# Allgemeine Bedingungen für die Wohngebäudeversicherung für Hausverwalter (ABWG Hausverwalter), Ausgabe September 2026

**Inhaltsverzeichnis:**


| | | |
|---|---|---|
| **Teil A** | **Wohngebäudeversicherung** | **5** |
| A 1 | Welche Gefahren sind versicherbar? Welche Schäden sind versichert? | 5 |
| A 2 | Welche generellen Ausschlüsse gibt es? | 5 |
| A 3 | Was ist unter Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz und Explosion zu verstehen? Welche Schäden sind darüber hinaus versichert? Welche Schäden sind hier nicht versichert? | 5 |
| A 3.1 | Brand | 5 |
| A 3.2 | Blitzschlag | 5 |
| A 3.3 | Überspannung durch Blitz | 5 |
| A 3.4 | Explosion, Verpuffung | 5 |
| A 3.5 | Implosion | 5 |
| A 3.6 | Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs, seiner Teile oder Ladung | 5 |
| A 3.7 | Fahrzeuganprall durch Straßen-, Schienen- oder Wasserfahrzeuge | 5 |
| A 3.8 | Sengschäden | 5 |
| A 3.9 | Rauch- und Rußschäden | 6 |
| A 3.10 | Diebstahl von Gebäudebestandteilen | 6 |
| A 3.11 | Arbeitsmaschinen und -geräte | 6 |
| A 3.12 | Inhalt von Münzzählern in Gemeinschaftswasch-räumen | 6 |
| A 3.13 | Nicht versicherte Schäden | 6 |
| A 4 | Was ist unter der Gefahr Leitungswasser zu verstehen? Welche Schäden sind hier nicht versichert? | 6 |
| A 4.1 | Versicherte Gefahren und Schäden | 6 |
| A 4.2 | Leitungswasserschäden | 6 |
| A 4.3 | Bruchschäden innerhalb von Gebäuden | 6 |
| A 4.4 | Bruchschäden außerhalb von Gebäuden | 7 |
| A 4.5 | Nässeschäden durch undichte Fugen oder Abdichtungen | 7 |
| A 4.6 | Weitere Zuleitungsrohre außerhalb von Gebäuden | 7 |
| A 4.7 | Ableitungsrohre außerhalb von Gebäuden | 7 |
| A 4.8 | Nicht versicherte Schäden | 8 |
| A 5 | Was ist unter Naturgefahren Sturm, Hagel sowie den weiteren Naturgefahren zu verstehen? Welche Schäden sind versichert? Welche Schäden sind hier nicht versichert? | 8 |
| A 5.1 | Sturm | 8 |
| A 5.2 | Hagel | 8 |
| A 5.3 | Versicherte Sturm-/Hagelereignisse | 8 |
| A 5.4 | Weitere Naturgefahren (Elementargefahren) – soweit zusätzlich vereinbart | 8 |
| A 5.5 | Nicht versicherte Schäden | 9 |
| A 5.6 | Jahreshöchstentschädigung | 9 |
| A 6 | Was ist unter Glasbruch zu verstehen? Welche Schäden sind versichert? Welche Schäden sind hier nicht versichert? | 9 |
| A 6.1 | Was ist der Versicherungsfall? | 9 |
| A 6.2 | Nicht versicherte Schäden und Gefahren | 9 |
| A 7 | Was ist unter Terrorakten zu verstehen? Welche Schäden sind versichert? Welche Schäden sind hier nicht versichert? | 9 |
| A 8 | Welche Sachen sind in der Wohngebäudeversicherung versichert? | 9 |
| A 9 | Was versteht man unter Gebäuden, Gebäudebestandteilen, Gebäudezubehör, Terrassen und weiteren Grundstücksbestandteilen? Welche Sachen sind nicht versichert? | 10 |
| A 9.1 | Gebäude, Nebengebäude und Gewächshäuser | 10 |
| A 9.2 | Gebäudebestandteile | 10 |
| A 9.3 | Gebäudezubehör | 11 |
| A 9.4 | Terrassen | 11 |
| A 9.5 | Weitere Grundstücksbestandteile | 11 |
| A 9.6 | Nicht versicherte Sachen | 11 |
| A 10 | Was ist unter dem Versicherungsort zu verstehen? | 11 |
| A 11 | Was gilt für Selbstbeteiligungen und Entschädigungsgrenzen im Versicherungsvertrag? | 11 |
| A 12 | Welche Regelungen gelten für Wohnungs- und Teileigentum? | 11 |

| | | |
|---|---|---|
| A 13 | Welche Kosten sind, versichert? | 11 |
| A 13.1 | Versicherte Kosten | 11 |
| A 13.2 | Definition und Umfang der Kosten | 12 |
| A 14 | Was ist unter Mietausfall und Mietwert zu verstehen? In welchem Umfang sind sie versichert? | 15 |
| A 14.1 | Mietausfall, Mietwert | 15 |
| A 14.2 | Zeitraum für Mietausfall oder Mietwert | 15 |
| A 14.3 | Gewerblich genutzte Räume | 15 |
| A 15 | In welchem Umfang besteht Versicherungsschutz? Was ist Unterversicherungsverzicht? | 15 |
| A 15.1 | Gleitender Neubauwert | 16 |
| A 15.2 | Gleitender Zeitwert | 16 |
| A 15.3 | Gemeiner Wert bei dauerhaft entwerteten Gebäuden | 17 |
| A 15.4 | Was ist der Unterversicherungsverzicht? Wann erfolgt ein Abzug wegen Unterversicherung? | 17 |
| A 16 | Wie wird der Beitrag ermittelt? | 17 |
| A 17 | Was sind die Grundlagen der Anpassung von Versicherungsschutz und Beitrag? | 17 |
| A 18 | Änderung der Gefährdungsklasse bei den weiteren Naturgefahren | 17 |
| A 18.1 | Tarifierung weiterer Naturgefahren (Elementarschäden) | 17 |
| A 18.2 | Beitragsanpassung | 18 |
| A 18.3 | Kündigung | 18 |
| A 19 | Was geschieht bei einer nachträglichen Änderung eines Beitragsmerkmals? | 18 |
| A 20 | Wie wird die Entschädigung ermittelt? Wie wird Unterversicherung berücksichtigt? | 18 |
| A 20.1 | Grundlagen der Entschädigungsberechnung | 18 |
| A 20.2 | Gemeiner Wert | 18 |
| A 20.3 | Geringerwertige oder höherwertige Bauausgestaltung | 18 |
| A 20.4 | Kosten | 18 |
| A 20.5 | Mietausfall, Mietwert | 18 |
| A 20.6 | Neuwertanteil | 19 |
| A 20.7 | Abzug wegen Unterversicherung | 19 |
| A 20.8 | Mehrwertsteuer | 19 |
| A 20.9 | Selbstbeteiligung | 19 |
| A 20.10 | Unklare Zuständigkeit bei Versichererwechsel | 19 |
| A 21 | Welche Regeln gelten für das Sachverständigenverfahren? | 19 |
| A 21.1 | Feststellung der Schadenhöhe | 19 |
| A 21.2 | Weitere Feststellungen | 19 |
| A 21.3 | Verfahren vor der Feststellung | 19 |
| A 21.4 | Feststellung | 19 |
| A 21.5 | Verfahren nach der Feststellung | 20 |
| A 21.6 | Kosten | 20 |
| A 21.7 | Obliegenheiten | 20 |
| A 22 | Wann wird die Entschädigung gezahlt und wie wird sie verzinst? | 20 |
| A 22.1 | Fälligkeit der Entschädigung | 20 |
| A 22.2 | Rückzahlung des Neuwertanteils | 20 |
| A 22.3 | Verzinsung | 20 |
| A 22.4 | Hemmung | 20 |
| A 22.5 | Aufschiebung der Zahlung | 20 |
| A 23 | Welche vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften (zusätzliche Obliegenheiten) hat der Versicherungsnehmer vor dem Versicherungsfall zu erfüllen? | 20 |
| A 23.1 | Sicherheitsvorschriften | 20 |
| A 23.2 | Folgen einer Obliegenheitsverletzung | 21 |
| A 24 | Welche besonderen Umstände erhöhen die Gefahr? | 21 |
| A 24.1 | Anzeigepflichtige Gefahrerhöhung | 21 |
| A 24.2 | Folgen einer Gefahrerhöhung | 21 |
| A 25 | Welche Besonderheiten gelten bei Kündigungen und angemeldeten Realrechten? | 21 |
| A 26 | Was gilt, wenn versicherte Sachen veräußert werden? | 21 |
| A 26.1 | Rechtsverhältnisse nach Eigentumsübergang | 21 |
| A 26.2 | Kündigungsrechte | 21 |
| A 26.3 | Anzeigepflichten | 21 |
| A 27 | Was gilt für wiederherbeigeschaffte Sachen? | 21 |
| A 27.1 | Anzeigepflicht | 21 |
| A 27.2 | Entschädigung | 21 |
| A 27.3 | Beschädigte Sachen | 22 |

A 27.4 Mögliche Rückerlangung 22
A 27.5 Übertragung der Rechte 22

**Teil B Allgemeiner Teil 22**

B 1 Beginn des Versicherungsschutzes, Beitragszahlung 22

B 1.1 Beginn des Versicherungsschutzes und Wartezeit 22
B 1.2 Beitragszahlung, Versicherungsperiode 22
B 1.3 Fälligkeit des Erst- oder Einmalbeitrags, Folgen verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung 22
B 1.4 Folgebeitrag 23
B 1.5 Lastschriftverfahren 23
B 1.6 Beitrag bei vorzeitiger Vertragsbeendigung 23
B 1.7 Tarifanpassung 24

B 2 Dauer und Ende des Vertrags, Kündigung 24

B 2.1 Dauer und Ende des Vertrags 24
B 2.2 Kündigung nach Versicherungsfall 24

B 3 Anzeigepflicht, Gefahrerhöhung, andere Obliegenheiten 25

B 3.1 Anzeigepflichten des Versicherungsnehmers oder seines Vertreters bis zum Vertragsschluss 25
B 3.2 Gefahrerhöhung 25
B 3.3 Obliegenheiten des Versicherungsnehmers 26

B 4 Weitere Regelungen 27

B 4.1 Mehrere Versicherer, Mehrfachversicherung 27
B 4.2 Erklärungen und Anzeigen, Anschriftenänderung 28
B 4.3 Vollmacht des Versicherungsvertreters 28
B 4.4 Verjährung 28
B 4.5 Außergerichtliche Verbraucherschlichtungsstelle, Gerichtsstände 28
B 4.6 Anzuwendendes Recht 29
B 4.7 Embargobestimmung 29
B 4.8 Überversicherung 29
B 4.9 Versicherung für fremde Rechnung 29
B 4.10 Aufwendungsersatz 29
B 4.11 Übergang von Ersatzansprüchen 30
B 4.12 Keine Leistungspflicht aus besonderen Gründen 30
B 4.13 Repräsentanten 30
B 4.14 Bedingungsänderungen 30

**Teil C Leistungsbausteine der Wohngebäudeversicherung (soweit zusätzlich vereinbart) 31**

C 1 Haustechnik 31

C 1.1 Versicherte Gefahren und Schäden 31
C 1.2 Nicht versicherte Gefahren und Schäden 32
C 1.3 Versicherte Sachen 32
C 1.4 Nicht versicherte Sachen 32
C 1.5 Umfang der Entschädigung 33
C 1.6 Selbstbeteiligung 33
C 1.7 Wiederherbeigeschaffte Sachen 33
C 1.8 Besondere Obliegenheiten 33

C 2 Photovoltaikanlagen 33

C 2.1 Versicherte Gefahren und Schäden 33
C 2.2 Nicht versicherte Gefahren und Schäden 34
C 2.3 Versicherter Ertragsausfall 34
C 2.4 Mehrkosten für Primärenergie 34
C 2.5 Versicherte Sachen 34
C 2.6 Nicht versicherte Sachen 34
C 2.7 Umfang der Entschädigung 35
C 2.8 Außenversicherung 35
C 2.9 Selbstbeteiligung 35
C 2.10 Wiederherbeigeschaffte Sachen 35
C 2.11 Besondere Obliegenheiten 35

C 3 Unbenannte Gefahren 35

C 3.1 Versicherte Gefahren und Schäden 35
C 3.2 Nicht versicherte Gefahren und Schäden 35
C 3.3 Versicherungsort 35
C 3.4 Ausschlüsse 35
C 3.5 Umfang der Entschädigung 35
C 3.6 Selbstbeteiligung 35
C 3.7 Verpflichtung Dritter 36

# Allgemeine Bedingungen für die Wohngebäudeversicherung für Hausverwalter (ABWG Hausverwalter), Ausgabe September 2026

Die Verbundene Wohngebäudeversicherung schützt Sie vor den finanziellen Folgen von Sachschäden an Ihrem Gebäude. Versicherbar sind Schäden durch die in diesen Versicherungsbedingungen zusammengefassten (verbundenen) Gefahren. Welche der versicherbaren Gefahren (z. B. Brand, Sturm und Hagel, Leitungswasser und Glas) tatsächlich versichert sein sollen, vereinbaren Sie mit uns. Es besteht Versicherungsschutz für die jeweils im Versicherungsschein genannten versicherten Gefahren/Gefahrengruppe (siehe Teil A dieser Bedingungen) sowie – soweit zusätzlich vereinbart – von Leistungserweiterungen (siehe Teil C dieser Bedingungen). Den detaillierten Umfang entnehmen Sie bitte Ihrem Versicherungsschein und den dort benannten Vertragsbedingungen. Wird das Gebäude zerstört oder beschädigt, entschädigen wir Sie für dessen Wiederherstellung nach den untenstehenden Bestimmungen. In der Regel vereinbaren wir mit Ihnen die Wiederherstellung in gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand in der Form einer Gleitenden Neuwertversicherung. Einbezogen sind Mehrkosten, die durch öffentlich-rechtliche Auflagen sowie Preissteigerungen zwischen Versicherungsfall und Wiederherstellung entstehen können. Wir übernehmen auch eine Reihe von Folgekosten (z. B. Aufräumungs- und Abbruchkosten), die ein Schadenereignis auslöst.

Die “Allgemeinen Bedingungen für die Wohngebäudeversicherung für Hausverwalter (ABWG Hausverwalter)“ sind die Vertragsgrundlage für Ihre Verbundene Wohngebäudeversicherung.

Die in den Bedingungen genutzten personenbezogenen Formulierungen schließen im Sinne der Gleichbehandlung alle Geschlechter ein.

Ihrem besseren Verständnis dieser Versicherungsbedingungen dienen folgende rechtlich unverbindliche Begriffserläuterungen:

**Versicherungsnehmer**: Das sind Sie als unser Vertragspartner und Käufer des Versicherungsschutzes.

**Versicherungsfall**: Der Versicherungsfall ist das Ereignis, für das wir Entschädigung leisten.

**Ausschlüsse**: Ein Ausschluss beschreibt eine Gefahr, eine Schadenart oder eine Sache, für die kein Versicherungsschutz besteht. Ausschlüsse dienen der Abgrenzung des Leistungsversprechens und gewährleisten, dass der Versicherungsschutz kalkulierbar bleibt. Sie finden sie in den Bedingungen entweder als generelle Ausschlüsse (z. B. Krieg) oder in Bestimmungen zu einzelnen Gefahren und Schäden sowie bei der Beschreibung der versicherten Sachen.

**Gleitende Neuwertversicherung**: Die Gleitende Neuwertversicherung geht von einem Betrag aus, der aufzuwenden ist, um ein Gebäude in gleicher Art und Güte wiederherzustellen. Wir berücksichtigen dabei automatisch eventuelle Mehrkosten durch öffentlich-rechtliche Wiederherstellungsbeschränkungen. Außerdem passen wir den Versicherungsschutz an die Preisveränderungen der Baukosten für das Gebäude an. Dadurch wird eine Unterversicherung durch Preissteigerungen vermieden. Diese Anpassung wirkt sich sowohl auf die Versicherungsleistung als auch Ihren Versicherungsbeitrag aus.

**Obliegenheiten**: Das sind Ihre Verhaltenspflichten vor, während und nach dem Versicherungsfall. Zum Beispiel müssen Sie Sicherheitsvorschriften zum Brand- oder Frostschutz einhalten und einen Versicherungsfall unverzüglich anzeigen, nachdem Sie von diesem Kenntnis erlangt haben. Wenn Sie Obliegenheiten verletzen, gefährden Sie Ihren Versicherungsschutz.

**Realgläubiger**: Realgläubiger sind Kreditgeber, die ihre Forderung über ein im Grundbuch eingetragenes Grundpfandrecht (z. B. Hypothek, Grundschuld) gesichert haben. Das können z. B. Banken oder Bausparkassen sein. Die Interessen der Realgläubiger sind im Rahmen einer Wohngebäudeversicherung gesetzlich geschützt. Sie müssen u. a. bei Zahlung von Versicherungsleistungen und der Beendigung des Versicherungsvertrages einbezogen werden.

## Teil A Wohngebäudeversicherung

### A 1 Welche Gefahren sind versicherbar? Welche Schäden sind versichert?

Der Versicherer entschädigt für versicherte Sachen, die durch folgende Ereignisse (Gefahren) zerstört oder beschädigt werden oder infolge solcher Ereignisse abhandenkommen:

A 1.1 Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Verpuffung; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs; Fahrzeuganprall; Sengschäden; Rauch- und Rußschäden;

A 1.2 Leitungswasser;

A 1.3 Naturgefahren;

A 1.3.1 Sturm, Hagel;

A 1.3.2 Soweit zusätzlich vereinbart:

die weiteren Naturgefahren (Elementargefahren) Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdsenkung, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch;

A.1.4 Glasbruch;

A 1.5 Terrorakte.

A 1.6 Jede der Gefahrengruppen nach A 1.2 (Leitungswasser), A 1.3.1 (Sturm/Hagel), A 1.4 (Glasbruch) und A 1.5 (Terrorakte) kann einzeln in Verbindung mit der Gefahrengruppe nach A 1.1 (Brand) versichert werden. Weitere Naturgefahren (Elementargefahren) nach A 1.3.2 können ausschließlich in Verbindung mit den unter A 1.1 (Brand) und A 1.3.1 (Sturm/Hagel) genannten Gefahren versichert werden.

Es besteht Versicherungsschutz für die jeweils im Versicherungsschein genannten versicherten Gefahren/Gefahrengruppe und Leistungserweiterungen.

### A 2 Welche generellen Ausschlüsse gibt es?

A 2.1 Ausschluss Krieg

Nicht versichert sind Schäden durch Krieg, kriegsähnliche Ereignisse, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion oder Aufstand. Das gilt ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen.

Abweichend davon und in Erweiterung zu A 3.4 sind Explosionsschäden durch Kampfmittel aus dem ersten und zweiten Weltkrieg (Blindgänger) mitversichert.

A 2.2 Ausschluss Innere Unruhen

Nicht versichert sind Schäden durch Innere Unruhen. Das gilt ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen.

A 2.3 Ausschluss Kernenergie

Nicht versichert sind Schäden durch Kernenergie, nukleare Strahlung oder radioaktive Substanzen. Das gilt ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen.

Versichert sind jedoch Schäden durch radioaktive Isotope an versicherten Sachen, insbesondere durch Kontamination und Aktivierung.

Voraussetzungen sind:

- Diese Schäden sind Folge eines versicherten Schadenereignisses

und

- die Isotope waren betriebsbedingt auf dem Versicherungsgrundstück vorhanden oder wurden dort betriebsbedingt verwendet.

Nicht versichert sind Schäden durch radioaktive Isotope von Kernreaktoren.

A 2.4 Terrorakte

Nicht versichert sind Schäden durch Terrorakte, soweit nicht nach A 7 begrenzt versichert.

### A 3 Was ist unter Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz und Explosion zu verstehen? Welche Schäden sind darüber hinaus versichert? Welche Schäden sind hier nicht versichert?

#### A 3.1 Brand

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

Versichert sind auch Schäden durch einen Brand, der aus einem Nutzfeuer entstanden ist.

#### A 3.2 Blitzschlag

Blitzschlag ist der unmittelbare Übergang eines Blitzes auf Sachen.

#### A 3.3 Überspannung durch Blitz

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

#### A 3.4 Explosion, Verpuffung

Explosion und Verpuffung sind plötzlich verlaufende Kraftäußerungen, die auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen oder Dämpfen beruhen. Der Unterschied zwischen Explosion und Verpuffung liegt in der Intensität der Kraftäußerung.

Die Explosion eines Behälters (Kessel, Rohrleitung usw.) liegt nur unter besonderen Voraussetzungen vor. Die Wandung muss in einem solchen Umfang zerrissen werden, dass ein plötzlicher Ausgleich des Druckunterschieds innerhalb und außerhalb des Behälters stattfindet. Wird im Innern eines Behälters eine Explosion durch chemische Reaktion hervorgerufen, so ist ein Zerreißen seiner Wandung nicht erforderlich.

#### A 3.5 Implosion

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

#### A 3.6 Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs, seiner Teile oder Ladung

Versichert ist der Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs. Gleiches gilt für den Anprall oder Absturz seiner Teile oder seiner Ladung.

#### A 3.7 Fahrzeuganprall durch Straßen-, Schienen- oder Wasserfahrzeuge

Versichert ist der Anprall von Straßen-, Schienen- oder Wasserfahrzeugen an versicherten Sachen. Das gilt auch für den Anprall ihrer Teile oder ihrer Ladung.

Versichert ist auch der Fahrzeuganprall an Straßen oder Wegen. Voraussetzung ist, dass diese zu den versicherten Sachen nach A 8.5 gehören und der Versicherungsnehmer die Gefahr dafür trägt.

