



# **Vertragsgrundlagen Ihres Assekuradeurs ZUR KOMBINIERTEN SACH-, GLAS- UND HAFTPFLICHTVERSICHERUNG FÜR HAUSVERWALTER**

Stand: 01.01.2022



# DOMCURA LEISTUNGSÜBERSICHT ZUR KOMBINIERTEN SACH-, GLAS- UND HAFTPFLICHTVERSICHERUNG FÜR HAUSVERWALTER



Die kombinierte Sach-, Glas- und Haftpflichtversicherung (KSH) ist der optimale Schutz für Hausverwalter. Unsere Lösung umfasst Ein-/Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften sowie Reihen- und Mehrfamilienhäuser mit einem wohnwirtschaftlichen Anteil von mindestens 50%, bezogen auf die Gesamtnutzungsfläche des Gebäudes. Ergänzend können Elementarschäden, Glasbruch, Unbenannte-Gefahren-Deckungen für Anlagen der erneuerbaren Energien und Anlagen der Haustechnik sowie Haus- und Grundbesitzer- und Gewässerschadenhaftpflichtversicherung in den Vertrag eingeschlossen werden.

|  | Leistungsumfang                                     |
|--|---|
| <b>Garantien</b>   |   |
| • Innovationsgarantie  | <b>TOP HIGHLIGHT</b> ja                             |
| • Leistungsgarantie  | bis 250.000,-                                       |
| • Konditionsdifferenzdeckung   | <b>TOP HIGHLIGHT</b> ja                             |
| • Mitversicherung grober Fahrlässigkeit des Versicherungsnehmers bei Herbeiführung eines Versicherungsfalles | ja  |
| • Grob fahrlässige Obliegenheitsverletzung   | bis 50.000,-  |
| <b>Feuer</b>   |   |
| • Feuernutzwärmeschäden  | ja  |
| • Seng-, Schmor-, Rauch- und Rußschäden  | ja  |
| • Überspannungsschäden nach Blitzschlag oder sonstige atmosphärisch bedingte Elektrizität                    | ja  |
| • Anprall/Absturz von Luftfahrzeugen, unbemannten Flugkörpern inkl. deren Teile/Ladung                       | ja  |
| <b>Leitungswasser</b>  |   |
| • Ableitungsrohre außerhalb von Gebäuden, auf und außerhalb des Versicherungsgrundstücks                     | <b>TOP HIGHLIGHT</b> 20.000,-                       |
| • Bruchschäden an Armaturen und Sanitäreinrichtungen   | 1.000,-   |
| • Regenrohre innerhalb und außerhalb von Gebäuden (Bruch- und Nässeschäden)                                  | ja  |
| • Bruchschäden an Heizkesseln bis zu einem Alter von 20 Jahren   | 10.000,-  |
| • Wasseraustritt aus verfliesen Duschbereichen   | ja  |
| • Leckortungskosten bei nicht versichertem Rohrbruch, wenn ein Rohrbruch vermutet wird                       | 5.000,-   |
| • Beseitigung von Rohrverstopfungen  | 1.000,-<br>Jahreshöchst-<br>entschädigung: 20.000,- |
| • Bruchschäden an Rohren der Lüftungsanlagen innerhalb und außerhalb von Gebäuden                            | ja  |
| <b>Weitere versicherte Gefahren</b>  |   |
| • Einfacher Diebstahl an von außen angebrachten Sachen   | 5.000,-   |
| • Böswillige Beschädigung von versicherten Sachen, z.B. durch Graffiti                                       | ja  |
| • Innere Unruhen, Streik, Aussperrung  | ja  |
| • Rauch- und Rußschäden aus Anlagen am und in unmittelbarer Umgebung des Versicherungsortes                  | ja  |
| • Fahrzeuganprall und Überschalldruckwellen  | ja  |
| <b>Mitversicherte Sachen</b>   |   |
| • Gewächs- und Gartenhäuser sowie Gartenschuppen bis 100 qm  | ja  |
| • Garagen/Carports, auch im Umkreis von 500 m außerhalb des Versicherungsgrundstücks                         | ja, beitragsfrei                                    |
| • Eingebrachte Hausratbestandteile mit Wohngebäudecharakter (z.B. Modulküchen)                               | 5.000,- je WE/GE                                    |
| • Fahrradgaragen   | ja  |

|   | Leistungsumfang           |
|---|---------------------------|
| • Wallboxen sowie Ladestationen für E-Fahrzeuge, auch in (Tief-) Garagen, bei Nutzung durch Eigentümer / Mieter | ja                        |
| • Photovoltaikanlagen, Solaranlagen mit allen Rohren des Solarheizkreislaufes, Wärmepumpen, Blockheizkraftwerke | ja, beitragsfrei          |
| <b>Versicherte Kosten</b>   |                           |
| • Kosten (z.B. Aufräum- und Abbruchkosten etc.)   | 5 Mio.                    |
| • Gebäudebeschädigungen nach einem Einbruch   | 5 Mio.                    |
| • Kosten durch Wasser-/Gasverlust nach Rohrbruch  | 10.000,-                  |
| • Wiederherstellung von gärtnerischen Anlagen / Wiederaufforstung von Bäumen                                    | 50.000,-                  |
| • Beseitigung von umgestürzten/abgeknickten Bäumen infolge eines Sturms   | 10.000,-                  |
| • Durch Mietnomaden/Messis verursachte Kosten für Reinigung, Aufräumen und Schädlingsbekämpfung                 | 10.000,-                  |
| • Kosten für Instandsetzung, Reinigung und Schädlingsbekämpfung bei unbemerktem Mietertod                       | 20.000,-                  |
| • Beseitigung von Verbissen durch wildlebende Nage- und Raubtiere und Schalenwild                               | 5.000,-                   |
| • Beseitigung von Spechtschlägen  | 5.000,-                   |
| • Beseitigung von Wespen-, Hornissen- und Bienennestern   | 5.000,-                   |
| • Kosten zur Schädlingsbekämpfung   | 2.500,-                   |
| • Evakuierungskosten  | 10.000,-                  |
| • Schlossänderungskosten nach Einbruchdiebstahl oder Raub   | 5.000,-                   |
| • Kosten bei Fehlalarm durch Rauch-, Rauchwarn- oder Gasmelder  | 2.000,-                   |
| • Miet- und Nutzungsausfall für Wohn- und Gewerberäume  | ja, bis zu 36 Monaten     |
| <b>Weitere Leistungen</b>   |                           |
| • Unbenannte-Gefahren-Deckung des Wohngebäudes  | ja, SB 250,-              |
| <b>Gegen Beitragszuschlag versicherbar</b>  |                           |
| <b>Baustein „Elementarschäden“</b>  |                           |
| • Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdsenkung, Erdbeben, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch     | 5 Mio. je WEG, SB 500,-   |
| <b>Baustein „Unbenannte-Gefahren-Deckung von Anlagen der erneuerbaren Energien“</b>                             |                           |
| • Unvorhergesehene Beschädigung und Zerstörung von Anlagen der erneuerbaren Energien                            | ja, SB 250,-              |
| <b>Baustein „Unbenannte-Gefahren-Deckung von Anlagen der Haustechnik“</b>                                       |                           |
| • Unvorhergesehene Beschädigung und Zerstörung von Anlagen der Haustechnik                                      | ja, SB 250,-              |
| <b>Baustein „Glasversicherung“ für Innen- und Außenverglasung</b>   |                           |
| • Gebäudeverglasungen (innen und außen)   | ja                        |
| • Glaskeramikkochflächen wenn Gefahrtragung bei Versicherungsnehmer   | ja                        |
| • Zusätzliche Kosten, z.B. Gerüstkosten   | 5.000,-                   |
| <b>Baustein „Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht“ und „Gewässerschadenhaftpflicht“</b>                           |                           |
| • Versicherungssumme pauschal für Personen-, Sach-, und Vermögensschäden  | 10 Mio. 3-fach maximiert  |
| • Tankanlagen   | beitragsfrei bis 10.000 l |

TOP HIGHLIGHT

TOP HIGHLIGHT

Die Leistungsübersicht bezieht sich auf die Vertragsgrundlagen Ihres Assekuradeurs zur Kombinierten Sach-, Glas- und Haftpflichtversicherung (KSH) für Hausverwalter (Stand 01.01.2022) und ist stark verkürzt wiedergegeben. Eventuell fehlende und in vorherigen Übersichten enthaltene Leistungen bedeuten nicht zwingend, dass diese nicht mehr abgedeckt sind. Maßgeblich ist ausschließlich der Wortlaut der Versicherungsbedingungen.

# Wohngebäudeversicherung für Wohnungseigentümergeinschaften (WEG)

DOMCURA  
Hausverwalterkonzept

Informationsblatt zu Versicherungsprodukten

## Versicherer:

HDI Versicherung AG, Signal Iduna VVaG, Württembergische Versicherung AG; Deutschland

Den für Ihren Vertrag gültigen Versicherer entnehmen Sie bitte dem Versicherungsschein.

Dieses Informationsblatt ist ein kurzer Überblick. Es ist daher nicht abschließend. Die vollständigen Informationen und Ihren konkreten Versicherungsumfang finden Sie in den Vertragsunterlagen (Versicherungsantrag, Versicherungsschein und Versicherungsbedingungen) für die Wohngebäudeversicherung. Damit Sie umfassend informiert sind, lesen Sie bitte alle Unterlagen durch.

## Um welche Art von Versicherung handelt es sich?

Wir bieten Ihnen eine Wohngebäudeversicherung an. Diese schützt Sie vor den finanziellen Folgen der Beschädigung oder Zerstörung an Ihrem Gebäude.



### Was ist versichert?

- ✓ Versichert sind die im Versicherungsschein genannten Gebäude, das Gebäudezubehör, die Gebäudebestandteile und unmittelbar an das Gebäude anschließende Terrassen, die beschädigt oder zerstört werden oder infolge eines Versicherungsfalles abhandenkommen.

### Versicherbare Gefahren

- ✓ Brand, Blitzschlag, Explosion, Überspannung durch Blitz, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung;
- ✓ Leitungswasser;
- ✓ Naturgefahren wie Sturm, Hagel;
- ✓ Weitere Naturgefahren.  
Das sind die Elementargefahren Überschwemmung, Erdbeben, Erdfall, Erdbeben, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch; soweit diese gesondert vereinbart wurden.
- ✓ Rückstau;
- ✓ Innere Unruhen, Böswillige Beschädigung, Streik, Aussperrung;

### Versicherte Schäden

- ✓ Sachschaden infolge von Zerstörung, Beschädigung oder Abhandenkommen der versicherten Sachen infolge eines Versicherungsfalles.
- ✓ Mietausfall infolge eines Versicherungsfalles.

### Versicherte Kosten

Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen:

- ✓ Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten;
- ✓ Aufräumungs- und Abbruchkosten;
- ✓ Bewegungs- und Schutzkosten;

Der Versicherer ersetzt bis zu dem hierfür vereinbarten Betrag die infolge eines Versicherungsfalles tatsächlich entstandenen

- ✓ Aufwendungen für notwendige Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen
- ✓ Preissteigerungen nach Eintritt des Versicherungsfalles.

### Versicherungssumme und Versicherungswert

Folgender Versicherungswert kann vereinbart werden:

- ✓ Neubauwert.
- ✓ Der Versicherungsschutz ist ausreichend, wenn die Angaben zum Gebäude zutreffend sind.



### Was ist nicht versichert?

Dazu zählen beispielsweise:

- ✗ im Verfall befindliche sowie zum Abbruch bestimmte Gebäude.



### Gibt es Deckungsbeschränkungen?

Es gibt eine Reihe von Fällen, in denen der Versicherungsschutz eingeschränkt sein kann. In jedem Fall vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind zum Beispiel:

- ! Krieg;
- ! Kernenergie;
- ! Schwamm;
- ! Sturmflut;
- ! Schäden, die Sie vorsätzlich herbeigeführt haben.



## Wo bin ich versichert?

- ✓ Sie haben für den in dem Versicherungsschein bezeichneten Versicherungsort Versicherungsschutz.



## Welche Verpflichtungen habe ich?

Es bestehen beispielsweise folgende Pflichten:

- Sie müssen alle Fragen im Antragsformular wahrheitsgemäß und vollständig beantworten.
- Die Versicherungsbeiträge müssen Sie rechtzeitig und vollständig bezahlen.
- Im Versicherungsfall müssen Sie uns vollständige und wahrheitsgemäße Informationen geben.
- Sie müssen die Kosten des Schadens gering halten.
- Wenn sich Ihre vorhandenen Risikoumstände während der Vertragslaufzeit wesentlich ändern, müssen Sie uns ansprechen, damit der Vertrag ggf. angepasst werden kann.



## Wann und wie zahle ich?

Den ersten Beitrag müssen Sie spätestens 14 Tage nach Erhalt des Versicherungsscheins zahlen. Wann Sie die weiteren Beiträge zahlen müssen ist im Versicherungsschein genannt. Je nach Vereinbarung kann das vierteljährlich, halbjährlich oder jährlich sein. Sie können uns die Beiträge überweisen oder uns ermächtigen, die Beiträge von Ihrem Konto einzuziehen.



## Wann beginnt und endet die Deckung?

Der Versicherungsschutz beginnt zu dem im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt. Voraussetzung ist, dass Sie den ersten Versicherungsbeitrag rechtzeitig und vollständig gezahlt haben. Anderenfalls beginnt der Versicherungsschutz mit der vollständigen Zahlung.

Hat der Vertrag eine Laufzeit von mindestens 1 Jahr, verlängert er sich automatisch um jeweils ein weiteres Jahr (Verlängerungsjahr), außer Sie oder wir kündigen den Vertrag.



## Wie kann ich den Vertrag kündigen?

Wenn Ihr Vertrag für mindestens ein Jahr abgeschlossen wurde, können Sie jährlich zum Ablauf eines jeden Versicherungsjahres kündigen. Außerdem haben Sie in besonderen Fällen weitere Kündigungsrechte, z.B. im Schadenfall.

Die Kündigung zum Vertragsablauf muss uns mindestens drei Monate vor Ablauf des Versicherungsjahres zugehen.

Eine Kündigung bedarf grundsätzlich der Textform (z. B. per E-Mail, Telefax oder Brief).

## Versicherer:

HDI Versicherung AG, Signal Iduna VVaG, Württembergische Versicherung AG; Deutschland

Den für Ihren Vertrag gültigen Versicherer entnehmen Sie bitte dem Versicherungsschein.

Dieses Informationsblatt ist ein kurzer Überblick. Es ist daher nicht abschließend. Die vollständigen Informationen und Ihren konkreten Versicherungsumfang finden Sie in den Vertragsunterlagen (Versicherungsantrag, Versicherungsschein und Versicherungsbedingungen) für die Glasversicherung. Damit Sie umfassend informiert sind, lesen Sie bitte alle Unterlagen durch.

## Um welche Art von Versicherung handelt es sich?

Wir bieten Ihnen eine Glasversicherung an. Diese schützt Sie vor den finanziellen Folgen der Beschädigung oder Zerstörung der versicherten Sachen.



### Was ist versichert?

Versichert sind zum Beispiel:

- ✓ alle mit dem Gebäude fest verbundenen Außen- und Innenscheiben;
- ✓ künstlerisch bearbeiteten Scheiben, Platten und Spiegel,
- ✓ Lichtkuppeln aus Glas oder Kunststoff,
- ✓ Werbeanlagen,
- ✓ Scheiben von Sonnenkollektoren einschließlich deren Rahmen.

### Versicherbare Gefahren und Schäden

- ✓ Die Zerstörung oder Beschädigung durch Bruch der versicherten Sachen.

### Versicherte Kosten

- ✓ Versichert sind z. B. die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für:
  - ✓ das vorläufige Verschließen von Öffnungen (Notverschalungen, Notverglasungen),
  - ✓ das Abfahren von versicherten Sachen zum nächsten Ablagerungsplatz und für die Entsorgung (Entsorgungskosten).

### Versicherungssumme

- ✓ Tarifierung auf Basis der Wohn- und Gewerbeheiten.



### Was ist nicht versichert?

Zu den nicht versicherten Sachen zählen z. B.:

- ✗ Scheiben oder Platten, die mit anderen Gegenständen so verbunden sind, dass sie im Falle eines Bruchs nicht ohne Beschädigung der unverletzten Gegenstände getrennt werden können (z.B. Glasmöbel, Photovoltaikmodule),
- ✗ Hohlgläser,
- ✗ Beleuchtungskörper,
- ✗ optische Gläser,
- ✗ Geschirr,
- ✗ Handspiegel,
- ✗ Scheiben und Platten aus Glas oder Kunststoff, die Bestandteil elektronischer Daten-, Ton-, Bildwiedergabe- und Kommunikationsgeräte sind (z. B. Bildschirme von Fernsehgeräten, Computer-Displays),
- ✗ Sachen, die bereits bei Antragstellung beschädigt sind



### Gibt es Deckungsbeschränkungen?

! Es gibt eine Reihe von Fällen, in denen der Versicherungsschutz eingeschränkt sein kann. Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind zum Beispiel:

- ! Beschädigungen von Oberflächen oder Kanten (z.B. Schrammen, Muschelausbrüche);
- ! Undichtwerden der Randverbindungen von Mehrscheiben-Isolierverglasungen.



## Wo bin ich versichert?

- ✓ Versicherungsort sind die in dem Versicherungsschein bezeichneten Gebäude oder Räume von Gebäuden.



## Welche Verpflichtungen habe ich?

Es bestehen beispielsweise folgende Pflichten:

- Sie müssen alle Fragen im Antragsformular wahrheitsgemäß und vollständig beantworten.
- Die Versicherungsbeiträge müssen Sie rechtzeitig und vollständig bezahlen.
- Im Versicherungsfall müssen Sie uns vollständige und wahrheitsgemäße Informationen geben.
- Sie müssen die Kosten des Schadens gering halten.
- Wenn sich Ihre vorhandenen Risikoumstände während der Vertragslaufzeit wesentlich ändern, müssen Sie uns ansprechen, damit der Vertrag ggf. angepasst werden kann.



## Wann und wie zahle ich?

Den ersten Beitrag müssen Sie spätestens 2 Wochen nach Erhalt des Versicherungsscheins zahlen. Wann Sie die weiteren Beiträge zahlen müssen ist im Versicherungsschein genannt. Je nach Vereinbarung kann das vierteljährlich, halbjährlich oder jährlich sein. Sie können uns die Beiträge überweisen oder uns ermächtigen, die Beiträge von Ihrem Konto einzuziehen.



## Wann beginnt und endet die Deckung?

Der Versicherungsschutz beginnt zu dem im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt. Voraussetzung ist, dass Sie den ersten Versicherungsbeitrag rechtzeitig und vollständig gezahlt haben. Anderenfalls beginnt der Versicherungsschutz mit der vollständigen Zahlung.

Hat der Vertrag eine Laufzeit von mindestens 1 Jahr, verlängert er sich automatisch um jeweils ein weiteres Jahr (Verlängerungsjahr), außer Sie oder wir kündigen den Vertrag.



## Wie kann ich den Vertrag kündigen?

Wenn Ihr Vertrag für mindestens ein Jahr abgeschlossen wurde, können Sie jährlich zum Ablauf eines jeden Versicherungsjahres kündigen. Außerdem haben Sie in besonderen Fällen weitere Kündigungsrechte, z.B. im Schadenfall.

Die Kündigung zum Vertragsablauf muss uns mindestens drei Monate vor Ablauf des Versicherungsjahres zugehen.

Eine Kündigung bedarf grundsätzlich der Textform (z. B. per E-Mail, Telefax oder Brief).

# Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung

DOMCURA  
Hausverwalterkonzept

Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht

Informationsblatt zu Versicherungsprodukten

## Versicherer:

HDI Versicherung AG, Signal Iduna VVaG, Württembergische Versicherung AG; Deutschland

Den für Ihren Vertrag gültigen Versicherer entnehmen Sie bitte dem Versicherungsschein.

Dieses Informationsblatt ist ein kurzer Überblick. Es ist daher nicht abschließend. Die vollständigen Informationen und Ihren konkreten Versicherungsumfang finden Sie in den Vertragsunterlagen (Versicherungsantrag, Versicherungsschein und Versicherungsbedingungen) für die Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung. Damit Sie umfassend informiert sind, lesen Sie bitte alle Unterlagen durch.

## Um welche Art von Versicherung handelt es sich?

Wir bieten Ihnen eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung an.



### Was ist versichert?

- ✓ Gegenstand der Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung ist es, gegen Sie geltend gemachte Haftpflichtansprüche zu prüfen, berechnete Ansprüche zu befriedigen und unberechtigte Ansprüche abzuwehren.
- ✓ Versichert sind Schäden an Personen und Sachen, die von Ihrem Grundstück und den darauf stehenden Gebäuden ausgehen.
- ✓ Der Haftpflichtschutz für Haus- und Grundbesitzer (z. B. als Eigentümer, Mieter, Pächter, Leasingnehmer oder Nutznießer) umfasst beispielsweise Schäden:
  - ✓ durch Schadhafte von Treppen und Wegen,
  - ✓ durch mangelhafte Beleuchtung oder Glätte bzw. Verschmutzung von Gehwegen,
  - ✓ durch sich lösende Gebäudeteile,
  - ✓ bei kleineren Bauvorgaben.
- ✓ Im Falle von Wohnungseigentümergeinschaften erstreckt sich der Versicherungsschutz auch auf Schäden u.a. aus den Gefahren des gemeinschaftlichen Eigentums (z. B. Treppenhaus, Einfahrt, Dach).

### Wie hoch ist die Versicherungssumme?

- ✓ Die Höhe der vereinbarten Versicherungssummen können Sie Ihrem Antrag oder auch Ihrem Versicherungsschein entnehmen.



### Gibt es Deckungsbeschränkungen?

Wir können nicht alle denkbaren Streitigkeiten versichern. Sonst müssten wir einen erheblich höheren Beitrag verlangen. Deshalb haben wir einige Fälle aus dem Versicherungsschutz herausgenommen, z. B. alle Schäden:

- ! aus vorsätzlicher Handlung,
- ! zwischen Mitversicherten,
- ! durch den Gebrauch eines versicherungspflichtigen Kraft- oder Luftfahrzeugs,
- ! an gepachteten oder geliehenen Sachen,
- ! durch Asbest.



### Was ist nicht versichert?

- ✗ Bestimmte Risiken sind jedoch nicht versichert. Hierfür benötigen Sie eine separate Absicherung. Dazu gehört z. B. die berufliche Tätigkeit.
- ✗ Zur gesetzlichen Haftpflicht gehört nicht, wenn Sie sich allein durch eine vertragliche Zusage gegenüber einem anderen zu einer Leistung verpflichten.
- ✗ Wir leisten für Schäden überdies nur bis zu den vereinbarten Versicherungssummen. Wenn Sie eine Selbstbeteiligung vereinbart haben, ist diese bei jedem Versicherungsfall zu berücksichtigen.



## Wo bin ich versichert?

- ✓ Die Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung gilt auch für im Ausland eintretende Versicherungsfälle, wenn diese auf das im Versicherungsschein genannte Grundstück und den darauf stehenden Gebäuden im Inland zurückzuführen sind.



## Welche Verpflichtungen habe ich?

Es bestehen beispielsweise folgende Pflichten:

- Bitte machen Sie im Versicherungsantrag wahrheitsgemäße und vollständige Angaben.
- Teilen Sie uns mit, ob und in welcher Form sich das versicherte Risiko verändert hat.
- Es ist möglich, dass Sie von uns aufgefordert werden, besondere gefahrdrohende Umstände zu beseitigen.
- Zeigen Sie uns jeden Schadenfall unverzüglich an, auch wenn gegen Sie noch keine Schadensersatzansprüche geltend gemacht worden sind.
- Sie sind verpflichtet, so weit wie möglich den Schaden abzuwenden bzw. zu mindern und uns durch wahrheitsgemäße Schadenberichte bei der Schadenermittlung und –regulierung zu unterstützen.



## Wann und wie zahle ich?

Den ersten oder den einmaligen Beitrag müssen Sie spätestens 2 Wochen nach Erhalt des Versicherungsscheins zahlen. Wann Sie die weiteren Beiträge zahlen müssen, ist im Versicherungsschein genannt. Je nach Vereinbarung zwischen uns kann das vierteljährlich, halbjährlich oder jährlich sein. Sie können uns den Beitrag überweisen oder uns ermächtigen, den Beitrag von Ihrem Konto einzuziehen.



## Wann beginnt und endet die Deckung?

Der Versicherungsschutz beginnt zu dem im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt. Voraussetzung ist, dass Sie den ersten Versicherungsbeitrag rechtzeitig und vollständig gezahlt haben. Anderenfalls beginnt der Versicherungsschutz mit der vollständigen Zahlung.

Hat der Vertrag eine Laufzeit von mindestens 1 Jahr, verlängert er sich automatisch um jeweils ein weiteres Jahr (Verlängerungsjahr), außer Sie oder wir kündigen den Vertrag.



## Wie kann ich den Vertrag kündigen?

Wenn Ihr Vertrag für mindestens ein Jahr abgeschlossen wurde, können Sie jährlich zum Ablauf eines jeden Versicherungsjahres kündigen. Außerdem haben Sie in besonderen Fällen weitere Kündigungsrechte, z.B. im Schadenfall.

Die Kündigung zum Vertragsablauf muss uns mindestens drei Monate vor Ablauf des Versicherungsjahres zugehen.

Eine Kündigung bedarf grundsätzlich der Textform (z. B. per E-Mail, Telefax oder Brief).

## Versicherer:

HDI Versicherung AG, Signal Iduna VVaG, Württembergische Versicherung AG; Deutschland  
Den für Ihren Vertrag gültigen Versicherer entnehmen Sie bitte dem Versicherungsschein.

Dieses Informationsblatt ist ein kurzer Überblick. Es ist daher nicht abschließend. Die vollständigen Informationen und Ihren konkreten Versicherungsumfang finden Sie in den Vertragsunterlagen (Versicherungsantrag, Versicherungsschein und Versicherungsbedingungen) für die Gewässerschadenhaftpflichtversicherung. Damit Sie umfassend informiert sind, lesen Sie bitte alle Unterlagen durch.

## Um welche Art von Versicherung handelt es sich?

Wir bieten Ihnen eine Gewässerschadenhaftpflichtversicherung an.



### Was ist versichert?

- ✓ Gegenstand der Gewässerschadenhaftpflichtversicherung ist es, gegen Sie geltend gemachte Haftpflichtansprüche zu prüfen, berechnete Ansprüche zu befriedigen und unberechtigte Ansprüche abzuwehren.
- ✓ Versichert ist Ihre Haftpflicht als Inhaber von Anlagen zur Lagerung von gewässerschädlichen Stoffen (z. B. Öltank) und aus der Verwendung dieser gelagerten Stoffe für Personen-, Sach- und Vermögensschäden als Folge von Gewässerschäden.
- ✓ Vom Versicherungsschutz sind insbesondere Schäden durch die Verschmutzung des Grundwassers z.B. durch Ihren Heizöltank erfasst.
- ✓ Der Versicherungsschutz gilt auch für:
  - ✓ Personen, die Sie durch Arbeitsvertrag mit der Verwaltung, Reinigung, Beleuchtung und sonstigen Betreuung der Grundstücke beauftragt haben;
  - ✓ gebotene Aufwendungen zur Minderung oder Vermeidung von Schäden.

### Wie hoch ist die Versicherungssumme?

- ✓ Die Höhe der vereinbarten Versicherungssummen können Sie Ihrem Antrag oder auch Ihrem Versicherungsschein entnehmen.



### Gibt es Deckungsbeschränkungen?

Wir können nicht alle denkbaren Streitigkeiten versichern. Sonst müssten wir einen erheblich höheren Beitrag verlangen. Deshalb haben wir einige Fälle aus dem Versicherungsschutz herausgenommen, z. B. alle Schäden:

- ! aus vorsätzlicher Handlung,
- ! zwischen Mitversicherten,
- ! durch den Gebrauch eines versicherungspflichtigen Kraft- oder Luftfahrzeugs,
- ! an gepachteten oder geliehenen Sachen.



### Was ist nicht versichert?

- ✗ Bestimmte Risiken sind jedoch nicht versichert. Hierfür benötigen Sie eine separate Absicherung. Dazu gehören z. B. gewerblich genutzte Anlagen.
- ✗ Zur gesetzlichen Haftpflicht gehört hingegen nicht, wenn Sie sich allein durch eine vertragliche Zusage gegenüber einem anderen zu einer Leistung verpflichten.
- ✗ Wir leisten für Schäden überdies nur bis zu den vereinbarten Versicherungssummen. Wenn Sie eine Selbstbeteiligung vereinbart haben, ist diese bei jedem Versicherungsfall zu berücksichtigen.



## Wo bin ich versichert?

- ✓ Die Gewässerschadenhaftpflichtversicherung gilt für Anlagen zur Lagerung von gewässergefährlichen Stoffen, die sich auf dem im Versicherungsschein genannten Grundstück befinden, und auch für im Ausland eintretende Versicherungsfälle, wenn sie auf diese Anlagen im Inland zurückzuführen sind.



## Welche Verpflichtungen habe ich?

Es bestehen beispielsweise folgende Pflichten:

- Bitte machen Sie im Versicherungsantrag wahrheitsgemäße und vollständige Angaben.
- Teilen Sie uns mit, ob und in welcher Form sich das versicherte Risiko verändert hat.
- Es ist möglich, dass Sie von uns aufgefordert werden, besondere gefahrdrohende Umstände zu beseitigen.
- Zeigen Sie uns jeden Schadenfall unverzüglich an, auch wenn gegen Sie noch keine Schadensersatzansprüche geltend gemacht worden sind.
- Sie sind verpflichtet, so weit wie möglich den Schaden abzuwenden bzw. zu mindern und uns durch wahrheitsgemäße Schadenberichte bei der Schadenermittlung und –regulierung zu unterstützen.
- Die Versicherungsbeiträge müssen Sie rechtzeitig und vollständig bezahlen



## Wann und wie zahle ich?

Den ersten Beitrag müssen Sie spätestens 2 Wochen nach Erhalt des Versicherungsscheins zahlen. Wann Sie die weiteren Beiträge zahlen müssen ist im Versicherungsschein genannt. Je nach Vereinbarung kann das vierteljährlich, halbjährlich oder jährlich sein. Sie können uns die Beiträge überweisen oder uns ermächtigen, die Beiträge von Ihrem Konto einzuziehen.



## Wann beginnt und endet der Versicherungsschutz?

Der Versicherungsschutz beginnt zu dem im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt. Voraussetzung ist, dass Sie den ersten Versicherungsbeitrag rechtzeitig und vollständig gezahlt haben. Anderenfalls beginnt der Versicherungsschutz mit der vollständigen Zahlung.

Hat der Vertrag eine Laufzeit von mindestens 1 Jahr, verlängert er sich automatisch um jeweils ein weiteres Jahr (Verlängerungsjahr), außer Sie oder wir kündigen den Vertrag.



## Wie kann ich den Vertrag kündigen?

Wenn Ihr Vertrag für mindestens ein Jahr abgeschlossen wurde, können Sie jährlich zum Ablauf eines jeden Versicherungsjahres kündigen. Außerdem haben Sie in besonderen Fällen weitere Kündigungsrechte, z.B. im Schadenfall.

Die Kündigung zum Vertragsablauf muss uns mindestens drei Monate vor Ablauf des Versicherungsjahres zugehen.

Eine Kündigung bedarf grundsätzlich der Textform (z. B. per E-Mail, Telefax oder Brief).

# Vertragsgrundlagen Ihres Assekuradeurs

zur

## Kombinierten Sach-, Glas- und Haftpflichtversicherung (KSH) für Hausverwalter (HV) (Stand 01.01.2022)

### Inhaltsübersicht:

|     |   |    |
|-----|---|----|
| I   | Allgemeine Kundeninformationen  | 2  |
| II  | Bedingungen zur Wohngebäudeversicherung   | 7  |
| A   | Allgemeine Versicherungsbedingungen   | 7  |
| B 1 | Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022)  | 16 |
| B 2 | Besondere Bedingungen zur Glasversicherung (HV-BB-Glas)   | 39 |
| B 3 | Besondere Bedingungen für die Unbenannte-Gefahren-Deckung des Wohngebäudes (HV-BB-VGB-Unbenannte)                           | 42 |
| B 4 | Besondere Bedingungen für die Unbenannte-Gefahren-Deckung von Anlagen der erneuerbaren Energien (HV-BB-Erneuerbare Energie) | 45 |
| B 5 | Besondere Bedingungen für die Unbenannte-Gefahren-Deckung von Anlagen der Haustechnik (HV-BB-Haustechnik)                   | 49 |
| C   | Versicherungsbedingungen für die Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung (HV-VB-HuG 2022)                            | 52 |
| D   | Besondere Bedingungen zur Wohngebäudeversicherung für den Hausverwalter (HV-BB-Hausverwalter)                               | 64 |

Je nach individueller Ausgestaltung Ihres Vertrages ist es möglich, dass einzelne Teile der Kundendokumente für Ihre Versicherung nicht relevant sind. Die genaueren für Sie relevanten Bestandteile entnehmen Sie bitte Ihrem Antrag bzw. dem Versicherungsschein.

# I Allgemeine Kundeninformationen

---

## Angaben der Gesellschaften

Nachfolgend erhalten Sie eine Übersicht der für Ihren Vertrag möglichen Gesellschaften. Die speziell für Ihren Vertrag zutreffende Gesellschaft entnehmen Sie bitte Ihrem Versicherungsschein.

---

### 1. HDI Versicherung AG

---

#### 1. Identität des Versicherers:

**Name:** HDI Versicherung AG  
**Anschrift:** HDI-Platz 1  
30659 Hannover  
Telefon: +49 (511) 3806-3806  
Fax: +49 (511) 645-1152916  
Internet: www.hdi.de  
E-Mail: info@hdi.de  
**Rechtsform:** Aktiengesellschaft  
**Sitz:** Hannover  
**Handelsregister:** Amtsgericht Hannover: HRB 58934

#### 2 a. Niederlassungen im Inland

HDI Versicherung AG, HDI-Platz 1, 30659 Hannover

#### 2 b. Identität des Versicherers im Ausland

entfällt

#### 3. Ladungsfähige Anschrift des Versicherers

HDI Versicherung AG  
HDI-Platz 1  
30659 Hannover

**Aufsichtsratsvorsitzender:** Dr. Christopher Lohmann  
**Vorstand:** Herbert Rogenhofer (Vorsitzender), Wolfgang Hanssmann, Dr. Dominik Hennen, Christian Kussmann, Jens Warkentin

#### 4. Hauptgeschäftstätigkeit des Versicherers / Name und Anschrift der zuständigen Aufsichtsbehörde

Hauptgeschäftstätigkeit des Versicherers ist im In- und Ausland der Betrieb aller Versicherungszweige der Schaden- und Unfallversicherung, außer Krankheit, Leben, Heirats- und Geburtenversicherung, Fondsgebundene Lebensversicherung, Tontinengeschäfte, Kapitalisierungsgeschäfte, Geschäfte der Verwaltung von Versorgungseinrichtungen und Pensionsfondsgeschäfte.

**Die Aufsichtsbehörde ist die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn.**

---

## 2. SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG

---

### 1. Identität des Versicherers:

**Name:** SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG  
**Anschrift:** Joseph-Scherer-Straße 3  
44139 Dortmund  
Telefon: +49 (02 31) 135-0  
Fax: +49 (02 31) 135-4638  
Internet: www.signal-iduna.de  
E-Mail: info@signal-iduna.de  
**Rechtsform:** Aktiengesellschaft  
**Sitz:** Dortmund  
**Handelsregister:** Amtsgericht Dortmund HRB 19108

### 2 a. Niederlassungen im Inland

SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG, Neue Rabenstraße 15-19, 20354 Hamburg

### 2 b. Identität des Versicherers im Ausland

entfällt

### 3. Ladungsfähige Anschrift des Versicherers

SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG  
Joseph-Scherer-Straße 3  
44139 Dortmund

**Aufsichtsratsvorsitzender:** Reinhold Schulte  
**Vorstände:** Ulrich Leitermann (Vorsitzender), Martin Berger, Dr. Christian Bielefeld, Dr. Karl-Josef Bierth, Dr. Stefan Kutz;  
Torsten Uhlig, Clemens Vatter

### 4. Hauptgeschäftstätigkeit des Versicherers / Name und Anschrift der zuständigen Aufsichtsbehörde

Hauptgeschäftstätigkeit des Versicherers ist im In- und Ausland der Betrieb von Versicherungszweigen der Schaden- und Unfallversicherung.

Die Aufsichtsbehörde ist die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn.

---

## 3. Württembergische Versicherung AG

---

### 1. Identität des Versicherers:

**Name:** Württembergische Versicherung AG  
**Anschrift:** Gutenbergstraße 30  
70176 Stuttgart  
Telefon: +49 711 662 - 0  
Fax: +49 711 662 829400  
Internet: www.wuerttembergische.de  
**Rechtsform:** Aktiengesellschaft  
**Sitz:** Stuttgart  
**Handelsregister:** Amtsgericht Stuttgart HRB14327

### 2. Identität des Versicherers im Ausland

entfällt

### 3. Ladungsfähige Anschrift des Versicherers

Württembergische Versicherung AG  
Gutenbergstraße 30  
70176 Stuttgart

**Aufsichtsratsvorsitzender:** Jürgen A. Junker  
**Vorstand:** Thomas Bischof (Vorsitzender), Dr. Susanne Pauser, Alexander Mayer, Jens Lison, Jens Wieland

### 4. Hauptgeschäftstätigkeit des Versicherers / Name und Anschrift der zuständigen Aufsichtsbehörde

Der Versicherer betreibt die Schaden- und Unfallversicherung.

Die Aufsichtsbehörde ist die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn.

---

**Für die vorgenannten Versicherer handeln wir namens und in Vollmacht als  
Ihr Assekuradeur aus Kiel:**

**DOMCURA AG**

Anschrift: Theodor-Heuss-Ring 49  
24113 Kiel

Aufsichtsratsvorsitzender: Manfred Bauer

Vorstand: Uwe Schumacher (Vorsitzender), Rainer Brand, Horst-Ulrich Stolzenberg

Handelsregister: Amtsgericht Kiel – HRB 5548

---

**Wesentliche Merkmale der Versicherungsleistung**

Auf das Versicherungsverhältnis findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.  
Die gegenseitigen Rechte und Pflichten ergeben sich nach vorliegendem Antrag aus den hierfür maßgebenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen sowie ggf. Besonderen Bedingungen, Risikobeschreibungen, Klauseln, Pauschaldeklarationen und Sicherungsrichtlinien sowie den gesetzlichen Bestimmungen. Diese Unterlagen enthalten auch Angaben über Art, Umfang, Fälligkeit und Erfüllung der Leistung.

**Gesamtpreis**

Der konkrete Gesamtpreis (Beitrag) zur Versicherung ist im Angebot bzw. Antrag detailliert ausgewiesen.

**Beitragszahlung**

Grundsätze:

Die Grundsätze der Beitragszahlung sind in den Allgemeinen Versicherungsbedingungen beschrieben.

Die Folgebeiträge sind jeweils am Ersten des Monats fällig, in dem die neue Versicherungsperiode beginnt. Bei Vereinbarung von Ratenzahlungen sind diese am Ersten des jeweiligen Monats zu zahlen, sofern nichts anderes vereinbart wurde.

SEPA-Lastschriftmandat:

Im Falle einer Erteilung eines SEPA-Lastschriftmandates gilt Folgendes:

Sie ermächtigen uns widerruflich, die zu entrichtenden Versicherungsbeiträge zu Lasten des von Ihnen genannten Kontos mittels Einziehungsauftrag (Lastschrift) einzuziehen. Wenn das Konto die erforderliche Deckung nicht aufweist, besteht seitens des kontoführenden Kreditinstituts keine Verpflichtung zur Einlösung. Kosten aus dem Widerspruch gegen eine berechtigte Abbuchung oder Rücklastschrift mangels ausreichender Kontodeckung gehen zu Ihren Lasten.

