

Besondere Bedingungen für Wohngebäude TopGarant, Ausgabe November 2014

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Vertragsgrundlage	1
§ 2	Sachverständigenkosten	1
§ 3	Grob fahrlässige Herbeiführung des Versicherungsfalls	1
§ 4	Diebstahl von Gebäudebestandteilen	1
§ 5	Fahrzeuganprall	2
§ 6	Schäden durch Marder und Kleinnager an elektrischen Anlagen	2
§ 7	Sengschäden und Rauch	2
§ 8	Regenfallrohre innerhalb von Gebäuden	2
§ 9	Gasrohre innerhalb von Gebäuden / Gasverlust	2
§ 10	Waschmaschinen- und Spülmaschinenschläuche	2
§ 11	Armaturen	2
§ 12	Zisternen/Regenwassernutzungsanlagen	2
§ 13	Weitere Zuleitungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück und außerhalb des Versicherungsgrundstücks	2
§ 14	Ableitungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück und außerhalb des Versicherungsgrundstücks	2
§ 15	Weiteres Zubehör und sonstige Grundstücksbestandteile	3
§ 16	Erhöhung der Entschädigungsgrenze für Kosten	3
§ 17	Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen	3
§ 18	Wassermehrverbrauch	3
§ 19	Kosten für die Beseitigung umgestürzter Bäume	3
§ 20	Kosten für die Wiederanpflanzung von Bäumen und Grundstücksbepflanzungen	3
§ 21	Kosten für die Dekontamination von Erdreich	3
§ 22	Gebäudebeschädigung durch unbefugte Dritte	3
§ 23	Mehrkosten für den alters- bzw. behindertengerechten Wiederaufbau	4
§ 24	Mietausfall, Mietwert	4
§ 25	Hotelkosten	4

§ 1 Vertragsgrundlage

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

§ 2 Sachverständigenkosten

1. Soweit der entschädigungspflichtige Schaden den Betrag von 50.000 EUR übersteigt, ersetzt der Versicherer die durch den Versicherungsnehmer gemäß § 17 Nr. 6 ABW zu tragenden Kosten des Sachverständigenverfahrens.
2. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 2.500 EUR begrenzt.

§ 3 Grob fahrlässige Herbeiführung des Versicherungsfalls

In Erweiterung von § 19 Nr. 1 b) ABW wird auf den Einwand der groben Fahrlässigkeit und auf eine Leistungskürzung verzichtet.

Dies gilt jedoch nicht bei Verletzungen von Sicherheitsvorschriften und anderen Obliegenheitsverletzungen sowie bei Gefahrerhöhungen. Hier gelten die Bestimmungen der §§ 9 und 10 ABW.

§ 4 Diebstahl von Gebäudebestandteilen

1. In Erweiterung von § 28 Nr. 1 a) aa) ABW leistet der Versicherer Entschädigung bei Diebstahl von Gebäudebestandteilen, die mit dem versicherten Gebäude fest verbunden waren. Nicht versichert sind Gebäudezubehör, weiteres Zubehör sowie sonstige Grundstücksbestandteile.
2. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, den Diebstahl unverzüglich der Polizei anzuzeigen. Verletzt der Versicherungsnehmer diese Obliegenheit, ist der Versicherer unter den in § 9 Nr. 3 ABW beschriebenen Voraussetzungen ganz oder teilweise leistungsfrei.

3. Entschädigung wird nicht geleistet, soweit der Versicherungsnehmer aus einem anderen Versicherungsvertrag Ersatz erlangen kann.
4. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 50 EUR je Quadratmeter Wohn-/Gewerbefläche, max. 10.000 EUR begrenzt.

§ 5 Fahrzeuganprall

1. In Erweiterung von § 28 Nr. 1 a) aa) ABW leistet der Versicherer Entschädigung für versicherte Sachen, die durch Fahrzeuganprall zerstört oder beschädigt werden oder infolge eines solchen Ereignisses abhanden kommen.
2. Fahrzeuganprall ist jede unmittelbare Berührung von Gebäuden durch Straßenfahrzeuge, die nicht vom Versicherungsnehmer bzw. von Bewohnern oder Besuchern des Gebäudes gelenkt wurden, oder Schienenfahrzeuge.
3. Nicht versichert sind Schäden an Fahrzeugen, Zäunen, Straßen und Wegen. Schäden an Zäunen sind jedoch versichert, wenn gleichzeitig ein ersatzpflichtiger Schaden am versicherten Gebäude durch Fahrzeuganprall eintritt.

§ 6 Schäden durch Marder und Kleinnager an elektrischen Anlagen

1. In Erweiterung von § 28 Nr. 1 a) aa) ABW leistet der Versicherer Entschädigung für versicherte elektrische Leitungen und versicherte elektrische Anlagen innerhalb von versicherten Gebäuden, die unmittelbar durch Marderbiss oder den Biss wildlebender Kleinnager zerstört oder beschädigt werden.
2. Folgeschäden aller Art, z. B. durch Fehlen elektrischer Spannung, fallen nicht unter den Versicherungsschutz.