Nicht versichert sind Schäden, die durch Straßen- oder Wasserfahrzeuge entstehen, deren Halter oder Lenker der Versicherungsnehmer oder ein Bewohner des Gebäudes ist.

#### A 3.8 Sengschäden

A 3.8.1 Versichert sind Sengschäden, die aus einem Ereignis nach A 3.1 bis A 3.7 entstanden sind.

A 3.8.2 Versichert sind auch Seng- und Schmorschäden aus anderen Ursachen.

**A 3.9 Rauch- und Rußschäden**

A 3.9.1 Versichert sind Rauch- und Rußschäden, die aus einem Ereignis nach A 3.1 bis A 3.8 entstanden sind.

A 3.9.2 Darüber hinaus sind Schäden versichert, die dadurch entstehen, dass Rauch und Ruß versicherte Sachen unmittelbar beschädigt oder zerstört. Voraussetzung ist, dass der Rauch und Ruß plötzlich bestimmungswidrig aus Feuerungs-, Heizungs-, Koch- oder Trocknungsanlagen auf dem Versicherungsgrundstück austritt.

A 3.9.3 Nicht versichert sind Schäden, die dadurch entstehen, dass Rauch und Ruß allmählich einwirken (z. B. Fogging).

**A 3.10 Diebstahl von Gebäudebestandteilen**

A 3.10.1 Versichert ist der Diebstahl von fest mit dem versicherten Gebäude verbundenen Gebäudebestandteilen.

Voraussetzung ist, dass der Versicherungsnehmer die Gefahr für diese Gebäudebestandteile trägt (kein Eigentum z. B. des Mieters).

A 3.10.2 Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, den Schaden unverzüglich dem Versicherer und der Polizei anzuzeigen.

Verletzt der Versicherungsnehmer diese Obliegenheit, kann der Versicherer unter den in B 3.3.3 beschriebenen Voraussetzungen ganz oder teilweise leistungsfrei sein.

A 3.10.3 Für wiederherbeigeschaffte Sachen nach einem Diebstahl gilt A 27.

**A 3.11 Arbeitsmaschinen und -geräte**

A 3.11.1 Der Versicherer leistet Entschädigung für Arbeitsmaschinen oder -geräte, die der Gebäudeeigentümer oder die Eigentümergemeinschaft zur Gartenpflege bzw. Reinigung bereitstellt, wenn diese abhandenkommen, zerstört oder beschädigt werden und der Schaden dadurch entstanden ist, dass ein unbefugter Dritter in das Gebäude eingebrochen, eingestiegen oder mittels falscher Schlüssel oder anderer Werkzeuge eingedrungen ist.

A 3.11.2 Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, den Schaden unverzüglich dem Versicherer und der Polizei anzuzeigen.

Verletzt der Versicherungsnehmer diese Obliegenheit, kann der Versicherer unter den in B 3.3.3 beschriebenen Voraussetzungen ganz oder teilweise leistungsfrei sein.

A 3.11.3 Eine Entschädigung wird nur geleistet, wenn kein Ersatz aus einem anderen Versicherungsvertrag beansprucht werden kann.

A 3.11.4 Die Entschädigung ist auf 2.500 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

**A 3.12 Inhalt von Münzzählern in Gemeinschaftswaschräumen**

Der Versicherer leistet Entschädigung für den Inhalt verschlossener Münzzähler von Waschmaschinen oder Wäschetrocknern in Gemeinschaftswaschräumen, wenn der Inhalt durch Aufbrechen der Münzzähler abhandenkommt. Dem Aufbrechen steht die Verwendung falscher Schlüssel oder anderer Werkzeuge zum Öffnen des Münzzählers gleich.

Schäden an Waschmaschinen, Wäschetrocknern oder den Münzzählern selbst ist nicht versichert.

A 3.12.2 Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, den Schaden unverzüglich dem Versicherer und der Polizei anzuzeigen.

Verletzt der Versicherungsnehmer diese Obliegenheit, kann der Versicherer unter den in B 3.3.3 beschriebenen Voraussetzungen ganz oder teilweise leistungsfrei sein.

A 3.12.3 Eine Entschädigung wird nur geleistet, wenn kein Ersatz aus einem anderen Versicherungsvertrag beansprucht werden kann.

A 3.12.4 Die Entschädigung ist auf 500 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

**A 3.13 Nicht versicherte Schäden**

Nicht versichert sind

A 3.13.1 Schäden durch Erdbeben. Das gilt ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen.

A 3.13.2 Schäden an Verbrennungsmotoren durch die im Verbrennungsraum der Maschine auftretenden Explosionen. Ferner Schäden, die an Schaltorganen von elektrischen Schaltern entstehen, und zwar durch den in ihnen auftretenden Gasdruck. Versicherungsschutz besteht aber, wenn diese Schäden Folge eines versicherten Schadenereignisses nach A 3.1 sind.

**A 4 Was ist unter der Gefahr Leitungswasser zu verstehen? Welche Schäden sind hier nicht versichert?**

**A 4.1 Versicherte Gefahren und Schäden**

Unter die Gefahr Leitungswasser fallen:

A 4.1.1 Leitungswasserschäden;

A 4.1.2 Bruchschäden innerhalb von Gebäuden;

A 4.1.3 Bruchschäden außerhalb von Gebäuden;

A 4.1.4 Nässeschäden durch undichte Fugen oder Abdichtungen;

A 4.1.5 Weitere Zuleitungsrohre außerhalb von Gebäuden;

A 4.1.6 Ableitungsrohre außerhalb von Gebäuden.

**A 4.2 Leitungswasserschäden**

Leitungswasser ist Wasser, das bestimmungswidrig ausgetreten ist aus:

A 4.2.1 Rohren der Wasserversorgung (Zu- und Ableitungen) oder damit verbundenen Schläuchen;

A 4.2.2 den mit diesen Rohren bzw. Schläuchen verbundenen sonstigen Einrichtungen oder deren wasserführenden Teilen;

A 4.2.3 Heizungs- oder Klimaanlagen;

A 4.2.4 Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen;

A 4.2.5 Wasserbetten oder Aquarien.

A 4.2.6 Als Leitungswasser gelten auch Betriebsflüssigkeiten aus Heizungs- oder Klimaanlagen sowie Wasserdampf. Ausgenommen davon sind die Flüssigkeiten, die zur Energieerzeugung bestimmt sind.

A 4.2.7 Versichert sind auch Schäden, die durch Wasser entstehen, welches aus innerhalb des Gebäudes verlaufenden Regenrohren, Zu- und Ableitungsrohren, Speichertanks (Zisternen) sowie Filteranlagen von Regenwassernutzungsanlagen bestimmungswidrig ausgetreten ist. Der Ausschluss von Schäden durch Witterungsniederschläge nach A 4.8.3 gilt nicht.

**A 4.3 Bruchschäden innerhalb von Gebäuden**

Versichert sind innerhalb von Gebäuden:

A 4.3.1 frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren

A 4.3.1.1 der Wasserversorgung (Zu- oder Ableitungen) und der Gasversorgung oder den damit verbundenen

Schläuchen (z. B. Waschmaschinen- und Spülmaschinenschläuche);

A 4.3.1.2 von Heizungs- oder Klimaanlagen;

A 4.3.1.3 von Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen;

A 4.3.1.4 der Regenentwässerung oder Regenwassernutzungsanlagen.

A 4.3.1.5 Das setzt voraus, dass diese Rohre nach A 4.3.1.1 bis A 4.3.1.4 kein Bauteil von Heizkesseln, Boilern oder vergleichbaren Anlagen sind.

A 4.3.2 frostbedingte Bruchschäden an folgenden Installationen

A 4.3.2.1 Badeeinrichtungen, Waschbecken, Spülklosetts, Armaturen (z. B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Geruchsverschlüsse, Wassermesser) sowie deren Anschlussschläuche;

A 4.3.2.2 Heizkörper, Heizkessel, Boiler oder vergleichbare Teile von Heizungs- oder Klimaanlagen.

A 4.3.3 sonstige Bruchschäden an Armaturen (z. B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Wassermesser, Geruchsverschlüsse). Nicht versichert sind Bruchschäden an bereits defekten Armaturen.

Ist wegen eines Rohrbruchs nach A 4.3.1 der Austausch einer Armatur technisch erforderlich, ersetzt der Versicherer auch die dafür entstehenden Kosten.

A 4.3.4 Als innerhalb des Gebäudes gilt der gesamte Baukörper, einschließlich der Bodenplatte.

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

Rohre und Installationen, die unterhalb der Bodenplatte (tragend oder nicht tragend) verlaufen, sich aber zwischen den Fundamenten befinden, gelten auch als Rohre innerhalb von Gebäuden.

**A 4.4 Bruchschäden außerhalb von Gebäuden**

Versichert sind außerhalb von Gebäuden:

A 4.4.1 frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren

A 4.4.1.1 der Wasserversorgung (Zuleitungen);

A 4.4.1.2 von Heizungs- oder Klimaanlagen;

A 4.4.1.3 von Zisternen/Regenwassernutzungsanlagen.

A 4.4.2 Dies gilt, soweit der Versicherungsnehmer die Gefahr für die Rohre nach A 4.4.1 trägt, sie der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen und sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden.

**A 4.5 Nässeschäden durch undichte Fugen oder Abdichtungen**

A 4.5.1 In Erweiterung von A 4.2.2 zählen zu den mit dem Rohrsystem der Wasserversorgung verbundenen sonstigen Einrichtungen auch Duschkabinen, Duschtassen oder (bodengleiche) Duscheinrichtungen.

Ersetzt werden Schäden, wenn Leitungswasser bestimmungswidrig aus diesen Einrichtungen oder aus undichten Fugen oder Abdichtungen von Waschbecken und Badewannen austritt.

A 4.5.2 Ausgeschlossen bleiben Nässeschäden wegen undichter Fugen oder Abdichtungen in Betriebsräumen und Betriebsbereichen, die aus betrieblichen oder hygienischen Gründen überwiegend oder vollflächig gefliest oder anderweitig versiegelt sind oder baulich als Feucht- oder Nassraum ausgeführt sind (z. B. Großküchen, Schwimmbäder und Schwimmhallen, in Fitnessstudios oder Schwimmbädern übliche Mehrpersonenduschbereiche und -räume sowie vergleichbare Einrichtungen).

A 4.5.3 Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen bleiben zudem die Kosten für das Verschließen von undichten Fugen und Abdichtungen.

A 4.5.4 Die Entschädigung ist auf 10.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

**A 4.6 Weitere Zuleitungsrohre außerhalb von Gebäuden**

A 4.6.1 auf dem Versicherungsgrundstück

In Erweiterung von A 4.4 sind frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren der Wasserversorgung (Zuleitungen) sowie von Heizungs- oder Klimaanlagen auch dann versichert, wenn diese nicht der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen.

Dies gilt, soweit der Versicherungsnehmer die Gefahr für diese Rohre trägt und sie sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden.

A 4.6.2 außerhalb des Versicherungsgrundstücks

In Erweiterung von A 4.4 sind frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren der Wasserversorgung (Zuleitungen) sowie von Heizungs- oder Klimaanlagen versichert, auch wenn sich diese außerhalb des Versicherungsgrundstücks befinden.

Dies gilt, soweit der Versicherungsnehmer die Gefahr für diese Rohre trägt und sie der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen.

A 4.6.3 Nicht versichert nach A 4.6.1 und A 4.6.2 sind Zuleitungsrohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

**A 4.7 Ableitungsrohre außerhalb von Gebäuden**

A 4.7.1 auf dem Versicherungsgrundstück

In Erweiterung von A 4.4 sind frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Ableitungsrohren der Wasserversorgung versichert.

Zusätzlich sind Schäden an den Rohrleitungen durch Muffenversatz und Wurzeleinwuchs versichert.

Dies gilt, soweit der Versicherungsnehmer die Gefahr für diese Rohre trägt, sie der Entsorgung versicherter Gebäude dienen und sie sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden.

A 4.7.2 außerhalb des Versicherungsgrundstücks

In Erweiterung von A 4.4 sind frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Ableitungsrohren der Wasserversorgung versichert, auch wenn sich diese außerhalb des Versicherungsgrundstücks befinden.

Dies gilt, soweit der Versicherungsnehmer die Gefahr für diese Rohre trägt und sie der Entsorgung versicherter Gebäude dienen.

A 4.7.3 Nicht versichert nach A 4.7.1 und A 4.7.2 sind Ableitungsrohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

A 4.7.4 Für Schäden an Ableitungsrohren wird je Versicherungsfall eine Selbstbeteiligung von 1.000 EUR von der Entschädigung abgezogen.

Die Selbstbeteiligung entfällt, wenn das versicherte Gebäude zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls

- nicht älter als 30 Jahre ist oder
- in den letzten 10 Jahren eine Dichtheitsprüfung der Rohre durch eine Fachfirma oder einen Sachverständigen in Anknüpfung an die DIN 1986 durchgeführt wurde, die mängelfrei war oder bei der die festgestellten Mängel durch eine Fachfirma beseitigt wurden. Das Prüfprotokoll und ggf. der Nachweis der Reparatur sind im Versicherungsfall vorzulegen.

A 4.7.5 Begrenzung der Entschädigung für Ableitungsrohre

Die Entschädigung für Ableitungsrohre ist insgesamt auf 30.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt. Dieser Betrag stellt gleichzeitig die Jahreshöchstentschädigung dar.

**A 4.8 Nicht versicherte Schäden**

Nicht versichert sind ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen – es sei denn, im Folgenden sind solche genannt – Schäden durch

A 4.8.1 Plansch- oder Reinigungswasser;

A 4.8.2 Schwamm sowie alle Arten von Hausfäulepilzen;

A 4.8.3 Grundwasser, stehendes oder fließendes Gewässer, Überschwemmung oder Witterungsniederschläge oder einen durch diese Ursachen hervorgerufenen Rückstau;

A 4.8.4 Erdbeben, Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch;

A 4.8.5 Erdsenkung oder Erdrutsch, es sei denn, dass Leitungswasser nach A 4.2 die Erdsenkung oder den Erdrutsch verursacht hat;

A 4.8.6 Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Verpuffung; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs; Fahrzeuganprall; Sengschäden; Rauch- und Rußschäden;

A 4.8.7 Öffnen der Sprinkler oder Bedienen der Berieselungsdüsen wegen eines Brandes, durch Druckproben oder durch Umbauten oder Reparaturarbeiten an dem versicherten Gebäude oder an der Wasserlösch- oder Berieselungsanlage;

A 4.8.8 Sturm, Hagel,

A 4.8.9 Leitungswasser aus mobilen Behältnissen, wie z. B. Eimern oder Gießkannen.

A 4.8.10 Nicht versichert sind Schäden an Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind. Dies gilt auch für die in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen.

**A 5 Was ist unter Naturgefahren Sturm, Hagel sowie den weiteren Naturgefahren zu verstehen? Welche Schäden sind versichert? Welche Schäden sind hier nicht versichert?**

**A 5.1 Sturm**

A 5.1.1 Ein Sturm ist eine wetterbedingte Luftbewegung von mindestens Windstärke 8 nach der Beaufortskala (Windgeschwindigkeit mindestens 62 km pro Stunde).

Ist die Windstärke für den Schadenort nicht feststellbar, wird Sturm unterstellt, wenn der Versicherungsnehmer einen der folgenden Sachverhalte nachweist:

A 5.1.1.1 Die Luftbewegung hat in der Umgebung des Versicherungsgrundstücks Schäden an Gebäuden in einwandfreiem Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet.

A 5.1.1.2 Der Schaden kann wegen des einwandfreien Zustands des versicherten Gebäudes oder des Gebäudes, in dem sich die versicherten Sachen befunden haben, nur durch Sturm entstanden sein. Das gilt auch für Gebäude, die baulich mit dem versicherten Gebäude verbunden sind.

**A 5.2 Hagel**

Hagel ist ein fester Witterungsniederschlag in Form von Eiskörnern.

**A 5.3 Versicherte Sturm-/Hagelereignisse**

Versichert sind nur Schäden, die wie folgt entstehen:

A 5.3.1 Sturm oder Hagel wirken unmittelbar auf versicherte Sachen oder auf Gebäude ein, in denen sich versicherte Sachen befinden. Daraus entstehende Folgeschäden an versicherten Sachen sind versichert.

A 5.3.2 Sturm oder Hagel wirken unmittelbar auf Gebäude ein, die mit dem versicherten Gebäude baulich verbunden sind.

A 5.3.3 Sturm oder Hagel wirken unmittelbar auf Gebäude ein, die mit Gebäuden, in denen sich versicherte Sachen befinden, baulich verbunden sind.

A 5.3.4 Sturm oder Hagel werfen Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf versicherte Sachen oder auf Gebäude, in denen sich versicherte Sachen befinden. Daraus entstehende Folgeschäden an versicherten Sachen sind versichert.

A 5.3.5 Sturm oder Hagel werfen Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf Gebäude, die mit dem versicherten Gebäude baulich verbunden sind.

A 5.3.6 Sturm oder Hagel werfen Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf Gebäude, die mit Gebäuden, in denen sich versicherte Sachen befinden, baulich verbunden sind.

**A 5.4 Weitere Naturgefahren (Elementargefahren) – soweit zusätzlich vereinbart**

**A 5.4.1 Überschwemmung und Rückstau durch eine Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern**

A 5.4.1.1 Überschwemmung ist die Überflutung von Grund und Boden des Versicherungsgrundstücks oder von unmittelbar angrenzenden Grund- und Bodenflächen, Straßen, Geh- und Radwegen mit erheblichen Mengen von Oberflächenwasser. Dies gilt nur, wenn

- eine Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern (z. B. Hochwasser)

oder

- ein Austritt von Grundwasser an die Erdoberfläche als Folge der Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern

die Überflutung verursacht haben.

A 5.4.1.2 Rückstau liegt vor, wenn Wasser aus den gebäudeeigenen Ableitungsrohren oder damit verbundenen Einrichtungen in das Gebäude eindringt. Dies gilt nur, wenn eine Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern (z. B. Hochwasser) den Rückstau verursacht hat.

**A 5.4.2 Überschwemmung und Rückstau durch Witterungsniederschläge**

A 5.4.2.1 Überschwemmung ist die Überflutung von Grund und Boden des Versicherungsgrundstücks oder von unmittelbar angrenzenden Grund- und Bodenflächen, Straßen, Geh- und Radwegen mit erheblichen Mengen von Oberflächenwasser. Dies gilt nur, wenn

- Witterungsniederschläge (z. B. Starkregen)

oder

- ein Austritt von Grundwasser an die Erdoberfläche als Folge der Witterungsniederschläge

die Überflutung verursacht haben.

A 5.4.2.2 Rückstau liegt vor, wenn Wasser aus den gebäudeeigenen Ableitungsrohren oder damit verbundenen Einrichtungen in das Gebäude eindringt. Dies gilt nur, wenn Witterungsniederschläge (z. B. Starkregen) den Rückstau verursacht haben.

**A 5.4.3 Erdbeben**

Erdbeben ist eine naturbedingte Erschütterung des Erdbodens, die durch geophysikalische Vorgänge im Erdinneren ausgelöst wird.

Erdbeben wird unterstellt, wenn der Versicherungsnehmer einen der folgenden Sachverhalte nachweist:

A 5.4.3.1 Die naturbedingte Erschütterung des Erdbodens hat in der Umgebung des Versicherungsorts Schäden an Gebäuden im einwandfreien Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet.

A 5.4.3.2 Der Schaden kann wegen des einwandfreien Zustands der versicherten Sachen nur durch ein Erdbeben entstanden sein.

**A 5.4.4 Sonstige Naturgefahren (Erdsenkung, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch)**

A 5.4.4.1 Erdsenkung ist eine naturbedingte Absenkung des Erdbodens über naturbedingten Hohlräumen.

A 5.4.4.2 Erdrutsch ist ein naturbedingtes Abrutschen oder Abstürzen von Erd- oder Gesteinsmassen.

A 5.4.4.3 Schneedruck ist die Wirkung des Gewichts von Schnee- oder Eismassen. Als Schneedruck gilt auch das Abrutschen von Schnee- oder Eismassen von Dächern.

A 5.4.4.4 Lawinen sind Schnee- oder Eismassen, die an Berghängen niedergehen.

A 5.4.4.5 Vulkanausbruch ist eine plötzliche Druckentladung beim Aufreißen der Erdkruste, verbunden mit Lavaergüssen, Asche-Eruptionen oder dem Austritt von sonstigen Materialien und von Gasen.

**A 5.5 Nicht versicherte Schäden**

Nicht versichert sind ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen – es sei denn, im Folgenden sind solche genannt – Schäden durch

A 5.5.1 Sturmflut;

A 5.5.2 Eindringen von Regen, Hagel, Schnee oder Schmutz durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Außentüren oder andere Öffnungen. Dies gilt nicht, wenn diese Öffnungen durch Sturm oder Hagel entstanden sind und einen Gebäudeschaden darstellen;

A 5.5.3 Grundwasser, soweit nicht infolge von Witterungsniederschlägen oder Ausuferung von oberirdischen Gewässern an die Erdoberfläche gedrungen;

A 5.5.4 Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Verpuffung; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs; Fahrzeuganprall; Sengschäden; Rauch- und Rußschäden. Dies gilt nicht, soweit diese Gefahren durch ein versichertes Erdbeben ausgelöst wurden;

A 5.5.5 Trockenheit oder Austrocknung.

A 5.5.6 Nicht versichert sind Schäden an nicht bezugsfertigen Gebäuden und Gebäudeteilen sowie an Sachen, die sich darin befinden.

**A 5.6 Jahreshöchstentschädigung**

Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, gilt:

Die maximale Entschädigung pro Versicherungsjahr ist auf den Versicherungswert nach A 15, maximal 1.000.000 EUR begrenzt.

