

# Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen

## - Ein-/ Zweifamilienhäuser - VGB 2014

(09.14)

Abschnitt A + B  
Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen -  
VGB 2014 (09.14)

Abschnitt C  
Erweiterungen des Versicherungsschutzes -  
VGB 2014 (09.14)

### Abschnitt A - Umfang und Leistungen

- § 1 Versicherte Gefahren und Schäden (Versicherungsfall), generelle Ausschlüsse
- § 2 Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Implosion, Verpuffung, Luftfahrzeuge
- § 3 Leitungswasser
- § 4 Sturm/Hagel
- § 5 Versicherte und nicht versicherte Sachen, Versicherungsort
- § 6 Wohnungs- und Teileigentum
- § 7 Versicherte Kosten, Aufwendungsersatz
- § 8 Mehrkosten
- § 9 Mietausfall, Mietwert
- § 10 Umfang und Anpassung des Versicherungsschutzes
- § 10 a Anpassung des Beitrages
- § 10 b Tarifmerkmale
- § 10 c Beitragsstaffel nach Gebäudealter
- § 11 Entschädigungsberechnung
- § 12 Selbstbeteiligung
- § 13 Zahlung und Verzinsung der Entschädigung
- § 14 Sachverständigenverfahren
- § 15 Ergänzungsdeckung - sofern ausdrücklich vereinbart

### Abschnitt B - Rechte und Pflichten

- § 1 Anzeigepflicht des Versicherungsnehmers oder seines Vertreters bis zum Vertragsschluss
- § 2 Beginn des Versicherungsschutzes, Beitrag und Versicherungssteuer
- § 3 Zahlung und Folgen verspäteter Zahlung/erster oder einmaliger Beitrag
- § 4 Zahlung und Folgen verspäteter Zahlung/Folgebeitrag
- § 5 Rechtzeitigkeit der Zahlung bei SEPA-Lastschriftmandat
- § 6 Beitrag bei vorzeitiger Vertragsbeendigung
- § 7 Dauer und Ende des Vertrages, Wegfall des versicherten Interesses
- § 8 Obliegenheiten des Versicherungsnehmers
- § 9 Gefahrerhöhung
- § 10 Mehrere Versicherer
- § 11 Versicherung für fremde Rechnung
- § 12 Übergang von Ersatzansprüchen
- § 13 Kündigung nach dem Versicherungsfall
- § 14 Veräußerung der versicherten Sachen
- § 15 Keine Leistungspflicht aus besonderen Gründen
- § 16 Anzeigen, Willenserklärungen, Anschriftenänderungen
- § 17 Repräsentanten, mehrere Versicherungsnehmer
- § 18 Verjährung
- § 19 Bedingungsanpassungsklausel
- § 20 Zuständiges Gericht
- § 21 Anzuwendendes Recht
- § 22 Sanktionsklausel
- § 23 Begriffsbestimmung - Versicherungsjahr

### Abschnitt C - Erweiterungen des Versicherungsschutzes

Für die Gefahren:

- Feuer (Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Implosion, Verpuffung, Luftfahrzeuge - Abschnitt A § 2),
  - Leitungswasser (Abschnitt A § 3),
  - Sturm/Hagel (Abschnitt A § 4)
- unabhängig der ausgewählten versicherten Gefahren

1. Entschädigungsgrenzen
2. Sonstige Grundstücksbestandteile und weiteres Zubehör; Nebengebäude bis 10 qm
3. Verzicht auf die Einrede der groben Fahrlässigkeit
4. Schwimmbad (inkl. Abdeckungen auf dem Versicherungsgrundstück)
5. Schwimmbecken (inkl. Abdeckungen) im Gebäude
6. Einfacher Diebstahl von außen am Gebäude angebrachte Sachen
7. Abgang von Lawinen/Dachlawinen, Schneedruck, naturbedingter Erdfall-/rutsch
8. Schäden durch Nagetiere
9. Mietausfall (Wohnraum)
10. Mietausfall für gewerblich genutzte Räume
11. Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten
12. Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen
13. Mehrkosten für den alters-/ behindertengerechten Wiederaufbau
14. Mehrkosten für Technologiefortschritt
15. Hotelkosten
16. Mut- und böswillige Beschädigungen (inkl. Graffiti)
17. Gebäudebeschädigung durch unbefugte Dritte an Zweifamilienhäusern
18. Rückreisekosten aus dem Urlaub
19. Regiekosten
20. Reparaturkosten für vorläufige, eilbedürftige Maßnahmen
21. Bewachungskosten
22. Verkehrssicherungsmaßnahmen
23. Sachverständigenkosten
24. Vorübergehendes Unbewohntsein des ansonsten ständig bewohnten Gebäudes
25. Leistungs-Update-Garantie (Innovationsklausel)
26. Vorsorge bei An-, Um- oder Neubauten

Für die Gefahr Feuer (Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Implosion, Verpuffung, Luftfahrzeuge - Abschnitt A § 2), sofern Versicherungsschutz besteht

27. Blindgängerschäden
28. Sengschäden
29. Anprall von Straßen-, Schienen- und Wasserfahrzeugen
30. Kosten für die Dekontamination von Erdreich

Für die Gefahr Leitungswasser (Abschnitt A § 3), sofern Versicherungsschutz besteht

31. Fußbodenheizungen
32. Wasseraustritt aus Zimmerbrunnen und Wassersäulen
33. Regenfallrohre innerhalb des Gebäudes
34. Medienverlust infolge Rohrbruch
35. Armaturen
36. Gasleitungen innerhalb des Gebäudes sowie auf und außerhalb des versicherten Grundstücks
37. Wasserzuleitungs- und Heizungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück

38. Wasserzuleitungs- und Heizungsrohre außerhalb des Versicherungsgrundstücks
39. Wasserableitungsrohre außerhalb des Gebäudes auf dem versicherten Grundstück
40. Wasserableitungsrohre außerhalb des versicherten Grundstücks
41. Entlüftungsrohre von Abwasserleitungen im und außerhalb des Gebäudes
42. Bruch- und Frostschäden an Regenwassernutzungsanlagen (Zisternen)
43. Bruch- und Nässeschäden an Heizkörpern, Boilern oder ähnlichen Teilen von Warmwasser- oder Dampfheizungsanlagen

**Für die Gefahr Sturm/Hagel (Abschnitt A § 4),  
sofern Versicherungsschutz besteht**

44. Aufwendungen für die Beseitigung umgestürzter Bäume
45. Wiederaufforstungskosten für durch Blitz oder Sturm beschädigte oder entwurzelte Bäume

## Abschnitt A - Umfang und Leistungen

### § 1 Versicherte Gefahren und Schäden (Versicherungsfall), generelle Ausschlüsse

#### 1. Versicherungsfall

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch

a) Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Implosion, Verpuffung, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges oder eines unbemannten Flugkörpers, seiner Teile oder seiner Ladung,

b) Leitungswasser,

c) Sturm, Hagel

zerstört oder beschädigt werden oder dabei abhandenkommen.

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

#### 2. Ausschlüsse

a) Ausschluss Krieg

Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch Kriegsereignisse jeder Art, dazu gehören auch: kriegsähnliche Ereignisse, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion oder Aufstand.

b) Ausschluss Innere Unruhen

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

c) Ausschluss Kernenergie

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

d) Ausschluss Erdbeben und Vulkanausbruch

Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch Erdbeben und Vulkanausbruch.

### § 2 Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Implosion, Verpuffung, Luftfahrzeuge

#### 1. Versicherte Gefahren und Schäden

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch

a) Brand,

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

Mitversichert sind Brandschäden, die an versicherten Sachen dadurch entstehen, dass sie einem Nutzfeuer oder der Wärme zur Bearbeitung oder zu sonstigen Zwecken ausgesetzt werden; dies gilt auch für Sachen, in denen oder durch die Nutzfeuer oder Wärme erzeugt, vermittelt oder weitergeleitet wird.

b) Blitzschlag,

Blitzschlag ist der unmittelbare Übergang eines Blitzes auf Sachen. Überspannungs-, Überstrom- oder Kurzschlusschäden an elektrischen Einrichtungen und Geräten sind nur versichert, wenn ein Blitz unmittelbar in versicherte Sachen eingeschlagen ist.

c) Überspannung durch Blitz,

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

d) Explosion, Implosion, Verpuffung,

aa) 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.

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

cc) Verpuffung ist die Umsetzung von Gasen, Dämpfen oder Stäuben, die im Gegensatz zur Explosion mit geringerer Geschwindigkeit und Druckwirkung verläuft.

e) Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges oder eines unbemannten Flugkörpers, seiner Teile oder seiner Ladung,

zerstört oder beschädigt werden oder dabei abhandenkommen.

#### 2. Nicht versicherte Schäden

Nicht versichert sind

a) Sengschäden;

b) 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 a) und b) gelten nicht für Schäden, die dadurch verursacht wurden, dass sich an anderen Sachen eine versicherte Gefahr gemäß Nr. 1 verwirklicht hat.

### § 3 Leitungswasser

#### 1. Bruchschäden innerhalb von Gebäuden

Der Versicherer leistet Entschädigung für innerhalb von Gebäuden eintretende

a) frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren:

aa) der Wasserversorgung (Zu- oder Ableitungen) oder den damit verbundenen Schläuchen (auch von Wasch-/Geschirrspülmaschinen);

bb) der Warmwasser- oder Dampfheizung sowie Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen;

cc) von Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen;

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

b) frostbedingte Bruchschäden an nachfolgend genannten Installationen:

aa) Badeeinrichtungen, Waschbecken, Spülklosetts, Armaturen (z.B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Geruchsverschlüsse, Wassermesser) sowie deren Anschlussschläuche;

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

c) Als innerhalb des Gebäudes gilt der gesamte Baukörper, einschließlich der Bodenplatte. Rohre von Solarheizungsanlagen auf dem Dach gelten als Rohre innerhalb des Gebäudes. Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, sind Rohre und Installationen unterhalb der Bodenplatte nicht versichert.

#### 2. Bruchschäden außerhalb von Gebäuden

Der Versicherer leistet Entschädigung für außerhalb von Gebäuden eintretende frostbedingte und sonstige Bruchschäden an den Zuleitungsrohren der Wasserversorgung und an den Rohren der Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen-, oder Solarheizungsanlagen soweit

a) diese Rohre der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen und

b) die Rohre sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden und

c) der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt.

#### 3. Nässeschäden

a) Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch bestimmungswidrig austretendes Leitungswasser zerstört oder beschädigt werden oder dabei abhandenkommen.

b) Das Leitungswasser muss aus Rohren der Wasserversorgung (Zu- und Ableitungen) oder damit verbundenen Schläuchen (auch von Wasch-/Geschirrspülmaschinen), den mit diesem Rohrsystem verbundenen Einrichtungen, aus Einrichtungen der Warmwasser- oder Dampfheizung, aus Klima- Wärmepumpen oder Solarheizungsanlagen, aus Wasserlösch- und Berieselungsanlagen sowie aus Wasserbetten und Aquarien bestimmungswidrig ausgetreten sein.

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

#### 4. Nicht versicherte Schäden

a) Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch

aa) Regenwasser aus Fallrohren;

bb) Plansch- oder Reinigungswasser;

cc) Schwamm;

dd) Grundwasser, stehendes oder fließendes Gewässer, Überschwemmung oder Witterungsniederschläge oder einen durch diese Ursachen hervorgerufenen Rückstau; es sei denn, es handelt sich um Nässeschäden durch einen hierdurch verursachten Rohrbruch;

ee) Erdsenkung/-fall oder Erdbeben, es sei denn, dass Leitungswasser nach Nr. 3 die Erdsenkung/-fall oder den Erdbeben verursacht hat;

ff) Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges oder eines unbemannten Flugkörpers, seiner Teile oder seiner Ladung,

gg) 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;

hh) Sturm, Hagel;

ii) Leitungswasser aus Eimern, Gießkannen oder sonstigen mobilen Behältnissen.

b) Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Schäden an Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen.

## § 4 Sturm, Hagel

### 1. Versicherte Gefahren und Schäden

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen die durch Sturm, Hagel zerstört oder beschädigt werden oder dabei abhandenkommen.

### 2. Sturm, Hagel

a) Sturm ist eine wetterbedingte Luftbewegung von mindestens Windstärke 8 nach Beaufort (Windgeschwindigkeit mindestens 62 km/Stunde). Ist die Windstärke für den Schadenort nicht feststellbar, so wird Windstärke 8 unterstellt, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass

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

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

b) Hagel ist ein fester Witterungsniederschlag in Form von Eiskörnern.

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

aa) durch die unmittelbare Einwirkung des Sturmes oder Hagels auf versicherte Sachen (siehe Abschnitt A § 5);

bb) dadurch, dass ein Sturm oder Hagel Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf versicherte Sachen (siehe Abschnitt A § 5), wirft;

cc) als Folge eines Schadens nach aa) oder bb) an versicherten Sachen;

dd) durch die unmittelbare Einwirkung des Sturmes oder Hagels auf Gebäude, die mit dem versicherten Gebäude (siehe Abschnitt A § 5), baulich verbunden sind;

ee) dadurch, dass ein Sturm oder Hagel Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf Gebäude wirft, die mit dem versicherten Gebäude (siehe Abschnitt A § 5), baulich verbunden sind.

### 3. Nicht versicherte Schäden

a) Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch

aa) Sturmflut;

bb) Lawinen oder Schneedruck;

cc) 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 Gebäudeschaden darstellen.

b) Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Schäden an

aa) Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind oder wegen Umbauarbeiten für ihren Zweck nicht benutzbar sind;

bb) Laden- und Schaufensterscheiben.

## § 5 Versicherte und nicht versicherte Sachen, Versicherungsort

### 1. Beschreibung des Versicherungsumfangs

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

b) Privat genutzte Garagen/Carports, soweit sich diese in der Nähe des Versicherungsortes befinden.

c) Sonstige Grundstückbestandteile sind nur versichert, soweit diese ausdrücklich in den Versicherungsumfang einbezogen sind.

## 2. Definitionen

a) Gebäude im Sinne dieser Regelungen sind mit dem Erdboden verbundene Bauwerke, die für die überwiegende Nutzung zu Wohnzwecken bestimmt sind und gegen äußere Einflüsse schützen können.

b) Gebäudebestandteile sind in ein Gebäude eingefügte Sachen, die durch ihre feste Verbindung mit dem Gebäude ihre Selbständigkeit verloren haben. Dazu gehören auch Einbaumöbel bzw. Einbauküchen, die individuell für das Gebäude raumspezifisch geplant und gefertigt sind sowie auf den versicherten Gebäuden befestigte oder in den Baukörper integrierte, betriebsfertige Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen, soweit der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt.

c) Gebäudezubehör sind bewegliche Sachen, die sich im Gebäude befinden oder außen am Gebäude angebracht sind und der Instandhaltung bzw. überwiegenden Zweckbestimmung des versicherten Gebäudes dienen. Als Gebäudezubehör gelten ferner Müllboxen sowie Klingel- und Briefkastenanlagen auf dem Versicherungsgrundstück.

d) Als Grundstückbestandteile gelten die mit dem Grund und Boden des Versicherungsgrundstücks fest verbundenen Sachen.