Sie können innerhalb von acht Wochen – beginnend mit dem Belastungsdatum – die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit Ihrem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

**Gültigkeit**

Die Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Angebotsinformationen bzgl. der Bedingungen, Bestimmungen und Beiträge ist auf zwei Monate befristet, sofern nicht im Angebot ein anderer Zeitraum benannt ist.

**Zustandekommen des Vertrages / Beginn des Versicherungsschutzes**

Der Vertrag kommt mit Zugang des Versicherungsscheins beim Versicherungsnehmer zustande. Der Versicherungsschutz beginnt zu dem im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt, sofern der Versicherungsnehmer den ersten oder einmaligen Beitrag unverzüglich nach Ablauf der Widerspruchsfrist zahlt.

An Ihren Antrag sind Sie einen Monat gebunden.

## Widerrufsbelehrung

### Abschnitt 1

#### Widerrufsrecht, Widerrufsfolgen und besondere Hinweise

#### Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb einer Frist von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) widerrufen.

Die Widerrufsfrist beginnt, nachdem Ihnen

- **der Versicherungsschein,**
- **die Vertragsbestimmungen**  
einschließlich der für das Vertragsverhältnis geltenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen, diese wiederum einschließlich der Tarifbestimmungen,
- **diese Belehrung,**
- **das Informationsblatt zu Versicherungsprodukten (sofern gesetzlich vorgeschrieben) und**
- **die weiteren in Abschnitt 2 aufgeführten Informationen**

jeweils in Textform zugegangen sind.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

DOMCURA AG / Theodor-Heuss-Ring 49 / 24113 Kiel  
Telefax: +49 431 54654-666 – E-Mail: info@domcura.de

#### Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs endet der Versicherungsschutz und wir erstatten Ihnen den auf die Zeit nach Zugang des Widerrufs entfallenden Teil der Beiträge, wenn Sie zugestimmt haben, dass der Versicherungsschutz vor dem Ende der Widerrufsfrist beginnt. Auf unser Recht, den Teil des Beitrags einzubehalten, der auf die Zeit bis zum Zugang des Widerrufs entfällt, verzichten wir hiermit.

Die Erstattung zurückzuzahlender Beträge erfolgt unverzüglich, spätestens 30 Tage nach Zugang des Widerrufs. Beginnt der Versicherungsschutz nicht vor dem Ende der Widerrufsfrist, so hat der wirksame Widerruf zur Folge, dass empfangene Leistungen zurückzugewähren und gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben sind.

#### Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn der Vertrag auf Ihren ausdrücklichen Wunsch sowohl von Ihnen als auch vom Versicherer vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

### Abschnitt 2

#### Auflistung der für den Fristbeginn erforderlichen weiteren Informationen

Hinsichtlich der in Abschnitt 1 Satz 2 genannten weiteren Informationen werden die Informationspflichten im Folgenden im Einzelnen aufgeführt:

#### Informationspflichten bei allen Versicherungszweigen

Der Versicherer hat Ihnen folgende Informationen zur Verfügung zu stellen:

1. die Identität des Versicherers und der etwaigen Niederlassung, über die der Vertrag abgeschlossen werden soll; anzugeben ist auch das Handelsregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer;
2. die ladungsfähige Anschrift des Versicherers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Versicherer und Ihnen maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder -gruppen auch den Namen eines Vertretungsberechtigten; soweit die Mitteilung durch Übermittlung der Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Versicherungsbedingungen erfolgt, bedürfen die Informationen einer hervorgehobenen und deutlich gestalteten Form;
3. die Hauptgeschäftstätigkeit des Versicherers;
4. Die wesentlichen Merkmale der Versicherungsleistung, insbesondere Angaben über Art, Umfang und Fälligkeit der Leistung des Versicherers;
5. den Gesamtpreis der Versicherung einschließlich aller Steuern und sonstigen Preisbestandteile, wobei die Beiträge einzeln auszuweisen sind, wenn das Versicherungsverhältnis mehrere selbständige Versicherungsverträge umfassen soll, oder, wenn ein genauer Preis nicht angegeben werden kann, Angaben zu den Grundlagen seiner Berechnung, die Ihnen eine Überprüfung des Preises ermöglichen;

6. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung, insbesondere zur Zahlungsweise von Beiträgen;
7. die Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, beispielsweise die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises;
8. Angaben darüber, wie der Vertrag zustande kommt, insbesondere über den Beginn der Versicherung und des Versicherungsschutzes sowie die Dauer der Frist, während der der Antragsteller an den Antrag gebunden sein soll;
9. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Namen und Anschrift derjenigen Person, gegenüber der der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den Sie im Falle des Widerrufs gegebenenfalls zu zahlen haben; soweit die Mitteilung durch Übermittlung der Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Versicherungsbedingungen erfolgt, bedürfen die Informationen einer hervorgehobenen und deutlich gestalteten Form;
10. a) Angaben zur Laufzeit des Vertrages;  
b) Angaben zur Mindestlaufzeit des Vertrages;
11. Angaben zur Beendigung des Vertrages, insbesondere zu den vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen; soweit eine Mitteilung durch Übermittlung der Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Versicherungsbedingungen erfolgt, bedürfen die Informationen einer hervorgehobenen und deutlich gestalteten Form;
12. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Versicherer der Aufnahme von Beziehungen zu Ihnen vor Abschluss des Versicherungsvertrages zugrunde legt;
13. das auf den Vertrag anwendbare Recht;
14. die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in diesem Abschnitt genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Versicherer verpflichtet, mit Ihrer Zustimmung die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrages zu führen;
15. einen möglichen Zugang für Sie zu einem außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren und gegebenenfalls die Voraussetzungen für diesen Zugang, dabei ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die Möglichkeit für Sie, den Rechtsweg zu beschreiten, hiervon unberührt bleibt;
16. Name und Anschrift der zuständigen Aufsichtsbehörde sowie die Möglichkeit einer Beschwerde bei dieser Aufsichtsbehörde.

#### **Ende der Widerrufsbelehrung**

#### **Vertragslaufzeit des Vertrages**

Versicherungsverträge von ein- und mehrjähriger Dauer verlängern sich um ein Jahr und weiter von Jahr zu Jahr, wenn nicht eine Kündigung in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) drei Monate vor dem jeweiligen Ablauf einem der beiden Vertragspartner zugegangen ist.

#### **Beendigung bzw. Kündigung des Vertrages**

Ein Versicherungsverhältnis, das für eine Dauer von mehr als drei Jahren eingegangen worden ist, kann zum Ende des dritten oder jedes darauffolgenden Jahres unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten seitens des Versicherungsnehmers gekündigt werden.

Eine Kündigung des Vertrages ist nur dann rechtswirksam, wenn sie innerhalb der jeweils vorgeschriebenen Frist beim Versicherer eingetroffen ist.

Die Kündigung muss in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) erfolgen.

Weitere Möglichkeiten der Vertragsbeendigung enthalten die Allgemeinen Versicherungsbedingungen.

#### **Anwendbares Recht**

Für den Versicherungsvertrag gilt deutsches Recht.

#### **Gerichtsstände**

Die Gerichtsstände für Klagen aus dem Versicherungsvertrag ergeben sich aus den Allgemeinen Versicherungsbedingungen.

#### **Vertragssprache**

Die Vertragsbedingungen und Informationen werden in deutscher Sprache zur Verfügung gestellt.

#### **Außergerichtliche Beschwerdeverfahren**

Fragen zum Versicherungsschutz und etwaige Beschwerden können gerichtet werden an:

DOMCURA AG / Abteilung Beschwerdemanagement / Theodor-Heuss-Ring 49 / 24113 Kiel

Sofern im Falle einer Kundenbeschwerde ausnahmsweise keine einvernehmliche Lösung mit dem Versicherer gefunden werden kann, ist der Versicherer bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Die gesetzlich vorgesehene Schlichtungsstelle für Verbraucher zur außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten ist der Versicherungsombudsmann e.V.:

Kontakt: Postfach 080632, 10006 Berlin  
Internet: [www.versicherungsombudsmann.de](http://www.versicherungsombudsmann.de)  
E-Mail: [beschwerde@versicherungsombudsmann.de](mailto:beschwerde@versicherungsombudsmann.de)

#### **Versicherungsaufsicht**

Die zuständige Versicherungsaufsicht ist unter folgender Adresse zu erreichen:

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht / Graurheindorfer Str. 108 / 53117 Bonn  
E-Mail: [poststelle@bafin.de](mailto:poststelle@bafin.de) / Homepage: [www.bafin.de](http://www.bafin.de)

## II Bedingungen zur Wohngebäudeversicherung

---

### A Allgemeine Versicherungsbedingungen

---

Soweit im Versicherungsschein und seinen Nachträgen nichts anderes bestimmt ist, gelten die Allgemeinen Versicherungsbedingungen für alle beantragten und im Versicherungsschein dokumentierten Sparten.

#### Inhaltsübersicht

|      |  |
|------|--|
| § 1  | Anzeigepflichten des Versicherungsnehmers oder seines Vertreters bis zum Vertragsschluss |
| § 2  | Beginn des Versicherungsschutzes   |
| § 3  | Beitragszahlung, Versicherungsperiode  |
| § 4  | Fälligkeit des Erst- oder Einmalbeitrags, Folgen verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung   |
| § 5  | Folgebeitrag   |
| § 6  | Lastschriftverfahren   |
| § 7  | Beitrag bei vorzeitiger Vertragsbeendigung   |
| § 8  | Teilzahlung und Folgen bei verspäteter Zahlung   |
| § 9  | Dauer und Ende des Vertrages   |
| § 10 | Kündigung nach dem Versicherungsfall   |
| § 11 | Wegfall des versicherten Risikos   |
| § 12 | Mehrere Versicherer, Mehrfachversicherung  |
| § 13 | Erklärungen und Anzeigen, Anschriftenänderung  |
| § 14 | Vollmacht des Versicherungsvertreters  |
| § 15 | Maklervollmacht  |
| § 16 | Verjährung   |
| § 17 | Örtlich zuständiges Gericht  |
| § 18 | Anzuwendendes Recht  |
| § 19 | Embargobestimmung  |
| § 20 | Versicherung für fremde Rechnung   |
| § 21 | Übergang von Ersatzansprüchen  |
| § 22 | Repräsentanten   |
| § 23 | Wechsel des Versicherers   |
| § 24 | Anpassung des Beitrages  |
| § 25 | Änderung des Leistungsumfanges – Innovationsklausel                                      |
| § 26 | GDV-Basis- und Arbeitskreisgarantie  |
| § 27 | Konditionsdifferenzdeckung   |
| § 28 | Regressverzicht  |

---

#### § 1 Anzeigepflichten des Versicherungsnehmers oder seines Vertreters bis zum Vertragsschluss

##### 1. Vollständigkeit und Richtigkeit von Angaben über gefahrerhebliche Umstände

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

Wird der Vertrag von einem Vertreter des Versicherungsnehmers geschlossen, so sind bei der Anwendung von Absatz 1 und Nr. 2 sowohl die Kenntnis und die Arglist des Vertreters als auch die Kenntnis und Arglist des Versicherungsnehmers zu berücksichtigen.

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

## A Allgemeine Versicherungsbedingungen

### 2. Rechtsfolgen der Verletzung der Anzeigepflicht

#### a) Rücktritt und Wegfall des Versicherungsschutzes

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

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

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

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

#### b) Kündigung

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

#### c) Vertragsänderung

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

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

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

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

### 4. Hinweispflicht des Versicherers

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

### 5. Ausschluss von Rechten des Versicherers

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

### 6. Anfechtung

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

### 7. Erlöschen der Rechte des Versicherers

Die Rechte des Versicherers zum Rücktritt, zur Kündigung und zur Vertragsänderung erlöschen mit Ablauf von fünf Jahren nach Vertragschluss. Diese Rechte erlöschen nicht für Versicherungsfälle, die vor Ablauf dieser Frist eingetreten sind. Die Frist beträgt zehn Jahre, wenn der Versicherungsnehmer oder sein Vertreter die Anzeigepflicht vorsätzlich oder arglistig verletzt hat.

### 8. Erweiterte Anerkennung

a) Der Versicherer erkennt an, dass ihm alle Umstände bekannt geworden sind, die im Zeitpunkt der Antragstellung gegeben und für die Übernahme der Gefahr erheblich waren.

b) Dies gilt jedoch nicht für Umstände, die vorsätzlich oder grob fahrlässig verschwiegen worden sind.

## § 2 Beginn des Versicherungsschutzes

1. Der Versicherungsschutz beginnt zu dem im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt. Dies gilt vorbehaltlich der Regelungen über die Folgen verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung des Erst- oder Einmalbeitrags.

2. Sonderfälle der Schadenfeststellung bei gedehnten Versicherungsfällen im Zusammenhang mit einem Wechsel des Versicherers

Tritt nach einem unmittelbaren<sup>1</sup> Wechsel der Wohngebäudeversicherung zum neuen, im Versicherungsschein genannten Versicherer (Nachversicherer) ein Schaden ein, dessen genauen Entstehungszeitpunkt (erstes Einwirken des versicherten Risikos auf eine versicherte Sache) der Versicherungsnehmer auch durch ein Gutachten nicht nachweisen kann, so ist dieser als Nachversicherer ab dem vereinbarten Versicherungsbeginn des bei ihm bestehenden Vertrages im Rahmen des bei ihm versicherten Leistungsumfanges für die Entschädigungsleistung eintrittspflichtig.

Soweit sich im Rahmen der Ermittlungen der Zeitpunkt des Schadeneintritts klar feststellen lässt, ist der Versicherer leistungspflichtig, in dessen Vertragslaufzeit der Schadeneintritt fällt.

<sup>1</sup> Versicherungsschutz wird ohne zeitliche Unterbrechung durch den vorliegenden Vertrag fortgesetzt.

## A Allgemeine Versicherungsbedingungen

### § 3 Beitragszahlung, Versicherungsperiode

#### 1. Beitragszahlung

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

#### 2. Versicherungsperiode

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

### § 4 Fälligkeit des Erst- oder Einmalbeitrags, Folgen verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung

#### 1. Fälligkeit des Erst- oder Einmalbeitrags

Der erste oder einmalige Beitrag ist unverzüglich nach Ablauf von 2 Wochen nach Zugang des Versicherungsscheins zu zahlen. Dies gilt unabhängig von dem Bestehen eines Widerrufsrechts.

Ist ein anderer, späterer Zeitpunkt vereinbart und im Versicherungsschein angegeben und obige Frist von zwei Wochen nach Erhalt des Versicherungsscheines abgelaufen, so ist der Beitrag unverzüglich zum vereinbarten Zeitpunkt zu zahlen.

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

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

#### 2. Rücktrittsrecht des Versicherers bei Zahlungsverzug

Wird der erste oder einmalige Beitrag nicht rechtzeitig nach Nr. 1 gezahlt, so kann der Versicherer vom Vertrag zurücktreten, solange die Zahlung nicht veranlasst ist.

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

#### 3. Leistungsfreiheit des Versicherers

Wenn der Versicherungsnehmer den ersten oder einmaligen Beitrag nicht rechtzeitig nach Nr. 1 zahlt, so ist der Versicherer für einen vor Zahlung des Beitrags eingetretenen Versicherungsfall nicht zur Leistung verpflichtet. Voraussetzung ist, dass er den Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) oder durch einen auffälligen Hinweis im Versicherungsschein auf diese Rechtsfolge der Nichtzahlung des Beitrags aufmerksam gemacht hat.

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

### § 5 Folgebeitrag

#### 1. Fälligkeit des Folgebeitrags

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

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

#### 2. Verzug und Schadenersatz

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

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

#### 3. Mahnung

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

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

#### 4. Leistungsfreiheit nach Mahnung

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

#### 5. Kündigung nach Mahnung

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

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

#### 6. Zahlung des Beitrages nach Kündigung

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

Die Leistungsfreiheit des Versicherers nach Nr. 4 bleibt bis zur Zahlung bestehen.

## A Allgemeine Versicherungsbedingungen

### § 6 Lastschriftverfahren

#### 1. Pflichten des Versicherungsnehmers

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

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

#### 2. Fehlgeschlagener Lastschrifteinzug

Hat es der Versicherungsnehmer zu vertreten, dass ein oder mehrere Beiträge, trotz wiederholtem Einziehungsversuch, nicht eingezogen werden können, ist der Versicherer berechtigt, das SEPA-Lastschriftmandat in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zu kündigen.

Der Versicherer hat in der Kündigung darauf hinzuweisen, dass der Versicherungsnehmer verpflichtet ist, den ausstehenden Beitrag und zukünftige Beiträge selbst zu übermitteln.

Von Kreditinstituten erhobene Bearbeitungsgebühren für fehlgeschlagenen Lastschrifteinzug können dem Versicherungsnehmer in Rechnung gestellt werden.

### § 7 Beitrag bei vorzeitiger Vertragsbeendigung

#### 1. Allgemeiner Grundsatz

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

#### 2. Beitrag oder Geschäftsgebühr bei Widerruf, Rücktritt, Anfechtung und fehlendem versicherten Interesse

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

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

b) Tritt der Versicherer wegen Verletzung einer vorvertraglichen Anzeigepflicht vom Versicherungsvertrag zurück, so steht ihm der Beitrag bis zum Zugang der Rücktrittserklärung zu.

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

c) Wird der Versicherungsvertrag durch Anfechtung des Versicherers wegen arglistiger Täuschung beendet, so steht dem Versicherer der Beitrag bis zum Zugang der Anfechtungserklärung zu.

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

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

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

### § 8 Teilzahlung und Folgen bei verspäteter Zahlung

Ist die Zahlung des Jahresbeitrags in Raten vereinbart, sind die noch ausstehenden Raten sofort fällig, wenn der Versicherungsnehmer mit der Zahlung einer Rate im Verzug ist.

Ferner kann der Versicherer für die Zukunft jährliche Beitragszahlung verlangen.

### § 9 Dauer und Ende des Vertrages

#### 1. Vertragsdauer

Der Vertrag ist für den im Versicherungsschein angegebenen Zeitraum abgeschlossen.

#### 2. Stillschweigende Verlängerung

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

#### 3. Vertragsdauer von weniger als einem Jahr

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

#### 4. Kündigung bei mehrjährigen Verträgen

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

#### 5. Wegfall des versicherten Interesses

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

## A Allgemeine Versicherungsbedingungen

### § 10 Kündigung nach dem Versicherungsfall

#### 1. Kündigungsrecht

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

#### 2. Kündigung durch Versicherungsnehmer

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

#### 3. Kündigung durch Versicherer

Eine Kündigung des Versicherers wird drei Monate nach ihrem Zugang beim Versicherungsnehmer wirksam.

### § 11 Wegfall des versicherten Risikos

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.

### § 12 Mehrere Versicherer, Mehrfachversicherung

#### 1. Anzeigepflicht

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

#### 2. Rechtsfolgen der Verletzung der Anzeigepflicht

Verletzt der Versicherungsnehmer die Anzeigepflicht nach Nr. 1 vorsätzlich oder grob fahrlässig, ist der Versicherer unter den in B 1 § 18 bzw. C § 14 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 übersteigen die Versicherungssummen zusammen den Versicherungswert oder übersteigt aus anderen Gründen die Summe der Entschädigungen, die von jedem Versicherer ohne Bestehen der anderen Versicherung zu zahlen wären, den Gesamtschaden, liegt eine Mehrfachversicherung vor.
- b) Die Versicherer sind in der Weise als Gesamtschuldner verpflichtet, dass jeder für den Betrag aufzukommen hat, dessen Zahlung ihm nach seinem Verträge obliegt; der Versicherungsnehmer kann aber im Ganzen nicht mehr als den Betrag des ihm entstandenen Schadens verlangen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn die Verträge bei demselben Versicherer bestehen.  
Erlangt der Versicherungsnehmer oder der Versicherte aus anderen Versicherungsverträgen Entschädigung für denselben Schaden, so ermäßigt sich der Anspruch aus dem vorliegenden Vertrag in der Weise, dass die Entschädigung aus allen Verträgen insgesamt nicht höher ist, als 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 der Gesamtbetrag der Versicherungssummen 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

- a) Hat der Versicherungsnehmer den Vertrag, durch den die Mehrfachversicherung entstanden ist, ohne Kenntnis von dem Entstehen der Mehrfachversicherung geschlossen, kann er verlangen, dass der später geschlossene Vertrag aufgehoben oder die Versicherungssumme unter verhältnismäßiger Minderung des Beitrags auf den Teilbetrag herabgesetzt wird, der durch die frühere Versicherung nicht gedeckt ist.  
Die Aufhebung des Vertrages oder die Herabsetzung der Versicherungssumme und Anpassung des Beitrags werden zu dem Zeitpunkt wirksam, zu dem die Erklärung dem Versicherer zugeht.
- b) Die Regelungen nach a) sind auch anzuwenden, wenn die Mehrfachversicherung dadurch entstanden ist, dass nach Abschluss der mehreren Versicherungsverträge der Versicherungswert gesunken ist. Sind in diesem Fall die mehreren Versicherungsverträge gleichzeitig oder im Einvernehmen der Versicherer geschlossen worden, kann der Versicherungsnehmer nur die verhältnismäßige Herabsetzung der Versicherungssummen und der Beiträge verlangen.

### § 13 Erklärungen und Anzeigen, Anschriftenänderung

#### 1. Form, zuständige Stellen

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

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

#### 2. Nichtanzeige einer Anschriften- oder Namensänderung

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

## A Allgemeine Versicherungsbedingungen

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

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

## **§ 14 Vollmacht des Versicherungsvertreters**

### **1. Erklärungen des Versicherungsvertreters**

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

- a) des Abschlusses bzw. des Widerrufs eines Versicherungsvertrages;
- b) eines bestehenden Versicherungsverhältnisses einschließlich dessen Beendigung;
- c) der Anzeige- und Informationspflichten vor Abschluss des Vertrages und während des Versicherungsverhältnisses.

### **2. Erklärungen des Versicherers**

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

## **§ 15 Maklervollmacht**

Der den Versicherungsvertrag betreuende Makler ist bevollmächtigt, Anzeigen und Willenserklärungen des Versicherungsnehmers entgegenzunehmen. Er ist durch den Maklervertrag verpflichtet, diese unverzüglich an den Versicherer weiterzuleiten.

## **§ 16 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. Die grob fahrlässige Unkenntnis steht der Kenntnis gleich.

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

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

## **§ 17 Örtlich zuständiges Gericht**

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

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

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

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

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

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

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

## **§ 18 Anzuwendendes Recht**

Für diesen Vertrag gilt deutsches Recht.

## **§ 19 Embargobestimmung**

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

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

## **§ 20 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.

## A Allgemeine Versicherungsbedingungen

### 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.

## § 21 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 infolgedessen 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.

Bis zu einer Entschädigungsgrenze von 50.000,- Euro wird sich der Versicherer jedoch nicht auf grobe Fahrlässigkeit berufen. Erst nach Überschreitung dieses Betrages wird der Versicherer für den darüber hinausgehenden Teil des Schadens eine entsprechende Verhältnis-kürzung vornehmen.

## § 22 Repräsentanten

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

## § 23 Wechsel des Versicherers

Die Bevollmächtigte ist berechtigt zur nächsten Hauptfälligkeit des Versicherungsvertrages den Versicherer zu wechseln. Dies ist jedoch nur bei gleichbleibendem Versicherungsschutz und bei gleichbleibendem Beitrag / gleichbleibendem Beitragssatz möglich.

Der Wechsel des Versicherers ist dem Versicherungsnehmer spätestens innerhalb von 4 Wochen nach erfolgtem Wechsel mitzuteilen.

Bei Wechsel des Versicherers kann der Versicherungsnehmer innerhalb von 4 Wochen nach Zugang der Mitteilung den Vertrag mit sofortiger Wirkung, frühestens jedoch zum Wirksamwerden des Versichererwechsels, kündigen.

## § 24 Anpassung des Beitrages

### 1. Allgemeines

Die Beiträge werden unter Berücksichtigung von Schadenaufwand, Kosten (insbesondere Vertriebskosten, Verwaltungskosten, Schadenregulierungskosten) und Gewinnansatz kalkuliert.

Der Versicherer ist berechtigt, die Kalkulation für bestehende Versicherungsverträge zu überprüfen und den Beitrag aufgrund der Neukalkulation nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen anzupassen.

### 2. Beitragsanpassungsklausel

Jeweils zu Beginn eines Versicherungsjahres ist der Versicherer bei einer Schadenquote über 90 % berechtigt, den Beitrag zu erhöhen und bei einer Schadenquote unter 70 % verpflichtet, den Beitrag zu vermindern.

Maßgeblich sind die beim bevollmächtigten Assekurateur verwalteten Bestände des vorliegenden Konzeptes.

Die Schadenquote ergibt sich aus dem Quotienten aus Schadenszahlungen und -reserven zuzüglich externer Schadenregulierungsaufwendungen und den Beitragseinnahmen nach Abzug der Vertriebskosten sowie eines Verwaltungskostenanteiles des Versicherers von 10 %.

Berechnungsbasis ist der Schadenverlauf des - bezogen auf den Anpassungszeitpunkt - vorvergangenen Kalenderjahres. Hierfür wird der Datenstand zum Stichtag 01.07. des hierauf folgenden Kalenderjahres herangezogen

Der unter den vorgenannten Voraussetzungen geänderte Beitrag darf den zum Zeitpunkt der Änderung geltenden Tarifbeitrag im Neugeschäft für vergleichbaren Versicherungsschutz nicht überschreiten.

### 3. Kündigungsrecht bei Beitragserhöhung

Erhöht sich der Beitrag aufgrund der Beitragsanpassung, 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 schriftlich kündigen, in dem die Beitragserhöhung wirksam werden sollte.

Der Versicherer hat den Versicherungsnehmer in der Mitteilung auf das Kündigungsrecht hinzuweisen. Die Mitteilung muss dem Versicherungsnehmer spätestens einen Monat vor dem Wirksamwerden der Beitragserhöhung zugehen. Eine Erhöhung der Versicherungssteuer begründet kein Kündigungsrecht.

## A Allgemeine Versicherungsbedingungen

### § 25 Änderung des Leistungsumfangs – Innovationsklausel

#### 1. Änderung des Leistungsumfangs – Innovationsklausel bei Beitragsneutralität

Werden im Laufe der Versicherungsdauer für neue Versicherungsverträge die Allgemeinen Bedingungen, Allgemeinen Wohngebäudeversicherungsbedingungen und/oder vereinbarten Besonderen Bedingungen ausschließlich zu Gunsten des Versicherungsnehmers geändert, ohne dass dafür ein Zusatzbeitrag berechnet wird, so gelten diese neuen Bedingungen ab ihrem Gültigkeitstag auch für diesen Vertrag für alle ab diesem Zeitpunkt neu eintretenden Leistungsfälle.

Über die Änderungen / Verbesserungen wird der Versicherungsnehmer informiert.

#### 2. Änderung des Leistungsumfangs mit Tarifanpassung – Innovationsklausel bei Beitragsänderung

a) Werden im Laufe der Versicherungsdauer für neue Versicherungsverträge dieses Wohngebäudekonzeptes die Allgemeinen Bedingungen, Allgemeinen Wohngebäudeversicherungsbedingungen und/oder vereinbarten Besonderen Bedingungen geändert und hierfür ein neuer Beitrag ermittelt, wird der Versicherungsvertrag ab der ersten Hauptfälligkeit nach der Änderung auf das neue Tarif- und Bedingungsmerkmal umgestellt.

b) Die im Bedingungsmerkmal enthaltenen Änderungen beurteilen sich nicht individuell, sondern sind auf die Bedürfnisse aller Versicherten ausgelegt. Durch sie kann sich der Beitrag für diese Versicherung verändern, wobei eine Erhöhung auf 10 % des Jahresbeitrags begrenzt bleibt.

c) Der Versicherungsnehmer ist sowohl über Beitragsunterschiede als auch über wesentliche Änderungen des Versicherungs- und Leistungsumfangs, vor allem auch Schlechterstellungen, zu informieren.

Widerspricht der Versicherungsnehmer einer Umstellung auf das neue Tarif- und Bedingungsmerkmal, so besteht der bisherige Vertrag unverändert zu den bis dahin geltenden Bedingungen fort; gleichzeitig entfallen die Regelungen des § 25, sodass künftige Änderungen im Leistungsumfang für diesen Vertrag keine Berücksichtigung mehr finden.

d) Tritt zwischen der Einführung des neuen Tarif- und Bedingungsmerkmals und der ersten Hauptfälligkeit ein Versicherungsfall ein, der nur nach dem neuen Tarif- und Bedingungsmerkmal versichert ist, wird dem Versicherungsnehmer die Umstellung des Vertrages bereits ab der Einführung des neuen (geänderten) Tarif- und Bedingungsmerkmals angeboten.

### § 26 GDV-Basis- und Arbeitskreisgarantie

#### 1. GDV-Garantie

Der Versicherer garantiert dem Versicherungsnehmer, dass die dem Versicherungsvertrag zugrunde liegenden Versicherungsbedingungen (z. B. Allgemeine Bedingungen, Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen, vereinbarte Besondere Bedingungen) ausschließlich zum Vorteil des Versicherungsnehmers von den durch den Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) empfohlenen Bedingungen (Stand 15.11.2018) abweichen.

#### 2. Arbeitskreisgarantie

Der Versicherer garantiert dem Versicherungsnehmer, dass die dem Versicherungsvertrag zugrunde liegenden Versicherungsbedingungen (z. B. Allgemeine Bedingungen, Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen, vereinbarte Besondere Bedingungen) die Mindestleistungsstandards erfüllen, wie sie vom Arbeitskreis „Beratungsprozesse“ (Stand 13.12.2018) empfohlen wurden. (Der Arbeitskreis Beratungsprozesse ([www.beratungsprozesse.de](http://www.beratungsprozesse.de)) ist eine Initiative mehrerer Vermittlerverbände und Servicegesellschaften und empfiehlt Risikoanalysen und Mindestleistungsstandards für die Vermittler).

### § 27 Konditionsdifferenzdeckung

#### 1. Vertragsgrundlagen

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

#### 2. Gegenstand der Konditionsdifferenzdeckung

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

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

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

Die Konditionsdifferenzdeckung leistet nicht für bestehende Versicherungssummendifferenzen zwischen diesem und dem anderweitig bestehenden Vertrag.

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

#### 3. Ausschlüsse der Konditionsdifferenzdeckung

- a) Ergänzend zu den vereinbarten Vertragsgrundlagen werden Leistungen aus der Konditionsdifferenzdeckung nicht erbracht, wenn
- aa) zum Zeitpunkt der Antragstellung der Konditionsdifferenzdeckung keine anderweitige Versicherung für das gleiche Risiko und der gleichen Gefahr bestanden hat,
  - bb) die Leistung des anderen Versicherers infolge eines Vergleichs zwischen dem anderweitigen Versicherer und dem Versicherungsnehmer und/oder einem Dritten, bzw. aufgrund einer bestehenden Unterversicherung nicht zum vollen Ersatz des Schadens führt.
- Gleiches gilt, wenn aufgrund fehlender Nachweise über die Schadenhöhe durch den anderweitigen Versicherer lediglich eine pauschale Entschädigung erbracht wird.

## **A Allgemeine Versicherungsbedingungen**

- b) Ist der anderweitige Versicherer infolge
  - aa) Nichtzahlung der Beiträge,
  - bb) Obliegenheitsverletzung,
  - cc) arglistiger Täuschung,

von seiner Leistungspflicht ganz oder teilweise befreit, so wird dadurch keine Erweiterung des Leistungsumfangs der Konditionsdifferenzdeckung bewirkt. Leistungen aus der Konditionsdifferenzdeckung werden dann nur insoweit erbracht, wie sie entstanden wären, wenn keiner der vorgenannten Gründe für den Wegfall oder die Reduzierung der Leistung vorgelegen hätte.

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

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

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

- a) Der vorliegende Versicherungsvertrag wird zu dem im Versicherungsschein genannten Beendigungstermin der anderweitig bestehenden Versicherung durch den Wegfall der Bestimmungen über die Konditionsdifferenzdeckung auf den vollen Versicherungsschutz umgestellt.  
Gleiches gilt, wenn die anderweitig bestehende Versicherung vor dem genannten Ablauftermin endet. Die vorzeitige Beendigung der anderweitig bestehenden Versicherung ist dem Versicherer unverzüglich mitzuteilen.
- b) Ab dem Zeitpunkt der Umstellung von der Konditionsdifferenzdeckung auf den vollen Versicherungsschutz ist der hierfür vereinbarte Beitrag zu entrichten.  
Der für die Konditionsdifferenzdeckung gewährte Beitragsnachlass entfällt ab diesem Zeitpunkt.  
Der Wegfall dieses Beitragsnachlasses begründet kein Kündigungsrecht wegen Beitragserhöhung.

## **§ 28 Regressverzicht**

Regress gegen das Personal des Versicherungsnehmers oder gegen anderweitige berechnigte Benutzer (nicht Reparatur-/ Wartungsfirmen) wird nur geltend gemacht, soweit diese Personen den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt haben oder für den Schaden Ersatz aus einer Haftpflichtversicherung beansprucht werden kann.

## B 1 Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022)

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

1. A - Allgemeine Versicherungsbedingungen

### Inhaltsübersicht:

|      |  |
|------|--|
| § 1  | <b>Versicherte Gefahren und Schäden (Versicherungsfall), generelle Ausschlüsse</b>   |
| § 2  | <b>Brand, Blitzschlag, Explosion, Verpuffung, Implosion, Luftfahrzeuge</b>   |
| § 3  | <b>Leitungswasser</b>  |
| § 4  | <b>Naturgefahren</b>   |
| § 5  | <b>Innere Unruhen, Böswillige Beschädigung, Streik oder Aussperrung</b>  |
| § 6  | <b>Fahrzeuganprall, Rauch/Ruß, Überschalldruckwellen</b>   |
| § 7  | <b>Diebstahl</b>   |
| § 8  | <b>Versicherte und nicht versicherte Sachen, Versicherungsort</b>  |
| § 9  | <b>Wohnungs- und Teileigentum</b>  |
| § 10 | <b>Versicherte Kosten - Zusätzlich auf Erstes Risiko</b>   |
| § 11 | <b>Mehrkosten</b>  |
| § 12 | <b>Mietausfall, Mietwert</b>   |
| § 13 | <b>Umfang und Anpassung des Versicherungsschutzes</b>  |
| § 14 | <b>Entschädigungsberechnung</b>  |
| § 15 | <b>Zahlung und Verzinsung der Entschädigung</b>  |
| § 16 | <b>Sachverständigenverfahren</b>   |
| § 17 | <b>Gefahrerhöhung (Gefahrerhöhende Umstände)</b>   |
| § 18 | <b>Vertraglich vereinbarte und besondere Obliegenheiten des Versicherungsnehmers vor und nach dem Versicherungsfall, Sicherheitsvorschriften</b> |
| § 19 | <b>Vertragskündigung bei angemeldeten Grundpfandrechten</b>  |
| § 20 | <b>Veräußerung der versicherten Sachen</b>   |
| § 21 | <b>Keine Leistungspflicht aus besonderen Gründen</b>   |
| § 22 | <b>Feuerrohbauversicherung</b>   |
| § 23 | <b>Leistungsgarantie</b>   |

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

#### 1. **Versicherungsfall**

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch

- a) Brand, Blitzschlag, Explosion, Verpuffung, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges oder eines unbemannten Flugkörpers, deren Teile oder deren Ladung, (siehe § 2)
- b) Leitungswasser, (siehe § 3),
- c) Naturgefahren, (siehe § 4),
  - aa) Sturm, Hagel,
  - bb) weitere Elementargefahren, soweit besonders vereinbart,
- d) Innere Unruhen, Böswillige Beschädigung, Streik oder Aussperrung (siehe § 5),
- e) Fahrzeuganprall, Rauch/Ruß, Überschalldruckwellen, (siehe § 6),
- f) Diebstahl (siehe § 7)

zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.

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

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

#### 2. **Ausschluss Krieg und Kernenergie**

- a) **Ausschluss Krieg:**

Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch Krieg, kriegsähnliche Ereignisse, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion oder Aufstand.

Der Ausschluss gilt nicht für Schäden an versicherten Sachen, die im Zuge von Räumungs- bzw. Entschärfungsmaßnahmen an unentdeckter konventioneller Kriegsmunition (Blindgänger) des 1. und 2. Weltkrieges bzw. durch spontane Explosion unentdeckter konventioneller Kriegsmunition des 1. und 2. Weltkrieges zerstört oder beschädigt werden oder infolge eines solchen Ereignisses abhandenkommen.

Voraussetzung für die Entschädigung ist, dass die Räumungs- und Entschärfungsmaßnahmen vom Kampfmittelräumdienst bzw. im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften von einem Munitionsfachkundigen durchgeführt und die sprengtechnisch gebotenen Sicherheitsvorkehrungen getroffen worden sind.

Weitere Voraussetzung für eine Entschädigung ist der vorausgegangene Explosionsschaden. Ausfallschäden, die durch die im Vorfeld getroffenen Maßnahmen entstehen, gelten nicht versichert.

Der Versicherungsschutz ist auf das Gebiet der Bundesrepublik Deutschland beschränkt.

## B 1 Wohngebäudeversicherung HV

- b) **Ausschluss Kernenergie:**  
Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch Kernenergie, nukleare Strahlung oder radioaktive Substanzen.  
Der Ausschluss gilt nicht für Schäden an versicherten Sachen, die als Folge eines unter die Versicherung fallenden Versicherungsfalles durch auf dem Grundstück, auf dem der Versicherungsort liegt, betriebsbedingt vorhandene oder verwendete radioaktive Isotope entstehen, insbesondere Schäden durch Kontamination und Aktivierung. Dies gilt nicht für radioaktive Isotope von Kernreaktoren.

### 3. Aus- und Wiedereinschluss Terrorakte

- a) **Ausschluss Terrorakte**  
Ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen und unabhängig etwaiger abweichender Bestimmungen (ausgenommen Ziffer b)) gelten Schäden durch Terrorakte sowie Kosten jeder Art im Zusammenhang mit Terrorakten als ausgeschlossen.  
Terrorakte sind jegliche Handlungen von Personen oder Personengruppen zur Erreichung politischer, religiöser, ethnischer, ideologischer oder ähnlicher Ziele, die geeignet sind, Angst oder Schrecken in der Bevölkerung oder Teilen der Bevölkerung zu verbreiten und dadurch auf eine Regierung oder staatliche Einrichtungen Einfluss zu nehmen.
- b) **Wiedereinschluss Terrorakte**  
Soweit die Versicherungssumme des Gebäudes 10.000.000,- Euro nicht übersteigt, gelten abweichend von Ziffer a) und nur im Rahmen der Bestimmungen dieses Vertrages Sachschäden und Kosten durch Terrorakte nach weiterer Maßgabe der folgenden Bestimmungen als versichert:
- aa) Der Sachschaden muss sich in der Bundesrepublik Deutschland ereignen.
- bb) Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden an versicherten Sachen sowie Kosten jeder Art durch
- Kontamination durch chemische oder biologische Substanzen.  
Dieser Ausschluss gilt nicht, soweit die Kontamination durch Brand oder Explosion verursacht wird;
  - Ausfall von Versorgungsleistungen (z. B. Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation).  
Dieser Ausschluss gilt nicht, soweit der Ausfall der Versorgungsleistungen durch Brand oder Explosion verursacht wird und der Terrorakt auf einem im Versicherungsvertrag namentlich benannten Versicherungsort begangen wird;
- cc) Der Wiedereinschluss von Schäden durch Terrorakte kann vom Versicherungsnehmer oder Versicherer jederzeit ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden. Die Kündigung wird 30 Tage nach Zugang wirksam;
- dd) Als Jahreshöchstentschädigung gilt die Gesamtversicherungssumme von maximal 10.000.000,- Euro.