**A 6 Was ist unter Glasbruch zu verstehen? Welche Schäden sind versichert? Welche Schäden sind hier nicht versichert?**

**A 6.1 Was ist der Versicherungsfall?**

Der Versicherer entschädigt für versicherte Sachen nach A 8.6, die durch Bruch (Zerbrechen) zerstört oder beschädigt werden.

**A 6.2 Nicht versicherte Schäden und Gefahren**

Nicht versichert sind folgende Schäden:

A 6.2.1 Oberflächen oder Kanten werden beschädigt (z. B. durch Schrammen, Kratzer, Muschelausbrüche).

A 6.2.2 Randverbindungen von Mehrscheiben-Isolierverglasungen werden undicht.

A 6.2.3 Nicht versichert ist der Bruch durch folgende Gefahren, soweit für diese Gefahren anderweitiger Versicherungsschutz besteht:

A 6.2.3.1 Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs, seiner Teile oder seiner Ladung;

A 6.2.3.2 Einbruchdiebstahl, Vandalismus nach einem Einbruch sowie Raub oder den Versuch einer solchen Tat;

A 6.2.3.3 Leitungswasser;

A 6.2.3.4 Sturm, Hagel;

A 6.2.3.5 weitere Naturgefahren (Elementargefahren) Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdsenkung, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen oder Vulkanausbruch.

A 6.2.3.6 Nicht versichert sind Schäden an Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind. Dies gilt auch für die in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen.

**A 7 Was ist unter Terrorakten zu verstehen? Welche Schäden sind versichert? Welche Schäden sind hier nicht versichert?**

A 7.1 Terrorakte sind jegliche Handlungen von Personen oder Personengruppen zur Erreichung politischer, religiöser, ethnischer oder ideologischer 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.

A 7.2 Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch versicherte Gefahren und Schäden nach A 3 und A 4 infolge von Terrorakten zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.

A 7.3 Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Kontaminationsschäden (z. B. Vergiftung, Verrußung, Ablagerung, Verstaubung, Beaufschlagung) sowie Kontaminationsschäden durch atomare, biologische oder chemische Substanzen, sofern sie nicht die Folge eines versicherten Schadens auf dem Versicherungsgrundstück sind.

Nicht versichert sind Schäden an nicht bezugsfertigen Gebäuden und Gebäudeteilen sowie an Sachen, die sich darin befinden.

Die generellen Ausschlüsse nach A 2 haben Gültigkeit.

**A 8 Welche Sachen sind in der Wohngebäudeversicherung versichert?**

Versicherte Sachen sind:

A 8.1 die im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude,

A 8.2 deren Gebäudebestandteile sowie in das Gebäude nachträglich eingefügte Sachen, die ein Mieter auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat und für die er nach dem Mietvertrag die Gefahr trägt, sofern im Rahmen einer anderen bestehenden Versicherung kein Versicherungsschutz erlangt werden kann (Subsidiarität),

A 8.3 deren Gebäudezubehör,

A 8.4 Terrassen auf dem Versicherungsgrundstück, die unmittelbar an das Gebäude anschließen,

A 8.5 Weitere Grundstücksbestandteile.

A 8.6 Versicherte Sachen bei Glasbruch nach A 6 sind

folgende fertig eingesetzte oder montierte Sachen

- Glasscheiben,
- Platten und Spiegel aus Glas,
- künstlerisch bearbeitete Glasscheiben, Glasplatten und Glasspiegel,
- Scheiben und Platten aus Kunststoff,
- Platten aus Glaskeramik,
- Glasbausteine und Profilbaugläser,
- Lichtkuppeln aus Glas oder Kunststoff,
- Scheiben von Sonnenkollektoren einschließlich deren Rahmen.

für die gesamten versicherten Gebäude oder soweit vereinbart und im Versicherungsschein benannt, begrenzt auf die Räume und Gebäudeteile der versicherten Gebäude, die dem allgemeinen Gebrauch dienen (z. B. in Treppenhäusern, Gemeinschaftsräumen, Kellerräumen, Bodenräumen, Windfängen oder Wetterschutzvorbauten).

**A 9 Was versteht man unter Gebäuden, Gebäudebestandteilen, Gebäudezubehör, Terrassen und weiteren Grundstücksbestandteilen? Welche Sachen sind nicht versichert?**

**A 9.1 Gebäude, Nebengebäude und Gewächshäuser**

A 9.1.1 Gebäude sind mit dem Erdboden verbundene Bauwerke. Sie müssen gegen äußere Einflüsse schützen können und im Sinne dieser Versicherungsbedingungen für die überwiegende Nutzung zu Wohnzwecken bestimmt sein.

Zu den Gebäuden gehören, sofern vereinbart, auch Garagen/Tiefgaragen, die in unmittelbarer Nähe des Versicherungsgrundstücks stehen und zum versicherten Wohngebäude gehören, soweit sie ausschließlich vom Versicherungsnehmer oder einer mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebenden Person zu privaten Zwecken genutzt werden.

A 9.1.2 Nebengebäuden im Sinne dieser Bedingungen sind fest mit dem Erdboden des Versicherungsgrundstücks verbundene Gebäude oder Anbauten, die dem Hauptgebäude (Wohnhaus) untergeordnet und die selbst kein Wohngebäude sind. Dazu zählen z. B. Schuppen, Scheunen, Gerätehäuser, Gartenhäuser oder Lauben, Fahrradgaragen, Werkstätten, Ställe, Saunahäuser, Bootshäuser. Ausgenommen davon sind Gewächshäuser.

A 9.1.2.1 Grundfläche aller Nebengebäude bis 100 qm

Nebengebäude, bei denen die Gesamtgrundfläche aller Nebengebäude insgesamt maximal 100 qm beträgt, sind mitversichert.

Wird innerhalb der Versicherungsperiode durch bauliche Maßnahmen die Gesamtgrundfläche aller Nebengebäude von 100 qm überschritten, ist dies unverzüglich anzuzeigen. Versicherungsschutz besteht nach A 15.1.2 noch bis zum Ende der Versicherungsperiode.

Mit dem Beginn der darauffolgenden Versicherungsperiode gilt A 9.1.2.2.

A 9.1.2.2 Grundfläche aller Nebengebäude über 100 qm

Abweichend zu A 9.1.2.1 gilt:

Versichert sind nach A 8.1 ausschließlich die im Versicherungsschein genannten Gebäude. Dies gilt ebenso für Nebengebäude.

A 9.1.3 Gewächshäuser sind nicht versichert.

**A 9.2 Gebäudebestandteile**

A 9.2.1 Gebäudebestandteile sind in ein Gebäude eingefügte Sachen, die durch ihre feste Verbindung mit dem Gebäude ihre Selbständigkeit verloren haben.

A 9.2.1.1 Dazu gehören auch Aufzüge, Schwimmbecken inkl. Zubehör (z. B. Umwälzpumpe), das der Nutzung und Instandhaltung des Schwimmbeckens dient, Wintergärten und Einbaumöbel bzw. Einbauküchen, die individuell für das Gebäude gefertigt und mit einem großen Einbauaufwand an das Gebäude angepasst sind.

A 9.2.1.2 Dazu gehören nicht Anbaumöbel oder Anbauküchen, die serienmäßig vorgefertigt sind, es sei denn, diese befinden sich im Eigentum des Versicherungsnehmers und es kann aus keinem anderen Versicherungsvertrag Ersatz erlangt werden (Subsidiarität).

Ergänzend dazu sind vom Gebäudeeigentümer in den Wohnungen bereitgestellte Einbauküchen, Einbaumöbel, Türflügel, Badewannen, Handwaschbecken und sonstige "bewegliche" Gebäudebestandteile versichert, wenn sie von Mietern vom ursprünglichen Bestimmungsort entfernt und an anderer Stelle in Gebäuden auf dem Versicherungsgrundstück gelagert werden.

A 9.2.1.3 Weiterhin gelten Photovoltaikanlagen und deren zugehörige Installationen mitversichert, sofern der Versicherungsnehmer die Gefahr dafür trägt. Dazu zählen Solarmodule, Montagerahmen, Befestigungselemente, Mess-, Steuer- und Regeltechnik, Wechselrichter, Verkabelung, Akkumulatoren, Überspannungsschutzeinrichtungen, Überwachungskomponenten, Hausanschlüsse sowie sonstige Peripheriegeräte.

Voraussetzung ist, dass die Photovoltaikanlage fachgerecht auf dem Dach eines versicherten Gebäudes montiert oder in dessen Baukörper integriert ist.

**Hinweis:** Die Absicherung weiterer Gefahren für Photovoltaikanlagen, wie z. B. unvorhersehbare Beschädigungen oder Abhandenkommen durch Diebstahl kann nach C 2 zusätzlich vereinbart werden.

A 9.2.2 Sofern der Versicherungsnehmer die Gefahr dafür trägt und die Installation und der Betrieb genehmigt sind, gehören zu den Gebäudebestandteilen auch

A 9.2.2.1 privat genutzte Ladestationen (Wallboxen) für Elektrofahrzeuge.

A 9.2.2.2 privat genutzte Balkonkraftwerke (sogenannte Steckersolaranlagen, steckerfertige Mini PV-Anlagen).

Die Entschädigung ist auf 2.500 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

A 9.2.2.3 Anlagen der oberflächennahen Geothermie sowie sonstige Wärmepumpenanlagen, die der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen.

**Hinweis:** Die Absicherung weiterer Gefahren für haustechnische Anlagen, wie z. B. unvorhersehbare Beschädigungen oder Abhandenkommen durch Diebstahl kann nach C 1 zusätzlich vereinbart werden.

**A 9.3 Gebäudezubehör**

Gebäudezubehör sind bewegliche Sachen, die sich im Gebäude befinden oder außen am Gebäude angebracht sind (z. B. Brennstoffvorräte, Baumaterial).

Sie müssen der Instandhaltung bzw. überwiegenden Zweckbestimmung des versicherten Gebäudes dienen. Als Gebäudezubehör in diesem Sinne gelten auch Kehrmaschinen, Leitern, Gerüste, Müllboxen sowie Klingel- und Briefkastenanlagen auf dem Versicherungsgrundstück.

Außen angebrachtes Gebäudezubehör ist auch dann mitversichert, wenn es gewerblichen Zwecken dient. Eine Inanspruchnahme aus dem vorliegenden Vertrag ist nur möglich, falls durch anderweitig bestehende Versicherungen (z. B. gewerbliche Sachversicherung) keine oder keine volle Deckung erreicht wird (Subsidiarität). Zu ersetzen ist gegebenenfalls die bestehende Deckungsdifferenz.

**A 9.4 Terrassen**

Terrassen sind befestigte Flächen, die für den Aufenthalt im Freien vorgesehen sind.

**A 9.5 Weitere Grundstücksbestandteile**

Als weitere Grundstücksbestandteile gelten insbesondere folgende fest mit dem Erdboden des Versicherungsgrundstücks verbundene Sachen, sofern der Versicherungsnehmer die Gefahr dafür trägt:

- Hof- und Wegbefestigungen, Grundstückseinfriedungen (z. B. Zäune, Mauern oder Hecken), Stützmauern, Schutz- und Trennwände, Stellplätze, nicht unmittelbar an das Gebäude anschließende Terrassen,
- Masten, Fahnenstangen, freistehende Antennen, Freileitungen, Grundstücksbeleuchtungen,
- privat genutzte Ladestationen für Elektrofahrzeuge (nicht gewerblicher Zweck), sofern deren Installation und Betrieb genehmigt sind,
- freistehende Pavillons (nicht mobile Aufstellpavillons und Partyzelte), Überdachungen, Carports, Pergolen, Markisen, Gartenkamine, Außenküchen, Bänke,
- Wäschespinnen, Sonnenschirme, Ständer (z. B. Fahrradständer), Fahrradgaragen, Schilder, Transparente, Reklametafeln bzw. Leuchtröhrenanlagen, Schaukästen, Vitrinen, Kinderspielgeräte, Papierkörbe
- Hundezwinger, Kleintierställe.

**A 9.6 Nicht versicherte Sachen**

Nicht versichert sind

A 9.6.1 Elektronisch gespeicherte Daten und Programme.

Kosten für die Wiederherstellung von elektronisch gespeicherten Daten und Programmen sind nur im Rahmen der Datenrettungskosten nach A 13.2.13 versichert.

A 9.6.2 Bei Glasbruch nach A 6 sind nicht versichert

- optische Gläser, Hohlgläser, Geschirr, Beleuchtungskörper und Handspiegel;
- Scheiben und Platten aus Glas oder Kunststoff, die Bestandteil elektronischer Daten-, Ton-, Bildwiedergabe- und Kommunikationsgeräten sind (z. B. Bildschirme von Fernsehgeräten und Monitoren, Displays von Tablets und Smartphones);
- Sachen, die bereits bei Antragstellung beschädigt sind.

A 9.6.3 Sonstige Sachen sind nur dann mitversichert, wenn diese im Versicherungsschein ausdrücklich benannt sind.

**A 10 Was ist unter dem Versicherungsort zu verstehen?**

Der Versicherungsort ist das Versicherungsgrundstück. Das Versicherungsgrundstück ist das Flurstück/sind die Flurstücke, auf dem das versicherte Gebäude steht. Stehen auf einem Flurstück mehrere Gebäude, ist derjenige Teil des Flurstücks Versicherungsort, der durch Einfriedung oder anderweitige Abgrenzung ausschließlich zu dem/den versicherten Gebäude(n) gehört.

**A 11 Was gilt für Selbstbeteiligungen und Entschädigungsgrenzen im Versicherungsvertrag?**

Eine Selbstbeteiligung ist der Anteil der Entschädigung oder der Betrag, den der Versicherungsnehmer je Versicherungsfall selbst zu tragen hat.

Eine Entschädigungsgrenze begrenzt die Entschädigung je Versicherungsfall auf einen bestimmten Betrag. Bei Vereinbarung einer Jahreshöchstentschädigung fallen alle Schäden, die in der laufenden Versicherungsperiode entstehen, insgesamt unter diese Entschädigungsgrenze.

Selbstbeteiligungen, Entschädigungsgrenzen und Jahreshöchstentschädigungsgrenzen können individuell vereinbart werden. Sie können sich je nach versicherter Gefahr und Versicherungsleistung voneinander unterscheiden.

**A 12 Welche Regelungen gelten für Wohnungs- und Teileigentum?**

A 12.1 Bei Verträgen mit Wohnungseigentümergemeinschaften gilt:

Wenn der Versicherer wegen des Verhaltens einzelner Wohnungseigentümer ganz oder teilweise leistungsfrei ist, bleibt er den übrigen Wohnungseigentümern zur Leistung verpflichtet.

Das gilt für deren Sondereigentum und deren Miteigentumsanteile.

A 12.2 Nicht oder teilweise entschädigt wird der Miteigentumsanteil desjenigen, gegenüber dem der Versicherer ganz oder teilweise leistungsfrei ist.

Die übrigen Wohnungseigentümer können dennoch Entschädigung für diesen Miteigentumsanteil verlangen. Das setzt voraus, dass diese zusätzliche Entschädigung verwendet wird, um das gemeinschaftliche Eigentum wiederherzustellen.

Der Wohnungseigentümer, gegenüber dem der Versicherer ganz oder teilweise leistungsfrei ist, muss dem Versicherer diese zusätzliche Entschädigung ersetzen.

A 12.3 Für die Gebäudeversicherung bei Teileigentum gelten A 12.1 und A 12.2 entsprechend.

**A 13 Welche Kosten sind, versichert?**

**A 13.1 Versicherte Kosten**

Der Versicherer ersetzt folgende Kosten, die infolge eines Versicherungsfalls erforderlich und tatsächlich angefallen sind:

A 13.1.1 Aufräumungs- und Abbruchkosten

A 13.1.2 Bewegungs- und Schutzkosten

A 13.1.3 Kosten für Wasser-, Gas- und Heizölverlust

A 13.1.4 Hotelkosten

A 13.1.5 Rückreisekosten aus dem Urlaub

A 13.1.6 Versicherte Kosten bei Glasbruch nach A 6

A 13.1.7 Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen

A 13.1.8 Kosten für die Dekontamination von Erdreich

A 13.1.9 Kosten für die Beseitigung von Graffiti-Schäden

A 13.1.10 Kosten für die Beseitigung von Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte

A 13.1.11 Kosten für die Beseitigung von Gebäudebeschädigungen durch wildlebende Tiere

A 13.1.12 Aufräumungs- und Wiederaufforstungskosten für umgestürzte Bäume

A 13.1.13 Datenrettungskosten

A 13.1.14 Mehrkosten für eine Energieberatung

A 13.1.15 Kosten für provisorische Maßnahmen

A 13.1.16 Kosten für die Beseitigung von Verstopfungen

A 13.1.17 Mehrkosten für alters- und behindertengerechten Wiederaufbau

A 13.1.18 Kosten für die Beseitigung von Gebäudebeschädigungen nach Fehlalarm durch Rauch- oder Gaswarnmelder

A 13.1.19 Regiekosten

A 13.1.20 Transport- und Lagerkosten für Hausrat

A 13.1.21 Der Ersatz versicherter Kosten nach A 13.1.1 bis A 13.1.16 ist insgesamt je Versicherungsfall auf den Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles nach A 15, maximal 1.000.000 EUR, begrenzt.

**A 13.2 Definition und Umfang der Kosten**

**A 13.2.1 Aufräumungs- und Abbruchkosten**

Das sind Kosten, die entstehen, um versicherte Sachen aufzuräumen und abzubrechen. Dies schließt Aufwendungen ein, um Schutt und sonstige Reste dieser Sachen wegzuräumen, zum nächsten Ablagerungsplatz abzutransportieren, sie abzulagern und zu vernichten.

**A 13.2.2 Bewegungs- und Schutzkosten**

Das sind Kosten, die entstehen, um andere Sachen zu bewegen, zu verändern oder zu schützen. Erstattet werden sie, wenn diese Maßnahmen dazu dienen, versicherte Sachen wiederherzustellen oder wiederzubeschaffen.

**A 13.2.3 Kosten für Wasser-, Gas- und Heizölverlust**

Das sind Kosten, die dadurch entstehen, dass Wasser wegen eines Versicherungsfalls bestimmungswidrig ausgetreten ist und den das Wasserversorgungsunternehmen in Rechnung stellt. Hierzu gehören auch Mehrkosten für Abwasser.

Dazu gehören auch Kosten, die dadurch entstehen, dass Gas wegen eines Versicherungsfalls nach A 4.3 (Bruchschäden innerhalb von Gebäuden) bestimmungswidrig austritt.

Versichert sind auch Kosten, die dadurch entstehen, dass Heizöl wegen eines Versicherungsfalls bestimmungswidrig ausgetreten ist.

**A 13.2.4 Hotelkosten**

Das sind Kosten für eine Hotel- oder ähnliche Unterbringung ohne Nebenkosten (z. B. Frühstück).

Voraussetzung ist, dass die vom Versicherungsnehmer ständig bewohnte Wohnung unbewohnbar wurde und ihm die Beschränkung auf einen bewohnbaren Teil nicht zumutbar ist.

Die Kosten für eine Unterbringung werden nur erstattet, wenn eine Entschädigung nicht aus einem anderen Versicherungsvertrag beansprucht werden kann.

Die Kosten für Hotel oder ähnliche Unterbringung werden nur insoweit ersetzt als sie die nach A 19.5 für den Mietwert zu leistende Entschädigung übersteigen.

Die Kosten werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder bewohnbar ist. Dies gilt längstens für die Dauer von 24 Monaten. Die Entschädigung ist pro Tag auf 300 EUR begrenzt.

**A 13.2.5 Rückreisekosten aus dem Urlaub**

Das sind zusätzliche Reisekosten, die dadurch entstehen, dass der Versicherungsnehmer oder eine mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebende Person wegen eines erheblichen Versicherungsfalls vorzeitig eine Urlaubs- oder Dienstreise abbricht und an den Versicherungsort nach A 10 reist. Hierzu zählen auch die Kosten für mitreisende Personen, die mit dem Versicherungsnehmer in häuslicher Gemeinschaft leben.

Erheblich ist ein Versicherungsfall, wenn der Schaden einen Betrag in Höhe von 2.500 EUR voraussichtlich übersteigt. Weiterhin ist die Anwesenheit des Versicherungsnehmers oder einer mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebenden Person am Versicherungsort erforderlich.

Zusätzliche Reisekosten werden nur in angemessener Höhe ersetzt. Dies richtet sich nach dem ursprünglich vorgesehenen Urlaubsreisemittel und der Dringlichkeit der Rückreise an den Versicherungsort.

Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, vor Antritt der Rückreise Weisungen des Versicherers einzuholen, soweit die Umstände dies gestatten.

Die Kosten für eine Rückreise werden nur erstattet, wenn eine Entschädigung nicht aus einem anderen Versicherungsvertrag beansprucht werden kann.

Die Entschädigung ist auf 5.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

**A 13.2.6 Versicherte Kosten bei Glasbruch**

A 13.2.6.1 Das sind Kosten für das vorläufige Verschließen von Öffnungen (Notverschalungen, Notverglasungen).

A 13.2.6.2 Das sind Kosten, um versicherte Sachen zum nächsten Ablagerungsplatz abzutransportieren und sie zu vernichten (Entsorgungskosten).

A 13.2.6.3 Das sind Kosten, um die sich das Liefern und Montieren von versicherten Sachen durch deren Lage verteuert (z. B. Kran- oder Gerüstkosten).

Die Entschädigung ist auf 2.500 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

A 13.2.6.4 Das sind Kosten, um Sachen, die das Einsetzen von Ersatzscheiben behindern (z. B. Schutzgitter, Schutzstangen, Markisen usw.) zu beseitigen und wiederanzubringen.

