

# Besondere Bedingungen Wohngebäudeversicherung PremiumSchutz (BB Wohngebäude Premium 2019)

Formular 1183 – Stand 01.09.2019

## I. Erläuterungen

Abweichend von den Allgemeinen Bedingungen Wohngebäudeversicherung (VGB 2019) sind, soweit im Versicherungsschein nicht anders bestimmt, folgende Erweiterungen zum Versicherungsumfang vereinbart:

### Selbstbeteiligung

Der bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird je Versicherungsfall um eine ggfs. vereinbarte Selbstbeteiligung gekürzt. Dies gilt nicht für Schadenabwendungs- oder Schadenminderungskosten (§ 32 VGB 2019).

### Selbstbeteiligung bei der Versicherung weiterer Elementargefahren

Besteht für den Versicherungsnehmer bei der Württembergischen Versicherung AG für den gleichen Versicherungsort eine Wohngebäude- und eine Hausratversicherung mit Einschluss weiterer Elementargefahren findet für die darin vereinbarte Selbstbeteiligung folgende Regelung Anwendung:

Bei einem Schadenereignis, das unter die Bedingungen für die Versicherung weiterer Elementargefahren fällt und gleichzeitig die Hausrat- und die Wohngebäudeversicherung betrifft, wird von den vereinbarten Selbstbeteiligungen nur eine berücksichtigt. Sind die Selbstbeteiligungen in der Hausrat- und der Wohngebäudeversicherung unterschiedlich hoch, wird die höhere Selbstbeteiligung in Abzug gebracht.

## II. Klauseln

Die nachstehenden Klauseln gelten zusätzlich zu den Allgemeinen Bedingungen Wohngebäudeversicherung (VGB 2019) vereinbart.

### Update-Garantie

1. Bietet der Versicherer neue Bedingungen mit abweichenden Regelungen zum versicherten Leistungsumfang an, so gelten mit Datum ihrer Einführung jeweils die für den Versicherten günstigeren Regelungen.
2. Die Leistungsverbesserungen nach Absatz 1 gelten für die Dauer von fünf Jahren ab der erstmaligen Vereinbarung der dem Vertrag zugrunde liegenden Bedingungen. Danach gelten wieder die ursprünglich vereinbarten Leistungen.

### Besserstellungs-Garantie gegenüber Vorvertrag

1. Der Versicherungsnehmer kann im Versicherungsfall verlangen, dass nach den Versicherungsbedingungen seines Vertrags beim Vorversicherer reguliert wird, die zum Zeitpunkt des Versicherungsbeginns des Anschlussvertrags beim Versicherer galten.
2. Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt sein:
  - a) Es handelt sich um allgemeine Versicherungsbedingungen einschließlich in den Vertrag eventuell einbezogener und zur standardmäßigen Verwendung vorgesehener besonderer Bedingungen eines in Deutschland zum Betrieb zugelassenen Versicherers. Der Vorvertrag unterlag deutschem Recht.
  - b) Der bei dem Versicherer bestehende Vertrag schließt unmittelbar an den Vorvertrag an.
  - c) Die Vorversicherung wurde bei Antragstellung angegeben.
  - d) Der Versicherungsnehmer stellt dem Versicherer im Versicherungsfall die Bedingungen des Vorvertrags im Original zur Verfügung.
  - e) Der Versicherungsfall ist nicht später als fünf Jahre nach Vertragsbeginn bei uns eingetreten.
3. Die bei der Württembergischen Versicherung AG geltenden Versicherungssummen stellen nach Abzug vereinbarter Selbstbeteiligungen die Höchstentschädigungen je Versicherungsfall dar.
4. Die Besserstellungs-Garantie gegenüber Vorvertrag gilt nicht,
  - a) soweit es sich bei den Versicherungsbedingungen des Vorvertrags um
    - einzelvertragliche bzw. individuelle Vereinbarungen,
    - Assistance-Leistungen und sonstige Dienstleistungen handelt;
  - b) für Gefahren, Leistungen und Risiken, die im Vorvertrag versichert waren, jedoch im aktuellen Vertrag bei dem Versicherer

nicht vereinbart werden konnten, weil diese von dem Versicherungsnehmer nicht gewünscht oder von dem Versicherer abgelehnt wurden.

### Rohbauversicherung

Versicherungsschutz besteht für die im Versicherungsvertrag genannten und im Bau oder Sanierung befindlichen versicherten Gebäude oder Gebäudeteile. Vertragliche und gesetzliche Erfüllungs- und Gewährleistungsansprüche gegen einen Werkunternehmer sind vom Versicherungsnehmer zuvor bei diesem anzumelden, siehe auch § 33 Nr. 2 VGB 2019. Mitversichert sind die zur Errichtung notwendigen, auf dem Baugrundstück befindlichen Baustoffe, sofern der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt.

