

# Besondere Bedingungen für die Versicherung von Technischen Gefahren für Haustechnische Anlagen in der Wohngebäudeversicherung (Hausverwalter), Ausgabe Mai 2018

---

## Inhaltsverzeichnis

|     |   |   |
|-----|---|---|
| § 1 | Vertragsgrundlage                                       | 1 |
| § 2 | Versicherte und nicht versicherte Sachen                | 1 |
| § 3 | Versicherte Gefahren und Schäden, generelle Ausschlüsse | 1 |
| § 4 | Technische Gefahren                                     | 2 |
| § 5 | Umfang der Entschädigung                                | 3 |
| § 6 | Wiederherbeigeschaffte Sachen                           | 3 |
| § 7 | Besondere Obliegenheiten                                | 3 |
| § 8 | Kündigung   | 4 |
| § 9 | Beendigung des Hauptvertrages                           | 4 |

---

### § 1 Vertragsgrundlage

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

### § 2 Versicherte und nicht versicherte Sachen

#### 1. Versicherte Sachen

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

- a) Brenner, Pumpen, Steuerungs-, Mess- und Regeleinheiten, von
  - aa) Heizungsanlagen aller Art;
  - bb) Öltanks;
- b) stationäre Klimaanlage;
- c) Personen- und Lastenaufzüge;
- d) Anlagen zur Trink- und Brauchwasseraufbereitung;
- e) Elektrische Antriebe von Markisen, Rollläden, Garagen- und Rolltoren;
- f) elektronische Türöffner, Alarm-, Video- und Gegensprechanlagen, Klingelanlagen;
- g) Hebeanlagen;
- h) Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung;
- i) Antennen- und Satellitenempfangsanlagen;

soweit sie sich im Eigentum des Versicherungsnehmers befinden, er das Risiko dafür trägt (Gefahrtragung) und sie der Versorgung versicherter Gebäude dienen.

Die in b), c) und h) aufgeführten Anlagen sind nur gegen Schäden durch Technische Gefahren (siehe § 4) versichert, soweit die Mitversicherung dieser Anlagen im Versicherungsschein besonders vereinbart ist.

Betriebsfertig ist eine Sache, sobald sie nach beendeter Erprobung und – soweit vorgesehen – nach beendetem Probetrieb entweder zur Arbeitsaufnahme bereit ist oder sich in Betrieb befindet. Eine spätere Unterbrechung der Betriebsfertigkeit unterbricht den Versicherungsschutz nicht. Dies gilt auch während einer De- oder Remontage sowie während eines Transportes der Sache innerhalb des Versicherungsortes.

#### 2. Nicht versichert sind

- a) Anlagen und Geräte, die nicht unter Nr. 1 aufgeführt sind, insbesondere
  - aa) Photovoltaikanlagen und sonstige Anlagen der Stromerzeugung;
  - bb) Zisternen;
- b) Rohrleitungen, die zu den unter Nr. 1 aufgeführten Anlagen und Geräten gehören;
- c) Wechseldatenträger;
- d) Hilfs- und Betriebsstoffe;
- e) Verbrauchsmaterialien und Arbeitsmittel, z. B. Kühl- und Löschmittel;
- f) Werkzeuge aller Art;
- g) sonstige Teile, die während der Lebensdauer der versicherten Sachen erfahrungsgemäß mehrfach ausgewechselt werden müssen, z. B. Sicherungen, Lichtquellen, nicht wieder aufladbare Batterien, Filtermassen und -einsätze.

#### § 3 Versicherte Gefahren und Schäden, generelle Ausschlüsse

1. Der Versicherer leistet Entschädigung für Schäden durch Technische Gefahren nach § 4.
2. Der Versicherer leistet ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen keine Entschädigung für Schäden durch Krieg, Innere Unruhen, Kernenergie und Erdbeben (siehe § 28 Nr. 2 ABW – Hausverwalter).

