachdem wir von der Verletzung Kenntnis erlangt haben, den Vertrag fristlos kündigen.

Unser Kündigungsrecht ist ausgeschlossen, wenn Sie beweisen, dass Sie die Obliegenheit weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt haben.

Des Weiteren sind wir unter den in 18.2 genannten Voraussetzungen von der Leistung ganz oder teilweise frei.

### **18. Welche Obliegenheiten haben Sie bei und nach Eintritt des Versicherungsfalls zu beachten?**

**18.1** Obliegenheiten bei und nach Eintritt des Versicherungsfalls

**18.1.1** Sie haben bei und nach Eintritt des Versicherungsfalls

- nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen;
- uns den Schadeneintritt, nachdem Sie von ihm Kenntnis erlangt haben, unverzüglich - gegebenenfalls auch mündlich oder telefonisch - anzuzeigen;
- unsere Weisungen zur Schadenabwendung/-minderung - gegebenenfalls auch mündlich oder telefonisch - einzuholen, wenn die Umstände dies gestatten;
- unseren Weisungen zur Schadenabwendung/-minderung, soweit für Sie zumutbar, zu folgen. Erteilen mehrere an dem Versicherungsver-

trag beteiligte Versicherer unterschiedliche Weisungen, haben Sie nach pflichtgemäßem Ermessen zu handeln;

- Schäden durch strafbare Handlungen gegen das Eigentum unverzüglich der Polizei anzuzeigen;
- uns und der Polizei unverzüglich ein Verzeichnis der abhandelekommenen Sachen einzureichen;
- das Schadenbild so lange unverändert zu lassen, bis die Schadenstelle oder die beschädigten Sachen durch uns 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 uns aufzubewahren;
- soweit möglich uns unverzüglich jede Auskunft - auf Verlangen in Textform - zu erteilen, die zur Feststellung des Versicherungsfalls oder des Umfangs unserer Leistungspflicht erforderlich ist sowie jede Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang der Entschädigungspflicht zu gestatten;
- von uns angeforderte Belege beizubringen, deren Beschaffung Ihnen billigerweise zugemutet werden kann;
- uns Auskunft zu den im Versicherungsvertrag benannten Versicherungsverträgen bei anderen Versicherungsgesellschaften und den aus diesen Versicherungsverhältnissen von anderen Versicherern geschuldeten Leistungen zu geben;

**18.1.2** Steht das Recht auf unsere vertragliche Leistung einem Dritten zu, so hat dieser die Obliegenheiten gemäß Nr. 18.1.1 ebenfalls zu erfüllen, soweit ihm dies nach den tatsächlichen und rechtlichen Umständen möglich ist.

**18.2** Leistungsfreiheit/Leistungskürzung bei Obliegenheitsverletzung

**18.2.1** Verletzen Sie eine Obliegenheit nach Nr. 17. oder Nr. 18.1 vorsätzlich, so sind wir von der Verpflichtung zur Leistung frei. Bei grob fahrlässiger Verletzung der Obliegenheit sind wir berechtigt, unsere Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere Ihres Verschuldens entspricht. Das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit haben Sie zu beweisen.

**18.2.2** Außer im Falle einer arglistigen Obliegenheitsverletzung sind wir jedoch zur Leistung verpflichtet, soweit Sie nachweisen, dass die Verletzung der Obliegenheit weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalls noch für die Feststellung oder den Umfang unserer Leistungspflicht ursächlich ist.

**18.2.3** Verletzen Sie eine nach Eintritt des Versicherungsfalls bestehende Auskunfts- oder Aufklärungsobliegenheit, sind wir nur dann vollständig oder teilweise leistungsfrei, wenn wir Sie durch gesonderte Mitteilung in Textform auf diese Rechtsfolge hingewiesen hatten.