1. Der Versicherungsschutz besteht beitragsfrei während der Zeit des Rohbaus bzw. der Bauphase bis zur bezugsfertigen Herstellung, längstens für den Zeitraum von zwei Jahren, für Schäden durch Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Verpuffung, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung, sowie durch eine Überschalldruckwelle. Ein längerer Zeitraum kann vereinbart werden.
2. Sofern Versicherungsschutz für Schäden durch Leitungswasser, Sturm und Hagel sowie weitere Elementargefahren vereinbart wurde, besteht für diese Gefahren sobald das versicherte Gebäude
  - a) fertig gedeckt ist,
  - b) alle Außentüren eingesetzt sind,
  - c) alle Fenster verglast oder in anderer Weise gleichwertig verschlossen sind und
  - d) keine oder keine ausreichende Entschädigung aus anderweitigen Versicherungen (z. B. Bauleistungsversicherung) beansprucht werden kann (Subsidiärdeckung),bis zur bezugsfertigen Herstellung beitragsfrei Versicherungsschutz längstens für den Zeitraum von zwei Jahren. Nicht versichert sind Frostschäden.

### Unterbrochene Nutzung (Unbewohntsein)

Abweichend von § 18 Nr. 1 b) VGB 2019 liegt eine anzeigepflichtige Gefahrerhöhung dann vor, wenn ein Gebäude oder der überwiegende Teil eines Gebäudes länger als zwölf Monate nicht genutzt wird. Hiervon unberührt bleiben die Obliegenheiten des Versicherungsnehmers nach § 17 VGB 2019 (Sicherheitsvorschriften).

## Grobe Fahrlässigkeit

1. Abweichend von § 35 Nr. 1 b) VGB 2019 wird sich der Versicherer bei einem Versicherungsfall nicht auf eine verschuldensabhängige Leistungsfreiheit wegen grob fahrlässiger Herbeiführung des Versicherungsfalles berufen.
2. Die Regelungen zu den Rechtsfolgen von Obliegenheitsverletzungen – insbesondere von Sicherheitsvorschriften nach § 17 Nr. 1 und von Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalles nach § 27 Nr. 1 sowie von Anzeigepflichtverletzungen Gefahr erhöhender Umstände nach § 18 in Verbindung mit §§ 27 und 28 VGB 2019 bleiben bestehen und sind hiervon unberührt. Die Erweiterung nach Nr. 1 findet insoweit keine Anwendung.

## Gebäudebeschädigung durch unbefugte Dritte (Einbruch)

1. In Erweiterung von § 7 VGB 2019 ersetzt der Versicherer die notwendigen Kosten, die dem Versicherungsnehmer für die Beseitigung von Schäden an Dächern, Decken, Wänden, Fußböden, Türen, Schlössern, Fenstern (ausgenommen Schaufensterverglasungen), Rollläden und Schutzgittern eines versicherten Gebäudes, dadurch entstanden sind, dass ein unbefugter Dritter
  - a) in das Gebäude oder in Räume des Gebäudes eingebrochen, eingestiegen oder mittels falscher Schlüssel oder anderer Werkzeuge eingedrungen ist,
  - b) versucht, durch eine Handlung nach Nr. 1 a) in ein versichertes Gebäude oder in Räume des Gebäudes einzudringen.
2. Entschädigung wird nur geleistet, soweit Entschädigung nicht aus einem anderen Versicherungsvertrag beansprucht werden kann.

## Mutwillige Beschädigung durch unbefugte Dritte (auch Graffiti)

1. In Erweiterung von § 7 VGB 2019 ersetzt der Versicherer die notwendigen Kosten für die Beseitigung von Schäden an versicherten Gebäuden (ausgenommen Schaufensterverglasungen) einschließlich unmittelbar daran anschließenden Terrassen und außen angebrachtem Gebäudezubehör sowie an sonstigen mitversicherten Grundstücksbestandteilen, die nicht Gebäude sind, die durch einen unbefugten Dritten vorsätzlich beschädigt oder zerstört wurden.
2. Nicht versichert sind Kosten für die Beseitigung von Schäden an Türen, Schlössern, Fenstern, Rollläden und Schutzgittern eines versicherten Gebäudes, wenn die Schäden dadurch entstanden sind, dass ein unbefugter Dritter
  - a) in das Gebäude oder in Räume des Gebäudes eingebrochen, eingestiegen oder mittels falscher Schlüssel oder anderer Werkzeuge eingedrungen ist;
  - b) versucht, durch eine Handlung nach Nr. 2 a) in ein versichertes Gebäude einzudringen.
3. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 25.000 EUR begrenzt.

## Diebstahl von versicherten Sachen

Der Versicherer ersetzt Schäden durch den Diebstahl von versicherten Sachen, die außen am versicherten Gebäude angebracht waren. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 5.000 EUR begrenzt.

## Innere Unruhen

1. Abweichend von § 1 Nr. 2 b) VGB 2019 sind Schäden durch innere Unruhen mitversichert.
2. Innere Unruhen liegen vor, wenn zahlenmäßig nicht unerhebliche Teile des Volkes in einer die öffentliche Ruhe und Ordnung störenden Weise in Bewegung geraten und Gewalttätigkeit gegen Personen oder Sachen verüben.
3. Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch unmittelbare Gewalthandlungen im Zusammenhang mit inneren Unruhen zerstört oder beschädigt werden.
4. Nicht versicherte Schäden
  - a) Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch Verfügung von hoher Hand.
  - b) Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Schäden an Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind, es sei denn, sie entstehen durch Brand, Explosion oder Implosion infolge von inneren Unruhen (Nr. 1).
5. Öffentlich-rechtliche Entschädigungsansprüche  
Ein Anspruch auf Entschädigung besteht insoweit nicht, als Schadenersatz aufgrund öffentlich-rechtlichen Entschädigungsrechts beansprucht werden kann.

