

Allgemeine Bedingungen für die Wohngebäudeversicherung (ABW – Hausverwalter), Ausgabe Mai 2018

Inhaltsverzeichnis:

§ 1	Welchen Umfang hat der Versicherungsschutz?	2
§ 2	Welche Anzeigepflichten sind bis zum Vertragsabschluss zu beachten?	2
§ 3	Wann beginnt der Versicherungsschutz? Welche Regelungen gibt es zum ersten oder einmaligen Beitrag?	3
§ 4	Wie ist die Laufzeit des Vertrages?	3
§ 5	Welche Regelungen gibt es zum Folgebeitrag?	3
§ 6	Welche Regelungen gibt es zum Lastschriftverfahren?	4
§ 7	Was ist bei Teilbetragszahlung zu beachten?	4
§ 8	Wie verhält es sich mit dem Beitrag bei vorzeitiger Vertragsbeendigung?	4
§ 9	Sind von Ihrer Seite Obliegenheiten zu beachten? Welche Rechtsfolgen treten ein, wenn Obliegenheiten missachtet werden?	4
§ 10	Was ist bei Gefahrerhöhungen zu beachten?	5
§ 11	Sind Tarifierpassungen möglich?	6
§ 12	Welche Regelungen gelten bei mehreren Versicherern?	7
§ 13	Welche Regelung gibt es bei der Versicherung für fremde Rechnung?	7
§ 14	Welche Regelungen gelten zum Aufwendungsersatz für die Abwendung, Minderung und Ermittlung des Schadens?	8
§ 15	Wie ist der Übergang von Ersatzansprüchen geregelt?	8
§ 16	Was ist bei Zahlung und Verzinsung der Entschädigung zu beachten?	8
§ 17	Was ist im Fall der Einleitung eines Sachverständigenverfahrens zu beachten?	9
§ 18	Welche Kündigungsmöglichkeiten bestehen nach einem Versicherungsfall?	9
§ 19	In welchen Fällen besteht keine Leistungspflicht aus besonderen Gründen?	9
§ 20	In welcher Form sind Anzeigen, Willenserklärungen und Anschriftenänderungen durch den Versicherungsnehmer abzugeben?	10
§ 21	Welche Vollmachten hat der Versicherungsvertreter?	10
§ 22	Wie erfolgt eine Zurechnung von Kenntnis und Verhalten von Repräsentanten?	10
§ 23	Wann verjähren Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag?	10
§ 24	Welche Regelungen gelten bei Veräußerung der versicherten Sachen?	10
§ 25	Welche außergerichtliche Verbraucherschlichtungsstelle kann in Anspruch genommen werden? Welches Gericht ist zuständig?	11
§ 26	Welches Recht ist anzuwenden?	11
§ 27	Wann sind Bedingungsänderungen möglich?	11
§ 28	Welche Gefahren und Schäden (Versicherungsfall) sind versichert? Welche generellen Ausschlüsse sind vereinbart?	12
§ 29	Was ist unter den Begriffen "Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Implosion, Luftfahrzeuge" zu verstehen?	12
§ 30	Was ist unter dem Begriff "Leitungswasser" zu verstehen?	13
§ 31	Was ist unter den Begriffen "Sturm, Hagel" zu verstehen?	13
§ 32	Was ist unter dem Begriff "Glasbruch" zu verstehen?	14
§ 33	Welche Sachen sind versichert und welche nicht? Wo sind die Sachen versichert (Versicherungsort)?	14
§ 34	Welche Regelungen gelten bei Wohnungs- und Teileigentum?	15
§ 35	Welche Kosten sind versichert?	15
§ 36	Welche Mehrkosten sind versichert?	16
§ 37	Wie sind Mietausfall, Mietwert, Hotelkosten versichert?	17

§ 38	Welche Regelungen gelten zum Versicherungsumfang? Welche Anpassung des Beitrags und der Leistungen in Verbindung mit der Preisentwicklung ist möglich?	17
§ 39	Was bedeutet Unterversicherungsverzicht?	18
§ 40	Wie wird die Entschädigung berechnet? Wie wird Unterversicherung berücksichtigt?	19

§ 1 Welchen Umfang hat der Versicherungsschutz?

Versichert sind die im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude und Sachen gemäß § 33 in Verbindung mit den §§ 38 bis 40.

§ 2 Welche Anzeigepflichten sind bis zum Vertragsabschluss zu beachten?

1. Wahrheitsgemäße und vollständige Anzeigepflicht von Gefahrumständen

Der Versicherungsnehmer hat bis zur Abgabe seiner Vertragserklärung dem Versicherer alle ihm bekannten Gefahrumstände anzuzeigen, nach denen der Versicherer in Textform gefragt hat und die für dessen Entschluss erheblich sind, den Vertrag mit dem vereinbarten Inhalt zu schließen.

Der Versicherungsnehmer ist auch insoweit zur Anzeige verpflichtet, als nach seiner Vertragserklärung, aber vor Vertragsannahme der Versicherer in Textform Fragen im Sinne des Satzes 1 stellt.

2. Rechtsfolgen der Verletzung der Anzeigepflicht

a) Vertragsänderung

Hat der Versicherungsnehmer die Anzeigepflicht nicht vorsätzlich verletzt und hätte der Versicherer bei Kenntnis der nicht angezeigten Gefahrumstände den Vertrag auch zu anderen Bedingungen geschlossen, so werden die anderen Bedingungen auf Verlangen des Versicherers rückwirkend Vertragsbestandteil. Bei einer vom Versicherungsnehmer unverschuldeten Pflichtverletzung werden die anderen Bedingungen ab dem laufenden Versicherungsjahr 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 der Vertragsänderung hat der Versicherer den Versicherungsnehmer auf dessen Kündigungsrecht hinzuweisen.

b) Rücktritt und Leistungsfreiheit

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

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

Tritt der Versicherer nach Eintritt des Versicherungsfalles zurück, so ist er nicht zur Leistung verpflichtet, es sei denn, der Versicherungsnehmer weist nach, dass die Verletzung der Anzeigepflicht sich auf einen Umstand bezieht, der weder für den

Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalles noch für die Feststellung oder den Umfang der Leistungspflicht des Versicherers ursächlich ist. Hat der Versicherungsnehmer die Anzeigepflicht arglistig verletzt, ist der Versicherer nicht zur Leistung verpflichtet.

c) Kündigung

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

d) Ausschluss von Rechten des Versicherers

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

e) Anfechtung

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

3. Frist für die Ausübung der Rechte des Versicherers

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

4. Rechtsfolgenhinweis

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

5. Vertreter des Versicherungsnehmers

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

6. Erlöschen der Rechte des Versicherers

Die Rechte des Versicherers zur Vertragsänderung Nr. 2 a), zum Rücktritt Nr. 2 b) und zur Kündigung Nr. 2 c) erlöschen mit Ablauf von fünf Jahren nach Vertragsschluss; dies gilt nicht für Versicherungsfälle, die

- vor Ablauf dieser Frist eingetreten sind. Die Frist beläuft sich auf zehn Jahre, wenn der Versicherungsnehmer oder sein Vertreter die Anzeigepflicht vorsätzlich oder arglistig verletzt hat.
- § 3 Wann beginnt der Versicherungsschutz? Welche Regelungen gibt es zum ersten oder einmaligen Beitrag?**
- 1. Beginn des Versicherungsschutzes**

Der Versicherungsschutz beginnt vorbehaltlich der Regelungen in Nr. 3 und Nr. 4 zu dem im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt.
 - 2. Fälligkeit des ersten oder einmaligen Beitrags**

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

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 Satz 1 oder 2 bestimmten Zeitpunkt, beginnt der Versicherungsschutz erst, nachdem die Zahlung bewirkt 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.

Bei Vereinbarung der Beitragszahlung in Teilbeträgen gilt der erste Teilbetrag als erster Beitrag.
 - 3. Rücktrittsrecht des Versicherers bei Zahlungsverzug**

Wird der erste oder einmalige Beitrag nicht zu dem nach Nr. 2 maßgebenden Fälligkeitszeitpunkt gezahlt, so kann der Versicherer vom Vertrag zurücktreten, solange die Zahlung nicht bewirkt ist.

Der Rücktritt ist ausgeschlossen, wenn der Versicherungsnehmer die Nichtzahlung nicht zu vertreten hat.
 - 4. Leistungsfreiheit des Versicherers**

Wenn der Versicherungsnehmer den ersten oder einmaligen Beitrag nicht zu dem nach Nr. 2 maßgebenden Fälligkeitszeitpunkt zahlt, so ist der Versicherer für einen vor Zahlung des Beitrags eingetretenen Versicherungsfall nicht zur Leistung verpflichtet, wenn er den Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform oder durch einen auffälligen Hinweis im Versicherungsschein auf diese Rechtsfolge der Nichtzahlung des Beitrags aufmerksam gemacht hat.

Die Leistungsfreiheit tritt jedoch nicht ein, wenn der Versicherungsnehmer die Nichtzahlung nicht zu vertreten hat.
- § 4 Wie ist die Laufzeit des Vertrages?**
- 1. Dauer**

Der Vertrag ist für den im Versicherungsschein angegebenen Zeitraum abgeschlossen.
 - 2. Stillschweigende Verlängerung**

Bei einer Vertragsdauer von mindestens einem Jahr verlängert sich der Vertrag um jeweils ein Jahr, wenn nicht einer der Vertragsparteien spätestens drei Monate vor dem Ablauf des jeweiligen Versicherungsjahres eine Kündigung zugegangen ist.
- 3. Kündigung bei mehrjährigen Verträgen**

Der Vertrag kann bei einer Vertragslaufzeit von mehr als drei Jahren zum Ablauf des dritten oder jedes darauf folgenden Jahres unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten vom Versicherungsnehmer gekündigt werden.