## § 2 Brand, Blitzschlag, Explosion, Verpuffung, Implosion, Luftfahrzeuge

### 1. Versicherte Gefahren und Schäden

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch

- a) Brand,
- b) Blitzschlag,
- c) Explosion, Verpuffung, Implosion
- d) Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges oder eines unbemannten Flugkörpers, deren Teile oder deren Ladung zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.

### 2. Brand

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

Mitversichert sind ebenfalls Seng- und Schmörschäden an versicherten Sachen, die nicht durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion oder Verpuffung entstanden sind.

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

### 3. Blitzschlag

Blitzschlag ist der unmittelbare Übergang eines Blitzes auf Sachen.

Überspannungs-, Überstrom- oder Kurzschlusschäden an elektrischen Einrichtungen und Geräten infolge eines Blitzes oder durch sonstige atmosphärisch bedingte Elektrizität sind mitversichert.

### 4. Explosion

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.

### 5. Verpuffung

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

### 6. Implosion

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

### 7. Nicht versicherte Schäden (Ausschluss)

Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch Erdbeben.

### 8. Selbstbeteiligung

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

## B 1 Wohngebäudeversicherung HV

### 9. Leerstandsregelung

Ganz oder teilweise leerstehende Gebäude sind nur zum Zeitwert (§ 13 Nr. 1 b)) versichert. Dies gilt nicht für Neubauten und kernsanierte Gebäude.

Als teilweise leerstehend gilt ein Gebäude, wenn es zum Schadenzeitpunkt zu weniger als 30 %, bezogen auf die vorhandenen Wohn- und Gewerbeeinheiten, genutzt wird. Für Gebäude, die zum Abbruch bestimmt oder dauerhaft entwertet sind, gilt der gemeine Wert (§ 13 Nr. 1 c) und § 14 Nr. 3)).

Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten, für die kein ordnungsgemäßer Mietvertrag abgeschlossen ist, gelten als leerstehend.

Der Versicherungsschutz zum Neubauwert (§ 13 Nr. 1 a)) bleibt jedoch erhalten, wenn der Versicherungsnehmer glaubhaft nachweist, dass bei leerstehenden Gebäuden bzw. Wohneinheiten mit einer Renovierung kurzfristig begonnen wird. Ein Zeitraum von mehr als 3 Monaten gilt nicht mehr als kurzfristig.

Die vertraglich vereinbarten Obliegenheiten und Sicherheitsvorschriften gemäß § 18 bleiben hiervon unberührt.

## § 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,
  - bb) von Heizungs- und Klimaanlageanlagen,
  - cc) von Anlagen der erneuerbaren Energien (z. B. Solarthermie, Geothermie-, Wärmepumpenanlagen, Photovoltaikanlagen) (außer Windkraftanlagen) oder bioenergetischen Anlagen,
  - dd) von Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen,
  - ee) von Gasleitungen,
  - ff) von Schwimmbecken,
  - gg) von Regenwassernutzungsanlagen (z. B. Zisternen),
  - hh) Regenrohren,
  - ii) von Lüftungsanlagen
  - jj) von Fäkalienanlagen / Kläranlagen,

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

- b) frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Armaturen (z. B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Wassermesser, Geruchsverschlüsse) sowie an Sanitäreinrichtungen (Waschbecken, Toilettenbecken, Bidet, Badewanne, Duschwanne). Nicht versichert sind hierbei Bruchschäden durch Verschleiß bzw. Abnutzung.

Die Entschädigung für sonstige Bruchschäden ist je Versicherungsfall auf 1.000,- Euro begrenzt.

- c) frostbedingte Bruchschäden an nachfolgend genannten Installationen / Anlagen:
  - aa) Badeeinrichtungen, Waschbecken, Spülklosetts sowie deren Anschlusschläuche,
  - bb) Heizkörper, Heizkessel, Wärmeaustauscher, Boiler, Heizungs- und Klimaanlageanlagen,
  - cc) Anlagen der erneuerbaren Energien (z. B. Solarthermie, Geothermie-, Wärmepumpenanlagen, Photovoltaikanlagen) (außer Windkraftanlagen) oder bioenergetischen Anlagen,
  - dd) Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen, Regenwassernutzungsanlagen (z. B. Zisternen) und Lüftungsanlagen.
- d) sonstige Bruchschäden an Heizkesseln und Wärmeaustauschern, die im Schadenfall nicht älter als 20 Jahre sind.

Die Entschädigung für sonstige Bruchschäden ist je Versicherungsfall auf 10.000,- Euro begrenzt.

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

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

### 2. Bruchschäden außerhalb von Gebäuden

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

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

soweit der Versicherungsnehmer hierfür die Gefahr trägt.

- i) Ableitungsrohren der Wasserversorgung außerhalb versicherter Gebäude sowie auf dem Versicherungsgrundstück befindlichen Rohren von Fäkalien-/Kläranlagen, soweit
  - aa) diese Rohre der Entsorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen und
  - bb) der Versicherungsnehmer für diese Rohre die Gefahr trägt und
  - cc) die Reparaturkosten nicht durch das Versorgungsunternehmen oder sonstige Dritte zu tragen sind.

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

## B 1 Wohngebäudeversicherung HV

### 3. Nässeschäden

- a) Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch bestimmungswidrig austretendes Leitungswasser zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.
- b) Das Leitungswasser muss aus
  - aa) Rohren der Wasserversorgung (Zu- und Ableitungen) oder damit verbundenen Schläuchen,
  - bb) den mit diesem Rohrsystem verbundenen sonstigen Einrichtungen (u.a. auch ein im häuslichen Badezimmer verfließer, bodenebener Duschbereich mit festen Abtrennungen, der unmittelbar an einen mit dem Rohrsystem verbundenen Ablauf angrenzt) oder deren wasserführenden Teilen,
  - cc) Heizungs- oder Klimaanlage,
  - dd) aus den Rohren von Anlagen der erneuerbaren Energien (z. B. Solarthermie, Geothermie-, Wärmepumpenanlagen, Photovoltaikanlagen) (außer Windkraftanlagen), oder bioenergetischen Anlagen,
  - ee) Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen,
  - ff) Wasserbetten, Aquarien und Terrarien,
  - gg) Zierbrunnen und Wassersäulen,
  - hh) Schwimmbecken und Whirlpools,
  - ii) Regenwassernutzungsanlagen (z. B. Zisternen),
  - jj) innenliegenden Regenrohren,
  - kk) außenliegenden Regenrohren,
  - ll) Lüftungsanlagen,
  - mm) Fäkalien-/Kläranlagenausgetreten sein.

Flüssigkeiten und Wasserdampf aus diesen Anlagen/Rohren/Einrichtungen stehen Leitungswasser gleich (z. B. auch Sole, Öle, Kühlmittel oder Grundwasser aus Wärmepumpenanlagen), nicht jedoch Heizöl.

### 4. Nicht versicherte Schäden (Ausschlüsse)

- a) Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch
  - aa) Plansch- oder Reinigungswasser,
  - bb) Schwamm,
  - cc) Grundwasser, stehendes oder fließendes Gewässer, Überschwemmung oder Witterungsniederschläge oder einen durch diese Ursachen hervorgerufenen Rückstau, es sei denn, es handelt sich um Leitungswasserschäden durch einen hierdurch verursachten Rohrbruch,
  - dd) Erdbeben, Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch,
  - ee) Erdsenkung oder Erdbeben, es sei denn, dass Leitungswasser nach Nr. 3 die Erdsenkung oder den Erdbeben verursacht hat,
  - ff) Brand, Blitzschlag, Explosion, Verpuffung, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftzeugs, seiner Teile oder seiner Ladung,
  - gg) Öffnen der Sprinkler oder Bedienen der Berieselungsdüsen wegen eines Brandes,
  - 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.

### 5. Selbstbeteiligung

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

### 6. Leerstandsregelung

Ganz oder teilweise leerstehende Gebäude sind nur zum Zeitwert (§ 13 Nr. 1 b)) versichert. Dies gilt nicht für Neubauten und kernsanierte Gebäude.

Als teilweise leerstehend gilt ein Gebäude, wenn es zum Schadenzeitpunkt zu weniger als 30 %; bezogen auf die vorhandenen Wohn- und Gewerbeeinheiten, genutzt wird. Für Gebäude, die zum Abbruch bestimmt oder dauerhaft entwertet sind, gilt der gemeine Wert (§ 13 Nr. 1 c) und § 14 Nr. 3)).

Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten, für die kein ordnungsgemäßer Mietvertrag abgeschlossen ist, gelten als leerstehend.

Der Versicherungsschutz zum Neubauwert (§ 13 Nr. 1 a)) bleibt jedoch erhalten, wenn der Versicherungsnehmer glaubhaft nachweist, dass bei leerstehenden Gebäuden bzw. Wohneinheiten mit einer Renovierung kurzfristig begonnen wird. Ein Zeitraum von mehr als 3 Monaten gilt nicht mehr als kurzfristig.

Die vertraglich vereinbarten Obliegenheiten und Sicherheitsvorschriften gemäß § 18 bleiben hiervon unberührt.

§ 4 Naturgefahren

1. Versicherte Gefahren und Schäden

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch

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

zerstört oder beschädigt werden oder 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 abhandenkommen
  - aa) durch die unmittelbare Einwirkung des Sturmes oder Hagels auf versicherte Sachen oder auf Gebäude in denen sich versicherte Sachen befinden;
  - bb) dadurch, dass ein Sturm oder Hagel Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf versicherte Sachen oder auf Gebäude, in denen sich versicherte Sachen befinden, wirft;
  - cc) als Folge eines Schadens nach aa) oder bb) an versicherten Sachen;
  - dd) durch die unmittelbare Einwirkung des Sturmes oder Hagels auf Gebäude, die mit dem versicherten Gebäude oder Gebäuden, in denen sich versicherte Sachen befinden, baulich verbunden sind;
  - ee) dadurch, dass ein Sturm oder Hagel Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf Gebäude wirft, die mit dem versicherten Gebäude oder Gebäuden, in denen sich versicherte Sachen befinden, baulich verbunden sind.

3. Weitere Elementargefahren

- a) Überschwemmung  
Überschwemmung ist die Überflutung des Grund und Bodens des Versicherungsgrundstücks mit erheblichen Mengen von Oberflächenwasser durch
  - aa) Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern;
  - bb) Witterungsniederschläge;
  - cc) Austritt von Grundwasser an die Erdoberfläche infolge von aa) oder bb).
- b) Rückstau  
Rückstau liegt vor, wenn Wasser durch Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern oder durch Witterungsniederschläge bestimmungswidrig aus dem gebäudeeigenen Rohrsystem oder damit verbundenen Einrichtungen in das Gebäude eindringt.
- c) Erdbeben  
Erdbeben ist eine naturbedingte Erschütterung des Erdbodens, die durch geophysikalische Vorgänge im Erdinneren ausgelöst wird. Erdbeben wird unterstellt, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass
  - aa) die naturbedingte Erschütterung des Erdbodens in der Umgebung des Versicherungsortes Schäden an Gebäuden im einwandfreien Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat, oder
  - bb) der Schaden wegen des einwandfreien Zustandes der versicherten Sachen nur durch ein Erdbeben entstanden sein kann.
- d) Erdsenkung  
Erdsenkung ist eine naturbedingte Absenkung des Erdbodens über naturbedingten Hohlräumen.
- e) Erdrutsch  
Erdrutsch ist ein naturbedingtes Abrutschen oder Abstürzen von Erd- oder Gesteinsmassen.
- f) Schneedruck  
Schneedruck ist die Wirkung des Gewichts von Schnee- oder Eismassen.
- g) Lawinen  
Lawinen sind an Berghängen niedergehende Schnee- oder Eismassen einschließlich der bei ihrem Abgang verursachten Druckwelle.
- h) Vulkanausbruch  
Vulkanausbruch ist eine plötzliche Druckentladung beim Aufreißen der Erdkruste, verbunden mit Lavaergüssen, Asche-Eruptionen oder dem Austritt von sonstigen Materialien und Gasen.

## B 1 Wohngebäudeversicherung HV

### 4. Nicht versicherte Schäden (Ausschlüsse)

- a) Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch
  - aa) Sturmflut;
  - bb) Eindringen von Regen, Hagel, Schnee oder Schmutz durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Außentüren oder andere Öffnungen, es sei denn, dass diese Öffnungen durch eine der versicherten Naturgefahren (siehe Nr. 1 a)) entstanden sind und einen Gebäudeschaden darstellen;
  - cc) Grundwasser, soweit nicht an die Erdoberfläche gedrungen (siehe Nr. 3 a) cc));
  - dd) Brand, Blitzschlag, Explosion, Verpuffung, Implosion, Luftfahrzeuge; dies gilt nicht für Erdbeben;
  - ee) Trockenheit oder Austrocknung.
- b) Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Schäden an
  - aa) Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig, sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen;
  - bb) Laden- und Schaufensterscheiben.

### 5. Selbstbeteiligung

Der bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird je Versicherungsfall um den vereinbarten Selbstbehalt gekürzt. Für die Gefahren nach Nr. 1 b) gilt eine Selbstbeteiligung in Höhe von 1.000,- Euro vereinbart.

### 6. Wartezeit

Der Versicherungsschutz für die weiteren Elementargefahren nach Nr. 1 b) beginnt mit dem Ablauf von 14 Tagen ab Versicherungsbeginn (Wartezeit) oder nach Ablauf von 1 Monat nach Eingang des Antrages beim bevollmächtigten Assekurateur, frühestens dann jedoch zum vereinbarten Versicherungsbeginn.

Diese Regelung entfällt, soweit Versicherungsschutz gegen weitere Elementargefahren über einen anderen Vertrag bestanden hat und der Versicherungsschutz ohne zeitliche Unterbrechung durch den vorliegenden Vertrag fortgesetzt wird.

### 7. Jahreshöchstentschädigung

Für die Gefahren nach Nr. 1 b) gilt eine Jahreshöchstentschädigung in Höhe von 2.500.000,- Euro vereinbart.

### 8. Leerstandsregelung

Ganz oder teilweise leerstehende Gebäude sind nur zum Zeitwert (§ 13 Nr. 1 b)) versichert. Dies gilt nicht für Neubauten und kernsanierte Gebäude.

Als teilweise leerstehend gilt ein Gebäude, wenn es zum Schadenzeitpunkt zu weniger als 30 %, bezogen auf die vorhandenen Wohn- und Gewerbeeinheiten, genutzt wird. Für Gebäude, die zum Abbruch bestimmt oder dauerhaft entwertet sind, gilt der gemeine Wert (§ 13 Nr. 1 c) und § 14 Nr. 3)).

Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten, für die kein ordnungsgemäßer Mietvertrag abgeschlossen ist, gelten als leerstehend.

Der Versicherungsschutz zum Neubauwert (§ 13 Nr. 1 a)) bleibt jedoch erhalten, wenn der Versicherungsnehmer glaubhaft nachweist, dass bei leerstehenden Gebäuden bzw. Wohneinheiten mit einer Renovierung kurzfristig begonnen wird. Ein Zeitraum von mehr als 3 Monaten gilt nicht mehr als kurzfristig.

Die vertraglich vereinbarten Obliegenheiten und Sicherheitsvorschriften gemäß § 18 bleiben hiervon unberührt.

## § 5 Innere Unruhen, Böswillige Beschädigung, Streik oder Aussperrung

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch

- a) Innere Unruhen,
- b) Böswillige Beschädigung,
- c) Streik oder Aussperrung

zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.

### 1. Innere Unruhen

Innere Unruhen sind gegeben, wenn zahlenmäßig nicht unerhebliche Teile des Volkes in einer die öffentliche Ruhe und Ordnung störenden Weise in Bewegung geraten und unmittelbar Gewalt gegen Personen oder Sachen verüben. Dazu gehören auch unmittelbare Schäden durch Wegnahme bei Plünderungen in unmittelbarem Zusammenhang mit inneren Unruhen.

### 2. Böswillige Beschädigung, Graffiti

Böswillige Beschädigung ist jede vorsätzliche, unmittelbare Zerstörung, Beschädigung (z. B. auch Graffiti) oder Beeinträchtigung von versicherten Sachen durch Personen, die nicht Versicherungsnehmer, Pächter/Mieter, Eigentümer oder andere im Versicherungsort berechtigt anwesende Personen sind.

Als Graffiti gelten Schäden durch vorsätzliche Beschmutzung durch Fassadenmalereien an versicherten Gebäudeteilen durch Personen, die nicht Versicherungsnehmer, Pächter/Mieter, Eigentümer oder andere im Versicherungsort berechtigt anwesende Personen sind.

Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden

- a) durch Abhandenkommen versicherter Sachen;
- b) an versicherten Daten, es sei denn, dass der Verlust oder die Veränderung der Daten infolge eines dem Grunde nach versicherten Schadens (siehe § 8 Nr. 3 b)) an dem Datenträger eingetreten ist, auf dem diese Daten gespeichert waren;
- c) durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Verpuffung oder Implosion;
- d) an Laden- und Schaufensterverglasungen.

### 3. Streik oder Aussperrung

Streik ist die gemeinsam planmäßig durchgeführte, auf ein bestimmtes Ziel gerichtete Arbeitseinstellung einer verhältnismäßig großen Zahl von Arbeitnehmern. Aussperrung ist die auf ein bestimmtes Ziel gerichtete planmäßige Ausschließung einer verhältnismäßig großen Zahl von Arbeitnehmern. Versichert sind Schäden durch die unmittelbaren Handlungen der streikenden oder ausgesperrten Arbeitnehmer im Zusammenhang mit einem Streik oder beim Widerstand gegen eine Aussperrung an versicherten Sachen.

### 4. Nicht versicherte Schäden

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

## B 1 Wohngebäudeversicherung HV

### 5. Öffentlich-rechtliche Entschädigungsansprüche

Ein Anspruch auf Entschädigung besteht insoweit nicht, als Schadenersatz aufgrund öffentlich-rechtlichen Entschädigungsrechts beansprucht werden kann.

### 6. Selbstbeteiligung

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

### 7. Leerstandsregelung

Ganz oder teilweise leerstehende Gebäude sind nur zum Zeitwert (§ 13 Nr. 1 b)) versichert. Dies gilt nicht für Neubauten und kernsanierte Gebäude.

Als teilweise leerstehend gilt ein Gebäude, wenn es zum Schadenzeitpunkt zu weniger als 30 %, bezogen auf die vorhandenen Wohn- und Gewerbeeinheiten, genutzt wird. Für Gebäude, die zum Abbruch bestimmt oder dauerhaft entwertet sind, gilt der gemeine Wert (§ 13 Nr. 1 c) und § 14 Nr. 3)).

Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten, für die kein ordnungsgemäßer Mietvertrag abgeschlossen ist, gelten als leerstehend.

Der Versicherungsschutz zum Neubauwert (§ 13 Nr. 1 a)) bleibt jedoch erhalten, wenn der Versicherungsnehmer glaubhaft nachweist, dass bei leerstehenden Gebäuden bzw. Wohneinheiten mit einer Renovierung kurzfristig begonnen wird. Ein Zeitraum von mehr als 3 Monaten gilt nicht mehr als kurzfristig.

Die vertraglich vereinbarten Obliegenheiten und Sicherheitsvorschriften gemäß § 18 bleiben hiervon unberührt.

## § 6 Fahrzeuganprall, Rauch/Ruß, Überschalldruckwellen

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch

- a) Fahrzeuganprall,
- b) Rauch/Ruß,
- c) Überschalldruckwellen

zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.

### 1. Fahrzeuganprall

Fahrzeuganprall ist jede unmittelbare Berührung versicherter Sachen durch Schienen-, Straßen- und Wasserfahrzeuge, ihrer Teile oder Ladung, die nicht vom Versicherungsnehmer, Mieter (bzw. Pächter), Bewohner, Eigentümer der versicherten Gebäude oder deren Arbeitnehmern gelenkt werden. Nicht versichert sind Schäden durch Verschleiß.

### 2. Rauch/Ruß

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

Nicht versichert sind Schäden, die durch die dauernde Einwirkung des Rauches/Rußes entstehen.

### 3. Überschalldruckwellen

Ein Schaden durch eine Überschalldruckwelle liegt vor, wenn sie durch ein Luftfahrzeug ausgelöst wurde, das die Schallgrenze durchfliegen hat, und diese Druckwelle unmittelbar auf versicherte Sachen einwirkt.

Mitversichert sind auch Druckwellenschäden, welche durch einen Hubschrauber, ohne Durchbrechen der Schallgrenze, verursacht wurden.

### 4. Nicht versicherte Schäden

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

### 5. Selbstbeteiligung

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

### 6. Leerstandsregelung

Ganz oder teilweise leerstehende Gebäude sind nur zum Zeitwert (§ 13 Nr. 1 b)) versichert. Dies gilt nicht für Neubauten und kernsanierte Gebäude.

Als teilweise leerstehend gilt ein Gebäude, wenn es zum Schadenzeitpunkt zu weniger als 30 %, bezogen auf die vorhandenen Wohn- und Gewerbeeinheiten, genutzt wird. Für Gebäude, die zum Abbruch bestimmt oder dauerhaft entwertet sind, gilt der gemeine Wert (§ 13 Nr. 1 c) und § 14 Nr. 3)).

Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten, für die kein ordnungsgemäßer Mietvertrag abgeschlossen ist, gelten als leerstehend.

Der Versicherungsschutz zum Neubauwert (§ 13 Nr. 1 a)) bleibt jedoch erhalten, wenn der Versicherungsnehmer glaubhaft nachweist, dass bei leerstehenden Gebäuden bzw. Wohneinheiten mit einer Renovierung kurzfristig begonnen wird. Ein Zeitraum von mehr als 3 Monaten gilt nicht mehr als kurzfristig.

Die vertraglich vereinbarten Obliegenheiten und Sicherheitsvorschriften gemäß § 18 bleiben hiervon unberührt.

## § 7 Diebstahl

### 1. Diebstahl von außen angebrachten Sachen

Der Versicherer leistet Entschädigung für außen angebrachte versicherte Sachen, die durch einfachen Diebstahl zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen. Dies gilt nur, soweit der Versicherungsnehmer für diese Sachen die Gefahr trägt.

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

### 2. Nicht versicherte Schäden

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

## B 1 Wohngebäudeversicherung HV

### 3. Leerstandsregelung

Ganz oder teilweise leerstehende Gebäude sind nur zum Zeitwert (§ 13 Nr. 1 b)) versichert. Dies gilt nicht für Neubauten und kernsanierte Gebäude.

Als teilweise leerstehend gilt ein Gebäude, wenn es zum Schadenzeitpunkt zu weniger als 30 %, bezogen auf die vorhandenen Wohn- und Gewerbeeinheiten, genutzt wird. Für Gebäude, die zum Abbruch bestimmt oder dauerhaft entwertet sind, gilt der gemeine Wert (§ 13 Nr. 1 c) und § 14 Nr. 3)).

Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten, für die kein ordnungsgemäßer Mietvertrag abgeschlossen ist, gelten als leerstehend.

Der Versicherungsschutz zum Neubauwert (§ 13 Nr. 1 a)) bleibt jedoch erhalten, wenn der Versicherungsnehmer glaubhaft nachweist, dass bei leerstehenden Gebäuden bzw. Wohneinheiten mit einer Renovierung kurzfristig begonnen wird. Ein Zeitraum von mehr als 3 Monaten gilt nicht mehr als kurzfristig.

Die vertraglich vereinbarten Obliegenheiten und Sicherheitsvorschriften gemäß § 18 bleiben hiervon unberührt.

## § 8 Versicherte und nicht versicherte Sachen, Versicherungsort

### 1. Versicherte Gebäude

- a) Versichert sind auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Versicherungsgrundstück:
- aa) Die in dem Versicherungsschein bezeichneten Gebäude mit ihren Gebäude- und Grundstücksbestandteilen (Definition siehe Nr. 6). Weitere Grundstücksbestandteile sind nur versichert, soweit diese ausdrücklich in den Versicherungsumfang einbezogen sind.
  - bb) Garagen/Tiefgaragen/Carports im Eigentum des Versicherungsnehmers, auch im Umkreis von 500 m (Luftlinie) außerhalb des Versicherungsgrundstückes.
  - cc) Nebengebäude bis insgesamt 100 qm Grundfläche, die einem Wohnhaus üblicherweise zugerechnet werden und der privaten Haushaltsführung und/oder Freizeitgestaltung dienen (z. B. Geräte-/ Gewächs-/Gartenhäuser, Schuppen, Sauna, Schwimmhalle, Stall). Wird diese Fläche überschritten oder zu Wohnzwecken genutzt, entfällt eine Mitversicherung.
  - dd) Gebäudezubehör (Definition siehe Nr. 6).
- b) Voraussetzungen:
- aa) Es muss sich um Gebäude mit wohnwirtschaftlicher Nutzung, deren vorhandene Gewerbefläche nicht größer als 50 % - bezogen auf die Gesamtnutzfläche des Gebäudes - sein darf, handeln. Darüber hinaus werden Gewerbeeinheiten, die ein Wohneinheiten vergleichbares Risiko darstellen, bezüglich der Versicherbarkeit wie Wohneinheiten behandelt. Vergleichbare Risiken sind
    - Büro- und Praxisräume (z. B. Reisebüros, Notare, Fahrschulen, Arztpraxen, Massagepraxen und Kosmetiksalons),
    - öffentliche Verwaltungen, Kindergärten, Schulen, Feuerwehren,
    - Apotheken, zahntechnische Labore, Parfümerien, Drogerien,
    - Banken und Sparkassen,
    - Ferienwohnungen.
  - bb) Bei Objekten mit Ferienwohnungen muss mindestens eine Wohneinheit dauerhaft außerhalb der Ferienwohnungsnutzung bewohnt werden, dazu gehört nicht die Wohnung eines Hausmeisters oder eines Betreibers einer Ferienwohnanlage.

### 2. Mitversicherte Gebäude- und Grundstücksbestandteile, sowie Gebäudezubehör – ausgenommen die nach Nr. 3 bis Nr. 5 versicherten Sachen

- a) Versichert sind die auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Versicherungsgrundstück vorhandenen, zum versicherten Gebäude und Grundstück gehörenden Sachen und deren Zubehör (Definition siehe Nr. 6). Wie insbesondere:
- Aufzüge,
  - außen angebrachte Sachen, soweit der Versicherungsnehmer hierfür die Gefahr trägt,
  - Bänke,
  - Brennstoffvorräte für Sammelheizungen,
  - Briefkastenanlagen,
  - Brunnenanlagen,
  - Einbaumöbel bzw. Einbauküchen, die individuell für das Gebäude raumspezifisch geplant und gefertigt sind,
  - Fahrradunterstand, Fahrradständer,
  - festmontierte Spielplatzeinrichtungen,
  - Fäkalienanlagen / Kläranlagen,
  - Freisitze,
  - Garten- oder Grillkamine,
  - Gas- und Öltanks,
  - Gemeinschaftswaschmaschinen und –trockner,
  - Grundstückseinfriedungen (auch Hecken),
  - Hauswasserver- und -entsorgungen inklusive Zisternenanlagen,
  - Hof- und Gehwegbefestigungen,
  - Hundehütten, -zwinger,
  - Heizungs- und Warmwasseranlagen, soweit nicht unter Nr. 3 bis 5 mitversichert,
  - Ladestationen für Elektrofahrzeuge oder sonstige elektrisch betriebene Geräte, soweit der Versicherungsnehmer hierfür die Gefahr trägt,
  - Leuchtröhren- und Beleuchtungsanlagen, Lampen,
  - Markisen,
  - Müllboxen/Mülltonnen,
  - nachträglich in das versicherte Gebäude eingefügte/ausgetauschte Sachen, die ein Mieter oder Wohnungseigentümer auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat und daher hierfür die Gefahr trägt,
  - Pavillons - fest installierte,

## B 1 Wohngebäudeversicherung HV

- Papierkörbe - fest installierte,
  - Pergolen - fest installierte,
  - Regenwassernutzungsanlagen (z. B. Zisternen),
  - Sachen, die künftig in das Gebäude eingefügt werden sollen (z. B. Vorräte an Fliesen, Bodenbelägen, Tapeten),
  - Sanitäranlagen,
  - Schaukästen, Vitrinen,
  - Schilder, Transparente,
  - Schutz- und Trennwände,
  - Schwimmbäder, Schwimmbecken, Whirlpools,
  - Saunen, Dampfbäder,
  - Springbrunnen,
  - Ständer, Masten, elektrische Freileitungen, Fahnenstangen,
  - Terrassen,
  - Überdachungen,
  - vom Mieter ausgebaute und innerhalb des Gebäudes eingelagerte versicherte Sachen (z. B. Einbaumöbel, Türen),
  - Wandverkleidungen, Bodenbeläge,
  - Wasser-, Gas-, Elektrizitäts- und Wärmezähler,
  - Wäschespinnen, Wäsche- und Trockenstangen (sofern fest im Boden verankert),
  - Wege- und Gartenbeleuchtungen.
- b) Versichert sind Hausratbestandteile, die den Charakter von Gebäudebestandteilen einnehmen, sofern der Eigentümer diese auf seine Kosten dem Mieter zur Verfügung gestellt hat. Dies sind insbesondere
- Modul- bzw. Anbauküchen inkl. dazugehöriger Einbaugeräte (z. B. Herd, Mikrowelle, Geschirrspüler, Waschmaschine),
  - lose, vollflächig verlegte Bodenbeläge (z. B. Teppichboden, schwimmend verlegtes Parkett/Laminat)
  - mobile elektrische Heiz-, Kamingeräte.
- Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall und je Wohn-/Gewerbeeinheit auf 5.000,- Euro begrenzt.
- c) Nicht versicherte Sachen  
Die unter Nr. 3 bis Nr. 5 aufgeführten und dort versicherten Sachen oder Sachteile sind hierüber nicht versichert.

### 3. Anlagen der Haustechnik, Technische Gebäudebestandteile

Versichert sind auch

- a) im und am Gebäude angebrachte sowie auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Versicherungsgrundstück vorhandene technische Anlagen und Geräte, die Bestandteile von Gebäuden sein können, wie
- Antennen-, Satellitenanlagen,
  - Fernsprech- und Telekommunikationsanlagen ohne Endgeräte,
  - Feuer-, Einbruch-, Gasmeldeanlagen,
  - Gas-, Elektroanlagen ohne Endgeräte,
  - Gegensprechanlagen,
  - Hebeanlagen,
  - Heizungs- und Warmwasseranlagen für die Verbrennung von nachwachsenden Rohstoffen (CO<sub>2</sub>-Neutral),
  - Heizungs- und Warmwasseranlagen, die den aktuellen Abgasnormen für Wohngebäude entsprechen,
  - Klima- und Beschattungsanlagen,
  - Klingelanlagen,
  - Raumbelüftungsanlagen,
  - Rollladen-, Markisen- und Garagentorantriebe,
  - sogenannte „Smart-Home-Einrichtungen“ ohne Endgeräte,
  - Technik von Aufzügen, Schwimmbädern, Schwimmbecken, Whirlpools, Saunen oder Dampfbädern, Springbrunnen, Regenwassernutzungsanlagen,
  - Überwachungskameras.

Zu den vorgenannten technischen Anlagen und Geräten gehören auch alle

- notwendigen Komponenten, soweit sich diese auf dem Versicherungsgrundstück befinden und soweit sie betriebsfertig sind. Betriebsfertig ist eine mitversicherte Sache, sobald sie nach beendeter Erprobung und Abnahme und, soweit vorgesehen, nach beendetem Probetrieb entweder zur Arbeitsaufnahme bereit ist oder sich in Betrieb befindet. Eine spätere Unterbrechung der Betriebsfertigkeit unterbricht den Versicherungsschutz nicht. Dies gilt auch während einer De- oder Remontage sowie während eines Transportes der Sachen innerhalb des Versicherungsortes.
- dazugehörigen Teile, soweit sich diese auf dem Versicherungsgrundstück befinden, wie z. B. Befestigungselemente, Fundamente versicherter Sachen, Laderegler, Mess-, Steuer- und Regeltechnik, Module, Montagesets, Montagerahmen, Speichereinheiten, Temperaturfühler, Trafos, Überspannungsschutzeinrichtungen, Verkabelung und Leitungen, Verteilerkästen, Wechselrichter und Zähler aller Art.

Ein Abzug von den Wiederherstellungskosten in Höhe der Wertverbesserung wird vorgenommen an Hilfs- und Betriebsstoffen, Verbrauchsmaterialien und Arbeitsmitteln, Werkzeugen aller Art sowie sonstigen Teilen, die während der Lebensdauer der versicherten Sache erfahrungsgemäß mehrfach ausgewechselt werden müssen, soweit diese Teile zur Wiederherstellung der versicherten Sache zerstört oder beschädigt werden. Als Wertverbesserung gilt ein Prozentsatz von 3 Prozent, bei Lithium-Ionen-Akkumulatoren von 1,5 Prozent je angefangenem Monat seit dem Monat der ersten Möglichkeit zur Nutzung des Akkumulators. Für die ersten sechs Monate der Nutzung des Akkumulators erfolgt jedoch kein Abzug.

## B 1 Wohngebäudeversicherung HV

- b) Datenträger (Datenspeicher für maschinenlesbare Informationen), wenn sie vom Benutzer nicht auswechselbar sind (z. B. Festplatten jeder Art).
- c) Nicht versicherte Sachen  
Die unter Nr. 2 sowie Nr. 4 und Nr. 5 aufgeführten und dort versicherten Sachen oder Sachteile sind hierüber nicht versichert.

### 4. Anlagen der erneuerbaren Energien

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

- a) Photovoltaikanlagen, soweit sie
  - aa) auf/an dem versicherten Gebäude,
  - bb) auf dem Dach einer mitversicherten Garage/Carport gemäß Nr. 1 a) bb) oder
  - cc) auf dem Dach mitversicherter Nebengebäude gemäß Nr.1 a) cc) befestigt sind.Dies gilt auch, wenn diese ohne feste Verbindung zum Gebäude von einem Fachbetrieb an einem festen Standort aufgestellt und ihre Standfestigkeit durch ihr Eigengewicht und ihre Art der Konstruktion gewährleistet wird (Auflast- und Eigenlastsysteme);
- b) Solarthermieanlagen, soweit sie
  - aa) auf/an dem versicherten Gebäude,
  - bb) auf dem Dach einer mitversicherten Garage/ Carport gemäß Nr. 1 a) bb) oder
  - cc) auf dem Dach mitversicherter Nebengebäude gemäß Nr.1 a) cc) befestigt sind.Dies gilt auch, wenn diese ohne feste Verbindung zum Gebäude von einem Fachbetrieb an einem festen Standort aufgestellt und ihre Standfestigkeit durch ihr Eigengewicht und ihre Art der Konstruktion gewährleistet wird (Auflast- und Eigenlastsysteme);
- c) oberflächennahe Geothermieanlagen;
- d) sonstige Wärmepumpenanlagen.

Zu den vorgenannten Anlagen der erneuerbaren Energien gehören auch alle

- notwendigen Komponenten, soweit sich diese auf dem Versicherungsgrundstück befinden und soweit sie betriebsfertig sind. Betriebsfertig ist eine mitversicherte Sache, sobald sie nach beendeter Erprobung und Abnahme und, soweit vorgesehen, nach beendetem Probetrieb entweder zur Arbeitsaufnahme bereit ist oder sich in Betrieb befindet. Eine spätere Unterbrechung der Betriebsfertigkeit unterbricht den Versicherungsschutz nicht. Dies gilt auch während einer De- oder Remontage sowie während eines Transportes der Sachen innerhalb des Versicherungsortes.
- dazugehörigen Teile, soweit sich diese auf dem Versicherungsgrundstück befinden, wie z. B. Befestigungselemente, Fundamente versicherter Sachen, Laderegler, Mess-, Steuer- und Regeltechnik, Module, Montagesets, Montagerahmen, Speichereinheiten, Temperaturfühler, Trafos, Überspannungsschutzeinrichtungen, Verkabelung und Leitungen, Verteilerkästen, Wechselrichter und Zähler aller Art.  
Ein Abzug von den Wiederherstellungskosten in Höhe der Wertverbesserung wird vorgenommen an Hilfs- und Betriebsstoffen, Verbrauchsmaterialien und Arbeitsmitteln, Werkzeugen aller Art sowie sonstigen Teilen, die während der Lebensdauer der versicherten Sache erfahrungsgemäß mehrfach ausgewechselt werden müssen, soweit diese Teile zur Wiederherstellung der versicherten Sache zerstört oder beschädigt werden. Als Wertverbesserung gilt ein Prozentsatz von 3 Prozent, bei Lithium-Ionen-Akkumulatoren von 1,5 Prozent je angefangenem Monat seit dem Monat der ersten Möglichkeit zur Nutzung des Akkumulators. Für die ersten sechs Monate der Nutzung des Akkumulators erfolgt jedoch kein Abzug.

Nicht versicherte Sachen:

Die unter Nr. 2 sowie Nr. 3 und Nr. 5 aufgeführten und dort versicherten Sachen oder Sachteile sind hierüber nicht versichert.

### 5. Weitere Anlagen der erneuerbaren Energien – ausgenommen die nach Nr. 4 versicherten Anlagen

Versichert sind auch die auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Versicherungsgrundstück vorhandenen, aber nicht nach Nr. 4 versicherten Anlagen der erneuerbaren Energien:

- a) Photovoltaikanlagen.  
Dies gilt auch, wenn diese ohne feste Verbindung zum Grund und Boden von einem Fachbetrieb an einem festen Standort aufgestellt und ihre Standfestigkeit durch ihr Eigengewicht und ihre Art der Konstruktion gewährleistet wird (Auflast- und Eigenlastsysteme);
- b) Solarthermieanlagen.  
Dies gilt auch, wenn diese ohne feste Verbindung zum Grund und Boden von einem Fachbetrieb an einem festen Standort aufgestellt und ihre Standfestigkeit durch ihr Eigengewicht und ihre Art der Konstruktion gewährleistet wird (Auflast- und Eigenlastsysteme);
- c) Geothermieanlagen.

Zu den vorgenannten Anlagen der erneuerbaren Energien gehören auch alle

- notwendigen Komponenten, soweit sich diese auf dem Versicherungsgrundstück befinden und soweit sie betriebsfertig sind. Betriebsfertig ist eine mitversicherte Sache, sobald sie nach beendeter Erprobung und Abnahme und, soweit vorgesehen, nach beendetem Probetrieb entweder zur Arbeitsaufnahme bereit ist oder sich in Betrieb befindet. Eine spätere Unterbrechung der Betriebsfertigkeit unterbricht den Versicherungsschutz nicht. Dies gilt auch während einer De- oder Remontage sowie während eines Transportes der Sachen innerhalb des Versicherungsortes.
- dazugehörigen Teile, soweit sich diese auf dem Versicherungsgrundstück befinden, wie z. B. Befestigungselemente, Fundamente versicherter Sachen, Laderegler, Mess-, Steuer- und Regeltechnik, Module, Montagesets, Montagerahmen, Speichereinheiten, Temperaturfühler, Trafos, Überspannungsschutzeinrichtungen, Verkabelung und Leitungen, Verteilerkästen, Wechselrichter und Zähler aller Art.

Nicht versicherte Sachen:

Die unter Nr. 2 bis Nr. 4 aufgeführten und dort versicherten Sachen oder Sachteile sind hierüber nicht versichert.