### 3. Versicherungsort

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.

### 4. Ausschlüsse

a) Nicht versichert sind in das Gebäude nachträglich eingefügte - nicht aber ausgetauschte - Sachen, die ein Mieter oder Wohnungseigentümer auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat und daher hierfür die Gefahr trägt. Eine anderweitige Vereinbarung über die Gefahrtragung ist vom Versicherungsnehmer nachzuweisen.

b) 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.

### 5. Ergänzender Versicherungsschutz

Als Grundstückbestandteile gelten mitversichert, soweit sie sich auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Grundstück befinden:

a) Grundstückseinfriedungen (auch Hecken);

b) Hof- und Gehwegbefestigungen;

c) Hundehütten;

d) Masten- und Freileitungen;

e) Wege- und Gartenbeleuchtungen.

## § 6 Wohnungs- und Teileigentum

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

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

3. Für die Gebäudeversicherung bei Teileigentum gelten Nr. 1 und Nr. 2 entsprechend.

## § 7 Versicherte Kosten, Aufwendersatz

### 1. Versicherte Kosten

Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen

a) 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;

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

Die Entschädigung für versicherte Kosten gemäß a) und b) ist auf den vereinbarten Betrag begrenzt.

c) Ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung zu kürzen, kann er auch den Kostenersatz nach a) und b) entsprechend kürzen.

## 2. Aufwendungen zur Abwendung und Minderung des Schadens

- a) Versichert sind Aufwendungen, auch erfolglose, die der Versicherungsnehmer bei Eintritt des Versicherungsfalles den Umständen nach zur Abwendung und Minderung des Schadens für geboten halten durfte oder die er auf Weisung des Versicherers macht.
- b) Macht der Versicherungsnehmer Aufwendungen, um einen unmittelbar bevorstehenden Versicherungsfall abzuwenden oder in seinen Auswirkungen zu mindern, geltend, so leistet der Versicherer Aufwendungsersatz nur, wenn diese Aufwendungen bei einer nachträglichen objektiven Betrachtung der Umstände verhältnismäßig und erfolgreich waren oder die Aufwendungen auf Weisung des Versicherers erfolgten.
- c) Ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung zu kürzen, kann er auch den Aufwendungsersatz nach a) und b) entsprechend kürzen dies gilt jedoch nicht, soweit Aufwendungen auf Weisung des Versicherers entstanden sind.
- d) Der Ersatz dieser Aufwendungen beträgt höchstens die Entschädigung für die versicherten Sachen; dies gilt jedoch nicht, soweit Aufwendungen auf Weisung des Versicherers entstanden sind.
- e) Der Versicherer hat den für die Aufwendungen gemäß a) erforderlichen Betrag auf Verlangen des Versicherungsnehmers vorzuschießen.

## 3. Kosten der Ermittlung und Feststellung des Schadens

- a) Der Versicherer ersetzt bis zur vereinbarten Höhe die Kosten für die Ermittlung und Feststellung eines von ihm zu ersetzenden Schadens, sofern diese den Umständen nach geboten waren. Zieht der Versicherungsnehmer einen Sachverständigen oder Beistand hinzu, so werden diese Kosten nur ersetzt, soweit er vom Versicherer aufgefordert wurde.
- b) Ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung zu kürzen, kann er auch den Kostenersatz nach a) entsprechend kürzen.

## 4. Nicht versicherte Kosten

Nicht versichert sind Aufwendungen für Leistungen der Feuerwehr oder anderer Institutionen, die im öffentlichen Interesse zur Hilfeleistung verpflichtet sind, wenn diese Leistungen im öffentlichen Interesse kostenfrei zu erbringen sind.

## § 8 Mehrkosten

### 1. Versicherte Mehrkosten

Der Versicherer ersetzt bis zu dem hierfür vereinbarten Betrag die infolge eines Versicherungsfalles tatsächlich entstandenen Aufwendungen für notwendige Mehrkosten durch

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

### 2. Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen

a) 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.

b) Soweit behördliche Anordnungen vor Eintritt des Versicherungsfalles erteilt wurden, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht versichert. War aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften die Nutzung der Sachen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles ganz oder teilweise untersagt, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht versichert.

c) 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.

d) Mehrkosten infolge Preissteigerungen, die dadurch entstehen, dass sich die Wiederherstellung durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen verzögert, werden gemäß Nr. 3 ersetzt.

e) Ist der Zeitwert Versicherungswert, so werden auch die Mehrkosten nur im Verhältnis des Zeitwertes zum Neuwert ersetzt.

### 3. Mehrkosten durch Preissteigerungen nach Eintritt des Versicherungsfalles

a) Mehrkosten durch Preissteigerungen sind Aufwendungen für Preissteigerungen versicherter und vom Schaden betroffener Sachen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung.

b) Wenn der Versicherungsnehmer die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung nicht unverzüglich veranlasst, werden die Mehrkosten nur in dem Umfang ersetzt, in dem sie auch bei unverzüglicher Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung entstanden wären.

c) Mehrkosten infolge von außergewöhnlichen Ereignissen, behördlichen Wiederherstellungs- oder Betriebsbeschränkungen oder Kapitalmangel sind nicht versichert. Sofern behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung der versicherten und vom Schaden betroffenen Sachen verzögern, werden die dadurch entstandenen Preissteigerungen jedoch ersetzt.

d) Ist der Zeitwert Versicherungswert, so werden auch die Mehrkosten nur im Verhältnis des Zeitwertes zum Neuwert ersetzt.

## § 9 Mietausfall, Mietwert

### 1. Mietausfall, Mietwert

Der Versicherer ersetzt

- a) den Mietausfall einschließlich fortlaufender Mietnebenkosten, wenn Mieter von Wohnräumen infolge eines Versicherungsfalles zu Recht die Zahlung der Miete ganz oder teilweise verweigert haben;
- b) den ortsüblichen Mietwert von Wohnräumen einschließlich fortlaufender Nebenkosten im Sinne des Mietrechts, die der Versicherungsnehmer selbst bewohnt und die infolge eines Versicherungsfalles unbenutzbar geworden sind, falls dem Versicherungsnehmer die Beschränkung auf einen benutzbar gebliebenen Teil der Wohnung nicht zugemutet werden kann;
- c) auch einen durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen verursachten zusätzlichen Mietausfall bzw. Mietwert.

### 2. Haftzeit

a) Mietausfall oder Mietwert werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Räume wieder benutzbar sind, höchstens jedoch für 12 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles.

b) Mietausfall oder Mietwert werden nur insoweit ersetzt, wie der Versicherungsnehmer die mögliche Wiederbenutzung nicht schuldhaft verzögert.

c) Haftzeit bei Nachweis der unterbliebenen Vermietung infolge des Schadens

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

### 3. Gewerblich genutzte Räume

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

## § 10 Umfang und Anpassung des Versicherungsschutzes

### 1. Versicherungsumfang

#### a) Neubauwert

Versichert ist der ortsübliche Neubauwert der im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles. Hierzu gehören auch Architektengebühren sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten.

b) Der Versicherer passt den Versicherungsschutz an die Baukostenentwicklung an (siehe Nr. 3 b).

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

#### d) Zeitwert

Abweichend von a) kann der Zeitwert als Versicherungswert vereinbart werden. Der Zeitwert errechnet sich aus dem ortsüblichen Neubauwert abzüglich Wertminderung, die sich aus Alter und Abnutzung ergibt.

#### e) 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.

### 2. Definition Wohn-/Nutzfläche

a) Wohnfläche ist die Grundfläche aller Räume (kein Abzug für Dachschrägen) des Gebäudes einschließlich der dazugehörigen Hobbyräume sowie Wintergärten; ausgenommen sind dabei Treppen, Keller- und Speicherräume, Balkone, Loggien und Terrassen soweit sie nicht zu Wohnzwecken ausgebaut sind. Dem gleichgestellt ist die Übernahme der Angaben aus Mietverträgen oder Bauplänen.

Wohnflächen, die nach Erstellung des Mietvertrages oder Bauplans hinzugekommen sind, sind ebenfalls zu berücksichtigen. Die Bodenfläche eines sich im Gebäude befindlichen Schwimmbeckens muss nicht berücksichtigt werden. Zusätzlich ist - sofern vorhanden - die Nutzfläche von ausschließlich zu beruflichen oder gewerblichen Zwecken genutzten Räumen und Anbauten anzugeben. Anzugeben ist die Wohnfläche ohne einen ausgebauten Keller. Dieser wird separat im Rahmen der Wertermittlung erfasst.

b) Änderungen der Wohnfläche/Nutzfläche hat der Versicherungsnehmer anzuzeigen.

### 3. Ermittlung des Beitrages und Anpassung des Beitrages - gleitender Neuwertfaktor

#### Ermittlung des Beitrages

a) Der Grundbeitrag errechnet sich aus der Wohn- /Nutzfläche, dem Gebäudetyp, der Bausausführung und -ausstattung, sonstigen vereinbarten Merkmalen, dem jeweils gültigen Beitragssatz für die einzelne Risikoart sowie ggf. Beitragszuschlägen für erweiterten Versicherungsschutz.

b) Sofern der ortsübliche Neubauwert Versicherungswert ist, errechnet sich der Jahresbeitrag aus dem Grundbeitrag und dem Neuwertfaktor.

Der Neuwertfaktor erhöht oder vermindert sich jeweils zum 1. Januar eines Jahres für die in diesem Jahr beginnende Versicherungsperiode entsprechend dem Prozentsatz, um den sich der jeweils für den Monat Mai des Vorjahres vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Baupreisindex für Wohngebäude und der für den Monat April des Vorjahres veröffentlichte Tariflohnindex für das Baugewerbe geändert haben. Bei dieser Berechnung wird die Änderung des Baupreisindex für Wohngebäude zu 80 Prozent und des Tariflohnindex für das Baugewerbe zu 20 Prozent berücksichtigt. Bei dieser Berechnung wird jeweils auf 2 Stellen hinter dem Komma gerundet. Der jeweilige Neuwertfaktor wird auf eine Stelle nach dem Komma errechnet und gerundet. Soweit bei Rundungen die zweite Zahl nach dem Komma eine 5 oder eine höhere Zahl ist, wird aufgerundet, sonst abgerundet.

c) Erhöht sich der Beitrag aufgrund einer Anpassungsregelung, ohne dass sich der Umfang des Versicherungsschutzes ändert, kann der Versicherungsnehmer den Versicherungsvertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung des Versicherers mit sofortiger Wirkung, frühestens jedoch zu dem Zeitpunkt kündigen, in dem die Beitragserhöhung wirksam werden sollte.

Eine Erhöhung der Versicherungssteuer begründet kein Kündigungsrecht.

d) Wenn sich nach Vertragsabschluss Umstände ändern, die für die Beitragszahlung maßgeblich sind, und sich daraus ein niedrigerer Beitrag ergibt, so ist der Versicherer verpflichtet, diesen ab dem Zeitpunkt, zu dem der Versicherungsnehmer die Änderung anzeigt, dem Vertrag zugrunde zulegen. Das gleiche gilt, wenn der Versicherungsnehmer irrtümlich gemachte unzutreffende Angaben zu beitragserheblichen Umständen nach Vertragsabschluss berichtigt. Ergibt sich durch die Änderung bzw. Berichtigung ein höherer Beitrag, so kann der Versicherer diesen ab Eingang der Anzeige dem Vertrag zugrunde legen.

#### § 10 a Anpassung des Beitrages

1. Der Beitrag wird unter Berücksichtigung der in den Kalkulationsunterlagen des Versicherers niedergelegten Beitragsfaktoren (z.B. Schaden- und Kostenaufwand, Bestandszusammensetzung, Stornoquote) für eine ausreichend große Anzahl gleichartiger Wohngebäuderisiken eines Tarifs (Bestandsgruppe) unter Beachtung der anerkannten Grundsätze der Versicherungsmathematik und Versicherungstechnik ermittelt.

Die Zugehörigkeit zu einer Bestandsgruppe bestimmt sich nach den Tarifmerkmalen, die sich aus dem Tarif des Versicherers, aus Abschnitt A § 10 b Nr.1 und aus sonstigen Vereinbarungen ergeben (z.B. Wohnfläche, Risikoart und Berufsgruppe). Tarifmerkmale sind alle Informationen, die der Versicherer zur Bestimmung des versicherten Risikos und zur Berechnung des Beitrages im Antrag abfragt und im Versicherungsschein dokumentiert.

2. Der Versicherer überprüft jährlich unter Berücksichtigung der tatsächlichen Werte der letzten 3 Kalenderjahre, ob sich die von ihm kalkulierten Werte der einzelnen Bestandsgruppen bestätigt haben. Unternehmensübergreifende Daten dürfen für den Fall herangezogen werden, dass eine ausreichende Grundlage unternehmenseigener Daten nicht zur Verfügung steht.

3. Bei einer Abweichung ist der Versicherer zu Beginn jedes Versicherungsjahres, zu dem er ein ordentliches Kündigungsrecht hat, berechtigt, den für bestehende Verträge geltenden Beitrag, auch soweit dieser für erweiterten Versicherungsschutz vereinbart ist, für die einzelnen Bestandsgruppen anzupassen, wenn

a) die Abweichung auf Veränderungen der unternehmensbezogenen Beitragsfaktoren beruht, die seit Vertragsabschluss bzw. der letzten Beitragsanpassung eingetreten sind und weder vorhersehbar noch beeinflussbar waren und

b) die Abweichung mindestens 3 Prozent beträgt.

Der neue Beitrag ist unter Beachtung der anerkannten Grundsätze der Versicherungsmathematik und Versicherungstechnik den tatsächlichen Werten angemessen anzupassen und darf nicht höher sein als der Beitrag des Tarifs für neu abzuschließende Verträge mit gleichen Tarifmerkmalen und gleichem Deckungsumfang. Ist der Beitrag nach der festgestellten Abweichung zu senken, so ist der Versicherer dazu verpflichtet.

Kostenveränderungen, die bereits in die Anpassung des Neuwertfaktors nach Abschnitt A § 10 Nr.3 eingeflossen sind, bleiben unberücksichtigt.

4. Steht dem Versicherer zum Ende eines Versicherungsjahres kein ordentliches Kündigungsrecht zu, darf er den Beitrag nach obigen Grundsätzen zu Beginn eines neuen Versicherungsjahres nur anpassen, wenn und soweit der kalkulierte Schaden- und Kostenaufwand von den tatsächlichen Werten abweicht. Die weiteren Beitragsfaktoren bleiben bei einer solchen Anpassung außer Betracht.