## § 4 Technische Gefahren

### 1. Versicherte Gefahren und Schäden

Der Versicherer leistet Entschädigung für unvorhergesehen eintretende Beschädigungen oder Zerstörungen von versicherten Sachen und bei Abhandenkommen versicherter Sachen durch Diebstahl, Einbruchdiebstahl, Raub oder Plünderung (Sachschaden). Unvorhergesehen sind Schäden, die der Versicherungsnehmer oder seine Repräsentanten weder rechtzeitig vorhergesehen haben noch mit dem für die im Betrieb ausgeübte Tätigkeit erforderlichen Fachwissen hätten vorhersehen können, wobei nur grobe Fahrlässigkeit schadet und diese den Versicherer dazu berechtigt, seine Leistung in einem der Schwere des Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen.

Insbesondere wird Entschädigung geleistet für Sachschäden durch

- a) Bedienungsfehler, Ungeschicklichkeit oder Vorsatz Dritter;
- b) Konstruktions-, Material- oder Ausführungsfehler;
- c) Kurzschluss, Überstrom oder Überspannung;
- d) Schwelen, Glimmen, Sengen, Glühen;
- e) Wasser, Feuchtigkeit;
- f) Sturm, Frost oder Eisgang;
- g) Versagen von Mess-, Regel- oder Sicherheitseinrichtungen;
- h) Wasser-, Öl- oder Schmiermittelmangel;
- i) Zerreißen infolge Fliehkraft;
- j) Überdruck oder Unterdruck;
- k) Tierverbiss;

außer in den Fällen der versicherbaren Gefahren nach § 29 bis 32 ABW – Hausverwalter (Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung; Leitungswasser; Sturm, Hagel; Glasbruch) oder nach den Besonderen Bedingungen für die Versicherung weiterer Elementarschäden in der Wohngebäudeversicherung (Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdfall, Erdbeben, Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch).

### 2. Elektronische Bauelemente

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

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

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

Für Folgeschäden an weiteren Austauschereinheiten wird jedoch Entschädigung geleistet.

### 3. Nicht versicherte Gefahren und Schäden

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

- a) durch Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung (siehe § 29 ABW – Hausverwalter);

- b) durch Leitungswasser (siehe § 30 ABW – Hausverwalter);
- c) durch Sturm, Hagel (siehe § 31 ABW – Hausverwalter);
- d) durch Glasbruch (siehe § 32 ABW – Hausverwalter);
- e) durch weitere Elementarschäden (Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdfall, Erdbeben, Schneedruck, Lawinen oder Vulkanausbruch);
- f) durch Sturmflut;
- g) durch nicht naturbedingte Erdsenkung;
- h) durch Gewässer beeinflusstes Grundwasser infolge von Hochwasser;
- i) durch Mängel, die bei Abschluss der Versicherung bereits vorhanden waren und dem Versicherungsnehmer oder seinen Repräsentanten bekannt sein mussten;

### j) durch

- aa) betriebsbedingte normale Abnutzung;
- bb) betriebsbedingte vorzeitige Abnutzung;
- cc) korrosive Angriffe oder Abzehrungen;
- dd) übermäßigen Ansatz von Kesselstein, Schlamm oder sonstigen Ablagerungen;

diese Ausschlüsse gelten nicht für benachbarte Maschinenteile, die infolge eines solchen Schadens beschädigt werden und nicht auch ihrerseits aus Gründen gemäß aa) bis dd) bereits erneuerungsbedürftig waren;

die Ausschlüsse gemäß Ziffer bb) bis dd) gelten ferner nicht in den Fällen von von Nr. 1 a), Nr. 1 b), Nr. 1 g) und Nr. 1 h); ob ein Konstruktionsfehler vorliegt, wird nach dem Stand der Technik zur Zeit der Konstruktion beurteilt, bei Bedienungs-, Material- oder Ausführungsfehlern nach dem Stand der Technik zur Zeit der Herstellung;