### **19. Was gilt bei Gefahrerhöhung?**

**19.1** Begriff der Gefahrerhöhung

**19.1.1** Eine Gefahrerhöhung liegt vor, wenn nach Abgabe Ihrer Vertragserklärung die tatsächlich vorhandenen Umstände so verändert werden, dass der Eintritt des Versicherungsfalls oder eine Vergrößerung des Schadens oder unsere ungerechtfertigte Inanspruchnahme wahrscheinlicher wird.

**19.1.2** Eine Gefahrerhöhung kann neben den im Folgenden genannten Fällen weiterhin dann - aber nicht nur - vorliegen, wenn sich ein gefahrerheblicher Umstand ändert, nach dem wir vor Vertragsschluss gefragt hatten.

Eine anzeigespflichtige Gefahrerhöhung kann außerdem dann vorliegen, wenn

- sich ein Umstand ändert, nach dem wir vor Vertragsschluss gefragt haben,
- ein Gebäude oder der überwiegende Teil eines Gebäudes länger als 180 Tage nicht genutzt bzw. durch Baumaßnahmen unbenutzbar wird. Hiervon unberührt bleiben Ihre Obliegenheiten (Sicherheitsvorschriften) gemäß Nr. 17.,
- an einem Gebäude Baumaßnahmen durchgeführt werden, in deren Verlauf das Dach länger als sieben Tage ganz oder teilweise abgedeckt wird,
- in dem versicherten Gebäude ein Gewerbebetrieb aufgenommen oder verändert wird,
- das Gebäude nach Vertragsschluss unter Denkmalschutz gestellt wird.

**19.2** Eine Gefahrerhöhung nach Nr. 19.1.1 liegt nicht vor, wenn sich die Gefahr nur unerheblich erhöht hat oder nach den Umständen als mitversichert gelten soll.

### **19.3 Ihre Pflichten**

**19.3.1** Nach Abgabe Ihrer Vertragserklärung dürfen Sie ohne unsere vorherige Zustimmung keine Gefahrerhöhung vornehmen oder deren Vornahme durch einen Dritten gestatten.

**19.3.2** Erkennen Sie nachträglich, dass Sie ohne unsere vorherige Zustimmung eine Gefahrerhöhung vorgenommen oder gestattet hatten, so müssen Sie uns diese unverzüglich anzeigen.

**19.3.3** Eine Gefahrerhöhung, die nach Abgabe Ihrer Vertragserklärung unabhängig von Ihrem Willen eintritt, müssen Sie uns unverzüglich anzeigen, nachdem Sie von ihr Kenntnis erlangt haben.

**19.4** Kündigung oder Vertragsanpassung durch uns

#### **19.4.1 Kündigungsrecht**

Verletzen Sie Ihre Verpflichtung nach Nr. 19.3.1, können wir den Vertrag fristlos kündigen, wenn Sie Ihre Verpflichtung vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt haben. Das Nichtvorliegen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit haben Sie zu beweisen.

Beruhet die Verletzung auf einfacher Fahrlässigkeit, können wir unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.

Wird uns eine Gefahrerhöhung in den Fällen nach Nr. 19.3.2 und Nr. 19.3.3 bekannt, können wir den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.

#### **19.4.2 Vertragsänderung**

Statt der Kündigung können wir ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung einen unseren 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 schließen wir die Absicherung der erhöhten Gefahr aus, so können Sie den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Mitteilung ohne Einhaltung einer Frist kündigen. In der Mitteilung haben wir Sie auf dieses Kündigungsrecht hinzuweisen.

#### **19.5 Erlöschen unserer Rechte**

Unsere Rechte zur Kündigung oder Vertragsanpassung nach Nr. 19.4 erlöschen, wenn diese nicht innerhalb eines Monats ab unserer Kenntnis von der Gefahrerhöhung ausgeübt werden oder wenn der Zustand wiederhergestellt ist, der vor der Gefahrerhöhung bestanden hat.