## 6. Besonderes Kündigungsrecht

Die Versicherung von Schäden durch innere Unruhen nach Nr. 1 bis 3 kann während der vereinbarten Laufzeit des Versicherungsvertrags vom Versicherungsnehmer oder Versicherer jederzeit ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden. Die Kündigung wird sieben Tage nach Zugang wirksam.

Macht der Versicherer von seinem Kündigungsrecht Gebrauch, so kann der Versicherungsnehmer den gesamten Hauptvertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Kündigung des Versicherers zum gleichen Zeitpunkt oder mit sofortiger Wirkung kündigen.

## Fahrzeuganprall

In Erweiterung von § 1 Nr. 1 VGB 2019 leistet der Versicherer Entschädigung für versicherte Sachen, die durch Fahrzeuganprall unmittelbar zerstört oder beschädigt werden.

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

## Schäden durch Schalenwild

Der Versicherer ersetzt Schäden an versicherten Sachen durch wild lebende Tiere, die zum Schalenwild nach § 2 Absatz 3 Bundesjagdgesetz zählen (zum Beispiel Wildschweine, Rehe oder Rothirsche).

## Schäden durch wild lebende Wildtiere (nicht Schalenwild) am Hauptgebäude

Der Versicherer ersetzt Schäden am versicherten Hauptgebäude durch unmittelbare Einwirkung von wild lebenden Wirbeltieren sofern kein Schalenwild nach § 2 Absatz 3 Bundesjagdgesetz. Folgeschäden durch Stromausfall sind nicht versichert. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 500 EUR begrenzt.

## Bisschäden durch Marder und Waschbären an elektrischen Anlagen

Der Versicherer ersetzt Schäden an elektrischen Anlagen und Leitungen innerhalb von versicherten Gebäuden, die unmittelbar durch den Biss von Mardern und Waschbären oder sonstigen wild lebenden Kleinnagern (nicht jedoch Ratten oder Mäuse) entstehen. Nicht versichert sind Folgeschäden durch das Fehlen elektrischer Spannung. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 5.000 EUR begrenzt.

## Nebengebäude

Auf dem Versicherungsgrundstück befindliche freistehende, nicht mit dem Hauptgebäude verbundene Nebengebäude mit einer Grundfläche bis jeweils 40 m<sup>2</sup> sind je Versicherungsfall bis insgesamt 50.000 EUR mitversichert. Nicht hierunter fallen Gewächshäuser oder als Garage genutzte Gebäude bzw. Carports.

Grundstücksbestandteile gelten nicht als Nebengebäude im Sinne dieser Bedingungen.

## Gewächshäuser

Gewächshäuser auf dem Versicherungsgrundstück sind je Versicherungsfall bis 2.500 EUR mitversichert.

## Weitere Grundstücksbestandteile

1. In Erweiterung von § 5 Nr. 1 e) VGB 2019 sind weitere fest mit dem Grundstück verbundene Grundstücksbestandteile, sofern nicht unter Nr. 2 oder 3 dieser Bedingung aufgeführt, auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Versicherungsgrundstück mitversichert. Pflanzen – mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen (auch Hecken) – sind nicht versichert. Gebäude und Nebengebäude gelten nicht als weitere Grundstücksbestandteile im Sinne dieser Bedingung.

Als weitere Grundstücksbestandteile zählen beispielhaft:

- Pergolen und Überdachungen,
- Hof- und Wegbefestigungen,
- Terrassen und Freisitze,
- Grundstückseinfriedungen (auch Hecken),
- elektrische Freileitungen, Beleuchtungsanlagen,
- Wäschespinnen,
- Kinderspielgeräte,
- Luftwärmepumpenanlagen oder deren Teile,
- Elektroladestation (für Fahrzeuge und Fahrräder),
- Ständer, Masten, (Satelliten-)Antennen,
- Hundehütten und -zwinger,

- Pavillons, Palisaden und Sichtschutzwände,
  - Kleinkläranlagen zur Reinigung von häuslichem Abwasser (Schmutzwasser aus Küchen, Waschräumen, Badezimmern, Toiletten und ähnlichen Einrichtungen), die sich außerhalb versicherter Gebäude auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Versicherungsgrundstück befinden,
  - Gartenbrücken,
  - Gartenbrunnen,
  - Erdsonden als Teil einer Heizungsanlage.
2. Unter den nachstehenden Voraussetzungen gelten mitversichert:
- Gartengrill/-kamin, sofern gemauert,
  - Skulpturen, Figuren und Plastiken, wenn diese fest verankert oder mindestens 50 kg schwer sind und aus robusten für Außenflächen geeigneten Material gearbeitet sind, mit einer Entschädigungsgrenze von 10.000 EUR je Versicherungsfall,
  - Schwimmbecken einschließlich zugehöriger Technik, sofern das Schwimmbecken vollständig ins Erdreich eingelassen oder mindestens 50 kg schwer ist. Die Abdeckung des Schwimmbeckens gilt mitversichert,
  - Schwimmteiche einschließlich zugehöriger Technik.
3. Nicht versichert als weitere Grundstücksbestandteile sind:
- Garagen außerhalb des Wohngebäudes,
  - Carports,
  - Mobilheime, Wohnwagen und Bauwagen,
  - Bepflanzungen mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen (auch Hecken),
  - Erdreiche,
  - Ab- und Zuleitungsrohre,
  - Sachen, die überwiegend aus Planen, Stoffen oder Folien bestehen,
  - Photovoltaikanlagen und Solaranlagen.