5. Der neue Beitrag wird mit Beginn des nächsten Versicherungsjahres wirksam. Für eine Beitragserhöhung gilt dies aber nur, wenn

a) der Versicherer dem Versicherungsnehmer die Beitragserhöhung unter Hinweis auf den Unterschied zwischen altem und neuem Beitrag einen Monat vor dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens mitgeteilt und

b) ihn schriftlich über sein Recht nach Nr. 7 belehrt hat.

6. Sieht der Versicherer von einer Beitragserhöhung ab, ist die festgestellte Abweichung bei der nächsten Anpassung zu berücksichtigen.

7. Bei Erhöhung des Beitrages kann der Versicherungsnehmer den Versicherungsvertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung des Versicherers mit sofortiger Wirkung, frühestens jedoch zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Erhöhung, kündigen. Andernfalls wird der Vertrag mit dem geänderten Beitrag fortgeführt.

#### §10 b Tarifmerkmale

Der Versicherer geht unternehmensbezogen nach den bisherigen Schadenverläufen davon aus, dass das versicherte Risiko unter anderem durch die nachfolgenden Tarifmerkmale und Tarifmerkmalsklassen bestimmt wird.

##### 1. Tarifmerkmal Berufsgruppe

a) Der Beitrag richtet sich nach der Berufsgruppe der der im Versicherungsschein erstgenannte Versicherungsnehmer angehört.

b) Es gilt folgende Einteilung:

Tarifmerkmalsklasse      Bezeichnung

Berufsgruppe B:            Beamte

Berufsgruppe V:            Versicherungsangestellte

Berufsgruppe N:            alle weiteren Berufsgruppen

c) Definition der Berufsgruppen:

##### aa) Berufsgruppe B:

Die Berufsgruppe B wird dem Vertrag zugrunde gelegt, wenn es sich bei den Versicherungsnehmern handelt um:

(1) Beamte, Richter, Angestellte und Arbeiter folgender juristischer Personen und Einrichtungen:

- Gebietskörperschaften, Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des deutschen öffentlichen Rechts;
- juristische Personen des Privatrechts, wenn sie im Hauptzweck Aufgaben wahrnehmen, die sonst der öffentlichen Hand obliegen würden;
- mildtätige und kirchliche Einrichtungen (§§ 53, 54 Abgabenordnung);
- gemeinnützig anerkannte Einrichtungen (§ 52 Abgabenordnung), die im Hauptzweck der Gesundheitspflege, Fürsorge, der Jugend- und Altenpflege oder im Hauptzweck der Förderung der Wissenschaft, Kunst Religion, Erziehung oder der Volks- und Berufsbildung dienen;
- Selbsthilfeeinrichtungen der Angehörigen des öffentlichen Dienstes;
- überstaatliche und zwischenstaatliche Einrichtungen;

sofern ihre nicht selbstständige und der Lohnsteuer unterliegende Tätigkeit für diese mindestens 50 Prozent der normalen Arbeitszeit beansprucht und sie von diesen besoldet oder entlohnt werden;

(2) die bei den unter (1) genannten juristischen Personen und Einrichtungen in einem anerkannten Ausbildungsverhältnis stehenden Personen;

(3) Berufssoldaten und Soldaten auf Zeit der Bundeswehr (nicht Wehr- bzw. Zivildienstpflichtige und freiwillige Helfer);

(4) Pensionäre, Rentner und beurlaubte Angehörige des öffentlichen Dienstes, wenn sie die Voraussetzungen gemäß (1) bis (3) unmittelbar vor ihrem Eintritt in den Ruhestand bzw. vor ihrer Beurlaubung erfüllt haben und nicht anderweitig berufstätig sind;

(5) nicht berufstätige versorgungsberechtigte Witwen/Witwer von Beamten, Richtern, Angestellten, Arbeitern, Berufssoldaten und Soldaten auf Zeit der Bundeswehr, Pensionären und Rentnern, die jeweils bei ihrem Tode die Voraussetzungen gemäß (1) bis (4) erfüllt haben;

(6) Familienangehörige von Beamten, Richtern, Angestellten, Arbeitern, Berufssoldaten und Soldaten auf Zeit der Bundeswehr, Pensionären und Rentnern, die die Voraussetzungen gemäß (1) bis (4) erfüllen. Voraussetzung ist, dass die Familienangehörigen nicht erwerbstätig sind und mit den vorher genannten Personen in häuslicher Gemeinschaft leben und von ihnen unterhalten werden.

## bb) Berufsgruppe V:

Die Berufsgruppe V wird dem Vertrag zugrunde gelegt, wenn es sich bei dem Versicherungsnehmer handelt um

- (1) angestellte Mitarbeiter des Innendienstes von Versicherungsunternehmen im Sinne von § 1 des Versicherungsaufsichtsgesetzes;
- (2) Inhaber und angestellte Mitarbeiter einer hauptberuflichen Versicherungsgesellschaft;
- (3) Ehegatten und eingetragene Lebenspartner von berechtigten Personen gemäß (1) und (2), sofern sie nicht erwerbstätig sind, mit den Berechtigten in häuslicher Gemeinschaft leben und von ihnen unterhalten werden;
- (4) Rentner und Pensionäre, wenn sie die Voraussetzungen gemäß (1) und (2) unmittelbar vor ihrem Ruhestand erfüllt haben und nicht anderweitig berufstätig sind, sowie Witwen und Witwer von Berechtigten, die jeweils bei ihrem Tode die Voraussetzungen gemäß (1) und (2) erfüllt haben.
- (5) Die Berufsgruppe V kann nur dann Anwendung finden, wenn der Versicherungsnehmer den Beitragseinzug im Wege des SEPA-Lastschriftmandates zustimmt.

## cc) Berufsgruppe N:

Die Berufsgruppe N wird dem Vertrag zugrunde gelegt, wenn der Beruf des Versicherungsnehmers nicht den unter aa) bis bb) genannten Berufsgruppen zuzuordnen ist.

### 2. Tarifmerkmal Gebäudealter

- a) Der Beitrag richtet sich nach dem Alter des Gebäudes zu Beginn eines jeden Versicherungsjahres.
- b) Das Gebäudealter ergibt sich aus der Differenz der vollen Jahre zwischen dem jeweiligen Versicherungsjahr (Hauptfälligkeit des Vertrages) und dem Jahr der ersten Bezugsfertigstellung des versicherten Gebäudes (Baujahr).
- c) Die Beitragsveränderung ergibt sich aus Abschnitt A § 10 c (Beitragsstaffel nach Gebäudealter).

### 3. Zuordnung zu den Tarifmerkmalen

- a) Die Zuordnung zu den Tarifmerkmalen gilt, solange die jeweiligen Voraussetzungen erfüllt sind. Änderungen hat der Versicherungsnehmer dem Versicherer unverzüglich anzuzeigen. Bewirkt die Änderung auch eine Änderung der Zuordnung zu einer der Tarifmerkmalklassen, wird der Beitrag ab dem Zeitpunkt der Änderung nach der neuen Tarifmerkmalklasse berechnet.
- b) Fehlen die zur Zuordnung des Vertrages zu einer Tarifmerkmalklasse notwendigen Angaben bei Abschluss des Vertrages, gilt die Tarifmerkmalklasse mit dem höchsten Beitrag als vereinbart. Werden die Angaben später nachgeholt, gilt der Beitrag nach der zutreffenden Tarifmerkmalklasse ab dem Zeitpunkt des Eingangs der Meldung beim Versicherer als vereinbart.
- c) Der Versicherer ist berechtigt, jährlich einmal die Angaben für die Zuordnung des Vertrages zu Tarifmerkmalklassen zu prüfen und vom Versicherungsnehmer auf dessen Kosten entsprechende Nachweise anzufordern. Kommt der Versicherungsnehmer der Aufforderung des Versicherers nicht binnen eines Monats nach, wird der Beitrag vom Beginn des laufenden Versicherungsjahres an nach der Tarifmerkmalklasse mit dem höchsten Beitrag berechnet.
- d) Wurde der Versicherungsvertrag aufgrund schuldhaft unrichtiger Angaben des Versicherungsnehmers einer günstigeren Tarifmerkmalklasse zugeordnet oder diese Zuordnung während der Vertragslaufzeit schuldhaft beibehalten, wird der Beitrag rückwirkend ab Beginn des laufenden Versicherungsjahres nach der bei richtiger Zuordnung geltenden Tarifmerkmalklasse berechnet und die Differenz nacherhoben. Zusätzlich wird eine Vertragsstrafe in Höhe eines Jahresbeitrages für das laufende Versicherungsjahr erhoben, die sofort fällig ist und nach der zutreffenden Tarifmerkmalklasse berechnet wird. Insoweit werden die Rechte des Versicherers nach Abschnitt B § 1 und § 9 ausgeschlossen.

### 4. Änderungen von Tarifmerkmalen

- a) Der Versicherer ist berechtigt, die Regelungen über die Tarifmerkmale zu ändern, aufzuheben, zu ersetzen oder zu ergänzen, wenn sich anhand der zukünftigen, unternehmensbezogenen Schadenentwicklung herausstellt, dass die vereinbarten Tarifmerkmale gar nicht, nicht in dem kalkulierten Umfang oder nicht allein für den Umfang des versicherten Risikos bestimmend sind. Außerdem ist er verpflichtet, einzelne Tarifmerkmalklassen zusammenzufassen, wenn die tatsächliche Anzahl der Versicherungsnehmer einer Tarifmerkmalklasse nicht groß genug ist, um Zufallsschwankungen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

b) Die neue Regelung muss das versicherte Risiko, dessen Umfang und die veränderte Schadenentwicklung widerspiegeln. Beitrag und Versicherungsleistung müssen weiterhin in einem angemessenen Verhältnis stehen.

c) Änderungen nach a) gelten ab Beginn des nächsten Versicherungsjahres, wenn der Versicherer den Versicherungsnehmer

- einen Monat vor Inkrafttreten über die Anpassung unter Erläuterung der Unterschiede zwischen altem und neuen Tarif sowie altem und neuem Beitrag und
- über sein Kündigungsrecht nach d) schriftlich informiert hat.

d) Im Fall einer Änderung nach a) kann der Versicherungsnehmer den Versicherungsvertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung des Versicherers zum Ablauf des laufenden Versicherungsjahres kündigen, und zwar auch dann, wenn die Anpassung nicht zu einer Beitragserhöhung führt.

### § 10 c Beitragsstaffel nach Gebäudealter

Die Beiträge richten sich weiter nach den folgenden in der Tabelle aufgeführten Altersklassen und Prozentsätzen. Ausgehend von dem nach den vorhergehenden Vorschriften berechneten Beitrag, erhöht sich dieser abhängig von der Altersklasse des versicherten Gebäudes um den aus der nachfolgend abgedruckten Tabelle ersichtlichen Prozentsatz. Dieser Prozentsatz bleibt auch bei späteren Anpassungen des Beitrages unverändert.

Die Beitragsänderungen aufgrund der Änderung des Gebäudealters werden in der Beitragsrechnung gesondert ausgewiesen.

Altersklasse	Gebäudealter	Prozentsatz
01	0-2	-
02	3-4	6,0%
03	5-6	6,0%
04	7-8	6,0%
05	9-10	6,0%
06	11-12	3,5%
07	13-14	3,5%
08	15-16	3,5%
09	17-18	2,0%
10	19-20	2,0%
11	21-24	2,0%
12	25-28	2,0%
13	29-32	2,0%
14	33-36	2,0%
15	37-40	0,0%
16	41+	0,0%

### § 11 Entschädigungsberechnung

#### 1. Im Versicherungsfall sind Grundlage der Entschädigungsberechnung

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

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

c) bei zerstörten oder abhanden gekommenen sonstigen Sachen der Wiederbeschaffungspreis von Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand bei Eintritt des Versicherungsfalles;

d) Restwerte werden angerechnet.

#### 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.

### 3. Angezeigte bauliche Veränderungen

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

### 4. Abweichende Bauausgestaltung

a) Sind im Zeitpunkt des Versicherungsfalles die im Versicherungsvertrag beschriebenen Gebäude in der konkreten Bauausgestaltung geringerwertig beschaffen, so ist der Versicherer nicht verpflichtet, mehr als den tatsächlich eingetretenen Schaden zum ortsüblichen Neubauwert zu ersetzen.

b) Sollte im Zeitpunkt des Versicherungsfalles die konkrete Bauausgestaltung hingegen höherwertig sein, werden die ortsüblichen Wiederherstellungskosten (Nr. 1 a) bzw. die notwendigen Reparaturkosten (Nr. 1 b) nur auf der Grundlage des im Versicherungsvertrag in seiner konkreten Bauausgestaltung (Wohn- und Nutzfläche, 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 Abschnitt A § 10), die Verletzung der vorvertraglichen Anzeigepflicht (siehe Abschnitt B § 1) und der Gefahrerhöhung (siehe Abschnitt B § 9).

### 5. Kosten

Berechnungsgrundlage für die Entschädigung versicherter Kosten ist der Nachweis tatsächlich angefallener Kosten unter Berücksichtigung der jeweils vereinbarten Entschädigungsgrenzen.

### 6. Mietausfall, Mietwert

Der Versicherer ersetzt den versicherten Mietausfall bzw. Mietwert bis zum Ende der vereinbarten Haftzeit (siehe Abschnitt A § 9 Nr.2).

### 7. Mehrwertsteuer

a) Die Mehrwertsteuer wird nicht ersetzt, wenn der Versicherungsnehmer vor-steuerabzugsberechtigt ist; das Gleiche gilt, wenn der Versicherungsnehmer Mehrwertsteuer tatsächlich nicht zahlt bzw. nicht gezahlt hat;

b) Für die Berechnung der Entschädigung versicherter Kosten (siehe Abschnitt A § 7), Mehrkosten (siehe Abschnitt A § 8) und versicherten Mietausfalls bzw. Mietwerts (siehe Abschnitt A § 9) gilt a) entsprechend.

### 8. Wiederherstellung und Wiederbeschaffung

a) In der Neuwertversicherung erwirbt der Versicherungsnehmer den Anspruch auf Zahlung des Teils der Entschädigung, der den Zeitwertschaden übersteigt (Neuwertanteil) nur, soweit und sobald er innerhalb von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalles sicherstellt, dass er die Entschädigung verwenden wird, um versicherte Sachen in gleicher Art und Zweckbestimmung an der bisherigen Stelle wiederherzustellen oder wiederzubeschaffen. Ist dies an der bisherigen Stelle rechtlich nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zu vertreten, so genügt es, wenn die Gebäude an anderer Stelle innerhalb der Bundesrepublik Deutschland wiederhergestellt werden.

b) Der Versicherungsnehmer ist zur Rückzahlung des vom Versicherer entschädigten Neuwertanteils verpflichtet, wenn die Sache infolge eines Verschuldens des Versicherungsnehmers nicht innerhalb einer angemessenen Frist wiederhergestellt oder wiederbeschafft worden ist.

c) Der Zeitwertschaden errechnet sich aus der Entschädigung nach Nr. 1 a), Nr. 1 b) und Nr. 1 c) abzüglich der Wertminderung durch Alter und Abnutzung.