#### **19.6 Leistungsfreiheit/Leistungskürzung wegen Gefahrerhöhung**

**19.6.1** Tritt nach einer Gefahrerhöhung der Versicherungsfall ein, so sind wir nicht zur Leistung verpflichtet, wenn Sie Ihre Pflichten nach Nr. 19.3.1 vorsätzlich verletzt haben. Verletzen Sie diese Pflichten grob fahrlässig, so sind wir berechtigt, unsere Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere Ihres Verschuldens entspricht. Das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit haben Sie zu beweisen.

**19.6.2** Nach einer Gefahrerhöhung nach Nr. 19.3.2 und Nr. 19.3.3 sind wir für einen Versicherungsfall, der später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem uns die Anzeige hätte zugegangen sein müssen, leistungsfrei, wenn Sie Ihre Anzeigepflicht vorsätzlich verletzt haben. Hatten Sie Ihre Pflicht grob fahrlässig verletzt, so gilt Nr. 19.6.1 Satz 2 und 3 entsprechend. Unsere Leistungspflicht bleibt bestehen, wenn uns die Gefahrerhöhung zu dem Zeitpunkt, zu dem uns die Anzeige hätte zugegangen sein müssen, bekannt war.

**19.6.3** Unsere Leistungspflicht bleibt bestehen,

- soweit Sie nachweisen, dass die Gefahrerhöhung nicht ursächlich für den Eintritt des Versicherungsfalls oder den Umfang der Leistungspflicht war oder
- wenn zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalls die Frist für unsere Kündigung abgelaufen und eine Kündigung nicht erfolgt war oder
- wenn wir statt der Kündigung ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung einen unseren Geschäftsgrundsätzen entsprechenden erhöhten Beitrag verlangen.

### **20. Vorsätzliche oder grob fahrlässige Herbeiführung des Versicherungsfalls (§ 81 VVG)**

**20.1** Führen Sie den Versicherungsfall vorsätzlich herbei, so sind wir von der Entschädigungspflicht frei.

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

**20.2** Bei grob fahrlässiger Herbeiführung des Versicherungsfalls durch Sie oder Ihren Repräsentanten, verzichten wir auf unser Recht gem. § 81 Absatz 2 Versicherungsvertragsgesetz (VVG), die Entschädigungsleistung der Schwere Ihres Verschuldens nach zu kürzen.

Dieser Verzicht gilt nicht bei der grob fahrlässigen Verletzung von gesetzlichen oder vertraglich vereinbarten Obliegenheiten, wie zum Beispiel Sicherheitsvorschriften oder einer Gefahrerhöhung.

In diesem Fall sind wir weiterhin berechtigt, unsere Leistung in einem der Schwere Ihres Verschuldens entsprechendem Verhältnis zu kürzen.

### **20.3 Arglistige Täuschung nach Eintritt des Versicherungsfalls**

Wir sind von der Entschädigungspflicht frei, wenn Sie uns arglistig über Tatsachen, die für den Grund oder die Höhe der Entschädigung von Bedeutung sind, täuschen oder zu täuschen versuchen.

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

### **21. Was müssen Sie bei der Veräußerung der versicherten Sachen beachten?**

#### **21.1 Rechtsverhältnisse nach Eigentumsübergang**

**21.1.1** Wird die versicherte Sache von Ihnen veräußert, so tritt zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs (bei Immobilien das Datum des Grundbucheintrages) der Erwerber an Ihre Stelle und übernimmt damit die Rechte und Pflichten aus dem Versicherungsverhältnis.

**21.1.2** Der Veräußerer und der Erwerber haften für den Beitrag, der auf die zur Zeit des Eintrittes des Erwerbers laufende Versicherungsperiode entfällt, als Gesamtschuldner.

**21.1.3** Wir müssen den Eintritt des Erwerbers erst gegen uns gelten lassen, wenn wir hiervon Kenntnis erlangen.

#### **21.2 Kündigungsrechte**

**21.2.1** Wir sind berechtigt, gegenüber dem Erwerber das Versicherungsverhältnis unter Einhaltung einer Frist von einem Monat zu kündigen. Dieses Kündigungsrecht erlischt, wenn es nicht innerhalb eines Monats ab unserer Kenntnis von der Veräußerung ausgeübt wird.