§ 7 Sengschäden und Rauch

1. Abweichend von § 29 Nr. 6 b) ABW leistet der Versicherer auch Entschädigung für Sengschäden, die nicht die Folge eines versicherten Sachschadens sind.
2. In Erweiterung von § 29 ABW leistet der Versicherer Entschädigung für versicherte Sachen, die durch Rauch zerstört oder beschädigt werden.
Rauch ist ein bei der Verbrennung entstehendes Gemisch von Gasen und feinstverteilten Feststoffen, das plötzlich bestimmungswidrig aus den auf dem Versicherungsgrundstück befindlichen Feuerungs-, Heizungs-, Koch- oder Trockenanlagen ausbricht und unmittelbar auf versicherte Sachen einwirkt.
Nicht versichert sind Schäden, die durch die dauernde Einwirkung des Rauches entstehen.

3. Die Entschädigung gemäß Nr. 1 und Nr. 2 ist je Versicherungsfall auf 2.500 EUR begrenzt.

§ 8 Regenfallrohre innerhalb von Gebäuden

1. In Erweiterung von § 30 Nr. 1 a) ABW leistet der Versicherer Entschädigung für innerhalb von Gebäuden eintretende frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Regenfallrohren.
2. In Erweiterung von § 30 Nr. 4 a) aa) ABW gelten Nässe-schäden, die durch Leitungswasser entstehen, welches aus innerhalb von Gebäuden verlaufenden Regenfall-rohren bestimmungswidrig ausgetreten ist, als versichert.

§ 9 Gasrohre innerhalb von Gebäuden / Gasverlust

1. In Erweiterung von § 30 Nr. 1 a) ABW leistet der Versicherer Entschädigung für innerhalb von Gebäuden eintretende frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren der Gasversorgung.
2. Nr. 1 gilt nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

3. In Erweiterung von § 35 Nr. 2 ABW sind die notwendigen Kosten für den Mehrverbrauch von Gas versichert, der infolge eines Versicherungsfalles gemäß Nr. 1 entsteht und den das Gasversorgungsunternehmen in Rechnung stellt.

§ 10 Waschmaschinen- und Spülmaschinenschläuche

In Erweiterung von § 30 Nr. 1 a) ABW sind frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Waschmaschinen- und Spülmaschinenschläuchen mitversichert.

§ 11 Armaturen

Die Entschädigungsgrenze gemäß § 30 Nr. 1 c) ABW ist gestrichen.

§ 12 Zisternen/Regenwassernutzungsanlagen

1. In Erweiterung von § 30 Nr. 2 ABW leistet der Versicherer Entschädigung für außerhalb von Gebäuden eintretende frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren von Zisternen/Regenwassernutzungsanlagen, die auf dem Versicherungsgrundstück verlegt sind und der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt.
2. In Erweiterung von § 30 Nr. 3 b) ABW gelten Nässe-schäden, die durch Leitungswasser entstehen, welches aus Rohren von Zisternen/Regenwassernutzungsanlagen auf dem Versicherungsgrundstück bestimmungswidrig ausgetreten ist, als versichert.

§ 13 Weitere Zuleitungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück und außerhalb des Versicherungsgrundstücks

1. In Erweiterung von § 30 Nr. 2 ABW leistet der Versicherer Entschädigung für außerhalb von Gebäuden eintretende frostbedingte und sonstige Bruchschäden
 - a) an den Zuleitungsrohren der Wasserversorgung oder an den Rohren der Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen, die auf dem Versicherungsgrundstück verlegt sind, aber nicht der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, sofern der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt;
 - b) an den Zuleitungsrohren der Wasserversorgung oder an den Rohren der Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen, die außerhalb des Versicherungsgrundstücks verlegt sind und der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, sofern der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt.
2. Nr. 1 gilt nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.
3. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 50 EUR je Quadratmeter Wohn-/Gewerbefläche, max. 10.000 EUR begrenzt.

§ 14 Ableitungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück und außerhalb des Versicherungsgrundstücks

1. In Erweiterung von § 30 Nr. 2 ABW leistet der Versicherer Entschädigung für außerhalb von Gebäuden eintretende frostbedingte und sonstige Bruchschäden an den Ableitungsrohren der Wasserversorgung, die auf dem Versicherungsgrundstück oder außerhalb des Versicherungsgrundstücks verlegt sind und der Entsorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, sofern der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt.
2. Nr. 1 gilt nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.
3. Als Rohrbruch gemäß Nr. 1 gilt nicht, wenn
 - a) Dichtungen defekt werden;
 - b) Rohrstücke ihre Lage verändert haben (Muffenversatz) oder

- c) Wurzeln in die Rohre eingewachsen sind gleichgültig, ob dadurch ein Materialschaden am Rohr bzw. an der Dichtung verursacht wurde.
4. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 25 EUR je Quadratmeter Wohn-/Gewerbefläche, max. 5.000 EUR begrenzt.