Die Kündigung muss dem Versicherer spätestens drei Monate vor dem Ablauf des jeweiligen Versicherungsjahres zugehen.
 - 4. Vertragsdauer von weniger als einem Jahr**

Bei einer Vertragsdauer von weniger als einem Jahr endet der Vertrag, ohne dass es einer Kündigung bedarf, zum vorgesehenen Zeitpunkt.
 - 5. Nachweis bei angemeldetem Grundpfandrecht durch Realgläubiger**

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

Fällt das versicherte Interesse nach dem Beginn der Versicherung weg, endet der Vertrag zu dem Zeitpunkt, zu dem der Versicherer vom Wegfall des Risikos Kenntnis erlangt.
 - 7. Tod des Versicherungsnehmers**

Nach dem Tod des Versicherungsnehmers besteht das Versicherungsverhältnis für die Erben weiter, sofern das versicherte Gebäude durch die Erben in gleicher Weise wie vorher genutzt wird.
- § 5 Welche Regelungen gibt es zum Folgebeitrag?**
- 1. Fälligkeit**
 - a) Ein Folgebeitrag wird zu dem vereinbarten Zeitpunkt des jeweiligen Versicherungsjahres fällig.
 - b) Die Zahlung gilt als rechtzeitig, wenn sie innerhalb des im Versicherungsschein oder in der Beitragsrechnung angegebenen Zeitraums bewirkt ist.
 - 2. Schadenersatz bei Verzug**

Ist der Versicherungsnehmer mit der Zahlung eines Folgebeitrags in Verzug, ist der Versicherer berechtigt, Ersatz des ihm durch den Verzug entstandenen Schadens zu verlangen.
 - 3. Leistungsfreiheit und Kündigungsrecht nach Mahnung**
 - a) Der Versicherer kann den Versicherungsnehmer bei nicht rechtzeitiger Zahlung eines Folgebeitrags auf dessen Kosten in Textform zur Zahlung auffordern und eine Zahlungsfrist von mindestens zwei Wochen ab Zugang der Zahlungsaufforderung bestimmen (Mahnung). Die Mahnung ist nur wirksam, wenn der Versicherer je Vertrag die rückständigen Beträge des Beitrags, Zinsen und Kosten im Einzelnen beziffert und außerdem auf die

Rechtsfolgen – Leistungsfreiheit und Kündigungsrecht – aufgrund der nicht fristgerechten Zahlung hinweist.

- b) 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.
- c) Der Versicherer kann nach Ablauf der in der Mahnung gesetzten Zahlungsfrist den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen, sofern der Versicherungsnehmer mit der Zahlung der geschuldeten Beträge in Verzug ist.

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

4. Zahlung des Beitrages nach Kündigung

Die Kündigung wird unwirksam, wenn der Versicherungsnehmer innerhalb eines Monats nach der Kündigung oder, wenn sie mit der Fristbestimmung verbunden worden ist, innerhalb eines Monats nach Fristablauf die Zahlung leistet. Die Regelung über die Leistungsfreiheit des Versicherers nach Nr. 3 b) bleibt unberührt.

§ 6 Welche Regelungen gibt es zum Lastschriftverfahren?

1. Pflichten des Versicherungsnehmers

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

2. Änderung des Zahlungsweges

Hat es der Versicherungsnehmer zu vertreten, dass ein oder mehrere Beiträge, trotz wiederholtem Einziehungsversuch, nicht eingezogen werden können, ist der Versicherer berechtigt, künftig Zahlung außerhalb des Lastschriftverfahrens zu verlangen.

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

Durch die Banken erhobene Bearbeitungsgebühren für fehlgeschlagenen Lastschrifteinzug können dem Versicherungsnehmer in Rechnung gestellt werden.

§ 7 Was ist bei Teilbetragszahlung zu beachten?

Ist Teilbetragszahlung vereinbart, so gelten die ausstehenden Teilbeträge bis zu den vereinbarten Zahlungsterminen als gestundet.

Die gestundeten Teilbeträge des laufenden Versicherungsjahres werden sofort fällig, wenn der Versicherungsnehmer mit einem Teilbetrag ganz oder teilweise in Verzug gerät oder wenn eine Entschädigung fällig wird.

§ 8 Wie verhält es sich mit dem Beitrag bei vorzeitiger Vertragsbeendigung?

1. Allgemeiner Grundsatz

- a) Im Falle der vorzeitigen Vertragsbeendigung steht dem Versicherer nur derjenige Teil des Beitrags zu, der dem Zeitraum entspricht, in dem der Versicherungsschutz bestanden hat.

- b) Fällt das versicherte Interesse nach dem Beginn der Versicherung 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.

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

- a) Übt der Versicherungsnehmer sein Recht aus, seine Vertragserklärung innerhalb von zwei Wochen zu widerrufen, hat der Versicherer nur den auf die Zeit nach Zugang des Widerrufs entfallenden Teil des Beitrags zu erstatten. Voraussetzung ist, dass der Versicherer in der Belehrung über das Widerrufsrecht, über die Rechtsfolgen des Widerrufs und den zu zahlenden Betrag hingewiesen und der Versicherungsnehmer zugestimmt hat, dass der Versicherungsschutz vor Ende der Widerrufsfrist beginnt.

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

- b) Wird das Versicherungsverhältnis durch Rücktritt des Versicherers beendet, weil der Versicherungsnehmer Gefahrumstände, nach denen der Versicherer vor Vertragsannahme in Textform gefragt hat, nicht angezeigt hat, so steht dem Versicherer der Beitrag bis zum Wirksamwerden der Rücktrittserklärung zu.

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

- c) Wird das Versicherungsverhältnis durch Anfechtung des Versicherers wegen arglistiger Täuschung beendet, so steht dem Versicherer der Beitrag bis zum Wirksamwerden der Anfechtungserklärung zu.

- d) 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.

§ 9 Sind von Ihrer Seite Obliegenheiten zu beachten? Welche Rechtsfolgen treten ein, wenn Obliegenheiten missachtet werden?

1. Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalles

- a) Vertraglich vereinbarte Obliegenheiten, die der Versicherungsnehmer vor Eintritt des Versicherungsfalles zu erfüllen hat, sind
 - aa) die Einhaltung aller gesetzlichen, behördlichen sowie vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften;

- bb) die Einhaltung aller sonstigen vertraglich bestimmten Obliegenheiten;
- cc) die Einhaltung folgender Sicherheitsvorschriften für die Wohngebäudeversicherung

Der Versicherungsnehmer hat

- die versicherten Sachen, insbesondere wasserführende Anlagen und Einrichtungen, Dächer und außen angebrachte Sachen stets in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten und Mängel oder Schäden unverzüglich beseitigen zu lassen;
 - nicht genutzte Gebäude oder Gebäudeteile zu jeder Jahreszeit genügend häufig zu kontrollieren und dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperrn, zu entleeren und entleert zu halten;
 - in der kalten Jahreszeit alle Gebäude und Gebäudeteile zu beheizen und dies genügend häufig zu kontrollieren oder dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperrn, zu entleeren und entleert zu halten.
- b) Verletzt der Versicherungsnehmer vorsätzlich oder grob fahrlässig eine Obliegenheit, die er vor Eintritt des Versicherungsfalles gegenüber dem Versicherer zu erfüllen hat, so kann der Versicherer innerhalb eines Monats, nachdem er von der Verletzung Kenntnis erlangt hat, den Vertrag fristlos kündigen.

Das Kündigungsrecht des Versicherers ist ausgeschlossen, wenn der Versicherungsnehmer beweist, dass er die Obliegenheit weder vorsätzlich noch grobfahrlässig verletzt hat.

2. Obliegenheiten bei und nach Eintritt des Versicherungsfalles

- a) Der Versicherungsnehmer hat bei und nach Eintritt des Versicherungsfalles
 - aa) nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen;
 - bb) dem Versicherer den Schadeneintritt, nachdem er von ihm Kenntnis erlangt hat, unverzüglich – gegebenenfalls auch mündlich oder telefonisch – anzuzeigen;
 - cc) Weisungen des Versicherers zur Schadenabwendung/-minderung – gegebenenfalls auch mündlich oder telefonisch – einzuholen, wenn die Umstände dies gestatten;
 - dd) Weisungen des Versicherers zur Schadenabwendung/-minderung, soweit für ihn zumutbar, zu befolgen. Erteilen mehrere an dem Versicherungsvertrag beteiligte Versicherer unterschiedliche Weisungen, hat der Versicherungsnehmer nach pflichtgemäßem Ermessen zu handeln;
 - ee) Schäden durch strafbare Handlungen gegen das Eigentum unverzüglich der Polizei anzuzeigen;
 - ff) dem Versicherer und der Polizei unverzüglich ein Verzeichnis der abhanden gekommenen Sachen einzureichen;
 - gg) das Schadenbild so lange unverändert zu lassen, bis die Schadenstelle oder die beschädigten Sachen durch den Versicherer freigegeben worden sind. Sind Veränderungen unumgänglich, sind das Schadenbild nachvollziehbar zu dokumentieren (z. B. durch

Fotos) und die beschädigten Sachen bis zu einer Besichtigung durch den Versicherer aufzubewahren;

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

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

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

3. Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzung

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

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

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

§ 10 Was ist bei Gefahrerhöhungen zu beachten?

1. Begriff der Gefahrerhöhung

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

b) Eine anzeigepflichtige Gefahrerhöhung kann insbesondere – aber nicht nur – vorliegen, wenn

aa) sich ein gefahrerheblicher Umstand ändert nach dem der Versicherer vor Vertragsschluss gefragt hat;

bb) sich ein Umstand ändert, nach dem im Antrag gefragt worden ist;

cc) ein Gebäude oder der überwiegende Teil eines Gebäudes nicht genutzt wird;

dd) an einem Gebäude Baumaßnahmen durchgeführt werden, in deren Verlauf das Dach ganz oder teilweise entfernt wird oder die das Gebäude überwiegend unbenutzbar machen;

- ee) in dem versicherten Gebäude ein gewerblicher Betrieb aufgenommen oder verändert wird;
 - ff) das Gebäude nach Vertragsschluss unter Denkmalschutz gestellt wird;
 - gg) handwerkliche Arbeiten (z. B. Umbauten, Auf- oder Abbau von Gerüsten) am Versicherungs-ort oder in dessen unmittelbarer Umgebung ausgeführt werden.
- c) Eine Gefahrerhöhung nach a) und b) liegt nicht vor, wenn sich die Gefahr nur unerheblich erhöht hat oder nach den Umständen als mitversichert gelten soll.