### § 12 Selbstbeteiligung

Der bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird je Versicherungsfall um die vereinbarte und im Versicherungsschein/seinen Nachträgen ausgewiesene Selbstbeteiligung gekürzt. Dies gilt nicht für Schadenabwendungs- oder Schadenminderungskosten (siehe Abschnitt A § 7 Nr. 2), die auf Weisung des Versicherers angefallen sind.

### § 13 Zahlung und Verzinsung der Entschädigung

#### 1. Fälligkeit der Entschädigung

a) Die Entschädigung wird fällig, wenn die Feststellungen des Versicherers zum Grunde und zur Höhe des Anspruchs abgeschlossen sind. Der Versicherungsnehmer kann einen Monat nach Meldung des Schadens den Betrag als Abschlagszahlung beanspruchen, der nach Lage der Sache mindestens zu zahlen ist.

b) Der über den Zeitwertschaden hinausgehende Teil der Entschädigung wird fällig, nachdem der Versicherungsnehmer gegenüber dem Versicherer den Nachweis geführt hat, dass er die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung sichergestellt hat.

### 2. Rückzahlung des Neuwertanteils

Der Versicherungsnehmer ist zur Rückzahlung der vom Versicherer nach Nr. 1 b) geleisteten Entschädigung einschließlich etwaiger nach Nr. 3 b) gezahlter Zinsen verpflichtet, wenn die Sache infolge eines Verschuldens des Versicherungsnehmers nicht innerhalb einer angemessenen Frist wiederhergestellt oder wiederbeschafft worden ist.

### 3. Verzinsung

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

a) Die Entschädigung ist seit Anzeige des Schadens zu verzinsen, soweit sie nicht innerhalb eines Monats nach Meldung des Schadens geleistet werden kann.

b) Der über den Zeitwertschaden hinausgehende Teil der Entschädigung ist ab dem Zeitpunkt zu verzinsen, in dem der Versicherungsnehmer die Sicherstellung der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen gegenüber dem Versicherer nachgewiesen hat.

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

d) Die Zinsen werden zusammen mit der Entschädigung fällig.

### 4. Hemmung

Bei der Berechnung der Fristen gemäß Nr. 1, Nr. 3 a) und Nr. 3 b) ist der Zeitraum nicht zu berücksichtigen, in dem infolge Verschuldens des Versicherungsnehmers die Entschädigung nicht ermittelt oder nicht gezahlt werden kann.

### 5. Aufschiebung der Zahlung

Der Versicherer kann die Zahlung aufschieben, solange

a) Zweifel an der Empfangsberechtigung des Versicherungsnehmers bestehen;

b) ein behördliches oder strafgerichtliches Verfahren gegen den Versicherungsnehmer oder seinen Repräsentanten aus Anlass dieses Versicherungsfalles läuft;

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

### § 14 Sachverständigenverfahren

#### 1. Feststellung der Schadenhöhe

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

#### 2. Weitere Feststellungen

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

#### 3. Verfahren vor Feststellung

Für das Sachverständigenverfahren gilt:

a) Jede Partei hat in Textform einen Sachverständigen zu benennen. Eine Partei, die ihren Sachverständigen benannt hat, kann die andere unter Angabe des von ihr genannten Sachverständigen in Textform auffordern, den zweiten Sachverständigen zu benennen. Wird der zweite Sachverständige nicht innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Aufforderung benannt, so kann ihn die auffordernde Partei durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernennen lassen. In der Aufforderung ist auf diese Folge hinzuweisen.

b) Der Versicherer darf als Sachverständigen keine Personen benennen, die Mitbewerber des Versicherungsnehmers sind oder mit ihm in dauernder Geschäftsverbindung stehen; ferner keine Personen, die bei Mitbewerbern oder Geschäftspartnern angestellt sind oder mit ihnen in einem ähnlichen Verhältnis stehen.

c) Beide Sachverständige benennen in Textform vor Beginn ihrer Feststellungen einen dritten Sachverständigen als Obmann. Die Regelung unter b) gilt entsprechend für die Benennung eines Obmannes durch die Sachverständigen. Einigen sich die Sachverständigen nicht, so wird der Obmann auf Antrag einer Partei durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernannt.

#### 4. Feststellung

Die Feststellungen der Sachverständigen müssen enthalten:

a) ein Verzeichnis der abhanden gekommenen, zerstörten und beschädigten versicherten Sachen sowie deren Wiederherstellungs- und Wiederbeschaffungskosten und die Zeitwerte zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles;

b) die Restwerte der vom Schaden betroffenen Sachen;

c) die nach dem Versicherungsvertrag versicherten Kosten und den versicherten Mietausfall bzw. Mietwert.



## **5. Verfahren nach Feststellung**

Die Sachverständigen übermitteln ihre Feststellungen beiden Parteien gleichzeitig. Weichen die Feststellungen der Sachverständigen voneinander ab, so übergibt der Versicherer sie unverzüglich dem Obmann. Dieser entscheidet über die streitig gebliebenen Punkte innerhalb der durch die Feststellungen der Sachverständigen gezogenen Grenzen und übermittelt seine Entscheidung beiden Parteien gleichzeitig.

Die Feststellungen der Sachverständigen oder des Obmannes sind für die Vertragsparteien verbindlich, wenn nicht nachgewiesen wird, dass sie offenbar von der wirklichen Sachlage erheblich abweichen. Aufgrund dieser verbindlichen Feststellungen berechnet der Versicherer die Entschädigung.

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

## **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.

## **7. Obliegenheiten**

Durch das Sachverständigenverfahren werden die Obliegenheiten des Versicherungsnehmers nicht berührt.

## **§ 15 Ergänzungsdeckung - sofern ausdrücklich vereinbart**

Die Ergänzungsdeckung ist eine Anschlussdeckung zu einem bei einem anderen Versicherer bestehenden Wohngebäudeversicherungsvertrag (Vertrag). Sie ergänzt den Versicherungsschutz des bei einem anderen Versicherer bestehenden Vertrages um die durch unseren Vertrag gebotene Wohngebäudedeckung.

### **1. Umfang der Ergänzungsdeckung**

- a) Versicherungsschutz besteht bis zu den jeweils in unserem Vertrag vereinbarten Entschädigungsgrenzen.
- b) Versicherungsschutz besteht nur, soweit aus dem bei einem anderen Versicherer bestehenden Vertrag keine Leistung beansprucht werden kann.

### **2. Ausschlüsse**

Verweigert der andere Versicherer wegen Nichtzahlung des Beitrages den Versicherungsschutz oder existiert kein Vertrag bei einem anderen Versicherer, so besteht kein Anspruch auf Gewährung dieses Versicherungsschutzes aus unserem Vertrag.

### **3. Dauer der Ergänzungsdeckung**

Die Ergänzungsdeckung besteht bis zum Ablauf des bei einem anderen Versicherer bestehenden Vertrages, längstens für die Dauer von drei Jahren.

### **4. Beitrag für die Ergänzungsdeckung**

- a) Für die Dauer der Ergänzungsdeckung ist ein entsprechend dem Deckungsumfang reduzierter Beitrag zu zahlen.
- b) Mit dem Ende der Ergänzungsdeckung und dem Beginn des vollen Versicherungsschutzes ist der volle Beitrag zu entrichten, über den der Versicherungsnehmer mit einem Nachtrag zum Versicherungsschein informiert wird.

### **5. Anzeigepflichten bei der Ergänzungsdeckung**

Der Versicherungsnehmer muss den Versicherer unverzüglich informieren, wenn der Vertrag bei dem anderen Versicherer vor dem im Versicherungsschein genannten Zeitpunkt endet.

## Abschnitt B - Rechte und Pflichten

### § 1 Anzeigepflicht des Versicherungsnehmers oder seines Vertreters

#### 1. Wahrheitsgemäße und vollständige Anzeigepflicht von Gefahrumständen

Der Versicherungsnehmer hat bis zur Abgabe seiner Vertragserklärung dem Versicherer alle ihm bekannten Gefahrumstände anzuzeigen, nach denen der Versicherer in Textform gefragt hat und die für dessen Entschluss erheblich sind, den Vertrag mit dem vereinbarten Inhalt zu schließen. Der Versicherungsnehmer ist auch insoweit zur Anzeige verpflichtet, als nach seiner Vertragserklärung, aber vor Vertragsannahme der Versicherer in Textform zusätzliche Fragen im Sinne des Satzes 1 stellt.

#### 2. Rechtsfolgen der Verletzung der Anzeigepflicht

##### a) Vertragsänderung

Hat der Versicherungsnehmer die Anzeigepflicht nicht vorsätzlich verletzt und hätte der Versicherer bei Kenntnis der nicht angezeigten Gefahrumstände den Vertrag auch zu anderen Bedingungen geschlossen, so werden die anderen Bedingungen auf Verlangen des Versicherers rückwirkend Vertragsbestandteil. Bei einer vom Versicherungsnehmer unverschuldeten Pflichtverletzung werden die anderen Bedingungen ab der laufenden Versicherungsperiode Vertragsbestandteil. Erhöht sich durch eine Vertragsänderung der Beitrag um mehr als 10 Prozent oder schließt der Versicherer die Gefahrsicherung für den nicht angezeigten Umstand aus, so kann der Versicherungsnehmer den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung des Versicherers ohne Einhaltung einer Frist kündigen. In dieser Mitteilung der Vertragsänderung hat der Versicherer den Versicherungsnehmer auf dessen Kündigungsrecht hinzuweisen.

##### b) Rücktritt und Leistungsfreiheit

Verletzt der Versicherungsnehmer seine Anzeigepflicht nach Nr. 1, kann der Versicherer vom Vertrag zurücktreten, es sei denn, der Versicherungsnehmer hat die Anzeigepflicht weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt.

Bei grober Fahrlässigkeit des Versicherungsnehmers ist das Rücktrittsrecht des Versicherers ausgeschlossen, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass der Versicherer den Vertrag bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände zu gleichen oder anderen Bedingungen abgeschlossen hätte.

Tritt der Versicherer nach Eintritt des Versicherungsfalles zurück, so ist er nicht zur Leistung verpflichtet, es sei denn, der Versicherungsnehmer weist nach, dass die Verletzung der Anzeigepflicht sich auf einen Umstand bezieht, der weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalles noch für die Feststellung oder den Umfang der Leistungspflicht des Versicherers ursächlich ist. Hat der Versicherungsnehmer die Anzeigepflicht arglistig verletzt, ist der Versicherer nicht zur Leistung verpflichtet.

##### c) Kündigung

Verletzt der Versicherungsnehmer seine Anzeigepflicht nach Nr. 1 leicht fahrlässig oder schuldlos, kann der Versicherer den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen, es sei denn, der Versicherer hätte den Vertrag bei Kenntnis der nicht angezeigten Umständen zu gleichen oder anderen Bedingungen abgeschlossen.

##### d) Ausschluss von Rechten des Versicherers

Die Rechte des Versicherers zur Vertragsänderung (a), zum Rücktritt (b) und zur Kündigung (c) sind jeweils ausgeschlossen, wenn der Versicherer den nicht angezeigten Gefahrenumstand oder die unrichtige Anzeige kannte.

##### e) Anfechtung

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

### 3. Frist für die Ausübung der Rechte des Versicherers

Die Rechte zur Vertragsänderung (Nr. 2 a), zum Rücktritt (Nr. 2 b) oder zur Kündigung (Nr. 2 c) muss der Versicherer innerhalb eines Monats schriftlich geltend machen und dabei die Umstände angeben, auf die er seine Erklärung stützt; zur Begründung kann er nachträglich weitere Umstände innerhalb eines Monats nach deren Kenntniserlangung angeben. Die Monatsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt, zu dem der Versicherer von der Verletzung der Anzeigepflicht und der Umstände Kenntnis erlangt, die das von ihm jeweils geltend gemachte Recht begründen.

### 4. Rechtsfolgenhinweis

Die Rechte zur Vertragsänderung (Nr. 2 a), zum Rücktritt (Nr. 2 b) und zur Kündigung (Nr. 2 c) stehen dem Versicherer nur zu, wenn er den Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform auf die Folgen der Verletzung der Anzeigepflicht hingewiesen hat.

### 5. Vertreter des Versicherungsnehmers

Wird der Vertrag von einem Vertreter des Versicherungsnehmers geschlossen, so sind bei der Anwendung von Nr. 1 und Nr. 2 sowohl die Kenntnis und die Arglist des Vertreters als auch die Kenntnis und die Arglist des Versicherungsnehmers zu berücksichtigen. Der Versicherungsnehmer kann sich darauf, dass die Anzeigepflicht nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt worden ist, nur berufen, wenn weder dem Vertreter noch dem Versicherungsnehmer Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.

### 6. Erlöschen der Rechte des Versicherers

Die Rechte des Versicherers zur Vertragsänderung (Nr. 2a), zum Rücktritt (Nr. 2b) und zur Kündigung (Nr. 2c) erlöschen mit Ablauf von fünf Jahren nach Vertragsschluss; dies gilt nicht für Versicherungsfälle, die vor Ablauf dieser Frist eingetreten sind. Die Frist beläuft sich auf zehn Jahre, wenn der Versicherungsnehmer oder sein Vertreter die Anzeigepflicht vorsätzlich oder arglistig verletzt haben.

## § 2 Beginn des Versicherungsschutzes, Beitrag und Versicherungssteuer

### 1. Beginn des Versicherungsschutzes

Der Versicherungsschutz beginnt zu dem im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt - mittags 12:00 Uhr -, wenn der Versicherungsnehmer den ersten oder einmaligen Beitrag rechtzeitig im Sinne von Abschnitt B § 3 Nr. 1 zahlt.

Endet bei einem Versichererwechsel die Vorversicherung mit Ablauf des Tages vor dem im Versicherungsschein ausgewiesenen Tag des Versicherungsbeginns, beginnt die Versicherung mit dessen Tagesbeginn, damit keine Lücke im Versicherungsschutz entsteht.

### 2. Beitrag

Die Beiträge können je nach Vereinbarung in einem einzigen Betrag (Einmalbeitrag), durch Monats-, Vierteljahres-, Halbjahres- oder Jahresbeiträge (laufende Beiträge) entrichtet werden. Die Versicherungsperiode umfasst bei unterjähriger Beitragszahlung entsprechend der Zahlungsweise einen Monat, ein Vierteljahr bzw. ein halbes Jahr.