5. Der bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird je Versicherungsfall bei Ableitungsrohren auf dem Versicherungsgrundstück um eine Selbstbeteiligung von 1.000 EUR bzw. bei Ableitungsrohren außerhalb des Versicherungsgrundstücks um eine Selbstbeteiligung von 2.000 EUR gekürzt. Die Selbstbeteiligung entfällt, sofern bei Eintritt des Versicherungsfalles das versicherte Gebäude höchstens 10 Jahre alt ist oder die Bescheinigung über eine mängelfreie Dichtheitsprüfung der Ableitungsrohre vorliegt, die höchstens 5 Jahre alt ist.

§ 15 Weiteres Zubehör und sonstige Grundstücksbestandteile

In Erweiterung von § 33 Nr. 1 b) ABW sind folgendes weitere Zubehör und folgende sonstige Grundstücksbestandteile (mit dem Grund und Boden des Versicherungsgrundstücks fest verbundene Sachen) für die der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt auf dem Versicherungsgrundstück mitversichert: Einfriedungen (auch Hecken), Hof- und Wegbefestigungen, elektrische Freileitungen, Müllbehälterboxen, Hundezwinger, Carports, nicht unmittelbar an das Gebäude anschließende Terrassen, Überdachungen, Pergolen, Ständer, Masten, Wäschespinnen, Schutz- und Trennwände, Stützmauern, Schilder, Transparente, Leuchtröhrenanlagen, Grundstücksbeleuchtung, Sonnenschirme, freistehende Antennen, Kinderspielgeräte, Gartenkamine, Bänke, Fahnenstangen, Fahrradständer, Papierkörbe, Vitrinen sowie Briefkasten- und Klingelanlagen.

§ 16 Erhöhung der Entschädigungsgrenze für Kosten

Die Entschädigung für Kosten gemäß § 35 Nr. 1 a) aa) und bb) ABW (Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten), für Mehrkosten gemäß § 36 Nr. 2 ABW (Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen) sowie für Kosten gemäß § 21 (Kosten für die Dekontamination von Erdreich) ist insgesamt je Versicherungsfall auf den Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles (§ 38 Nr. 1 ABW), maximal 1 Mio. EUR begrenzt.

§ 17 Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen

Die Entschädigungsgrenze gemäß § 35 Nr. 1 d) ABW wird auf 2.500 EUR erhöht.

§ 18 Wassermehrverbrauch

Die Entschädigungsgrenze gemäß § 35 Nr. 2 ABW ist gestrichen.

§ 19 Kosten für die Beseitigung umgestürzter Bäume

In Erweiterung von § 35 ABW ersetzt der Versicherer die notwendigen Kosten für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung durch Sturm oder Blitzschlag umgestürzter Bäume des Versicherungsgrundstücks bzw. wesentlicher Teile davon, soweit eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist. Bereits abgestorbene Bäume sind von der Versicherung ausgeschlossen.

§ 20 Kosten für die Wiederanpflanzung von Bäumen und Grundstücksbepflanzungen

In Erweiterung von § 35 ABW ersetzt der Versicherer die notwendigen Kosten für die Wiederanpflanzung (Aufforstung durch Jungpflanzen und Setzlinge) durch Brand, Blitzschlag oder Explosion bzw. Sturm beschädigter oder umgestürzter Bäume oder Grundstücksbepflanzungen des Versicherungsgrundstücks, soweit eine natürliche

Regeneration nicht zu erwarten ist. Bereits abgestorbene Bäume oder Grundstücksbepflanzungen sind von der Versicherung ausgeschlossen.

§ 21 Kosten für die Dekontamination von Erdreich

1. In Erweiterung von § 35 ABW ersetzt der Versicherer notwendige Kosten, die dem Versicherungsnehmer aufgrund behördlicher Anordnungen infolge einer Kontamination durch einen Versicherungsfall entstehen, um

- Erdreich des Versicherungsgrundstückes zu untersuchen und nötigenfalls zu dekontaminieren oder auszutauschen;
- den Aushub in die nächstgelegene, geeignete Deponie zu transportieren und dort abzulagern oder zu vernichten;
- insoweit den Zustand des Versicherungsgrundstückes vor Eintritt des Versicherungsfalles wiederherzustellen.