## B 1 Wohngebäudeversicherung HV

### 6. Definitionen

- a) Gebäude im Sinne dieser Regelungen sind mit dem Erdboden verbundene Bauwerke, die der überwiegenden Nutzung zu Wohnzwecken bestimmt sind und gegen äußere Einflüsse schützen können.
- b) Gebäudebestandteile sind in ein Gebäude eingefügte Sachen, die durch ihre feste Verbindung mit dem Gebäude ihre Selbständigkeit verloren haben.
- 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.
- d) Als Grundstückbestandteile gelten die mit dem Grund und Boden des Versicherungsgrundstücks fest verbundenen Sachen.
- e) Versicherungsgrundstück ist das Flurstück / sind die Flurstücke, auf dem das versicherte Gebäude steht (Versicherungsort). Hierzu gehören auch angrenzende Flurstücke, auf denen sich die in Nr. 1 a) genannten Garagen/Tiefgaragen/Carports, Nebengebäude, Gebäude-/ Grundstückbestandteile und das Gebäudezubehör befinden. Teilen sich mehrere Gebäude ein Flurstück, so gilt als Versicherungsort derjenige Teil des Flurstücks, der durch Einfriedung oder anderweitige Abgrenzung dem/den im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude(n) ausschließlich zugehörig ist.  
Ebenfalls als Versicherungsort gelten die dem Versicherungsgrundstück zugerechneten Gemeinschaftsflächen, auch im Umkreis von 500 m (Luftlinie) außerhalb des Versicherungsgrundstückes.

### 7. Ausschlüsse

- a) Nicht versichert sind im Verfall befindliche sowie zum Abbruch bestimmte Gebäude. Als im Verfall befindlich gilt ein Gebäude, wenn der bauliche Zustand durch Abnutzung oder unterbliebene Instandsetzung oder Instandhaltung am Schadentag eine zweckbestimmte Nutzung nicht mehr zulässt.
- 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.
- c) Nicht versichert sind Gartenbepflanzungen, soweit sie nicht in Nr. 2 a) aufgeführt sind.

## § 9 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.  
Der Wohnungseigentümer, in dessen Person der Verwirkungsgrund vorliegt, ist verpflichtet, dem Versicherer diese Mehraufwendungen zu erstatten.
3. Für die Gebäudeversicherung bei Teileigentum gelten Nr. 1 und Nr. 2 entsprechend.

## § 10 Versicherte Kosten - Zusätzlich auf Erstes Risiko

### 1. Aufwendungen zur Abwendung und Minderung des Schadens

- a) Der Versicherer ersetzt Aufwendungen, auch erfolglose, die der Versicherungsnehmer bei Eintritt des Versicherungsfalles den Umständen nach zur Abwendung und Minderung des Schadens für geboten halten durfte.
- b) Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 5.000.000,- Euro begrenzt; dies gilt jedoch nicht, soweit Maßnahmen auf Weisung des Versicherers erfolgt sind.
- c) Nicht versichert sind Aufwendungen für Leistungen der Feuerwehr oder anderer Institutionen, die im öffentlichen Interesse zur Hilfeleistung verpflichtet sind, wenn diese Leistungen im öffentlichen Interesse erbracht werden.

**Die Entschädigung für nachstehend aufgeführte Kosten ist, wenn nicht ein anderer Betrag vereinbart und die Gefahr versichert ist, je Versicherungsfall auf insgesamt 5.000.000,- Euro begrenzt:**

### 2. Kosten der Ermittlung und Feststellung des Schadens

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

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

### 3. Aufräumungs-, Abbruch- und Absperrkosten; Bewegungs- und Schutzkosten; Feuerlöschkosten

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen

- a) Aufräumungs-, Abbruch- und Absperrkosten;  
d. h. Kosten für das Aufräumen und den Abbruch versicherter Sachen, für das Abfahren von Schutt und sonstigen Resten dieser Sachen zum nächsten Ablagerungsplatz und für das Ablagern und Vernichten sowie die Kosten für das Absperrn von Straßen, Wegen und Grundstücken.
- b) Bewegungs- und Schutzkosten;  
d. h. Kosten, die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung von versicherten Sachen und von Sachen, welche durch einen anderen Vertrag gegen dieselbe Gefahr versichert sind, andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen. Bewegungs- und Schutzkosten sind insbesondere Aufwendungen für De- oder Remontage von Maschinen oder sonstigen Sachen, für Durchbruch, Abriss oder Wiederaufbau von Gebäudeteilen oder für das Erweitern von Öffnungen;

## B 1 Wohngebäudeversicherung HV

- c) Feuerlöschkosten;
- d. h. Kosten, die der Versicherungsnehmer zur Brandbekämpfung für geboten halten durfte, einschließlich der Kosten nach Nr. 1 c), die nach jener Bestimmung nicht zu ersetzen sind. Dazu gehören auch freiwillige Zuwendungen des Versicherungsnehmers an Personen, die sich bei der Brandschutzbekämpfung eingesetzt haben. Sie sind nur zu ersetzen, wenn der Versicherer vorher zugestimmt hatte.

### 4. Isolierungskosten für radioaktiv verseuchte Sachen

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Isolierungskosten für radioaktiv verseuchte Sachen, d. h. Kosten für Abbruch, Bergung, Aufräumung, Abfuhr und Isolierung radioaktiv verseuchter Sachen, die infolge eines Versicherungsfalles durch auf dem Versicherungsort betriebsbedingt vorhandene oder verwendete radioaktive Isotope entstehen und soweit die Maßnahmen gesetzlich geboten sind.

### 5. Kosten für die Dekontamination von Erdreich

- a) Der Versicherer ersetzt die notwendigen Kosten, die dem Versicherungsnehmer auf Grund behördlicher Anordnungen in Folge eines Versicherungsfalles entstehen, um
  - aa) Erdreich des im Versicherungsschein bezeichneten Grundstücks zu untersuchen oder zu dekontaminieren oder auszutauschen,
  - bb) den Aushub in die nächstgelegene, geeignete Deponie zu transportieren und dort abzulagern oder zu vernichten,
  - cc) insoweit den Zustand des im Versicherungsschein bezeichneten Grundstücks vor Eintritt des Versicherungsfalles wiederherzustellen.
- b) Die Aufwendungen gemäß a) werden nur ersetzt, sofern die behördlichen Anordnungen
  - aa) aufgrund von Gesetzen oder Verordnungen ergangen 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. Die hiernach nicht zu ersetzenden Kosten werden nötigenfalls durch Sachverständige festgestellt.
- d) Aufwendungen aufgrund sonstiger behördlicher Anordnungen oder aufgrund sonstiger Verpflichtungen des Versicherungsnehmers einschließlich der sogenannten Einliefererhaftung werden nicht ersetzt.
- e) Kosten gemäß a) gelten nicht als Aufräumungskosten gemäß Nr. 3 a).

### 6. Sachverständigenkosten

Soweit der entschädigungspflichtige Schaden 25.000,- Euro übersteigt, ersetzt der Versicherer die durch den Versicherungsnehmer zu tragenden Kosten des Sachverständigenverfahrens.

### 7. Verkehrssicherungsmaßnahmen

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

### 8. Beschädigungen versicherter Sachen durch unbefugte Dritte

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

- a) in das Gebäude oder das versicherte Grundstück eingebrochen, eingestiegen oder mittels falscher Schlüssel oder anderer Werkzeuge eingedrungen ist.
- b) versucht, durch eine Handlung gemäß a) einzudringen.
- c) Ein Leistungsanspruch besteht nur, sofern nicht aus einer bestehenden Versicherung Ersatz geleistet werden kann (subsidiäre Deckung).

### 9. Hotelkosten

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für Hotel- oder ähnliche Unterbringung ohne Nebenkosten (z. B. Frühstück, Telefon), wenn das versicherte Gebäude bzw. die ansonsten ständig bewohnte Wohnung unbewohnbar wurde und dem Eigentümer/Mieter/Nutzer auch die Beschränkung auf einen bewohnbaren Teil nicht zumutbar ist. Die Kosten werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder bewohnbar ist, längstens für die Dauer von 100 Tagen.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall pro Tag auf 100,- Euro je Wohnung begrenzt, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist.

### 10. Rückreisekosten aus dem Urlaub / Dienstreise

Der Versicherer ersetzt die notwendigen und tatsächlich angefallenen Fahrtkosten, wenn der Eigentümer/Mieter/Nutzer wegen eines Versicherungsfalles in voraussichtlicher Höhe von mindestens 5.000,- Euro vorzeitig seine Urlaubs-/Dienstreise abbricht und an den Schadensort reist.

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

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 2.500,- Euro je Wohnung/Gewerbe begrenzt.

### 11. Reparaturkosten für provisorische Maßnahmen

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

- a) für provisorische Maßnahmen zum Schutz versicherter Sachen, wenn nach einem Versicherungsfall bis zur Wiederherstellung der endgültigen Schutz- und Sicherungseinrichtungen Öffnungen vorläufig verschlossen werden müssen (z. B. Notverschaltungen, Notverglasungen) sowie
- b) für die notwendige Bewachung zur Vermeidung von Folgeereignissen.

## 12. Gärtnerische Anlagen

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

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

## 13. Wiederherstellungskosten für individuelle Programme, Daten und Datenträger

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für die Wiederherstellung oder Reproduktion von vom Versicherungsnehmer selbst oder in seinem Auftrag erstellten individuellen Programmen, individuellen Daten und individuellen Datenträgern. Soweit die Wiederherstellung nicht notwendig ist oder nicht innerhalb von zwei Jahren seit Eintritt des Versicherungsfalles sichergestellt wird, leistet der Versicherer Entschädigung nur in Höhe des Materialwertes.

Der Verlust oder die Zerstörung von Kopierschutz (Dongles) ist vom Versicherungsschutz ausgeschlossen.

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

Ein Leistungsanspruch besteht nur, sofern nicht aus einer bestehenden Versicherung Ersatz geleistet werden kann (subsidiäre Deckung).

## 14. Transport- und Lagerkosten

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

## 15. Aufwendungen für den Austausch von Armaturen (z. B. Wasserhähnen, Geruchsverschlüssen, Wassermessern und Ventilen)

Der Versicherer ersetzt, soweit die Gefahr Leitungswasser versichert ist, die Aufwendungen für den Austausch von Armaturen (z. B. Wasser- und Absperrhähnen, Ventilen, Geruchsverschlüssen und Wassermessern), der infolge eines Versicherungsfalles nach § 3 im Bereich der Rohrbruchstelle notwendig wird. Ausgeschlossen sind Bruchschäden an bereits defekten Armaturen.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 500,- Euro begrenzt.

## 16. Leckortungskosten bei nicht versichertem Rohrbruch, wenn ein Rohrbruch vermutet wird

Der Versicherer ersetzt, soweit die Gefahr Leitungswasser versichert ist, die Kosten für die Ursachensuche bei an versicherten Gebäuden festgestellter Nässe auch dann, wenn sich durch die Untersuchung herausstellen sollte, dass kein Rohrbruch gemäß § 3 Nr. 1 und Nr. 2 vorliegt.

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

## 17. Wasserverlust / Gasverlust und Verlust von sonstigen Medien

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

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

## 18. Aufwendungen für die Beseitigung von Rohrverstopfungen

Der Versicherer ersetzt, soweit die Gefahr Leitungswasser versichert ist, die Kosten für die Beseitigung von Verstopfungen von versicherten Röhren innerhalb versicherter Gebäude sowie auf dem Versicherungsgrundstück.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 500,- Euro begrenzt, die Jahreshöchstentschädigung beträgt 20.000,- Euro.

## 19. Aufwendungen für die Beseitigung umgestürzter/abgeknickter Bäume

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

- die durch Brand/Blitzschlag (siehe § 2 Nr. 1) oder Sturm/Hagel (siehe § 4 Nr. 1 a)) umgestürzt sind,
- deren Stämme durch Brand/Blitzschlag (siehe § 2 Nr. 1) oder Sturm/Hagel (siehe § 4 Nr. 1 a)) abgeknickt sind,
- die durch Brand/Blitzschlag (siehe § 2 Nr. 1) oder Sturm/Hagel (siehe § 4 Nr. 1 a)) so beschädigt sind, dass eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist oder
- die auf behördliche Anordnung nach einem Brand/Blitzschlag (siehe § 2 Nr. 1) oder Sturm/Hagel (siehe § 4 Nr. 1 a)) entsorgt werden müssen.

Bereits abgestorbene Bäume sind von der Versicherung ausgeschlossen.

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

## 20. Kosten für die Beseitigung von Verbissen von wildlebenden Nage- und Raubtieren

Der Versicherer ersetzt die Kosten für die Beseitigung von Verbissen von wildlebenden Nage- und Raubtieren an versicherten Sachen.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsjahr auf 5.000,- Euro begrenzt.

## 21. Kosten bei Fehlalarm durch Rauch-, Rauchwarn- oder Gasmelder

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

- die Beseitigung von Aufbruchspuren für das gewaltsame Eindringen der Polizei, Feuerwehr oder anderer Institutionen, die zur Hilfeleistung verpflichtet sind, in das versicherte Gebäude oder den Versicherungsort
- sowie die hierfür anfallenden amtlichen Gebühren der Polizei, Feuerwehr oder anderer Institutionen, die zur Hilfeleistung verpflichtet sind

auf Grund eines Fehlalarms durch Rauch-, Rauchwarn- oder Gasmelder.

Ein Leistungsanspruch besteht nur, sofern nicht aus einer anderen Versicherung Ersatz geleistet werden kann (subsidiäre Deckung).

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 2.000,- Euro begrenzt.

## 22. Kosten für die Beseitigung von Spechtschlägen

Der Versicherer ersetzt die Kosten für die Beseitigung von sogenannten Spechtschlägen an versicherten Sachen.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsjahr auf 5.000,- Euro begrenzt.

### 23. Kosten für die Neueinstellung von Antennen und Satellitenschüsseln

Der Versicherer ersetzt die Kosten, die dadurch entstehen, dass Antennen und Satellitenschüsseln durch eine mitversicherte Gefahr gemäß § 1 so verstellt wurden, dass eine Neueinstellung erforderlich ist. Diese Kosten werden nur erstattet, soweit die Neueinstellung nachweislich durch einen Fachbetrieb vorgenommen wurde.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsjahr auf 500,- Euro begrenzt.

### 24. Kosten durch Vermüllung nach Auszug von Messies oder Mietnomaden

- a) Versichert sind die erforderlichen und tatsächlich anfallenden Kosten nach dem Auszug von Messies oder Mietnomaden mit Vermüllung, um den Zustand der versicherten Sachen vor Eintritt des Versicherungsfalles wiederherzustellen.

Der Versicherer leistet Entschädigung für die unmittelbar aus der Vermüllung entstandenen Aufräum- und Müllentsorgungskosten sowie die danach anfallenden Reinigungs-, Desinfektions- und Schädlingsbekämpfungskosten.

Nicht versichert sind anderweitige Kosten, wie z. B. die Reparatur und Instandsetzung von Schäden an den versicherten Sachen oder das Öffnen der betroffenen Wohnung durch einen Schüsseldienst.

- b) aa) Messie ist eine unter Vermüllungssyndrom leidende Person, die zwanghaft Gegenstände mit fraglichem Nutzwert sammelt und hortet. Dies führt im Extremfall zu einer Vermüllung des gesamten Wohnbereichs.  
bb) Mietnomade ist ein Mieter, der von vornherein nicht die Absicht hat, die vereinbarten Mietzahlungen zu entrichten. Der Auszug aus der Wohnung erfolgt meistens erst nach einer polizeilichen Anzeige, einer Räumungsklage oder überstürzt, ohne die Mietschuld zu begleichen. Oft hinterlässt er dabei eine vermüllte Wohnung.
- c) Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, den Mietnomaden unverzüglich wegen Betrugs nach § 263 StGB bei der Polizei anzuzeigen. Verletzt der Versicherungsnehmer diese Obliegenheit, hat der Versicherer folgende Rechte: Er kann unter den in § 18 Nr.3 beschriebenen Voraussetzungen ganz oder teilweise leistungsfrei sein.
- d) Ein Anspruch auf Entschädigung besteht nur in dem Umfang, in dem kein Schadenersatz aus einer hinterlegten Kautionszahlung erlangt werden kann.
- e) Es gilt eine Wartezeit von sechs Monaten (Karenzzeit). Die Wartezeit beginnt zu dem im Versicherungsschein bezeichneten Zeitpunkt (Versicherungsbeginn), frühestens jedoch mit dem Eingang des Antrags beim Versicherer.
- f) Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 10.000,- Euro begrenzt.

### 25. Kosten für Schäden an versicherten Sachen durch unbemerkten Tod des Mieters/Eigentümers/Nutzers

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

## § 11 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,  
c) Technologiefortschritt.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 1.000.000,- Euro begrenzt.

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

### 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, die zwischen Errichtung bzw. letztmaliger genehmigungspflichtiger Baumaßnahme am betroffenen Gebäudeteil und dem Versicherungsfall in Kraft getreten sind, nicht in derselben Art und Güte wiederhergestellt oder wiederbeschafft werden darf.
- b) 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) Mitversichert sind auch Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen, die es untersagen, verwertbare Reste der versicherten, vom Schaden betroffenen Sachen zu verwerten. Die Entschädigung hierfür ist jedoch begrenzt mit dem Betrag, der sich vertragsgemäß ergeben würde, wenn die versicherte und vom Schaden betroffene Sache zerstört worden wäre, gekürzt um den Altmaterialwert abzüglich Aufräumungs- und Abbruchkosten.

## B 1 Wohngebäudeversicherung HV

### 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.

### 4. Mehrkosten durch Technologiefortschritt

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

## § 12 Mietausfall, Mietwert

### 1. Mietausfall, Mietwert für Wohnräume

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 bzw. vom Versicherungsnehmer unentgeltlich an Dritte überlassen wurden und die infolge eines Versicherungsfalles unbenutzbar geworden sind, falls dem Versicherungsnehmer oder dem Dritten die Beschränkung auf einen benutzbar gebliebenen Teil der Wohnung nicht zugemutet werden kann,
- c) auch einen durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen verursachten zusätzlichen Mietausfall bzw. Mietwert,
- d) den Mietausfall einschließlich fortlaufender Mietnebenkosten, wenn die Mieträume zur Zeit des Eintritts des Versicherungsfalles nicht vermietet waren, und der Versicherungsnehmer die Vermietung zu einem in der Haftzeit liegenden Zeitpunkt nachweist, den ab diesem Zeitpunkt entstandenen Mietausfall bis zum Ablauf der Haftzeit.
- e) die nachweislich entgangenen Mieteinnahmen für fest gebuchte Vermietungszeiträume bei zur Vermietung zur Verfügung gestellten Ferienwohnungen. Zu entgangenen Mieteinnahmen gehören nicht Gebühren und Provisionen für Vermietungs- oder Vermittlungsportale/-unternehmen.

### 2. Mietausfall, Mietwert für Gewerberäume

Der Versicherer ersetzt im Sinne von Nr. 1 auch den Mietausfall bzw. den Mietwert für sonstige Räume jeglicher Art, auch wenn es sich um Gewerberäume handelt.

### 3. Haftzeit

- a) Mietausfall oder Mietwert werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Räume wieder benutzbar sind, höchstens jedoch für 30 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles.
- b) Mietausfall oder Mietwert werden nur insoweit ersetzt, wie der Versicherungsnehmer die mögliche Wiederbenutzung nicht schuldhaft verzögert.

### 4. Mitversichert

- a) Haftzeit bei Auszug des Mieters infolge des Schadens  
Endet das Mietverhältnis infolge des Schadens und sind die Räume trotz Anwendung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt zum Zeitpunkt der Wiederherstellung nicht zu vermieten, wird der Mietverlust bis zur Neuvermietung über diesen Zeitpunkt hinaus für die Dauer von 3 Monaten ersetzt, höchstens jedoch bis zum Ablauf der Haftzeit.
- b) Haftzeit bei Nachweis der unterbliebenen Vermietung infolge des Schadens  
War das Gebäude zur Zeit des Eintritts des Versicherungsfalles nicht vermietet und weist der Versicherungsnehmer die Vermietung zu einem in der Haftzeit liegenden Termin nach, wird der ab diesem Zeitpunkt entstandene Mietausfall bis zum Ablauf der Haftzeit gezahlt.

## § 13 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.  
Für mitversicherte Gebäude- und Grundstücksbestandteile sowie Gebäudezubehör, Technische Gebäudebestandteile und Anlagen der erneuerbaren Energien ist der Neuwert versichert. Neuwert ist der Betrag, der aufzuwenden ist, um Sachen in gleicher Art und Güte in neuwertigem Zustand wiederzubeschaffen oder sie neu herzustellen. Maßgebend ist der niedrigere Betrag.  
Der Versicherer passt den Versicherungsschutz an die Baukostenentwicklung an (Nr. 2 b)).  
Wenn sich durch bauliche Maßnahmen ein der Beitragsberechnung zugrundeliegender Umstand (Anzahl Wohn- und/oder Gewerbeeinheiten, Fläche, Gebäudetyp, Bauausführung und/oder sonstige vereinbarte Merkmale) innerhalb der Versicherungsperiode werterhöhend verändert,
  - besteht bis zum Schluss der laufenden Versicherungsperiode auch insoweit Versicherungsschutz;
  - besteht bis zu einem Versicherungswert von 30.000,- Euro auch nach Ablauf der laufenden Versicherungsperiode Versicherungsschutz (Vorsorgeversicherung für werterhöhende bauliche Maßnahmen).

## B 1 Wohngebäudeversicherung HV

### b) Zeitwert

Versichert ist der Zeitwert, falls vertraglich oder nach den Bestimmungen dieser Versicherungsbedingungen die Versicherung nur zum Zeitwert vereinbart ist. Der Zeitwert ergibt sich aus dem Neubauwert des Gebäudes durch einen Abzug entsprechend seinem insbesondere durch den Abnutzungsgrad und das Alter bestimmten Zustand.

### c) 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. Sinngemäß Gleiches gilt für mitversicherte Gebäudebestandteile, Gebäudezubehör und Grundstücksbestandteile.

### d) Berechnungsgrundlagen

Berechnungsgrundlage bilden die Anzahl der Wohneinheiten sowie die gewerbliche Nutzfläche, aus der sich die Anzahl der Gewerbeeinheiten ergibt (siehe e)).

Für die Berechnung der gewerblichen Nutzfläche gilt folgende Regelung:

aa) Die gewerbliche Nutzfläche ist den Betriebs- bzw. Nebenkostenabrechnungen oder den Vermietungsverträgen zu entnehmen.

bb) Die Ermittlung der gewerblichen Nutzfläche kann ebenfalls durch Sachverständige, Fachbetriebe oder Nutzungsfläche nach DIN 277 erfolgen.

#### cc) Versehensklausel

Weicht die angezeigte gewerbliche Nutzfläche gemäß aa) oder bb) von der tatsächlich vorhandenen gewerblichen Nutzfläche ab, gilt in Bezug einer damit eingegangenen Unterversicherung eine Versehensklausel von 10 % vereinbart.

Der Versicherer hat das Recht, den anteiligen Beitrag für die Differenz zwischen den gemeldeten Quadratmetern und den tatsächlich vorhandenen Quadratmetern, frühestens ab Entstehung der Abweichung und längstens für die letzten 5 Vertragsjahre, rückwirkend zu erheben.

### e) Berechnung der Wohn- und Gewerbeeinheiten

Grundlage der Beitragsberechnung sind die Wohn- und Gewerbeeinheiten. Es gilt ein Mindestbeitrag von 2 Einheiten.

Eine Wohnung entspricht einer Wohneinheit und jede angefangene 100 qm Gewerbe- und Nutzfläche eines Gewerbebetriebes (auch Gewerbebetriebe gemäß § 8 Nr. 1 b) aa) Satz 2) entsprechen einer Gewerbeeinheit.

Bei Ein- und Zweifamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern sind Grundlage der Beitragsberechnung die Wohneinheiten, wobei je angefangene 100 qm Wohnfläche eine Wohneinheit entspricht. Einliegerwohnungen und gewerbliche Einheiten werden entsprechend gesondert erfasst.

## 2. Ermittlung und Anpassung des Beitrages

### a) Ermittlung des Beitrages

Grundlagen der Ermittlung des Beitrages sind die vereinbarten Merkmale (z. B. Fläche, Anzahl der Wohn- oder Gewerbeeinheiten, Gebäudetyp, Bauausführung und -ausstattung, Nutzung oder sonstige vereinbarte Merkmale), die für die Beitragsberechnung erheblich sind sowie der Anpassungsfaktor (Nr. 2 b)).

Der Grundbeitrag errechnet sich aus der Anzahl der Wohn- und/oder Gewerbeeinheiten oder sonstige vereinbarte Merkmale multipliziert mit dem Beitrag je Wohn- und/oder Gewerbeeinheit. Der jeweils zu zahlende Jahresbeitrag wird berechnet durch Multiplikation des vereinbarten Grundbeitrags mit dem Anpassungsfaktor.

### b) Anpassung des Beitrages gemäß Anpassungsfaktor

aa) Der Beitrag verändert sich entsprechend der Anpassung des Versicherungsschutzes (siehe Nr. 1) gemäß der Erhöhung oder Verminderung des Anpassungsfaktors.

bb) Der Anpassungsfaktor erhöht oder vermindert sich jeweils zum 1. Januar eines jeden Jahres für die in diesem Jahr beginnende Versicherungsperiode entsprechend dem Prozentsatz, um den sich der jeweils für den Monat Mai des Vorjahres veröffentlichte Baupreisindex für Wohngebäude und der für den Monat April des Vorjahres veröffentlichte Tariflohnindex für das Baugewerbe verändert haben. Beide Indizes gibt das Statistische Bundesamt bekannt. Bei dieser Anpassung wird die Änderung des Baupreisindex zu 80 % und die des Tariflohnindex zu 20 % berücksichtigt. Bei dieser Berechnung wird jeweils auf zwei Stellen nach dem Komma gerundet.

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

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

cc) Bei der Berechnung des Prozentsatzes, um den sich der Anpassungsfaktor ändert, werden auch sämtliche Anpassungen seit Vertragsbeginn, die aufgrund von einem oder mehreren Widersprüchen des Versicherungsnehmers unterblieben sind, berücksichtigt. Eine nur teilweise Berücksichtigung unterbliebener Anpassungen ist nicht möglich.

Der Versicherungsnehmer wird damit so gestellt, als ob seit Vertragsbeginn keinerlei Widersprüche erfolgt wären.

dd) Der Versicherungsnehmer kann einer Erhöhung des Beitrages innerhalb eines Monats, nachdem ihm die Mitteilung über die Erhöhung des Anpassungsfaktors zugegangen ist, durch Erklärung in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) widersprechen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung. Damit wird die Erhöhung nicht wirksam. In diesem Fall wird bei Eintritt eines Versicherungsfalles die Entschädigung (einschließlich Kosten und Mietausfall) nur anteilig gezahlt. Über den jeweils geltenden Anteil wird der Versicherungsnehmer informiert.

## 3. Nachträgliche Änderung eines Beitragsmerkmals

a) Ändert sich nachträglich ein der Beitragsberechnung zugrunde liegender Umstand und würde sich dadurch ein höherer Beitrag ergeben, kann der Versicherer den höheren Beitrag ab Anzeige der Änderung verlangen.

b) Fallen Umstände, für die ein höherer Beitrag vereinbart ist, nachträglich weg, ist der Versicherer verpflichtet, den Beitrag zu dem Zeitpunkt herabzusetzen, zu dem er hiervon Kenntnis erlangt hat. Das gleiche gilt, soweit solche beitragsrelevanten Umstände ihre Bedeutung verloren haben oder ihr Vorliegen vom Versicherungsnehmer nur irrtümlich angenommen wurde.

§ 14 Entschädigungsberechnung

**1. In der Neubauwertversicherung ist/sind im Versicherungsfall Grundlage der Entschädigungsberechnung**

- a) bei zerstörten Gebäuden die ortsüblichen Wiederherstellungskosten für das im Versicherungsvertrag in seiner konkreten Ausgestaltung (Anzahl Wohn- und/oder Gewerbeeinheiten, Fläche, Gebäudetyp, Bauausführung und -ausstattung oder sonstiger vereinbarter Merkmale, die für die Beitragsberechnung erheblich sind) beschriebene Gebäude (einschließlich der Architektengebühren sowie sonstiger Konstruktions- und Planungskosten) bei Eintritt des Versicherungsfalles;
- b) bei beschädigten Gebäuden die notwendigen Reparaturkosten in der im Versicherungsvertrag beschriebenen konkreten Ausgestaltung (Anzahl Wohn- und/oder Gewerbeeinheiten, Fläche, Gebäudetyp, Bauausführung und -ausstattung oder sonstiger vereinbarter Merkmale, die für die Beitragsberechnung erheblich sind) bei Eintritt des Versicherungsfalles zuzüglich einer durch die Reparatur nicht ausgeglichenen 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;
- d) bei beschädigten sonstigen Sachen die notwendigen Reparaturkosten bei Eintritt des Versicherungsfalles zuzüglich einer durch die Reparatur nicht ausgeglichenen Wertminderung, höchstens jedoch die ortsüblichen Wiederherstellungskosten.  
Eine sonstige Sache wird als beschädigt angesehen, wenn die Reparaturkosten bei Eintritt des Versicherungsfalles zuzüglich einer durch die Reparatur nicht ausgeglichenen Wertminderung nicht höher sind als der Neuwert der versicherten Sache. Sind die Wiederherstellungskosten höher, so liegt ein Totalschaden vor;
- e) Restwerte werden angerechnet.

**2. In der Zeitwertversicherung ist/sind im Versicherungsfall Grundlage der Entschädigungsberechnung**

- a) bei zerstörten Gebäuden der Neubauwert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles abzüglich deren Wertminderung durch Alter und Abnutzung;
- b) bei beschädigten Gebäuden oder sonstigen beschädigten Sachen die notwendigen Reparaturkosten bei Eintritt des Versicherungsfalles zuzüglich einer durch die Reparatur nicht ausgeglichenen Wertminderung, höchstens jedoch der Zeitwert bei Eintritt des Versicherungsfalles;
- c) bei zerstörten oder abhanden gekommenen sonstigen Sachen der Wiederbeschaffungspreis von Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand zum Zeitpunkt der Vereinbarung abzüglich deren Wertminderung durch Alter und Abnutzung.
- d) Restwerte werden angerechnet.

**3. Entschädigungsberechnung bei gemeinem Wert (§ 13 Nr. 1 c))**

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.

**4. Angezeigte bauliche Veränderungen**

Für die Höhe der Entschädigung werden die nach Vertragsschluss gemäß § 13 Nr. 3 angezeigten Veränderungen an den versicherten Gebäuden berücksichtigt.

**5. Unterversicherungsregelung für die Gebäude- und Mietverlustversicherung**

Sind zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles die angezeigten/gemeldeten Wohn-/Gewerbeeinheiten erheblich geringer als die tatsächliche unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles vorhandene Anzahl der Wohn-/Gewerbeeinheiten (Unterversicherung), so wird die Entschädigung in dem Verhältnis der angezeigten / gemeldeten Wohn-/Gewerbeeinheiten zur tatsächlich unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles vorhandenen Wohn-/Gewerbeeinheiten nach folgender Berechnungsformel gekürzt:

Entschädigung = Schadenbetrag multipliziert mit der angezeigten / gemeldeten Anzahl der Wohn-/Gewerbeeinheiten dividiert durch tatsächliche unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles vorhandene Anzahl der Wohn-/Gewerbeeinheiten.

Bestimmungen hinsichtlich Entschädigungsgrenzen bzw. Selbstbehalten bleiben hiervon unberührt.

**6. Kosten**

Die versicherten Kosten (§§ 10 und 11) sind jeweils zusätzlich auf Erstes Risiko bis zur hierfür vereinbarten Entschädigungsgrenze mitversichert.

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

**7. Mietausfall, Mietwert**

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

**8. Mehrwertsteuer**

- a) Die Mehrwertsteuer wird nicht ersetzt, wenn der Versicherungsnehmer vorsteuerabzugsberechtigt ist; das gleiche gilt, wenn der Versicherungsnehmer Mehrwertsteuer tatsächlich nicht gezahlt hat.
- b) Für die Berechnung der Entschädigung versicherter Kosten (§§ 10 und 11) und des versicherten Mietausfalls bzw. Mietwerts (§ 12) gilt a) entsprechend.

**9. Entschädigung bei Widerspruch gegen Beitragsanpassung**

Widerspricht der Versicherungsnehmer einer Erhöhung des Beitrages (§ 13 Nr. 2 b) dd)), die vor Eintritt des Versicherungsfalles hätte wirksam werden sollen, wird die Entschädigung, nach Anrechnung einer eventuell vorliegenden Unterversicherung (siehe Nr. 5), in dem Verhältnis gekürzt, wie sich der zuletzt berechnete Jahresbeitrag zu dem Jahresbeitrag verhält, den der Versicherungsnehmer ohne Widerspruch gegen jede seit Vertragsbeginn erfolgte Anpassung zu zahlen gehabt hätte.

### 10. Wiederherstellung und Wiederbeschaffung

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

Der Versicherungsnehmer ist zur Rückzahlung des entschädigten Neuwertanteiles an den Versicherer verpflichtet, wenn er die auf den Neuwertanteil geleistete Entschädigung schuldhaft nicht zur Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung der versicherten Sachen verwendet.

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

### 11. Entschädigung bei Leerstand von Gebäuden

Ganz oder teilweise leerstehende Gebäude sind nur zum Zeitwert (§ 13 Nr. 1 b)) versichert. Dies gilt nicht für Neubauten und kernsanierte Gebäude.

Als teilweise leerstehend gilt ein Gebäude, wenn es zum Schadenzeitpunkt zu weniger als 30 %, bezogen auf die vorhandenen Wohn- und Gewerbeeinheiten, genutzt wird. Für Gebäude, die zum Abbruch bestimmt oder dauerhaft entwertet sind, gilt der gemeine Wert (§ 13 Nr. 1 c) und § 14 Nr. 3)).

Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten, für die kein ordnungsgemäßer Mietvertrag abgeschlossen ist, gelten als leerstehend.

Der Versicherungsschutz zum Neubauwert (§ 13 Nr. 1 a)) bleibt jedoch erhalten, wenn der Versicherungsnehmer glaubhaft nachweist, dass bei leerstehenden Gebäuden bzw. Wohneinheiten mit einer Renovierung kurzfristig begonnen wird. Ein Zeitraum von mehr als 3 Monaten gilt nicht mehr als kurzfristig.

Die vertraglich vereinbarten Obliegenheiten und Sicherheitsvorschriften gemäß § 18 bleiben hiervon unberührt.

### 12. Selbstbehalte

Der als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird je Versicherungsfall um den für diese Position vereinbarten Selbstbehalt gekürzt.

## § 15 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 Neuwert- oder Zeitwertanteils

Der Versicherungsnehmer ist zur Rückzahlung der vom Versicherer nach 1 b) geleisteten Entschädigung, einschließlich nach Nr. 3 b) gezahlten 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 – soweit sie nicht innerhalb eines Monats nach Meldung des Schadens geleistet wird – seit Anzeige des Schadens zu verzinsen.
- b) Der über den Zeitwertschaden hinausgehende Teil der Entschädigung ist ab dem Zeitpunkt zu verzinsen, in dem der Versicherungsnehmer die Sicherstellung der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen gegenüber dem Versicherer nachgewiesen hat.
- c) Der Zinssatz liegt 1 Prozentpunkt unter dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches (§ 247 BGB), mindestens jedoch bei 4 % und höchstens bei 6 % Zinsen pro Jahr.
- d) Die Zinsen werden zusammen mit der Entschädigung fällig.

### 4. Hemmung

Bei der Berechnung der Fristen gemäß Nr. 1, 3 a) und 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 noch läuft,
- c) eine Mitwirkung des Realgläubigers gemäß den gesetzlichen Bestimmungen über die Sicherung von Realgläubigern nicht erfolgte.

## § 16 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 (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) 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 Schadensort zuständige Amtsgericht ernennen lassen. In der Aufforderung durch den Versicherer ist der Versicherungsnehmer auf diese Folge hinzuweisen.
- b) Der Versicherer darf als Sachverständigen keine Person benennen, die Mitbewerber des Versicherungsnehmers ist oder mit ihm in dauernder Geschäftsverbindung steht; ferner keine Person, die bei Mitbewerbern oder Geschäftspartnern angestellt ist oder mit ihnen in einem ähnlichen Verhältnis steht.
- c) Beide Sachverständige benennen in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) 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 Schadensort zuständige Amtsgericht ernannt.

### 4. Feststellung

Die Feststellungen der Sachverständigen müssen enthalten:

- a) ein Verzeichnis der abhanden gekommenen, zerstörten und beschädigten versicherten Sachen sowie deren nach dem Versicherungsvertrag in Frage kommenden Versicherungswerte zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles;
- b) die Wiederherstellungs- und Wiederbeschaffungskosten;
- c) die Restwerte, der vom Schaden betroffenen Sachen;
- d) die nach dem Versicherungsvertrag versicherten Kosten und den versicherten Mietausfall bzw. Mietwert.

### 5. Verfahren nach Feststellung

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

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

## § 17 Gefahrerhöhung (Gefahrerhöhende Umstände)

### 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.

Abweichungen von Sicherheitsvorschriften, denen die zuständige Behörde in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zugestimmt hat, gelten nicht als Gefahrerhöhung.

Bei vorübergehenden Abweichungen von Sicherheits- und Betriebsvorschriften bei Bau-, Umbau- und Reparaturarbeiten auf dem Grundstück, auf dem der Versicherungsort liegt, wird sich, soweit sie durch zwingende technische Gründe veranlasst sind und bei ihrer Durchführung die gebotene erhöhte Sorgfalt beachtet wird, der Versicherer bis zu einer Schadenhöhe von 50.000 Euro nicht auf den Einwand einer Gefahrerhöhung berufen.

- b) Eine Gefahrerhöhung kann insbesondere - aber nicht nur - vorliegen, wenn
  - aa) sich ein Umstand ändert, nach dem der Versicherer vor Vertragsschluss gefragt hat,
  - bb) ein Gebäude oder der überwiegende Teil eines Gebäudes nicht genutzt wird,
  - cc) an einem Gebäude Baumaßnahmen durchgeführt werden, in deren Verlauf das Dach ganz oder teilweise entfernt wird oder die das Gebäude überwiegend unbenutzbar machen,
  - dd) in dem versicherten Gebäude ein Gewerbebetrieb aufgenommen oder verändert wird,
  - ee) das Gebäude nach Vertragsschluss unter Denkmalschutz gestellt wird.
- c) Eine Gefahrerhöhung nach a) und b) liegt nicht vor, wenn sich die Gefahr nur unerheblich erhöht hat oder nach den Umständen als mitversichert gelten soll.
- d) Eine Gefahrerhöhung nach a) und b) liegt nicht vor, wenn Rauch- oder Rauchwarnmelder nicht vorhanden sind oder nicht funktionieren.

### 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.

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

Wird dem Versicherer eine Gefahrerhöhung in den Fällen nach Nr. 2 b) und c) bekannt, kann er den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.

b) Vertragsänderung

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

Erhöht sich der Beitrag als Folge der Gefahrerhöhung um mehr als 10 % oder schließt der Versicherer die Absicherung der erhöhten 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 ab einer Schadenhöhe von 50.000 Euro 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 c) ist der Versicherer für einen Versicherungsfall, der später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem die Anzeige dem Versicherer hätte zugeworfen 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 zugeworfen 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 einen seinen Geschäftsgrundsätzen entsprechenden erhöhten Beitrag verlangt.

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

### 1. Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalles

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 Einhaltung aller sonstigen vertraglich vereinbarten Obliegenheiten.

Abweichungen von Obliegenheiten/Sicherheitsvorschriften, denen die zuständige Behörde in Textform zugestimmt hat, beeinträchtigen die Entschädigungspflicht nicht.