### 3. Versicherungssteuer

Der in Rechnung gestellte Beitrag enthält die Versicherungssteuer, die der Versicherungsnehmer in der jeweils vom Gesetz bestimmten Höhe zu entrichten hat.

## § 3 Zahlung und Folgen verspäteter Zahlung/erster oder einmaliger Beitrag

1. Der erste oder einmalige Beitrag ist, abweichend von der gesetzlichen Regelung (§ 33 Abs. 1 Versicherungsvertragsgesetz) nach Zugang des Versicherungsscheins fällig und ist unverzüglich zu zahlen, jedoch nicht vor dem vereinbarten, im Versicherungsschein angegebenen Versicherungsbeginn.

2. Zahlt der Versicherungsnehmer den ersten oder einmaligen Beitrag nicht rechtzeitig, sondern zu einem späteren Zeitpunkt, beginnt der Versicherungsschutz erst ab diesem Zeitpunkt. Das gilt nicht, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass er die Nichtzahlung nicht zu vertreten hat. Für Versicherungsfälle, die bis zur Zahlung des Beitrags eintreten, ist der Versicherer nur dann nicht zur Leistung verpflichtet, wenn er den Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform oder durch einen auffälligen Hinweis im Versicherungsschein auf diese Rechtsfolge der Nichtzahlung des Beitrags aufmerksam gemacht hat.

3. Zahlt der Versicherungsnehmer den ersten oder einmaligen Beitrag nicht rechtzeitig, kann der Versicherer vom Vertrag zurücktreten, solange der Beitrag nicht gezahlt ist. Der Versicherer kann nicht zurücktreten, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass er die Nichtzahlung nicht zu vertreten hat.

## § 4 Zahlung und Folgen verspäteter Zahlung/Folgebeitrag

1. Die Folgebeiträge sind, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist, am Monatsersten des vereinbarten Beitragszeitraums fällig. Die Zahlung gilt als rechtzeitig, wenn sie zu dem im Versicherungsschein oder in der Beitragsrechnung angegebenen Zeitpunkt erfolgt.

2. Wird ein Folgebeitrag nicht rechtzeitig gezahlt, gerät der Versicherungsnehmer ohne Mahnung in Verzug, es sei denn, dass er die verspätete Zahlung nicht zu vertreten hat.

Der Versicherer ist berechtigt, Ersatz des ihm durch den Verzug entstandenen Schadens zu verlangen.

Wird ein Folgebeitrag nicht rechtzeitig gezahlt, kann der Versicherer dem Versicherungsnehmer auf dessen Kosten in Textform eine Zahlungsfrist bestimmen, die mindestens zwei Wochen betragen muss. Die Bestimmung ist nur wirksam, wenn sie die rückständigen Beträge des Beitrags, Zinsen und Kosten im Einzelnen beziffert und die Rechtsfolgen angibt, die nach Nr. 3 und Nr.4 mit dem Fristablauf verbunden sind.

3. Ist der Versicherungsnehmer nach Ablauf dieser Zahlungsfrist noch mit der Zahlung des Beitrages oder der Zinsen oder Kosten in Verzug, besteht ab diesem Zeitpunkt bis zur Zahlung kein Versicherungsschutz, wenn er mit der Zahlungsaufforderung nach Nr. 2 Absatz 3 darauf hingewiesen wurde.

4. Ist der Versicherungsnehmer nach Ablauf dieser Zahlungsfrist noch mit der Zahlung in Verzug, kann der Versicherer den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn er den Versicherungsnehmer mit der Zahlungsaufforderung nach Nr. 2 Absatz 3 darauf hingewiesen hat.

5. Die Kündigung kann mit der Bestimmung der Zahlungsfrist so verbunden werden, dass sie mit Fristablauf wirksam wird, wenn der Versicherungsnehmer zu diesem Zeitpunkt mit der Zahlung in Verzug ist; hierauf ist der Versicherungsnehmer bei der Kündigung ausdrücklich hinzuweisen. Hat der Versicherer gekündigt, und zahlt der Versicherungsnehmer danach innerhalb eines Monats den angemahnten Betrag, besteht der Vertrag fort. Das gleiche gilt, wenn die Kündigung zusammen mit der Mahnung ausgesprochen wird und der Versicherungsnehmer innerhalb eines Monats nach Ablauf der in der Mahnung genannten Zahlungsfrist zahlt. Für Versicherungsfälle, die zwischen dem Zugang der Kündigung und der Zahlung eingetreten sind, besteht jedoch kein Versicherungsschutz. Die Leistungsfreiheit des Versicherers nach Nr. 3 bleibt unberührt.

### § 5 Rechtzeitigkeit der Zahlung bei SEPA-Lastschriftmandat

1. Ist die Einziehung des Beitrags von einem Konto vereinbart, gilt die Zahlung als rechtzeitig, wenn der Beitrag zum Fälligkeitstag eingezogen werden kann und der Versicherungsnehmer einer berechtigten Einziehung nicht widerspricht.

2. Konnte der fällige Beitrag ohne Verschulden des Versicherungsnehmers vom Versicherer nicht eingezogen werden, ist die Zahlung auch dann noch rechtzeitig, wenn sie unverzüglich nach einer in Textform abgegebenen Zahlungsaufforderung des Versicherers erfolgt.

3. Kann der fällige Beitrag nicht eingezogen werden, weil der Versicherungsnehmer das SEPA-Lastschriftmandat widerrufen hat, oder hat der Versicherungsnehmer aus anderen Gründen zu vertreten, dass der Beitrag nicht eingezogen werden kann, ist der Versicherer berechtigt, künftig Zahlung außerhalb des Lastschriftverfahrens zu verlangen. Der Versicherungsnehmer ist zur Übermittlung des Beitrags erst verpflichtet, wenn er vom Versicherer hierzu in Textform aufgefordert worden ist.

### § 6 Beitrag bei vorzeitiger Vertragsbeendigung

Bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages hat der Versicherer, soweit durch Gesetz nicht etwas anderes bestimmt ist, nur Anspruch auf den Teil des Beitrages, der dem Zeitraum entspricht, in dem Versicherungsschutz bestanden hat.

### § 7 Dauer und Ende des Vertrages, Wegfall des versicherten Interesses

#### 1. Dauer und Ende des Vertrages

a) Die Vertragsdauer beträgt ein Jahr.

b) Der Vertrag kann vom Versicherungsnehmer auch während des ersten Versicherungsjahres zum ersten eines jeden Monats schriftlich gekündigt werden.

c) Der Vertrag kann vom Versicherer jeweils zum Ende des Versicherungsjahres, frühestens zum vereinbarten Ablauf, gekündigt werden.

d) Die Kündigung muss dem Versicherungsnehmer oder dem Versicherer spätestens einen Monat vor dem Kündigungstermin zugegangen sein. Der Vertrag endet an dem jeweiligen Tag, Mittags 12:00 Uhr.

e) Der Vertrag verlängert sich um ein Jahr und weiter von Jahr zu Jahr, wenn er zu dem vereinbarten Vertragsablauf ungekündigt ist.

f) Nachweis bei angemeldetem Grundpfandrecht durch Realgläubiger  
Hat ein Realgläubiger sein Grundpfandrecht angemeldet, ist eine Kündigung des Versicherungsverhältnisses durch den Versicherungsnehmer im Hinblick auf die Gefahrengruppe Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Implosion, Verpuffung, Absturz oder Anprall eines Luftfahrzeuges nur wirksam, wenn der Versicherungsnehmer mindestens einen Monat vor Ablauf des Versicherungsvertrages nachgewiesen hat, dass zu dem Zeitpunkt, zu dem die Kündigung spätestens zulässig war, das Grundstück nicht mit dem Grundpfandrecht belastet war oder dass der Realgläubiger der Kündigung zugestimmt hat. Diese gilt nicht für eine Kündigung nach Veräußerung oder im Versicherungsfall.

#### 2. Wegfall des versicherten Interesses

Wenn versicherte Risiken vollständig und dauerhaft wegfallen, so erlischt die Versicherung bezüglich dieser Risiken. Dem Versicherer steht der Beitrag zu, den er hätte erheben können, wenn die Versicherung dieser Risiken nur bis zu dem Zeitpunkt beantragt worden wäre, zu dem er vom Wegfall Kenntnis erlangt.

### § 8 Obliegenheiten des Versicherungsnehmers

#### 1. Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalles (Sicherheitsvorschriften)

a) Vertraglich vereinbarte Obliegenheiten, die der Versicherungsnehmer vor Eintritt des Versicherungsfalles zu erfüllen hat, sind:

aa) die Einhaltung aller gesetzlichen, behördlichen sowie vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften;

bb) 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

cc) 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;

dd) in der kalten Jahreszeit alle Gebäude und Gebäudeteile zu beheizen und dies genügend häufig zu kontrollieren und dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten;

b) Verletzt der Versicherungsnehmer vorsätzlich oder grob fahrlässig eine Obliegenheit, die er vor Eintritt des Versicherungsfalles gegenüber dem Versicherer zu erfüllen hat, so kann der Versicherer

aa) innerhalb eines Monats, nachdem er von der Verletzung Kenntnis erlangt hat, den Vertrag fristlos kündigen. Das Kündigungsrecht des Versicherers ist ausgeschlossen, wenn der Versicherungsnehmer beweist, dass er die Obliegenheit weder vorsätzlich noch grobfahrlässig verletzt hat.

bb) nach Nr. 3 ganz oder teilweise leistungsfrei sein.

c) Führt die Obliegenheitsverletzung zu einer Gefährderrhöhung, so gilt Abschnitt B § 9 Nr. 2. Danach kann der Versicherer zur Kündigung berechtigt oder auch ganz oder teilweise leistungsfrei sein.

#### 2. Obliegenheiten bei und nach Eintritt des Versicherungsfalles

a) Der Versicherungsnehmer hat bei und nach Eintritt des Versicherungsfalles

aa) nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen;

bb) dem Versicherer den Schadeneintritt, nachdem er von ihm Kenntnis erlangt hat, unverzüglich - ggf. auch mündlich oder telefonisch - anzuzeigen;

cc) Weisungen des Versicherers zur Schadenabwendung/-minderung - ggf. auch mündlich oder telefonisch - einzuholen, wenn die Umstände dies gestatten;

dd) Weisungen des Versicherers zur Schadenabwendung/-minderung, soweit für ihn zumutbar, zu befolgen. Erteilen mehrere an dem Versicherungsvertrag beteiligte Versicherer unterschiedliche Weisungen, hat der Versicherungsnehmer nach pflichtgemäßem Ermessen zu handeln;

ee) Schäden durch strafbare Handlungen gegen das Eigentum unverzüglich der Polizei anzuzeigen;

ff) dem Versicherer und der Polizei unverzüglich ein Verzeichnis aller abhanden gekommenen Sachen (Stehlgutliste) einzureichen. Sind abhandengekommene Sachen der Polizeidienststelle nicht oder nicht unverzüglich angezeigt, so kann der Versicherer für diese Sachen von der Entschädigungspflicht frei sein.

gg) das Schadenbild so lange unverändert zu lassen, bis die Schadenstelle oder die beschädigten Sachen durch den Versicherer freigegeben worden sind. Sind Veränderungen unumgänglich, sind das Schadenbild nachvollziehbar zu dokumentieren (z. B. durch Fotos) und die beschädigten Sachen bis zu einer Besichtigung durch den Versicherer aufzubewahren;

hh) soweit möglich dem Versicherer unverzüglich jede Auskunft - auf Verlangen in Textform - zu erteilen, die zur Feststellung des Versicherungsfalles oder des Umfangs der Leistungspflicht des Versicherers erforderlich ist sowie jede Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang der Entschädigungspflicht zu gestatten;

ii) vom Versicherer angeforderte Belege beizubringen, deren Beschaffung ihm billigerweise zugemutet werden kann;

b) Steht das Recht auf die vertragliche Leistung des Versicherers einem Dritten zu, so hat dieser die Obliegenheiten gemäß Nr. 2 a) ebenfalls zu erfüllen - soweit ihm dies nach den tatsächlichen und rechtlichen Umständen möglich ist.

c) Ferner ist der Versicherungsnehmer - soweit zumutbar - verpflichtet, dem Versicherer Auskünfte zu möglichen Ansprüchen gegenüber schadenverursachenden Dritten zu erteilen.

### 3. Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzung

a) Verletzt der Versicherungsnehmer eine Obliegenheit nach Nr. 1 oder Nr. 2 vorsätzlich, so ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei. Bei grob fahrlässiger Verletzung der Obliegenheit ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entspricht. Das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit hat der Versicherungsnehmer zu beweisen.

b) Außer im Falle einer arglistigen Obliegenheitsverletzung ist der Versicherer jedoch zur Leistung verpflichtet, soweit der Versicherungsnehmer nachweist, dass die Verletzung der Obliegenheit weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalles noch für die Feststellung oder den Umfang der Leistungspflicht des Versicherers ursächlich ist.

c) Verletzt der Versicherungsnehmer eine nach Eintritt des Versicherungsfalles bestehende Auskunfts- oder Aufklärungsobliegenheit, ist der Versicherer nur dann vollständig oder teilweise leistungsfrei, wenn er den Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform auf diese Rechtsfolge hingewiesen hat.

## § 9 Gefahrerhöhung

### 1. Begriff der Gefahrerhöhung

a) Eine Gefahrerhöhung liegt vor, wenn nach Abgabe der Vertragserklärung des Versicherungsnehmers die tatsächlich vorhandenen Umstände so verändert werden, dass der Eintritt des Versicherungsfalles oder eine Vergrößerung des Schadens oder die ungerechtfertigte Inanspruchnahme des Versicherers wahrscheinlicher wird.

b) Eine Gefahrerhöhung kann insbesondere - aber nicht nur - dann vorliegen, wenn sich ein gefahrerheblicher Umstand ändert, nach dem der Versicherer vor Vertragsschluss gefragt hat, wenn also z.B.:

- aa) sich ein Umstand ändert, nach dem der Versicherer vor Vertragsschluss gefragt hat;
- bb) ein Gebäude oder der überwiegende Teil eines Gebäudes nicht genutzt wird;
- cc) an einem Gebäude Baumaßnahmen durchgeführt werden, in deren Verlauf das Dach ganz oder teilweise entfernt wird oder die das Gebäude überwiegend unbenutzbar machen;
- dd) in dem versicherten Gebäude ein Gewerbebetrieb aufgenommen oder verändert wird;

c) Eine Gefahrerhöhung nach a) und b) liegt nicht vor, wenn sich die Gefahr nur unerheblich erhöht hat oder nach den Umständen als mitversichert gelten soll.