2. Die Aufwendungen gemäß Nr. 1 werden nur ersetzt, sofern die behördlichen Anordnungen

- aufgrund von Gesetzen oder Verordnungen erlassen sind, die vor Eintritt des Versicherungsfalles erlassen waren;
- eine Kontamination betreffen, die nachweislich infolge dieses Versicherungsfalles entstanden ist;
- innerhalb von neun Monaten seit Eintritt des Versicherungsfalles ergangen sind. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, dem Versicherer den Zugang einer behördlichen Anordnung ohne Rücksicht auf Rechtsmittelfristen unverzüglich zu melden. Verletzt der Versicherungsnehmer diese Obliegenheit, ist der Versicherer unter den in § 9 Nr. 3 ABW beschriebenen Voraussetzungen ganz oder teilweise leistungsfrei.

3. Wird durch den Versicherungsfall eine bestehende Kontamination des Erdreiches erhöht, werden nur die Aufwendungen ersetzt, die den für eine Beseitigung der bestehenden Kontamination erforderlichen Betrag übersteigen, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob und wann dieser Betrag ohne den Versicherungsfall aufgewendet worden wäre. Die hiernach nicht zu ersetzenden Kosten werden nötigenfalls durch Sachverständige festgestellt.

4. Aufwendungen aufgrund sonstiger behördlicher Anordnungen oder aufgrund sonstiger Verpflichtungen des Versicherungsnehmers einschließlich der so genannten Einliefererhaftung werden nicht ersetzt.

5. Entschädigung wird nicht geleistet, soweit der Versicherungsnehmer aus einem anderen Versicherungsvertrag Ersatz erlangen kann.

6. Die Kosten gelten nicht als Aufräumkosten gemäß § 35 Nr. 1 a) aa) ABW.

7. Es gilt die Entschädigungsgrenze gemäß § 16.

§ 22 Gebäudebeschädigung durch unbefugte Dritte

1. In Erweiterung von § 35 ABW ersetzt der Versicherer bei Zwei- oder Mehrfamilienhäusern die notwendigen Kosten für die Beseitigung von Schäden an Türen, Schlössern, Fenstern (ausgenommen Schaufensterverglasungen), Rollläden und Schutzgittern eines versicherten Gebäudes, die dem Gemeingebrauch der Hausgemeinschaft unterliegen, und dadurch entstanden sind, dass ein unbefugter Dritter

- in das Gebäude eingebrochen, eingestiegen oder mittels falscher Schlüssel oder anderer Werkzeuge eingedrungen ist;
- versucht, durch eine Handlung gemäß a) in ein versichertes Gebäude einzudringen.

2. Schäden, die der Täter an dem versicherten Gebäude von außen verursacht, sind nur versichert, soweit sie Folge einer Handlung gemäß Nr. 1 a) oder b) sind.

§ 23 Mehrkosten für den alters- bzw. behindertengerechten Wiederaufbau

1. Soweit der entschädigungspflichtige Schaden den Betrag von 25.000 EUR übersteigt, ersetzt der Versicherer in Erweiterung von § 36 ABW die Mehrkosten, die dadurch entstehen, dass durch einen Versicherungsfall zerstörte oder beschädigte versicherte Gebäude oder Gebäudeteile alters- bzw. behindertengerecht wieder aufgebaut werden.
2. Ein alters- bzw. behindertengerechter Wiederaufbau im Sinn der Nr. 1 liegt vor bei
 - a) einem schwellenlosen rollstuhl- bzw. rollatorgerechten Umbau;
 - b) der Installation von Handläufen im Treppenhaus und/oder eines Treppenliftes;
 - c) einem die Selbstständigkeit unterstützenden Umbau des Badezimmers und/oder der Küche;
 - d) der Verbreiterung von Türen.
3. Die Mehrkosten werden übernommen, sofern die vom Schaden betroffenen Gebäude oder Gebäudeteile vom Versicherungsnehmer selbst genutzt wurden und für

die Mehrkosten eine medizinische Notwendigkeit vorliegt, die durch ärztliches Attest nachgewiesen wird. Für das Vorliegen der medizinischen Notwendigkeit kommt nicht nur der Versicherungsnehmer, sondern auch die zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebenden Personen in Betracht.

4. Ist der Zeitwert Versicherungswert, so werden auch die Mehrkosten nur im Verhältnis des Zeitwerts zum Neuwert ersetzt.

5. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 50 EUR je Quadratmeter Wohn-/Gewerbefläche, max. 10.000 EUR begrenzt.

§ 24 Mietausfall, Mietwert

Abweichend von § 37 Nr. 2 a) ABW werden Mietausfall oder Mietwert bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Räume wieder benutzbar sind, höchstens jedoch für 24 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles.

§ 25 Hotelkosten

Die Entschädigungsgrenze gemäß § 37 Nr. 4 c) ABW wird auf 100 EUR pro Tag für die Dauer von 200 Tagen erhöht.