Vorübergehende Abweichungen von Sicherheits- und Betriebsvorschriften bei Bau-, Umbau- und Reparaturarbeiten auf dem Grundstück, auf dem der Versicherungsort liegt, gelten, soweit sie durch zwingende technische Gründe veranlasst sind und bei ihrer Durchführung die gebotene erhöhte Sorgfalt beachtet wird, nicht als Verstoß gegen obige Sicherheitsvorschriften.

Eine Obliegenheits-/Sicherheitsvorschriftenverletzung liegt nicht vor, wenn Rauch- oder Rauchwarnmelder nicht vorhanden sind oder nicht funktionieren.

#### Rechtsfolgen

Verletzt der Versicherungsnehmer vorsätzlich oder grob fahrlässig eine Obliegenheit, die er vor Eintritt des Versicherungsfalles (siehe Nr. 1) gegenüber dem Versicherer zu erfüllen hat, so kann der Versicherer den Vertrag innerhalb eines Monats, nachdem er Kenntnis von der Obliegenheitsverletzung erlangt hat, den Vertrag fristlos kündigen.

Der Versicherer hat kein Kündigungsrecht, wenn der Versicherungsnehmer beweist, dass er die Obliegenheit weder vorsätzlich noch grobfahrlässig verletzt hat.

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

aa) die versicherten Sachen, insbesondere wasserführende Anlagen und Einrichtungen und die mitversicherten Anlagen der erneuerbaren Energien, Dächer und außen angebrachte Sachen stets in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten und Mängel oder Schäden unverzüglich beseitigen zu lassen,

bb) nicht genutzte Gebäude oder Gebäudeteile zu jeder Jahreszeit genügend häufig zu kontrollieren und dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperrern, zu entleeren und entleert zu halten,

cc) in der kalten Jahreszeit alle Gebäude und Gebäudeteile zu beheizen und dies genügend häufig zu kontrollieren oder dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperrern, zu entleeren und entleert zu halten,

dd) zur Vermeidung von Überschwemmungs- bzw. Rückstauschäden Abflussleitungen, sofern der Versicherungsnehmer hierfür die Gefahr trägt, auf dem Versicherungsgrundstück freizuhalten.

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

- a) Der Versicherungsnehmer hat bei und nach Eintritt des Versicherungsfalls
  - aa) nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen. Dabei hat der Versicherungsnehmer Weisungen des Versicherers, soweit für ihn zumutbar, zu befolgen sowie Weisungen – ggf. auch mündlich oder telefonisch – einzuholen, wenn die Umstände dies gestatten. Erteilen mehrere an dem Versicherungsvertrag beteiligte Versicherer unterschiedliche Weisungen, hat der Versicherungsnehmer nach pflichtgemäßem Ermessen zu handeln;
  - bb) dem Versicherer den Schadeneintritt, nachdem er von ihm Kenntnis erlangt hat, unverzüglich - ggf. auch mündlich oder telefonisch - anzuzeigen;
  - cc) Schäden durch strafbare Handlungen gegen das Eigentum unverzüglich der Polizei anzuzeigen. Dies gilt nicht für sogenannte Graffiti-schäden, diese müssen erst ab einer Schadenhöhe von 500,- Euro der Polizei angezeigt werden;
  - dd) dem Versicherer und der Polizei unverzüglich ein Verzeichnis der abhanden gekommenen Sachen einzureichen;
  - ee) 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;
  - ff) soweit möglich dem Versicherer unverzüglich jede Auskunft in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zu erteilen, die zur Feststellung des Versicherungsfalles oder des Umfangs der Leistungspflicht des Versicherers erforderlich ist sowie jede Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang der Entschädigungspflicht zu gestatten;
  - gg) vom Versicherer angeforderte Belege beizubringen, deren Beschaffung ihm billigerweise zugemutet werden kann.
- b) Steht das Recht auf die vertragliche Leistung des Versicherers einem anderen als dem Versicherungsnehmer zu, so hat dieser die Obliegenheiten nach Nr. 2 a) ebenfalls zu erfüllen – soweit ihm dies nach den tatsächlichen und rechtlichen Umständen möglich ist.

### 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.  
Bis zu einer Entschädigungsgrenze von 50.000,- Euro wird sich der Versicherer nicht auf grobe Fahrlässigkeit berufen. Erst nach Überschreitung dieses Betrages wird der Versicherer für den darüber hinausgehenden Teil des Schadens eine entsprechende Verhältniskürzung vornehmen.
- b) Verletzt der Versicherungsnehmer eine nach Eintritt des Versicherungsfalles bestehende Auskunfts- oder Aufklärungsobliegenheit, ist der Versicherer nur dann vollständig oder teilweise leistungsfrei, wenn er den Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) auf diese Rechtsfolge hingewiesen hat.
- c) Der Versicherer bleibt zur Leistung verpflichtet, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass er die Obliegenheit nicht grob fahrlässig verletzt hat. Dies gilt auch, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass die Verletzung der Obliegenheit weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalles noch für die Feststellung oder den Umfang, der dem Versicherer obliegenden Leistung ursächlich war. Das gilt nicht, wenn der Versicherungsnehmer die Obliegenheit arglistig verletzt hat.

## § 19 Vertragskündigung bei angemeldeten Grundpfandrechten

Hat ein Realgläubiger sein Grundpfandrecht angemeldet, ist eine Kündigung des Versicherungsverhältnisses durch den Versicherungsnehmer für die Gefahrengruppe Brand; Blitzschlag; Explosion; Implosion; Absturz oder Anprall eines Luftfahrzeugs, seiner Teile oder seiner Ladung in folgenden Fällen wirksam:

- Der Versicherungsnehmer hat mindestens einen Monat vor Ablauf des Versicherungsvertrags nachgewiesen, dass zu dem Zeitpunkt, zu dem die Kündigung spätestens zulässig war, das Grundstück nicht mit dem Grundpfandrecht belastet war  
oder
- der Versicherungsnehmer hat mindestens einen Monat vor Ablauf des Versicherungsvertrags nachgewiesen, dass der Realgläubiger der Kündigung zugestimmt hat.

Dies gilt nicht für eine Kündigung nach Veräußerung oder im Versicherungsfall.

## § 20 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 die zur Zeit des Eintrittes des Erwerbers laufende Versicherungsperiode entfällt, als Gesamtschuldner.
- c) Der Versicherer muss den Eintritt des Erwerbers erst gegen sich gelten lassen, wenn er hiervon Kenntnis erlangt.

### 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 zum Ablauf des Versicherungsjahres in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) 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.

## B 1 Wohngebäudeversicherung HV

### 3. Anzeigepflichten

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

## § 21 Keine Leistungspflicht aus besonderen Gründen

### 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 wird sich der Versicherer nicht auf den Einwand der groben Fahrlässigkeit berufen.  
Die gesetzlichen und vertraglichen Obliegenheiten sowie die Bestimmungen über deren Verletzung bleiben hiervon unberührt

### 2. Arglistige Täuschung nach Eintritt des Versicherungsfalles

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

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

## § 22 Feuerrohbauversicherung

Für Neubauten gilt bis zur Bezugsfertigkeit, jedoch maximal bis zu 24 Monaten, beitragsfreier Versicherungsschutz für Schäden gemäß § 2 (Feuerversicherung). Die Feuerversicherung von Neubauten umfasst auch die zum Bau bestimmten, sich auf dem Bauplatz oder in seiner unmittelbaren Nähe lagernden Baustoffe, sofern der Versicherungsnehmer hierfür die Gefahr trägt.

Die Bezugsfertigkeit muss dem Versicherer gemeldet werden.

## § 23 Leistungsgarantie

### 1. Definition

- a) Wäre im Schadenfall, nach dem Deckungsumfang des auf den Namen des Versicherungsnehmers abgeschlossenen unmittelbaren Vorvertrages Versicherungsschutz gegeben, nach dem Deckungsumfang des vertraglichen Versicherers jedoch nicht oder nicht ausreichend, so garantiert der Versicherer, dass Versicherungsschutz nach dem Deckungsumfang des angesprochenen Vorversicherers gegeben ist.
- b) Voraussetzung hierfür ist, dass
  - aa) der unmittelbare Vorvertrag mindestens für ein volles Versicherungsjahr bestanden hat;
  - bb) der Zeitraum zwischen Erlöschen des unmittelbaren Vorvertrags und Beginn des neuen Vertrages nicht mehr als 3 Monate beträgt,

### 2. Grenzen der „Leistungsgarantie“

- a) Nach Ablauf des Vorvertrags vorgenommene Änderungen desselben bewirken keine Erweiterung der „Leistungsgarantie“.
- b) Der Vorvertrag muss dem deutschen Versicherungsvertragsrecht unterliegen, d.h. es werden keine ausländischen Vorversicherungen berücksichtigt.
- c) Die „Leistungsgarantie“ findet keine Anwendung, sofern der vertragliche Versicherer wegen
  - aa) Nichtzahlung des Beitrages,
  - bb) Obliegenheitsverletzung durch den Versicherungsnehmer,
  - cc) arglistiger Täuschung oder Betrug,
  - dd) vorsätzlicher Herbeiführung des Versicherungsfalles durch den Versicherungsnehmer ganz oder teilweise leistungsfrei ist, oder
  - ee) der unmittelbare Vorvertrag vom Versicherer gekündigt wurde.
- d) Der vertragliche Versicherer leistet nicht für Differenzen zwischen den Grund-Versicherungssummen des Vorvertrags und des aktuellen Versicherungsvertrags, wenn in beiden Verträgen dasselbe Risiko versichert wurde und die Differenz vom Versicherungsnehmer willentlich verursacht wurde („bewusste Unterversicherung“).
- e) Individuelle einzelvertraglich geregelte Vereinbarungen, die nach Vertragsabschluss erfolgen, werden als vorrangig angesehen und können die „Leistungsgarantie“ nachträglich einschränken bzw. ausschließen.
- f) Einzelvertragliche, tariflich vereinbarte Selbstbehalte, die bei Vertragsabschluss mit dem jeweiligen Versicherungsnehmer vereinbart wurden, gehen der „Leistungsgarantie“ vor.
- g) Assistance- und sonstige versicherungsfremde, sowie von der Versicherung extern zugekaufte Dienstleistungen fallen generell nicht unter die „Leistungsgarantie“.
- h) Höchstgrenze der von Ihrer Versicherung zu erbringenden Leistung ist generell die im aktuellen Versicherungsvertrag mit der Versicherung vereinbarte Versicherungssumme unter Berücksichtigung einer ggf. vorhandenen Vorsorgeregelung.

**3. Leistungsbegrenzung für die Wohngebäude-Versicherung:**

- Es gilt ein Deckungslimit von 250.000,- Euro für Leistungen aus der „Leistungsgarantie“ gemäß Nr. 1. Unter Deckungslimit ist im Rahmen der „Leistungsgarantie“ der pro Schadenfall maximal mögliche Auszahlungsbetrag zu verstehen.
- Die „Leistungsgarantie“ gilt nicht für Leistungen, die aus einer unmittelbar vorhergegangenen „Allfahrendeckung“ oder der Mitversicherung unbenannter Gefahren zu erbringen gewesen wären.
- Für Leistungen, welche bei uns nur gegen Beitragszuschlag versicherbar sind, gilt die „Leistungsgarantie“ nur dann, wenn diese Leistungen im aktuellen Versicherungsvertrag eingeschlossen wurden.
- Über die „Leistungsgarantie“ besteht in folgenden Bereichen Versicherungsschutz lediglich im Umfang des bei Ihrer Versicherung bestehenden Vertrags – die „Leistungsgarantie“ bietet keinen weitergehenden Schutz für
  - Schäden am Leitungswassersystem (Zu- und Ableitungen), unabhängig davon, ob die Leitungen der Versorgung/Entsorgung des versicherten Gebäudes dienen;
  - Weitere Elementarschäden (insbesondere Schäden durch Überschwemmung, Rückstau und Erdbeben);
  - außerhalb der Bundesrepublik Deutschland gelegene Risiken.

**4. Nachweispflicht**

Bei Antragstellung muss der Vorversicherer inkl. Versicherungsscheinnummer angegeben werden. Im Schadenfall obliegt die Nachweispflicht für die Anwendung der „Leistungsgarantie“ dem Versicherungsnehmer. Hierzu sind der jeweiligen Versicherung vom Versicherungsnehmer auf Anforderung alle erforderlichen Auskünfte und Unterlagen unverzüglich einzureichen.

Als Nachweis sind der Versicherungsschein, die Allgemeinen Bedingungen sowie die Besonderen Bedingungen und Risikobeschreibungen (BBR) des Vorvertrags bei der aktuellen Versicherung vorzulegen und die Anspruchsgrundlage zu nennen.

Die vertraglich vereinbarten und in den Versicherungsbedingungen festgelegten Obliegenheiten zum Schadenfall bleiben durch die „Leistungsgarantie“ unberührt.

**5. Geltungsdauer der „Leistungsgarantie“**

Die „Leistungsgarantie“ des aktuellen Versicherungsvertrages gilt für die unter Nr. 3. beschriebene und beantragte Versicherungsart, sofern diese während der Laufzeit dieser Vereinbarung bei uns platziert wurde.

Sie gilt, so lange sich der betreffende Versicherungsvertrag in Betreuung durch einen Kooperationspartner der Bevollmächtigten befindet. Sie wird durch eine Umstellung des Vertrages in eine aktuellere, gleichwertige Tarifgeneration durch den Versicherungsnehmer nicht beendet.

## **B 2 Besondere Bedingungen zur Glasversicherung (HV-BB-Glas)**

Voraussetzung für den Versicherungsschutz im nachfolgenden Umfang ist die Beantragung des Bausteins „Glasversicherung“ sowie die Dokumentation dessen im Versicherungsschein.

Dieses Risiko kann nur als Zusatzrisiko zu den vorgenannten B 1 Allgemeinen Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022) versichert werden.

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

1. A - Allgemeine Versicherungsbedingungen
2. B 1 - Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022)  
und sofern vereinbart
3. D - Besondere Bedingungen zur Wohngebäudeversicherung für den Hausverwalter (HV-BB-Hausverwalter)

### **Inhaltsverzeichnis**

- § 1 **Versicherte Gefahr, Versicherungsfall**
- § 2 **Versicherte und nicht versicherte Sachen**
- § 3 **Versicherte Kosten (zusätzlich auf Erstes Risiko)**
- § 4 **Versicherungsort**
- § 5 **Anpassung der Versicherung**
- § 6 **Selbstbeteiligung**
- § 7 **Versicherungswert**
- § 8 **Beendigung des Hauptversicherungsvertrages**
- § 9 **Leerstandsregelung**

### **§ 1 Versicherte Gefahr, Versicherungsfall**

#### **1. Versicherungsfall**

Entschädigt werden versicherte Sachen (siehe § 2), die durch Bruch (Zerbrechen) zerstört oder beschädigt werden.

#### **2. Nicht versicherte Gefahren und Schäden (Ausschlüsse)**

Die Versicherung erstreckt sich nicht auf

- a) Beschädigungen von Oberflächen oder Kanten (z. B. Absplitterungen, Schrammen, Muschelausbrüche),
- b) Undichtwerden (Kondensatbildung im Scheibenzwischenraum) der Randverbindungen von Mehrscheiben-Isolierverglasungen. Dies gilt nicht, wenn gleichzeitig ein ersatzpflichtiger Bruchschaden an dieser Scheibe vorliegt.

### **§ 2 Versicherte und nicht versicherte Sachen**

#### **1. Versicherte Sachen**

**Versichert ist pauschal die Gebäudeverglasung der versicherten Gebäude.**

Hierzu zählen alle mit dem Gebäude oder sonstigen versicherten Sachen fest verbundenen Außen- und Innenscheiben (z. B.: Glas- oder Kunststoffscheiben von Fenstern, Türen, Balkonen, Terrassen, Wänden, Wintergärten, Veranden, Loggien, Wetterschutzvorbauten, Dächern, Brüstungen, Duschkabinen), inklusive Scheiben, die dem allgemeinen Gebrauch dienen (z. B. in Treppenhäusern, Gemeinschaftskellern und Bodenräumen, von Windfängen und Wetterschutzvorbauten), und zwar

- a) fertig eingesetzte oder montierte Scheiben, Spiegel und Platten aus Glas oder transparentem Kunststoff,
- b) Abdeckungen/Scheiben von Sonnenkollektoren einschließlich deren Rahmen, die fachmännisch eingesetzt und mit dem Gebäude fest verbunden sind,
- c) Betongläser,
- d) Blei-, Messing-, Elektrolyt-, Eloxalverglasungen, transparentes Glasmosaik.  
Mitversichert sind Schäden an nicht aus Glas bestehenden Teilen von Blei-, Messing- oder Eloxalverglasungen oder von transparentem Glasmosaik, wenn gleichzeitig ein ersatzpflichtiger Schaden durch Zerbrechen an der zugehörigen Scheibe vorliegt und entweder beide Schäden auf derselben Ursache beruhen oder der Schaden an der Scheibe den anderen Schaden verursacht hat. Die Rahmen der Verglasungen sind nicht Gegenstand der Versicherung,
- e) Dachverglasungen,
- f) Glasbausteine,
- g) Verglasung von Hausratbestandteilen gemäß B 1 § 8 Nr. 2 b) sowie vom Versicherungsnehmer eingebrachte Glaskeramikkochflächen,
- h) künstlerisch bearbeitete Scheiben, Platten und Spiegel aus Glas oder Kunststoff, Blei- und Messingverglasungen mit künstlerischer Bearbeitung,
- i) Lichtkuppeln aus Glas oder Kunststoff,
- j) Profilbaugläser,
- k) synthetisches Glas aus Acryl,
- l) der Werbung dienende, fertig eingesetzte oder montierte Leuchtröhrenanlagen (Hochspannungsanlagen), Firmenschilder und Transparente (Werbeanlagen).

## **B 2 Glasversicherung**

### **2. Nicht versicherte Sachen:**

- a) Scheiben oder Platten, die mit anderen Gegenständen so verbunden sind, dass sie im Falle eines Bruchs nicht ohne Beschädigung der unversehrten Gegenstände getrennt werden können (z. B. Glasmöbel, Photovoltaikmodule);
- b) Hohlgläser (z. B. auch Plasma- und LCD-Geräte),
- c) Beleuchtungskörper,
- d) optische Gläser (z. B. auch Brillen und Ferngläser),
- e) Geschirr, Scheiben aus Glaskeramik - sofern nicht in Nr. 1 g) benannt - ,
- f) Handspiegel,
- g) Scheiben und Platten aus Glas oder Kunststoff, die Bestandteile elektronischer Daten-, Ton-, Bildwiedergabe- und Kommunikationsgeräte sind (z. B. Bildschirme von Fernsehgeräten, Computer-Displays),
- h) Gebäudeverglasung im Verfall befindlicher sowie zum Abbruch bestimmter Gebäude. Als im Verfall befindlich gilt ein Gebäude, wenn der bauliche Zustand durch Abnutzung oder unterbliebene Instandsetzung oder Instandhaltung am Schadentag eine zweckbestimmte Nutzung nicht mehr zulässt,
- i) Mobiliarverglasung sowie Verglasung von sonstigen Hausratbestandteilen, sofern nicht in Nr. 1 g) benannt,
- j) Sachen, die bereits bei Antragstellung beschädigt sind.

## **§ 3 Versicherte Kosten (zusätzlich auf Erstes Risiko)**

### **1. Aufwendungen zur Abwendung und Minderung des Schadens**

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

### **2. Kosten der Ermittlung und Feststellung des Schadens**

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

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

### **3. Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für**

- a) das vorläufige Verschließen von Öffnungen (Notverschalungen, Notverglasungen),
- b) das Abfahren von versicherten Sachen zum nächsten Ablagerungsplatz und für die Entsorgung (Entsorgungskosten).

### **4. Zusätzliche Kosten**

- a) Zusätzliche Leistungen, um die sich das Liefern und Montieren von versicherten Sachen durch deren Lage verteuert (z. B. Kran- oder Gerüstkosten).
- b) Die Erneuerung von Anstrich, Malereien, Schriften, Verzierungen, Lichtfilterlacken und Folien auf den versicherten Sachen (siehe § 2).
- c) Das Beseitigen und Wiederanbringen von Sachen, die das Einsetzen von Ersatzscheiben behindern (z. B. Schutzgitter, Schutzstangen, Markisen usw.).
- d) Die Beseitigung von Schäden an Umrahmungen, Beschlägen, Mauerwerk, Schutz- und Alarmeinrichtungen.
- e) Waren/Vorräte oder Dekorationsmittel hinter versicherten Scheiben von Schaufenstern, Schaukästen oder Vitrinen, wenn diese Sachen durch Glassplitter oder durch Gegenstände zerstört oder beschädigt wurden, die beim Zerbrechen der Scheibe eingedrungen sind.
- f) Das Wiederanbringen von Anstrichen, Malereien, Schriften.

Die Entschädigung hierfür ist, wenn nicht ein anderer Betrag vereinbart ist, je Versicherungsfall auf 5.000,- Euro begrenzt.

## **§ 4 Versicherungsort**

1. Versicherungsort sind die in dem Versicherungsschein bezeichneten Gebäude oder Räume von Gebäuden.
2. Zum Versicherungsort gehören auch auf demselben Grundstück vorhandene
  - a) Garagen/Tiefgaragen/Carports im Eigentum des Versicherungsnehmers, auch im Umkreis von 500 m (Luftlinie) außerhalb des Versicherungsgrundstückes;
  - b) Nebengebäude bis insgesamt 100 qm Grundfläche, die einem Wohnhaus üblicherweise zugerechnet werden und der privaten Haushaltsführung und/oder Freizeitgestaltung dienen (z. B. Geräte-/Gewächs-/Gartenhäuser, Schuppen, Sauna, Schwimmhalle, Stall). Wird diese Fläche überschritten oder zu Wohnzwecken genutzt, entfällt eine Mitversicherung;
  - c) mit versicherten Gebäuden bzw. Grund- und Boden fest verbundene Einrichtungen (z. B. Windfang, Schwimmbecken).Als Grundstück zählt das Flurstück / zählen die Flurstücke, auf dem die im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude oder Räume von Gebäuden steht/steht. Hierzu gehören auch angrenzende Flurstücke, auf denen sich die in a) bis c) genannten Garagen/Tiefgaragen/Carports, Nebengebäude und Einrichtungen befinden. Teilen sich mehrere Gebäude ein Flurstück, so gilt zum Grundstück zugehörig derjenige Teil des Flurstücks, der durch Einfriedung oder anderweitige Abgrenzung dem/den im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude(n) ausschließlich zugehörig ist.  
Ebenfalls als Versicherungsort gelten die dem Versicherungsgrundstück zugerechneten Gemeinschaftsflächen, auch im Umkreis von 500 m (Luftlinie) außerhalb des Versicherungsgrundstückes.

## **B 2 Glasversicherung**

### **§ 5 Anpassung der Versicherung**

#### 1. Anpassung des Versicherungsumfangs

Der Versicherer passt den Umfang der Versicherung an die Preisentwicklung für Verglasungsarbeiten an; entsprechend verändert sich der Beitrag.

#### 2. Anpassung des Beitrages

Der Beitrag erhöht oder vermindert sich jeweils zum 1. Januar eines jeden Jahres für die in diesem Jahr beginnende Versicherungsperiode entsprechend dem Prozentsatz, um den sich die vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Preisindizes für Verglasungsarbeiten verändert haben. Für gewerbliche Risiken gilt das Mittel aus den Indizes für Wohngebäude insgesamt, Bürogebäude und gewerbliche Betriebsgebäude. Für Wohnungen, Einfamilien- und Mehrfamiliengebäude gilt das Mittel aus den Indizes für Einfamilien- und Mehrfamiliengebäude. Der Veränderungsprozentsatz wird auf eine Stelle hinter dem Komma gerundet. Maßgebend sind die für den Monat Mai veröffentlichten Indizes.

#### 3. Kündigungsrecht des Versicherungsnehmers

Innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung des Versicherers über die Erhöhung des Versicherungsumfangs und der damit verbundenen Anpassung des Beitrages kann der Versicherungsnehmer durch Erklärung in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zum Anpassungszeitpunkt kündigen. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung. Die Mitteilung des Versicherers, in der der Versicherungsnehmer auf sein Kündigungsrecht hinzuweisen ist, muss diesem mindestens einen Monat vor Wirksamwerden der Anpassung des Beitrages zugehen.

### **§ 6 Selbstbeteiligung**

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

### **§ 7 Versicherungswert**

Versicherungswert von versicherten Verglasungen sind die ortsüblichen Wiederherstellungskosten für Verglasungen gleicher Art und Güte.

### **§ 8 Beendigung des Hauptversicherungsvertrages**

Mit Beendigung des Hauptversicherungsvertrages erlischt auch die Versicherung von Glasbruchschäden.

### **§ 9 Leerstandsregelung**

Ganz oder teilweise leerstehende Gebäude sind nur zum Zeitwert (B1 § 13 Nr. 1 b)) versichert. Dies gilt nicht für Neubauten und kernsanierte Gebäude.

Als teilweise leerstehend gilt ein Gebäude, wenn es zum Schadenzeitpunkt zu weniger als 30 %, bezogen auf die vorhandenen Wohn- und Gewerbeeinheiten, genutzt wird. Für Gebäude, die zum Abbruch bestimmt oder dauerhaft entwertet sind, gilt der gemeine Wert (B 1 § 13 Nr. 1 c) und § 14 Nr. 3)).

Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten, für die kein ordnungsgemäßer Mietvertrag abgeschlossen ist, gelten als leerstehend.

Der Versicherungsschutz zum Neubauwert (B 1 § 13 Nr. 1 a)) bleibt jedoch erhalten, wenn der Versicherungsnehmer glaubhaft nachweist, dass bei leerstehenden Gebäuden bzw. Wohneinheiten mit einer Renovierung kurzfristig begonnen wird. Ein Zeitraum von mehr als 3 Monaten gilt nicht mehr als kurzfristig.

Die vertraglich vereinbarten Obliegenheiten und Sicherheitsvorschriften gemäß B1 § 18 bleiben hiervon unberührt.

.

## **B 3 Besondere Bedingungen für die Unbenannte-Gefahren-Deckung des Wohngebäudes (HV-BB-VGB-Unbenannte)**

Voraussetzung für den Versicherungsschutz im nachfolgenden Umfang ist die Beantragung der Wohngebäudeversicherung nach B 1 (HV-VGB 2022) sowie die Dokumentation dieser im Versicherungsschein.

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

1. A - Allgemeine Versicherungsbedingungen,
2. B 1 - Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022)  
und sofern vereinbart:
3. D - Besondere Bedingungen zur Wohngebäudeversicherung für den Hausverwalter (HV-BB-Hausverwalter)

**In Ergänzung und/oder Abänderung der entsprechenden Regelungen der B 1 Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022) und, sofern vereinbart, der D Besondere Bedingungen zur Wohngebäudeversicherung für den Hausverwalter (HV-BB-Hausverwalter) wird Folgendes vereinbart:**

### **Inhaltsverzeichnis**

- § 1 Versicherte Gefahren und Schäden (Versicherungsfall), Ausschlüsse**
- § 2 Versicherte und nicht versicherte Sachen**
- § 3 Versicherte Kosten - Zusätzlich auf Erstes Risiko**
- § 4 Selbstbeteiligung**
- § 5 Beendigung des Hauptversicherungsvertrages**

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

#### **1. Versicherungsfall**

Der Versicherer leistet Entschädigung für nach § 2 versicherte Sachen,

- a) wenn diese unvorhergesehen zerstört oder beschädigt werden.  
Unvorhergesehen sind Schäden, die der Versicherungsnehmer oder seine Repräsentanten weder rechtzeitig vorhergesehen haben noch mit dem für die im Betrieb ausgeübte Tätigkeit erforderlichen Fachwissen hätten vorhersehen können. Auf den Einwand der groben Fahrlässigkeit wird sich der Versicherer nicht berufen.
- b) die durch Einbruchdiebstahl, Diebstahl, Raub oder Plünderung abhandenkommen; jedoch nicht durch Verlieren, Liegen-, Hängen- oder Stehenlassen.

Mitversichert sind Folgeschäden an versicherten Sachen, wenn es sich um die Folge eines nach a) und b) versicherten Ereignisses handelt und der Folgeschaden selbst nicht unter die Ausschlüsse der Nr. 2 fällt.

#### **2. Nicht versicherte Gefahren und Schäden (Ausschlüsse)**

Der Versicherer leistet ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen keine Entschädigung für Schäden

- a) durch Krieg, kriegsähnliche Ereignisse, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion oder Aufstand.  
Der Ausschluss gilt nicht für Schäden an versicherten Sachen, die im Zuge von Räumungs- bzw. Entschärfungsmaßnahmen an unentdeckter konventioneller Kriegsmunition (Blindgänger) des 1. und 2. Weltkrieges bzw. durch spontane Explosion unentdeckter konventioneller Kriegsmunition des 1. und 2. Weltkrieges zerstört oder beschädigt werden oder infolge eines solchen Ereignisses abhandenkommen.  
Voraussetzung für die Entschädigung ist, dass die Räumungs- und Entschärfungsmaßnahmen vom Kampfmittelräumdienst bzw. im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften von einem Munitionsfachkundigen durchgeführt und die sprengtechnisch gebotenen Sicherheitsvorkehrungen getroffen worden sind.  
Weitere Voraussetzung für eine Entschädigung ist der vorausgegangene Explosionsschaden. Ausfallschäden, die durch die im Vorfeld getroffenen Maßnahmen entstehen, gelten nicht versichert.  
Der Versicherungsschutz ist auf das Gebiet der Bundesrepublik Deutschland beschränkt.
- b) durch Kernenergie, nukleare Strahlung oder radioaktive Substanzen.  
Der Ausschluss gilt nicht für Schäden an versicherten Sachen, die als Folge eines unter die Versicherung fallenden Schadenereignisses durch auf dem Grundstück, auf dem der Versicherungsort liegt, betriebsbedingt vorhandene oder verwendete radioaktive Isotope entstehen, insbesondere Schäden durch Kontamination und Aktivierung. Dies gilt nicht für radioaktive Isotope von Kernreaktoren.
- c) durch Beschlagnahme oder sonstige Eingriffe von hoher Hand.
- d) durch Sturmflut.
- e) durch Grundwasser.
- f) durch die versicherbaren Gefahren aller zum Hauptvertrag abschließbaren Bedingungen (B 1 – B 2).
- g) durch Abnutzung, Verschleiß.
- h) durch allmähliche Einwirkung, z. B. von Frost, Hitze, Temperatur- und Luftschwankungen, Luftfeuchtigkeit, Fäulnis, Rost, Schimmel, Schwamm, Staub, Licht, Strahlen, Gasen und Chemikalien.
- i) durch Vögel, Haustiere, Nagetiere/Raubtiere, Schädlinge und Ungeziefer aller Art.
- j) durch Glasbruch.

### **B 3 Unbenannte-Gefahren-Deckung des Wohngebäudes**

- k) durch Bearbeitung, Renovierung, Reparatur, Restauration, Umbau und Wartung.
- l) durch Verfall.
- m) durch Pflanzen.
- n) durch Messies und Mietnomaden.
- o) durch Tod eines Mieters.

### **§ 2 Versicherte und nicht versicherte Sachen**

1. Versichert sind
  - a) Gebäude nach B 1 § 8 Nr. 1 HV-VGB 2022 und
  - b) sonstige mitversicherte Gebäude- und Grundstücksbestandteile sowie Gebäudezubehör nach B 1 § 8 Nr. 2 HV-VGB 2022.
2. Ausgeschlossene, nicht versicherte Sachen:
  - a) Gewässer, Grund und Boden,
  - b) Pflanzen und Mikroorganismen,
  - c) Sachen die noch nicht betriebsfertig sind,
  - d) Gebäude oder Gebäudeteile, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen,
  - e) Software und Daten.

### **§ 3 Versicherte Kosten - Zusätzlich auf Erstes Risiko**

1. **Versicherte Kosten nach B 1 § 10 Nr. 1 – 6 der diesem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022).**

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 100.000,- Euro insgesamt begrenzt.
2. **Versicherte Mehrkosten nach B 1 § 11 der diesem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022).**

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 100.000,- Euro insgesamt begrenzt.
3. **Kosten für die Wiederherstellung des Betriebssystems, welches für die Grundfunktion der versicherten Sache notwendig ist.**
  - a) Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für die Wiederherstellung des Betriebssystems, welches für die Grundfunktion der versicherten Sache notwendig ist.
  - b) Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 5.000,- Euro begrenzt.
4. **Wiederherstellungskosten für individuelle Programme, Daten und Datenträger**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für die Wiederherstellung oder Reproduktion von vom Versicherungsnehmer selbst oder in seinem Auftrag erstellten individuellen Programmen, individuellen Daten und individuellen Datenträgern. Soweit die Wiederherstellung nicht notwendig ist oder nicht innerhalb von zwei Jahren seit Eintritt des Versicherungsfalles sichergestellt wird, leistet der Versicherer Entschädigung nur in Höhe des Materialwertes.

Der Verlust oder die Zerstörung von Kopierschutz (Dongles) ist vom Versicherungsschutz ausgeschlossen.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 5.000,- Euro begrenzt.
5. **Transport- und Lagerkosten**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für Transport (einschließlich Mehrkosten für Expressfrachten) und Lagerung der versicherten Sachen, wenn das versicherte Gebäude unbenutzbar wurde und dem Eigentümer auch die Lagerung in einem benutzbaren Teil nicht zumutbar ist. Die Kosten für die Lagerung werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem das versicherte Gebäude wieder benutzbar oder eine Lagerung in einem benutzbaren Teil des versicherten Gebäudes wieder zumutbar ist, längstens für die Dauer von 100 Tagen.
6. **Rückreisekosten aus dem Urlaub / Dienstreise**

Der Versicherer ersetzt die notwendigen und tatsächlich angefallenen Fahrtkosten, wenn der Eigentümer/Mieter/Nutzer wegen eines Versicherungsfalles in voraussichtlicher Höhe von mindestens 5.000,- Euro vorzeitig seine Urlaubs-/Dienstreise abbricht und an den Schadensort reist.

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

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 2.500,- Euro je Wohnung/Gewerbe begrenzt.
7. **Wasserverlust / Gasverlust und Verlust von sonstigen Medien**

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

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 5.000,- Euro begrenzt.
8. **Gärtnerische Anlagen**

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

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 5.000,- Euro begrenzt.
9. **Verkehrssicherungsmaßnahmen**

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

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

### **B 3 Unbenannte-Gefahren-Deckung des Wohngebäudes**

#### **10. Einsatz- und Zusatzkosten**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für

- den Einsatz von Kränen und Gerüsten,
- Erd-, Pflaster-, Maurer- und Stemmarbeiten,
- Bergungsarbeiten,
- Bereitstellung eines Provisoriums,
- Luftfracht.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 50.000,- Euro insgesamt begrenzt.

#### **11. Lohnkosten und lohnabhängige Kosten für übertarifliche Lohnanteile und Zulagen, ferner Mehrkosten durch tarifliche Zuschläge für Überstunden sowie für Sonntags-, Feiertags- und Nachtarbeiten**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Lohnkosten und lohnabhängigen Kosten für übertarifliche Lohnanteile und Zulagen, ferner Mehrkosten durch tarifliche Zuschläge für Überstunden sowie für Sonntags-, Feiertags- und Nachtarbeiten.

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

#### **12. De- und Remontagekosten**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen De- und Remontagekosten.

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

#### **13. Mehrkosten für Primärenergie**

Der Versicherer ersetzt die entstandenen Mehrkosten für Primärenergie, wenn durch einen Versicherungsfall die über B 1 § 8 Nr. 4 versicherten Anlagen der erneuerbaren Energien ausfallen.

Die Entschädigung hierfür ist auf 10.000,- Euro begrenzt.

### **§ 4 Selbstbeteiligung**

Der als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird je Versicherungsfall um einen Selbstbehalt in Höhe von 250,- Euro gekürzt.

Entstehen mehrere Schäden, so wird die Selbstbeteiligung jeweils einzeln abgezogen.

Entstehen die mehreren Schäden jedoch an derselben Sache und besteht außerdem ein Ursachenzusammenhang zwischen diesen Schäden, so wird die Selbstbeteiligung nur einmal abgezogen.

### **§ 5 Beendigung des Hauptversicherungsvertrages**

Mit Beendigung des Hauptversicherungsvertrages erlischt auch die Versicherung von unbenannten Gefahren.

## **B 4 Besondere Bedingungen für die Unbenannte-Gefahren-Deckung von Anlagen der erneuerbaren Energien (HV-BB-Erneuerbare Energie)**

---

Voraussetzung für den Versicherungsschutz im nachfolgenden Umfang ist

- a) die Beantragung der Besonderen Bedingungen für die Unbenannte-Gefahren-Deckung von Anlagen der erneuerbaren Energien (HV-BB-Erneuerbare Energien) sowie die Dokumentation dieser im Versicherungsschein,
- b) das Bestehen der Wohngebäudeversicherung nach B 1 Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022).

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

1. A - Allgemeine Versicherungsbedingungen,
  2. B 1 - Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022)  
und sofern vereinbart:
  3. D - Besondere Bedingungen zur Wohngebäudeversicherung für den Hausverwalter (HV-BB-Hausverwalter).
- 

**In Ergänzung und/oder Abänderung der entsprechenden Regelungen der B 1 Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022) und, sofern vereinbart, der D Besondere Bedingungen zur Wohngebäudeversicherung für den Hausverwalter (HV-BB-Hausverwalter) wird Folgendes vereinbart:**

### **Inhaltsverzeichnis**

- § 1 Versicherte Gefahren und Schäden (Versicherungsfall), Ausschlüsse**
  - § 2 Versicherte und nicht versicherte Sachen**
  - § 3 Versicherte Kosten - Zusätzlich auf Erstes Risiko**
  - § 4 Selbstbeteiligung**
  - § 5 Beendigung des Hauptversicherungsvertrages**
  - § 6 Besondere Obliegenheiten**
  - § 7 Ertragsausfall für Photovoltaikanlagen**
- 

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

#### **1. Versicherungsfall**

Der Versicherer leistet Entschädigung für nach § 2 versicherte Sachen,

- a) wenn diese unvorhergesehen zerstört oder beschädigt werden.  
Unvorhergesehen sind Schäden, die der Versicherungsnehmer oder seine Repräsentanten weder rechtzeitig vorhergesehen haben noch mit dem für die im Betrieb ausgeübte Tätigkeit erforderlichen Fachwissen hätten vorhersehen können. Auf den Einwand der groben Fahrlässigkeit wird sich der Versicherer nicht berufen.
- b) die durch Einbruchdiebstahl, Diebstahl, Raub oder Plünderung Abhandenkommen; jedoch nicht durch Verlieren, Liegen-, Hängen- oder Stehenlassen.

Mitversichert sind Folgeschäden an versicherten Sachen, wenn es sich um die Folge eines nach a) und b) versicherten Ereignisses handelt und der Folgeschaden selbst nicht unter die Ausschlüsse der Nr. 2 fällt.