Die Entschädigung ist auf 2.500 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

A 13.2.6.5 Das sind Kosten, um Anstriche, Malereien, Schriften, Verzierungen, Lichtfilterlacke und Folien auf den versicherten Sachen zu erneuern.

Die Entschädigung ist auf 2.500 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

A 13.2.6.6 Das sind Kosten, um Schäden an Umrahmungen, Beschlägen, Mauerwerk, Schutz- und Alarmeinrichtungen zu beseitigen.

Die Entschädigung ist auf 2.500 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

**A 13.2.7 Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen**

Das sind Kosten, die entstehen, wenn wegen eines Versicherungsfalls eine Gefahr entsteht, zu deren Beseitigung der Versicherungsnehmer aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften verpflichtet ist (z. B. Absperren des Gehweges nach einem Brand).

**A 13.2.8 Kosten für die Dekontamination von Erdreich**

A 13.2.8.1 Das sind Dekontaminationskosten, die aufgrund behördlicher Anordnungen infolge eines Versicherungsfalls entstehen. Ersetzt werden Kosten, um

- das Erdreich des Versicherungsgrundstücks zu untersuchen, zu dekontaminieren oder auszutauschen;
- Kosten, um den Aushub in die nächstgelegene, geeignete Deponie zu transportieren und dort abzulagern oder zu vernichten;
- insoweit den Zustand des Versicherungsgrundstücks vor Eintritt des Versicherungsfalls wiederherzustellen.

A 13.2.8.2 Die Kosten werden ersetzt, soweit die behördlichen Anordnungen alle folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Sie sind aufgrund von Gesetzen oder Verordnungen ergangen, die vor Eintritt des Versicherungsfalls erlassen waren.
- Sie betreffen eine Kontamination, die nachweislich durch diesen Versicherungsfall entstanden ist.
- Sie sind innerhalb von 9 Monaten seit dem Versicherungsfall ergangen.

A 13.2.8.3 Ist das Erdreich bereits kontaminiert und wird es durch den Versicherungsfall zusätzlich verunreinigt, gilt Folgendes:

Es werden nur die Aufwendungen ersetzt, die über die Beseitigung der bestehenden Kontamination hinausgehen. Unerheblich ist dabei, ob und wann dieser Betrag ohne den Versicherungsfall aufgewendet worden wäre.

A 13.2.8.4 Nicht ersetzt werden Aufwendungen wegen sonstiger behördlicher Anordnungen oder wegen sonstiger gesetzlicher oder vertraglicher Verpflichtungen.

A 13.2.8.5 Die Kosten nach A 13.2.8.1 gelten nicht als Aufräumungskosten nach A 13.2.1.

A 13.2.8.6 Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, dem Versicherer unverzüglich zu melden, wenn er eine behördliche Anordnung erhält. Das muss er auch dann unverzüglich tun, wenn längere Rechtsbehelfsfristen bestehen.

Verletzt der Versicherungsnehmer diese Obliegenheit, kann der Versicherer unter den in B 3.3.3 beschriebenen Voraussetzungen ganz oder teilweise leistungsfrei sein.

**A 13.2.9 Kosten für die Beseitigung von Graffiti-Schäden**

A 13.2.9.1 Das sind Kosten, um Schäden durch Graffiti zu beseitigen. Ein Graffitischaden liegt vor, wenn ein unbefugter Dritter Außenseiten von versicherten Sachen an einwandfrei beschaffenen Gewerken nach A 8 durch Farbe oder Lacke verunstaltet. Generell ausgeschlossen sind Schäden an Glasscheiben.

A 13.2.9.2 Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, den Schaden unverzüglich dem Versicherer und der Polizei anzuzeigen.

Verletzt der Versicherungsnehmer diese Obliegenheit, kann der Versicherer unter den in B 3.3.3 beschriebenen Voraussetzungen ganz oder teilweise leistungsfrei sein.

A 13.2.9.3 Die Entschädigung ist auf 10.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

**A 13.2.10 Kosten für die Beseitigung von Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte**

A 13.2.10.1 Das sind Kosten für die Beseitigung von Schäden an versicherten Gebäuden, die dadurch entstanden sind, dass ein unbefugter Dritter das versicherte Gebäude vorsätzlich beschädigt hat.

Das sind auch Kosten, um Schäden an Dächern, Decken, Wänden, Fußböden, Türen, Schlössern, Fenstern, Rollläden und Schutzgittern des versicherten Gebäudes zu beseitigen, die dadurch entstanden sind, dass ein unbefugter Dritter

- in das Gebäude eingebrochen, eingestiegen oder mittels falscher Schlüssel oder anderer Werkzeuge eingedrungen ist oder
- versucht hat, durch eine Handlung wie zuvor beschrieben, in ein versichertes Gebäude einzudringen.

Nicht hierunter fallen Kosten für die Beseitigung von Graffitischäden. Hierfür gilt A 13.2.9.

Die Entschädigung ist auf 50.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt. Dieser Betrag stellt gleichzeitig die Jahreshöchstentschädigung dar.

Die Kosten für die Beseitigung von Schäden an versicherten Gebäuden durch unbefugte Dritte werden nur erstattet, wenn eine Entschädigung nicht aus einem anderen Versicherungsvertrag beansprucht werden kann.

A 13.2.10.2 Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, den Schaden unverzüglich dem Versicherer und der Polizei anzuzeigen.

Verletzt der Versicherungsnehmer diese Obliegenheit, kann der Versicherer unter den in B 3.3.3 beschriebenen Voraussetzungen ganz oder teilweise leistungsfrei sein.

A 13.2.10.3 Dazu gehören auch Kosten für die Beseitigung von Gebäudebeschädigungen von Mietnomaden (Einmietbetrüger) und Messies (unter Vermüllungssyndrom Leidende), um den Zustand versicherter Gebäude vor Eintritt des Versicherungsfalles wiederherzustellen.

Entschädigt werden auch die unmittelbar aus Vermüllung entstandenen Renovierungs-, Entsorgungs- und Schädlingsbekämpfungskosten.

Voraussetzung ist, dass der Mieter ausgezogen ist und die Schäden behoben, werden können.

Es gilt eine Wartezeit von 6 Monaten ab Versicherungsbeginn, frühestens jedoch ab Eingang des Antrages beim Versicherer (siehe B 1.1.2).

Die Entschädigung für Gebäudebeschädigungen durch Mietnomaden und Messies ist auf 5.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt. Innerhalb eines Mietverhältnisses können Leistungen nach A 13.2.10.3 nur einmal beantragt werden.

A 13.2.10.4 Hierzu zählen auch Kosten im Zusammenhang mit unbemerkten Todesfällen von Mietern oder Eigentümern.

Das sind Kosten für die Instandsetzung von Wohnraum, sofern dieser durch einen Todesfall eines Mieters oder Eigentümers nicht unmittelbar weitervermietet bzw. weitergenutzt werden kann.

Diese können insbesondere sein:

- Kosten für aufgebrochene Türen oder Fenster,
- Beseitigung des Hausrates,
- Desinfektion und Renovierung der betroffenen Wohneinheit.

Nicht versichert sind:

- ausfallende Mieten,
- Aufwendungen für durch den Mieter oder Eigentümer zu dessen Lebzeiten verursachte Schäden an der Wohneinheit oder für geplante Renovierungen.

Die Entschädigung ist auf 5.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

Ein Anspruch auf Entschädigung besteht nur, wenn kein Schadenersatz aus anderen Versicherungen, hinterlegten Kautionen oder von den Erben erlangt werden kann.

**A 13.2.11 Kosten für die Beseitigung von Gebäudebeschädigungen durch wildlebende Tiere**

Das sind Kosten für die Beseitigung von Schäden an versicherten Gebäuden, die unmittelbar durch wildlebende Säugetiere oder Vögel verursacht wurden. Dazu gehören z. B. Marder, Waschbären, Nagetiere, Rehe oder Wildschweine, die in versicherte elektrische Einrichtungen beißen oder Isolationen von versicherten Gebäuden beschädigen oder zerstören. Das sind auch Kosten, um Schäden durch Spechte an der Fassade versicherter Gebäude zu beseitigen.

Ausgeschlossen sind Schäden durch Tierausscheidungen, Haustiere, Amphibien, Reptilien, Fische, Gliederfüßer (z. B. Insekten und Spinnen) sowie Schäden durch Pilze und Schwämme.

Nicht versichert sind Kosten für das Vertreiben und dauerhafte Fernhalten von Tieren.

**A 13.2.12 Aufräumungs- und Wiederaufforstungskosten für umgestürzte Bäume, Hecken und Sträucher**

A 13.2.12.1 Das sind Kosten für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung von Bäumen, Hecken und Sträucher des Versicherungsgrundstücks, die durch eine versicherte Gefahr nach A 1 beschädigt oder zerstört wurden. Voraussetzung ist, dass eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist.

A 13.2.12.2 Das sind auch Kosten, um den Garten auf dem Versicherungsgrundstück nach einem Versicherungsfall wieder zu bepflanzen (Bäume, Hecken, Sträucher oder anderen Grundstücksbepflanzungen). Voraussetzung ist, dass eine natürliche Regeneration der beschädigten oder zerstörten Bäume oder Pflanzen nicht zu erwarten ist.

A 13.2.12.3 Bereits abgestorbene Bäume, Hecken, Sträucher oder andere Grundstücksbepflanzungen sind nicht versichert.

**A 13.2.13 Datenrettungskosten**

A 13.2.13.1 Das sind Kosten für die technische Wiederherstellung von elektronisch gespeicherten Daten (maschinenlesbare Informationen) und Programmen. Dabei müssen alle folgenden Voraussetzungen erfüllt sein:

- An dem Datenträger muss ein versicherter Sachschaden eingetreten sein.
- Die Kosten sind infolge eines Versicherungsfalls am Versicherungsort tatsächlich entstanden.
- Die Kosten sind für die technische Wiederherstellung erforderlich.
- Die Kosten dienen nicht der Wiederbeschaffung.
- Die Daten und Programme dienen ausschließlich der privaten Nutzung.

A 13.2.13.2 Ersetzt werden auch die Kosten einer versuchten technischen Wiederherstellung.

A 13.2.13.3 Nicht ersetzt werden

- derartige Wiederherstellungskosten für
  - Daten und Programme, zu deren Nutzung der Versicherungsnehmer nicht berechtigt ist (z. B. Raubkopien);
  - Programme und Daten, die auf einem Rücksicherungs- oder Installationsmedium gespeichert sind und dem Versicherungsnehmer zur Verfügung stehen;
- die Kosten eines neuen Lizenzerwerbs.

A 13.2.13.4 Der Versicherer ersetzt Datenrettungskosten bis zu einem Betrag von 5.000 EUR je Versicherungsfall.

**A 13.2.14 Mehrkosten für eine Energieberatung**

A 13.2.14.1 Das sind Mehrkosten nach einem versicherten Schaden für eine qualifizierte Energieberatung für das versicherte Gebäude durch einen zertifizierten Berater nach BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle). Die Mehrkosten werden ersetzt, soweit sie nicht bereits vor Eintritt des Versicherungsfalls veranlasst wurden.

A 13.2.14.2 Voraussetzung ist, dass der versicherte Schaden voraussichtlich einen Betrag von 25.000 EUR übersteigt.

A 13.2.14.3 Die Entschädigung ist auf 5.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt und kann nur einmal pro Versicherungsperiode genutzt werden.

**A 13.2.15 Kosten für die Beseitigung von provisorische Maßnahmen**

Das sind Kosten, die zum Schutz versicherter Sachen nach einem Versicherungsfall anfallen, wenn bis zur Wiederherstellung der endgültigen Schutz- und Sicherungseinrichtungen Öffnungen vorläufig verschlossen werden müssen (z. B. Notverschalungen) oder versicherte Sachen beschädigt wurden und eine endgültige Reparatur noch nicht möglich ist.

**A 13.2.16 Kosten für die Beseitigung von Verstopfungen**

A 13.2.16.1 Das sind Kosten für die Beseitigung von Verstopfungen von Ableitungsrohren innerhalb versicherter Gebäude sowie auf dem Versicherungsgrundstück, die vom Mieter nicht verursacht wurden. Das sind auch Kosten für die Beseitigung von Verstopfungen von Regenfallrohren innerhalb versicherter Gebäude.

A 13.2.16.2 Voraussetzung ist, dass in der Wohngebäudeversicherung die Gefahr Leitungswasser vereinbart ist.

A 13.2.16.3 Die Entschädigung ist auf 5.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt. Die Jahreshöchstentschädigung beträgt 10.000 EUR.

**A 13.2.17 Mehrkosten für alters- und behindertengerechten Wiederaufbau**

A 13.2.17.1 Sofern die Schadenhöhe voraussichtlich einen Betrag von 25.000 EUR übersteigt, gilt in Erweiterung von A 13:

Der Versicherer ersetzt Mehrkosten, die dadurch entstehen, dass das durch einen Versicherungsfall zerstörte oder beschädigte versicherte Gebäude bzw. zerstörte oder beschädigte Gebäudeteile alters- und behindertengerecht wieder aufgebaut werden.

A 13.2.17.2 Voraussetzung hierfür ist, dass das versicherte Gebäude vom Versicherungsnehmer selbst bewohnt wird.

A 13.2.17.3 Ein alters- bzw. behindertengerechter Wiederaufbau im Sinn von A 13.2.17.1 liegt z. B. vor bei

- einem schwellenlosen rollstuhl- bzw. rollatorgerechten Umbau,
- der Installation von Handläufen im Treppenhaus und/oder eines Treppenliftes,
- einem die Selbständigkeit unterstützenden Umbau des Badezimmers und/oder der Küche oder
- der Erweiterung/Verbreiterung von Türen.

A 13.2.17.4 Die Entschädigung ist auf 20.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

**A 13.2.18 Kosten für die Beseitigung von Gebäudebeschädigungen nach Fehlalarm durch Rauch- und Gaswarnmelder**

Der Versicherer ersetzt Kosten, die durch das gewaltsame Öffnen von Türen, Schlössern oder Fenstern zur Klärung der Gefahrenlage durch die Feuerwehr oder Polizei entstehen, wenn ein im versicherten Gebäude installierter Rauch-, Feuer- oder Gaswarnmelder auf Grund eines Defektes oder einer Fehlfunktion einen Fehlalarm auslöst, der einen Einsatz dieser Institutionen nach sich zieht.

Voraussetzung ist, dass keine Entschädigung aus einem anderen Versicherungsvertrag beansprucht werden kann.

Der Versicherungsnehmer hat folgende besondere Obliegenheit zu erfüllen: Die Gefahrenmelder müssen nach den anerkannten Regeln der Technik eingebaut und betriebsbereit gehalten werden.

Die Entschädigung ist auf 10.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

**A 13.2.19 Regiekosten**

Soweit der entschädigungspflichtige Schaden den Betrag von 5.000 EUR übersteigt, ersetzt der Versicherer Aufwendungen, die für das Koordinieren der Schadenbeseitigung von Schäden an eigenen Gebäuden anfallen, soweit nicht ein Sachverständiger, Gutachter, Architekt, Generalunternehmer oder betriebsfremder Bauleiter eingebunden wurde.

Die Entschädigung ist auf 2.500 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

**A 13.2.20 Transport- und Lagerkosten für Hausrat**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für Transport und Lagerung des Hausrats, wenn eine Wohnung unbenutzbar wurde und dem Wohnungsnutzer die Lagerung in einem benutzbaren Teil der Wohnung nicht zumutbar ist. Die Kosten für die Lagerung werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder benutzbar oder eine Lagerung in einem benutzbaren Teil der Wohnung wieder zumutbar ist, längstens für die Dauer von 12 Monaten.

Entschädigung wird nicht geleistet, soweit aus einem anderen Versicherungsvertrag Ersatz erlangt werden kann.

Die Entschädigung ist auf 50.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

**A 14 Was ist unter Mietausfall und Mietwert zu verstehen? In welchem Umfang sind sie versichert?**

**A 14.1 Mietausfall, Mietwert**

Der Versicherer ersetzt

A 14.1.1 den Mietausfall, wenn Mieter von Wohnräumen wegen eines Versicherungsfalls zu Recht die Zahlung der Miete ganz oder teilweise eingestellt haben oder das Mietverhältnis kündigen. Das schließt die fortlaufenden Betriebskosten im Sinne des Mietrechts ein.

A 14.1.2 den ortsüblichen Mietwert von Wohnräumen, die der Versicherungsnehmer selbst bewohnt. Das schließt die fortlaufenden Betriebskosten im Sinne des Mietrechts ein.

Voraussetzung für den Ersatz des Mietwerts ist, dass dem Versicherungsnehmer wegen eines Versicherungsfalls nicht zugemutet werden kann, zumindest Teile der Wohnung zu nutzen.

A 14.1.3 auch einen durch öffentlich-rechtliche Wiederherstellungsbeschränkungen verursachten zusätzlichen Mietausfall nach A 14.1.1 bzw. Mietwert nach A 14.1.2.

**A 14.2 Zeitraum für Mietausfall oder Mietwert**

A 14.2.1 Mietausfall oder Mietwert werden für den Zeitraum ersetzt, in dem Räume nicht benutzbar sind, höchstens aber für 24 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalls.

A 14.2.2 Kündigt der Mieter das Mietverhältnis wegen des Versicherungsfalls und kann der Versicherungsnehmer die Wohnung nach Fertigstellung nicht wieder vermieten, ersetzt der Versicherer auch diesen Mietausfall.

Dies setzt voraus, dass der Versicherungsnehmer die Räume zum Zeitpunkt der Wiederherstellung nicht vermieten konnte, obwohl er die im Verkehr erforderliche Sorgfalt angewandt hat.

Das gilt bis zur Neuvermietung, höchstens aber bis zum Ablauf des Zeitraums nach A 14.2.1.

A 14.2.3 Kann ein Mietverhältnis wegen des Versicherungsfalls nicht angetreten werden, ersetzt der Versicherer den Mietausfall. Das gilt ab dem Zeitpunkt des vertraglich vereinbarten Mietbeginns bis zum Ablauf des Zeitraums nach A 14.2.1.

Dies setzt voraus, dass der Mietvertrag zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls bereits geschlossen war.

A 14.2.4 Mietausfall oder Mietwert werden nur insoweit ersetzt, wie der Versicherungsnehmer die mögliche Wiederbenutzung nicht schuldhaft verzögert. Es gelten die Regelungen zur Schadenabwendungs-/-minderungspflicht nach B 3.3.2.1.

**A 14.3 Gewerblich genutzte Räume**

Für gewerblich genutzte Räume ist die Versicherung des Mietausfalls oder des ortsüblichen Mietwerts vereinbart. A 14.1 und A 14.2 gelten entsprechend.

**A 15 In welchem Umfang besteht Versicherungsschutz? Was ist Unterversicherungsverzicht?**

Der Versicherungswert bildet die Grundlage für die Berechnung der Entschädigung.

Der Versicherungswert für das Gebäude gilt auch für Gebäudezubehör, Terrassen und weitere Grundstücksbestandteile nach A 9.3 bis A 9.5.

Als Versicherungswert wird grundsätzlich der Gleitende Neubauwert vereinbart.

Davon abweichend kann der Versicherungswert nach den Voraussetzungen von A 15.2 auch der Gleitende Zeitwert sein. Dies ist z. B. dann der Fall, wenn Gebäude nicht oder verspätet wieder hergestellt werden oder der Gebäudewert zum Eintritt des Versicherungsfalls deutlich unter dem Neubauwert liegt (siehe A 15.2.1 bis A 15.2.3).

Wenn Gebäude zum Abbruch bestimmt sind oder sonst dauerhaft entwertet sind, kann der Versicherungswert nach A 15.3 auch der Gemeine Wert sein.

**A 15.1 Gleitender Neubauwert**

A 15.1.1 Versichert ist der ortsübliche Neubauwert der im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls. Neubauwert ist der Betrag, der aufzuwenden ist, um Sachen gleicher Art und Güte in neuwertigem Zustand herzustellen. Hierzu gehören auch Architektenhonorare sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten.

Kann eine Sache wegen Technologiefortschritts in derselben Art und Güte nicht mehr oder nur mit unwirtschaftlichem Aufwand wiederhergestellt werden, umfasst der Gleitende Neubauwert auch Aufwendungen für Ersatzgüter. Diese müssen den zu ersetzenden Sachen möglichst nahekommen.

A 15.1.2 Vorsorgeversicherung

Werden innerhalb der Versicherungsperiode

- Fläche,
- Gebäudetyp,
- Bauausführung oder
- sonstige vereinbarte Merkmale, die der Beitragsberechnung zugrunde liegen,

durch bauliche Maßnahmen verändert, gilt Folgendes: Versicherungsschutz besteht bis zum Ende der Versicherungsperiode, auch wenn die getroffene Maßnahme wertsteigernd ist. Voraussetzung ist, dass der Versicherungsnehmer dies dem Versicherer unverzüglich anzeigt.

Dies gilt entsprechend, wenn durch bauliche Maßnahmen die Gesamtgrundfläche von 100 qm bei Nebengebäuden nach A 9.1.2.1 überschritten wird.

**A 15.1.3 Im Gleitenden Neubauwert berücksichtigt sind:**

A 15.1.3.1 Mehrkosten durch öffentlich-rechtliche Wiederherstellungsbeschränkungen, die dadurch entstehen, dass versicherte und vom Schaden betroffene Sachen wegen öffentlich-rechtlicher Vorschriften nicht in derselben Art und Güte wiederhergestellt oder wiederbeschafft werden können.

Voraussetzungen sind, dass

- die Wiederherstellungsbeschränkungen auf Gesetzen oder Verordnungen beruhen, die vor Eintritt des Versicherungsfalls bereits erlassen waren und
- die behördlichen Anordnungen erst nach Eintritt des Versicherungsfalls erteilt worden sind.

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.