#### Photovoltaikanlagen

Für am Gebäude außen angebrachte Photovoltaikanlagen besteht nur unter der Voraussetzung Versicherungsschutz, dass sie im Versicherungsschein ausdrücklich benannt sind und keine Entschädigung aus einem anderen Versicherungsvertrag erlangt werden kann.

#### Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten sowie Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen

Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten (§ 7 VGB 2019) sowie Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen (§ 8 VGB 2019) sind summarisch (d. h. mit einer gemeinsamen Versicherungssumme) bis zu insgesamt 100 Prozent der Versicherungssumme, in der gleitenden Neuwertversicherung die Versicherungssumme 1914, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor, versichert.

#### Transport- und Lagerkosten

Versichert sind die in Folge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für Transport und Lagerung versicherter Sachen, wenn das versicherte Gebäude unbenutzbar wurde und dem Versicherungsnehmer die Lagerung in einem benutzbaren Teil nicht zumutbar ist. 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 zwei Jahren.

#### Kosten für die Dekontamination von Erdreich

1. In Erweiterung von § 7 VGB 2019 ersetzt der Versicherer die erforderlichen und tatsächlich angefallenen Kosten, die dem Versicherungsnehmer aufgrund behördlicher Anordnungen infolge eines Versicherungsfalles entstehen, um
  - a) Erdreich des im Versicherungsschein bezeichneten Grundstücks zu untersuchen oder zu dekontaminieren oder auszutauschen,
  - b) den Aushub in die nächstgelegene, geeignete Deponie zu transportieren und dort abzulagern oder zu vernichten,

- c) insoweit den Zustand des im Versicherungsschein bezeichneten Grundstücks vor Eintritt des Versicherungsfalles wiederherzustellen.
2. Die Kosten nach Nr. 1 werden nur ersetzt, sofern die behördlichen Anordnungen
    - a) aufgrund von Gesetzen oder Verordnungen ergangen sind, die vor Eintritt des Versicherungsfalles erlassen waren und
    - b) eine Kontamination betreffen, die nachweislich infolge dieses Versicherungsfalles entstanden ist,
    - c) innerhalb von neun Monaten seit Eintritt des Versicherungsfalles ergangen sind. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, dem Versicherer den Zugang einer behördlichen Anordnung ohne Rücksicht auf Rechtsbehelfsfristen unverzüglich zu melden. Die Rechtsfolgen bei Verletzung dieser Obliegenheit ergeben sich aus § 27 VGB 2019.
  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.
  4. Aufwendungen aufgrund sonstiger behördlicher Anordnungen oder aufgrund sonstiger gesetzlicher oder vertraglicher Verpflichtungen werden nicht ersetzt.
  5. Kosten nach Nr. 1 gelten nicht als Aufräumungskosten nach § 7 Nr. 1. VGB 2019.

#### Bewachungskosten

Versichert sind die in Folge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für die Bewachung versicherter Gebäude, wenn das Gebäude unbewohnbar wurde und Schließvorrichtungen und sonstige Sicherungen keinen ausreichenden Schutz bieten. Die Kosten werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Schließvorrichtungen oder sonstige Sicherungen wieder voll gebrauchsfähig sind, längstens für die Dauer von 14 Tagen.

#### Mehrkosten bei Rückreise

1. Der Versicherer ersetzt den Fahrtmehraufwand für ein angemessenes Reisemittel. Die Angemessenheit richtet sich nach dem benutzten Urlaubsreisemittel und der Dringlichkeit der Reise an den Schadensort. Fahrtkosten werden ersetzt, wenn der Versicherungsnehmer, dessen Ehe- oder Lebenspartner und mitreisende Familienangehörige wegen eines erheblichen Versicherungsfalles vorzeitig seine Reise abbricht und an den Schadenort reist.
2. Erheblich ist ein Versicherungsfall, wenn der Schaden voraussichtlich 5.000 EUR übersteigt und die Anwesenheit einer der unter Nr. 1 bezeichneten Personen am Schadenort notwendig macht.
3. Als Reise gilt jede Abwesenheit des Versicherungsnehmers oder dessen Ehe- oder Lebenspartner vom Versicherungsort.
4. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 25.000 EUR begrenzt.