#### **2. Nicht versicherte Gefahren und Schäden (Ausschlüsse)**

Der Versicherer leistet ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen keine Entschädigung für Schäden

- a) durch Krieg, kriegsähnliche Ereignisse, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion oder Aufstand.  
Der Ausschluss gilt nicht für Schäden an versicherten Sachen, die im Zuge von Räumungs- bzw. Entschärfungsmaßnahmen an unentdeckter konventioneller Kriegsmunition (Blindgänger) des 1. und 2. Weltkrieges bzw. durch spontane Explosion unentdeckter konventioneller Kriegsmunition des 1. und 2. Weltkrieges zerstört oder beschädigt werden oder infolge eines solchen Ereignisses abhandenkommen.  
Voraussetzung für die Entschädigung ist, dass die Räumungs- und Entschärfungsmaßnahmen vom Kampfmittelräumdienst bzw. im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften von einem Munitionsfachkundigen durchgeführt und die sprengtechnisch gebotenen Sicherheitsvorkehrungen getroffen worden sind.  
Weitere Voraussetzung für eine Entschädigung ist der vorausgegangene Explosionsschaden. Ausfallschäden, die durch die im Vorfeld getroffenen Maßnahmen entstehen, gelten nicht versichert.  
Der Versicherungsschutz ist auf das Gebiet der Bundesrepublik Deutschland beschränkt.
- b) durch Kernenergie, nukleare Strahlung oder radioaktive Substanzen.  
Der Ausschluss gilt nicht für Schäden an versicherten Sachen, die als Folge eines unter die Versicherung fallenden Schadenereignisses durch auf dem Grundstück, auf dem der Versicherungsort liegt, betriebsbedingt vorhandene oder verwendete radioaktive Isotope entstehen, insbesondere Schäden durch Kontamination und Aktivierung. Dies gilt nicht für radioaktive Isotope von Kernreaktoren.
- c) durch Beschlagnahme oder sonstige Eingriffe von hoher Hand.
- d) durch Sturmflut.
- e) durch Grundwasser.
- f) durch die versicherbaren Gefahren aller zum Hauptvertrag abschließbaren Bedingungen (B 1 – B 2).

## **B 4 Unbenannte-Gefahren-Deckung von Anlagen der erneuerbaren Energien**

- g) durch Abnutzung, Verschleiß.
- h) durch Mängel, die bei Abschluss der Versicherung bereits vorhanden waren und dem Versicherungsnehmer oder seinen Repräsentanten bekannt sein mussten.
- i) durch Einsatz einer Sache, deren Reparaturbedürftigkeit dem Versicherungsnehmer oder seinen Repräsentanten bekannt sein musste; der Versicherer leistet jedoch Entschädigung, wenn der Schaden nicht durch die Reparaturbedürftigkeit verursacht wurde oder wenn die Sache zur Zeit des Schadens mit Zustimmung des Versicherers wenigstens behelfsmäßig repariert war.
- j) soweit für sie ein Dritter als Lieferant (Hersteller oder Händler), Werkunternehmer oder aus Reparaturauftrag einzutreten hat. Bestreitet der Dritte seine Eintrittspflicht, so leistet der Versicherer zunächst Entschädigung. Ergibt sich nach Zahlung der Entschädigung, dass ein Dritter für den Schaden eintreten muss und bestreitet der Dritte dies, so behält der Versicherungsnehmer zunächst die bereits gezahlte Entschädigung. § 86 VVG – Übergang von Ersatzansprüchen – gilt für diese Fälle nicht. Der Versicherungsnehmer hat seinen Anspruch auf Kosten und nach den Weisungen des Versicherers außergerichtlich und erforderlichenfalls gerichtlich geltend zu machen.  
Die Entschädigung ist zurückzuzahlen, wenn der Versicherungsnehmer einer Weisung des Versicherers nicht folgt oder soweit der Dritte dem Versicherungsnehmer Schadenersatz leistet.
- k) durch Messies und Mietnomaden.
- l) durch Tod eines Mieters.

### **§ 2 Versicherte und nicht versicherte Sachen**

1. Versichert sind Anlagen der erneuerbaren Energien nach B 1 § 8 Nr. 4 der diesem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022).
2. Ausgeschlossene, nicht versicherte Sachen:
  - a) Gewässer, Grund und Boden,
  - b) Pflanzen und Mikroorganismen,
  - c) Sachen die noch nicht betriebsfertig sind,
  - d) Gebäude oder Gebäudeteile, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen,
  - e) Akkumulatoren,
  - f) Software und Daten.

### **§ 3 Versicherte Kosten - Zusätzlich auf Erstes Risiko**

1. **Versicherte Kosten nach B 1 § 10 Nr. 1 – 6 der diesem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022).**

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 100.000,- Euro insgesamt begrenzt.

2. **Versicherte Mehrkosten nach B 1 § 11 der diesem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022).**

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 100.000,- Euro insgesamt begrenzt.

3. **Kosten für die Wiederherstellung des Betriebssystems, welches für die Grundfunktion der versicherten Sache notwendig ist.**

- a) Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für die Wiederherstellung des Betriebssystems, welches für die Grundfunktion der versicherten Sache notwendig ist.
- b) Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 5.000,- Euro begrenzt.

4. **Wiederherstellungskosten für individuelle Programme, Daten und Datenträger**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für die Wiederherstellung oder Reproduktion von vom Versicherungsnehmer selbst oder in seinem Auftrag erstellten individuellen Programmen, individuellen Daten und individuellen Datenträgern. Soweit die Wiederherstellung nicht notwendig ist oder nicht innerhalb von zwei Jahren seit Eintritt des Versicherungsfalles sichergestellt wird, leistet der Versicherer Entschädigung nur in Höhe des Materialwertes.

Der Verlust oder die Zerstörung von Kopierschutz (Dongles) ist vom Versicherungsschutz ausgeschlossen.

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

5. **Transport- und Lagerkosten**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für Transport (einschließlich Mehrkosten für Expressfrachten) und Lagerung der versicherten Sachen, wenn das versicherte Gebäude unbenutzbar wurde und dem Eigentümer auch die Lagerung in einem benutzbaren Teil nicht zumutbar ist. Die Kosten für die Lagerung werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem das versicherte Gebäude wieder benutzbar oder eine Lagerung in einem benutzbaren Teil des versicherten Gebäudes wieder zumutbar ist, längstens für die Dauer von 100 Tagen.

6. **Rückreisekosten aus dem Urlaub / Dienstreise**

Der Versicherer ersetzt die notwendigen und tatsächlich angefallenen Fahrtkosten, wenn der Eigentümer/Mieter/Nutzer wegen eines Versicherungsfalles in voraussichtlicher Höhe von mindestens 5.000,- Euro vorzeitig seine Urlaubs-/Dienstreise abbricht und an den Schadensort reist.

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

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 2.500,- Euro je Wohnung/Gewerbe begrenzt.

7. **Wasserverlust / Gasverlust und Verlust von sonstigen Medien**

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

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

## **B 4 Unbenannte-Gefahren-Deckung von Anlagen der erneuerbaren Energien**

### **8. Gärtnerische Anlagen**

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

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

### **9. Verkehrssicherungsmaßnahmen**

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

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

### **10. Einsatz- und Zusatzkosten**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für

- den Einsatz von Kränen und Gerüsten,
- Erd-, Pflaster-, Maurer- und Stemmarbeiten,
- Bergungsarbeiten,
- Bereitstellung eines Provisoriums,
- Luftfracht.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 50.000,- Euro insgesamt begrenzt.

### **11. Lohnkosten und lohnabhängige Kosten für übertarifliche Lohnanteile und Zulagen, ferner Mehrkosten durch tarifliche Zuschläge für Überstunden sowie für Sonntags-, Feiertags- und Nachtarbeiten**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Lohnkosten und lohnabhängigen Kosten für übertarifliche Lohnanteile und Zulagen, ferner Mehrkosten durch tarifliche Zuschläge für Überstunden sowie für Sonntags-, Feiertags- und Nachtarbeiten.

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

### **12. De- und Remontagekosten**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen De- und Remontagekosten.

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

### **13. Mehrkosten für Primärenergie**

Der Versicherer ersetzt die entstandenen Mehrkosten für Primärenergie, wenn durch einen Versicherungsfall die über B 1 § 8 Nr. 4 versicherten Anlagen der erneuerbaren Energien ausfallen.

Die Entschädigung hierfür ist auf 10.000,- Euro begrenzt.

## **§ 4 Selbstbeteiligung**

Der als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird je Versicherungsfall um einen Selbstbehalt in Höhe von 250,- Euro gekürzt.

Entstehen mehrere Schäden, so wird die Selbstbeteiligung jeweils einzeln abgezogen.

Entstehen die mehreren Schäden jedoch an derselben Sache und besteht außerdem ein Ursachenzusammenhang zwischen diesen Schäden, so wird die Selbstbeteiligung nur einmal abgezogen.

## **§ 5 Beendigung des Hauptversicherungsvertrages**

Mit Beendigung des Hauptversicherungsvertrages erlischt auch die Versicherung von unbenannten Gefahren.

## **§ 6 Besondere Obliegenheiten**

Der Versicherungsnehmer hat

1. zur Vermeidung von Schäden die versicherten Anlagen stets im vom Hersteller empfohlenen Intervall von einem für das jeweilige Gewerk qualifizierten Fachbetrieb warten zu lassen und hierüber einen Nachweis zu führen.
2. die vom jeweiligen Hersteller gegebenenfalls mitgelieferten Datenträger mit Daten und Programmen aufzubewahren.
3. zur Feststellung des Ertragsausfalls die Vertragsunterlagen über die Energielieferungen sowie die Abrechnungen der letzten 3 Jahre aufzubewahren.

Folgen der Obliegenheitsverletzung:

Verletzt der Versicherungsnehmer die in Nr. 1 bis Nr. 3 genannten Obliegenheiten, ist der Versicherer unter den in B 1 § 18 der diesem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022) beschriebenen Voraussetzungen zur Kündigung berechtigt oder auch ganz oder teilweise leistungsfrei.

## **§ 7 Ertragsausfall für Photovoltaikanlagen**

Sofern gesondert vereinbart und im Versicherungsschein dokumentiert, ist der Ertragsausfall der versicherten Photovoltaikanlage versichert:

### **1. Versicherungsfall**

Der Versicherer ersetzt den entstehenden Ertragsausfall für die nach B 1 § 8 Nr. 4 der diesem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022) versicherte Photovoltaikanlage.

Alternativ für die im Versicherungsschein bezeichnete Anlage, wenn die Stromgewinnung infolge eines

- a) nach B 1 § 1 der diesem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022) oder
- b) nach § 1 der zusätzlich vereinbarten Besonderen Bedingungen für die unbenannte Gefahren-Deckung von Anlagen der erneuerbaren Energien (HV-BB-Erneuerbare Energien)

versicherten Sachschadens unterbrochen wird.

## **B 4 Unbenannte-Gefahren-Deckung von Anlagen der erneuerbaren Energien**

### **2. Entschädigungsberechnung**

- a) Die Entschädigungsleistung beträgt pro Kilowatt-Peak (kWp), um die die Nennleistung der Photovoltaikanlagen durch den Versicherungsfall reduziert wurde, für jeden Tag des Unterbrechungszeitraums 2,50 Euro.
- b) Der Ertragsausfall wird bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Anlage wieder voll funktionsfähig ist, höchstens jedoch für
  - aa) 24 Monate, wenn der Sachschaden durch eine gemäß Nr. 1 a) oder
  - bb) 6 Monate, wenn der Sachschaden durch eine gemäß Nr. 1 b) versicherte Gefahr verursacht wurde.

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

- a) Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen in der Ertragsausfallversicherung  
Der Versicherer ersetzt bis zu der hierfür vereinbarten Entschädigungsgrenze die infolge eines Versicherungsfalles tatsächlich entstandenen Aufwendungen für notwendige Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen.  
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 und sich dadurch der versicherte Ertragsausfallschaden erhöht.  
Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 100.000,- Euro begrenzt.
- b) Vertragsstrafen in der Ertragsausfallversicherung  
Der Versicherer ersetzt bis zu der hierfür vereinbarten Entschädigungsgrenze die infolge eines Versicherungsfalles tatsächlich entstandenen Aufwendungen für Vertragsstrafen.  
Vertragsstrafen sind vor Eintritt eines Sachschadens vertraglich vereinbarte Leistungen wegen Nicht- oder Schlechterfüllung von Liefer- oder Abnahmeverpflichtungen.  
Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 100.000,- Euro begrenzt.

### **4. Selbstbeteiligung**

Der als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird je Versicherungsfall um einen Selbstbehalt in Höhe von 250,- Euro gekürzt. Entstehen mehrere Schäden, so wird die Selbstbeteiligung jeweils einzeln abgezogen. Entstehen die mehreren Schäden jedoch an derselben Sache und besteht außerdem ein Ursachenzusammenhang zwischen diesen Schäden, so wird die Selbstbeteiligung nur einmal abgezogen.

## **B 5 Besondere Bedingungen für die Unbenannte-Gefahren-Deckung von Anlagen der Haustechnik (HV-BB-Haustechnik)**

---

Voraussetzung für den Versicherungsschutz im nachfolgenden Umfang ist

- a) die Beantragung der Besonderen Bedingungen für die Unbenannte-Gefahren-Deckung von Anlagen der Haustechnik (HV-BB-Haustechnik) sowie die Dokumentation dieser im Versicherungsschein,
- b) das Bestehen der Wohngebäudeversicherung nach B 1 Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022).

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

1. A - Allgemeine Versicherungsbedingungen,
  2. B 1 - Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022)  
und sofern vereinbart:
  3. D - Besondere Bedingungen zur Wohngebäudeversicherung für den Hausverwalter (HV-BB-Hausverwalter).
- 

**In Ergänzung und/oder Abänderung der entsprechenden Regelungen der B 1 Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022) und, sofern vereinbart, der D Besondere Bedingungen zur Wohngebäudeversicherung für den Hausverwalter (HV-BB-Hausverwalter) wird Folgendes vereinbart:**

### **Inhaltsverzeichnis**

|            |  |
|------------|--|
| <b>§ 1</b> | <b>Versicherte Gefahren und Schäden (Versicherungsfall), Ausschlüsse</b> |
| <b>§ 2</b> | <b>Versicherte und nicht versicherte Sachen</b>                          |
| <b>§ 3</b> | <b>Versicherte Kosten - Zusätzlich auf Erstes Risiko</b>                 |
| <b>§ 4</b> | <b>Selbstbeteiligung</b>   |
| <b>§ 5</b> | <b>Beendigung des Hauptversicherungsvertrages</b>                        |
| <b>§ 6</b> | <b>Besondere Obliegenheiten</b>  |

---

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

#### **1. Versicherungsfall**

Der Versicherer leistet Entschädigung für nach § 2 versicherte Sachen,

- a) wenn diese unvorhergesehen zerstört oder beschädigt werden.  
Unvorhergesehen sind Schäden, die der Versicherungsnehmer oder seine Repräsentanten weder rechtzeitig vorhergesehen haben noch mit dem für die im Betrieb ausgeübte Tätigkeit erforderlichen Fachwissen hätten vorhersehen können. Auf den Einwand der groben Fahrlässigkeit wird sich der Versicherer nicht berufen.
- b) die durch Einbruchdiebstahl, Diebstahl, Raub oder Plünderung abhandenkommen; jedoch nicht durch Verlieren-, Liegen-, Hängen- oder Stehenlassen.

Mitversichert sind Folgeschäden an versicherten Sachen, wenn es sich um die Folge eines nach a) und b) versicherten Ereignisses handelt und der Folgeschaden selbst nicht unter die Ausschlüsse der Nr. 2 fällt.

#### **2. Nicht versicherte Gefahren und Schäden (Ausschlüsse)**

Der Versicherer leistet ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen keine Entschädigung für Schäden

- a) durch Krieg, kriegsähnliche Ereignisse, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion oder Aufstand.  
Der Ausschluss gilt nicht für Schäden an versicherten Sachen, die im Zuge von Räumungs- bzw. Entschärfungsmaßnahmen an unentdeckter konventioneller Kriegsmunition (Blindgänger) des 1. und 2. Weltkrieges bzw. durch spontane Explosion unentdeckter konventioneller Kriegsmunition des 1. und 2. Weltkrieges zerstört oder beschädigt werden oder infolge eines solchen Ereignisses abhandenkommen.  
Voraussetzung für die Entschädigung ist, dass die Räumungs- und Entschärfungsmaßnahmen vom Kampfmittelräumdienst bzw. im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften von einem Munitionsfachkundigen durchgeführt und die sprengtechnisch gebotenen Sicherheitsvorkehrungen getroffen worden sind.  
Weitere Voraussetzung für eine Entschädigung ist der vorausgegangene Explosionsschaden. Ausfallschäden, die durch die im Vorfeld getroffenen Maßnahmen entstehen, gelten nicht versichert.  
Der Versicherungsschutz ist auf das Gebiet der Bundesrepublik Deutschland beschränkt.
- b) durch Kernenergie, nukleare Strahlung oder radioaktive Substanzen.  
Der Ausschluss gilt nicht für Schäden an versicherten Sachen, die als Folge eines unter die Versicherung fallenden Schadenereignisses durch auf dem Grundstück, auf dem der Versicherungsort liegt, betriebsbedingt vorhandene oder verwendete radioaktive Isotope entstehen, insbesondere Schäden durch Kontamination und Aktivierung. Dies gilt nicht für radioaktive Isotope von Kernreaktoren.
- c) durch Beschlagnahme oder sonstige Eingriffe von hoher Hand.
- d) durch Sturmflut.
- e) durch Grundwasser.
- f) durch die versicherbaren Gefahren aller zum Hauptvertrag abschließbaren Bedingungen (B 1 – B 2).
- g) durch Abnutzung, Verschleiß.

## **B 5 Unbenannte-Gefahren-Deckung von Anlagen der Haustechnik**

- h) durch Mängel, die bei Abschluss der Versicherung bereits vorhanden waren und dem Versicherungsnehmer oder seinen Repräsentanten bekannt sein mussten.
- i) durch Einsatz einer Sache, deren Reparaturbedürftigkeit dem Versicherungsnehmer oder seinen Repräsentanten bekannt sein musste; der Versicherer leistet jedoch Entschädigung, wenn der Schaden nicht durch die Reparaturbedürftigkeit verursacht wurde oder wenn die Sache zur Zeit des Schadens mit Zustimmung des Versicherers wenigstens behelfsmäßig repariert war.
- j) soweit für sie ein Dritter als Lieferant (Hersteller oder Händler), Werkunternehmer oder aus Reparaturauftrag einzutreten hat. Bestreitet der Dritte seine Eintrittspflicht, so leistet der Versicherer zunächst Entschädigung. Ergibt sich nach Zahlung der Entschädigung, dass ein Dritter für den Schaden eintreten muss und bestreitet der Dritte dies, so behält der Versicherungsnehmer zunächst die bereits gezahlte Entschädigung. § 86 VVG – Übergang von Ersatzansprüchen – gilt für diese Fälle nicht. Der Versicherungsnehmer hat seinen Anspruch auf Kosten und nach den Weisungen des Versicherers außergerichtlich und erforderlichenfalls gerichtlich geltend zu machen. Die Entschädigung ist zurückzuzahlen, wenn der Versicherungsnehmer einer Weisung des Versicherers nicht folgt oder soweit der Dritte dem Versicherungsnehmer Schadenersatz leistet.
- k) durch Messies und Mietnomaden.
- l) durch Tod eines Mieters.

## **§ 2 Versicherte und nicht versicherte Sachen**

1. Versichert sind Anlagen der Haustechnik und Technische Gebäudebestandteile nach B 1 § 8 Nr. 3 der diesem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022).
2. Ausgeschlossene, nicht versicherte Sachen:
  - a) Gewässer, Grund und Boden,
  - b) Pflanzen und Mikroorganismen,
  - c) Sachen die noch nicht betriebsfertig sind,
  - d) Gebäude oder Gebäudeteile, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen,
  - e) Akkumulatoren,
  - f) Software und Daten.

## **§ 3 Versicherte Kosten - Zusätzlich auf Erstes Risiko**

1. **Versicherte Kosten nach B 1 § 10 Nr. 1 – 6 der diesem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022).**

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 100.000,- Euro insgesamt begrenzt.
2. **Versicherte Mehrkosten nach B 1 § 11 der diesem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022).**

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 100.000,- Euro insgesamt begrenzt.
3. **Kosten für die Wiederherstellung des Betriebssystems, welches für die Grundfunktion der versicherten Sache notwendig ist.**
  - a) Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für die Wiederherstellung des Betriebssystems, welches für die Grundfunktion der versicherten Sache notwendig ist.
  - b) Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 5.000,- Euro begrenzt.
4. **Wiederherstellungskosten für individuelle Programme, Daten und Datenträger**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für die Wiederherstellung oder Reproduktion von vom Versicherungsnehmer selbst oder in seinem Auftrag erstellten individuellen Programmen, individuellen Daten und individuellen Datenträgern. Soweit die Wiederherstellung nicht notwendig ist oder nicht innerhalb von zwei Jahren seit Eintritt des Versicherungsfalles sichergestellt wird, leistet der Versicherer Entschädigung nur in Höhe des Materialwertes.

Der Verlust oder die Zerstörung von Kopierschutz (Dongles) ist vom Versicherungsschutz ausgeschlossen.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 5.000,- Euro begrenzt.
5. **Transport- und Lagerkosten**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für Transport (einschließlich Mehrkosten für Expressfrachten) und Lagerung der versicherten Sachen, wenn das versicherte Gebäude unbenutzbar wurde und dem Eigentümer auch die Lagerung in einem benutzbaren Teil nicht zumutbar ist. Die Kosten für die Lagerung werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem das versicherte Gebäude wieder benutzbar oder eine Lagerung in einem benutzbaren Teil des versicherten Gebäudes wieder zumutbar ist, längstens für die Dauer von 100 Tagen.
6. **Rückreisekosten aus dem Urlaub / Dienstreise**

Der Versicherer ersetzt die notwendigen und tatsächlich angefallenen Fahrtkosten, wenn der Eigentümer/Mieter/Nutzer wegen eines Versicherungsfalles in voraussichtlicher Höhe von mindestens 5.000,- Euro vorzeitig seine Urlaubs-/Dienstreise abbricht und an den Schadensort reist.

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

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 2.500,- Euro je Wohnung/Gewerbe begrenzt.
7. **Wasserverlust / Gasverlust und Verlust von sonstigen Medien**

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

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 5.000,- Euro begrenzt.
8. **Gärtnerische Anlagen**

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

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

## **B 5 Unbenannte-Gefahren-Deckung von Anlagen der Haustechnik**

### **9. Verkehrssicherungsmaßnahmen**

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

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

### **10. Einsatz- und Zusatzkosten**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für

- den Einsatz von Kränen und Gerüsten,
- Erd-, Pflaster-, Maurer- und Stemmarbeiten,
- Bergungsarbeiten,
- Bereitstellung eines Provisoriums,
- Luftfracht.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 50.000,- Euro insgesamt begrenzt.

### **11. Lohnkosten und lohnabhängige Kosten für übertarifliche Lohnanteile und Zulagen, ferner Mehrkosten durch tarifliche Zuschläge für Überstunden sowie für Sonntags-, Feiertags- und Nachtarbeiten**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Lohnkosten und lohnabhängigen Kosten für übertarifliche Lohnanteile und Zulagen, ferner Mehrkosten durch tarifliche Zuschläge für Überstunden sowie für Sonntags-, Feiertags- und Nachtarbeiten.

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

### **12. De- und Remontagekosten**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen De- und Remontagekosten.

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

### **13. Mehrkosten für Primärenergie**

Der Versicherer ersetzt die entstandenen Mehrkosten für Primärenergie, wenn durch einen Versicherungsfall die über B 1 § 8 Nr. 4 versicherten Anlagen der erneuerbaren Energien ausfallen.

Die Entschädigung hierfür ist auf 10.000,- Euro begrenzt.

## **§ 4 Selbstbeteiligung**

Der als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird je Versicherungsfall um einen Selbstbehalt in Höhe von 250,- Euro gekürzt.

Entstehen mehrere Schäden, so wird die Selbstbeteiligung jeweils einzeln abgezogen.

Entstehen die mehreren Schäden jedoch an derselben Sache und besteht außerdem ein Ursachenzusammenhang zwischen diesen Schäden, so wird die Selbstbeteiligung nur einmal abgezogen.

## **§ 5 Beendigung des Hauptversicherungsvertrages**

Mit Beendigung des Hauptversicherungsvertrages erlischt auch die Versicherung von unbenannten Gefahren.

## **§ 6 Besondere Obliegenheiten**

Der Versicherungsnehmer hat

1. zur Vermeidung von Schäden die versicherten Anlagen stets im vom Hersteller empfohlenen Intervall von einem für das jeweilige Gewerk qualifizierten Fachbetrieb warten zu lassen und hierüber einen Nachweis zu führen.
2. die vom jeweiligen Hersteller gegebenenfalls mitgelieferten Datenträger mit Daten und Programmen aufzubewahren.
3. zur Feststellung des Ertragsausfalls die Vertragsunterlagen über die Energielieferungen sowie die Abrechnungen der letzten 3 Jahre aufzubewahren.

Folgen der Obliegenheitsverletzung:

Verletzt der Versicherungsnehmer die in Nr. 1 bis Nr. 3 genannten Obliegenheiten, ist der Versicherer unter den in B 1 § 18 der diesem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022) beschriebenen Voraussetzungen zur Kündigung berechtigt oder auch ganz oder teilweise leistungsfrei.

## **C Versicherungsbedingungen für die Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung (HV-VB-HuG 2022)**

Voraussetzung für den Versicherungsschutz im nachfolgenden Umfang ist die Beantragung des Bausteins „Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung“ sowie die Dokumentation dessen im Versicherungsschein.

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

1. A - Allgemeine Versicherungsbedingungen

### **Inhaltsübersicht:**

|      |   |
|------|---|
| § 1  | <b>Versicherte Eigenschaften, Tätigkeiten (versichertes Risiko)</b>   |
| § 2  | <b>Regelungen zu mitversicherten Personen und zum Verhältnis zwischen den Versicherten (Versicherungsnehmer und mitversicherten Personen)</b>     |
| § 3  | <b>Versicherungsschutz, Versicherungsfall</b>   |
| § 4  | <b>Leistungen der Versicherung und Vollmacht des Versicherers</b>   |
| § 5  | <b>Begrenzung der Leistungen (Versicherungssumme, Jahreshöchstersatzleistung, Serienschaden, Selbstbeteiligung)</b>                               |
| § 6  | <b>Besondere Regelungen für einzelne Risiken des Haus- und Grundbesitzers (Versicherungsschutz, Risikobegrenzungen und besondere Ausschlüsse)</b> |
| § 7  | <b>Allgemeine Ausschlüsse</b>   |
| § 8  | <b>Veränderungen des versicherten Risikos (Erhöhungen und Erweiterungen)</b>  |
| § 9  | <b>Neu hinzukommende Risiken (Vorsorgeversicherung)</b>   |
| § 10 | <b>Abtretungsverbot</b>   |
| § 11 | <b>Veränderungen des versicherten Risikos und Auswirkung auf den Beitrag (Beitragsregulierung)</b>  |
| § 12 | <b>Beitragsangleichung und Kündigungsrecht nach Beitragsangleichung</b>   |
| § 13 | <b>Veräußerung und deren Rechtsfolgen</b>   |
| § 14 | <b>Obliegenheiten des Versicherungsnehmers</b>  |

### **§ 1 Versicherte Eigenschaften, Tätigkeiten (versichertes Risiko)**

1. Versichert ist im Umfang der nachfolgenden Bestimmungen die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers als Haus- und/oder Grundstücksbesitzer für die im Versicherungsschein und seinen Nachträgen beschriebenen Gebäude und/oder Grundstücke.

Haus- und/oder Grundstücksbesitzer ist z. B. der Eigentümer, Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter, Leasingnehmer/Leasinggeber, Nutznießer/Nießbraucher.

Mitversichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers aus Besitz von Grundstücken auch außerhalb des eigentlichen Versicherungsgrundstückes, wenn

- a) sich dort Einrichtungen und Anlagen befinden, die in Verbindung mit dem Haus- und Grundbesitz stehen (z. B. Spielplätze, Heizhäuser, Garagen/Garagenhöfe);
- b) diese für den Bau von Gebäuden vorgesehen sind (Vorratseigentum).

Der Versicherungsschutz besteht ausschließlich für Gebäude und Grundstücke innerhalb der Bundesrepublik Deutschland.

2. Bei Gemeinschaften von Wohnungs- und/oder Teileigentümern im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes gilt:

Versicherungsnehmer ist die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer/Eigentümer.

Versichert ist im Umfang der nachfolgenden Bestimmungen die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers aus dem gemeinschaftlichen Eigentum.

3. Voraussetzungen:

Es muss sich um Gebäude mit wohnwirtschaftlicher Nutzung, deren vorhandene Gewerbefläche nicht größer als 50 % - bezogen auf die Gesamtnutzfläche des Gebäudes - sein darf, handeln. Darüber hinaus werden Gewerbeeinheiten, die ein Wohneinheiten vergleichbares Risiko darstellen, bezüglich der Versicherbarkeit wie Wohneinheiten behandelt.

Vergleichbare Risiken sind

- a) Büro- und Praxisräume (z. B. Reisebüros, Notare, Fahrschulen, Arztpraxen, Massagepraxen und Kosmetiksalons),
- b) öffentliche Verwaltungen, Kindergärten, Schulen, Feuerwehren,
- c) Apotheken, zahntechnische Labore, Parfümerien, Drogerien,
- d) Banken und Sparkassen,
- e) Ferienwohnungen.

## C Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung

### § 2 Regelungen zu mitversicherten Personen und zum Verhältnis zwischen den Versicherten (Versicherungsnehmer und mitversicherten Personen)

#### 1. Mitversicherte Personen

- a) Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht
  - aa) der Familienangehörigen des Versicherungsnehmers / der Wohnungseigentümer/Eigentümer aus der Wahrnehmung von dessen Pflichten als Haus- und/oder Grundbesitzer.
  - bb) der durch Arbeitsvertrag, Auftrag oder Gefälligkeitshalber mit der Verwaltung, Reinigung, Beleuchtung und sonstigen Betreuung der Grundstücke beauftragten Personen für Ansprüche, die gegen sie aus Anlass der Ausführung dieser Verrichtung erhoben werden.
  - cc) der gesetzlichen Vertreter des Versicherungsnehmers und solcher Personen, die der Versicherungsnehmer zur Leitung oder Beaufsichtigung der versicherten Grundstücke oder eines Teils derselben angestellt hat, in dieser Eigenschaft. Hierzu zählen auch die aus den Diensten des Versicherungsnehmers ausgeschiedenen, ehemaligen gesetzlichen Vertreter des Versicherungsnehmers und der übrigen Betriebsangehörigen aus ihrer früheren Tätigkeit für den Versicherungsnehmer.
  - dd) des Insolvenzverwalters und Zwangsverwalters in dieser Eigenschaft.
  - ee) dritter Personen, die bei Notsituationen/Unglücksfällen zu Gunsten der versicherten oder mitversicherten Personen Rettungs- oder Hilfshandlungen vornehmen. Der Versicherungsschutz besteht auch für den Fall, dass die versicherten und mitversicherten Personen in einer Notfallsituation von einem Dritten freiwillig Hilfe erhalten und deswegen auf Ersatz der Aufwendungen in Anspruch genommen werden, die dem Dritten aufgrund seiner freiwilligen Hilfeleistungen entstehen.
  - ff) der Eigentümer aus der Vermietung von Wohneigentum. Erlangt der Eigentümer Versicherungsschutz aus einem anderen Haftpflichtvertrag, entfällt der Versicherungsschutz aus diesem Vertrag.

Für bb) bis ee) gilt:

Ausgeschlossen sind Ansprüche aus Personenschäden, bei denen es sich um Arbeitsunfälle und Berufskrankheiten im Betrieb des Versicherungsnehmers gemäß dem Sozialgesetzbuch VII handelt. Das gleiche gilt für solche Dienstunfälle gemäß den beamtenrechtlichen Vorschriften, die in Ausübung oder infolge des Dienstes Angehörigen derselben Dienststelle zugefügt werden.

- b) Bei Gemeinschaften von Wohnungseigentümern im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes gilt außerdem:  
Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Verwalters und der Wohnungseigentümer/Eigentümer bei Betätigung im Interesse und für Zwecke der Gemeinschaft.

Versichert sind hierbei – abweichend von § 7 Nr. 3 –

- aa) Ansprüche eines einzelnen Wohnungseigentümers/Eigentümers gegen den Verwalter;
- bb) Ansprüche eines einzelnen Wohnungseigentümers/Eigentümers gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer/Eigentümer;
- cc) gegenseitige Ansprüche von Wohnungseigentümern/Eigentümern bei Betätigung im Interesse und für Zwecke der Gemeinschaft.

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen bleiben Schäden am Gemeinschafts-, Sonder- und Teileigentum und alle sich daraus ergebenden Vermögensschäden.

2. Alle für den Versicherungsnehmer geltenden Vertragsbestimmungen sind auf die mitversicherten Personen entsprechend anzuwenden. Dies gilt nicht für die Bestimmungen über die Vorsorgeversicherung § 9, wenn das neue Risiko nur für eine mitversicherte Person entsteht.
3. Unabhängig davon, ob die Voraussetzungen für Risikobegrenzungen oder Ausschlüsse in der Person des Versicherungsnehmers oder einer mitversicherten Person vorliegen, entfällt der Versicherungsschutz sowohl für den Versicherungsnehmer als auch für die mitversicherten Personen.
4. Die Rechte aus diesem Versicherungsvertrag darf nur der Versicherungsnehmer ausüben. Für die Erfüllung der Obliegenheiten sind sowohl der Versicherungsnehmer als auch die mitversicherten Personen verantwortlich.

### § 3 Versicherungsschutz, Versicherungsfall

1. Versicherungsschutz besteht im Rahmen des versicherten Risikos für den Fall, dass der Versicherungsnehmer wegen eines während der Wirksamkeit der Versicherung eingetretenen Schadenereignisses (Versicherungsfall), das einen Personen-, Sach- oder sich daraus ergebenden Vermögensschaden zur Folge hatte, aufgrund

g e s e t z l i c h e r  
H a f t p f l i c h t b e s t i m m u n g e n  
p r i v a t r e c h t l i c h e n I n h a l t s

von einem Dritten auf Schadensersatz in Anspruch genommen wird.

Schadenereignis ist das Ereignis, als dessen Folge die Schädigung des Dritten unmittelbar entstanden ist. Auf den Zeitpunkt der Schadenverursachung, die zum Schadenereignis geführt hat, kommt es nicht an.

2. Kein Versicherungsschutz besteht für Ansprüche, auch wenn es sich um gesetzliche Ansprüche handelt,
  - a) auf Erfüllung von Verträgen, Nacherfüllung, aus Selbstvornahme, Rücktritt, Minderung, auf Schadensersatz statt der Leistung;
  - b) wegen Schäden, die verursacht werden, um die Nacherfüllung durchführen zu können;
  - c) wegen des Ausfalls der Nutzung des Vertragsgegenstandes oder wegen des Ausbleibens des mit der Vertragsleistung geschuldeten Erfolges;
  - d) auf Ersatz vergeblicher Aufwendungen im Vertrauen auf ordnungsgemäße Vertragserfüllung;
  - e) auf Ersatz von Vermögensschäden wegen Verzögerung der Leistung;
  - f) wegen anderer an die Stelle der Erfüllung tretender Ersatzleistungen.
3. Kein Versicherungsschutz besteht für Ansprüche, soweit sie aufgrund einer vertraglichen Vereinbarung oder Zusage über den Umfang der gesetzlichen Haftpflicht des Versicherungsnehmers hinausgehen.

### § 4 Leistungen der Versicherung und Vollmacht des Versicherers

1. Der Versicherungsschutz umfasst

- die Prüfung der Haftpflichtfrage,
- die Abwehr unberechtigter Schadensersatzansprüche und
- die Freistellung des Versicherungsnehmers von berechtigten Schadensersatzverpflichtungen.

Berechtigt sind Schadensersatzverpflichtungen dann, wenn der Versicherungsnehmer aufgrund Gesetzes, rechtskräftigen Urteils, Anerkenntnisses oder Vergleiches zur Entschädigung verpflichtet ist und der Versicherer hierdurch gebunden ist. Anerkenntnisse und Vergleiche, die vom Versicherungsnehmer ohne Zustimmung des Versicherers abgegeben oder geschlossen worden sind, binden den Versicherer nur, soweit der Anspruch auch ohne Anerkenntnis oder Vergleich bestanden hätte.

Ist die Schadensersatzverpflichtung des Versicherungsnehmers mit bindender Wirkung für den Versicherer festgestellt, hat der Versicherer den Versicherungsnehmer binnen zwei Wochen vom Anspruch des Dritten freizustellen.

2. Der Versicherer ist bevollmächtigt, alle ihm zur Abwicklung des Schadens oder Abwehr der Schadensersatzansprüche zweckmäßig erscheinenden Erklärungen im Namen des Versicherungsnehmers abzugeben.

Kommt es in einem Versicherungsfall zu einem Rechtsstreit über Schadensersatzansprüche gegen den Versicherungsnehmer, ist der Versicherer zur Prozessführung bevollmächtigt. Er führt den Rechtsstreit im Namen des Versicherungsnehmers auf seine Kosten.

3. Wird in einem Strafverfahren wegen eines Schadensereignisses, das einen unter den Versicherungsschutz fallenden Haftpflichtanspruch zur Folge haben kann, die Bestellung eines Verteidigers für den Versicherungsnehmer von dem Versicherer gewünscht oder genehmigt, so trägt der Versicherer die gebührenordnungsmäßigen oder die mit ihm besonders vereinbarten höheren Kosten des Verteidigers.

4. Erlangt der Versicherungsnehmer oder eine mitversicherte Person das Recht, die Aufhebung oder Minderung einer zu zahlenden Rente zu fordern, so ist der Versicherer zur Ausübung dieses Rechts bevollmächtigt.

### § 5 Begrenzung der Leistungen (Versicherungssumme, Jahreshöchstersatzleistung, Serienschaden, Selbstbeteiligung)

1. Die Entschädigungsleistung des Versicherers ist bei jedem Versicherungsfall auf die vereinbarten Versicherungssummen begrenzt. Dies gilt auch dann, wenn sich der Versicherungsschutz auf mehrere entschädigungspflichtige Personen erstreckt.

Die Versicherungssumme beträgt für Personen- und Sachschäden sowie mitversicherte Vermögensschäden 10.000.000,- Euro.

2. Sofern nicht etwas anderes vereinbart wurde, sind die Entschädigungsleistungen des Versicherers für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres auf das Dreifache der vereinbarten Versicherungssummen begrenzt.

3. Mehrere während der Wirksamkeit der Versicherung eintretende Versicherungsfälle gelten als ein Versicherungsfall, der im Zeitpunkt des ersten dieser Versicherungsfälle eingetreten ist, wenn diese

- auf derselben Ursache,
- auf gleichen Ursachen mit innerem, insbesondere sachlichem und zeitlichem, Zusammenhang oder
- auf der Lieferung von Waren mit gleichen Mängeln

beruhen.

4. Falls vereinbart, beteiligt sich der Versicherungsnehmer bei jedem Versicherungsfall an der Entschädigungsleistung des Versicherers mit einem im Versicherungsschein und seinen Nachträgen festgelegten Betrag (Selbstbeteiligung). Auch wenn die begründeten Haftpflichtansprüche aus einem Versicherungsfall die Versicherungssumme übersteigen, wird die Selbstbeteiligung vom Betrag der begründeten Haftpflichtansprüche abgezogen. Nr. 1 Satz 1 bleibt unberührt.

Soweit nicht etwas anderes vereinbart wurde, bleibt der Versicherer auch bei Schäden, deren Höhe die Selbstbeteiligung nicht übersteigt, zur Abwehr unberechtigter Schadensersatzansprüche verpflichtet.

5. Die Aufwendungen des Versicherers für Kosten werden nicht auf die Versicherungssummen angerechnet.

6. Übersteigen die begründeten Haftpflichtansprüche aus einem Versicherungsfall die Versicherungssumme, trägt der Versicherer die Prozesskosten im Verhältnis der Versicherungssumme zur Gesamthöhe dieser Ansprüche.

