

# Besondere Bedingungen für die Versicherung weiterer Elementarschäden in der Wohngebäudeversicherung (Hausverwalter), Ausgabe Mai 2018

---

## Inhaltsverzeichnis

§ 1	Vertragsgrundlage	1
§ 2	Versicherte Gefahren und Schäden	1
§ 3	Überschwemmung, Rückstau	1
§ 4	Erdbeben	1
§ 5	Erdfall	1
§ 6	Erdrutsch	1
§ 7	Schneedruck	2
§ 8	Lawinen	2
§ 9	Vulkanausbruch	2
§ 10	Nicht versicherte Schäden	2
§ 11	Besondere Obliegenheiten	2
§ 12	Wartezeit, Selbstbeteiligung	2
§ 13	Zeitliche Abgrenzung des Versicherungsfalls	2
§ 14	Jahreshöchstentschädigung	2
§ 15	Änderung von Gefährdungsklassen	2
§ 16	Kündigung	3
§ 17	Beendigung des Wohngebäudeversicherungsvertrages	3

---

### § 1 Vertragsgrundlage

Es gelten die Allgemeinen Bedingungen für die Wohngebäudeversicherung (ABW – Hausverwalter), soweit sich aus den folgenden Bestimmungen nicht etwas anderes ergibt.

### § 2 Versicherte Gefahren und Schäden

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch

1. Überschwemmung, Rückstau (§ 3)
2. Erdbeben (§ 4) – soweit besonders vereinbart –
3. Erdfall (§ 5)
4. Erdrutsch (§ 6)
5. Schneedruck (§ 7)
6. Lawinen (§ 8)
7. Vulkanausbruch (§ 9)

zerstört oder beschädigt werden oder abhanden kommen.

### § 3 Überschwemmung, Rückstau

1. Überschwemmung ist die Überflutung des Grund und Bodens des Versicherungsgrundstückes mit erheblichen Mengen von Oberflächenwasser durch
  - a) Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern;
  - b) Witterungsniederschläge;
  - c) Austritt von Grundwasser an die Erdoberfläche infolge von a) oder b).

2. Rückstau liegt vor, wenn Wasser durch Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern oder durch Witterungsniederschläge bestimmungswidrig aus den gebäudeeigenen Ableitungsrohren oder damit verbundenen Einrichtungen in das Gebäude eindringt.

### § 4 Erdbeben

1. Erdbeben ist eine naturbedingte Erschütterung des Erdbodens, die durch geophysikalische Vorgänge im Erdinneren ausgelöst wird.
2. Erdbeben wird unterstellt, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass
  - a) die naturbedingte Erschütterung des Erdbodens in der Umgebung des Versicherungsortes Schäden an Gebäuden im einwandfreien Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat oder
  - b) der Schaden wegen des einwandfreien Zustandes der versicherten Sachen nur durch ein Erdbeben entstanden sein kann.

### § 5 Erdfall

Erdfall ist der naturbedingte Einsturz des Erdbodens über naturbedingten Hohlräumen.

### § 6 Erdrutsch

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

#### § 7 Schneedruck

Sneedruck ist die Wirkung des Gewichts von Schnee- oder Eismassen.

Versichert sind nur Schäden

- a) durch die unmittelbare Einwirkung des Schneedrucks auf versicherte Sachen;
- b) als Folge eines Schadens nach a) an versicherten Sachen.

#### § 8 Lawinen

Lawinen sind an Berghängen niedergehende Schnee- oder Eismassen einschließlich der bei ihrem Abgang verursachten Druckwelle.

#### § 9 Vulkanausbruch

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

#### § 10 Nicht versicherte Schäden

1. Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch
  - a) Sturmflut;
  - b) Grundwasser, soweit nicht an die Erdoberfläche gedrungen (§ 3 Nr. 1 c);
  - c) Trockenheit oder Austrocknung.
2. Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Schäden an
  - a) Gebäuden oder Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig, wegen Umbauarbeiten für ihren Zweck nicht benutzbar oder zum Abbruch bestimmt sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen;
  - b) im Freien befindlichen beweglichen Sachen, Pflanzen und gärtnerischen Anlagen.

#### § 11 Besondere Obliegenheiten

1. In Ergänzung der ABW – Hausverwalter hat der Versicherungsnehmer, sofern er hierfür die Gefahr trägt
  - a) zur Vermeidung von Überschwemmungs- bzw. Rückstauschäden Abflussleitungen auf dem Versicherungsgrundstück freizuhalten und Rückstausicherungen gemäß der jeweils geltenden Landesbauordnung stets funktionsbereit zu halten;
  - b) zur Vermeidung von weiteren Elementarschäden die versicherten Sachen stets im ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten und Mängel, Störungen oder Schäden unverzüglich nach den anerkannten Regeln der Technik beseitigen zu lassen.
2. Verletzt der Versicherungsnehmer eine dieser Obliegenheiten, so ist der Versicherer unter den in § 9 Nr. 1 b) und Nr. 3 ABW – Hausverwalter beschriebenen Voraussetzungen zur Kündigung berechtigt oder auch ganz oder teilweise leistungsfrei.