#### Regiekosten

Übersteigt der entschädigungspflichtige Schaden 25.000 EUR und hat der Versicherungsnehmer keinen Architekten beauftragt, ersetzt der Versicherer in Erweiterung von § 7 VGB 2019 die notwendigen und tatsächlich entstandenen Kosten für die Koordination, Beaufsichtigung und Betreuung der Wiederherstellungsmaßnahmen infolge eines Versicherungsfalles bis 2.500 EUR.

#### Sachverständigenkosten

Wenn der entschädigungspflichtige Schaden voraussichtlich 25.000 EUR übersteigt, ersetzt der Versicherer die durch den Versicherungsnehmer nach § 16 Nr. 6 VGB 2019 zu tragenden Kosten des Sachverständigenverfahrens.

#### Kosten für die Ermittlung der Schadenursache

Der Versicherer ersetzt die aufgewendeten Kosten zur Ermittlung und Feststellung der Schadenursache, wenn beim Versicherungsnehmer der Verdacht eines dem Grunde nach die Ersatzleistung auslösenden Ereignisses vorliegt, dann aber festgestellt wird, dass

kein ersatzpflichtiger Schaden gegeben ist. Ausgenommen sind die Kosten für die Ermittlung der Schadenursache von Ableitungsrohren der Wasserversorgung außerhalb versicherter Gebäude.

#### **Kosten für provisorische Maßnahmen**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines entschädigungspflichtigen Versicherungsfalles erforderlichen und tatsächlich angefallenen Kosten für provisorische Maßnahmen, die zum Schutz versicherter Sachen oder zur Aufrechterhaltung der Wasser- und Stromversorgung dienen. Die provisorischen Maßnahmen müssen in einem angemessenen Verhältnis zum Schaden stehen.

#### **Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen**

Der Versicherer ersetzt auch Kosten, die dadurch entstehen, dass durch Eintritt des Versicherungsfalles eine Gefahr innerhalb des Versicherungsortes oder in unmittelbarer Nachbarschaft entsteht, zu deren Beseitigung der Versicherungsnehmer aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften verpflichtet ist. (z. B. Absperren von Straßen, Wegen, Grundstücken).

#### **Hotelkosten**

1. In Erweiterung von § 7 VGB 2019 ersetzt der Versicherer die Kosten für Hotel, hotelähnliche Unterbringung oder wahlweise einer angemieteten Wohnung, wenn die vom Versicherungsnehmer ständig bewohnten Wohnräume infolge eines Versicherungsfalles unbewohnbar wurden und dem Versicherungsnehmer auch die Beschränkung auf einen bewohnbaren Teil nicht zumutbar ist.
2. Die Kosten werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnräume wieder bewohnbar sind, längstens für die Dauer von zwölf Monaten.
3. Die Entschädigung ist pro Tag auf 100 EUR begrenzt.

Hotelkosten werden nur ersetzt, soweit keine Entschädigung aus einem anderen Versicherungsvertrag oder für Mietwert nach § 9 Nr. 1 b) VGB 2019 beansprucht werden kann.

#### **Mietausfall, Mietwert**

In Erweiterung von § 9 Nr. 2 VGB 2019 wird der Mietausfall oder Mietwert höchstens für zwei Jahre seit dem Eintritt des Versicherungsfalles ersetzt.

#### **Mehrkosten für alters- und behindertengerechte Umgestaltung**

1. In Erweiterung von § 7 VGB 2019 ersetzt der Versicherer bei der Wiederherstellung der versicherten und von einem erheblichen Versicherungsfall betroffenen Gebäudeteile auch Mehrkosten für alters- und behindertengerechte Umgestaltung.
2. Soweit Maßnahmen nach Nr. 1 bereits vor Eintritt des Versicherungsfalles veranlasst wurden, werden diese Kosten nicht ersetzt.
3. Erheblich ist ein Versicherungsfall, wenn der Schaden voraussichtlich 10.000 EUR übersteigt.
4. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 10.000 EUR begrenzt.

#### **Mehrkosten für behördlich nicht angeordnete energetische Modernisierung**

1. In Erweiterung von § 7 VGB 2019 ersetzt der Versicherer bei der Wiederherstellung der versicherten und von einem erheblichen Versicherungsfall betroffenen Gebäudeteile auch Mehrkosten für behördlich nicht vorgeschriebene energetische und tatsächlich durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen, soweit diese für Neubauten dem Stand der Technik entsprechen.
2. Soweit Maßnahmen nach Nr. 1 bereits vor Eintritt des Versicherungsfalles veranlasst wurden, werden diese Kosten nicht ersetzt.
3. Erheblich ist ein Versicherungsfall, wenn der Schaden voraussichtlich 10.000 EUR übersteigt.
4. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 10.000 EUR begrenzt.

#### **Psychologische Erstberatung**

1. In Erweiterung von § 7 VGB 2019 ersetzt der Versicherer die Kosten für eine psychologische Erstberatung bzw. Behandlung wegen eines erheblichen Versicherungsfalles nach § 1 VGB 2019, die vom Versicherungsnehmer oder mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebenden Personen bis spätestens sechs Monate nach dem Schadeneintritt beantragt wurde. Die Kosten der Behandlung werden längstens für ein Jahr ab Beginn der Behandlung übernommen.