7. Hat der Versicherungsnehmer an den Geschädigten Rentenzahlungen zu leisten und übersteigt der Kapitalwert der Rente die Versicherungssumme oder den nach Abzug etwaiger sonstiger Leistungen aus dem Versicherungsfall noch verbleibenden Restbetrag der Versicherungssumme, so wird die zu leistende Rente nur im Verhältnis der Versicherungssumme bzw. ihres Restbetrages zum Kapitalwert der Rente vom Versicherer erstattet.

Für die Berechnung des Rentenwertes gilt die entsprechende Vorschrift der Verordnung über den Versicherungsschutz in der Kraftfahrzeug-Haftpflichtversicherung in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles.

Bei der Berechnung des Betrages, mit dem sich der Versicherungsnehmer an laufenden Rentenzahlungen beteiligen muss, wenn der Kapitalwert der Rente die Versicherungssumme oder die nach Abzug sonstiger Leistungen verbleibende Restversicherungssumme übersteigt, werden die sonstigen Leistungen mit ihrem vollen Betrag von der Versicherungssumme abgesetzt.

8. Falls die von dem Versicherer verlangte Erledigung eines Haftpflichtanspruchs durch Anerkenntnis, Befriedigung oder Vergleich am Verhalten des Versicherungsnehmers scheitert, hat der Versicherer für den von der Weigerung an entstehenden Mehraufwand an Entschädigungsleistung, Zinsen und Kosten nicht aufzukommen.

## C Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung

### § 6 **Besondere Regelungen für einzelne Risiken des Haus- und Grundbesitzers (Versicherungsschutz, Risikobegrenzungen und besondere Ausschlüsse)**

§ 6 regelt den Versicherungsschutz für einzelne private Risiken, deren Risikobegrenzungen und die für diese Risiken geltenden besonderen Ausschlüsse.

Soweit § 6 keine abweichenden Regelungen enthält, finden auch auf die in § 6 geregelten Risiken alle anderen Vertragsbestimmungen Anwendung (z. B. § 4 – Leistungen der Versicherung oder § 7 – Allgemeine Ausschlüsse).

#### **1. Verkehrssicherungspflichten**

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers aus der Verletzung von Pflichten, die ihm in der Eigenschaft als Haus- und Grundbesitzer obliegen (z. B. bauliche Instandhaltung, Beleuchtung, Reinigung, Streuen und Schneeräumen auf Gehwegen).

Dies gilt auch für die vom Versicherungsnehmer ausschließlich als Mieter, Pächter oder Entleiher durch Vertrag übernommene gesetzliche Haftpflicht privatrechtlichen Inhalts des jeweiligen Vertragspartners (Vermieter, Verleiher, Verpächter) in dieser Eigenschaft.

#### **2. Bauarbeiten**

a) Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers

aa) als Bauherr oder Unternehmer von Bauarbeiten (Neubauten, Umbauten, Reparaturen, Abbruch-, Grabearbeiten)

bb) als Bauherr von Bauvorhaben, die der Versicherungsnehmer bis zur schlüsselfertigen Erstellung betreut (Betreuungsbauten)

ohne Begrenzung der Bausumme, auch soweit die Schadenfälle durch Fehler in der Planung, Bauleitung und Bauausführung für eigene Bauvorhaben entstanden sind; ausgenommen bleiben jedoch Schäden am Bauwerk selbst.

b) Mitversichert ist hierbei die gesetzliche Haftpflicht

aa) der Familienangehörigen des Versicherungsnehmers aus der Wahrnehmung von dessen Pflichten als Bauherr und

bb) der im Rahmen der Selbsthilfe unentgeltlich oder auf Gegenseitigkeit tätigen Personen bei der Ausführung von Bauarbeiten in eigener Regie (Eigenleistung/Nachbarschaftshilfe). Diese Mitversicherung gilt nur insoweit, als diese Personen für ihr Risiko nicht anderweitig Versicherungsschutz beanspruchen können.

cc) aus Besitz und Gebrauch von Baumaschinen, Baugeräten und Gerüsten.

Erlangt der Versicherte Versicherungsschutz aus einem anderen Haftpflichtversicherungsvertrag entfällt der Versicherungsschutz aus diesem Vertrag.

c) Versichert ist - abweichend von § 7 Nr. 12 - die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers wegen Schäden durch

- Senkungen eines Grundstücks (auch eines darauf errichteten Werkes oder eines Teiles eines solchen),

- Erdbeben,

- Erschütterungen infolge Rammarbeiten.

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Sachschäden und alle sich daraus ergebenden Vermögensschäden

- am Baugrundstück selbst,

- an Gebäuden oder Anlagen auf dem Baugrundstück.

d) Mitversichert ist die gesetzliche Haftpflicht aus der Beauftragung Dritter, auch anderer Unternehmen als Subunternehmer. Nicht versichert ist jedoch die persönliche gesetzliche Haftpflicht der Unternehmen.

#### **3. Nachhaftung als früherer Besitzer**

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers als früherer Besitzer aus § 836 Abs. 2 BGB, wenn die Versicherung bis zum Besitzwechsel bestand.

#### **4. Umweltrisiko (Allgemein, Gewässerschäden, Sanierung von Umweltschäden)**

##### **a) Allgemeines Umweltrisiko**

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht privatrechtlichen Inhalts des Versicherungsnehmers wegen Schäden durch Umwelteinwirkung.

Schäden durch Umwelteinwirkung liegen vor, wenn sie durch Stoffe, Erschütterungen, Geräusche, Druck, Strahlen, Gase, Dämpfe, Wärme oder sonstige Erscheinungen verursacht werden, die sich in Boden, Luft oder Wasser ausgebreitet haben.

Zu Gewässerschäden und Schäden nach dem Umweltschadengesetz siehe Nr. 4 b) und c).

##### **b) Gewässerschäden**

###### **aa) Umfang des Versicherungsschutzes**

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers für unmittelbare oder mittelbare Folgen einer nachteiligen Veränderung der Wasserbeschaffenheit eines Gewässers einschließlich des Grundwassers (Gewässerschäden). Hierbei werden Vermögensschäden wie Sachschäden behandelt.

Sofern diese Gewässerschäden resultieren

- aus der Lagerung von gewässerschädlichen Stoffen aus Anlagen, deren Inhaber/Betreiber der Versicherungsnehmer ist, besteht Versicherungsschutz ausschließlich für Anlagen bis 200 l/kg Inhalt (Kleingebinde), soweit das Gesamtfassungsvermögen der vorhandenen Behälter 2.000 l/kg nicht übersteigt;

- aus der Lagerung von Heizöl in Tankanlagen bis 10.000 l Fassungsvermögen.

Wenn mit den Anlagen die o.g. Beschränkungen überschritten werden, entfällt dieser Versicherungsschutz. Es gelten dann die Bestimmungen über die Vorsorgeversicherung (§ 9);

- durch Betriebsstoffe in mitversicherten Kraftfahrzeugen, Arbeitsmaschinen und Maschinen;

- aus einer privat genutzten Abwassergrube ausschließlich für häusliche Abwässer ohne Einleitung in ein Gewässer;

- aus Fett-, Benzin-, Öl- und sonstigen Abscheidern.

Sofern beantragt und im Versicherungsschein oder seinen Nachträgen aufgeführt, erstreckt sich der Versicherungsschutz auch auf weitere Anlagen bzw. auf Anlagen mit größeren Mengenschwellen.

Mitversichert ist auch die Haftpflicht aus Gewässerschäden, die dadurch entstehen, dass aus den versicherten Anlagen gewässerschädliche Stoffe in Abwässer und mit diesen in Gewässer gelangen.

## C Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung

### **bb) Eigenschäden**

Versichert sind abweichend von § 3 Nr. 1 - auch ohne dass ein Gewässerschaden droht oder eintritt - Schäden an beweglichen und unbeweglichen Sachen des Versicherungsnehmers, die dadurch verursacht werden, dass die gewässerschädlichen Stoffe bestimmungswidrig aus den versicherten Anlagen ausgetreten sind. Dies gilt auch bei allmählichem Eindringen der Stoffe in die Sachen. Der Versicherer ersetzt die Aufwendungen zur Wiederherstellung des Zustands, wie er vor Eintritt des Schadens bestand. Eintretende Wertverbesserungen sind abzuziehen.

Ausgeschlossen bleiben Schäden an der versicherten Anlage selbst.

Von jedem Schaden hat der Versicherungsnehmer 250,- Euro selbst zu tragen.

### **cc) Rettungskosten**

Versichert sind Aufwendungen, auch erfolglose, die der Versicherungsnehmer im Versicherungsfall zur Abwendung oder Minderung des Schadens für geboten halten durfte (Rettungskosten) sowie außergerichtliche Gutachterkosten. Diese Kosten werden vom Versicherer insoweit übernommen, als sie zusammen mit der Entschädigungsleistung die vereinbarte Versicherungssumme nicht übersteigen.

Für Gerichts- und Anwaltskosten bleibt es bei der Regelung in § 5.

Auf Weisung des Versicherers aufgewendete Rettungs- und außergerichtliche Gutachterkosten sind auch insoweit zu ersetzen, als sie zusammen mit der Entschädigung die vereinbarte Versicherungssumme übersteigen. Eine Billigung des Versicherers von Maßnahmen des Versicherungsnehmers oder Dritter zur Abwendung oder Minderung des Schadens gilt nicht als Weisung des Versicherers.

### **dd) Ausschlüsse**

aaa) Ausgeschlossen sind Versicherungsansprüche aller Personen, die den Schaden durch vorsätzliches Abweichen von dem Gewässerschutz dienenden Gesetzen, Verordnungen, an den Versicherungsnehmer gerichteten behördlichen Anordnungen oder Verfügungen herbeigeführt haben. § 2 Nr. 3 findet keine Anwendung.

bbb) Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden, die nachweislich

- auf Kriegereignissen, anderen feindseligen Handlungen, Aufruhr, inneren Unruhen, Generalstreik, illegalem Streik oder
- unmittelbar auf hoheitlichen Verfügungen oder Maßnahmen beruhen.

Das Gleiche gilt für Schäden durch höhere Gewalt, soweit sich elementare Naturkräfte ausgewirkt haben.

## **c) Sanierung von Umweltschäden gemäß Umweltschadengesetz (USchadG)**

Ein Umweltschaden im Sinne des Umweltschadengesetzes (USchadG) ist eine

- Schädigung von geschützten Arten und natürlichen Lebensräumen,
- Schädigung der Gewässer einschließlich Grundwasser,
- Schädigung des Bodens.

aa) Versichert sind – abweichend von § 3 Nr. 1 - den Versicherungsnehmer betreffende öffentlich-rechtliche Pflichten oder Ansprüche zur Sanierung von Umweltschäden gemäß USchadG, soweit während der Wirksamkeit des Versicherungsvertrags

- die schadenverursachenden Emissionen plötzlich, unfallartig und bestimmungswidrig in die Umwelt gelangt sind oder
- die sonstige Schadenverursachung plötzlich, unfallartig und bestimmungswidrig erfolgt ist.

Auch ohne Vorliegen einer solchen Schadenverursachung besteht Versicherungsschutz für Umweltschäden durch Lagerung, Verwendung oder anderen Umgang von oder mit Erzeugnissen Dritter ausschließlich dann, wenn der Umweltschaden auf einen Konstruktions-, Produktions- oder Instruktionsfehler dieser Erzeugnisse zurückzuführen ist. Jedoch besteht kein Versicherungsschutz, wenn der Fehler im Zeitpunkt des Inverkehrbringens der Erzeugnisse nach dem Stand von Wissenschaft und Technik nicht hätte erkannt werden können (Entwicklungsrisiko).

Versichert sind darüber hinaus den Versicherungsnehmer betreffende Pflichten oder Ansprüche wegen Umweltschäden an eigenen, gemieteten, geleasteten, gepachteten oder geliehenen Grundstücken, soweit diese Grundstücke vom Versicherungsschutz dieses Vertrags erfasst sind.

bb) Ausland

Versichert sind im Umfang von Nr. 7 die im Geltungsbereich der EU-Umwelthaftungsrichtlinie (2004/35/EG) eintretenden Versicherungsfälle.

Versichert sind insoweit auch die den Versicherungsnehmer betreffende Pflichten oder Ansprüche gemäß nationalen Umsetzungsgesetzen anderer EU-Mitgliedstaaten, sofern diese Pflichten oder Ansprüche den Umfang der o. g. EU-Richtlinie nicht überschreiten.

cc) Ausschlüsse

aaa) Ausgeschlossen sind Versicherungsansprüche aller Personen, die den Schaden dadurch verursacht haben, dass sie bewusst von Gesetzen, Verordnungen oder an den Versicherungsnehmer gerichteten behördlichen Anordnungen oder Verfügungen, die dem Umweltschutz dienen, abweichen.

§ 2 Nr. 3 findet keine Anwendung.

bbb) Ausgeschlossen sind Pflichten oder Ansprüche wegen Schäden

- die durch unvermeidbare, notwendige oder in Kauf genommene Einwirkungen auf die Umwelt entstehen;
- für die der Versicherungsnehmer aus einem anderen Versicherungsvertrag (z. B. Gewässerschadenhaftpflichtversicherung) Versicherungsschutz hat oder hätte erlangen können.

## **5. Abwässer**

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers wegen Schäden durch Abwässer. Bei Sachschäden gilt dies ausschließlich für Schäden durch

- Abwässer aus dem Rückstau des Straßenkanals,
- häusliche Abwässer,
- Abwässer aus Fett-, Benzin-, Öl- und sonstigen Abscheidern.

## C Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung

### 6. Nicht versicherungspflichtige Kraftfahrzeuge, Kraftfahrzeug-Anhänger

- a) Versichert ist – abweichend von § 7 Nr. 14 – die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers wegen Schäden, die verursacht werden durch das Halten und den Gebrauch von folgenden nicht versicherungspflichtigen Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeug-Anhängern:
- aa) nur auf nicht öffentlichen Wegen und Plätzen verkehrende Kraftfahrzeuge ohne Rücksicht auf eine bauartbedingte Höchstgeschwindigkeit;
  - bb) Kraftfahrzeuge mit nicht mehr als 6 km/h bauartbedingter Höchstgeschwindigkeit;
  - cc) Stapler mit nicht mehr als 20 km/h bauartbedingter Höchstgeschwindigkeit;
  - dd) selbstfahrende Arbeitsmaschinen mit nicht mehr als 20 km/h bauartbedingter Höchstgeschwindigkeit;
  - ee) Kraftfahrzeug-Anhänger, die nicht zulassungspflichtig sind oder nur auf nicht öffentlichen Wegen und Plätzen verkehren.
- b) Für die vorgenannten Fahrzeuge gilt:  
Diese Fahrzeuge dürfen nur von einem berechtigten Fahrer gebraucht werden. Berechtigter Fahrer ist, wer das Fahrzeug mit Wissen und Willen des Verfügungsberechtigten gebraucht darf. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass das Fahrzeug nicht von einem unberechtigten Fahrer gebraucht wird.  
Der Fahrer des Fahrzeugs darf das Fahrzeug auf öffentlichen Wegen oder Plätzen nur mit der erforderlichen Fahrerlaubnis benutzen. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass das Fahrzeug nur von einem Fahrer benutzt wird, der die erforderliche Fahrerlaubnis hat.  
Wenn der Versicherungsnehmer eine dieser Obliegenheiten verletzt, gilt § 14 Nr. 3 (Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzung).

### 7. Schäden im Ausland

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers wegen im Ausland eintretender Versicherungsfälle ausschließlich, wenn diese auf das Gebäude oder Grundstück im Inland zurückzuführen sind. Versichert sind hierbei auch Ansprüche gegen den Versicherungsnehmer aus § 110 Sozialgesetzbuch VII.

Die Leistungen des Versicherers erfolgen in Euro. Soweit der Zahlungsort außerhalb der Staaten, die der Europäischen Währungsunion angehören, liegt, gelten die Verpflichtungen des Versicherers mit dem Zeitpunkt als erfüllt, in dem der Euro-Betrag bei einem in der Europäischen Währungsunion gelegenen Geldinstitut angewiesen ist.

### 8. Vermögensschäden

- a) Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers wegen Vermögensschäden, die weder durch Personen- noch durch Sachschäden entstanden sind.
- b) Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Vermögensschäden
- aa) durch vom Versicherungsnehmer (oder in seinem Auftrag oder für seine Rechnung von Dritten) hergestellte oder gelieferte Sachen, erbrachte Arbeiten oder sonstige Leistungen;
  - bb) aus planender, beratender, bau- oder montageleitender, prüfender oder gutachterlicher Tätigkeit;
  - cc) aus Ratschlägen, Empfehlungen oder Weisungen an wirtschaftlich verbundene Unternehmen;
  - dd) aus Vermittlungsgeschäften aller Art;
  - ee) aus Auskunftserteilung, Übersetzung sowie Reiseveranstaltung;
  - ff) aus Anlage-, Kredit-, Versicherungs-, Grundstücks-, Leasing- oder ähnlichen wirtschaftlichen Geschäften, aus Zahlungsvorgängen aller Art, aus Kassenführung sowie aus Untreue oder Unterschlagung;
  - gg) aus Rationalisierung und Automatisierung; Datenerfassung, -speicherung, -sicherung, -wiederherstellung, Austausch, Übermittlung, Bereitstellung elektronischer Daten;
  - hh) aus der Verletzung von gewerblichen Schutzrechten und Urheberrechten sowie des Kartell- oder Wettbewerbsrechts;
  - ii) aus der Nichteinhaltung von Fristen, Terminen, Vor- und Kostenanschlägen;
  - jj) aus Pflichtverletzungen, die mit der Tätigkeit als ehemalige oder gegenwärtige Mitglieder von Vorstand, Geschäftsführung, Aufsichtsrat, Beirat oder anderer vergleichbarer Leitungs- oder Aufsichtsgremien / Organe im Zusammenhang stehen;
  - kk) aus bewusstem Abweichen von gesetzlichen oder behördlichen Vorschriften, von Anweisungen oder Bedingungen des Auftraggebers oder aus sonstiger bewusster Pflichtverletzung;
  - ll) aus dem Abhandenkommen von Sachen, auch z. B. von Geld, Wertpapieren und Wertsachen;
  - mm) aus Schäden durch ständige Emissionen (z. B. Geräusche, Gerüche, Erschütterungen).
- c) Versichert ist – abweichend von Nr. 8 b) und § 7 Nr. 9 – die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers wegen Vermögensschäden aus der Verletzung von Datenschutzgesetzen durch Verwendung personenbezogener Daten.  
Versichert sind – abweichend von § 7 Nr. 3 – gesetzliche Haftpflichtansprüche wegen Vermögensschäden von Versicherten (Versicherungsnehmer oder mitversicherte Personen) untereinander.

### 9. Übertragung elektronischer Daten (Internethaftpflicht)

- a) Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers wegen Schäden aus dem Austausch, der Übermittlung und der Bereitstellung elektronischer Daten, z. B. im Internet, per E-Mail oder mittels Datenträger.  
Dies gilt ausschließlich für Schäden aus
- aa) der Löschung, Unterdrückung, Unbrauchbarmachung oder Veränderung von Daten (Datenveränderung) bei Dritten durch Computer-Viren und/oder andere Schadprogramme;
  - bb) der Datenveränderung aus sonstigen Gründen sowie der Nichterfassung und fehlerhaften Speicherung von Daten bei Dritten, und zwar wegen
    - sich daraus ergebender Personen- und Sachschäden, nicht jedoch weiterer Datenveränderungen sowie
    - der Kosten zur Wiederherstellung der veränderten Daten bzw. Erfassung/korrekturer Speicherung nicht oder fehlerhaft erfasster Daten;
  - cc) der Störung des Zugangs Dritter zum elektronischen Datenaustausch.
- Für aa) bis cc) gilt:  
Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet dafür zu sorgen, dass seine auszutauschenden, zu übermittelnden, bereitgestellten Daten durch Sicherheitsmaßnahmen und/oder -techniken (z. B. Virens Scanner, Firewall) gesichert oder geprüft werden bzw. worden sind, die dem Stand der Technik entsprechen. Diese Maßnahmen können auch durch Dritte erfolgen.  
Verletzt der Versicherungsnehmer diese Obliegenheit, so gilt § 14 Nr. 3 (Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzungen).

## C Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung

- b) Kein Versicherungsschutz besteht für Ansprüche aus nachfolgend genannten Tätigkeiten und Leistungen:
  - aa) Software-Erstellung, -Handel, -Implementierung, -Pflege;
  - bb) IT-Beratung, -Analyse, -Organisation, -Einweisung, -Schulung;
  - cc) Netzwerkplanung, -installation, -integration, -betrieb, -wartung, -pflege;
  - dd) Bereithaltung fremder Inhalte, z. B. Access-, Host-, Full-Service-Providing;
  - ee) Betrieb von Datenbanken.
- c) Für Versicherungsfälle im Ausland besteht – insoweit abweichend von Nr. 7 – Versicherungsschutz ausschließlich, soweit die versicherten Haftpflichtansprüche in europäischen Staaten und nach dem Recht europäischer Staaten geltend gemacht werden.
- d) Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind
  - aa) Ansprüche wegen Schäden, die dadurch entstehen, dass der Versicherungsnehmer bewusst
    - unbefugt in fremde Datenverarbeitungssysteme/Datennetze eingreift (z. B. Hacker-Attacks, Denial of Service Attacks),
    - Software einsetzt, die geeignet ist, die Datenordnung zu zerstören oder zu verändern (z. B. Software-Viren, Trojanische Pferde);
  - bb) Ansprüche, die in engem Zusammenhang stehen mit
    - massenhaft versandten, vom Empfänger ungewollten, elektronisch übertragenen Informationen (z. B. Spamming),
    - Dateien (z. B. Cookies), mit denen widerrechtlich bestimmte Informationen über Internet-Nutzer gesammelt werden sollen;
  - cc) Versicherungsansprüche aller Personen, die den Schaden durch bewusstes Abweichen von gesetzlichen oder behördlichen Vorschriften (z. B. Teilnahme an rechtswidrigen Online-Tauschbörsen) oder durch sonstige bewusste Pflichtverletzungen herbeigeführt haben.

§ 2 Nr. 3 findet keine Anwendung.

### **10. Grobe Fahrlässigkeit bei Obliegenheitsverletzungen**

Abweichend von § 14 Nr. 3 Absatz 1 Satz 2 wird sich der Versicherer bei einer Entschädigungsgrenze von bis zu 50.000,- Euro nicht auf grobe Fahrlässigkeit berufen. Erst nach Überschreitung dieses Betrages wird er für den darüberhinausgehenden Teil des Schadens eine entsprechende Verhältniskürzung vornehmen.

### **11. Versehensklausel**

In Erweiterung von § 14 Nr. 3 bleibt der Versicherungsschutz bei versehentlicher Obliegenheitsverletzung in vollem Umfang bestehen, wenn die Erfüllung der Obliegenheit bei Erkennen unverzüglich nachgeholt wurde.

### **12. Ansprüche mitversicherter Personen untereinander und Ansprüche der gesetzlichen Vertreter des Versicherungsnehmers**

- a) Versichert sind - teilweise abweichend von § 7 Nr. 4 - Haftpflichtansprüche mitversicherter natürlicher Personen untereinander wegen
  - Personenschäden, bei denen es sich nicht um Arbeitsunfälle oder Berufskrankheiten im Sinne des Sozialgesetzbuches Teil VII handelt;
  - Sachschäden.
- b) Eingeschlossen sind - abweichend von § 7 Nr. 4 - Ansprüche der gesetzlichen Vertreter des Versicherungsnehmers und ihrer Angehörigen, wenn der Schaden durch einen Umstand verursacht wird, für den der betreffende gesetzliche Vertreter nicht verantwortlich ist.

### **13. Photovoltaikanlage / Blockheizkraftwerk / Solarthermieanlagen / Fernwärmeanlagen / oberflächennahe Geothermische Anlagen**

Mitversichert ist die gesetzliche Haftpflicht aus dem Besitz und Betreiben von

- a) Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerken auf versicherten Grundstücken. Der Versicherungsschutz besteht auch dann, wenn Strom gegen Entgelt ins öffentliche Netz eingespeist wird. Mitversichert ist dabei die gesetzliche Haftpflicht wegen Versorgungsstörungen gemäß § 6 der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Elektrizitätsversorgung von Tarifkunden (AVBEitV) vom 21.06.1979 oder gemäß § 18 der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für den Netzanschluss und dessen Nutzung für Elektrizitätsversorgung in Niederspannung (Niederspannungsanschlussverordnung (NAV) vom 01.11.2006). Nicht versichert ist die direkte Versorgung von Letztverbrauchern mit elektrischem Strom.
- b) Solarthermieanlagen und Anlagen zur Versorgung mit Fernwärme auf versicherten Grundstücken. Der Versicherungsschutz besteht auch dann, wenn Warmwasser gegen Entgelt an Mieter und sonstige Dritte in den aufgeführten Objekten abgegeben wird.
- c) oberflächennahen Geothermischen Anlagen (z. B. Wärmepumpen) auf versicherten Grundstücken. Der Versicherungsschutz besteht auch dann, wenn Warmwasser gegen Entgelt an Mieter und sonstige Dritte in den aufgeführten Objekten abgegeben wird.  
Für den Betrieb von oberflächennahen Geothermischen Anlagen gilt:
  - aa) Versicherungsschutz besteht ausschließlich, wenn die Planung und die Errichtung der betriebenen Geothermischen Anlage durch Dritte mit besonderer Sachkenntnis erfolgt sind und die beauftragten Bohrunternehmen auch als Fachfirmen nach DVGW W120-2 zertifiziert sind.
  - bb) Versichert ist – abweichend von Ziffer § 7 Nr.12. – die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers wegen Sachschäden durch Senkungen von Grundstücken oder Erdbeben, sowie Überschwemmungen stehender oder fließender Gewässer.
  - cc) Die Bestimmungen zu den Erhöhungen und Erweiterungen des versicherten Risikos (§ 8) sowie zur Vorsorgeversicherung (§ 9) finden keine Anwendung.
  - dd) Die Versicherungssumme für Schäden durch den Betrieb von oberflächennahen Geothermischen Anlagen beträgt je Versicherungsfall und Versicherungsjahr 3.000.000,- Euro.  
Es erfolgt eine Anrechnung auf die Pauschal-Versicherungssumme je Versicherungsfall sowie auf die Jahreshöchstleistung.

### **14. Turngeräte, Spielplätze**

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht aus Besitz von Turn-, Spielplätzen und Ähnlichem mit den dazugehörigen Geräten.

### **15. Schwimm- und Schwitzbäder**

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht aus Besitz und Unterhaltung von hauseigenen Schwimm- und Schwitzbädern.

## C Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung

### 16. Flüssiggastank

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht als Inhaber eines auf dem Versicherungsgrundstück gelegenen Flüssiggastanks.

### 17. Tankanlagen

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht aus dem Besitz von häuslichen Tankanlagen zur Lagerung von Treibstoffen und Heizöl für Eigenbedarf. Das Gewässerschadenrisiko hierfür ist besonders zu versichern.

## § 7

### Allgemeine Ausschlüsse

Falls im Versicherungsschein oder seinen Nachträgen nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist, gelten folgende Ausschlüsse vom Versicherungsschutz:

#### 1. Vorsätzlich herbeigeführte Schäden

Ausgeschlossen sind Versicherungsansprüche aller Personen, die den Schaden vorsätzlich herbeigeführt haben.

§ 2 Nr. 3 findet keine Anwendung.

#### 2. Kenntnis der Mangelhaftigkeit oder Schädlichkeit von Erzeugnissen, Arbeiten und sonstigen Leistungen

Ausgeschlossen sind Versicherungsansprüche aller Personen, die den Schaden dadurch verursacht haben, dass sie in Kenntnis von deren Mangelhaftigkeit oder Schädlichkeit

- Erzeugnisse in den Verkehr gebracht oder
- Arbeiten oder sonstige Leistungen erbracht haben.

§ 2 Nr. 3 findet keine Anwendung.

#### 3. Ansprüche auf Grund Vertrag und Zusagen

Ausgeschlossen sind Ansprüche, soweit sie auf Grund Vertrag oder Zusagen über den Umfang der gesetzlichen Haftpflicht des Versicherungsnehmers hinausgehen.

#### 4. Ansprüche der Versicherten untereinander

Ausgeschlossen sind Ansprüche

- a) des Versicherungsnehmers selbst oder der in Nr. 5 benannten Personen gegen die mitversicherten Personen,
- b) zwischen mehreren Versicherungsnehmern desselben Versicherungsvertrages,
- c) zwischen mehreren mitversicherten Personen desselben Versicherungsvertrages.

Diese Ausschlüsse erstrecken sich auch auf Ansprüche von Angehörigen der vorgenannten Personen, die mit diesen in häuslicher Gemeinschaft leben.

#### 5. Schadenfälle von Angehörigen des Versicherungsnehmers und von wirtschaftlich verbundenen Personen

Ausgeschlossen sind Ansprüche gegen den Versicherungsnehmer

- a) aus Schadenfällen seiner Angehörigen, die mit ihm in häuslicher Gemeinschaft leben oder die zu den im Versicherungsvertrag mitversicherten Personen gehören;

Als Angehörige gelten Ehegatten, Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes oder vergleichbare Partnerschaften nach dem Recht anderer Staaten, Eltern und Kinder, Adoptiveltern und -kinder, Schwiegereltern und -kinder, Stiefeltern und -kinder, Großeltern und Enkel, Geschwister sowie Pflegeeltern und -kinder (Personen, die durch ein familienähnliches, auf längere Dauer angelegtes Verhältnis wie Eltern und Kinder miteinander verbunden sind).

- b) von seinen gesetzlichen Vertretern oder Betreuern, wenn der Versicherungsnehmer eine geschäftsunfähige, beschränkt geschäftsfähige oder betreute Person ist;
- c) von seinen gesetzlichen Vertretern, wenn der Versicherungsnehmer eine juristische Person des privaten oder öffentlichen Rechts oder ein nicht rechtsfähiger Verein ist;
- d) von seinen unbeschränkt persönlich haftenden Gesellschaftern, wenn der Versicherungsnehmer eine Offene Handelsgesellschaft, Kommanditgesellschaft oder Gesellschaft bürgerlichen Rechts ist;
- e) von seinen Partnern, wenn der Versicherungsnehmer eine eingetragene Partnerschaftsgesellschaft ist;
- f) von seinen Liquidatoren, Zwangs- und Insolvenzverwaltern.

Die Ausschlüsse unter b) bis f) erstrecken sich auch auf Ansprüche von Angehörigen der dort genannten Personen, die mit diesen in häuslicher Gemeinschaft leben.

#### 6. Miete, Leasing, Pacht, Leihe, verbotene Eigenmacht, besonderer Verwahrungsvertrag

Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden an fremden Sachen und allen sich daraus ergebenden Vermögensschäden, wenn der Versicherungsnehmer diese Sachen gemietet, geleast, gepachtet, geliehen, durch verbotene Eigenmacht erlangt hat oder sie Gegenstand eines besonderen Verwahrungsvertrages sind.

#### 7. Schäden an hergestellten oder gelieferten Sachen, Arbeiten und sonstigen Leistungen

Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden an vom Versicherungsnehmer hergestellten oder gelieferten Sachen, Arbeiten oder sonstigen Leistungen infolge einer in der Herstellung, Lieferung oder Leistung liegenden Ursache und alle sich daraus ergebenden Vermögensschäden. Dies gilt auch dann, wenn die Schadenursache in einem mangelhaften Einzelteil der Sache oder in einer mangelhaften Teilleistung liegt und zur Beschädigung oder Vernichtung der Sache oder Leistung führt.

Dieser Ausschluss findet auch dann Anwendung, wenn Dritte im Auftrag oder für Rechnung des Versicherungsnehmers die Herstellung oder Lieferung der Sachen oder die Arbeiten oder sonstigen Leistungen übernommen haben.

#### 8. Asbest

Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden, die auf Asbest, asbesthaltige Substanzen oder Erzeugnisse zurückzuführen sind.

## C Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung

### **9. Gentechnik**

Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden, die zurückzuführen sind auf

- a) gentechnische Arbeiten,
- b) gentechnisch veränderte Organismen (GVO),
- c) Erzeugnisse, die
  - Bestandteile aus GVO enthalten,
  - aus oder mit Hilfe von GVO hergestellt wurden.

### **10. Persönlichkeits- und Namensrechtsverletzungen**

Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden aus Persönlichkeits- oder Namensrechtsverletzungen.

### **11. Anfeindung, Schikane, Belästigung und sonstige Diskriminierung**

Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden aus Anfeindung, Schikane, Belästigung, Ungleichbehandlung oder sonstigen Diskriminierungen.

### **12. Übertragung von Krankheiten**

Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen

- Personenschäden, die aus der Übertragung einer Krankheit des Versicherungsnehmers resultieren.
- Sachschäden, die durch Krankheit der dem Versicherungsnehmer gehörenden, von ihm gehaltenen oder veräußerten Tiere entstanden sind.

In beiden Fällen besteht Versicherungsschutz, wenn der Versicherungsnehmer beweist, dass er weder vorsätzlich noch grob fahrlässig gehandelt hat.

### **13. Senkungen, Erdbeben, Überschwemmungen**

Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Sachschäden und alle sich daraus ergebenden Vermögensschäden, welche entstehen durch

- a) Senkungen von Grundstücken oder Erdbeben,
- b) Überschwemmungen stehender oder fließender Gewässer.

### **14. Strahlen**

Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden, die in unmittelbarem oder mittelbarem Zusammenhang mit energiereichen ionisierenden Strahlen (z. B. Strahlen von radioaktiven Stoffen oder Röntgenstrahlen) stehen.

### **15. Kraftfahrzeuge, Kraftfahrzeug-Anhänger**

Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden, die der Versicherungsnehmer, eine mitversicherte Person oder eine von ihnen bestellte oder beauftragte Person durch den Gebrauch des Fahrzeugs verursacht.

Eine Tätigkeit der vorstehend genannten Personen an einem Kraftfahrzeug oder Kraftfahrzeuganhänger ist kein Gebrauch im Sinne dieser Bestimmung, wenn keine dieser Personen Halter oder Besitzer des Fahrzeugs ist und wenn das Fahrzeug hierbei nicht in Betrieb gesetzt wird.

### **16. Luft- und Raumfahrzeuge, Luftlandeplätze**

Ausgeschlossen sind Ansprüche

- a) wegen Schäden, die der Versicherungsnehmer, eine mitversicherte Person oder eine von ihnen bestellte oder beauftragte Person durch den Gebrauch eines Luft- oder Raumfahrzeugs verursachen oder für die sie als Halter oder Besitzer eines Luft- oder Raumfahrzeugs in Anspruch genommen werden.
- b) wegen Schäden an Luft- oder Raumfahrzeugen, der mit diesen beförderten Sachen, der Insassen und allen sich daraus ergebenden Vermögensschäden sowie wegen sonstiger Schäden durch Luft- oder Raumfahrzeuge aus
  - der Planung oder Konstruktion, Herstellung oder Lieferung von Luft- oder Raumfahrzeugen oder Teilen von Luft- oder Raumfahrzeugen, soweit die Teile ersichtlich für den Bau von Luft- oder Raumfahrzeugen oder den Einbau in Luft- oder Raumfahrzeugen bestimmt waren,
  - Tätigkeiten (z. B. Montage, Wartung, Inspektion, Überholung, Reparatur, Beförderung) an Luft- oder Raumfahrzeugen oder deren Teilen.
- c) gegen den Versicherungsnehmer als Eigentümer, Mieter, Pächter, Leasingnehmer und Nutznießer von Luftlandeplätzen.

Eine Tätigkeit der vorstehend genannten Personen an einem Luft- und Raumfahrzeug ist kein Gebrauch im Sinne dieser Bestimmung, wenn keine dieser Personen Halter oder Besitzer des Fahrzeugs ist und wenn das Fahrzeug hierbei nicht in Betrieb gesetzt wird.

### **17. Wasserfahrzeuge**

Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden, die der Versicherungsnehmer, eine mitversicherte Person oder eine von ihnen bestellte oder beauftragte Person durch den Gebrauch eines Wasserfahrzeugs verursachen oder für die sie als Halter oder Besitzer eines Wasserfahrzeugs in Anspruch genommen werden.

Eine Tätigkeit der vorstehend genannten Personen an einem Wasserfahrzeug ist kein Gebrauch im Sinne dieser Bestimmung, wenn keine dieser Personen Halter oder Besitzer des Wasserfahrzeugs ist und wenn das Wasserfahrzeug hierbei nicht in Betrieb gesetzt wird.

## **§ 8 Veränderungen des versicherten Risikos (Erhöhungen und Erweiterungen)**

Versichert ist auch die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers

1. aus Erhöhungen oder Erweiterungen des versicherten Risikos. Dies gilt nicht für Risiken aus dem Halten oder Gebrauch von versicherungspflichtigen Kraft-, Luft- oder Wasserfahrzeugen sowie für sonstige Risiken, die der Versicherungs- oder Deckungsvorsorgepflicht unterliegen.
2. aus Erhöhungen des versicherten Risikos durch Änderung bestehender oder Erlass neuer Rechtsvorschriften. In diesen Fällen ist der Versicherer berechtigt, das Versicherungsverhältnis unter Einhaltung einer Frist von einem Monat zu kündigen. Das Kündigungsrecht erlischt, wenn es nicht innerhalb eines Monats von dem Zeitpunkt an ausgeübt wird, in welchem der Versicherer von der Erhöhung Kenntnis erlangt hat.

## **C Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung**

### **§ 9 Neu hinzukommende Risiken (Vorsorgeversicherung)**

1. Im Umfang des bestehenden Vertrages ist die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers aus Risiken, die nach Abschluss des Versicherungsvertrages neu entstehen, sofort versichert.  
Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, nach Aufforderung des Versicherers jedes neue Risiko innerhalb eines Monats anzuzeigen. Die Aufforderung kann auch mit der Beitragsrechnung erfolgen. Unterlässt der Versicherungsnehmer die rechtzeitige Anzeige, entfällt der Versicherungsschutz für das neue Risiko rückwirkend ab dessen Entstehung.  
Tritt der Versicherungsfall ein, bevor das neue Risiko angezeigt wurde, so hat der Versicherungsnehmer zu beweisen, dass das neue Risiko erst nach Abschluss der Versicherung und zu einem Zeitpunkt hinzugekommen ist, zu dem die Anzeigefrist noch nicht verstrichen war.  
Der Versicherer ist berechtigt, für das neue Risiko einen angemessenen Beitrag zu verlangen. Kommt eine Einigung über die Höhe des Beitrages innerhalb einer Frist von einem Monat nach Eingang der Anzeige nicht zustande, entfällt der Versicherungsschutz für das neue Risiko rückwirkend ab dessen Entstehung.
2. Der Versicherungsschutz für neue Risiken ist von ihrer Entstehung bis zur Einigung im Sinne von § 9 Nr. 1 Absatz 4 auf die bisher versicherten Versicherungssummen für Personenschäden und für Sachschäden, sowie für Vermögensschäden begrenzt.
3. Die Regelung der Vorsorgeversicherung gilt nicht für
  - a) Risiken aus dem Eigentum, Besitz, Halten oder Führen eines Kraft-, Luft- oder Wasserfahrzeugs, soweit diese Fahrzeuge der Zulassungs-, Führerschein- oder Versicherungspflicht unterliegen;
  - b) Risiken aus dem Eigentum, Besitz, Betrieb oder Führen von Bahnen;
  - c) Risiken, die der Versicherungs- oder Deckungsvorsorgepflicht unterliegen;
  - d) Risiken, die kürzer als ein Jahr bestehen werden und deshalb im Rahmen von kurzfristigen Versicherungsverträgen zu versichern sind;
  - e) Risiken aus betrieblicher, beruflicher, dienstlicher und amtlicher Tätigkeit.