2. Pflichten des Versicherungsnehmers

- a) Nach Abgabe seiner Vertragserklärung darf der Versicherungsnehmer ohne vorherige Zustimmung des Versicherers keine Gefahrerhöhung vornehmen oder deren Vornahme durch einen Dritten gestatten.
- b) Erkennt der Versicherungsnehmer nachträglich, dass er ohne vorherige Zustimmung des Versicherers eine Gefahrerhöhung vorgenommen oder gestattet hat, so muss er diese dem Versicherer unverzüglich anzeigen.
- c) Eine Gefahrerhöhung, die nach Abgabe seiner Vertragserklärung unabhängig von seinem Willen eintritt, muss der Versicherungsnehmer dem Versicherer unverzüglich anzeigen, nachdem er von ihr Kenntnis erlangt hat.

3. Kündigung oder Vertragsänderung durch den Versicherer

a) Kündigungsrecht

Verletzt der Versicherungsnehmer seine Verpflichtung nach Nr. 2 a), kann der Versicherer den Vertrag fristlos kündigen, wenn der Versicherungsnehmer seine Verpflichtung vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt hat. Das Nichtvorliegen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit hat der Versicherungsnehmer zu beweisen.

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

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

b) Vertragsänderung

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

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

4. Erlöschen der Rechte des Versicherers

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

5. Leistungsfreiheit wegen Gefahrerhöhung

- a) Tritt nach einer Gefahrerhöhung der Versicherungsfall ein, so ist der Versicherer nicht zur Leistung verpflichtet, wenn der Versicherungsnehmer seine Pflichten nach Nr. 2 a) vorsätzlich verletzt hat. Verletzt der Versicherungsnehmer diese Pflichten grob fahrlässig, so ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entspricht. Das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit hat der Versicherungsnehmer zu beweisen.
- b) Nach einer Gefahrerhöhung nach Nr. 2 b) und Nr. 2 c) ist der Versicherer für einen Versicherungsfall, der später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem die Anzeige dem Versicherer hätte zugegangen sein müssen, leistungsfrei, wenn der Versicherungsnehmer seine Anzeigepflicht vorsätzlich verletzt hat. Hat der Versicherungsnehmer seine Pflicht grob fahrlässig verletzt, so gilt a) Satz 2 und 3 entsprechend. Die Leistungspflicht des Versicherers bleibt bestehen, wenn ihm die Gefahrerhöhung zu dem Zeitpunkt, zu dem ihn die Anzeige hätte zugegangen sein müssen, bekannt war.
- c) Die Leistungspflicht des Versicherers bleibt bestehen,
 - aa) soweit der Versicherungsnehmer nachweist, dass die Gefahrerhöhung nicht ursächlich für den Eintritt des Versicherungsfalles oder den Umfang der Leistungspflicht war oder
 - bb) wenn zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalles die Frist für die Kündigung des Versicherers abgelaufen und eine Kündigung nicht erfolgt war oder
 - cc) wenn der Versicherer statt der Kündigung ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung einen seinen Geschäftsgrundsätzen entsprechenden erhöhten Beitrag verlangt.

§ 11 Sind Tarifanpassungen möglich?

1. Grundsatz

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

2. Anpassungsklausel

- a) 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.
- b) Die sich aufgrund der Neukalkulation ergebenden Beitragsänderungen gelten mit Wirkung ab Beginn des nächsten Versicherungsjahres 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.
- c) Bei Erhöhungen des Tarifbeitrages ist der Versicherer berechtigt, für die zu diesem Zeitpunkt bestehenden Versicherungsverträge den Tarifbeitrag mit Wirkung vom Beginn des nächsten Versicherungsjahres an anzuheben.

- d) Eine Beitragserhöhung gemäß c) wird nur wirksam, wenn der Versicherer dem Versicherungsnehmer die Änderung spätestens einen Monat vor Beginn des nächsten Versicherungsjahres mitteilt und ihn über sein Recht nach e) belehrt.
- e) Bewirkt eine Änderung des Tarifs eine Beitragserhöhung gemäß c), ohne dass sich der Umfang des Versicherungsschutzes ändert, kann der Versicherungsnehmer den Versicherungsvertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung des Versicherers mit sofortiger Wirkung, frühestens jedoch zu dem Zeitpunkt kündigen, an dem die Erhöhung des Beitrags wirksam werden sollte. Eine Erhöhung der Versicherungssteuer begründet kein Kündigungsrecht.
- f) Vermindert sich der Tarifbeitrag, ist der Versicherer verpflichtet, den Beitrag von Beginn des nächsten Versicherungsjahres an auf die Höhe des neuen Tarifbeitrages zu senken.

§ 12 Welche Regelungen gelten bei mehreren Versicherern?

1. Anzeigepflicht

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

2. Rechtsfolgen der Verletzung der Anzeigepflicht

Verletzt der Versicherungsnehmer die Anzeigepflicht (siehe Nr. 1) vorsätzlich oder grob fahrlässig, ist der Versicherer unter den in § 9 beschriebenen Voraussetzungen zur Kündigung berechtigt oder auch ganz oder teilweise leistungsfrei. Leistungsfreiheit tritt nicht ein, wenn der Versicherer vor Eintritt des Versicherungsfalles Kenntnis von der anderen Versicherung erlangt hat.

3. Haftung und Entschädigung bei Mehrfachversicherung

- a) Ist bei mehreren Versicherern ein Interesse gegen dieselbe Gefahr versichert und übersteigt die Summe der Entschädigungen, die von jedem Versicherer ohne Bestehen der anderen Versicherung zu zahlen wären, den Gesamtschaden, liegt eine Mehrfachversicherung vor.
- b) Die Versicherer sind in der Weise als Gesamtschuldner verpflichtet, dass jeder für den Betrag aufzukommen hat, dessen Zahlung ihm nach seinem Verträge obliegt; der Versicherungsnehmer kann aber im Ganzen nicht mehr als den Betrag des ihm entstandenen Schadens verlangen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn die Verträge bei demselben Versicherer bestehen.

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

- c) Hat der Versicherungsnehmer eine Mehrfachversicherung in der Absicht geschlossen, sich dadurch

einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, ist jeder in dieser Absicht geschlossene Vertrag nichtig.

Dem Versicherer steht der Beitrag bis zu dem Zeitpunkt zu, zu dem er von den die Nichtigkeit begründenden Umständen Kenntnis erlangt.

4. Beseitigung der Mehrfachversicherung

- 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 unter verhältnismäßiger Minderung des Beitrags auf den Umfang herabgesetzt wird, der durch die frühere Versicherung nicht gedeckt ist.

Die Aufhebung des Vertrages oder die Herabsetzung des Versicherungsumfanges 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 des Versicherungsumfanges und der Beiträge verlangen.

§ 13 Welche Regelung gibt es bei der Versicherung für fremde Rechnung?

1. Rechte aus dem Vertrag

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

2. Zahlung der Entschädigung

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

3. Kenntnis und Verhalten

- a) Soweit die Kenntnis und das Verhalten des Versicherungsnehmers von rechtlicher Bedeutung sind, sind bei der Versicherung für fremde Rechnung auch die Kenntnis und das Verhalten des Versicherten zu berücksichtigen. Soweit der Vertrag Interessen des Versicherungsnehmers und des Versicherten umfasst, muss sich der Versicherungsnehmer für sein Interesse das Verhalten und die Kenntnis des Versicherten nur zurechnen lassen, wenn der Versicherte Repräsentant des Versicherungsnehmers ist.
- b) Auf die Kenntnis des Versicherten kommt es nicht an, wenn der Vertrag ohne sein Wissen abgeschlossen worden ist oder ihm eine rechtzeitige Benachrichtigung des Versicherungsnehmers nicht möglich oder nicht zumutbar war.
- c) Auf die Kenntnis des Versicherten kommt es dagegen an, wenn der Versicherungsnehmer den Vertrag ohne Auftrag des Versicherten geschlossen und den Versicherer nicht darüber informiert hat.

§ 14 Welche Regelungen gelten zum Aufwendungsersatz für die Abwendung, Minderung und Ermittlung des Schadens?

1. Aufwendungen zur Abwendung und Minderung des Schadens

- a) Versichert sind Aufwendungen, auch erfolglose, die der Versicherungsnehmer bei Eintritt des Versicherungsfalles den Umständen nach zur Abwendung und Minderung des Schadens für geboten halten durfte oder die er auf Weisung des Versicherers macht.
- b) Macht der Versicherungsnehmer Aufwendungen, um einen unmittelbar bevorstehenden Versicherungsfall abzuwenden oder in seinen Auswirkungen zu mindern, geltend, so leistet der Versicherer Aufwendungsersatz nur, wenn diese Aufwendungen bei einer nachträglichen objektiven Betrachtung der Umstände verhältnismäßig und erfolgreich waren oder die Aufwendungen auf Weisung des Versicherers erfolgten.
- c) Ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung zu kürzen, kann er auch den Aufwendungsersatz nach a) und b) entsprechend kürzen; dies gilt jedoch nicht, soweit Aufwendungen auf Weisung des Versicherers entstanden sind.
- d) Der Ersatz dieser Aufwendungen und die sonstige Entschädigung betragen zusammen höchstens die Versicherungssumme je vereinbarter Position; dies gilt jedoch nicht, soweit Aufwendungen auf Weisung des Versicherers entstanden sind.
- e) Der Versicherer hat den für die Aufwendungen gemäß a) erforderlichen Betrag auf Verlangen des Versicherungsnehmers vorzuschießen.
- f) Nicht versichert sind Aufwendungen für Leistungen der Feuerwehr oder anderer Institutionen, die im öffentlichen Interesse zur Hilfeleistung verpflichtet sind, wenn diese Leistungen im öffentlichen Interesse kostenfrei zu erbringen sind.