Erheblich ist ein Versicherungsfall, wenn der Schaden voraussichtlich 10.000 EUR übersteigt.

Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf die Kosten von Behandlungen, die bereits vor Eintritt des Versicherungsfalles begonnen haben bzw. beantragt oder vereinbart waren.

2. Erstattet werden die Kosten für eine Erstberatung und Behandlung bei auf dem Gebiet der Psychiatrie, Psychotherapie, Neurologie oder Psychosomatik ausgebildeten und zertifizierten Ärzten oder Therapeuten, soweit diese Kosten nicht anderweitig erstattet werden.
3. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 5.000 EUR begrenzt.

#### **Kosten für die Müllentsorgung aus den versicherten Gebäuden und Desinfektion nach Auszug von Messies**

1. Der Versicherer ersetzt die unmittelbar aus einer Vermüllung entstandenen Renovierungs-, Aufräumungs-, Aufbewahrungs-, Entsorgungs- und Schädlingsbekämpfungskosten. Vermüllung ist das irrationale Horten von Sachen, bei dem der Wohnraum zugestellt ist und sich daraus Probleme bis hin zur Unbewohnbarkeit der Wohnung ergeben.
2. Ein Anspruch auf Entschädigung besteht nur bei Beendigung des Mietverhältnisses, wenn der Mieter ausgezogen ist und soweit kein Schadenersatz aus der hinterlegten Kautions- oder einem anderen Vertrag erlangt werden kann.
3. Aufbewahrungskosten werden längstens für drei Monate bezahlt.
4. Die Entschädigung ist auf 5.000 EUR begrenzt.

#### **Gebäudeschäden durch unbemerkten Tod**

1. Der Versicherer ersetzt die erforderlichen und tatsächlich angefallenen Kosten für die Reparatur oder Instandsetzung von Schäden am versicherten Gebäude, wenn diese durch den unbemerkten Tod einer Person entstanden sind.
2. Zusätzlich versichert sind die erforderlichen und tatsächlich angefallenen Kosten für:
  - a) die Desinfektion der betroffenen Gebäudeteile,
  - b) das Öffnen der betroffenen Wohnung durch einen Schlüsseldienst,
  - c) die Reparatur der durch Polizei oder Feuerwehr verursachten Schäden an Fenstern oder Türen.
3. Nicht versichert ist der Mietausfall.
4. Ein Anspruch auf Entschädigung besteht nur in dem Umfang, in dem kein Schadenersatz aus einer hinterlegten Kautions- oder einem anderen Vertrag erlangt werden kann.
5. Die Entschädigung ist auf 5.000 EUR begrenzt.

#### **Falschalarm eines Gefahrenmelders (Rauch-, Gas-, oder Wassermelder, sowie Einbruchmeldeanlage)**

1. In Erweiterung von § 1 Nr. 1 und § 7 VGB 2019 ersetzt der Versicherer in dem unter Nr. 2 genannten Umfang Kosten, die entstehen, wenn der Alarm (auch Falschalarm) eines Gefahrenmelders unmittelbar oder mittelbar zu einem Einsatz z. B. von Polizei oder Feuerwehr führt.
2. Ersetzt werden außer den Kosten des Einsatzes, auch Kosten zur Beseitigung von Schäden an versicherten Sachen, die dadurch entstehen, dass aufgrund des Alarms gewaltsam Zugang in das versicherte Gebäude bzw. dessen Wohnungen verschafft wurde.

#### **Reparatur an Rohren der Gasversorgung innerhalb des Gebäudes**

In Erweiterung von § 1 VGB 2019 leistet der Versicherer Entschädigung für innerhalb von Gebäuden eintretende sonstige Bruchschäden an Rohren der Gasversorgung.

Als innerhalb des Gebäudes gilt der gesamte Baukörper, einschließlich der Bodenplatte. Rohre und Installationen unterhalb der Bodenplatte (tragend oder nicht tragend) sind nicht versichert.

#### **Reparatur an Rohren der Gasversorgung außerhalb des Gebäudes**

In Erweiterung von § 1 VGB 2019 leistet der Versicherer Entschädigung für außerhalb von Gebäuden eintretende sonstige Bruchschäden an Rohren der Gasversorgung bis 10.000 EUR, sofern diese Rohre auf dem Versicherungsgrundstück verlegt sind und soweit der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt und außerdem die Reparaturkosten nicht durch das Versorgungsunternehmen zu tragen sind.

### **Gasverlust**

In Erweiterung von § 7 VGB 2019 ersetzt der Versicherer den Mehrverbrauch von Gas, der infolge eines Versicherungsfalles nach § 1 VGB 2019 entsteht und den das Versorgungsunternehmen in Rechnung stellt.

**Die nachfolgenden Klauseln sind nur Vertragsbestandteil, wenn die Gefahren Feuer und/oder Sturm/Hagel und/oder weitere Elementargefahren mitversichert sind:**

### **Aufräumungskosten für Bäume und Sträucher**

§ 7 VGB 2019 wird wie folgt erweitert:

Der Versicherer ersetzt die erforderlichen und tatsächlich angefallenen Kosten, um Bäume sowie Sträucher von dem Versicherungsgrundstück zu entfernen, abzutransportieren und zu entsorgen. Dies gilt auch für Bäume und Sträucher des Versicherungsgrundstückes, die auf das Nachbargrundstück fallen.