### **§ 10 Abtretungsverbot**

Der Freistellungsanspruch darf vor seiner endgültigen Feststellung ohne Zustimmung des Versicherers weder abgetreten noch verpfändet werden. Eine Abtretung an den geschädigten Dritten ist zulässig.

### **§ 11 Veränderungen des versicherten Risikos und Auswirkung auf den Beitrag (Beitragsregulierung)**

1. Der Versicherungsnehmer hat nach Aufforderung mitzuteilen, ob und welche Änderungen des versicherten Risikos gegenüber den früheren Angaben eingetreten sind. Diese Aufforderung kann auch durch einen Hinweis auf der Beitragsrechnung erfolgen. Die Angaben sind innerhalb eines Monats nach Zugang der Aufforderung zu machen und auf Wunsch des Versicherers nachzuweisen. Bei unrichtigen Angaben zum Nachteil des Versicherers kann dieser vom Versicherungsnehmer eine Vertragsstrafe in dreifacher Höhe des festgestellten Beitragsunterschiedes verlangen. Dies gilt nicht, wenn der Versicherungsnehmer beweist, dass ihn an der Unrichtigkeit der Angaben kein Verschulden trifft.
2. Aufgrund der Änderungsmitteilung des Versicherungsnehmers oder sonstiger Feststellungen wird der Beitrag ab dem Zeitpunkt der Veränderung berichtigt (Beitragsregulierung), beim Wegfall versicherter Risiken jedoch erst ab dem Zeitpunkt des Eingangs der Mitteilung beim Versicherer. Der vertraglich vereinbarte Mindestbeitrag darf dadurch nicht unterschritten werden. Alle entsprechend § 11 Nr. 1 nach dem Versicherungsabschluss eingetretenen Erhöhungen und Ermäßigungen des Mindestbeitrags werden berücksichtigt.
3. Unterlässt der Versicherungsnehmer die rechtzeitige Mitteilung, kann der Versicherer für den Zeitraum, für den die Angaben zu machen waren, eine Nachzahlung in Höhe des für diesen Zeitraum bereits in Rechnung gestellten Beitrags verlangen. Werden die Angaben nachträglich gemacht, findet eine Beitragsregulierung statt. Ein vom Versicherungsnehmer zu viel gezahlter Beitrag wird nur zurückerstattet, wenn die Angaben innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Mitteilung des erhöhten Beitrags erfolgten.
4. Die vorstehenden Bestimmungen finden auch Anwendung auf Versicherungen mit Beitragsvorauszahlung für mehrere Jahre.

### **§ 12 Beitragsangleichung und Kündigungsrecht nach Beitragsangleichung**

1. Die Versicherungsbeiträge unterliegen der Beitragsangleichung. Soweit die Beiträge nach Lohn-, Bau- oder Umsatzsumme berechnet werden, findet keine Beitragsangleichung statt. Mindestbeiträge unterliegen unabhängig von der Art der Beitragsberechnung der Beitragsangleichung.
2. Ein unabhängiger Treuhänder ermittelt jährlich mit Wirkung für die ab dem 1. Juli fälligen Beiträge, um welchen Prozentsatz sich im vergangenen Kalenderjahr der Durchschnitt der Schadenzahlungen aller zum Betrieb der Allgemeinen Haftpflichtversicherung zugelassenen Versicherer gegenüber dem vorvergangenen Jahr erhöht oder vermindert hat. Den ermittelten Prozentsatz rundet er auf die nächst niedrigere, durch fünf teilbare ganze Zahl ab.  
Als Schadenzahlungen gelten dabei auch die speziell durch den einzelnen Schadenfall veranlassten Ausgaben für die Ermittlung von Grund und Höhe der Versicherungsleistungen.  
Durchschnitt der Schadenzahlungen eines Kalenderjahres ist die Summe der in diesem Jahr geleisteten Schadenzahlungen geteilt durch die Anzahl der im gleichen Zeitraum neu angemeldeten Schadenfälle.
3. Im Falle einer Erhöhung ist der Versicherer berechtigt, im Falle einer Verminderung verpflichtet, den Folgejahresbeitrag um den sich aus Nr. 2 ergebenden Prozentsatz zu verändern (Beitragsangleichung). Der veränderte Folgejahresbeitrag wird dem Versicherungsnehmer mit der nächsten Beitragsrechnung bekannt gegeben.  
Hat sich der Durchschnitt der Schadenzahlungen des Versicherers in jedem der letzten fünf Kalenderjahre um einen geringeren Prozentsatz als denjenigen erhöht, den der Treuhänder jeweils für diese Jahre nach Nr. 2 ermittelt hat, so darf der Versicherer den Folgejahresbeitrag nur um den Prozentsatz erhöhen, um den sich der Durchschnitt seiner Schadenzahlungen nach seinen unternehmenseigenen Zahlen im letzten Kalenderjahr erhöht hat. Diese Erhöhung darf diejenige nicht überschreiten, die sich nach dem vorstehenden Absatz ergeben würde.
4. Liegt die Veränderung nach Nr. 2 oder Nr. 3 unter 5 %, entfällt eine Beitragsangleichung. Diese Veränderung ist jedoch in den folgenden Jahren zu berücksichtigen.

## **C Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung**

5. Erhöht sich der Beitrag aufgrund der Beitragsangleichung gemäß Nr. 3, 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.

Der Versicherer hat den Versicherungsnehmer in der Mitteilung auf das Kündigungsrecht hinzuweisen. Die Mitteilung muss dem Versicherungsnehmer spätestens einen Monat vor dem Wirksamwerden der Beitragserhöhung zugehen.

Eine Erhöhung der Versicherungssteuer begründet kein Kündigungsrecht.

### **§ 13 Veräußerung und deren Rechtsfolgen**

#### **1. Übergang der Versicherung**

Wird ein versichertes Risiko veräußert, tritt der Erwerber an Stelle des Versicherungsnehmers in die während der Dauer seines Eigentums sich aus dem Versicherungsvertrag ergebenden Rechte und Pflichten ein.

Dies gilt auch, wenn ein versichertes Risiko aufgrund eines Nießbrauchs, eines Pachtvertrages oder eines ähnlichen Verhältnisses von einem Dritten übernommen wird.

#### **2. Kündigung**

Der Versicherer ist berechtigt, dem Erwerber gegenüber den Versicherungsvertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zu kündigen. Dieses Kündigungsrecht erlischt, wenn es nicht innerhalb eines Monats ab der Kenntnis des Versicherers von der Veräußerung ausgeübt wird.

Der Erwerber ist berechtigt, den Versicherungsvertrag mit sofortiger Wirkung oder bis zum Schluss der laufenden Versicherungsperiode in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) 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.

#### **3. Beitrag**

Der Veräußerer und der Erwerber haften für den Beitrag als Gesamtschuldner, wenn der Übergang auf den Erwerber während einer laufenden Versicherungsperiode erfolgt. Wenn der Versicherungsvertrag gekündigt wird, haftet der Veräußerer allein für die Zahlung des Beitrages.

#### **4. Anzeigepflicht**

Die Veräußerung ist dem Versicherer vom Veräußerer oder Erwerber unverzüglich in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) anzuzeigen.

Bei einer schuldhaften Verletzung der Anzeigepflicht besteht kein Versicherungsschutz, wenn der Versicherungsfall später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, in dem die Anzeige dem Versicherer hätte zugehen müssen. Der Versicherer muss hierzu nachweisen, dass er den mit dem Veräußerer bestehenden Vertrag mit dem Erwerber nicht geschlossen hätte.

Der Versicherer bleibt zur Leistung verpflichtet, wenn ihm die Veräußerung zu dem Zeitpunkt bekannt war, zu dem ihm die Anzeige hätte zugehen müssen. Der Versicherer bleibt ebenfalls zur Leistung verpflichtet, wenn zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalles die Frist für seine Kündigung abgelaufen war und er nicht gekündigt hat.

### **§ 14 Obliegenheiten des Versicherungsnehmers**

#### **1. Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalles**

Besonders gefährdende Umstände hat der Versicherungsnehmer auf Verlangen des Versicherers innerhalb angemessener Frist zu beseitigen. Dies gilt nicht, soweit die Beseitigung unter Abwägung der beiderseitigen Interessen unzumutbar ist. Ein Umstand, der zu einem Schaden geführt hat, gilt ohne weiteres als besonders gefährdend.

Rechtsfolgen:

Verletzt der Versicherungsnehmer vorsätzlich oder grob fahrlässig eine Obliegenheit, die er vor Eintritt des Versicherungsfalles gegenüber dem Versicherer zu erfüllen hat, so kann der Versicherer innerhalb eines Monats, nachdem er von der Verletzung Kenntnis erlangt hat, den Vertrag fristlos kündigen.

Der Versicherer hat kein Kündigungsrecht, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass er die Obliegenheit weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt hat.

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

Der Versicherungsnehmer hat bei und nach Eintritt des Versicherungsfalles folgende Obliegenheiten zu erfüllen:

- a) Er hat nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen. Dabei hat der Versicherungsnehmer Weisungen des Versicherers, soweit für ihn zumutbar, zu befolgen sowie Weisungen – ggf. auch mündlich oder telefonisch – einzuholen, wenn die Umstände dies gestatten. Erteilen mehrere an dem Versicherungsvertrag beteiligte Versicherer unterschiedliche Weisungen, hat der Versicherungsnehmer nach pflichtgemäßem Ermessen zu handeln.
- b) Jeder Versicherungsfall ist dem Versicherer innerhalb einer Woche anzuzeigen, auch wenn noch keine Schadenersatzansprüche erhoben worden sind. Das Gleiche gilt, wenn gegen den Versicherungsnehmer Haftpflichtansprüche geltend gemacht werden.
- c) Er hat dem Versicherer ausführliche und wahrheitsgemäße Schadenberichte zu erstatten und ihn bei der Schadenermittlung und -regulierung zu unterstützen. Alle Umstände, die nach Ansicht des Versicherers für die Bearbeitung des Schadens wichtig sind, müssen mitgeteilt sowie alle dafür angeforderten Schriftstücke übersandt werden.
- d) Wird gegen den Versicherungsnehmer ein staatsanwaltschaftliches, behördliches oder gerichtliches Verfahren eingeleitet, ein Mahnbescheid erlassen oder ihm gerichtlich der Streit verkündet, hat er dies unverzüglich anzuzeigen.
- e) Gegen einen Mahnbescheid oder eine Verfügung von Verwaltungsbehörden auf Schadensersatz muss der Versicherungsnehmer fristgemäß Widerspruch oder die sonst erforderlichen Rechtsbehelfe einlegen. Einer Weisung des Versicherers bedarf es nicht.
- f) Wird gegen den Versicherungsnehmer ein Haftpflichtanspruch gerichtlich geltend gemacht, hat er die Führung des Verfahrens dem Versicherer zu überlassen. Der Versicherer beauftragt im Namen des Versicherungsnehmers einen Rechtsanwalt. Der Versicherungsnehmer muss dem Rechtsanwalt Vollmacht sowie alle erforderlichen Auskünfte erteilen und die angeforderten Unterlagen zur Verfügung stellen.

## C Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung

### 3. Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzungen

- a) Verletzt der Versicherungsnehmer eine Obliegenheit nach § 14 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.
- b) Verletzt der Versicherungsnehmer eine nach Eintritt des Versicherungsfalls bestehende Auskunft- oder Aufklärungsobliegenheit, ist der Versicherer nur dann vollständig oder teilweise leistungsfrei, wenn er den Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) auf diese Rechtsfolge hingewiesen hat.
- c) Der Versicherer bleibt zur Leistung verpflichtet, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass er die Obliegenheit nicht grob fahrlässig verletzt hat. Dies gilt auch, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass die Verletzung der Obliegenheit weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalls noch für die Feststellung oder den Umfang der dem Versicherer obliegenden Leistung ursächlich war. Das gilt nicht, wenn der Versicherungsnehmer die Obliegenheit arglistig verletzt hat.

## **D Besondere Bedingungen zur Wohngebäudeversicherung für den Hausverwalter (HV-BB-Hausverwalter)**

Voraussetzung für den Versicherungsschutz im nachfolgenden Umfang ist die Beantragung der Wohngebäudeversicherung nach B 1 (HV-VGB 2022) sowie die Dokumentation dieser im Versicherungsschein.

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

1. A - Allgemeine Versicherungsbedingungen
2. B 1 - Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022)

und sofern vereinbart:

3. B 3 - Besondere Bedingungen für die Unbenannte-Gefahren-Deckung des Wohngebäudes (HV-BB-VGB-Unbenannte)
4. B 4 - Besondere Bedingungen für die Unbenannte-Gefahren-Deckung von Anlagen der erneuerbaren Energien (HV-BB-Erneuerbare Energie)
5. B 5 - Besondere Bedingungen für die Unbenannte-Gefahren-Deckung von Anlagen der Haustechnik (HV-BB-Haustechnik).
6. C – Versicherungsbedingungen für die Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung (HV-VB-HuG 2022).

**In Ergänzung und/oder Abänderung der entsprechenden Regelungen der A Allgemeinen Versicherungsbedingungen wird Folgendes vereinbart:**

### **Zu A § 21 – Übergang von Ersatzansprüchen – Verzicht auf Ersatzansprüche**

#### **3. Verzicht auf Ersatzansprüche**

Der Versicherungsschutz bleibt unberührt, wenn der Versicherungsnehmer vor Eintritt des Versicherungsfalls auf Ersatzansprüche für einfach fahrlässig herbeigeführte Schäden verzichtet hat.

Der Versicherer verzichtet zusätzlich auf Ersatzansprüche, die sich gegen Gesellschaften (inkl. deren Repräsentanten oder gesetzliche Vertreter) der Firmengruppe des Versicherungsnehmers oder Betriebsangehörige des Versicherungsnehmers, die nicht Repräsentanten sind, richten. Dies gilt nicht, wenn diese oder deren Repräsentanten den Schaden vorsätzlich verursacht haben.

**In Ergänzung und/oder Abänderung der entsprechenden Regelungen der B 1 Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022) wird Folgendes vereinbart:**

### **Zu B 1 § 3 Nr. 2 – Leitungswasser – Bruchschäden außerhalb von Gebäuden an Rohren der Lüftungsanlagen**

Der Versicherer leistet Entschädigung für außerhalb von Gebäuden eintretende frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren der Lüftungsanlagen, soweit der Versicherungsnehmer hierfür die Gefahr trägt.

### **Zu B 1 § 3 Nr. 2 i) – Leitungswasser – Bruchschäden außerhalb von Gebäuden an Ableitungsrohren**

Der Versicherer leistet Entschädigung für außerhalb von Gebäuden eintretende frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Ableitungsrohren der Wasserversorgung außerhalb versicherter Gebäude sowie auf dem Versicherungsgrundstück befindlichen Rohren von Fäkalienanlagen/Kläranlagen soweit

- aa) diese Rohre der Entsorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen,
- bb) der Versicherungsnehmer für diese Rohre die Gefahr trägt,
- cc) die Reparaturkosten nicht durch das Versorgungsunternehmen oder sonstige Dritte zu tragen sind.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 20.000,- Euro begrenzt.

### **Zu B 1 § 4 Nr. 2 – Sturm, Hagel – Witterungsniederschläge**

1. Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen
  - a) durch unmittelbar in das versicherte Gebäude eindringende Witterungsniederschläge (Regenwasser, Schmelzwasser, Schnee, Eis oder Hagel) oder
  - b) als Folge eines Schadens nach a) an versicherten Sachen.
2. Nicht versichert sind Schäden,
  - a) die auf einem durch Witterungsniederschläge verursachten Rückstau beruhen,
  - b) die nach Witterungsniederschlägen durch Grundwasseranstieg, Ausuferung von stehenden und fließenden Gewässern, Hochwasser oder einen durch diese Ursachen hervorgerufenen Rückstau entstehen,
  - c) die auf die allmähliche Durchfeuchtung von Gebäudeteilen zurückzuführen sind, auch wenn die Feuchtigkeit auf Witterungsniederschläge zurückgeht.
3. Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 2.500,- Euro begrenzt.

### **Zu B 1 § 4 Nr. 5 – Selbstbeteiligung für weitere Elementargefahren**

Der bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird je Versicherungsfall um den vereinbarten Selbstbehalt gekürzt.

Für die Gefahren nach B 1 § 4 Nr. 1 b) (weitere Elementargefahren) gilt eine Selbstbeteiligung in Höhe von 500,- Euro vereinbart.

## D Hausverwalter

### **Zu B 1 § 4 Nr. 7 – Jahreshöchstentschädigung für weitere Elementargefahren**

Für die Gefahren nach B 1 § 4 Nr. 1 b) gilt eine Jahreshöchstentschädigung in Höhe von 5.000.000,- Euro vereinbart.

### **Zu B 1 § 7 Nr. 1 - Diebstahl – Diebstahl von gesicherten Arbeitsmaschinen und -geräten**

Der Versicherer leistet auch Entschädigung für vom Gebäudeeigentümer zur Unterhaltung des Gebäudes / des Versicherungsgrundstückes bereitgestellte Arbeitsmaschinen und -geräte, die durch Diebstahl abhandenkommen, wenn sie nachweislich in verkehrsüblicher Weise durch ein Schloss oder in ähnlicher Weise gegen die einfache Wegnahme gesichert waren.

Nicht versichert sind zulassungspflichtige Kraftfahrzeug, Kraftfahrzeug-Anhänger, selbstfahrende Arbeitsmaschinen/Stapler.

Für jeden derartigen Schaden gilt eine Selbstbeteiligung in Höhe von 10 % der Schadenssumme, mindestens 250,- Euro vereinbart.

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

### **Zu B1 § 2 bis § 7 und § 14 – Leerstandsregelung**

Die Leerstandsregelung (B 1 § 2 Nr. 9, § 3 Nr. 6, § 4 Nr. 8, § 5 Nr. 7, § 6 Nr. 6, § 7 Nr. 3 und § 14 Nr. 11 sowie B 2 § 9) wird wie folgt neu geregelt:

Gebäude, die länger als 12 Monate ganz oder teilweise leer stehen, sind nur zum Zeitwert (B 1 § 13 Nr. 1 b)) versichert. Dies gilt nicht für Neubauten, kernsanierte Gebäude sowie für Gebäude mit vorübergehenden Sanierungs-, Umbau-, Teilausbau- und Renovierungsarbeiten.

Leerstände durch maßgebliche Sanierungs-, Umbau- oder Teilausbaumaßnahmen, die eine Nichtnutzbarkeit von länger als 12 Monaten in Anspruch nehmen, gelten nicht mehr als vorübergehend und sind anzeigepflichtig.

Als teilweise leerstehend gilt ein Gebäude, wenn es zum Schadenzeitpunkt zu weniger als 30 %, bezogen auf die vorhandenen Wohn- und Gewerbeeinheiten, genutzt wird. Für Gebäude, die zum Abbruch bestimmt oder dauerhaft entwertet sind, gilt der gemeine Wert (B 1 § 13 Nr. 1 c) und B 1 § 14 Nr. 3).

Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten, für die kein ordnungsgemäßer Mietvertrag abgeschlossen ist, gelten als leerstehend.

Die vertraglich vereinbarten Obliegenheiten und Sicherheitsvorschriften gemäß B 1 § 18 bleiben hiervon unberührt.

### **Zu B 1 § 8 Nr. 2 und Nr. 6 c) – Bewegliche Sachen, z. B. Kehrmaschinen, Leitern und Gerüste**

Versichert sind die auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Versicherungsgrundstück vorhandenen, zum versicherten Gebäude und Grundstück gehörenden beweglichen Sachen, die – erweiternd zu Nr. 6 c) – sich als Zubehör zum Gebäude und Grundstück auch außerhalb des Gebäudes in Benutzung befinden, und für die der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt. Wie insbesondere:

- Kehrmaschinen,
- Leitern,
- Gerüste.

Nicht versichert sind zulassungspflichtige Kraftfahrzeuge, Kraftfahrzeug-Anhänger, selbstfahrende Arbeitsmaschinen/Stapler.

### **Zu B 1 § 10 – Versicherte Kosten - Zusätzlich auf Erstes Risiko**

#### **9. Hotelkosten**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für Hotel- oder ähnliche Unterbringung ohne Nebenkosten (z. B. Frühstück, Telefon), wenn das versicherte Gebäude bzw. die ansonsten ständig bewohnte Wohnung unbewohnbar wurde und dem Eigentümer/Mieter/Nutzer auch die Beschränkung auf einen bewohnbaren Teil nicht zumutbar ist. Die Kosten werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder bewohnbar ist.

Die Entschädigung hierfür ist - sofern nicht etwas anderes vereinbart - je Versicherungsfall pro Tag auf 150,- Euro je Person aus häuslicher Gemeinschaft der betroffenen Wohnung/-en begrenzt, höchstens jedoch 15.000,- Euro je Wohnung und Versicherungsfall.

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

Der Versicherer ersetzt die notwendigen und tatsächlich angefallenen Fahrtkosten, wenn der Eigentümer/Mieter/Nutzer und die mitreisenden Personen aus seiner häuslichen Wohngemeinschaft wegen eines Versicherungsfalles in voraussichtlicher Höhe von mindestens 5.000,- Euro vorzeitig eine Urlaubs-/Dienstreise abbrechen und an den Schadensort reisen.

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

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 5.000,- Euro je Wohnung/Gewerbe begrenzt.

#### **12. Gärtnerische Anlagen**

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

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 50.000,- Euro begrenzt.

#### **13. Wiederherstellungskosten für individuelle Programme, Daten und Datenträger**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für die Wiederherstellung oder Reproduktion von vom Versicherungsnehmer selbst oder in seinem Auftrag erstellten individuellen Programmen, individuellen Daten und individuellen Datenträgern. Soweit die Wiederherstellung nicht notwendig ist oder nicht innerhalb von zwei Jahren seit Eintritt des Versicherungsfalles sichergestellt wird, leistet der Versicherer Entschädigung nur in Höhe des Materialwertes.

Der Verlust oder die Zerstörung von Kopierschutz (Dongles) ist vom Versicherungsschutz ausgeschlossen.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 25.000,- Euro begrenzt.

Ein Leistungsanspruch besteht nur, sofern nicht aus einer bestehenden Versicherung Ersatz geleistet werden kann (subsidiäre Deckung).

### **14. Transport- und Lagerkosten**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für Transport und Lagerung der versicherten Sachen sowie der vom Eigentümer/Mieter/Nutzer eingebrachten Sachen, wenn das versicherte Gebäude unbenutzbar wurde und dem Eigentümer/Mieter/Nutzer auch die Lagerung in einem benutzbaren Teil nicht zumutbar ist. Die Kosten für die Lagerung werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem das versicherte Gebäude wieder benutzbar oder eine Lagerung in einem benutzbaren Teil des versicherten Gebäudes wieder zumutbar ist, längstens für die Dauer von 2 Jahren.

Ein Leistungsanspruch besteht nur, sofern nicht aus einer bestehenden Versicherung Ersatz geleistet werden kann (subsidiäre Deckung).

### **15. Aufwendungen für den Austausch von Armaturen (z. B. Wasserhähnen, Geruchsverschlüssen, Wassermessern und Ventilen)**

Der Versicherer ersetzt, soweit die Gefahr Leitungswasser versichert ist, die Aufwendungen für den Austausch von Armaturen (z. B. Wasser- und Absperrhähnen, Ventilen, Geruchsverschlüssen und Wassermessern), der infolge eines Versicherungsfalles nach B 1 § 3 im Bereich der Rohrbruchstelle notwendig wird. Ausgeschlossen sind Bruchschäden an bereits defekten Armaturen.

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

### **18. Aufwendungen für die Beseitigung von Rohrverstopfungen**

Der Versicherer ersetzt, soweit die Gefahr Leitungswasser versichert ist, die Kosten für die Beseitigung von Verstopfungen von versicherten Rohren innerhalb versicherter Gebäude sowie auf dem Versicherungsgrundstück.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 1.000,- Euro begrenzt, die Jahreshöchstentschädigung beträgt 20.000,- Euro.

### **20. Kosten für Schäden durch Bisse von wildlebenden Nage-/Raubtieren und Schalenwild**

Der Versicherer ersetzt die Kosten für die Beseitigung von Verbissen von wildlebenden Nage-/Raubtieren und Schalenwild an versicherten Sachen.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 5.000,- Euro begrenzt, die Jahreshöchstentschädigung beträgt 20.000,- Euro.

### **22. Kosten für die Beseitigung von Spechtschlägen**

Der Versicherer ersetzt die Kosten für die Beseitigung von sogenannten Spechtschlägen an versicherten Sachen.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 5.000,- Euro begrenzt, die Jahreshöchstentschädigung beträgt 20.000,- Euro.

### **24. Kosten durch Vermüllung nach Auszug von Messies oder Mietnomaden**

a) Versichert sind die erforderlichen und tatsächlich anfallenden Kosten nach dem Auszug von Messies oder Mietnomaden mit Vermüllung, um den Zustand der versicherten Sachen vor Eintritt des Versicherungsfalles wiederherzustellen.

Der Versicherer leistet Entschädigung für die unmittelbar aus der Vermüllung entstandenen Aufräum- und Müllentsorgungskosten sowie die danach anfallenden Reinigungs-, Desinfektions- und Schädlingsbekämpfungskosten.

Nicht versichert sind anderweitige Kosten, wie z. B. das Öffnen der betroffenen Wohnung durch einen Schüsseldienst.

aa) Messie ist eine unter Vermüllungssyndrom leidende Person, die zwanghaft Gegenstände mit fraglichem Nutzwert sammelt und hortet. Dies führt im Extremfall zu einer Vermüllung des gesamten Wohnbereichs.

bb) Mietnomade ist ein Mieter, der von vornherein nicht die Absicht hat, die vereinbarten Mietzahlungen zu entrichten. Der Auszug aus der Wohnung erfolgt meistens erst nach einer polizeilichen Anzeige, einer Räumungsklage oder überstürzt, ohne die Mietschuld zu begleichen. Oft hinterlässt er dabei eine vermüllte Wohnung.

c) Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, den Mietnomaden unverzüglich wegen Betrugs nach § 263 StGB bei der Polizei anzuzeigen. Verletzt der Versicherungsnehmer diese Obliegenheit, hat der Versicherer folgende Rechte: Er kann unter den in B1 § 18 Nr. 3 beschriebenen Voraussetzungen ganz oder teilweise leistungsfrei sein.

d) Ein Anspruch auf Entschädigung besteht nur in dem Umfang, in dem kein Schadenersatz aus einer hinterlegten Kautionserlangt werden kann.

e) Es gilt eine Wartezeit von sechs Monaten (Karenzzeit). Die Wartezeit beginnt zu dem im Versicherungsschein bezeichneten Zeitpunkt (Versicherungsbeginn), frühestens jedoch mit dem Eingang des Antrags beim Versicherer.

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

### **25. Kosten für Schäden an versicherten Sachen durch unbemerkten Tod des Mieters/Nutzers/Eigentümers**

a) Versichert sind die erforderlichen und tatsächlich angefallenen Kosten für die Reparatur und Instandsetzung von Schäden an versicherten Sachen, wenn diese durch den unbemerkten Tod des Mieters/Nutzers/Eigentümers entstanden sind.

b) Zusätzlich versichert sind die erforderlichen und tatsächlich angefallenen Kosten für

aa) die Reinigung, Desinfektion und Schädlingsbekämpfung;

bb) das Öffnen der betroffenen Wohnung durch einen Schlüsseldienst;

cc) die Reparatur der durch Polizei oder Feuerwehr verursachten Schäden an Fenstern oder Türen.

c) Nicht versichert ist der Mietausfall sowie Schäden durch Verschleiß oder Abnutzung.

d) Ein Anspruch auf Entschädigung besteht nur in dem Umfang, in dem kein Schadenersatz aus einer hinterlegten Kautionserlangt werden kann.

e) Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 20.000,- Euro begrenzt.

### **26. Kosten für die Beseitigung von Wespen-, Hornissen-, Bienennestern**

Der Versicherer ersetzt die Kosten für die fachgerechte Beseitigung bzw. Umsiedlung von Wespen-, Hornissen- und Bienennestern, sofern sich diese im oder am versicherten Gebäude gemäß B 1 § 8 Nr. 1 a) aa) bis cc) befinden.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 5.000,- Euro begrenzt, die Jahreshöchstentschädigung beträgt 20.000,- Euro.

Für die Beseitigung von Wespen-, Hornissen-, oder Bienennestern, die bereits vor Vertragsbeginn vorhanden waren, besteht keine Kostenübernahme.

Ebenfalls ausgeschlossen ist die Entschädigung, wenn eine Entfernung bzw. Umsiedlung des Nestes aufgrund von rechtlichen Gründen (z. B. Artenschutz) nicht zulässig ist.

### **27. Kosten zur Schädlingsbekämpfung**

Der Versicherer ersetzt die Kosten für die fachgerechte Reinigung und Desinfektion versicherter Gebäude nach einem unvorhersehbar auftretenden Schädlingsbefall, sofern der Schädlingsbefall nicht auf mangelnde Instandhaltung des Gebäudes zurückzuführen ist.

Nicht versichert sind

- a) Schäden an der versicherten Sache;
- b) der Befall durch Pilze und Schwamm;
- c) Kosten, die der laufenden Instandhaltung und dem ordnungsgemäßen Erhalt des Gebäudes dienen;
- d) Kosten, die gemäß Nr. 20 (Verbisse von wildlebenden Nage-/Raubtieren und Schalenwild), Nr.24 (Vermüllung nach Auszug von Messies oder Mietnomaden) und Nr. 25 (unbemerktm Tod des Mieters) versichert sind.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 2.500,- Euro begrenzt.

### **28. Schadenkoordinationskosten**

Der Versicherer ersetzt bei Versicherungsfällen in Höhe von mindestens 1.000,- Euro die notwendigen und nachgewiesenen Kosten des Hausverwalters für die Koordinierung der Schadenbeseitigung.

Der Versicherer ersetzt diese Schadenkoordinationskostenpauschale grundsätzlich nur für Schäden, bei deren Behebung kein Gutachter, Architekt oder betriebsfremder Bauleiter eingebunden war.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall begrenzt auf 3 % der Entschädigung, mindestens 50,- Euro, maximal 5.000,- Euro.

Eine Entschädigung wird auf Anforderung des Hausverwalters geleistet.

### **29. Kosten für vom Wohnungseigentümer/-mieter/-nutzer eingebrachtes Mobiliar**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für Schäden am Mobiliar des Wohnungseigentümers/-mieters/-nutzers. Zum Mobiliar gehören alle Sachen, die dem Haushalt des Wohnungseigentümers/-mieters/-nutzers zur privaten Nutzung (Gebrauch bzw. Verbrauch) dienen.

Der Versicherer ersetzt ebenfalls die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Aufräumungskosten für das Mobiliar des Wohnungseigentümers/-mieters/-nutzers.

Ein Leistungsanspruch besteht nur, sofern nicht aus einer bestehenden Versicherung Ersatz geleistet werden kann (subsidiäre Deckung). Der Wohnungseigentümer/-mieter/-nutzer hat den Nachweis zu führen, dass von keiner anderweitig bestehenden Versicherung Ersatz geleistet wird.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall und je Wohnung auf 5.000,- Euro begrenzt.

### **30. Evakuierungskosten**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für eine erforderliche Evakuierung der Mieter/Eigentümer/Nutzer. Zu den Evakuierungskosten zählen die notwendigen Transportkosten sowie die Mehrkosten einer vorübergehenden auswärtigen Unterbringung abzüglich ersparter Kosten.

Mitversichert sind auch die Evakuierungskosten, die dadurch entstehen, dass Mieter/Eigentümer/Nutzer aufgrund eines möglicherweise unmittelbar bevorstehenden Explosionsschadens – nicht jedoch anlässlich von Entschärfungsmaßnahmen an unentdeckter Kriegsmunition (Blindgänger) des 1. und 2. Weltkrieges –, oder wegen eines anderen bevorstehenden dem Grunde nach versicherten Sachschadens evakuiert werden müssen.

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

### **31. Kosten für die Ursachenermittlung eines nicht ersatzpflichtigen Schadens**

Der Versicherer ersetzt auch die Kosten für die Ermittlung und Feststellung der Schadenursache, wenn beim Versicherungsnehmer der Verdacht eines dem Grunde nach die Ersatzleistung auslösendes Ereignisses vorliegt, dann aber festgestellt wird, dass kein ersatzpflichtiger Schaden gegeben ist.

Nicht versichert sind Kosten, die gemäß B 1 § 10 Nr. 16 versichert sind (Leckortungskosten bei nicht versichertem Rohrbruch, wenn ein Rohrbruch vermutet wird).

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 2.500,- Euro begrenzt.

### **32. Aufwendungen für das Auftauen zur Verhinderung eines Leitungswasser- oder Rohrbruchschadens**

Der Versicherer ersetzt, soweit die Gefahr Leitungswasser versichert ist, die notwendigen Kosten für das Auftauen von Zu- oder Abwasserleitungen und angeschlossenen Einrichtungen innerhalb und außerhalb des versicherten Gebäudes zur Verhinderung eines Leitungswasser- oder Rohrbruchschadens.

### **33. Aufwendungen für Leih-Heizgeräte**

Der Versicherer ersetzt bei Ausfall der Heizungsanlage im versicherten Gebäude infolge eines Versicherungsfalles die notwendigen und tatsächlich anfallenden Kosten für das Aufstellen von mobilen Leih-Heizgeräten, wenn keine Abhilfe durch einen Heizungsinstallateurdienst geschaffen werden kann.

Ausgeschlossen sind zusätzliche Energiekosten, die durch den Einsatz der Leih-Heizgeräte entstehen.

### **34. Schlossänderungskosten nach Einbruchdiebstahl oder Raub**

Wenn Schlüssel zu versicherten Gebäuden durch Einbruchdiebstahl oder Raub abhandenkommen, ersetzt der Versicherer notwendige und tatsächlich angefallene Kosten für

- a) Ersatzschlüssel, falls ein Austausch des Schlosses nicht erforderlich ist,
  - b) den Austausch der infrage kommenden Schlösser, soweit der Austausch aus sicherungstechnischen Gründen unumgänglich ist.
- Voraussetzung für den Versicherungsschutz durch Einbruchdiebstahl ist, dass die Schlüssel in den versicherten Gebäuden in einem Behälter aufbewahrt werden, der erhöhte Sicherheit gewährt, und zwar auch gegen die Wegnahme des Behälters selbst.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 5.000,- Euro begrenzt, die Jahreshöchstentschädigung beträgt 25.000,- Euro.

Ein Leistungsanspruch besteht nur, sofern nicht andersseitig Ersatz geleistet wird (subsidiäre Deckung).

### **35. Zuwendungen an Feuerlöschkräfte**

Der Versicherer ersetzt angemessene Zuwendungen für die Belohnung von Feuerlöschkräften, die sich bei der Brandbekämpfung eingesetzt haben. Die Zuwendungen sind mit dem Versicherer abzustimmen.

Aufwendungen für Leistungen von Feuerwehren oder anderer im öffentlichen Interesse zur Hilfeleistung Verpflichteter werden nicht ersetzt.

## D Hausverwalter

### **Zu B 1 § 11 – 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,
- c) Technologiefortschritt.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 2.500.000,- Euro begrenzt.

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

#### **2. Mehrkosten für Primärenergie**

Der Versicherer ersetzt die entstandenen Mehrkosten für Primärenergie, wenn durch einen Versicherungsfall die über B 1 § 8 Nr. 4 versicherten Anlagen der erneuerbaren Energien ausfallen.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 25.000,- Euro begrenzt.

### **Zu B 1 § 12 Nr. 3 a) – Mietausfall, Mietwert - Haftzeit**

Mietausfall oder Mietwert werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Räume wieder benutzbar sind, höchstens jedoch für 36 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles.

### **Zu B 1 § 13 Nr. 1 a) – Umfang/Anpassung des Versicherungsschutzes – Vorsorge bei werterhöhenden baulichen Maßnahmen**

#### **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.

Für mitversicherte Gebäude- und Grundstücksbestandteile sowie Gebäudezubehör, Technische Gebäudebestandteile und Anlagen der erneuerbaren Energien ist der Neuwert versichert. Neuwert ist der Betrag, der aufzuwenden ist, um Sachen in gleicher Art und Güte in neuwertigem Zustand wiederzubeschaffen oder sie neu herzustellen. Maßgebend ist der niedrigere Betrag.

Der Versicherer passt den Versicherungsschutz an die Baukostenentwicklung an (Nr. 2 b)).

Wenn sich durch bauliche Maßnahmen ein der Beitragsberechnung zugrundeliegender Umstand (Anzahl Wohn- und/oder Gewerbeeinheiten, Fläche, Gebäudetyp, Bauausführung und/oder sonstige vereinbarte Merkmale) innerhalb der Versicherungsperiode werterhöhend verändert,

- besteht bis zum Schluss der laufenden Versicherungsperiode auch insoweit Versicherungsschutz;
- besteht bis zu einem Versicherungswert von 50.000,- Euro auch nach Ablauf der laufenden Versicherungsperiode Versicherungsschutz (Vorsorgeversicherung für werterhöhende bauliche Maßnahmen).

---

### **In Ergänzung und/oder Abänderung der entsprechenden Regelungen zu den vereinbarten Unbenannte-Gefahren-Deckungen (HV-BB-VGB-Unbekannte, HV-BB-Erneuerbare Energie und HV-BB-Haustechnik) (B 3 - B 5):**

**Sofern Unbenannte-Gefahren-Deckungen (B 3 - B 5) vereinbart und dokumentiert wurden, gilt jeweils für den entsprechenden Baustein folgende Änderung:**

### **Zu B 3 - B 5 § 3 – Unbenannte Gefahren – Versicherte Kosten - Zusätzlich auf Erstes Risiko**

#### **1. Versicherte Kosten nach B 1 § 10 Nr. 1 – 6 der diesem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022).**

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 250.000,- Euro insgesamt begrenzt.

#### **2. Versicherte Mehrkosten nach B 1 § 11 der diesem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Wohngebäudeversicherungsbedingungen (HV-VGB 2022).**

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 250.000,- Euro insgesamt begrenzt.

#### **5. Transport- und Lagerkosten**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für Transport und Lagerung der versicherten Sachen sowie der vom Eigentümer/Mieter/Nutzer eingebrachten Sachen, wenn das versicherte Gebäude unbenutzbar wurde und dem Eigentümer/Mieter/Nutzer auch die Lagerung in einem benutzbaren Teil nicht zumutbar ist. Die Kosten für die Lagerung werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem das versicherte Gebäude wieder benutzbar oder eine Lagerung in einem benutzbaren Teil des versicherten Gebäudes wieder zumutbar ist, längstens für die Dauer von 2 Jahren.

Ein Leistungsanspruch besteht nur, sofern nicht aus einer bestehenden Versicherung Ersatz geleistet werden kann (subsidiäre Deckung).

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

Der Versicherer ersetzt die notwendigen und tatsächlich angefallenen Fahrtkosten, wenn der Eigentümer/Mieter/Nutzer und die mitreisenden Personen aus seiner häuslichen Wohngemeinschaft wegen eines Versicherungsfalles in voraussichtlicher Höhe von mindestens 5.000,- Euro vorzeitig eine Urlaubs-/Dienstreise abbrechen und an den Schadensort reisen.

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

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 5.000,- Euro je Wohnung/Gewerbe begrenzt.

## D Hausverwalter

### **13. Mehrkosten für Primärenergie**

Der Versicherer ersetzt die entstandenen Mehrkosten für Primärenergie, wenn durch einen Versicherungsfall die über B 1 § 8 Nr. 4 versicherten Anlagen der erneuerbaren Energien ausfallen.

Die Entschädigung hierfür ist je Versicherungsfall auf 25.000,- Euro begrenzt.