2. Kosten der Ermittlung und Feststellung des Schadens

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

§ 15 Wie ist der Übergang von Ersatzansprüchen geregelt?

1. Übergang von Ersatzansprüchen

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

2. Obliegenheiten zur Sicherung von Ersatzansprüchen

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

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

§ 16 Was ist bei Zahlung und Verzinsung der Entschädigung zu beachten?

1. Fälligkeit der Entschädigung

- a) Die Entschädigung wird fällig, wenn die Feststellungen des Versicherers zum Grunde und zur Höhe des Anspruchs abgeschlossen sind.

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

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

2. Rückzahlung des Neuwertanteils

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

3. Verzinsung

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

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

4. Hemmung

Bei der Berechnung der Fristen gemäß Nr. 1, Nr. 3 a) und Nr. 3 b) ist der Zeitraum nicht zu berücksichtigen,

in dem infolge Verschuldens des Versicherungsnehmers die Entschädigung nicht ermittelt oder nicht gezahlt werden kann.

5. Aufschiebung der Zahlung

Der Versicherer kann die Zahlung aufschieben, solange

- a) Zweifel an der Empfangsberechtigung des Versicherungsnehmers bestehen;
- b) ein behördliches oder strafgerichtliches Verfahren gegen den Versicherungsnehmer oder seinen Repräsentanten aus Anlass dieses Versicherungsfalles noch läuft;
- c) eine Mitwirkung des Realgläubigers gemäß den gesetzlichen Bestimmungen über die Sicherung von Realgläubigern nicht erfolgte.

§ 17 Was ist im Fall der Einleitung eines Sachverständigenverfahrens zu beachten?

1. Feststellung der Schadenhöhe

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

2. Weitere Feststellungen

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

3. Verfahren vor Feststellung

Für das Sachverständigenverfahren gilt:

- a) Jede Partei hat in Textform einen Sachverständigen zu benennen. Eine Partei, die ihren Sachverständigen benannt hat, kann die andere unter Angabe des von ihr genannten Sachverständigen in Textform auffordern, den zweiten Sachverständigen zu benennen. Wird der zweite Sachverständige nicht innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Aufforderung benannt, so kann ihn die auffordernde Partei durch das für den Schadensort zuständige Amtsgericht ernennen lassen. In der Aufforderung durch den Versicherer ist der Versicherungsnehmer auf diese Folge hinzuweisen.
- b) Der Versicherer darf als Sachverständigen keine Person benennen, die Mitbewerber des Versicherungsnehmers ist oder mit ihm in dauernder Geschäftsverbindung steht; ferner keine Person, die bei Mitbewerbern oder Geschäftspartnern angestellt ist oder mit ihnen in einem ähnlichen Verhältnis steht.
- c) Beide Sachverständige benennen in Textform vor Beginn ihrer Feststellungen einen dritten Sachverständigen als Obmann. Die Regelung unter b) gilt entsprechend für die Benennung eines Obmannes durch die Sachverständigen. Einigen sich die Sachverständigen nicht, so wird der Obmann auf Antrag einer Partei durch das für den Schadensort zuständige Amtsgericht ernannt.

4. Feststellung

Die Feststellungen der Sachverständigen müssen enthalten:

- a) ein Verzeichnis der abhanden gekommenen, zerstörten und beschädigten versicherten Sachen sowie deren nach dem Versicherungsvertrag in Frage kommenden Versicherungswerte zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles;
- b) die Wiederherstellungs- und Wiederbeschaffungskosten;

c) die Restwerte, der vom Schaden betroffenen Sachen;

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

5. Verfahren nach Feststellung

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

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

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

6. Kosten

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

7. Obliegenheiten

Durch das Sachverständigenverfahren werden die Obliegenheiten des Versicherungsnehmers nicht berührt.

§ 18 Welche Kündigungsmöglichkeiten bestehen nach einem Versicherungsfall?

1. Kündigungsrecht

Nach dem Eintritt eines Versicherungsfalles kann jede der Vertragsparteien den Versicherungsvertrag kündigen. Die Kündigung ist in Textform zu erklären. Die Kündigung ist nur bis zum Ablauf eines Monats seit dem Abschluss der Verhandlungen über die Entschädigung zulässig.

2. Kündigung durch Versicherungsnehmer

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

3. Kündigung durch Versicherer

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

§ 19 In welchen Fällen besteht keine Leistungspflicht aus besonderen Gründen?

1. Vorsätzliche oder grob fahrlässige Herbeiführung des Versicherungsfalles

a) Führt der Versicherungsnehmer den Versicherungsfall vorsätzlich herbei, so ist der Versicherer von der Entschädigungspflicht frei.

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

b) Führt der Versicherungsnehmer den Schaden grob fahrlässig herbei, so ist der Versicherer berechtigt,

seine Leistung in einem der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entsprechenden Verhältnis zu kürzen.

2. Arglistige Täuschung nach Eintritt des Versicherungsfalles

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

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

§ 20 In welcher Form sind Anzeigen, Willenserklärungen und Anschriftenänderungen durch den Versicherungsnehmer abzugeben?

1. Form

Soweit gesetzlich keine Schriftform verlangt ist und soweit in diesem Vertrag nicht etwas anderes bestimmt ist, sind die für den Versicherer bestimmten Erklärungen und Anzeigen, die das Versicherungsverhältnis betreffen und die unmittelbar gegenüber dem Versicherer erfolgen, in Textform abzugeben.

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

2. Nichtanzeige einer Anschriften- bzw. Namensänderung

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

3. Nichtanzeige der Verlegung der gewerblichen Niederlassung

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

§ 21 Welche Vollmachten hat der Versicherungsvertreter?

1. Erklärungen des Versicherungsnehmers

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

- den Abschluss bzw. den Widerruf eines Versicherungsvertrages;
- ein bestehendes Versicherungsverhältnis einschließlich dessen Beendigung;
- Anzeige- und Informationspflichten vor Abschluss des Vertrages und während des Versicherungsverhältnisses.

2. Erklärungen des Versicherers

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

3. Zahlungen an den Versicherungsvertreter

Der Versicherungsvertreter gilt als bevollmächtigt, Zahlungen, die der Versicherungsnehmer im Zusammenhang mit der Vermittlung oder dem Abschluss eines Versicherungsvertrags an ihn leistet, anzunehmen. 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.

§ 22 Wie erfolgt eine Zurechnung von Kenntnis und Verhalten von Repräsentanten?

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

§ 23 Wann verjähren Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag?

Die Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag verjähren in drei Jahren.

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

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

§ 24 Welche Regelungen gelten bei Veräußerung der versicherten Sachen?

1. Rechtsverhältnisse nach Eigentumsübergang

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

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

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

2. Kündigungsrechte

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

b) Der Erwerber ist berechtigt, das Versicherungsverhältnis mit sofortiger Wirkung oder zum Ende des laufenden Versicherungsjahres in Textform zu kündigen.

Das Kündigungsrecht erlischt, wenn es nicht innerhalb eines Monats nach dem Erwerb, bei fehlender Kenntnis des Erwerbers vom Bestehen der Versicherung innerhalb eines Monats ab Erlangung der Kenntnis, ausgeübt wird.

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

3. Anzeigepflichten

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

§ 25 Welche außergerichtliche Verbraucherschlichtungsstelle kann in Anspruch genommen werden? Welches Gericht ist zuständig?

1. Verbraucherschlichtungsstelle

- a) Ansprechpartner bei Beschwerden
Ist der Versicherungsnehmer mit Leistungen, Produkten oder Services des Versicherers nicht zufrieden, kann er sich bei Fragen, Problemen oder Beschwerden an seinen Berater oder direkt an den Versicherer wenden.

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

- b) Versicherungsombudsmann
Der Versicherer nimmt am Streitbeilegungsverfahren vor dem Versicherungsombudsmann als allgemeine Schlichtungsstelle teil. Wenn der Versicherungsnehmer Verbraucher ist, kann er das kostenlose, außergerichtliche Streitbeilegungsverfahren in Anspruch nehmen und seine Beschwerde an den Versicherungsombudsmann richten. Es gilt die Verfahrensordnung des Versicherungsombudsmanns. Unabhängig von einer Entscheidung dieser Streitschlichtungsstelle steht dem Versicherungsnehmer weiterhin der Weg zum Gericht offen.

Der Versicherungsombudsmann kann über folgende Wege erreicht werden:

Versicherungsombudsmann e. V.,
Postfach 080632,
10006 Berlin
Internet: www.versicherungsombudsmann.de

- c) Europäische Online-Streitbeilegungsplattform
Sofern der Versicherungsnehmer als Verbraucher den Versicherungsvertrag mit dem Versicherer online (z. B. über unsere Webseite, mobile Anwendungen oder via E-Mail) abgeschlossen hat, kann er für seine Beschwerde auch die von der Europäischen Kommission eingerichtete Online-Streitbeilegungsplattform nutzen. Die Beschwerde wird von dort an den zuständigen Ombudsmann weitergeleitet werden.

Weitere Informationen über das EU-Portal "Ihr Europa" und Zugang zur Online-Streitbeilegungsplattform erhält man im Internet unter:

www.ec.europa.eu/consumers/odr

Bitte im Beschwerdeformular folgende E-Mail-adresse des Versicherers angeben:

beschwerde@sv-sachsen.de

2. Zuständiges Gericht

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

- b) Klagen gegen Versicherungsnehmer
Für Klagen aus dem Versicherungsvertrag oder der Versicherungsvermittlung gegen den Versicherungsnehmer ist ausschließlich das Gericht örtlich zuständig, in dessen Bezirk der Versicherungsnehmer zur Zeit der Klageerhebung seinen Wohnsitz, in Ermangelung eines solchen seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat.

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

§ 26 Welches Recht ist anzuwenden?

Für diesen Vertrag gilt deutsches Recht.