#### § 12 Wartezeit, Selbstbeteiligung

1. Wartezeit  
Für weitere Elementarschäden besteht Versicherungsschutz einen Monat nach dem im Versicherungsschein oder Nachtrag als Versicherungsbeginn bzw. Änderungstermin angegebenen Zeitpunkt. Dies gilt auch für eine möglicherweise zugesagte vorläufige Deckung.  
Die Wartezeit entfällt, soweit Versicherungsschutz für die in Satz 1 genannten Gefahren bereits bestanden

hat und der Versicherungsschutz ohne zeitliche Unterbrechung durch den vorliegenden Vertrag fortgesetzt wird. Für Leistungserweiterungen gegenüber dem bisherigen Versicherungsschutz bleibt die Wartezeit jedoch erhalten.

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

#### 2. Selbstbeteiligung

Der bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird je Versicherungsfall und Versicherungsart um die vereinbarte Selbstbeteiligung gekürzt.

Nach Eintritt eines Versicherungsfalles erhöht sich die Selbstbeteiligung für künftige Versicherungsfälle. Die erhöhte Selbstbeteiligung gilt auch, wenn das Versicherungsgrundstück in den letzten 10 Jahren vor Versicherungsbeginn bereits von Elementarschäden betroffen war.

#### § 13 Zeitliche Abgrenzung des Versicherungsfalles

Als Versicherungsfall gilt der Sachschaden, der durch die Verwirklichung einer versicherten Gefahr beginnt. Alle Sachschäden, die aus ein und derselben Ursache in zeitlichem Zusammenhang innerhalb von 72 Stunden eintreten, gelten als ein Versicherungsfall.

#### § 14 Jahreshöchstentschädigung

Die maximale Entschädigung pro Versicherungsjahr ist - soweit nicht etwas anderes vereinbart ist - auf den Versicherungswert gemäß § 38 Nr. 1 ABW – Hausverwalter, maximal 1.000.000 EUR begrenzt. Unter die Jahreshöchstentschädigung fallen insgesamt alle Schäden, die im laufenden Versicherungsjahr beginnen. Wird durch Änderung des Vertrages ein neues Versicherungsjahr vereinbart, so werden Schäden, die im Versicherungsjahr vor der Änderung eingetreten sind, auf die neue Jahreshöchstentschädigung angerechnet.

#### § 15 Änderung von Gefährdungsklassen

1. Bei der Versicherung weiterer Elementarschäden berücksichtigt der Versicherer das Zonierungssystem für Überschwemmung, Rückstau und Starkregen (ZÜRS). Es wird vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV) zur Verfügung gestellt. Mit ZÜRS ist es u.a. möglich, die Überschwemmungsgefährdung eines Objektes (Gebäude bzw. Grundstück) in Deutschland einzuschätzen. Diese wird in den Gefährdungsklassen 1 bis 4 ausgewiesen.
2. Der Beitrag für die Versicherung weiterer Elementarschäden richtet sich u. a. nach der Gefährdungsklasse, in welche das versicherte Objekt eingestuft ist. Diese ist dem Versicherungsschein/Nachtrag bzw. Antrag zu entnehmen.
3. Jährlich wird vom GDV anhand statistischer Methoden ermittelt, ob und in welchem Umfang sich die Überschwemmungsgefährdung erhöht oder verringert hat. Führt dies für ein Objekt zur Einstufung in eine andere Gefährdungsklasse, ist der Versicherer berechtigt, dies zu berücksichtigen.
4. Die Einstufung in eine andere Gefährdungsklasse kann zur Erhöhung oder Verminderung des Beitrags führen. Eine Beitragserhöhung wird nur wirksam, wenn der Versicherer dem Versicherungsnehmer die Änderung spätestens einen Monat vor Beginn des nächsten Versicherungsjahres mitteilt und ihn über sein Recht nach Nr. 5 belehrt.

5. Bei einer Beitragserhöhung kann der Versicherungsnehmer die Mitversicherung weiterer Elementarschäden oder den gesamten Versicherungsvertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung des Versicherers mit sofortiger Wirkung, frühestens jedoch zu dem Zeitpunkt, an dem die Erhöhung des Beitrags wirksam werden sollte, kündigen.

**§ 16 Kündigung**

1. Versicherungsnehmer und Versicherer können unter Einhaltung einer Frist von einem Monat die Versicherung weiterer Elementarschäden kündigen. Kündigt der Versicherungsnehmer, so kann er bestimmen, dass

seine Kündigung erst zum Schluss des laufenden Versicherungsjahres wirksam wird.

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

**§ 17 Beendigung des Wohngebäudeversicherungsvertrages**

Mit Beendigung des Wohngebäudeversicherungsvertrages erlischt auch die Versicherung weiterer Elementarschäden.