- k) durch Einsatz einer Sache, deren Reparaturbedürftigkeit dem Versicherungsnehmer oder seinen Repräsentanten bekannt sein musste; der Versicherer leistet jedoch Entschädigung, wenn der Schaden nicht durch die Reparaturbedürftigkeit verursacht wurde oder wenn die Sache zur Zeit des Schadens mit Zustimmung des Versicherers wenigstens behelfsmäßig repariert war;
- l) soweit für sie ein Dritter als Lieferant (Hersteller oder Händler), Werkunternehmer oder aus Reparaturauftrag einzutreten hat. Bestreitet der Dritte seine Eintrittspflicht, so leistet der Versicherer zunächst Entschädigung. Ergibt sich nach Zahlung der Entschädigung, dass ein Dritter für den Schaden eintreten muss und bestreitet der Dritte dies, so behält der Versicherungsnehmer zunächst die bereits gezahlte Entschädigung. Die Entschädigung ist zurückzuzahlen, wenn der Versicherungsnehmer einer Weisung des Versicherers nicht folgt oder soweit der Dritte dem Versicherungsnehmer Schadenersatz leistet.

### 4. Gefahrendefinitionen

#### a) Raub

Raub im Sinne dieses Vertrages liegt vor, wenn gegen den Versicherungsnehmer Gewalt angewendet oder angedroht wird, um dessen Widerstand gegen die Wegnahme versicherter Sachen

auszuschalten. Dem Versicherungsnehmer stehen geeignete Personen gleich, die vorübergehend die Obhut über die versicherten Sachen ausüben.

b) Einbruchdiebstahl

Einbruchdiebstahl im Sinne dieses Vertrages liegt vor, wenn jemand fremde Sachen wegnimmt, nachdem er in einen Raum eines Gebäudes einbricht, einsteigt oder mittels

aa) richtiger Schlüssel, die er durch Einbruchdiebstahl oder durch Raub an sich gebracht hatte;

bb) falscher Schlüssel (deren Anfertigung für das Schloss nicht von einer dazu berechtigten Person veranlasst oder gebilligt worden ist) oder

cc) anderer Werkzeug eindringt.

## § 5 Umfang der Entschädigung

### 1. Grundsatz

Schäden an den versicherten Anlagen (siehe § 2) ersetzt der Versicherer auf Basis des vereinbarten Versicherungsumfanges (siehe § 38 Nr. 1 ABW – Hausverwalter). Dabei wird die Entschädigung wie unter § 40 ABW – Hausverwalter beschrieben errechnet.

### 2. Entschädigungsbegrenzung auf den Zeitwert

In Ergänzung von § 38 Nr. 1 b) ABW – Hausverwalter ist die Entschädigungsleistung auf den Zeitwert bei Eintritt des Versicherungsfalles begrenzt, wenn

a) die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung unterbleibt oder

b) für die versicherte Sache serienmäßig hergestellte Ersatzteile nicht mehr zu beziehen sind.

### 3. Wiederherstellung und Wiederbeschaffung

Abweichend von § 40 Nr. 10 ABW – Hausverwalter erwirbt der Versicherungsnehmer den Anspruch auf Zahlung des Teils der Entschädigung, der den Zeitwertschaden übersteigt (Neuwertanteil) nur, soweit und sobald er innerhalb von zwei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalles sicherstellt, dass er die Entschädigung verwenden wird, um versicherte Sachen in gleicher Art und Zweckbestimmung wiederherzustellen oder wiederzubeschaffen.

Die weiteren Regelungen aus § 40 Nr. 10 ABW – Hausverwalter gelten unverändert.

### 4. Selbstbeteiligung

Entsprechend § 40 Nr. 11 ABW – Hausverwalter wird der nach Nr. 1 bis Nr. 3 ermittelte Betrag je Versicherungsfall um eine Selbstbeteiligung von 150 EUR gekürzt.

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

## § 6 Wiederherbeigeschaffte Sachen

### 1. Anzeigepflicht

Wird der Verbleib abhanden gekommener Sachen ermittelt, hat der Versicherungsnehmer oder der Versicherer dies nach Kenntniserlangung unverzüglich dem Vertragspartner in Textform anzuzeigen.