Folgende Voraussetzung muss erfüllt sein:

Diese Bäume und Sträucher sind in Folge einer versicherten Gefahr umgestürzt, abgeknickt oder derart beschädigt, dass sie entfernt werden müssen;

### **Kosten für die Wiederaufforstung von Bäumen und Sträuchern durch Jungpflanzen**

§ 7 VGB 2019 wird wie folgt erweitert:

1. Der Versicherer ersetzt die erforderlichen und tatsächlich angefallenen Kosten für die Wiederaufforstung von Bäumen und Sträuchern auf dem Versicherungsgrundstück.

Folgende Voraussetzung muss erfüllt sein:

Diese Bäume und Sträucher sind in Folge einer versicherten Gefahr umgestürzt, abgeknickt oder derart beschädigt, dass sie entfernt werden müssen.

2. Ersetzt werden die notwendigen Kosten für die Wiederaufforstung durch handelsübliche Jungpflanzen.

**Die nachfolgenden Klauseln sind nur Vertragsbestandteil, wenn die Gefahr Feuer mitversichert ist:**

### **Rauch und Ruß**

1. In Erweiterung von § 2 VGB 2019 ersetzt der Versicherer auch Schäden, die durch plötzlichen und bestimmungswidrigen Austritt von Rauch und Ruß aus einer Feuerungs-, Heizungs-, Koch- oder Trockenanlage innerhalb des Versicherungsortes entstanden sind.

2. Rauch ist ein bei der Verbrennung entstehendes Gemisch von Gasen und feinstverteilten Feststoffen. Ruß ist ein bei unvollständigen Verbrennungsprozessen entstehender aus sehr kleinen Teilchen bestehender Feststoff.

3. Nicht versichert sind Schäden, die durch allmähliche Einwirkung von Rauch und Ruß entstehen (z. B. Fogging).

### **Seng- und Schmorschäden**

In Erweiterung von § 2 Nr. 2 und Nr. 9 b) VGB 2019 ersetzt der Versicherer auch Seng- und Schmorschäden, die nicht durch einen Brand, jedoch innerhalb des Versicherungsgrundstücks entstanden sind.

**Die nachfolgenden Klauseln sind nur Vertragsbestandteil, wenn die Gefahr Leitungswasser mitversichert ist:**

### **Armaturen**

Mitversichert ist der notwendige Austausch von Armaturen bei einem bedingungsgemäßen Versicherungsfall nach § 3 Nr. 1 VGB 2019.

In Erweiterung von § 3 Nr. 1 VGB 2019 gelten Bruchschäden an Armaturen (z. B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Wassermesser), auch wenn diese nicht durch Frost verursacht wurden, bis zu 2.500 EUR je Versicherungsfall versichert. Ausgeschlossen sind Bruchschäden an bereits defekten Armaturen.

### **Auftaukosten**

Der Versicherer ersetzt die Kosten für das Auftauen von Zu- oder Ableitungsrohren und angeschlossenen Einrichtungen innerhalb des versicherten Gebäudes zur Verhinderung eines Leitungswasserschadens nach § 3 VGB 2019.

### **Kosten für den Verlust von wärmetragenden Flüssigkeiten (Heizungs- und Klimaanlage)**

Mitversichert sind die Kosten für den Verlust von wärmetragenden Flüssigkeiten wie Sole, Öle, Kühlmittel, Kältemittel soweit ein ersatzpflichtiger Leitungswasserschaden im Sinne von § 3 VGB 2019 entstanden ist.

### **Wasserverlust**

In Erweiterung von § 7 VGB 2019 ersetzt der Versicherer den Mehrverbrauch von Frischwasser (einschließlich der damit verbundenen Abwassergebühren), der infolge eines Versicherungsfalles nach § 3 VGB 2019 entsteht und den das Versorgungsunternehmen in Rechnung stellt.

### **Rohrverstopfung nach Leitungswasserschaden**

Der Versicherer ersetzt, soweit die Gefahr Leitungswasser versichert ist, die Kosten für die Beseitigung von Verstopfungen an Rohren der Wasserversorgung innerhalb versicherter Gebäude, sofern diese Rohrverstopfung ursächlich für einen versicherten Leitungswasserschaden gewesen ist. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 500 EUR begrenzt.

### **Erweiterte Versicherung von Rohren einer Regenwassernutzungsanlage (Zisterne)**

1. Bruchschäden

In Erweiterung von § 3 Nr. 2 VGB 2019 leistet der Versicherer auch Entschädigung für außerhalb von Gebäuden eintretende frostbedingte und sonstige Bruchschäden an den unterirdisch verlegten Rohren der Zisternenanlage soweit

- a) diese Rohre der Versorgung versicherter Gebäude dienen,
- b) die Rohre sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden.

Sofern es sich um Zuleitungsrohre der Zisterne handelt, besteht Versicherungsschutz ab dem Regenwasserfilter. Der Regenwasserfilter selbst ist nicht mitversichert.