A 15.1.3.2 Mehrkosten für behördlich nicht vorgeschriebene energetische Modernisierung

Das sind Mehrkosten bei der Wiederherstellung der versicherten und vom Schaden betroffenen Gebäudeteile für energetische Modernisierungen, die behördlich nicht vorgeschrieben sind.

Bei versicherten Schäden am Dach sind das zudem Mehrkosten, die im Zusammenhang mit der Errichtung oder Wiederherstellung einer Photovoltaik-/Solarthermie-Anlage und/oder einer Dachbegrünung am vom Schaden betroffenen Dach anfallen.

Die Mehrkosten nach Absatz 1 und Absatz 2 werden ersetzt, soweit die Baumaßnahmen dem Stand der Technik für Neubauten entsprechen und nicht bereits vor Eintritt des Versicherungsfalls veranlasst wurden.

Voraussetzung ist, dass der versicherte Schaden voraussichtlich einen Betrag von 25.000 EUR übersteigt.

Die Entschädigung ist auf 10.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

A 15.1.3.3 Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalls und der unverzüglich veranlassten Wiederherstellung

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.

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

A 15.1.4 Der Versicherer passt den Versicherungsschutz nach A 15.1.1 an die Baukostenentwicklung nach A 17 an. Insoweit besteht Versicherungsschutz auf der Grundlage des ortsüblichen Neubauwerts zum Zeitpunkt der unverzüglich nach dem Versicherungsfall veranlassten Wiederherstellung.

**A 15.2 Gleitender Zeitwert**

Der Gleitende Zeitwert ist der Neubauwert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls abzüglich der Wertminderung insbesondere durch Alter und Abnutzungsgrad.

A 15.2.1 Unterlassene oder verspätete Wiederherstellung

Bei Gebäuden, die nicht oder verspätet wiederhergestellt werden (A 20.6), ist nur der Gleitende Zeitwert versichert.

A 15.2.2 Wohngebäude mit einem Gebäudewert unter 20 % des Neubauwertes

Bei Wohngebäuden nach A 9.1.1, deren Wert bei Eintritt des Versicherungsfalls weniger als 20 % des Neubauwertes beträgt, ist nur der Gleitende Zeitwert versichert.

A 15.2.3 Nebengebäude mit einem Gebäudewert unter 50 % des Neubauwertes

Bei Nebengebäuden nach A 9.1.2, deren Wert bei Eintritt des Versicherungsfalls weniger als 50 % des Neubauwertes beträgt, ist nur der Gleitende Zeitwert versichert.

**A 15.3 Gemeiner Wert bei dauerhaft entwerteten Gebäuden**

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

**A 15.4 Was ist der Unterversicherungsverzicht? Wann erfolgt ein Abzug wegen Unterversicherung?**

A 15.4.1 Der Versicherer verzichtet auf einen Abzug wegen Unterversicherung, wenn bei Eintritt des Versicherungsfalles folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Die Wohn- und Gewerbeflächen des versicherten Wohngebäudes entsprechen den im Versicherungsschein genannten Wohn- und Gewerbeflächen.
- Die Grundfläche versicherter Nebengebäude entspricht der bzw. den im Versicherungsschein genannten Grundfläche(n).
- Die der Beitragsberechnung zugrunde liegenden Umstände nach A 16 weichen nicht von den tatsächlichen Verhältnissen ab.

Der Unterversicherungsverzicht nach A 15.1 gilt dabei auch für die Kosten nach A 13 und den Mietausfall oder Mietwert nach A 14.

A 15.4.2 Ein Abzug wegen Unterversicherung erfolgt jedoch, wenn nach Vertragsschluss wertsteigernde bauliche Maßnahmen zu Veränderungen des nach A 15.1 ermittelten Versicherungswertes führen und dies dem Versicherer nicht unverzüglich angezeigt wurde.

Kein Abzug wegen Unterversicherung erfolgt, wenn die wertsteigernden baulichen Maßnahmen nach A 15.1.2 in der Versicherungsperiode vorgenommen wurden, in der ein Versicherungsfall eingetreten ist.

A 15.4.3 Ein Abzug wegen Unterversicherung erfolgt des Weiteren, wenn der Versicherungsnehmer einer Anpassung von Versicherungsschutz und Beitrag nach A 17 widerspricht.

**A 16 Wie wird der Beitrag ermittelt?**

Grundlagen der Berechnung des Beitrags sind

- die Fläche,
- der Gebäudetyp,
- die Bauausführung und -ausstattung,
- die Nutzung,
- Denkmalschutz,
- sonstige vereinbarte Merkmale, die für die Beitragsberechnung erheblich sind (z. B. Anzahl Garagen/Tiefgaragenstellplätze, Sanierungsdaten des Gebäudes) und
- der Anpassungsfaktor.

Der jeweils zu zahlende Jahresbeitrag wird berechnet durch die Multiplikation folgender Werte:

- Anzahl der Quadratmeter Wohnfläche und soweit vorhanden auch der Gewerbefläche,
- Beitrag je Quadratmeter Wohn- / Gewerbefläche,
- Anpassungsfaktor (Gleitender Neuwertfaktor).

**A 17 Was sind die Grundlagen der Anpassung von Versicherungsschutz und Beitrag?**

Es gelten folgende Grundlagen:

A 17.1 Wird der Versicherungsschutz nach A 15.1.4 angepasst, verändert sich der Beitrag. Dazu kommt es, wenn sich der Gleitende Neuwertfaktor erhöht oder vermindert.

A 17.2 Der Gleitende Neuwertfaktor verändert sich jeweils zum 1. Januar eines jeden Jahres für die in diesem Jahr beginnende Versicherungsperiode. Er erhöht oder vermindert sich entsprechend dem Prozentsatz, um den sich folgende Indizes geändert haben:

- Der „Baupreisindex für Wohngebäude" für den Monat Mai des Vorjahres

  und

- der „Tariflohnindex für das Baugewerbe" für das 2. Quartal des Vorjahres.

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 der Berechnung der Veränderungsraten zum Vorjahr und der anschließenden Gewichtung beider Veränderungsraten wird jeweils auf zwei Stellen nach dem Komma gerundet.

Der Gleitende Neuwertfaktor wird auf eine Stelle nach dem Komma gerundet.

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

A 17.3 Widerspruch bei Beitragserhöhung

Bei einer Erhöhung des Beitrags kann der Versicherungsnehmer widersprechen. Der Widerspruch ist in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zu erklären.

Der Widerspruch ist nur bis zum Ablauf eines Monats möglich, nachdem dem Versicherungsnehmer die Mitteilung über die Erhöhung des Beitrags zugegangen ist. Zur Wahrung der Frist genügt das rechtzeitige Absenden des Widerspruchs. Damit wird die Erhöhung nicht wirksam.

Ein evtl. vereinbarter Unterversicherungsverzicht nach A 15.4.1 entfällt. Im Versicherungsfall wird die Entschädigung nach A 20.7 unter Berücksichtigung der Unterversicherung gekürzt.

**A 18 Änderung der Gefährdungsklasse bei den weiteren Naturgefahren**

**A 18.1 Tarifierung weiterer Naturgefahren (Elementarschäden)**

Für die Beitragsbemessung weiterer Naturgefahren (Elementarschäden) berücksichtigt der Versicherer das Zonierungssystem (ZÜRS), welches vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V. (GDV) zur Verfügung gestellt wird. Es weist das Überschwemmungs-, Rückstau- und Starkregenrisiko von Objekten (Gebäude bzw. Grundstück) in Deutschland aus. Zu diesem Zweck teilt es die Gebäudestandorte bzw. Grundstücke in Deutschland in verschiedene Zonen ein.

Der Beitrag für die Versicherung weiterer Naturgefahren (Elementarschäden) richtet sich u. a. nach der Zone, in welche das versicherte Objekt eingestuft ist.

**A 18.2 Beitragsanpassung**

Jährlich wird vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V. (GDV) anhand statistischer Methoden ermittelt, ob und in welchem Umfang sich die Risiken des Zonierungssystems (ZÜRS) nach A 18.1 ändert. Führt dies für ein Objekt zur Einstufung in eine andere Zone, ist der Versicherer berechtigt, dies zu berücksichtigen. Dies kann zur Erhöhung oder Verminderung des Beitrags führen.

Eine Beitragserhöhung wird nur wirksam, wenn der Versicherer dem Versicherungsnehmer die Änderung spätestens einen Monat vor Beginn der nächsten Versicherungsperiode mitteilt. In dieser Mitteilung hat der Versicherer den Versicherungsnehmer auf dessen Kündigungsrecht hinzuweisen.

**A 18.3 Kündigung**

Bei einer Beitragserhöhung nach A 18.2 kann der Versicherungsnehmer die zusätzliche Vereinbarung der weiteren Naturgefahren (Elementarschäden) oder den gesamten Vertrag mit sofortiger Wirkung, frühestens jedoch zum Erhöhungszeitpunkt, kündigen. Die Kündigung ist in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zu erklären. Der Versicherungsnehmer muss innerhalb eines Monats kündigen, nachdem ihm die Mitteilung über die Beitragserhöhung zugegangen ist. Um die Frist zu wahren, genügt es, die Kündigung rechtzeitig abzusenden.

**A 19 Was geschieht bei einer nachträglichen Änderung eines Beitragsmerkmals?**

A 19.1 Beitragserhöhung

Ändert sich nachträglich ein Umstand nach A 16 und ergibt sich dadurch ein höherer Beitrag, gilt:

Der Versicherer kann den höheren Beitrag ab dem Zeitpunkt verlangen, zu dem die Änderung angezeigt wird.

A 19.2 Beitragsreduzierung

Entfällt nachträglich ein Umstand nach A 16 und ergibt sich dadurch ein niedrigerer Beitrag, gilt:

Der Versicherer muss den Beitrag ab dem Zeitpunkt reduzieren, ab dem er davon Kenntnis erlangt. Das gleiche gilt, wenn diese Umstände ihre Bedeutung verloren haben oder der Versicherungsnehmer nur irrtümlich angenommen hatte, dass sie vorliegen.

**A 20 Wie wird die Entschädigung ermittelt? Wie wird Unterversicherung berücksichtigt?**

**A 20.1 Grundlagen der Entschädigungsberechnung**

A 20.1.1 Der Versicherer ersetzt

A 20.1.1.1 bei zerstörten Gebäuden die ortsüblichen Wiederherstellungskosten nach A 20.1.1 zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls. Das schließt Mehrkosten nach A 15.1.3 ein. Architektenhonorare sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten gehören auch zur Entschädigung.

A 20.1.1.2 bei beschädigten Gebäuden oder sonstigen beschädigten Sachen die erforderlichen Reparaturkosten zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls. Der Versicherer ersetzt außerdem eine Wertminderung, die durch die Reparatur nicht ausgeglichen wird. Ersetzt wird aber höchstens der Versicherungswert nach A 15 zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls.

A 20.1.1.3 bei zerstörten oder abhandengekommenen sonstigen Sachen den Wiederbeschaffungspreis für Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls.

A 20.1.2 Wenn wegen öffentlich-rechtlicher Vorschriften technisch noch brauchbare Sachsubstanz der versicherten Sachen für die Wiederherstellung nicht verwendet werden darf, dann erhält der Versicherungsnehmer eine entsprechende Entschädigung nach A 20.1.1.

Das setzt voraus, dass

A 20.1.2.1 die behördlichen Anordnungen nicht vor Eintritt des Versicherungsfalls erteilt wurden

oder

A 20.1.2.2 die Nutzung der Sachen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls nicht aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften ganz oder teilweise untersagt war.

A 20.1.3 Preissteigerungen zwischen dem Versicherungsfall und der Wiederherstellung werden entschädigt, wenn die Wiederherstellung innerhalb von 3 Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalls sichergestellt wird.

A 20.1.4 Der erzielbare Verkaufspreis von Resten wird bei der Entschädigungsberechnung nach A 20.1.1 angerechnet.

**A 20.2 Gemeiner Wert**

Soweit ein Gebäude zum Abbruch bestimmt oder sonst dauerhaft entwertet ist, werden versicherte Sachen zum erzielbaren Verkaufspreis ohne den Grundstücksanteil entschädigt.

**A 20.3 Geringerwertige oder höherwertige Bauausgestaltung**

A 20.3.1 Sind die versicherten Gebäude zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls in der tatsächlichen Bauausgestaltung geringerwertig als im Versicherungsvertrag beschrieben, gilt:

Der Versicherer ist nicht verpflichtet, mehr als den tatsächlich eingetretenen Schaden zum ortsüblichen Neubauwert zu ersetzen.

A 20.3.2 Ist zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls die tatsächliche Bauausgestaltung höherwertig, gilt:

Dies kann zu einer Kürzung der Entschädigung führen.

Grundlage für die Entschädigung ist dann die im Versicherungsvertrag beschriebene Bauausgestaltung (A 16). Der Versicherer ersetzt in diesem Fall nur die dafür ortsüblichen Wiederherstellungskosten nach A 20.1.1.1 bzw. die notwendigen Reparaturkosten nach A 20.1.1.2.

Die folgenden Regelungen bleiben davon unberührt:

- Umfang und Anpassung des Versicherungsschutzes (siehe A 15),
- Berücksichtigung einer Unterversicherung (siehe A 20.7),
- Verletzung der vorvertraglichen Anzeigepflicht nach B 3.1 und
- Gefahrerhöhung (siehe A 24 sowie B 3.2).

**A 20.4 Kosten**

Versicherte Kosten nach A 13 werden ersetzt, wenn sie nachweislich tatsächlich angefallen sind. Dabei werden die jeweils vereinbarten Entschädigungsgrenzen berücksichtigt.

**A 20.5 Mietausfall, Mietwert**

Der Versicherer ersetzt den versicherten Mietausfall bzw. Mietwert bis zum Ende des vereinbarten Zeitraums nach A 14.2.

**A 20.6 Neuwertanteil**

Der Versicherungsnehmer erwirbt den Anspruch auf Zahlung des Teils der Entschädigung, der den Zeitwertschaden übersteigt (Neuwertanteil) nur unter folgenden Voraussetzungen:

A 20.6.1 Der Versicherungsnehmer stellt sicher, dass er die Entschädigung verwenden wird, um versicherte Sachen in gleicher Art und Zweckbestimmung an der bisherigen Stelle wiederherzustellen oder wiederzubeschaffen

und

A 20.6.2 die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung ist innerhalb eines Zeitraums von 3 Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalls sichergestellt.

A 20.6.3 Ist die Wiederherstellung an der bisherigen Stelle rechtlich nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zu vertreten, genügt es, das Gebäude an anderer Stelle innerhalb der Bundesrepublik Deutschland zu errichten.

A 20.6.4 Der Versicherungsnehmer muss den Neuwertanteil zurückzahlen, wenn er verschuldet hat, dass die Sache nicht innerhalb einer angemessenen Frist wiederhergestellt oder wiederbeschafft wurde.

**A 20.7 Abzug wegen Unterversicherung**

A 20.7.1 Besteht eine Unterversicherung nach A 15.4 gilt Folgendes:

Der Versicherer kürzt die Entschädigung in dem Verhältnis, wie sich der zuletzt berechnete Jahresbeitrag zu dem Jahresbeitrag verhält, den der Versicherungsnehmer zu zahlen gehabt hätte,

- unter Berücksichtigung der tatsächlichen der Beitragsberechnung zugrunde liegenden Umstände nach A 16 zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls

und

- ohne, dass er jemals einer Anpassung seines Vertrages nach A 17.3 widersprochen hätte.

Dies gilt entsprechend für die Erstattung versicherter Kosten nach A 13 und des versicherten Mietausfalls bzw. Mietwerts nach A 14.

A 20.7.2 Genereller Unterversicherungsverzicht

Abweichend von A 20.7.1 verzichtet der Versicherer bei einem ersatzpflichtigen Schaden bis maximal 10.000 EUR auf den Abzug wegen Unterversicherung.

**A 20.8 Mehrwertsteuer**

Die Mehrwertsteuer wird nur ersetzt, wenn und soweit sie anlässlich der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung tatsächlich angefallen ist. Sie wird nicht ersetzt, wenn der Versicherungsnehmer zum Vorsteuerabzug berechtigt ist.

**A 20.9 Selbstbeteiligung**

Selbstbeteiligungen werden in der vereinbarten Höhe von der Entschädigung abgezogen.

**A 20.10 Unklare Zuständigkeit bei Versichererwechsel**

A 20.10.1 Ist der Zeitpunkt des Eintritts eines Versicherungsfalls nach einem Versichererwechsel unklar, besteht in Erweiterung zu Teil B 1.1 Versicherungsschutz aus diesem Vertrag im vereinbarten Umfang.

A 20.10.2 Dies setzt voraus, dass

- der Versicherungsnehmer nicht nachweisen kann, ob der Versicherungsfall während der Laufzeit dieses Vertrages oder einer Vorversicherung eingetreten ist und
- ohne Unterbrechung Versicherungsschutz für die betroffene Gefahr nach A 1 besteht und
- der Versicherungsnehmer bei Antragstellung keine Kenntnis von dem Versicherungsfall hatte.

A 20.10.1 Der Versicherungsnehmer hat die Entschädigung zurückzuzahlen, wenn sich nachträglich herausstellt, dass der Versicherungsfall während der Laufzeit der Vorversicherung eingetreten ist.

**A 21 Welche Regeln gelten für das Sachverständigenverfahren?**

**A 21.1 Feststellung der Schadenhöhe**

Der Versicherungsnehmer kann nach Eintritt des Versicherungsfalls verlangen, dass die Höhe des Schadens in einem Sachverständigenverfahren festgestellt wird.

Ein solches Sachverständigenverfahren können der Versicherer und der Versicherungsnehmer auch gemeinsam vereinbaren.

**A 21.2 Weitere Feststellungen**

Der Versicherungsnehmer und der Versicherer können vereinbaren, das Sachverständigenverfahren auf weitere Feststellungen zum Versicherungsfall auszudehnen.

**A 21.3 Verfahren vor der Feststellung**

Für das Sachverständigenverfahren gilt:

A 21.3.1 Jede Partei hat in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) einen Sachverständigen zu benennen. Eine Partei, die ihren Sachverständigen benannt hat, kann die andere Partei in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) auffordern, den zweiten Sachverständigen zu benennen. Dabei muss sie den von ihr benannten Sachverständigen angeben. Der zweite Sachverständige muss innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Aufforderung benannt werden. Wenn das nicht geschieht, kann die auffordernde Partei den Sachverständigen durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernennen lassen. In seiner Aufforderung muss der Versicherer den Versicherungsnehmer auf diese Folge hinweisen.

A 21.3.2 Der Versicherer darf folgende Personen nicht als Sachverständigen benennen:

A 21.3.2.1 Mitbewerber des Versicherungsnehmers;

A 21.3.2.2 Personen, die mit dem Versicherungsnehmer in dauernder Geschäftsverbindung stehen;

A 21.3.2.3 Personen, die bei Mitbewerbern oder Geschäftspartnern des Versicherungsnehmers angestellt sind oder mit ihnen in einem ähnlichen Verhältnis stehen.

A 21.3.3 Beide Sachverständige benennen in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) vor Beginn ihrer Feststellungen einen dritten Sachverständigen als Obmann. Die Regelung nach A 21.3.2 gilt auch für seine Benennung. Wenn sich die Sachverständigen nicht einigen, wird der Obmann durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernannt. Dies geschieht auf Antrag einer der beiden Parteien.

**A 21.4 Feststellung**

Die Feststellungen der Sachverständigen müssen enthalten:

A 21.4.1 ein Verzeichnis der abhanden gekommenen, der zerstörten und der beschädigten versicherten Sachen mit den dazugehörigen Versicherungswerten zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls;

A 21.4.2 die Wiederherstellungs- und Wiederbeschaffungskosten;

A 21.4.3 die Restwerte der vom Schaden betroffenen Sachen;

A 21.4.4 die versicherten Kosten und den versicherten Mietausfall bzw. Mietwert.

**A 21.5 Verfahren nach der Feststellung**

Jeder Sachverständige übermittelt seine Feststellungen beiden Parteien gleichzeitig. Weichen die Feststellungen der Sachverständigen voneinander ab, übergibt der Versicherer sie unverzüglich dem Obmann. Dieser entscheidet über die darin streitig gebliebenen Punkte. Die Feststellungen der Sachverständigen bilden dabei die Grenzen für den Entscheidungsspielraum des Obmanns. Seine Entscheidung übermittelt der Obmann beiden Parteien gleichzeitig.

Die Feststellungen der Sachverständigen bzw. des Obmanns sind für die Vertragsparteien verbindlich. Sie sind unverbindlich, wenn nachgewiesen wird, dass sie offenbar von der wirklichen Sachlage erheblich abweichen.

Aufgrund von verbindlichen Feststellungen berechnet der Versicherer die Entschädigung. Wenn die Feststellungen unverbindlich sind, trifft das Gericht eine verbindliche Feststellung. Dies gilt auch, wenn die Sachverständigen die Feststellung nicht treffen können oder wollen oder sie verzögern.

**A 21.6 Kosten**

A 21.6.1 Sofern nicht etwas anders vereinbart ist, trägt jede Partei die Kosten ihres Sachverständigen. Die Kosten des Obmanns tragen beide Parteien je zur Hälfte.

A 21.6.2 Übersteigt der entschädigungspflichtige Schaden 50.000 EUR, ersetzt der Versicherer zusätzlich 70 % vom Kostenanteil des Versicherungsnehmers. Die restlichen 30 % sind vom Versicherungsnehmer zu tragen.

**A 21.7 Obliegenheiten**

Durch das Sachverständigenverfahren werden die Obliegenheiten des Versicherungsnehmers nicht berührt.