**21.2.2** Der Erwerber ist berechtigt, das Versicherungsverhältnis mit sofortiger Wirkung oder zu jedem späteren Zeitpunkt bis zum Ablauf des Versicherungsjahres in Textform 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.

**21.2.3** Im Falle der Kündigung nach Nr. 21.2.1 und Nr. 21.2.2 haftet der Veräußerer allein für die Zahlung des Beitrags.

#### **21.3 Anzeigepflichten**

**21.3.1** Die Veräußerung ist uns von Ihnen oder vom Erwerber unverzüglich in Textform anzuzeigen.

**21.3.2** Ist die Anzeige unterblieben, so sind wir nicht zur Leistung verpflichtet, wenn der Versicherungsfall später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem die Anzeige hätte zugehen müssen, und wir nachweisen, dass wir den mit dem Veräußerer bestehenden Vertrag mit dem Erwerber nicht geschlossen hätten.

**21.3.3** Abweichend von Nr. 21.3.2 sind wir zur Leistung verpflichtet, wenn uns die Veräußerung zu dem Zeitpunkt bekannt war, zu dem uns die Anzeige hätte zugehen müssen, oder wenn zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalls die Frist für unsere Kündigung abgelaufen war und wir nicht gekündigt haben.

### **22. Was versteht man unter dem Übergang von Ersatzansprüchen?**

#### **22.1 Übergang von Ersatzansprüchen**

Steht Ihnen ein Ersatzanspruch gegen einen Dritten zu, geht dieser Anspruch auf uns über, soweit wir den Schaden ersetzen. Der Übergang kann nicht zu Ihrem Nachteil geltend gemacht werden. Richtet sich Ihr Ersatzanspruch gegen eine Person, mit der Sie bei Eintritt des Schadens in häuslicher Gemeinschaft leben, kann der Übergang nicht geltend gemacht werden, es sei denn, diese Person hat den Schaden vorsätzlich verursacht.

#### **22.2 Obliegenheiten zur Sicherung von Ersatzansprüchen**

Sie haben Ihren Ersatzanspruch oder ein zur Sicherung dieses Anspruchs dienendes Recht unter Beachtung der geltenden Form- und Fristvorschriften zu wahren, und nach Übergang des Ersatzanspruchs auf uns bei dessen Durchsetzung soweit erforderlich mitzuwirken. Verletzen Sie diese Obliegenheit vorsätzlich, sind wir zur Leistung insoweit nicht verpflichtet, als wir infolge dessen keinen Ersatz von dem Dritten erlangen können.

Im Fall einer grob fahrlässigen Verletzung der Obliegenheit sind wir berechtigt, unsere Leistung in einem der Schwere Ihres Verschuldens

entsprechenden Verhältnis zu kürzen; die Beweislast für das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit tragen Sie.

**23. Zeitlich begrenzte Updategarantie**

**23.1** Befristet für einen Zeitraum von fünf Jahren, gerechnet ab dem Tag des Versicherungsbeginns dieses Vertrages, gelten Leistungsverbesserungen, die wir in einer neuen Fassung der vorliegenden Versicherungsbedingungen (SVPS-WG-WFL-T) einführen, auch für diesen Vertrag.

**23.2** Dies gilt selbst dann, wenn sich der Beitragssatz oder Versicherungsbeitrag für die neue Fassung der Versicherungsbedingungen ändert.

**23.3** Nach Ablauf der fünf Jahre gelten wieder ausschließlich die in der vorliegenden Fassung vereinbarten Regelungen.

**23.4** Sie können dann nur von etwaigen zwischenzeitlichen Leistungsverbesserungen weiter profitieren, wenn Sie und wir eine entsprechende Umstellung Ihres Vertrages auf unsere üblichen Bedingungen und Beitragssätze vereinbaren.