§ 27 Wann sind Bedingungsänderungen möglich?

1. Änderungsrecht

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

- a) ein Gesetz oder eine Rechtsverordnung geändert wird, auf denen einzelne Bedingungen des Vertrages beruhen;
- b) sich die höchstrichterliche Rechtsprechung ändert und dies unmittelbare Auswirkungen auf den Versicherungsvertrag hat;
- c) ein Gericht einzelne Bedingungen rechtskräftig für unwirksam erklärt und die gesetzlichen Vorschriften keine Regelungen enthalten, die an deren Stelle tritt, oder
- d) 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 das bei Vertragsschluss vereinbarte Verhältnis

zwischen Leistung und Gegenleistung nicht in unbedeutendem Maße gestört ist.

2. Wirksamkeitsvoraussetzungen

Die nach Nr. 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 Nr. 3 belehrt wurde.

3. Kündigungsrecht

Macht der Versicherer von dem Recht zur Bedingungsänderung nach Nr. 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.

§ 28 Welche Gefahren und Schäden (Versicherungsfall) sind versichert? Welche generellen Ausschlüsse sind vereinbart?

1. Versicherungsfall

Jede der nachfolgenden Gefahren oder Gefahrengruppen ist nur versichert, wenn dies vereinbart ist.

- a) Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch
 - aa) Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung (§ 29);
 - bb) Leitungswasser (§ 30);
 - cc) Sturm, Hagel (§ 31);
 - dd) Glasbruch (§ 32)zerstört oder beschädigt werden oder abhanden kommen.

- b) Soweit die Versicherung gegen eine Gefahr oder Gefahrengruppe nicht vereinbart ist, entfallen die diese Gefahr oder Gefahrengruppe betreffenden Bestimmungen.

2. Generelle Ausschlüsse

- a) Ausschluss Krieg
Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch Krieg, kriegsähnliche Ereignisse, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion oder Aufstand.
- b) Ausschluss Innere Unruhen
Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch innere Unruhen.
- c) Ausschluss Kernenergie
Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch Kernenergie, nukleare Strahlung oder radioaktive Substanzen.
Eingeschlossen sind jedoch Schäden an versicherten Sachen, die als Folge eines Versicherungsfalles nach Nr. 1 durch auf dem Versicherungsgrundstück betriebsbedingt vorhandene oder verwendete radioaktive Isotope entstehen, insbesondere Schäden durch Kontamination und Aktivierung. Dies gilt nicht für radioaktive Isotope von Kernreaktoren.

d) Ausschluss Erdbeben

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

§ 29 Was ist unter den Begriffen "Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Implosion, Luftfahrzeuge" zu verstehen?

1. Versicherte Gefahren und Schäden

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch

- a) Brand;
- b) Blitzschlag, Überspannung durch Blitz;
- c) Explosion;
- d) Implosion;
- e) Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung

zerstört oder beschädigt werden oder abhanden kommen.

2. Brand

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

3. Blitzschlag, Überspannung durch Blitz

- a) Blitzschlag ist der unmittelbare Übergang eines Blitzes auf Sachen.
- b) Der Versicherer leistet Entschädigung auch für Schäden, die an versicherten elektrischen Einrichtungen und Geräten durch Überspannung, Überstrom und Kurzschluss infolge eines Blitzes oder durch sonstige atmosphärisch bedingte Elektrizität entstehen.

4. Explosion

Explosion ist eine auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen oder Dämpfen beruhende, plötzlich verlaufende Kraftäußerung.

Eine Explosion eines Behälters (Kessel, Rohrleitung usw.) liegt nur vor, wenn seine Wandung in einem solchen Umfang zerrissen wird, dass ein plötzlicher Ausgleich des Druckunterschieds innerhalb und außerhalb des Behälters stattfindet. Wird im Innern eines Behälters eine Explosion durch chemische Umsetzung hervorgerufen, so ist ein Zerreißen seiner Wandung nicht erforderlich.

5. Implosion

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

6. Nicht versicherte Schäden

Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen

- a) Schäden, die an versicherten elektrischen Einrichtungen und Geräten durch Überspannung, Überstrom und Kurzschluss ohne Blitzeinwirkung entstanden sind;
- b) Sengschäden;
- c) Schäden, die an Verbrennungskraftmaschinen durch die im Verbrennungsraum auftretenden Explosionen, sowie Schäden, die an Schaltorganen von elektrischen Schaltern durch den in ihnen auftretenden Gasdruck entstehen.

Die Ausschlüsse gelten nicht, soweit diese Schäden Folge eines versicherten Sachschadens gemäß Nr. 1 sind.

§ 30 Was ist unter dem Begriff "Leitungswasser" zu verstehen?

1. Bruchschäden innerhalb von Gebäuden

Der Versicherer leistet Entschädigung für innerhalb von Gebäuden eintretende

- a) frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren
 - aa) der Wasserversorgung (Zu- oder Ableitungen) oder den damit verbundenen Schläuchen;
 - bb) der Warmwasserheizungs- oder Dampfheizungs- sowie Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen;
 - cc) von Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen; sofern diese Rohre nicht Bestandteil von Heizkesseln, Boilern oder vergleichbaren Anlagen sind.
- b) frostbedingte Bruchschäden an nachfolgend genannten Installationen:
 - aa) Badeeinrichtungen, Waschbecken, Spülklosetts, Armaturen (z. B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Geruchsverschlüsse, Wassermesser) sowie deren Anschlusschläuche;
 - bb) Heizkörper, Heizkessel, Boiler oder vergleichbare Teile von Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen.
- c) sonstige Bruchschäden an Armaturen (z. B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Wassermesser, Geruchsverschlüsse). Ausgeschlossen sind Bruchschäden an bereits defekten Armaturen.

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

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 500 EUR begrenzt.

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

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

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

2. Bruchschäden außerhalb von Gebäuden

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

- a) diese Rohre der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen und
- b) die Rohre sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden und
- c) der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt.

3. Nässeschäden

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

- b) Das Leitungswasser muss ausgetreten sein aus
 - aa) Rohren der Wasserversorgung (Zu- und Ableitungen) oder damit verbundenen Schläuchen;
 - bb) mit dem Rohrsystem der Wasserversorgung verbundenen sonstigen Einrichtungen oder deren wasserführenden Teilen;
 - cc) Einrichtungen der Warmwasserheizungs- oder Dampfheizungsanlagen;
 - dd) Einrichtungen der Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen;
 - ee) Wasserlösch- und Berieselungsanlagen;
 - ff) Wasserbetten und Aquarien.
- c) Sole, Öle, Kühl- und Kältemittel aus Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen sowie Wasserdampf stehen Leitungswasser gleich.

4. Nicht versicherte Schäden

- a) Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch
 - aa) Regenwasser aus Fallrohren;
 - bb) Plansch- oder Reinigungswasser;
 - cc) Schwamm;
 - dd) Grundwasser, stehendes oder fließendes Gewässer, Überschwemmung oder Witterungsniederschläge oder einen durch diese Ursachen hervorgerufenen Rückstau;
 - ee) Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch;
 - ff) Erdsenkung oder Erdbeben, es sei denn, dass Leitungswasser nach Nr. 3 die Erdsenkung oder den Erdbeben verursacht hat;
 - gg) Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung;
 - hh) 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;
 - ii) Sturm, Hagel;
 - jj) Leitungswasser aus Eimern, Gieskannen oder sonstigen mobilen Behältnissen.
- b) Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Schäden an Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen.

§ 31 Was ist unter den Begriffen "Sturm, Hagel" zu verstehen?

1. Versicherte Gefahren und Schäden

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die zerstört oder beschädigt werden oder abhanden kommen

- a) durch die unmittelbare Einwirkung des Sturmes oder Hagels auf versicherte Sachen oder auf Gebäude, in denen sich versicherte Sachen befinden;
- b) dadurch, dass ein Sturm oder Hagel Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf versicherte Sachen oder auf Gebäude, in denen sich versicherte Sachen befinden, wirft;

- c) als Folge eines Schadens nach a) oder b) an versicherten Sachen.

2. Sturm

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

Ist die Windstärke für den Schadenort nicht feststellbar, so wird Windstärke 8 unterstellt, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass

- a) die Luftbewegung in der Umgebung des Versicherungsgrundstücks Schäden an Gebäuden in einwandfreiem Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat, oder dass
b) der Schaden wegen des einwandfreien Zustandes des versicherten Gebäudes oder des Gebäudes, in dem sich die versicherten Sachen befunden haben, nur durch Sturm entstanden sein kann.

3. Hagel

Hagel ist ein fester Witterungsniederschlag in Form von Eiskörnern.

4. Nicht versicherte Schäden

- a) Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch
aa) Sturmflut;
bb) Eindringen von Regen, Hagel, Schnee oder Schmutz durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Außentüren oder andere Öffnungen, es sei denn, dass diese Öffnungen durch Sturm oder Hagel entstanden sind und einen Gebäudeschaden darstellen;
cc) Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung;
dd) Leitungswasser;
ee) weitere Elementarschäden (Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdfall, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen oder Vulkanausbruch).
b) Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Schäden an
aa) Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen;
bb) Laden- und Schaufensterscheiben.

§ 32 Was ist unter dem Begriff "Glasbruch" zu verstehen?

1. Versicherte Gefahr

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen (§ 33 Nr. 1 c)), durch Bruch (Zerbrechen) zerstört oder beschädigt werden.

2. Nicht versicherte Gefahren und Schäden

- a) Die Versicherung erstreckt sich nicht auf
aa) Beschädigungen von Oberflächen oder Kanten (z. B. Schrammen, Muschelausbrüche);
bb) Undichtwerden der Randverbindungen von Mehrscheiben-Isolierverglasungen.
b) Nicht versichert sind Schäden, die durch
aa) Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung;
bb) Einbruchdiebstahl, Vandalismus;
cc) Sturm, Hagel;

- dd) weitere Elementarschäden (Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdfall, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen oder Vulkanausbruch)

entstehen und soweit für diese anderweitig Versicherungsschutz besteht.