### 2. Pflichten des Versicherungsnehmers

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

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

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

### 3. Kündigung oder Vertragsänderung durch den Versicherer

#### a) Kündigungsrecht

Verletzt der Versicherungsnehmer seine Verpflichtung nach Nr. 2 a), kann der Versicherer den Vertrag fristlos kündigen, wenn der Versicherungsnehmer seine Verpflichtung vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt hat. Das Nichtvorliegen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit hat der Versicherungsnehmer zu beweisen. Beruht die Verletzung auf einfacher Fahrlässigkeit, kann der Versicherer unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen. Wird dem Versicherer eine Gefahrerhöhung in den Fällen nach Nr. 2 b) und Nr. 2 c) bekannt, kann er den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.

#### b) Vertragsänderung

Statt der Kündigung kann der Versicherer ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung eine seinen Geschäftsgrundsätzen entsprechenden erhöhten Beitrag verlangen oder die Absicherung der erhöhten Gefahr abschließen. Erhöht sich der Beitrag als Folge der Gefahrerhöhung um mehr als 10 Prozent oder schließt der Versicherer die Absicherung der erhöhten Gefahr aus, so kann der Versicherungsnehmer den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung des Versicherers ohne Einhaltung einer Frist kündigen. In der Mitteilung hat der Versicherer den Versicherungsnehmer auf dieses Kündigungsrecht hinzuweisen.

## 4. Erlöschen der Rechte des Versicherers

Die Rechte des Versicherers zur Kündigung oder Vertragsanpassung nach Nr. 3 erlöschen, wenn diese nicht innerhalb eines Monats ab Kenntnis des Versicherers von der Gefahrerhöhung ausgeübt werden oder wenn der Zustand wiederhergestellt ist, der vor der Gefahrerhöhung bestanden hat.

## 5. Leistungsfreiheit wegen Gefahrerhöhung

a) Tritt nach einer Gefahrerhöhung der Versicherungsfall ein, so ist der Versicherer nicht zur Leistung verpflichtet, wenn der Versicherungsnehmer seine Pflichten nach Nr. 2 a) vorsätzlich verletzt hat. Verletzt der Versicherungsnehmer diese Pflichten grob fahrlässig, so ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entspricht. Das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit hat der Versicherungsnehmer zu beweisen.

b) Nach einer Gefahrerhöhung nach Nr. 2 b) und Nr. 2 c) ist der Versicherer für einen Versicherungsfall, der später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem die Anzeige dem Versicherer hätte zugegangen sein müssen, leistungsfrei, wenn der Versicherungsnehmer seine Anzeigepflicht vorsätzlich verletzt hat. Hat der Versicherungsnehmer seine Pflicht grob fahrlässig verletzt, so gilt a) Satz 2 und 3 entsprechend. Die Leistungspflicht des Versicherers bleibt bestehen, wenn ihm die Gefahrerhöhung zu dem Zeitpunkt, zu dem ihm die Anzeige hätte zugegangen sein müssen, bekannt war.

c) Die Leistungspflicht des Versicherers bleibt bestehen,

aa) soweit der Versicherungsnehmer nachweist, dass die Gefahrerhöhung nicht ursächlich für den Eintritt des Versicherungsfalles oder den Umfang der Leistungspflicht war oder

bb) wenn zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalles die Frist für die Kündigung des Versicherers abgelaufen und eine Kündigung nicht erfolgt war oder

cc) wenn der Versicherer statt der Kündigung ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung eine seinen Geschäftsgrundsätzen entsprechenden erhöhten Beitrag verlangt.

## § 10 Mehrere Versicherer

### 1. Anzeigepflicht

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

### 2. Rechtsfolgen der Verletzung der Anzeigepflicht

Verletzt der Versicherungsnehmer die Anzeigepflicht (siehe Nr. 1) vorsätzlich oder grob fahrlässig, ist der Versicherer unter den in Abschnitt B § 8 beschriebenen Voraussetzungen zur Kündigung berechtigt oder auch ganz oder teilweise leistungsfrei. Leistungsfreiheit tritt nicht ein, wenn der Versicherer vor Eintritt des Versicherungsfalles Kenntnis von der anderen Versicherung erlangt hat.

### 3. Haftung und Entschädigung bei Mehrfachversicherung

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

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

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

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

#### 4. Beseitigung der Mehrfachversicherung

Hat der Versicherungsnehmer den Vertrag, durch den die Mehrfachversicherung entstanden ist, ohne Kenntnis von dem Entstehen der Mehrfachversicherung geschlossen, kann er verlangen, dass der später geschlossene Vertrag aufgehoben oder unter verhältnismäßiger Minderung des Beitrages auf den Umfang herabgesetzt wird, der durch die frühere Versicherung nicht gedeckt ist.

Die Aufhebung des Vertrages wird zu dem Zeitpunkt wirksam, zu dem die Erklärung dem Versicherer zugeht.

#### § 11 Versicherung für fremde Rechnung

##### 1. Rechte aus dem Vertrag

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

##### 2. Zahlung der Entschädigung

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

##### 3. Kenntnis und Verhalten

a) Soweit die Kenntnis und das Verhalten des Versicherungsnehmers von rechtlicher Bedeutung sind, sind bei der Versicherung für fremde Rechnung auch die Kenntnis und das Verhalten des Versicherten zu berücksichtigen. Soweit der Vertrag Interessen des Versicherungsnehmers und des Versicherten umfasst, muss sich der Versicherungsnehmer für sein Interesse das Verhalten und die Kenntnis des Versicherten nur zurechnen lassen, wenn der Versicherte Repräsentant des Versicherungsnehmers ist.

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

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

#### § 12 Übergang von Ersatzansprüchen

##### 1. Übergang von Ersatzansprüchen

Steht dem Versicherungsnehmer ein Ersatzanspruch gegen einen Dritten zu, geht dieser Anspruch auf den Versicherer über, soweit der Versicherer den Schaden ersetzt. Der Übergang kann nicht zum Nachteil des Versicherungsnehmers geltend gemacht werden. Richtet sich der Ersatzanspruch des Versicherungsnehmers gegen eine Person, mit der er bei Eintritt des Schadens in häuslicher Gemeinschaft lebt, kann der Übergang nicht geltend gemacht werden, es sei denn, diese Person hat den Schaden vorsätzlich verursacht.

##### 2. Obliegenheiten zur Sicherung von Ersatzansprüchen

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

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

#### § 13 Kündigung nach dem Versicherungsfall

##### 1. Kündigungsrecht

Nach dem Eintritt eines Versicherungsfalles kann jede der Vertragsparteien den Versicherungsvertrag kündigen. Die Kündigung ist in Textform zu erklären. Sie muss dem Vertragspartner spätestens einen Monat nach Auszahlung oder Ablehnung der Entschädigung zugegangen sein.

##### 2. Kündigung durch Versicherungsnehmer

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

#### 3. Kündigung durch Versicherer

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

#### § 14 Veräußerung der versicherten Sachen

##### 1. Rechtsverhältnisse nach Eigentumsübergang

a) Wird die versicherte Sache vom Versicherungsnehmer veräußert, so tritt zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs (bei Immobilien das Datum des Grundbucheintrages) an dessen Stelle der Erwerber in die während der Dauer seines Eigentums aus dem Versicherungsverhältnis sich ergebenden Rechte und Pflichten des Versicherungsnehmers ein.

b) Der Veräußerer und der Erwerber haften für den Beitrag, der auf das zur Zeit des Eintrittes des Erwerbers laufende Versicherungsjahr entfällt, als Gesamtschuldner.

c) Der Versicherer muss den Eintritt des Erwerbers erst gegen sich gelten lassen, wenn er hiervon Kenntnis erlangt.

##### 2. Kündigungsrechte

a) Der Versicherer ist berechtigt, dem Erwerber das Versicherungsverhältnis unter Einhaltung einer Frist von einem Monat zu kündigen. Dieses Kündigungsrecht erlischt, wenn es nicht innerhalb eines Monats ab der Kenntnis des Versicherers von der Veräußerung ausgeübt wird.

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

c) Im Falle der Kündigung nach a) und b) haftet der Veräußerer allein für die Zahlung des Beitrages.

##### 3. Anzeigepflichten

a) Die Veräußerung ist dem Versicherer vom Veräußerer oder Erwerber unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

b) Ist die Anzeige unterblieben, so ist der Versicherer nicht zur Leistung verpflichtet, wenn der Versicherungsfall später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem die Anzeige hätte zugehen müssen, und der Versicherer nachweist, dass er den mit dem Veräußerer bestehenden Vertrag mit dem Erwerber nicht geschlossen hätte.

c) Abweichend von b) ist der Versicherer zur Leistung verpflichtet, wenn ihm die Veräußerung zu dem Zeitpunkt bekannt war, zu dem ihm die Anzeige hätte zugehen müssen, oder wenn zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalles die Frist für die Kündigung des Versicherers abgelaufen war und er nicht gekündigt hat.

#### § 15 Keine Leistungspflicht aus besonderen Gründen

##### 1. Vorsätzliche oder grob fahrlässige Herbeiführung des Versicherungsfalles

a) Führt der Versicherungsnehmer den Versicherungsfall vorsätzlich herbei, so ist der Versicherer von der Entschädigungspflicht frei. Ist die Herbeiführung des Schadens durch rechtskräftiges Strafurteil wegen Vorsatzes in der Person des Versicherungsnehmers festgestellt, so gilt die vorsätzliche Herbeiführung des Schadens als bewiesen.

b) Führt der Versicherungsnehmer den Schaden grob fahrlässig herbei, so ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in einem der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entsprechenden Verhältnis zu kürzen.

##### 2. Arglistige Täuschung nach Eintritt des Versicherungsfalles

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

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

#### § 16 Anzeigen, Willenserklärungen, Anschriftenänderungen

##### 1. Form

Soweit gesetzlich keine Schriftform verlangt ist und soweit in diesem Vertrag nicht etwas anderes bestimmt ist, sind die für den Versicherer bestimmten Erklärungen und Anzeigen, die das Versicherungsverhältnis betreffen und die unmittelbar gegenüber dem Versicherer erfolgen, in Textform abzugeben. Erklärungen und Anzeigen sollen an die Hauptverwaltung des Versicherers oder an die im Versicherungsschein oder in dessen Nachträgen als zuständig bezeichnete Stelle gerichtet werden. Die gesetzlichen Regelungen über den Zugang von Erklärungen und Anzeigen bleiben unberührt.

## **2. Nichtanzeige einer Anschriften- bzw. Namensänderung**

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

## **3. Nichtanzeige der Verlegung der gewerblichen Niederlassung**

Hat der Versicherungsnehmer die Versicherung unter der Anschrift seines Gewerbebetriebes abgeschlossen, finden bei einer Verlegung der gewerblichen Niederlassung die Bestimmungen nach Nr. 2 entsprechend Anwendung.

## **§ 17 Repräsentanten, mehrere Versicherungsnehmer**

1. Der Versicherungsnehmer muss sich die Kenntnis und das Verhalten seiner Repräsentanten zurechnen lassen.
2. Besteht der Vertrag mit mehreren Versicherungsnehmern, muss sich jeder Versicherungsnehmer Kenntnis und Verhalten der übrigen Versicherungsnehmer zurechnen lassen.

## **§ 18 Verjährung**

Die Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag verjähren in drei Jahren. Die Verjährung beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gläubiger von den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste.

Ist ein Anspruch aus dem Versicherungsvertrag bei dem Versicherer angemeldet worden, zählt bei der Fristberechnung der Zeitraum zwischen Anmeldung und Zugang der in Textform mitgeteilten Entscheidung des Versicherers beim Anspruchsteller nicht mit.

## **§ 19 Bedingungsanpassungsklausel**

1. Der Versicherer ist berechtigt, die jeweils betroffenen Bedingungen des Versicherungsvertrages zu ändern, zu ergänzen oder zu ersetzen (Anpassung), wenn
  - a) sich Änderungen bestehender oder Inkrafttreten neuer Rechtsvorschriften unmittelbar auf sie auswirken,
  - b) sich die höchstrichterliche Rechtsprechung zu ihnen ändert,
  - c) ein Gericht ihre Unwirksamkeit rechtskräftig feststellt oder
  - d) sie durch das Versicherungsaufsichts- oder Kartellamt durch bestandskräftigen Verwaltungsakt für mit geltendem Recht nicht vereinbar erklärt werden oder gegen Leitlinien oder Rundschreiben dieser Behörden verstoßen.
2. Die Anpassung kommt nur in Betracht für Bedingungen über Gegenstand und Umfang der Versicherung, Ausschlüsse, Obliegenheiten des Versicherungsnehmers nach Vertragsschluss, Beitragsanpassung, Vertragsdauer und Kündigung.
3. Die Anpassung ist nur zulässig, wenn durch die genannten Änderungsanlässe das bei Vertragsschluss zugrunde gelegte Verhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung in nicht unbedeutendem Maße gestört ist. In den Fällen der Unwirksamkeit und der Beanstandung einzelner Bedingungen ist die Anpassung darüber hinaus nur dann zulässig, wenn die gesetzlichen Vorschriften keine Regelungen enthalten, die an die Stelle der unwirksamen oder beanstandeten Bedingungen treten.
4. Durch die Anpassung darf das bei Vertragsschluss zugrunde gelegte Verhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung bei Gesamtbetrachtung der Anpassung nicht zum Nachteil des Versicherungsnehmers geändert werden (Verschlechterungsverbot). Die Anpassung muss nach den Grundsätzen einer ergänzenden Vertragsauslegung unter Wahrung der beiderseitigen Interessen erfolgen.
5. Die Anpassungsbefugnis besteht unter den oben genannten Voraussetzungen für im Wesentlichen inhaltsgleiche Bedingungen des Versicherers, wenn sich die gerichtlichen und behördlichen Entscheidungen gegen Bedingungen anderer Versicherer richten.
6. Die Zulässigkeit und Angemessenheit der Anpassung muss von einem unabhängigen Treuhänder überprüft und bestätigt werden. Die Bestimmungen des Versicherungsaufsichtsgesetzes für die Bestellung eines Treuhänders gelten entsprechend.
7. Die angepassten Bedingungen werden dem Versicherungsnehmer schriftlich bekanntgegeben und erläutert. Der Versicherungsnehmer kann den Vertrag bis und zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung kündigen.

## **§ 20 Zuständiges Gericht**

### **1. Klagen gegen den Versicherer oder Versicherungsvermittler**

Für Klagen aus dem Versicherungsvertrag oder der Versicherungsvermittlung ist neben den Gerichtsständen der Zivilprozessordnung auch das Gericht örtlich zuständig, in dessen Bezirk der Versicherungsnehmer zur Zeit der Klageerhebung seinen Wohnsitz, in Ermangelung eines solchen seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat.