**A 22 Wann wird die Entschädigung gezahlt und wie wird sie verzinst?**

**A 22.1 Fälligkeit der Entschädigung**

A 22.1.1 Die Entschädigung wird fällig, wenn der Versicherer den Anspruch dem Grund und der Höhe nach abschließend festgestellt hat.

Der Versicherungsnehmer kann einen Monat nach Meldung des Schadens den Betrag als Abschlagszahlung beanspruchen, der voraussichtlich mindestens zu zahlen ist.

A 22.1.2 Der über den Zeitwertschaden hinausgehende Teil der Entschädigung wird fällig, nachdem der Versicherungsnehmer nachgewiesen hat, dass er die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung sichergestellt hat.

**A 22.2 Rückzahlung des Neuwertanteils**

Der Versicherungsnehmer ist zur Rückzahlung der nach A 22.1.2 geleisteten Entschädigung verpflichtet, wenn die Sache infolge seines Verschuldens nicht innerhalb einer angemessenen Frist wiederhergestellt oder wiederbeschafft worden ist. Das gilt auch für Zinsen, die der Versicherer nach A 22.3.2 gezahlt hat.

**A 22.3 Verzinsung**

Für die Verzinsung gelten folgende Regelungen, soweit nicht aus einem anderen Rechtsgrund eine weitergehende Zinspflicht besteht:

A 22.3.1 Entschädigung

Sie ist ab der Anzeige des Schadens zu verzinsen. Dies gilt nicht, soweit die Entschädigung innerhalb eines Monats geleistet wurde.

A 22.3.2 Über den Zeitwertschaden hinausgehender Teil der Entschädigung

Dieser ist ab dem Zeitpunkt zu verzinsen, in dem der Versicherungsnehmer die Sicherstellung für die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung nachgewiesen hat.

A 22.3.3 Zinssatz

Der Zinssatz liegt einen Prozentpunkt unter dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuchs (§ 247 BGB), mindestens aber bei 4 % und höchstens bei 6 % Zinsen pro Jahr.

A 22.3.4 Die Zinsen werden zusammen mit der Entschädigung fällig.

**A 22.4 Hemmung**

Bei der Berechnung der Fristen nach A 22.1 sowie A 22.3.1 und A 22.3.2 gilt:

Nicht zu berücksichtigen ist der Zeitraum, für den wegen Verschuldens des Versicherungsnehmers die Entschädigung nicht ermittelt oder nicht gezahlt werden kann.

**A 22.5 Aufschiebung der Zahlung**

Der Versicherer kann die Zahlung aufschieben, solange

A 22.5.1 Zweifel an der Empfangsberechtigung des Versicherungsnehmers bestehen;

A 22.5.2 ein behördliches oder strafgerichtliches Verfahren gegen den Versicherungsnehmer oder seinen Repräsentanten aus Anlass dieses Versicherungsfalls noch läuft;

A 22.5.3 eine gesetzlich vorgesehene Mitwirkung des Realgläubigers nicht erfolgte.

**A 23 Welche vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften (zusätzliche Obliegenheiten) hat der Versicherungsnehmer vor dem Versicherungsfall zu erfüllen?**

**A 23.1 Sicherheitsvorschriften**

Als vertraglich vereinbarte, zusätzliche Obliegenheiten gelten folgende Sicherheitsvorschriften:

A 23.1.1 Versicherte Sachen sind stets in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten. Dies gilt insbesondere für wasserführende Anlagen und Einrichtungen, Dächer und außen angebrachte Sachen.

Mängel oder Schäden an diesen Sachen müssen unverzüglich beseitigt werden.

A 23.1.2 Nicht genutzte Gebäude oder Gebäudeteile müssen zu jeder Jahreszeit genügend häufig kontrolliert werden.

Außerdem sind dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten.

A 23.1.3 In der kalten Jahreszeit müssen alle Gebäude und Gebäudeteile beheizt werden. Dies ist genügend häufig zu kontrollieren.

Alternativ sind dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten.

A 23.1.4 Zur Vermeidung von Überschwemmungs- bzw. Rückstauschäden gilt zusätzlich:

A 23.1.4.1 Bei rückstaugefährdeten Räumen müssen Rückstausicherungen funktionsbereit gehalten werden.

A 23.1.4.2 Die Abflussleitungen auf dem Versicherungsgrundstück müssen freigehalten werden.

**A 23.2 Folgen einer Obliegenheitsverletzung**

Verletzt der Versicherungsnehmer eine der in A 23.1 genannten Obliegenheiten, gilt unter den Voraussetzungen nach B 3.3.1.2 und B 3.3.3 Folgendes:

Der Versicherer ist berechtigt zu kündigen. Außerdem kann er ganz oder teilweise leistungsfrei sein.

**A 24 Welche besonderen Umstände erhöhen die Gefahr?**

**A 24.1 Anzeigepflichtige Gefahrerhöhung**

Eine anzeigepflichtige Gefahrerhöhung nach B 3.2 kann insbesondere in den folgenden Fällen vorliegen:

A 24.1.1 Es ändert sich ein Umstand, nach dem der Versicherer vor Vertragsschluss gefragt hat.

A 24.1.2 Das Gebäude oder der überwiegende Teil des Gebäudes werden länger als 180 Tagen nicht mehr genutzt oder durch Baumaßnahmen am Gebäude unbenutzbar. Zu beachten sind die vereinbarten Sicherheitsvorschriften (zusätzlichen Obliegenheiten) nach A 23.1, die der Versicherungsnehmer zu erfüllen hat.

A 24.1.3 Am Gebäude werden Baumaßnahmen durchgeführt, in deren Verlauf das Dach länger als sieben Tage ganz oder teilweise entfernt wird.

A 24.1.4 In dem Gebäude wird ein Gewerbebetrieb aufgenommen oder verändert.

A 24.1.5 Das Gebäude wird nach Vertragsschluss unter Denkmalschutz gestellt.

**A 24.2 Folgen einer Gefahrerhöhung**

Die Folgen einer Gefahrerhöhung sind in B 3.2.3 bis B 3.2.5 geregelt.

**A 25 Welche Besonderheiten gelten bei Kündigungen und angemeldeten Realrechten?**

Hat ein Realgläubiger sein Grundpfandrecht angemeldet, ist eine Kündigung des Versicherungsverhältnisses durch den Versicherungsnehmer für die Gefahrengruppe Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Verpuffung; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs; Fahrzeuganprall; Sengschäden; Rauch- und Rußschäden in folgenden Fällen wirksam:

A 25.1 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 mehr mit dem Grundpfandrecht belastet war

oder

A 25.2 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.

**A 26 Was gilt, wenn versicherte Sachen veräußert werden?**

**A 26.1 Rechtsverhältnisse nach Eigentumsübergang**

A 26.1.1 Veräußert der Versicherungsnehmer die versicherte Sache, tritt der Erwerber an dessen Stelle in den Versicherungsvertrag ein. Dies geschieht zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs. Bei Immobilien erfolgt dieser zum Datum des Grundbucheintrags.

Ab diesem Zeitpunkt übernimmt der Erwerber die Rechte und Pflichten des Versicherungsnehmers aus dem Versicherungsverhältnis.

A 26.1.2 Der Veräußerer und der Erwerber haften für den Beitrag als Gesamtschuldner. Das gilt für den Beitrag der Versicherungsperiode, in welcher der Eigentumsübergang erfolgt.

A 26.1.3 Der Versicherer muss den Eintritt des Erwerbers in den Versicherungsvertrag erst gegen sich gelten lassen, wenn er hiervon Kenntnis erlangt.

**A 26.2 Kündigungsrechte**

A 26.2.1 Der Versicherer ist berechtigt, gegenüber dem Erwerber den Versicherungsvertrag zu kündigen. Dabei muss er eine Frist von einem Monat einhalten.

Dieses Kündigungsrecht erlischt, wenn der Versicherer es nicht innerhalb eines Monats ab der Kenntnis von der Veräußerung ausübt.

A 26.2.2 Der Erwerber ist berechtigt, den Versicherungsvertrag mit sofortiger Wirkung oder mit Wirkung zum Ende der laufenden Versicherungsperiode in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zu kündigen. Das Kündigungsrecht erlischt, wenn er es nicht innerhalb eines Monats nach dem Erwerb ausübt. Fehlt dem Erwerber die Kenntnis, dass eine Versicherung besteht, erlischt das Kündigungsrecht einen Monat nachdem er die Kenntnis erlangt hat.

A 26.2.3 Im Falle der Kündigung nach A 26.2.1 und A 26.2.2 haftet der Veräußerer allein für die Zahlung des Beitrags.

**A 26.3 Anzeigepflichten**

A 26.3.1 Die Veräußerung ist dem Versicherer vom Veräußerer oder Erwerber unverzüglich in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) anzuzeigen.

A 26.3.2 Ist die Anzeige unterblieben, ist der Versicherer nicht verpflichtet im Versicherungsfall zu leisten.

Dies gilt nur, wenn die folgenden Voraussetzungen beide vorliegen:

Der Versicherungsfall ist später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eingetreten, zu dem die Anzeige hätte zugehen müssen.

Der Versicherer weist nach, dass er den bestehenden Vertrag mit dem Erwerber nicht geschlossen hätte.

A 26.3.3 Abweichend von A 26.3.2 ist der Versicherer in folgenden Fällen verpflichtet zu leisten:

Ihm war die Veräußerung zu dem Zeitpunkt bekannt, zu dem ihm die Anzeige hätte zugehen müssen.

Zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls war die Frist für die Kündigung des Versicherers bereits abgelaufen, und er hatte nicht gekündigt.

**A 27 Was gilt für wiederherbeigeschaffte Sachen?**

**A 27.1 Anzeigepflicht**

Erlangt der Versicherer oder der Versicherungsnehmer Kenntnis über den Verbleib abhandengekommener Sachen nach einem mitversicherten Diebstahl, hat er dies dem Vertragspartner unverzüglich anzuzeigen. Die Anzeige muss in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) erfolgen.

**A 27.2 Entschädigung**

Hat der Versicherungsnehmer den Besitz einer abhandengekommenen Sache wiedererhalten, so gilt für die Entschädigung dieser Sache:

A 27.2.1 Vor Zahlung der abschließenden Entschädigung

Der Versicherungsnehmer behält den Anspruch auf die Entschädigung. Das setzt voraus, dass er dem Versicherer die Sache innerhalb von zwei Wochen zur Verfügung stellt. Andernfalls ist eine zwischenzeitlich geleistete Entschädigung für diese Sache zurückzuzahlen. Das gilt auch für eine anteilig geleistete Entschädigung.

A 27.2.2 Nach Zahlung der abschließenden Entschädigung

Der Versicherungsnehmer kann innerhalb von zwei Wochen nach Empfang einer Aufforderung des Versicherers wählen, die Entschädigung zurückzuzahlen und die Sache zu behalten. Andernfalls gelten folgende Regelungen:

A 27.2.2.1 Bei Entschädigung der Sache in voller Höhe des Versicherungswerts nach A 15 kann er dem Versicherer die Sache zur Verfügung stellen. Dieses Wahlrecht muss er innerhalb von zwei Wochen nach Empfang der Aufforderung des Versicherers ausüben. Tut der Versicherungsnehmer das nicht, geht das Wahlrecht auf den Versicherer über.

A 27.2.2.2 Bei Entschädigung der Sache in bedingungsgemäß anteiliger Höhe des Versicherungswerts muss er sie im Einvernehmen mit dem Versicherer öffentlich meistbietend verkaufen lassen. Der Versicherer erhält von dem Erlös abzüglich der Verkaufskosten höchstens den Anteil, den er bereits für die Sache entschädigt hat.

**A 27.3 Beschädigte Sachen**

Behält der Versicherungsnehmer wiederherbeigeschaffte Sachen und sind diese beschädigt worden, kann er auch die bedingungsgemäße Entschädigung in Höhe der Reparaturkosten verlangen oder behalten.

**A 27.4 Mögliche Rückerlangung**

Ist es dem Versicherungsnehmer möglich, den Besitz einer abhandengekommenen Sache zurückzuerlangen, ohne dass er davon Gebrauch macht, gilt die Sache als zurückerhalten.

**A 27.5 Übertragung der Rechte**

Muss der Versicherungsnehmer dem Versicherer zurückerlangte Sachen zur Verfügung stellen, gilt: Er hat dem Versicherer den Besitz, das Eigentum und alle sonstigen Rechte zu übertragen, die ihm an diesen Sachen zustehen.

## Teil B Allgemeiner Teil

### B 1 Beginn des Versicherungsschutzes, Beitragszahlung

**B 1.1 Beginn des Versicherungsschutzes und Wartezeit**

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.

**B 1.1.1 Wartezeit für die weiteren Naturgefahren**

Für die Weiteren Naturgefahren (Elementargefahren) nach A 5.4 gilt eine Wartezeit. Das bedeutet, dass der Versicherungsschutz abweichend von B 1.1 für diese Gefahren frühestens nach Ablauf von einem Monat ab Versicherungsbeginn besteht. Das gilt auch für eine möglicherweise zugesagte vorläufige Deckung.

Die Wartezeit für die weiteren Naturgefahren entfällt, soweit Versicherungsschutz unmittelbar vor Versicherungsbeginn anderweitig bereits bestanden hat und der Versicherungsschutz ohne zeitliche Unterbrechung durch den vorliegenden Vertrag fortgesetzt wird. Für Leistungserweiterungen gegenüber dem bisherigen Versicherungsschutz bleibt die Wartezeit jedoch erhalten.

Die Wartezeit entfällt auch dann, wenn zwischen Antragseingang beim Versicherer und dem beantragten Versicherungsbeginn mehr als ein Monat liegt.

**B 1.1.2 Wartezeit für die Beseitigung von Gebäudeschäden von Mietnomaden und Messies**

Für die Beseitigung von Gebäudeschäden durch Mietnomaden und Messies nach A 13.2.10.3 gilt eine Wartezeit. Das bedeutet, dass der Versicherungsschutz abweichend von B 1.1 für diese Position frühestens nach Ablauf von 6 Monaten ab Versicherungsbeginn besteht. Das gilt auch für eine möglicherweise zugesagte vorläufige Deckung.

Die Wartezeit entfällt, wenn zwischen Antragseingang beim Versicherer und dem beantragten Versicherungsbeginn mehr als 6 Monate liegen.

**B 1.2 Beitragszahlung, Versicherungsperiode**

**B 1.2.1 Beitragszahlung**

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

**B 1.2.2 Versicherungsperiode**

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

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

**B 1.3.1 Fälligkeit des Erst- oder Einmalbeitrags**

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

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

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

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

**B 1.3.2 Rücktrittsrecht des Versicherers bei Zahlungsverzug**

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

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

**B 1.3.3 Leistungsfreiheit des Versicherers**

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

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

**B 1.4 Folgebeitrag**

**B 1.4.1 Fälligkeit**

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

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

**B 1.4.2 Verzug und Schadensersatz**

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

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

**B 1.4.3 Mahnung**

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

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

**B 1.4.4 Leistungsfreiheit nach Mahnung**

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

**B 1.4.5 Kündigung nach Mahnung**

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

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

**B 1.4.6 Zahlung des Beitrags nach Kündigung**

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

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

**B 1.5 Lastschriftverfahren**

**B 1.5.1 Pflichten des Versicherungsnehmers**

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

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

**B 1.5.2 Fehlgeschlagener Lastschrifteinzug**

Hat es der Versicherungsnehmer zu vertreten, dass ein oder mehrere Beiträge, trotz wiederholtem Einziehungsversuch, nicht eingezogen werden können, wird der Versicherer den Versicherungsnehmer in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) darauf hinweisen, 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.

**B 1.6 Beitrag bei vorzeitiger Vertragsbeendigung**

**B 1.6.1 Allgemeiner Grundsatz**

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

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

B 1.6.2.1 Widerruft der Versicherungsnehmer seine Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen, hat der Versicherer den auf die Zeit nach Zugang der Widerrufserklärung entfallenden Teil der Beiträge zu erstatten.

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

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

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

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

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

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

**B 1.7 Tarifanpassung**

B 1.7.1 Grundsatz

Der Tarifbeitrag, auch soweit er für erweiterten Versicherungsschutz vereinbart ist, kann zu Beginn einer jeden Versicherungsperiode nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen steigen oder sinken.

B 1.7.2 Anpassungsklausel

Der Versicherer ist berechtigt, den Tarifbeitrag für bestehende Verträge neu zu kalkulieren. Bei der Neukalkulation ist außer der bisherigen Schadenentwicklung einer ausreichend großen Anzahl von Risiken auch die voraussichtliche künftige Schaden- und Kostenentwicklung zu berücksichtigen. Eine eventuelle Erhöhung des Gewinnansatzes bleibt außer Betracht.

Die sich aufgrund der Neukalkulation ergebenden Beitragsänderungen gelten mit Wirkung ab Beginn der nächsten Versicherungsperiode für bestehende Verträge, wenn ein unabhängiger Treuhänder die der Kalkulation zugrunde liegenden Statistiken gemäß den anerkannten Grundsätzen der Versicherungstechnik überprüft und die Angemessenheit der Neukalkulation bestätigt hat.

B 1.7.3 Beitragserhöhung

Bei Erhöhungen des Tarifbeitrages ist der Versicherer berechtigt, für die zu diesem Zeitpunkt bestehenden Verträge den Tarifbeitrag mit Wirkung vom Beginn der nächsten Versicherungsperiode an anzuheben.

Eine Beitragserhöhung nach Absatz 1 wird nur wirksam, wenn der Versicherer dem Versicherungsnehmer die Änderung spätestens einen Monat vor Beginn der nächsten Versicherungsperiode mitteilt und ihn über sein Recht nach B 1.7.4 belehrt.

B 1.7.4 Kündigung

Bewirkt eine Änderung des Tarifs eine Beitragserhöhung nach B 1.7.3, ohne dass sich der Umfang des Versicherungsschutzes ändert, kann der Versicherungsnehmer den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung des Versicherers mit sofortiger Wirkung, frühestens jedoch zu dem Zeitpunkt kündigen, an dem die Erhöhung des Beitrags wirksam werden sollte. Die Kündigung ist in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zu erklären.

Eine Erhöhung der Versicherungssteuer begründet kein Kündigungsrecht.

B 1.7.5 Beitragsabsenkung

Vermindert sich der Tarifbeitrag, ist der Versicherer verpflichtet, den Beitrag vom Beginn der nächsten Versicherungsperiode an auf die Höhe des neuen Tarifbeitrages zu senken.

**B 2 Dauer und Ende des Vertrags, Kündigung**

**B 2.1 Dauer und Ende des Vertrags**

**B 2.1.1 Vertragsdauer**

Der Vertrag ist für den im Versicherungsschein angegebenen Zeitraum abgeschlossen.

**B 2.1.2 Stillschweigende Verlängerung**

Bei einer Vertragsdauer von mindestens einem Jahr verlängert sich der Vertrag um jeweils ein Jahr. Er verlängert sich nicht, wenn einer der Vertragsparteien spätestens 3 Monate vor dem Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit eine Kündigung zugegangen ist.

**B 2.1.3 Vertragsdauer von weniger als einem Jahr**

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

**B 2.1.4 Kündigung bei mehrjährigen Verträgen**

Bei einer Vertragsdauer von mehr als 3 Jahren kann der Versicherungsnehmer den Vertrag zum Ablauf des dritten Jahres oder jedes darauffolgenden Jahres kündigen; die Kündigung muss dem Versicherer spätestens 3 Monate vor dem Ablauf des jeweiligen Jahres zugegangen sein.

**B 2.1.5 Wegfall des versicherten Interesses**

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

**B 2.1.6 Tod des Versicherungsnehmers**

Nach dem Tod des Versicherungsnehmers besteht der Vertrag für die Erben weiter, sofern das versicherte Gebäude durch die Erben in gleicher Weise wie vorher genutzt wird.

**B 2.1.7 Kündigung weiterer Naturgefahren**

Die zusätzliche Vereinbarung der weiteren Naturgefahren kann jede der Vertragsparteien unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.

Kündigt der Versicherungsnehmer, kann er bestimmen, dass die Kündigung erst zum Ende der laufenden Versicherungsperiode, wirksam wird.

Kündigt der Versicherer, so kann der Versicherungsnehmer den gesamten Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung des Versicherers zum gleichen Zeitpunkt kündigen.

**B 2.2 Kündigung nach Versicherungsfall**

**B 2.2.1 Kündigungsrecht**

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

**B 2.2.2 Kündigung durch Versicherungsnehmer**

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

**B 2.2.3 Kündigung durch Versicherer**

Eine Kündigung des Versicherers wird einen Monat

nach ihrem Zugang beim Versicherungsnehmer wirksam.

**B 3 Anzeigepflicht, Gefahrerhöhung, andere Obliegenheiten**

**B 3.1 Anzeigepflichten des Versicherungsnehmers oder seines Vertreters bis zum Vertragsschluss**

**B 3.1.1 Vollständigkeit und Richtigkeit von Angaben über gefahrerhebliche Umstände**

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

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

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

**B 3.1.2 Rechtsfolgen der Verletzung der Anzeigepflicht**

B 3.1.2.1 Rücktritt und Wegfall des Versicherungsschutzes

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

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

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

Tritt der Versicherer nach Eintritt des Versicherungsfalles zurück, darf er den Versicherungsschutz nicht versagen, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass der unvollständig oder unrichtig angezeigte Umstand weder für den Eintritt des Versicherungsfalles 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 3.1.2.2 Kündigung

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

B 3.1.2.3 Vertragsänderung

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

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

**B 3.1.3 Frist und Form für die Ausübung der Rechte des Versicherers**

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

**B 3.1.4 Hinweispflicht des Versicherers**

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

**B 3.1.5 Ausschluss von Rechten des Versicherers**

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

**B 3.1.6 Anfechtung**

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

**B 3.1.7 Erlöschen der Rechte des Versicherers**

Die Rechte des Versicherers zum Rücktritt, zur Kündigung und zur Vertragsänderung erlöschen mit Ablauf von 5 Jahren nach Vertragsschluss. Diese Rechte erlöschen nicht für Versicherungsfälle, die vor Ablauf dieser Frist eingetreten sind. Die Frist beträgt 10 Jahre, wenn der Versicherungsnehmer oder sein Vertreter die Anzeigepflicht vorsätzlich oder arglistig verletzt hat.