### 2. Wiedererhalt vor Zahlung der Entschädigung

Hat der Versicherungsnehmer den Besitz einer abhanden gekommenen Sache zurückerlangt, bevor die volle Entschädigung für diese Sache gezahlt worden ist, so behält er den Anspruch auf die Entschädigung, falls er die Sache innerhalb von zwei Wochen dem Versicherer zur Verfügung stellt. Andernfalls ist eine

für diese Sache gewährte Entschädigung zurückzugeben.

### 3. Wiedererhalt nach Zahlung der Entschädigung

a) Hat der Versicherungsnehmer den Besitz einer abhanden gekommenen Sache zurückerlangt, nachdem für diese Sache eine Entschädigung in voller Höhe ihres Versicherungswertes gezahlt worden ist, so hat der Versicherungsnehmer die Entschädigung zurückzahlen oder die Sache dem Versicherer zur Verfügung zu stellen. Der Versicherungsnehmer hat dieses Wahlrecht innerhalb von zwei Wochen nach Empfang einer schriftlichen Aufforderung des Versicherers auszuüben; nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist geht das Wahlrecht auf den Versicherer über.

b) Hat der Versicherungsnehmer den Besitz einer abhanden gekommenen Sache zurückerlangt, nachdem für diese Sache eine Entschädigung gezahlt worden ist, die bedingungsgemäß geringer als der Versicherungswert ist, so kann der Versicherungsnehmer die Sache behalten und muss sodann die Entschädigung zurückzahlen. Erklärt er sich hierzu innerhalb von zwei Wochen nach Empfang einer schriftlichen Aufforderung des Versicherers nicht bereit, so hat der Versicherungsnehmer die Sache im Einvernehmen mit dem Versicherer öffentlich meistbietend verkaufen zu lassen. Von dem Erlös abzüglich der Verkaufskosten erhält der Versicherer den Anteil, welcher der von ihm geleisteten bedingungsgemäßen Entschädigung entspricht.

### 4. Beschädigte Sachen

Sind wiederbeschaffte Sachen beschädigt worden, so kann der Versicherungsnehmer die bedingungsgemäße Entschädigung in Höhe der Reparaturkosten auch dann verlangen oder behalten, wenn die Sachen in den Fällen von Nr. 2 oder Nr. 3 bei ihm verbleiben.

### 5. Gleichstellung

Dem Besitz einer zurückerlangten Sache steht es gleich, wenn der Versicherungsnehmer die Möglichkeit hat, sich den Besitz wieder zu verschaffen.

### 6. Übertragung der Rechte

Hat der Versicherungsnehmer dem Versicherer zurückerlangte Sachen zur Verfügung zu stellen, so hat er dem Versicherer den Besitz, das Eigentum und alle sonstigen Rechte zu übertragen, die ihm mit Bezug auf diese Sachen zustehen.

## § 7 Besondere Obliegenheiten

1. In Ergänzung der ABW – Hausverwalter hat der Versicherungsnehmer als vertraglich vereinbarte, besondere Obliegenheiten

a) die versicherten Anlagen stets im vom jeweiligen Hersteller empfohlenen Intervall von einem für das jeweilige Gewerk qualifizierten Fachbetrieb warten zu lassen und hierüber einen Nachweis zu führen;

b) die versicherten Anlagen stets in einem Zustand zu erhalten, der den anerkannten Regeln der Technik entspricht;

b) die vom jeweiligen Hersteller mitgelieferten Datenträger mit Daten und Programmen für die versicherten Anlagen aufzubewahren;

c) die vom jeweiligen Hersteller vorgegebenen Vorschriften und Hinweise zur Planung, Errichtung, Pflege und beim Betrieb der versicherten Anlagen einzuhalten.

2. Verletzt der Versicherungsnehmer eine dieser Obliegenheiten vorsätzlich oder grob fahrlässig, 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.

**§ 8 Kündigung**

1. Versicherungsnehmer und Versicherer können unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten die Versicherung von haustechnischen Anlagen 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 Hauptvertrag (siehe § 1) innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung des Versicherers zum gleichen Zeitpunkt kündigen.

**§ 9 Beendigung des Hauptvertrages**

Mit Beendigung des Hauptvertrages (siehe § 1) erlischt auch die die Versicherung von haustechnischen Anlagen.