Soweit es sich bei dem Vertrag um eine betriebliche Versicherung handelt, kann der Versicherungsnehmer seine Ansprüche auch bei dem für den Sitz oder die Niederlassung des Gewerbebetriebes zuständigen Gericht geltend machen.

### **2. Klagen gegen Versicherungsnehmer**

Für Klagen aus dem Versicherungsvertrag oder der Versicherungsvermittlung gegen den Versicherungsnehmer ist ausschließlich das Gericht örtlich zuständig, in dessen Bezirk der Versicherungsnehmer zur Zeit der Klageerhebung seinen Wohnsitz, in Ermangelung eines solchen seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat. Soweit es sich bei dem Vertrag um eine betriebliche Versicherung handelt, kann der Versicherer seine Ansprüche auch bei dem für den Sitz oder die Niederlassung des Gewerbebetriebes zuständigen Gericht geltend machen.

## **§ 21 Anzuwendendes Recht**

Für diesen Vertrag gilt deutsches Recht.

## **§ 22 Sanktionsklausel**

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

## **§ 23 Begriffsbestimmung - Versicherungsjahr**

Das Versicherungsjahr erstreckt sich über einen Zeitraum von zwölf Monaten. Besteht die vereinbarte Vertragsdauer jedoch nicht aus ganzen Jahren, wird das erste Versicherungsjahr entsprechend verkürzt. Die folgenden Versicherungsjahre bis zum vereinbarten Vertragsablauf sind jeweils ganze Jahre.

## Abschnitt C - Erweiterungen des Versicherungsschutzes

In Erweiterung zu den Allgemeinen Wohngebäudeversicherungsbedingungen - Ein-/ Zweifamilienhäuser - VGB 2014 Abschnitte A und B gelten folgende Erweiterungen jeweils zu den nachstehend genannten Gefahren, soweit diese durch den Vertrag versichert sind.

### Für die Gefahren:

- **Feuer (Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Implosion, Verpuffung, Luftfahrzeuge - Abschnitt A § 2),**
- **Leitungswasser (Abschnitt A § 3),**
- **Sturm/Hagel (Abschnitt A § 4)**

### unabhängig der ausgewählten versicherten Gefahren

#### 1. Entschädigungsgrenzen

Für die nachfolgend aufgeführten Deckungs- und Haftungserweiterungen ist die Entschädigungsleistung je Versicherungsfall auf 2.500.000,- Euro begrenzt, sofern keine andere Entschädigungsgrenze aufgeführt ist.

#### 2. Sonstige Grundstücksbestandteile und weiteres Zubehör; Nebengebäude bis 10 qm

- a) In Erweiterung von Abschnitt A § 5 Nr. 5 sind sonstige Grundstücksbestandteile und weiteres Zubehör mitversichert. Als sonstige Grundstücksbestandteile und weiteres Zubehör gelten z.B. Antennen auf dem Grundstück, Zisternen, Stützmauern, Wäschespinnen, im Boden verankerte Spielgeräte, Pergolen und Trennwände.
- b) Mitversichert gelten unbedeutende Nebengebäude auf dem Versicherungsgrundstück, und zwar Gebäude ohne gewerbliche Nutzung aus Stein, Beton, Blech, Steinfachwerk bis 10 qm Grundfläche sowie Gartenhäuser und Gartengeräteschuppen aus Holz und Hobbygewächshäuser.

#### 3. Verzicht auf die Einrede der groben Fahrlässigkeit

- a) Abweichend von Abschnitt B § 15 Nr.1 b) verzichtet der Versicherer bei der grob fahrlässigen Herbeiführung des Versicherungsfalles darauf, die Leistung in einem der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entsprechendem Verhältnis zu kürzen.
- b) Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden,
  - aa) die der Versicherungsnehmer oder sein Repräsentant vorsätzlich herbeiführen (siehe Abschnitt B §15 Nr. 1 a) und B §17) und
  - bb) durch Verletzung der Obliegenheiten (siehe Abschnitt B § 8 Nr. 3 a) bis c).

#### 4. Schwimmbad (inkl. Abdeckungen auf dem Versicherungsgrundstück)

- a) In Erweiterung von Abschnitt A § 5 Nr. 5 sind versicherte Schäden an Schwimmbekken (inkl. ihrer Abdeckungen) mitversichert, die sich auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Grundstück befinden.
- b) Sturmschäden an Abdeckungen sind nur versichert, wenn handelsübliche Sicherungen gegen Sturm (z. B. Verankerungen) vorhanden sind und diese bei Nichtbenutzung des Schwimmbekbens betätigt wurden.
- c) Die Sicherungen sind in einem gebrauchsfähigen Zustand zu halten und Mängel und Schäden unverzüglich zu beseitigen.
- d) Mitversichert sind Schäden an Grundstückszubehör (z. B. Umwälzpumpe), das der Nutzung oder Instandhaltung des Schwimmbekbens dient.

#### 5. Schwimmbecken (inkl. Abdeckungen) im Gebäude

In Erweiterung von Abschnitt A § 5 Nr. 2 sind Schwimmbecken (inkl. Abdeckungen) im Gebäude mitversichert.

#### 6. Einfacher Diebstahl von außen am Gebäude angebrachten Sachen

- a) In Erweiterung von Abschnitt A §1 Nr. 1 a) bis c) ist auch der Diebstahl fest mit dem Gebäude verbundener Sachen wie z.B. Markisen, Schutzgitter, Rollläden, Antennen, Satellitenanlagen mitversichert.
- b) Versicherungsschutz besteht nicht, soweit aus einer anderen Versicherung Entschädigung erlangt werden kann.
- c) Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 500,- Euro begrenzt.

#### 7. Abgang von Lawinen/Dachlawinen, Schneedruck, naturbedingter Erdfall-/rutsch

- a) In Erweiterung von Abschnitt A §1, § 3 Nr. 4 a) ee) und § 4 Nr. 3 a) bb) leistet der Versicherer Entschädigung für versicherte Sachen, die durch
  - aa) Lawinen / Dachlawinen  
Lawinen sind an Berghängen niedergehende oder von Hausdächern herabstürzende Schnee- oder Eismassen.
  - bb) Schneedruck  
Schneedruck ist die Wirkung des Gewichts von Schnee- oder Eismassen.

#### cc) Erdfall

Erdfall ist ein naturbedingter Einsturz des Erdbodens über natürlichen Hohlräumen.

#### dd) Erdbeben

Erdbeben ist ein naturbedingtes Abrutschen oder Abstürzen von natürlichen Erd- oder Gesteinsmassen

zerstört oder beschädigt werden oder dabei abhandenkommen.

- b) Nicht versichert sind Schäden an Gebäuden oder Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen.

#### 8. Schäden durch Nagetiere

- a) In Erweiterung von Abschnitt A §1 Nr. 1 a) bis c) ersetzt der Versicherer auch Schäden an versicherten Gebäuden, Gebäudebestandteilen und Gebäudezubehör (Abschnitt A § 5 Nr. 1 und 2 a) bis c) die unmittelbar durch ein wildlebendes Nagetier entstehen.
- b) Folgeschäden aller Art, z.B. Schäden aufgrund fehlender elektrischer Spannung fallen nicht unter den Versicherungsschutz.
- c) Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 500,- Euro begrenzt.

#### 9. Mietausfall (Wohnraum)

- a) Abweichend von Abschnitt A § 9 Nr. 2 ist die Haftzeit für Mietausfall oder Mietwerterersatz auf 36 Monate verlängert.
- b) Haftzeit bei Auszug des Mieters 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 höchstens für die Dauer von 12 Monaten ersetzt.

#### 10. Mietausfall für gewerblich genutzte Räume

In Erweiterung von Abschnitt A §9 Nr.3 ist der Mietausfall oder Mietwerterersatz für gewerblich genutzte Räume mitversichert. Der Entschädigungszeitraum beträgt 36 Monate.

#### 11. Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten

Entschädigt werden Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten gemäß Abschnitt A § 7 bis zur vereinbarten Entschädigungsgrenze gemäß C Nr.1.

#### 12. Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen

Entschädigt werden Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen gemäß Abschnitt A § 8 Nr. 2 bis zur vereinbarten Entschädigungsgrenze gemäß Abschnitt C Nr.1

#### 13. Mehrkosten für den alters-/ behindertengerechten Wiederaufbau

- a) Soweit der entschädigungspflichtige Schaden die Höhe von 25.000,- Euro übersteigt, werden die Mehrkosten ersetzt, die dadurch entstehen, dass durch einen Versicherungsfall (siehe Abschnitt A § 11) zerstörte bzw. beschädigte versicherte Gebäude bzw. Gebäudeteile (siehe Abschnitt A § 5 Nr. 1 und 2 a) alters- bzw. behindertengerecht wiederaufgebaut werden müssen.
- b) Der alters- bzw. behindertengerechte Wiederaufbau (siehe Nr. 1) gilt für
  - aa) den schwellenlosen rollstuhl- bzw. rollatorgerechten Umbau,
  - bb) die Installation von Handläufen im Treppenhaus und eines Treppenliftes,
  - cc) den die Selbstständigkeit unterstützenden Umbau des Badezimmers und der Küche.

#### 14. Mehrkosten für Technologiefortschritt

In Erweiterung zu Abschnitt A § 8 und A § 11 ersetzt der Versicherer auch die notwendigen Mehraufwendungen für die Wiederbeschaffung oder Wiederherstellung der versicherten und vom Schaden betroffenen Sache, wenn die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung der Sache in derselben Art und Güte infolge Technologiefortschritts nicht mehr möglich ist. Maßgebend ist der Betrag, der für ein Ersatzgut aufzuwenden ist, das der vom Schaden betroffenen Sache in Art und Güte möglichst nahe kommt.

#### 15. Hotelkosten

- a) In Erweiterung von Abschnitt A § 7 ersetzt der Versicherer - soweit dafür aus einem anderen Versicherungsvertrag keine Entschädigung verlangt werden kann - die notwendigen Kosten für eine Hotel- oder ähnliche Unterbringung ohne Nebenkosten (z. B. Frühstück, Telefon) sowie für die Unterbringung von Haustieren in einer Tierpension oder ähnlicher Unterbringung, wenn die vom Versicherungsnehmer genutzte Wohnung bzw. die Haltung der Haustiere in einem benutzbaren Teil der Wohnung infolge eines Versicherungsfalles unbewohnbar wurde und eine Beschränkung auf einen benutzbar gebliebenen Teil der Wohnung nicht zugemutet werden kann.

- b) Die Kosten werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder bewohnbar ist, längstens für die Dauer von 150 Tagen.  
c) Die Entschädigung ist pro Tag auf insgesamt 150,- Euro begrenzt.

#### **16. Mut- und böswillige Beschädigungen (inkl. Graffiti)**

a) In Erweiterung von Abschnitt A § 7 gelten notwendige und angefallene Kosten versichert für die Beseitigung von Sachschäden durch vorsätzliche Zerstörung oder Beschädigung von versicherten Sachen durch unbefugte Dritte. Ebenso sind die notwendigen und angefallenen Kosten für die Beseitigung von Schäden durch Graffiti, die durch unbefugte Dritte an Außenseiten von versicherten Sachen im Sinne dieses Vertrages verursacht werden.

- b) Die Versicherung erstreckt sich nicht auf  
aa) Schäden, die von dem Versicherungsnehmer selbst, seinen Repräsentanten oder fremden im betroffenen Gebäude tätigen Personen verursacht werden;  
bb) Schäden, die der Mieter an der eigenen Mietsache verursacht hat.

c) Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, den Schaden dem Versicherer und der zuständigen Polizeidienststelle unverzüglich anzuzeigen.  
d) Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 5.000,- Euro begrenzt.

#### **17. Gebäudebeschädigung durch unbefugte Dritte an Zweifamilienhäusern**

a) Versichert sind notwendige und angefallene Kosten für die Beseitigung von Schäden an Teilen des versicherten Gebäudes wie z. B. Dächern, Decken, Fußböden, Türen (auch Wohnungstüren, sofern aus einem anderen Versicherungsvertrag keine Entschädigung erlangt werden kann), Fenstern (ausgenommen Schaufensterverglasungen), Rollläden und Schutzgittern, soweit diese dem allgemeinen Gebrauch dienen und das Gebäude von mehreren Parteien genutzt wird, wenn die Schäden dadurch entstanden sind, dass ein unbefugter Dritter in Diebstahlsabsicht

- aa) in das Gebäude eingebrochen, eingestiegen oder mittels falscher Schlüssel oder anderer Werkzeuge eingedrungen ist;  
bb) versucht, durch eine Handlung gemäß a) aa) in ein versichertes Gebäude einzudringen.

b) Schäden, die der Täter an dem versicherten Gebäude von außen verursacht, sind nur versichert, soweit sie Folge einer Handlung gemäß a) sind.

#### **18. Rückreisekosten aus dem Urlaub**

a) In Erweiterung von Abschnitt A § 7 ersetzt der Versicherer den Mehraufwand für Fahrtkosten, wenn der Versicherungsnehmer wegen eines erheblichen Versicherungsfalls des versicherten Gebäudes vorzeitig eine Urlaubsreise abbricht und an den Schadenort (Versicherungsort gemäß Abschnitt A § 5) reist.

b) Dies gilt auch für mitreisende Personen, die im Haushalt des Versicherungsnehmers leben.

c) Erheblich ist ein Versicherungsfall, wenn der Schaden voraussichtlich 5.000,- Euro übersteigt.

d) Als Urlaubsreise gilt jede privat veranlasste Abwesenheit des Versicherungsnehmers von mindestens 4 Tagen bis zu einer Dauer von höchstens 3 Monaten.

e) Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 5.000,- Euro begrenzt.

#### **19. Regiekosten**

In Erweiterung von Abschnitt A § 7 ersetzt der Versicherer Aufwendungen, die dem Versicherungsnehmer in Zusammenhang mit der Feststellung und Abwicklung wegen eines erheblichen Versicherungsfalls entstehen. Erheblich ist ein Versicherungsfall, wenn der Schaden voraussichtlich 10.000,- Euro übersteigt.

#### **20. Reparaturkosten für vorläufige, eilbedürftige Maßnahmen**

In Erweiterung zu Abschnitt A § 7 sind die durch einen Versicherungsfall entstandenen notwendigen Reparaturkosten für vorläufige, eilbedürftige Erstmaßnahmen zum Schutz versicherter Sachen mitversichert.

#### **21. Bewachungskosten**

In Erweiterung zu Abschnitt A § 7 sind die durch einen Versicherungsfall entstandenen notwendigen Kosten für die Bewachung versicherter Sachen mitversichert, wenn Schließvorrichtungen und sonstige Sicherungen des versicherten Gebäudes keinen ausreichenden Schutz bieten, längstens für die Dauer von 48 Stunden.