**B 3.2 Gefahrerhöhung**

**B 3.2.1 Begriff der Gefahrerhöhung**

B 3.2.1.1 Eine Gefahrerhöhung liegt vor, wenn nach Abgabe der Vertragserklärung des Versicherungsnehmers die tatsächlich vorhandenen Umstände so verändert werden, dass der Eintritt des Versicherungsfalles oder eine Vergrößerung des Schadens oder die ungerechtfertigte Inanspruchnahme des Versicherers wahrscheinlicher wird.

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

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

**B 3.2.2 Pflichten des Versicherungsnehmers**

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

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

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

**B 3.2.3 Kündigung oder Vertragsänderung durch den Versicherer**

B 3.2.3.1 Kündigungsrecht

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

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

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

B 3.2.3.2 Vertragsänderung

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

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

**B 3.2.4 Erlöschen der Rechte des Versicherers**

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

**B 3.2.5 Leistungsfreiheit wegen Gefahrerhöhung**

B 3.2.5.1 Tritt nach einer Gefahrerhöhung der Versicherungsfall ein, so ist der Versicherer nicht zur Leistung verpflichtet, wenn der Versicherungsnehmer seine Pflichten nach B 3.2.2.1 vorsätzlich verletzt hat. Verletzt der Versicherungsnehmer diese Pflichten grob fahrlässig, so ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entspricht. Das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit hat der Versicherungsnehmer zu beweisen.

B 3.2.5.2 Nach einer Gefahrerhöhung nach B 3.2.2.2 und B 3.2.2.3 ist der Versicherer für einen Versicherungsfall, der später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem die Anzeige dem Versicherer hätte zugegangen sein müssen, leistungsfrei, wenn der Versicherungsnehmer seine Anzeigepflicht vorsätzlich verletzt hat. Hat der Versicherungsnehmer seine Pflicht grob fahrlässig verletzt, so gilt B 3.2.5.1 Satz 2 und 3 entsprechend. Die Leistungspflicht des Versicherers bleibt bestehen, wenn ihm die Gefahrerhöhung zu dem Zeitpunkt, zu dem ihm die Anzeige hätte zugegangen sein müssen, bekannt war.

B 3.2.5.3 Die Leistungspflicht des Versicherers bleibt bestehen,

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

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

c) wenn der Versicherer statt der Kündigung ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung einen seinen Geschäftsgrundsätzen entsprechend erhöhten Beitrag verlangt.

**B 3.3 Obliegenheiten des Versicherungsnehmers**

**B 3.3.1 Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalles**

B 3.3.1.1 Vertraglich vereinbarte Obliegenheiten, die der Versicherungsnehmer vor Eintritt des Versicherungsfalles zu erfüllen hat, sind:

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

b) die Einhaltung aller sonstigen vertraglich vereinbarten Obliegenheiten.

B 3.3.1.2 Rechtsfolgen

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

Der Versicherer hat kein Kündigungsrecht, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass er die Obliegenheit weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt hat.

**B 3.3.2 Obliegenheiten bei und nach Eintritt des Versicherungsfalles**

Der Versicherungsnehmer hat bei und nach Eintritt des Versicherungsfalles folgende Obliegenheiten zu erfüllen:

B 3.3.2.1 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 3.3.2.2 zusätzlich zu B 3.3.2.1 gilt:

Der Versicherungsnehmer hat

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

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

c) dem Versicherer und der Polizei unverzüglich ein Verzeichnis der abhanden gekommenen Sachen einzureichen;

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

e) soweit möglich dem Versicherer unverzüglich jede Auskunft in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zu erteilen, die zur Feststellung des Versicherungsfalles oder des Umfanges der Leistungspflicht des Versicherers erforderlich ist sowie jede Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang der Entschädigungspflicht zu gestatten;

f) vom Versicherer angeforderte Belege beizubringen, deren Beschaffung ihm billigerweise zugemutet werden kann.

g) Steht das Recht auf die vertragliche Leistung des Versicherers einem anderen als dem Versicherungsnehmer zu, so hat dieser die Obliegenheiten nach B 3.3.2.1 und B 3.3.2.2 ebenfalls zu erfüllen – soweit ihm dies nach den tatsächlichen und rechtlichen Umständen möglich ist.

**B3.3.3 Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzung**

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

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

B 3.3.3.3 Der Versicherer bleibt zur Leistung verpflichtet, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass er die Obliegenheit nicht grob fahrlässig verletzt hat. Dies gilt auch, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass die Verletzung der Obliegenheit weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalles noch für die Feststellung oder den Umfang der dem Versicherer obliegenden Leistung ursächlich war. Das gilt nicht, wenn der Versicherungsnehmer die Obliegenheit arglistig verletzt hat.

**B 4 Weitere Regelungen**

**B 4.1 Mehrere Versicherer, Mehrfachversicherung**

B 4.1.1 Anzeigepflicht

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

B 4.1.2 Rechtsfolgen der Verletzung der Anzeigepflicht

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

B 4.1.3 Haftung und Entschädigung bei Mehrfachversicherung

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

b) Die Versicherer sind in der Weise als Gesamtschuldner verpflichtet, dass jeder für den Betrag aufzukommen hat, dessen Zahlung ihm nach seinem Vertrage 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 der Gesamtbetrag der Versicherungssummen, aus denen die Beiträge errechnet wurde, 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.

B 4.1.4 Beseitigung der Mehrfachversicherung

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

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

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

**B 4.2 Erklärungen und Anzeigen, Anschriftenänderung**

**B 4.2.1 Form, zuständige Stelle**

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

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

**B 4.2.2 Nichtanzeige einer Anschriften- oder Namensänderung**

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

**B 4.2.3 Nichtanzeige der Verlegung der gewerblichen Niederlassung**

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

**B 4.3 Vollmacht des Versicherungsvertreters**

**B 4.3.1 Erklärungen des Versicherungsnehmers**

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

a) den Abschluss bzw. den Widerruf eines Versicherungsvertrages;

b) ein bestehendes Versicherungsverhältnis einschließlich dessen Beendigung;

c) Anzeige- und Informationspflichten vor Abschluss des Vertrages und während des Versicherungsverhältnisses.

**B 4.3.2 Erklärungen des Versicherers**

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

**B 4.3.3 Zahlungen an den Versicherungsvertreter**

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

**B 4.4 Verjährung**

Die Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag verjähren in 3 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.

**B 4.5 Außergerichtliche Verbraucherschlichtungsstelle, Gerichtsstände**

**B 4.5.1 Verbraucherschlichtungsstelle**

B 4.5.1.1 Ansprechpartner bei Beschwerden

Der Versicherer möchte, dass der Versicherungsnehmer zufrieden ist. Sollte dies einmal nicht der Fall sein, ist bitte direkt Kontakt mit dem Berater oder mit dem Versicherer aufzunehmen, damit dieser die Angelegenheit klären kann.

| | |
|---|---|
| Telefonisch | 0351 4235-680 |
| Fax | 0351 4235-555 |
| E-Mail | beschwerde@sv-sachsen.de |
| Internet | www.sv-sachsen.de/beschwerde |
| Brief | An der Flutrinne 12, 01139 Dresden |

Darüber hinaus hat der Versicherungsnehmer auch folgende Möglichkeiten.

B 4.5.1.2 Versicherungsombudsmann e. V.

Wir nehmen am Streitbeilegungsverfahren vor dem Versicherungsombudsmann e. V. als allgemeine Schlichtungsstelle teil. Wenn Sie Verbraucher sind, können Sie das kostenlose, außergerichtliche Streitbeilegungsverfahren in Anspruch nehmen und Ihre Beschwerde an den Versicherungsombudsmann e. V. richten. Es gilt die Verfahrensordnung des Versicherungsombudsmann e. V. Unabhängig von einer Entscheidung dieser Streitschlichtungsstelle steht Ihnen weiterhin der Weg zum Gericht offen.

Den Versicherungsombudsmann e. V. können Sie über folgende Wege erreichen:

Versicherungsombudsmann e. V.
Postfach 08 06 32,
10006 Berlin
Telefon: 0800 3696000
E-Mail: beschwerde@versicherungsombudsmann.de
Internet: www.versicherungsombudsmann.de

B 4.5.1.3 Versicherungsaufsicht

Ist der Versicherungsnehmer mit der Betreuung durch den Versicherer nicht zufrieden oder treten

Meinungsverschiedenheiten bei der Vertragsabwicklung auf, kann sich der Versicherungsnehmer auch an die für den Versicherer zuständige Aufsicht wenden. Als Versicherungsunternehmen unterliegt der Versicherer der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)

Sektor Versicherungsaufsicht
Graurheindorfer Straße 108
53117 Bonn
Telefon: 0800 2 100 500
E-Mail: poststelle@bafin.de
Internet: www.bafin.de

Es ist zu beachten, dass die BaFin keine Schiedsstelle ist und einzelne Streitfälle nicht verbindlich entscheiden kann.

B 4.5.1.4 Rechtsweg

Außerdem hat der Versicherungsnehmer die Möglichkeit, den Rechtsweg zu beschreiten.

**B 4.5.2 Gerichtsstände**

B 4.5.2.1 Wenn der Versicherungsnehmer den Versicherer verklagt

Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag kann der Versicherungsnehmer insbesondere bei folgenden Gerichten geltend machen:

- dem Gericht, das für den Wohnsitz des Versicherungsnehmers örtlich zuständig ist,
- dem Gericht, das für den Geschäftssitz des Versicherers oder für die den Versicherungsnehmer betreuende Niederlassung örtlich zuständig ist.

B 4.5.2.2 Wenn der Versicherer den Versicherungsnehmer verklagt

Der Versicherer kann Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag insbesondere bei folgenden Gerichten geltend machen:

- dem Gericht, das für den Wohnsitz des Versicherungsnehmers örtlich zuständig ist,
- dem Gericht des Ortes, an dem sich der Sitz oder die Niederlassung des Betriebs vom Versicherungsnehmer befindet, wenn der Versicherungsnehmer den Versicherungsvertrag auf seinen Geschäfts- oder Gewerbebetrieb abgeschlossen hat.

B 4.5.2.3 Der Versicherungsnehmer hat seinen Wohnsitz oder Geschäftssitz ins Ausland verlegt

Für den Fall, dass der Versicherungsnehmer seinen Wohnsitz, seinen gewöhnlichen Aufenthalt oder seinen Geschäftssitz außerhalb Deutschlands verlegt hat oder sein Wohnsitz, Geschäftssitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, gilt abweichend der Regelungen nach B 4.5.2.1 und B 4.5.2.2 das Gericht als vereinbart, das für den Geschäftssitz des Versicherers zuständig ist.

**B 4.6 Anzuwendendes Recht**

Für diesen Vertrag gilt deutsches Recht.

**B 4.7 Embargobestimmung**

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

Dies gilt auch für Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen bzw. Embargos der Vereinigten Staaten von Amerika, soweit dem nicht Rechtsvorschriften der Europäischen Union oder der Bundesrepublik Deutschland entgegenstehen.

**B 4.8 Überversicherung**

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

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

**B 4.9 Versicherung für fremde Rechnung**

B 4.9.1 Rechte aus dem Vertrag

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

B 4.9.2 Zahlung der Entschädigung

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

B 4.9.3 Kenntnis und Verhalten

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

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

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

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

**B 4.10 Aufwendungsersatz**

B 4.10.1 Aufwendungen zur Abwendung und Minderung des Schadens

B 4.10.1.1 Versichert sind Aufwendungen, auch erfolglose, die der Versicherungsnehmer bei Eintritt des Versicherungsfalles den Umständen nach zur Abwendung

und Minderung des Schadens für geboten halten durfte oder die er auf Weisung des Versicherers macht.

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

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

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

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

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

Versichert sind aber Feuerlöschkosten der Feuerwehr oder anderer Institutionen an versicherten Gebäuden, wenn die öffentliche Hand den Aufwandsersatz rechtmäßig vom Versicherungsnehmer einfordern kann.

B 4.10.2 Kosten der Ermittlung und Feststellung des Schadens

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

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

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

**B 4.11 Übergang von Ersatzansprüchen**

B 4.11.1 Übergang von Ersatzansprüchen

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

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

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

B 4.11.2 Obliegenheiten zur Sicherung von Ersatzansprüchen

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

Verletzt der Versicherungsnehmer diese Obliegenheit vorsätzlich, ist der Versicherer zur Leistung insoweit nicht verpflichtet, als er 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.

**B 4.12 Keine Leistungspflicht aus besonderen Gründen**

**B 4.12.1 Vorsätzliche oder grob fahrlässige Herbeiführung des Versicherungsfalles**

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

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

B 4.12.1.2 Führt der Versicherungsnehmer den Schaden grob fahrlässig herbei, verzichtet der Versicherer darauf, seine Leistung in einem der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entsprechenden Verhältnis zu kürzen.

B 4.12.1.3 Verletzt der Versicherungsnehmer grob fahrlässig

- gesetzliche oder vertraglich vereinbarte Obliegenheiten nach B 3.3 sowie
- Sicherheitsvorschriften (vertraglich vereinbarte, zusätzliche Obliegenheiten) nach A 23 oder
- anzeigepflichtige Gefahrerhöhungen nach A 24

verzichtet der Versicherer darauf, seine Leistung in einem der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entsprechenden Verhältnis zu kürzen, wenn die Schadenhöhe den Betrag von 10.000 EUR nicht übersteigt.

Die Schadenhöhe ist die Entschädigung einschließlich Kosten, die sich nach A 20 ergibt.

**B 4.12.2 Arglistige Täuschung nach Eintritt des Versicherungsfalles**

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

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

**B 4.13 Repräsentanten**

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

**B 4.14 Bedingungsänderungen**

B 4.14.1 Änderungsrecht

Der Versicherer ist berechtigt, einzelne Regelungen dieser Bedingungen mit Wirkung für bestehende Verträge zu ändern oder zu ergänzen, wenn

- ein Gesetz oder eine Rechtsverordnung geändert wird, auf denen einzelne Bedingungen des Vertrages beruhen,
- sich die höchstrichterliche Rechtsprechung ändert und dies unmittelbare Auswirkungen auf den Versicherungsvertrag hat,
- ein Gericht einzelne Bedingungen rechtskräftig für unwirksam erklärt und die gesetzlichen Vorschriften keine Regelungen enthalten, die an deren Stelle tritt, oder
- die Kartellbehörde oder die Versicherungsaufsichtsbehörde einzelne Bedingungen durch bestandskräftigen Verwaltungsakt als mit dem geltenden Recht nicht vereinbar erklärt und die gesetzlichen Vorschriften keine Regelung enthalten, die an deren Stelle tritt.

Dies gilt nur, soweit die einzelnen geänderten Bedingungen unmittelbar davon betroffen sind.

Diese Berechtigung zur Änderung oder Ergänzung hat der Versicherer in den Fällen der o. g. gerichtlichen oder behördlichen Entscheidung auch dann, wenn es sich um inhaltsgleiche Bedingungen eines anderen Versicherers handelt.

Der Versicherer darf Bedingungen nur ändern oder ergänzen, wenn die Schließung einer durch die genannten Änderungsanlässe entstandenen Vertragslücke zur Durchführung des Vertrags erforderlich ist oder dass bei Vertragsschluss vereinbarte Verhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung nicht in unbedeutendem Maße gestört ist.

B 4.14.2 Wirksamkeitsvoraussetzungen

Die gemäß B 4.14.1 zulässigen Änderungen teilt der Versicherer dem Versicherungsnehmer schriftlich mit und erläutert sie. Sie finden Anwendung, wenn die Änderungen spätestens sechs Wochen vor dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens mitgeteilt und der Versicherungsnehmer schriftlich über sein Kündigungsrecht nach B 4.14.3 belehrt wurde.

B 4.14.3 Kündigungsrecht

Macht der Versicherer von dem Recht zur Bedingungsänderung gemäß B 4.14.1 Gebrauch, kann der Versicherungsnehmer den Vertrag innerhalb von sechs Wochen nach Zugang der Mitteilung kündigen. Die Kündigung ist sofort wirksam, frühestens jedoch zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Bedingungsänderung.

## Teil C Leistungsbausteine der Wohngebäudeversicherung (soweit zusätzlich vereinbart)

Nachfolgende Leistungsbausteine können zusätzlich vereinbart werden und erweitern den Versicherungsumfang der Wohngebäudeversicherung. Welche Leistungsbausteine im Einzelnen vereinbart sind, ist im Versicherungsschein benannt.

Es gelten die Allgemeine Bedingungen für die Wohngebäudeversicherung für Hausverwalter (ABWG Hausverwalter), sofern nach den folgenden Bestimmungen nicht etwas anderes vereinbart ist.

Wird die Wohngebäudeversicherung vom Versicherungsnehmer oder Versicherer gekündigt, erlischt auch der mit der Wohngebäudeversicherung verbundene Leistungsbaustein automatisch zum gleichen Zeitpunkt, ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf.

Die Regelungen zur Kündigung nach B 2 gelten für den einzelnen Leistungsbaustein entsprechend. Kündigt der Versicherer, so kann der Versicherungsnehmer den gesamten Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung des Versicherers zum gleichen Zeitpunkt kündigen.

### C 1 Haustechnik

### C 1.1 Versicherte Gefahren und Schäden

#### C 1.1.1 Technische Gefahren

Der Versicherer leistet Entschädigung für unvorhergesehen eintretende Beschädigungen oder Zerstörungen von versicherten Sachen und bei Abhandenkommen versicherter Sachen durch Diebstahl, Einbruchdiebstahl, Raub oder Plünderung (Sachschaden).

Unvorhergesehen sind Schäden, die der Versicherungsnehmer oder seine Repräsentanten nicht rechtzeitig vorhergesehen haben. Es gilt B 4.12.1 bei vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Herbeiführung des Versicherungsfalles.

Insbesondere wird Entschädigung geleistet für Sachschäden durch

C 1.1.1.1 Bedienungsfehler, Ungeschicklichkeit oder Vorsatz Dritter,

C 1.1.1.2 Konstruktions-, Material- oder Ausführungsfehler,

C 1.1.1.3 Kurzschluss, Überstrom oder Überspannung,

C 1.1.1.4 Schwelen, Glimmen, Sengen, Glühen,

C 1.1.1.5 Wasser, Feuchtigkeit,

C 1.1.1.6 Frost oder Eisgang,

C 1.1.1.7 Versagen von Mess-, Regel- oder Sicherheitseinrichtungen,

C 1.1.1.8 Wasser-, Öl- oder Schmiermittelmangel,

C 1.1.1.9 Zerreißen infolge Fliehkraft,

C 1.1.1.10 Überdruck oder Unterdruck,

C 1.1.1.11 Tierbiss.

#### C 1.1.2 Elektronische Bauelemente

Entschädigung für elektronische Bauelemente (Bauteile) der versicherten Sache wird nur geleistet, wenn eine versicherte Gefahr nachweislich von außen auf

- eine Austauscheinheit (im Reparaturfall üblicherweise auszutauschende Einheit) oder
- auf die versicherte Sache insgesamt eingewirkt hat.

Ist dieser Beweis nicht zu erbringen, so genügt die überwiegende Wahrscheinlichkeit, dass der Schaden auf die Einwirkung einer versicherten Gefahr von außen zurückzuführen ist.

Für Folgeschäden an weiteren Austauscheinheiten wird jedoch Entschädigung geleistet.

#### C 1.1.3 Gefahrendefinitionen

C 1.1.3.1 Raub

liegt vor, wenn gegen den Versicherungsnehmer Gewalt angewendet oder angedroht wird, um dessen Widerstand gegen die Wegnahme versicherter Sachen auszuschalten. Dem Versicherungsnehmer stehen geeignete Personen gleich, die vorübergehend die Obhut über die versicherten Sachen ausüben.

C.1.1.3.2 Einbruchdiebstahl

liegt vor, wenn der Dieb versicherte Sachen wegnimmt, nachdem er in einen Raum eines Gebäudes einbricht, einsteigt oder

- mit einem richtigen Schlüssel eindringt. Den richtigen Schlüssel hat sich der Dieb vorher durch Einbruchdiebstahl oder Raub beschafft.
- mit einem falschen Schlüssel eindringt. Ein Schlüssel ist falsch, wenn seine Anfertigung für das Schloss nicht von einer dazu berechtigten Person veranlasst oder gebilligt wurde. Der Gebrauch eines falschen Schlüssels ist nicht schon dann bewiesen, wenn feststeht, dass versicherte Sachen abhandengekommen sind.
- mit Hilfe von anderen Werkzeugen eindringt.
- wenn der Dieb sich zuvor in den Raum eingeschlichen oder dort verborgen gehalten hatte.

**C 1.2 Nicht versicherte Gefahren und Schäden**

C 1.2.1 Nicht versichert sind ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen Schäden durch die versicherbaren Gefahren

- Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Verpuffung; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs; Fahrzeuganprall; Sengschäden; Rauch- und Rußschäden (siehe A 3);
- Leitungswasser (A 4);
- Sturm, Hagel (siehe A 5.1 und A 5.2);
- Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdsenkung, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch (siehe A 5.4 weitere Naturgefahren bzw. Elementargefahren);
- Glasbruch (A 6).