§ 33 Welche Sachen sind versichert und welche nicht? Wo sind die Sachen versichert (Versicherungsort)?

1. Versicherte Sachen

a) Versichert

- aa) sind die in dem Versicherungsschein bezeichneten Gebäude mit ihren Gebäudebestandteilen und Gebäudezubehör einschließlich unmittelbar an das Gebäude anschließender Terrassen auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Versicherungsgrundstück;

- bb) sind Garagen und Carports auf dem Versicherungsgrundstück;

- cc) sind die in dem Versicherungsschein bezeichneten Nebengebäude (keine Gewächshäuser) mit ihren Gebäudebestandteilen und Gebäudezubehör einschließlich unmittelbar an die Gebäude anschließender Terrassen auf dem Versicherungsgrundstück;

- dd) sind die in unmittelbarer Nähe des Versicherungsgrundstücks stehenden und zum versicherten Wohngebäude gehörenden Garagen und Carports;

- ee) sind Bestandteile von Anlagen zur Wärmezeugung, die der Versorgung versicherter Gebäude dienen, nicht Gebäude oder Gebäudebestandteil sind und sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden.

Nur soweit dies besonders vereinbart ist, sind die unter Nr. 4 a) aufgeführten Gebäudebestandteile versichert.

- b) Weitere Grundstückbestandteile sind nur versichert, soweit diese ausdrücklich in den Versicherungsumfang einbezogen sind.

- c) Abweichend von a) und b) sind gegen die Gefahr Glasbruch (§ 32) versichert:

Fertig eingesetzte oder montierte Scheiben, Platten und Spiegel aus Glas; Scheiben und Platten aus Kunststoff; Glasbausteine und Profilaugläser; Lichtkuppeln aus Glas oder Kunststoff der mit dem Gebäude fest verbundenen Außen- und Innenscheiben

- aa) des gesamten versicherten Gebäudes;

- bb) oder, sofern vereinbart, der Räume oder Gebäudeteile des versicherten Gebäudes, die dem allgemeinen Gebrauch dienen (z. B. in Treppenhäusern, Gemeinschafts-, Keller- und Bodenräumen, von Windfängen und Wetterschutzvorbauten)

jedoch ohne Werbeanlagen, Außen- und Innenverglasungen von gewerblich genutzten Räumen sowie – soweit nicht etwas anderes vereinbart ist – künstlerisch bearbeitete Glas-Scheiben, -Platten und -Spiegel.

Der Versicherer leistet Ersatz für Schäden an nicht aus Glas bestehenden Teilen von Blei-, Messing- oder Eloxalverglasungen oder von transparentem Glasmosaik nur, wenn gleichzeitig ein ersatzpflichtiger Schaden durch Zerbrechen (§ 32 Nr. 1) an der zugehörigen Scheibe vorliegt und entweder beide Schäden

auf derselben Ursache beruhen oder der Schaden an der Scheibe den anderen Schaden verursacht hat. Die Rahmen der Verglasungen sind nicht Gegenstand der Versicherung.

2. Definitionen

- a) Gebäude im Sinne dieser Regelungen sind mit dem Erdboden verbundene Bauwerke, die der überwiegenden Nutzung zu Wohnzwecken bestimmt sind und gegen äußere Einflüsse schützen können.
- b) Gebäudebestandteile sind in ein Gebäude eingefügte Sachen, die durch ihre feste Verbindung mit dem Gebäude ihre Selbständigkeit verloren haben. Dazu gehören auch Einbaumöbel bzw. Einbauküchen, die individuell für das Gebäude raum-spezifisch geplant und gefertigt sind.
- c) Gebäudezubehör sind bewegliche Sachen, die sich im Gebäude befinden oder außen am Gebäude angebracht sind und der Instandhaltung bzw. überwiegenden Zweckbestimmung des versicherten Gebäudes dienen.

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.

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

3. Versicherungsgrundstück

Versicherungsgrundstück ist das Flurstück/sind die Flurstücke, auf dem/denen das versicherte Gebäude steht (Versicherungsort). Teilen sich mehrere Gebäude ein Flurstück, so gilt als Versicherungsort derjenige Teil des Flurstücks, der durch Einfriedung oder anderweitige Abgrenzung dem/den im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude(n) ausschließlich zugehörig ist.

4. Nicht versicherte Sachen; Daten und Programme

Nicht versichert sind

- a) Photovoltaikanlagen und Solaranlagen (Brauchwasser) sowie deren zugehörige Installationen (z. B. Solarmodule, Montagerahmen, Befestigungselemente, Mess-, Steuer- und Regeltechnik, Wechselrichter und Verkabelung) sowie folgende in das Gebäude eingefügte Sachen Kachelofen/Kamin, Einbaumöbel/-schrank, Einbauküche, Sauna, Schwimmbecken, Wintergarten, Einbruchmeldeanlage, Lastenaufzug, Personenaufzug, Klimaanlage oder Brandmeldeanlage (Gebäudebestandteile), soweit nicht etwas anderes vereinbart ist.
- b) in das Gebäude nachträglich eingefügte – nicht aber ausgetauschte – Sachen, die ein Mieter oder Wohnungseigentümer auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat und daher hierfür die Gefahr trägt. Eine anderweitige Vereinbarung über die Gefahrtragung ist vom Versicherungsnehmer nachzuweisen.
- c) ergänzend zu a) – b) gegen die Gefahr Glasbruch (§ 32)
 - aa) optische Gläser, Hohlgläser und Beleuchtungskörper;
 - bb) Sachen, die bereits bei Antragstellung beschädigt sind;

cc) Scheiben und Platten aus Glas oder Kunststoff, die Bestandteil elektronischer Daten-, Ton-, Bildwiedergabe- und Kommunikationsgeräte sind (z. B. Bildschirme von Fernsehgeräten, Computer Displays);

dd) Gebäudeverglasungen, die sich nicht an ihrem bestimmungsgemäßen Platz befinden.

Elektronisch gespeicherte Daten und Programme sind keine Sachen. Kosten für die Wiederherstellung von elektronisch gespeicherten Daten und Programmen sind nicht versichert.

§ 34 Welche Regelungen gelten bei Wohnungs- und Teileigentum?

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

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

Der Wohnungseigentümer, in dessen Person der Verwirklichungsgrund vorliegt, ist verpflichtet, dem Versicherer diese Mehraufwendungen zu erstatten.

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

§ 35 Welche Kosten sind versichert?

1. Kosten für die versicherten Gefahren gemäß § 28 Nr. 1 a) aa) – cc) (sofern jeweils vereinbart)

a) Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen

aa) Aufräumungs- und Abbruchkosten

für das Aufräumen und den Abbruch versicherter Sachen sowie für das Wegräumen und den Abtransport von Schutt und sonstigen Resten dieser Sachen zum nächsten Ablagerungsplatz und für das Ablagern und Vernichten,

bb) Bewegungs- und Schutzkosten

die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen.

- b) Die Entschädigung für Kosten gemäß a) sowie für Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen gemäß § 36 Nr. 2 ist insgesamt je Versicherungsfall auf 250 EUR je Quadratmeter Wohn-/Gewerbefläche, maximal 100.000 EUR begrenzt, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist. Dieser Betrag wird mit der dem Vertrag zugrunde liegenden Quadratmeterzahl Wohn-/Gewerbefläche multipliziert.

c) Reiserückholkosten

Bricht der Versicherungsnehmer oder eine mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebende volljährige Person aus Anlass eines erheblichen Versicherungsfalles eine Urlaubsreise ab, werden die Fahrtmehrkosten, die durch die vorzeitige Rückkehr zum Versicherungsort entstehen, unter folgenden Voraussetzungen für eine Person ersetzt:

- aa) Erheblich ist ein Versicherungsfall, wenn der Schaden voraussichtlich 5.000 EUR überschreitet und die Anwesenheit des Versicherungsnehmers am Versicherungsort notwendig macht.
 - bb) Als Urlaubsreise gilt jede privat veranlasste Abwesenheit des Versicherungsnehmers vom Versicherungsort von zusammenhängend mindestens vier Tagen bis zu einer Dauer von maximal sechs Wochen.
 - cc) Die Anwesenheit des Versicherungsnehmers kann nach Eintritt des Versicherungsfalles am Versicherungsort erforderlich sein, um den Schaden festzustellen oder den Schaden zu mindern. Dies ist nicht der Fall, wenn am Versicherungsort eine volljährige Person anwesend ist, die – eventuell nach Rücksprache mit dem Versicherungsnehmer – zur Schadenfeststellung und zur Einleitung von erforderlich werdenden Schadenminderungsmaßnahmen in der Lage ist.
 - dd) Der Versicherungsnehmer hat nach Unterrichtung über den Versicherungsfall Weisungen des Versicherers einzuholen. Der Versicherer entscheidet, ob die Rückreise erforderlich ist und welches Transportmittel benutzt werden darf.
 - ee) Fahrtmehrkosten werden für ein angemessenes Reisemittel entsprechend dem benutzten Urlaubsreisemittel und der Dringlichkeit der Reise an den Versicherungsort ersetzt.
 - ff) Eine Inanspruchnahme aus dem vorliegenden Vertrag ist nur insoweit möglich, als durch anderweitig bestehende Versicherung (z. B. Reiserücktrittskosten-Versicherung) keine oder keine volle Deckung innerhalb der Entschädigungsgrenzen erreicht wird (Subsidiarität). Ist gegebenenfalls die bestehende Deckungsdifferenz zu ersetzen.
 - gg) Die Entschädigung ist auf 2.500 EUR begrenzt.
- d) Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen
- Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen, sofern der Versicherungsnehmer zu diesen Maßnahmen aufgrund rechtlicher Vorschriften verpflichtet ist. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 500 EUR begrenzt.
2. Kosten für die versicherte Gefahr gemäß § 28 Nr. 1 a) bb) (sofern vereinbart)
- Versichert sind die notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für den Mehrverbrauch von Frischwasser, der infolge eines Versicherungsfalles gemäß § 30 Nr. 1 entsteht und den das Wasserversorgungsunternehmen in Rechnung stellt (Wassermehrverbrauch). Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 500 EUR begrenzt.
3. Kosten für die versicherte Gefahr gemäß § 28 Nr. 1 a) dd) (sofern vereinbart)
- a) Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für
 - aa) das vorläufige Verschließen von Öffnungen (Notverschalungen, Notverglasungen);
 - bb) das Abfahren von versicherten Sachen zum nächsten Ablagerungsplatz und für die Entsorgung (Entsorgungskosten).
 - b) Bis zu einer Entschädigungsgrenze von 300 EUR, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, ersetzt der Versicherer auf Erstes Risiko die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für
 - aa) zusätzliche Leistungen, um die sich das Liefern und Montieren von versicherten Sachen durch deren Lage verteuert (z. B. Kran- oder Gerüstkosten);
 - bb) das Beseitigen und Wiederanbringen von Sachen, die das Einsetzen von Ersatzscheiben behindern (z. B. Schutzgitter, Schutzstangen, Markisen usw.).
4. Für die Kosten zur Abwendung, Minderung und Ermittlung des Schadens gilt § 14. Bei Gebäuden, die zum Abbruch bestimmt oder sonst dauernd entwertet sind (siehe § 38 Nr. 1 c)), sind ausschließlich die Kosten gemäß § 14 versichert.
- § 36 Welche Mehrkosten sind versichert?**
- 1. Versicherte Mehrkosten**
- Der Versicherer ersetzt bis zu dem hierfür vereinbarten Betrag die infolge eines Versicherungsfalles tatsächlich entstandenen Aufwendungen für notwendige Mehrkosten durch
- a) behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen;
 - b) Preissteigerungen nach Eintritt des Versicherungsfalles.
- 2. Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen**
- a) Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen sind Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass die versicherte und vom Schaden betroffene Sache aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften nicht in derselben Art und Güte wiederhergestellt oder wiederbeschafft werden darf.
 - b) Soweit behördliche Anordnungen vor Eintritt des Versicherungsfalles erteilt wurden, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht versichert.

War aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften die Nutzung der Sachen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles ganz oder teilweise untersagt, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht versichert.
 - c) Wenn die Wiederherstellung der versicherten und vom Schaden betroffenen Sache aufgrund behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen nur an anderer Stelle erfolgen darf, werden die Mehrkosten nur in dem Umfang ersetzt, in dem sie auch bei Wiederherstellung an bisheriger Stelle entstanden wären.
 - d) Mehrkosten infolge Preissteigerungen, die dadurch entstehen, dass sich die Wiederherstellung durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen verzögert, werden gemäß Nr. 3 ersetzt.
 - e) Ist der Zeitwert Versicherungswert, so werden auch die Mehrkosten nur im Verhältnis des Zeitwertes zum Neuwert ersetzt.
 - f) Die Entschädigung für Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen sowie für Kosten gemäß § 35 Nr. 1 a) ist insgesamt je Versicherungsfall auf 250 EUR je Quadratmeter Wohn-/ Gewerbefläche, maximal 100.000 EUR begrenzt, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist. Dieser

Betrag wird mit der dem Vertrag zugrunde liegenden Quadratmeterzahl Wohn-/Gewerbefläche multipliziert.

3. Mehrkosten durch Preissteigerungen nach Eintritt des Versicherungsfalles

- a) Mehrkosten durch Preissteigerungen sind Aufwendungen für Preissteigerungen versicherter und vom Schaden betroffener Sachen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung.
- b) Wenn der Versicherungsnehmer die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung nicht unverzüglich veranlasst, werden die Mehrkosten nur in dem Umfang ersetzt, in dem sie auch bei unverzüglicher Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung entstanden wären.
- c) Mehrkosten infolge von außergewöhnlichen Ereignissen, behördlichen Wiederherstellungs- oder Betriebsbeschränkungen oder Kapitalmangel sind nicht versichert.
Sofern behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung der versicherten und vom Schaden betroffenen Sachen verzögern, werden die dadurch entstandenen Preissteigerungen jedoch ersetzt.
- d) Ist der Zeitwert Versicherungswert, so werden auch die Mehrkosten nur im Verhältnis des Zeitwerts zum Neuwert ersetzt.

§ 37 Wie sind Mietausfall, Mietwert, Hotelkosten versichert?

1. Mietausfall, Mietwert

Der Versicherer ersetzt

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

2. Haftzeit

- a) Mietausfall oder Mietwert werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Räume wieder benutzbar sind, höchstens jedoch für 12 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles.
- b) Mietausfall oder Mietwert werden nur insoweit ersetzt, wie der Versicherungsnehmer die mögliche Wiederbenutzung nicht schuldhaft verzögert.

3. Gewerblich genutzte Räume

Für gewerblich genutzte Räume ist die Versicherung des Mietausfalles oder des ortsüblichen Mietwertes ebenfalls vereinbart; Nr. 2 gilt entsprechend.

4. Hotelkosten

- a) In Erweiterung von Nr. 1 b) sind auch Kosten für Hotel oder ähnliche Unterbringung mitversichert.
- b) Nicht versichert sind Nebenkosten, z. B. Frühstück, Telefon-, Beförderungs- und Transportkosten.

- c) Die Entschädigung ist auf 60 EUR pro Tag begrenzt und wird bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Räume wieder benutzbar sind, höchstens jedoch für 100 Tage seit dem Eintritt des Versicherungsfalles. Nr. 2 b) gilt entsprechend.

§ 38 Welche Regelungen gelten zum Versicherungsumfang? Welche Anpassung des Beitrags und der Leistungen in Verbindung mit der Preisentwicklung ist möglich?

1. Versicherungsumfang

- a) Neubauwert
 - aa) Versichert ist der ortsübliche Neubauwert der im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude bei Eintritt des Versicherungsfalles. Der Neubauwert ist der Betrag, der aufzuwenden ist, um Sachen gleicher Art und Güte in neuwertigem Zustand herzustellen. Hierzu gehören auch Architektengebühren sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten.
Bestandteil des Neubauwertes sind insoweit auch Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass die Wiederherstellung der Sachen in derselben Art und Güte infolge Technologiefortschritts entweder nicht möglich ist oder nur mit unwirtschaftlichem Aufwand möglich wäre. Die Ersatzgüter müssen hierbei den vorhandenen Sachen möglichst nahe kommen.
 - bb) Nicht Bestandteil des Neubauwertes sind Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen, die dadurch entstehen, dass Sachen aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften nicht in derselben Art und Güte wiederhergestellt werden dürfen, es sei denn, dass diese Mehrkosten als Technologiefortschritt gemäß aa) zu berücksichtigen sind. Versicherungsschutz für diese Mehrkosten besteht gemäß den Vereinbarungen zu den versicherten Mehrkosten.
Mehrkosten durch Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und der Wiederherstellung sind ebenfalls nicht Bestandteil des Neubauwertes. Versicherungsschutz für diese Mehrkosten besteht gemäß den Vereinbarungen zu den versicherten Mehrkosten.
 - cc) Der Versicherer passt den Versicherungsschutz an die Baukostenentwicklung an (Nr. 2 b)).
 - dd) Wenn sich durch bauliche Maßnahmen ein der Beitragsberechnung zugrundeliegender Umstand (Fläche, Gebäudetyp, Bauausführung und -ausstattung, Nutzung, Denkmalschutz, Gewerbeanteil oder sonstige vereinbarte Merkmale) innerhalb des Versicherungsjahres werterhöhend verändert, besteht bis zum Schluss des laufenden Versicherungsjahres auch insoweit Versicherungsschutz. Die Verpflichtung des Versicherungsnehmers, Änderungen der Gefahrumstände anzuzeigen (§ 10), bleibt davon unberührt.

b) Zeitwert

Ist der Wert des versicherten Wohngebäudes (§ 33 Nr. 1 a) aa)) bei Eintritt des Versicherungsfalles niedriger als 20 % des Neubauwertes, wird die Entschädigung auf Zeitwertbasis errechnet.

Ist der Wert der versicherten Nebengebäude, Garagen und Carports (§ 33 Nr. 1 a) bb) – dd)) bei Eintritt des Versicherungsfalles niedriger als 50 % des

Neubauwertes, wird die Entschädigung auf Zeitwertbasis errechnet.

Der Zeitwert errechnet sich aus dem Neubauwert (siehe a)) abzüglich einer Wertminderung, die sich insbesondere aus Alter und Abnutzungsgrad ergibt.

c) Gemeiner Wert

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

d) Für Gebäudezubehör und Grundstückbestandteile gilt der für das Gebäude vereinbarte Wert.

2. Berechnung und Anpassung des Beitrags

a) Beitragsberechnung

Grundlagen der Beitragsberechnung sind die Anzahl der bezugsfertigen Wohn- und Gewerbeeinheiten oder sonstige vereinbarte Merkmale, die für die Beitragsberechnung erheblich sind sowie der Anpassungsfaktor (Nr. 2 b) bb)). Der jeweils zu zahlende Jahresbeitrag wird berechnet durch Multiplikation des Grundbeitrags mit dem Anpassungsfaktor.

b) Anpassung des Beitrags

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

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

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

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

cc) Der Versicherungsnehmer kann einer Erhöhung des Beitrags innerhalb eines Monats, nachdem ihm die Mitteilung über die Erhöhung des Anpassungsfaktors zugegangen ist, durch Erklärung in Textform widersprechen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung. Damit wird die Erhöhung nicht wirksam. In diesem Fall wird bei Eintritt eines Versicherungsfalles die Entschädigung (einschließlich Kosten und Mietausfall) nur anteilig gezahlt, ein eventuell vereinbarter Unterversicherungsverzicht (§ 39) entfällt. Über den jeweils geltenden Anteil wird der Versicherungsnehmer informiert.

3. Nachträgliche Änderung eines Merkmals der Beitragsberechnung

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

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

§ 39 Was bedeutet Unterversicherungsverzicht?