2. Nässeschäden

In Erweiterung von § 3 Nr. 3 VGB 2019 steht Wasser, das aus den nach Nr. 1 versicherten Rohren oder der Zisterne selbst austritt, Leitungswasser gleich.

### **Erweiterte Versicherung von Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren auf und außerhalb des Versicherungsgrundstückes**

In Erweiterung von § 3 Nr. 2 VGB 2019 sind Frost- und sonstige Bruchschäden an Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren versichert, die auf dem Versicherungsgrundstück verlegt sind, aber nicht der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, sowie die Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren, die außerhalb des Versicherungsgrundstücks verlegt sind und der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, soweit der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt.

### III. Erweiterungen

#### Sofern vereinbart und im Versicherungsschein dokumentiert gelten zusätzlich:

Die nachstehenden Bedingungen gelten – **sofern ausdrücklich vereinbart** – zusätzlich zu den Allgemeinen Bedingungen Wohngebäudeversicherung (VGB 2019).

##### **Erweiterte Versicherung von Ableitungsrohren außerhalb versicherter Gebäude (auf und außerhalb dem Versicherungsgrundstück)**

1. In Erweiterung von § 3 Nr. 2 VGB 2019 sind Frost- und sonstige Bruchschäden an Ableitungsrohren der Wasserversorgung außerhalb versicherter Gebäude auf und außerhalb dem Versicherungsgrundstück versichert, soweit diese Rohre der Entsorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen und soweit der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt.
2. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf den vereinbarten Betrag begrenzt.
3. Kein Bruchschaden liegt vor, wenn Dichtungen undicht werden, Rohrstücke ihre Lage verändert haben (Muffenversatz) oder wenn Wurzeln in die Rohre hineingewachsen sind.

Versicherungsschutz besteht außerdem nicht für Kosten einer vorsorglich durchgeführten oder behördlich angeordneten Untersuchung von Rohren ohne konkreten Schadenverdacht. Erfolgt eine Untersuchung aufgrund eines konkreten Schadenverdachts, werden nur die Kosten für die Lokalisierung und Beseitigung eines versicherten Bruchschadens ersetzt.

##### **Besondere Bedingungen zum Sofort-Schutz**

###### 1. Anwendung

Besteht für den Versicherungsnehmer zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses für das im Rahmen dieses Vertrags versicherte Risiko bereits Versicherungsschutz bei einem anderen Versicherer (Vorversicherer), findet der nachfolgend beschriebene Sofort-Schutz Anwendung.

###### 2. Wesen

Der Vertrag des Vorversicherers geht dem bei der Württembergischen Versicherung AG bestehenden Vertrag im Falle eines Schadenereignisses grundsätzlich vor.

Hierbei gilt folgendes vereinbart:

- a) Die Leistung aus dem Sofort-Schutz berechnet sich nach den Bedingungen und Vereinbarungen dieses Vertrags abzüglich einer Leistung des Vorversicherers.

- b) Der Versicherungsschutz im Rahmen des Sofort-Schutzes bezieht sich nur auf den Teil des Schadens, der vom Versicherungsumfang der bereits bestehenden Versicherung nicht erfasst wird und/oder diesen der Höhe nach übersteigt.

- c) Eine beim Vorversicherer bestehende Selbstbeteiligung wird nicht vom Sofort-Schutz erfasst.

- d) Eine Aufhebung der bestehenden Vorversicherung oder eine Minderung ihres Leistungsumfanges nach Beantragung dieses Vertrags bewirkt vorbehaltlich der Regelung in Absatz 4 keine Erhöhung des Sofort-Schutzes dieses Vertrags.

- e) Eine Leistung im Rahmen des Sofort-Schutzes kann insoweit nicht beansprucht werden, als der Vorversicherer wegen Pflicht- (z. B. Beitragsverzug) bzw. Obliegenheitsverletzungen von der Verpflichtung zur Leistung frei ist.

###### 3. Obliegenheiten

Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, auf Anforderung alle Unterlagen und Nachträge zur bestehenden Vorversicherung einzureichen.

Dazu gehören im Versicherungsfall auch die Schadenabrechnungen des Vorversicherers.

Änderungen der Vorversicherung, die nach der Beantragung dieses Vertrags vorgenommen werden, sind der Württembergischen Versicherung AG unverzüglich anzuzeigen.

###### 4. Ende

Der Sofort-Schutz endet vereinbarungsgemäß zum nächstmöglichen Ablauf des Vorvertrags, spätestens jedoch nach Ablauf von drei Jahren ab Beginn dieses Vertrags.

Wird die Vorversicherung vor dem für das Ende des Sofort-Schutzes vereinbarten Zeitpunkt beendet, ist dies der Württembergischen Versicherung AG unverzüglich anzuzeigen. In diesem Fall endet der Sofort-Schutz mit dem Ende der Vorversicherung.

Mit Ende des Sofort-Schutzes beginnt der vereinbarte Versicherungsschutz.

Ein für das Bestehen der Vorversicherung gewährter Beitragsrabbatt entfällt ab diesem Zeitpunkt.