C 1.2.2 Außerdem leistet der Versicherer ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen keine Entschädigung für Schäden

a durch Sturmflut; durch nicht naturbedingte Erdsenkung; durch Gewässer beeinflusstes Grundwasser infolge Hochwasser.

b) durch Mängel, die bei Abschluss der Versicherung bereits vorhanden waren und dem Versicherungsnehmer oder seinen Repräsentanten bekannt sein mussten.

c) durch

aa) betriebsbedingte normale Abnutzung,

bb) betriebsbedingte vorzeitige Abnutzung,

cc) korrosive Angriffe oder Abzehrungen,

dd) übermäßigen Ansatz von Kesselstein, Schlamm oder sonstigen Ablagerungen.

Diese Ausschlüsse gelten nicht für benachbarte Maschinenteile, die infolge eines solchen Schadens beschädigt werden und nicht auch ihrerseits

aus Gründen nach aa) bis dd) bereits erneuerungsbedürftig waren.

Die Ausschlüsse nach bb) bis dd) gelten ferner nicht in den Fällen von C 1.1.1.1, C 1.1.1.2, C 1.1.1.7 und C 1.1.1.8. Ob ein Konstruktionsfehler vorliegt, wird nach dem Stand der Technik zur Zeit der Konstruktion beurteilt. Bei Bedienungs-, Material- oder Ausführungsfehlern erfolgt dies nach dem Stand der Technik zur Zeit der Herstellung.

d) durch den 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.

e) soweit für diese Schäden 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. Die Entschädigung ist zurückzuzahlen, wenn der Versicherungsnehmer einer Weisung des Versicherers nicht folgt oder soweit der Dritte dem Versicherungsnehmer Schadenersatz leistet.

C 1.2.3 Nicht versichert sind Schäden, welche nach A 2 generell ausgeschlossen sind.

**C 1.3 Versicherte Sachen**

Versichert sind die folgenden allgemeinen betriebsfertigen haustechnischen Gebäude- und Grundstücksbestandteile (haustechnische Anlagen) auf dem Versicherungsgrundstück.

Voraussetzung ist, dass der Versicherungsnehmer Eigentümer dieser haustechnischen Anlagen ist, die Gefahr dafür trägt, sie der Versorgung versicherter Gebäude dienen und sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden.

C 1.3.1 Brenner, Pumpen, Steuerungs-, Mess- und Regeleinheiten, von

- Heizungsanlagen aller Art
- Öltanks

C 1.3.2 stationäre Klima- und Lüftungsanlagen

C 1.3.3 Personen- und Lastenaufzüge

C 1.3.4 Treppenlifte

C 1.3.5 Anlagen zur Trink- und Brauchwasseraufbereitung und -entsorgung sowie zur Schmutzwasserentsorgung

C 1.3.6 elektrische Antriebe von Markisen, Rollläden, Garagen- und Rolltoren

C 1.3.7 elektronische Türöffner, Alarm-, Video- und Gegensprechanlagen, Klingelanlagen

C 1.3.8 Hebeanlagen

C 1.3.9 Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung

C 1.3.10 Antennen- und Satellitenempfangsanlagen

C 1.3.11 Smart Home-Installationen, die über ein leitungsgebundenes BUS-System mit der Gebäudetechnik verbunden sind und z. B. Jalousien, Rollläden, Fenster, Türen, Heizung, Strom, Beleuchtung oder Überwachungseinrichtungen steuern.

Ausgeschlossen bleiben mobile Steuergeräte.

C 1.3.12 privat genutzte Ladestationen (Wallboxen) für Elektrofahrzeuge

**C 1.4 Nicht versicherte Sachen**

C 1.4.1 Haustechnische Anlagen und Geräte, die nicht unter C 1.3 aufgeführt sind. Dazu gehören insbesondere

- Photovoltaikanlagen und sonstige Anlagen der Stromerzeugung,
- Zisternen.

C 1.4.2 Rohrleitungen, die zu den unter C 1.3 aufgeführten Anlagen und Geräten gehören.

C 1.4.3 Wechseldatenträger

C 1.4.4 Hilfs- und Betriebsstoffe

C 1.4.5 Verbrauchsmaterialien und Arbeitsmittel (z. B. Kühl- und Löschmittel)

C 1.4.6 Werkzeuge aller Art

C 1.4.7 Sonstige Teile, die während der Lebensdauer der versicherten Sachen erfahrungsgemäß mehrfach ausgewechselt werden müssen (z. B. Sicherungen, Lichtquellen, Batterien, Filtermassen und -einsätze).

C 1.4.8 Mobile Steuergeräte, insbesondere Smartphones und Tablets, die auch außerhalb des Gebäudes genutzt werden können.

C 1.4.9 Sachen, die noch nicht betriebsfertig sind.

Betriebsfertig ist eine Sache, sobald sie nach beendeter Erprobung und, soweit vorgesehen, nach beendetem Probebetrieb 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 Sache innerhalb des Versicherungsortes.

**C 1.5 Umfang der Entschädigung**

Schäden an den versicherten haustechnischen Anlagen nach C 1.3 ersetzt der Versicherer auf Basis des vereinbarten Versicherungsumfanges nach A 15. Dabei wird die Entschädigung nach A 20 errechnet.

**C 1.6 Selbstbeteiligung**

Es gilt die vereinbarte und im Versicherungsschein benannte Selbstbeteiligung.

**C 1.7 Wiederherbeigeschaffte Sachen**

Es gelten die Regelungen nach A 27.

**C 1.8 Besondere Obliegenheiten**

C 1.8.1 Zusätzlich hat der Versicherungsnehmer folgende besonderen Obliegenheiten zu erfüllen.

C 1.8.1.1 Zur Vermeidung von Schäden hat der Versicherungsnehmer 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;

C 1.8.1.2 Der Versicherungsnehmer hat die versicherten Anlagen stets in einem Zustand zu erhalten, der den anerkannten Regeln der Technik entspricht.

C 1.8.1.3 Der Versicherungsnehmer hat die vom jeweiligen Hersteller mitgelieferten Datenträger mit Daten und Programmen für die versicherten Anlagen aufzubewahren.

C 1.8.1.4 Der Versicherungsnehmer hat die vom jeweiligen Hersteller vorgegebenen Vorschriften und Hinweise zur Planung, Errichtung, Pflege und beim Betrieb der versicherten Anlagen einzuhalten.

C 1.8.2 Verletzt der Versicherungsnehmer eine der in C 1.8.1 genannten Obliegenheiten, gilt unter den Voraussetzungen nach B 3.3.1.2 und B 3.3.3 Folgendes:

Der Versicherer ist berechtigt zu kündigen. Außerdem kann er ganz oder teilweise leistungsfrei sein.

**C 2 Photovoltaikanlagen**

**C 2.1 Versicherte Gefahren und Schäden**

**C 2.1.1 Technische Gefahren**

Der Versicherer leistet Entschädigung für unvorhergesehen eintretende Beschädigungen oder Zerstörungen und bei Abhandenkommen durch Diebstahl, Einbruchdiebstahl, Raub oder Plünderung (Sachschaden) einer mitversicherten Photovoltaikanlage nach C 2.5.

Unvorhergesehen sind Schäden, die der Versicherungsnehmer oder seine Repräsentanten nicht rechtzeitig vorhergesehen haben. Es gilt B 4.12.1 bei vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Herbeiführung des Versicherungsfalles.

Insbesondere wird Entschädigung geleistet für Sachschäden durch

C 2.1.1.1 Bedienungsfehler, Ungeschicklichkeit oder Vorsatz Dritter,

C 2.1.1.2 Konstruktions-, Material- oder Ausführungsfehler,

C 2.1.1.3 Kurzschluss, Überstrom oder Überspannung,

C 2.1.1.4 Schwelen, Glimmen, Sengen, Glühen,

C 2.1.1.5 Wasser, Feuchtigkeit,

C 2.1.1.6 Frost oder Eisgang,

C 2.1.1.7 Versagen von Mess-, Regel- oder Sicherheitseinrichtungen,

C 2.1.1.8 Tierbiss.

**C 2.1.2 Elektronische Bauelemente**

Entschädigung für elektronische Bauelemente (Bauteile) der versicherten Sache wird nur geleistet, wenn eine versicherte Gefahr nachweislich von außen auf

- eine Austauscheinheit (im Reparaturfall üblicherweise auszutauschende Einheit) oder
- auf die versicherte Sache insgesamt eingewirkt hat.

Ist dieser Beweis nicht zu erbringen, so genügt die überwiegende Wahrscheinlichkeit, dass der Schaden auf die Einwirkung einer versicherten Gefahr von außen zurückzuführen ist.

Für Folgeschäden an weiteren Austauscheinheiten wird jedoch Entschädigung geleistet.

**C 2.1.3 Gefahrendefinitionen**

C 2.1.3.1 Raub

liegt vor, wenn gegen den Versicherungsnehmer Gewalt angewendet oder angedroht wird, um dessen Widerstand gegen die Wegnahme versicherter Sachen auszuschalten. Dem Versicherungsnehmer stehen geeignete Personen gleich, die vorübergehend die Obhut über die versicherten Sachen ausüben.

C.2.1.3.2 Einbruchdiebstahl

liegt vor, wenn der Dieb versicherte Sachen wegnimmt, nachdem er in einen Raum eines Gebäudes einbricht, einsteigt oder

- mit einem richtigen Schlüssel eindringt. Den richtigen Schlüssel hat sich der Dieb vorher durch Einbruchdiebstahl oder Raub beschafft.
- mit einem falschen Schlüssel eindringt. Ein Schlüssel ist falsch, wenn seine Anfertigung für das Schloss nicht von einer dazu berechtigten Person veranlasst oder gebilligt wurde. Der Gebrauch eines falschen Schlüssels ist nicht schon dann bewiesen, wenn feststeht, dass versicherte Sachen abhandengekommen sind.
- mit Hilfe von anderen Werkzeugen eindringt.
- wenn der Dieb sich zuvor in den Raum eingeschlichen oder dort verborgen gehalten hatte.

**C 2.2 Nicht versicherte Gefahren und Schäden**

C 2.2.1 Nicht versichert sind ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen Schäden durch die versicherbaren Gefahren

- Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Verpuffung; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs; Fahrzeuganprall; Sengschäden; Rauch- und Rußschäden (siehe A 3);
- Leitungswasser (A 4);
- Sturm, Hagel (siehe A 5.1 und A 5.2);
- Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdsenkung, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch (siehe A 5.4 weitere Naturgefahren bzw. Elementargefahren);
- Glasbruch (A 6).

C 2.2.2 Außerdem leistet der Versicherer ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen keine Entschädigung für Schäden

a) durch Sturmflut; durch nicht naturbedingte Erdsenkung; durch Gewässer beeinflusstes Grundwasser infolge Hochwasser.

b) durch Mängel, die bei Abschluss der Versicherung bereits vorhanden waren und dem Versicherungsnehmer oder seinen Repräsentanten bekannt sein mussten.

c) durch betriebsbedingte normale Abnutzung oder betriebsbedingte vorzeitige Abnutzung oder Alterung. Für Folgeschäden an weiteren Austauscheinheiten wird jedoch Entschädigung geleistet. C 2.1.2 bleibt unberührt.

d) durch den 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.

e) soweit für diese Schäden 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. Die Entschädigung ist zurückzuzahlen, wenn der Versicherungsnehmer einer Weisung des Versicherers nicht folgt oder soweit der Dritte dem Versicherungsnehmer Schadenersatz leistet.

C 2.2.3 Nicht versichert sind Schäden, welche nach A 2 generell ausgeschlossen sind.

**C 2.3 Versicherter Ertragsausfall**

C 2.3.1 Versichert ist der Ertragsausfall, wenn eine mitversicherte Photovoltaikanlage infolge eines Versicherungsfalls nicht mehr genutzt werden kann.

C 2.3.2 Der Ertragsausfall wird bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die mitversicherte Photovoltaikanlage wieder benutzbar ist, höchstens jedoch für die Dauer von 6 Monaten (Haftzeit). Bei versicherten Schäden durch die Gefahrengruppe Brand nach A 1.1 sowie durch Sturm nach A 5.1 oder Hagel nach A 5.2 beträgt die Haftzeit 12 Monate.

C 2.3.3 Die Tagesentschädigung für den Ertragsausfall beträgt pauschal 1,75 EUR je kWp installierter Leistung. Fällt nur ein Teil der Anlage aus, ist die Entschädigung auf die ausgefallene Leistung begrenzt.

C 2.3.4 Ertragsausfall wird nur insoweit ersetzt, wie der Versicherungsnehmer die mögliche Wiederbenutzung nicht schuldhaft verzögert.

**C 2.4 Mehrkosten für Primärenergie**

C 2.4.1 Versichert sind die Mehrkosten für Primärenergie, die durch den Ausfall der mitversicherten Photovoltaikanlage infolge eines Versicherungsfalls entstehen.

C 2.4.2 Die Mehrkosten werden für die Überbrückungszeit gewährt, die aufgrund des versicherten Schadens notwendig wird.

C 2.4.3 Die Entschädigung ist auf 500 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

**C 2.5 Versicherte Sachen**

Versichert sind fachgerecht montierte Photovoltaikanlagen nach A 9.2.3.1, die auf bzw. an dem versicherten Gebäude angebracht oder in dessen Baukörper integriert sind.

Voraussetzung ist, dass der Versicherungsnehmer die Gefahr für diese Photovoltaikanlage trägt.

Zur Photovoltaikanlage gehören:

C 2.5.1 Photovoltaikmodule,

C 2.5.2 Modultrageeinrichtungen,

C 2.5.3 Laderegler,

C 2.5.4 Akkumulatoren,

C 2.5.5 Wechselrichter,

C 2.5.6 Bezugs- und Einspeiseregler,

C 2.5.7 Trafos,

C 2.5.8 Überspannungsschutzeinrichtung,

C 2.5.9 Gleich- und Wechselstromverkabelung,

C 2.5.10 Überwachungskomponenten,

C 2.5.11 Hausanschlüsse, sofern der Versicherungsnehmer hierfür die Gefahr trägt, sowie

C 2.5.12 sonstige Peripheriegeräte.

**C 2.6 Nicht versicherte Sachen**

C 2.6.1 Anlagen und Geräte, die nicht unter C 2.5 aufgeführt sind, insbesondere haustechnische Gebäude- und Grundstücksbestandteile.

C 2.6.2 Stromzähler und das zur Hausinstallation gehörende Stromleitungsnetz

C 2.6.3 Rohrleitungen, die zu den unter C 2.5 aufgeführten Photovoltaikanlagen gehören.

C 2.6.4 Wechseldatenträger

C 2.6.5 Hilfs- und Betriebsstoffe

C 2.6.6 Verbrauchsmaterialien und Arbeitsmittel, z. B. Kühl- und Löschmittel

C 2.6.7 Werkzeuge aller Art

C 2.6.8 Sonstige Teile, die während der Lebensdauer der versicherten Sachen erfahrungsgemäß mehrfach ausgewechselt werden müssen, z. B. Sicherungen, Lichtquellen, Batterien, Filtermassen und -einsätze.

C 2.6.9 Sachen, die noch nicht betriebsfertig sind.

Betriebsfertig ist eine Sache, sobald sie nach beendeter Erprobung und, soweit vorgesehen, nach been-

detem Probebetrieb 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 Sache innerhalb des Versicherungsortes.

**C 2.7 Umfang der Entschädigung**

Schäden an der mitversicherten Photovoltaikanlage nach C 2.5 ersetzt der Versicherer auf Basis des vereinbarten Versicherungsumfanges nach A 15. Dabei wird die Entschädigung nach A 20 errechnet.

**C 2.8 Außenversicherung**

Der Versicherer leistet auch Entschädigung für Schäden an den versicherten Sachen der mitversicherten Photovoltaikanlage, wenn sie sich aus Anlass der Behebung eines Sachschadens, einer Revision oder einer Überholung außerhalb des bezeichneten Versicherungsortes innerhalb der Bundesrepublik Deutschland befinden. Anderweitige Versicherungen gehen voran.

**C 2.9 Selbstbeteiligung**

Es gilt die vereinbarte und im Versicherungsschein benannte Selbstbeteiligung.

**C 2.10 Wiederherbeigeschaffte Sachen**

Es gelten die Regelungen nach A 27.

**C 2.11 Besondere Obliegenheiten**

C 2.11.1 Zusätzlich hat der Versicherungsnehmer folgende besonderen Obliegenheiten zu erfüllen.

C 2.11.1.1 Zur Vermeidung von Schäden hat der Versicherungsnehmer 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;

C 2.11.1.2 Der Versicherungsnehmer hat die versicherten Anlagen stets in einem Zustand zu erhalten, der den anerkannten Regeln der Technik entspricht.

C 2.11.1.3 Der Versicherungsnehmer hat die vom jeweiligen Hersteller mitgelieferten Datenträger mit Daten und Programmen für die versicherten Anlagen aufzubewahren.

C 2.11.1.4 Der Versicherungsnehmer hat die vom jeweiligen Hersteller vorgegebenen Vorschriften und Hinweise zur Planung, Errichtung, Pflege und beim Betrieb der versicherten Anlagen einzuhalten.

C 2.11.2 Verletzt der Versicherungsnehmer eine der in C 2.11.1 genannten Obliegenheiten, gilt unter den Voraussetzungen nach B 3.3.1.2 und B 3.3.3 Folgendes:

Der Versicherer ist berechtigt zu kündigen. Außerdem kann er ganz oder teilweise leistungsfrei sein.

**C 3 Unbenannte Gefahren**

**C 3.1 Versicherte Gefahren und Schäden**

C 3.1.1 Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch unvorhergesehene Ereignisse zerstört oder beschädigt werden oder infolge solcher Ereignisse abhandenkommen.

Unvorhergesehen sind Ereignisse, die der Versicherungsnehmer oder sein Repräsentant weder rechtzeitig vorhergesehen haben noch mit der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt hätten vorhersehen können.

Als Zerstörung oder Beschädigung gelten unmittelbar von außen einwirkende Ereignisse, die eine nachteilige Veränderung der Sachsubstanz herbeiführen. Eine Zerstörung oder Beschädigung liegt nicht vor, soweit ein ursprünglich vorhandener Mangel, mit oder ohne Substanzveränderung, offenkundig wird.

**C 3.2 Nicht versicherte Gefahren und Schäden**

Nicht versichert sind Gefahren und Schäden, die nach den Allgemeinen Bedingungen für die Wohngebäudeversicherung für Hausverwalter (ABWG Hausverwalter) dem Grunde nach versicherbar sind, aber nicht zusätzlich vereinbart wurden oder dort ausgeschlossen sind.

Dazu gehören insbesondere die weiteren Naturgefahren (Elementargefahren) nach A 5.4 sowie die Erweiterung des Versicherungsschutzes durch die Vereinbarung von Leistungsbausteinen der Wohngebäudeversicherung nach Teil C.

Diese Gefahren und Schäden sind auch dann nicht versichert, wenn der Versicherer eine vom Versicherungsnehmer beantragte Leistungserweiterung abgelehnt hat.

**C 3.3 Versicherungsort**

Der Versicherungsort ist nach A 10 das Versicherungsgrundstück, auf dem das versicherte Gebäude steht.

**C 3.4 Ausschlüsse**

Ausgeschlossen sind Schäden durch

C 3.4.1 Beschlagnahme, Enteignung oder Verfügung durch hoheitliche Maßnahmen;

C 3.4.2 Überschwemmung, Grundwasser, Sturmflut;

C 3.4.3 Absenkung des Erdbodens über künstlichen Hohlräumen;

C 3.4.4 die natürliche oder mangelhafte Beschaffenheit der versicherten Sache;

C 3.4.5 allmähliche Einwirkung von Temperaturen, Strahlen, Chemikalien, Feuchtigkeit, Schimmel, Verrußung, Staub oder Korrosion;

C 3.4.6 gewöhnliche Abnutzung, Verschleiß oder Alterung

C 3.4.7 Haustiere und gezähmte Tiere sowie Schädlinge, Ungeziefer, Mikroorganismen und Pflanzen;

C 3.4.8 Bedienungsfehler;

C 3.4.9 Bearbeitung, Wartung, Umbau, Reinigung, Reparatur, Renovierung und Restaurierung, sofern die versicherten Sachen unmittelbar Gegenstand dieser Tätigkeiten sind;

C 3.4.10 Konstruktions-, Material- oder Ausführungsfehler;

C 3.4.11 Computerviren, Softwarefehler, Programmierfehler oder das Löschen, Ändern oder fehlerhafte Verarbeiten von Daten;

C 3.4.12 Schönheitsschäden, durch welche die Gebrauchs- oder Funktionsfähigkeit der versicherten Sache nicht beeinträchtigt wird (z. B. Kratzer, Schrammen, Lackschäden).

C 3.4.13 Nicht versichert sind zudem Schäden, welche nach Abschnitt A generell ausgeschlossen sind.

**C 3.5 Umfang der Entschädigung**

Schäden ersetzt der Versicherer auf Basis des vereinbarten Versicherungsumfanges nach A 15. Dabei wird die Entschädigung nach A 20 errechnet.

**C 3.6 Selbstbeteiligung**

Es gilt die vereinbarte und im Versicherungsschein benannte Selbstbeteiligung.

**C 3.7 Verpflichtung Dritter**

Soweit im Versicherungsfall ein Dritter gegenüber dem Versicherungsnehmer aufgrund eines Vertrags (z. B. Hersteller, Händler, Werkunternehmer oder aus Reparaturauftrag) zur Leistung verpflichtet ist, gehen diese Ansprüche unseren Leistungsverpflichtungen vor.

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 Entschädigung.

Die Entschädigung ist zurückzuzahlen, wenn der Versicherungsnehmer einer Weisung des Versicherers nicht folgt oder soweit der Dritte dem Versicherungsnehmer Schadenersatz leistet.