1. Voraussetzungen

Der Versicherer nimmt bei der Entschädigung keinen Abzug wegen Unterversicherung vor (Unterversicherungsverzicht), wenn bei Eintritt des Versicherungsfalles

a) die Anzahl der Wohn- und Gewerbeeinheiten der versicherten Gebäude der im Versicherungsschein genannten Anzahl der Wohn- und Gewerbeeinheiten entspricht und

b) die der Beitragsberechnung zugrunde liegenden sonstigen vereinbarten Merkmale nicht von den tatsächlichen Verhältnissen abweichen.

Sind die Voraussetzungen nach a) und b) nicht gegeben, gilt der Unterversicherungsverzicht nicht.

2. Wohn- und Gewerbeeinheiten, Wohn-/Gewerbefläche

a) Wohneinheiten

Grundsätzlich gilt jeweils eine Wohnung als Wohneinheit. Ein Einfamilienhaus gilt als zwei Wohneinheiten.

b) Gewerbeeinheiten

Für gewerblich genutzte Einheiten wird je angefangene 70 Quadratmeter Gewerbefläche eine Gewerbeeinheit berechnet.

c) Garagen

Für Garagen, die in unmittelbarer Nähe des Versicherungsgrundstücks stehen und zum versicherten Wohngebäude gehören, wird je angefangene 10 Garagen eine Wohneinheit berechnet.

d) Wohn-/Gewerbefläche ist die Grundfläche der Wohn- und Gewerbeeinheiten des Gebäudes. Außerdem zählen zur Wohn-/Gewerbefläche entsprechend genutzte Flächen in Anbauten und Wintergärten. Nicht zu berücksichtigen sind Treppen, Balkone, Loggien und Terrassen sowie Keller- und Bodenräume, die nicht zu Wohn-, Gewerbe- oder Hobbyzwecken ausgebaut sind.

3. Widerspruch gegen Anpassung

Ein vereinbarter Unterversicherungsverzicht entfällt, wenn der Versicherungsnehmer einer Anpassung des Versicherungsschutzes und des Beitrags gemäß § 38 Nr. 2 b) widerspricht.

§ 40 Wie wird die Entschädigung berechnet? Wie wird Unterversicherung berücksichtigt?

1. Im Versicherungsfall sind Grundlage der Entschädigungsberechnung

- a) bei zerstörten Gebäuden die ortsüblichen Wiederherstellungskosten (Neubauwert) für das im Versicherungsvertrag in seiner konkreten Ausgestaltung beschriebene Gebäude (einschließlich der Architektengebühren sowie sonstiger Konstruktions- und Planungskosten) bei Eintritt des Versicherungsfalles;
- b) bei beschädigten Gebäuden oder sonstigen beschädigten Sachen die notwendigen Reparaturkosten in der im Versicherungsvertrag beschriebenen konkreten Ausgestaltung bei Eintritt des Versicherungsfalles zuzüglich einer durch die Reparatur nicht ausgeglichenen Wertminderung, höchstens jedoch die ortsüblichen Wiederherstellungskosten bei Eintritt des Versicherungsfalles;
- c) bei zerstörten oder abhanden gekommenen sonstigen Sachen der Wiederbeschaffungspreis von Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand bei Eintritt des Versicherungsfalles.
- d) Öffentlich-rechtliche Vorschriften, nach denen die noch vorhandene und technisch brauchbare Sachsubstanz der versicherten und vom Schaden betroffenen Sache für die Wiederherstellung nicht wieder verwendet werden darf, werden bei der Entschädigungsberechnung gemäß a) – c) berücksichtigt, soweit
 - aa) es sich nicht um behördliche Anordnungen handelt, die vor Eintritt des Versicherungsfalles erteilt wurden oder
 - bb) nicht aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften die Nutzung der Sachen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles ganz oder teilweise untersagt war.

Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen, die dadurch entstehen, dass die versicherte und vom Schaden betroffene Sache aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften nicht in derselben Art und Güte wiederhergestellt oder wiederbeschafft werden darf, werden im Rahmen der Entschädigungsberechnung gemäß a) – c) nicht ersetzt, es sei denn, dass diese Mehrkosten als Technologiefortschritt im Versicherungswert zu berücksichtigen sind. Versicherungsschutz für diese Mehrkosten besteht gemäß den Vereinbarungen zu den versicherten Mehrkosten (§ 36).

Der erzielbare Verkaufspreis von Resten wird bei der Entschädigungsberechnung gemäß a) – d) angerechnet.

2. Entschädigungsberechnung bei Zeitwert

Im Versicherungsfall ist Grundlage der Entschädigungsberechnung, soweit Entschädigung auf Zeitwertbasis vereinbart ist (siehe § 38 Nr. 1 b)),

- a) bei zerstörten Gebäuden der Neubauwert bei Eintritt des Versicherungsfalles abzüglich der Wertminderung insbesondere durch Alter und Abnutzungsgrad;
- b) bei beschädigten Gebäuden oder sonstigen beschädigten Sachen die notwendigen Reparaturkosten bei Eintritt des Versicherungsfalles zuzüglich einer durch die Reparatur nicht ausgeglichenen Wertminderung, höchstens jedoch der Wert gemäß a);

- c) bei zerstörten oder abhanden gekommenen sonstigen Sachen der Wiederbeschaffungspreis von Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand bei Eintritt des Versicherungsfalles abzüglich deren Wertminderung insbesondere durch Alter und Abnutzungsgrad.

Der erzielbare Verkaufspreis von Resten wird bei der Entschädigungsberechnung gemäß a) bis c) angerechnet.

3. Entschädigungsberechnung bei gemeinem Wert

Soweit ein Gebäude zum Abbruch bestimmt oder sonst dauerhaft entwertet ist, werden versicherte Sachen nur unter Zugrundelegung des erzielbaren Verkaufspreises ohne Grundstücksanteile für das Gebäude oder für das Altmaterial (gemeiner Wert) entschädigt.

4. Angezeigte bauliche Veränderungen

Für die Höhe der Entschädigung werden die nach Vertragsschluss gemäß § 38 Nr. 3 angezeigten Veränderungen an den versicherten Gebäuden berücksichtigt.

5. Abweichende Bauausgestaltung

- a) Sind im Zeitpunkt des Versicherungsfalles die im Versicherungsvertrag beschriebenen Gebäude in der konkreten Bauausgestaltung geringerwertig beschaffen, so ist der Versicherer nicht verpflichtet, mehr als den tatsächlich eingetretenen Schaden zu ersetzen.
- b) Sollte im Zeitpunkt des Versicherungsfalles die konkrete Bauausgestaltung hingegen höherwertig sein, wird die Entschädigung nur auf der Grundlage des im Versicherungsvertrag in seiner konkreten Ausgestaltung beschriebenen Gebäudes ersetzt. Unberührt bleiben die Vorschriften über die Feststellung und Berechnung einer Unterversicherung (Nr. 9), den Umfang und die Anpassung des Versicherungsschutzes (§ 38), die Verletzung der vorvertraglichen Anzeigepflicht (§ 2) und der Gefahrerhöhung (§ 10).

6. Kosten

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

7. Mietausfall, Mietwert

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

8. Mehrwertsteuer

- a) Die Mehrwertsteuer wird nicht ersetzt, wenn der Versicherungsnehmer vorsteuerabzugsberechtigt ist; das Gleiche gilt, wenn der Versicherungsnehmer Mehrwertsteuer tatsächlich nicht gezahlt hat.
- b) Für die Berechnung der Entschädigung versicherter Kosten (§ 35) und versicherten Mietausfalls bzw. Mietwerts (§ 37) gilt a) entsprechend.

9. Feststellung und Berechnung einer Unterversicherung

- a) Widerspricht der Versicherungsnehmer einer Erhöhung des Beitrags (§ 38 Nr. 2 b)), die vor Eintritt des Versicherungsfalles hätte wirksam werden sollen oder weicht ein der Beitragsberechnung zugrunde liegender Umstand von den tatsächlichen Verhältnissen ab, gilt der Unterversicherungsverzicht (§ 39) nicht und es besteht Unterversicherung.

- b) In diesem Fall wird die Entschädigung in dem Verhältnis gekürzt, wie sich der zuletzt berechnete Jahresbeitrag zu dem Jahresbeitrag verhält, den der Versicherungsnehmer ohne Widerspruch gegen jede seit Vertragsbeginn erfolgte Anpassung und bei Kenntnis der tatsächlichen der Beitragsberechnung zugrunde liegenden Umstände zu zahlen gehabt hätte.
- c) Ist die Berechnung gemäß b) anzuwenden, gilt dies für alle durch den Vertrag zugesicherten Leistungen und Einschlüsse. Ausgenommen sind Positionen, die auf Erstes Risiko versichert sind.

10. Wiederherstellung und Wiederbeschaffung

Der Versicherungsnehmer erwirbt den Anspruch auf Zahlung des Teils der Entschädigung, der den Zeitwertschaden übersteigt (Neuwertanteil) nur, soweit und sobald er innerhalb von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalles sicherstellt, dass er die Entschädigung verwenden wird, um versicherte Sachen in gleicher Art und Zweckbestimmung an der bisherigen Stelle wiederherzustellen oder wiederzubeschaffen. Ist dies an der bisherigen Stelle rechtlich nicht möglich

oder wirtschaftlich nicht zu vertreten, so genügt es, wenn die Gebäude an anderer Stelle innerhalb der Bundesrepublik Deutschland wiederhergestellt werden.

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

Der Zeitwertschaden errechnet sich nach Nr. 2; Nr. 8 gilt entsprechend.

11. Selbstbeteiligung

Ist eine Selbstbeteiligung vereinbart, wird der bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechnete Betrag je Versicherungsfall um die vereinbarte Selbstbeteiligung gekürzt. Dies gilt nicht für Schadenabwendungs- oder Schadenminderungskosten (§ 14 Nr. 1), die auf Weisung des Versicherers angefallen sind.