#### **22. Verkehrssicherungsmaßnahmen**

Entsteht durch den Eintritt des Versicherungsfalles eine Gefahr innerhalb und/oder außerhalb des Versicherungsortes, zu deren Beseitigung oder Verhütung der Versicherungsnehmer auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften verpflichtet ist, so ersetzt der Versicherer die dadurch entstehenden Aufwendungen.

#### **23. Sachverständigenkosten**

Abweichend von Abschnitt A § 14 Nr. 6 ersetzt der Versicherer die durch den Versicherungsnehmer zu tragenden Kosten des Sachverständigenverfahrens, soweit der entschädigungspflichtige Schaden den Betrag von 50.000,- Euro übersteigt.

#### **24. Vorübergehendes Unbewohntsein des ansonsten ständig bewohnten Gebäudes**

Abweichend von Abschnitt B § 9 Nr. 1 a) liegt eine anzeigepflichtige Gefahrerhöhung erst vor, wenn das versicherte Gebäude länger als 6 Monate unbewohnt ist.

Dies gilt nicht für Gebäude (z.B. Ferien-, Wochenendhäuser) die bereits bei Antragsaufnahme eine überwiegend unbewohnte Eigenschaft besitzen und dies im Versicherungsschein entsprechend dokumentiert ist.

#### **25. Leistungs-Update-Garantie (Innovationsklausel)**

Verbessern sich die in den Bedingungen beschriebenen Leistungen für neu bei dem Versicherer abgeschlossene Verträge und hat der Versicherungsnehmer Versicherungsschutz für die entsprechende Versicherungsart abgeschlossen, profitiert dieser automatisch von diesen besseren Leistungen. Dies gilt für alle künftig eingeführten Leistungserweiterungen der Sparte Wohngebäude. Ausgenommen hiervon sind lediglich Leistungen, die auch bei Neuverträgen gesondert gegen Zahlung eines zusätzlichen Beitrages versichert werden müssen.

#### **26. Vorsorge bei An-, Um- oder Neubauten**

a) Für wertsteigernde Um-, An- oder Ausbauten während der Vertragslaufzeit an den nach Abschnitt A § 5 versicherten Sachen besteht gemäß Abschnitt A § 10 Nr.1 c) bis zum Schluss der laufenden Versicherungsperiode entsprechend Versicherungsschutz.

b) Für Neubauten von Ein- und Zweifamilienhäusern oder Nebengebäuden, auch mit teilgewerblicher Nutzung auf demselben Versicherungsgrundstück besteht beitragsfreier Vorsorgeschutz bis zum Schluss des Versicherungsjahres, in dem der Neubau erfolgt.

c) Der Versicherungsschutz besteht sofort mit dem Beginn der baulichen Maßnahmen und endet mit der ersten auf das Ende der Baumaßnahmen folgenden Beitragsfälligkeit.

d) Der Versicherungsnehmer hat dem Versicherer binnen eines Monats, spätestens nach Aufforderung durch den Versicherer, die Beendigung der baulichen Maßnahmen in Textform anzuzeigen.

e) Unterlässt der Versicherungsnehmer die rechtzeitige Anzeige oder kommt innerhalb Monatsfrist nach Eingang der Anzeige bei dem Versicherer eine Vereinbarung über die neuen Konditionen nicht zustande, erlischt die Vorsorgeversicherung für das folgende Versicherungsjahr.

f) Tritt der Versicherungsfall ein, bevor die Anzeige über die Veränderung der baulichen Maßnahmen erfolgt ist, so hat der Versicherungsnehmer zu beweisen, dass das neue Risiko erst nach Abschluss der Versicherung und in einem Zeitpunkt eingetreten ist, in dem die Anzeige nicht verstrichen war.

g) Die Bestimmungen über die anzeigepflichtigen Gefahrerhöhungen gemäß Abschnitt B § 9 bleiben unberührt.

**Für die Gefahr Feuer (Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Implosion, Verpuffung, Luftfahrzeuge - Abschnitt A § 2), sofern Versicherungsschutz besteht**

#### **27. Blindgängerschäden**

Mitversichert sind Explosionsschäden durch Kampfmittel aus beendeten Kriegen.

#### **28. Sengschäden**

Abweichend von Abschnitt A § 2 Nr. 2 a) sind auch die dort bezeichneten Schäden versichert.

#### **29. Anprall von Straßen-, Schienen- und Wasserfahrzeugen**

a) In Erweiterung von Abschnitt A § 2 leistet der Versicherer Entschädigung für versicherte Gebäude (gemäß Abschnitt A § 5 Nr. 1 die durch Anprall eines Straßen-, Schienen- oder Wasserfahrzeuges zerstört oder beschädigt werden.

b) Für den Anprall von Straßen- und Wasserfahrzeugen besteht Versicherungsschutz nur, wenn diese nicht vom Versicherungsnehmer betrieben werden.



### **30. Kosten für die Dekontamination von Erdreich**

a) In Erweiterung von Abschnitt A § 7 ersetzt der Versicherer die notwendigen Kosten, die dem Versicherungsnehmer aufgrund behördlicher Anordnungen infolge eines Versicherungsfalles entstehen, um

- aa) Erdreich des im Versicherungsschein bezeichneten Grundstücks zu untersuchen oder zu dekontaminieren oder auszutauschen;
- bb) den Aushub in die nächstgelegene geeignete Deponie zu transportieren und dort abzulagern oder zu vernichten;
- cc) insoweit den Zustand des im Versicherungsschein bezeichneten Grundstücks vor Eintritt des Versicherungsfalles wiederherzustellen.

b) Die Aufwendungen gemäß a) werden nur ersetzt, sofern die behördlichen Anordnungen

aa) rechtswirksam aufgrund von Gesetzen oder Verordnungen erlassen sind, die vor Eintritt des Versicherungsfalles erlassen waren und  
bb) eine Kontamination betreffen, die nachweislich infolge dieses Versicherungsfalles entstanden ist;

cc) innerhalb von neun Monaten seit Eintritt des Versicherungsfalles ergangen sind und dem Versicherer ohne Rücksicht auf Rechtsmittelfristen innerhalb von drei Monaten seit Kenntnis der Anordnung gemeldet wurden.

c) Wird durch den Versicherungsfall eine bestehende Kontamination des Erdreichs erhöht, so werden nur die Aufwendungen ersetzt, die den für eine Beseitigung der bestehenden Kontamination erforderlichen Betrag übersteigen, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob und wann dieser Betrag ohne den Versicherungsfall aufgewendet worden wäre.

d) Aufwendungen aufgrund sonstiger behördlicher Anordnungen oder aufgrund sonstiger Verpflichtungen des Versicherungsnehmers einschließlich der so genannten Einliefererhaftung werden nicht ersetzt.

e) Entschädigung wird nicht geleistet, soweit der Versicherungsnehmer aus einem anderen Versicherungsvertrag Ersatz beanspruchen kann.

f) Kosten gemäß a) gelten nicht als Aufräumungskosten gemäß Abschnitt A § 7 Nr. 1 a).

g) Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 100.000,- Euro begrenzt.

### **Für die Gefahr Leitungswasser (Abschnitt A § 3), sofern Versicherungsschutz besteht**

#### **31. Fußbodenheizungen**

Der Versicherungsschutz erstreckt sich auch auf Schäden, die an und durch Fußbodenheizungen entstehen.

#### **32. Wasseraustritt aus Zimmerbrunnen und Wassersäulen**

In Erweiterung von Abschnitt A § 3 Nr. 3 gilt als Leitungswasser auch Wasser, das aus Zimmerbrunnen und Wassersäulen bestimmungswidrig ausgetreten ist.

#### **33. Regenfallrohre innerhalb des Gebäudes**

a) In Erweiterung von Abschnitt A § 3 Nr. 4 a) aa) gelten Nässeschäden als versichert, die durch Leitungswasser entstehen, welches aus innerhalb des Gebäudes verlaufenden Regenfallrohren bestimmungswidrig ausgetreten ist.

b) In Erweiterung von Abschnitt A § 3 Nr.1 a) sind frostbedingte und sonstige Bruchschäden an im Gebäude (siehe Abschnitt A § 3 Nr. 1 c)) verlaufenden Regenfallrohren versichert.

#### **34. Medienverlust infolge Rohrbruch**

In Erweiterung von Abschnitt A § 8 ersetzt der Versicherer den Mehrverbrauch von Frischwasser, Gas, Öl oder Dampf, der infolge eines Versicherungsfalles nach Abschnitt A § 3 entsteht und den das Versorgungsunternehmen in Rechnung stellt.

#### **35. Armaturen**

a) In Erweiterung von Abschnitt A § 3 Nr. 1 b) ersetzt der Versicherer auch sonstige Bruchschäden an Armaturen (z. B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Wassermesser, Geruchsverschlüsse). Ausgeschlossen sind Bruchschäden an bereits defekten Armaturen.

b) Weiterhin ersetzt der Versicherer die Kosten für den Austausch der zuvor genannten Armaturen, soweit dieser Austausch infolge eines Versicherungsfalles gemäß Abschnitt A § 3 Nr. 1 a) im Bereich der Rohrbruchstelle notwendig ist.

#### **36. Gasleitungen innerhalb des Gebäudes sowie auf und außerhalb des versicherten Grundstücks**

, Versichert sind in Erweiterung von Abschnitt A § 3 Nr.1 und 2 Frost- und sonstige Bruchschäden an Rohren, die der Gasversorgung des versicherten Gebäudes dienen und sich auf dem Versicherungsgrundstück (innerhalb und außerhalb versicherter Gebäude) befinden und für die der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt.

#### **37. Wasserzuleitungs- und Heizungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück**

a) In Erweiterung von Abschnitt A § 3 Nr. 2 leistet der Versicherer Entschädigung für außerhalb von Gebäuden eintretende frostbedingte und sonstige Bruchschäden an den Zuleitungsrohren der Wasserversorgung oder an den Rohren der Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen-, oder Solarheizungsanlagen, die auf dem Versicherungsgrundstück verlegt sind, aber nicht der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, sofern der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt.

b) a) gilt nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

#### **38. Wasserzuleitungs- und Heizungsrohre außerhalb des Versicherungsgrundstücks**

a) In Erweiterung von Abschnitt A § 3 Nr. 2 leistet der Versicherer Entschädigung für außerhalb von Gebäuden eintretende frostbedingte und sonstige Bruchschäden an den Zuleitungsrohren der Wasserversorgung oder an den Rohren der Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen-, oder Solarheizungsanlagen, die außerhalb des Versicherungsgrundstücks liegen und der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, sofern der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt.

b) a) gilt nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

#### **39. Wasserableitungsrohre außerhalb des Gebäudes auf dem versicherten Grundstück**

a) In Erweiterung von Abschnitt A § 3 Nr. 2 leistet der Versicherer Entschädigung für außerhalb von Gebäuden eintretende frostbedingte und sonstige Bruchschäden an den Ableitungsrohren der Wasserversorgung, die auf dem Versicherungsgrundstück liegen und der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, sofern der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt.

b) a) gilt nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

c) Kein Bruchschaden liegt vor, wenn Dichtungen undicht werden, Rohrstücke ihre Lage verändert haben (Muffenversatz) oder wenn Wurzeln in die Rohre hineingewachsen sind, selbst wenn dadurch ein Materialschaden am Rohr oder an der Dichtung entstanden ist.

d) Versicherungsschutz besteht außerdem nicht für die 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 entdeckten versicherten Bruchschadens ersetzt.

e) Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 10.000,- Euro begrenzt.

#### **40. Wasserableitungsrohre außerhalb des versicherten Grundstücks**

a) In Erweiterung von Abschnitt A § 3 Nr. 2 leistet der Versicherer Entschädigung für eintretende frostbedingte und sonstige Bruchschäden an den Ableitungsrohren der Wasserversorgung, die außerhalb des Versicherungsgrundstücks liegen und der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, sofern der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt.

b) a) gilt nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

c) Kein Bruchschaden liegt vor, wenn Dichtungen undicht werden, Rohrstücke ihre Lage verändert haben (Muffenversatz) oder wenn Wurzeln in die Rohre hineingewachsen sind, selbst wenn dadurch ein Materialschaden am Rohr oder an der Dichtung entstanden ist.

d) Versicherungsschutz besteht außerdem nicht für die 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 entdeckten versicherten Bruchschadens ersetzt.

e) Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 10.000,- Euro begrenzt.

#### **41. Entlüftungsrohre von Abwasserleitungen im und außerhalb des Gebäudes**

In Erweiterung von Abschnitt A § 3 Nr.1 und 2 erstreckt sich der Versicherungsschutz auch auf Entlüftungsrohre von Abwasserleitungen im Gebäude sowie Entlüftungsrohre von Abwasserleitungen die sich außerhalb des Gebäudes befinden, aber fest mit dem Gebäude verbunden sind (keine Regenrohre).

#### **42. Bruch- und Frostschäden an Regenwassernutzungsanlagen (Zisternen)**

In Erweiterung von Abschnitt A § 3 Nr.1 und 2 erstreckt sich der Versicherungsschutz auch auf Bruch- oder Frostschäden an Regenwassernutzungsanlagen (Zisternen) einschließlich Zubehör, die sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden.

#### **43. Bruch- und Nässeschäden an Heizkörpern, Heizkesseln, Boilern oder ähnlichen Teilen von Warmwasser- oder Dampfheizungsanlagen**

a) In Erweiterung von Abschnitt A § 3 Nr.1 b) und 3 b) erstreckt sich der Versicherungsschutz auch auf sonstige Bruch- und Nässeschäden an Heizkörpern, Heizkesseln, Boilern oder ähnlichen Teilen von Warmwasser- oder Dampfheizungsanlagen.

b) Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 1.000,- Euro begrenzt.

#### **Für die Gefahr Sturm/Hagel (Abschnitt A § 4), sofern Versicherungsschutz besteht**

#### **44. Aufwendungen für die Beseitigung umgestürzter Bäume**

In Erweiterung von Abschnitt A § 7 Nr. 1 ersetzt der Versicherer die notwendigen Kosten für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung durch Blitzschlag oder Sturm umgestürzter bzw. im Stamm oder Leittrieb (Starkast) beschädigter Bäume auf dem Versicherungsgrundstück, soweit eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist. Bereits abgestorbene Bäume sind von der Versicherung ausgeschlossen.

#### **45. Wiederaufforstungskosten für durch Blitz oder Sturm beschädigte oder entwurzelte Bäume**

a) In Erweiterung von Abschnitt A § 7 Nr. 1 ersetzt der Versicherer die notwendigen Kosten für die Wiederaufforstung durch Blitzschlag oder Sturm im Stamm oder Leittrieb (Starkast) beschädigter oder umgestürzter Bäume auf dem Versicherungsgrundstück, soweit eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist. Bereits abgestorbene Bäume sind von der Versicherung ausgeschlossen.

b) Die Wiederaufforstung umfasst das Einpflanzen junger Bäume bis zu 1,50m Höhe.