

# Allgemeine Versicherungsbedingungen für Wohngebäude (VGB 2000)

## Stand 01.2008

### I. Umfang des Versicherungsschutzes

#### § 1 Versicherte und nicht versicherte Sachen

1. Versichert sind die in dem Versicherungsschein bezeichneten Gebäude.
2. Zubehör ist mitversichert, soweit es sich im Gebäude befindet oder außen am Gebäude angebracht ist und für die Instandhaltung eines versicherten Gebäudes oder zu Wohnzwecken genutzt wird.
3. Mitversichert sind auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Grundstück Carports, bauliche Einfriedungen, Hof- und Gehwegbefestigungen, Terrassen, Müllboxen sowie Klingel- und Briefkastenanlagen. Weiteres Gebäudezubehör sowie weitere Grundstücksbestandteile sind nur aufgrund besonderer Vereinbarung versichert.
4. Nicht versichert sind in das Gebäude eingefügte Sachen, die ein Mieter auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat und für die er nach dem Mietvertrag das Risiko trägt (Gefahrtragung). Die Versicherung dieser Sachen kann vereinbart werden.

#### § 2 Versicherte Kosten und nicht versicherte Aufwendungen

1. Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten (siehe § 4)
  - a) für das Aufräumen und den Abbruch versicherter Sachen (siehe § 1), für das Abfahren von Schutt und sonstigen Resten dieser Sachen zum nächsten Ablagerungsplatz und für deren Ablagern oder Vernichten (Aufräumungs- und Abbruchkosten),
  - b) die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen (siehe § 1) andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen (Bewegungs- und Schutzkosten),
  - c) für - auch erfolglose - Maßnahmen, die der Versicherungsnehmer zur Abwendung eines unmittelbar drohenden versicherten Schadens oder Minderung eines Schadens für sachgerecht halten durfte (Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten).
2. Entschädigung für versicherte Kosten gemäß Nr. 1 a) und b) ist je Versicherungsfall begrenzt
  - a) in der Gleitenden Neuwertversicherung auf 100% der Basisversicherungssumme (Versicherungssumme 1914) multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden gleitenden Neuwertfaktor (siehe § 10 Nr.2a).
  - b) in den Fällen des § 11 auf 10% der Versicherungssumme.
3. 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 erbracht werden.

#### § 3 Versicherter Mietausfall

1. Der Versicherer ersetzt
  - a) den Mietausfall einschließlich fortlaufender Mietnebenkosten, wenn Mieter von Wohnräumen infolge eines Versicherungsfalles berechtigt sind, die Zahlung der Miete ganz oder teilweise zu verweigern;
  - b) den ortsüblichen Mietwert von Wohnräumen, 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.
2. Mietausfall oder Mietwert werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder benutzbar ist, höchstens jedoch für 12 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles. Mietausfall oder Mietwert werden nur insoweit ersetzt, wie der Versicherungsnehmer die Wiederbenutzung nicht schuldhaft verzögert.
3. Für gewerblich genutzte Räume kann die Versicherung des Mietausfalles oder des ortsüblichen Mietwertes vereinbart werden, in diesem Fall gilt Nr. 2 entsprechend.

#### § 4 Versicherungsfall; versicherte und nicht versicherte Gefahren und Schäden

1. Entschädigt werden versicherte Sachen (siehe §1), die durch
  - a) Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Aufprall eines Luftfahr-

zeuges, seiner Teile oder seiner Ladung (siehe § 5)

b) Leitungswasser (siehe § 6)

c) Sturm, Hagel (siehe §8)

zerstört oder beschädigt werden oder infolgedessen abhandeln kommen (Versicherungsfall).

2. Entschädigt werden auch Bruchschäden an Röhren der Wasserversorgung und Frostschäden an sonstigen Leitungswasser führenden Einrichtungen (siehe § 7)
3. Jede der Gefahrengruppen nach Nr. 1a), 1b) oder 1c) einschließlich Nr. 2 kann auch einzeln versichert werden.
4. Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden, die durch Kriegsereignisse jeder Art, innere Unruhen, Erdbeben oder Kernenergie \*) entstehen.

#### § 5 Brand; Blitzschlag; Explosion; Implosion

1. Brand ist ein Feuer, das ohne einen bestimmungsgemäßen Herd entstanden ist oder ihn verlassen hat und das sich aus eigener Kraft auszubreiten vermag.
2. Blitzschlag ist das unmittelbare Auftreffen eines Blitzes auf Sachen. Kurzschluss- und Überspannungsschäden an elektrischen Einrichtungen durch Blitz sind auch dann versichert, wenn der Blitz nicht unmittelbar auf versicherte Sachen (siehe § 1) aufgetroffen ist.
3. Explosion ist eine plötzliche Kraftäußerung durch Ausdehnung von Gasen oder Dämpfen.
4. Implosion ist eine plötzliche Zerstörung eines Hohlkörpers durch äußeren Überdruck infolge eines inneren Unterdruckes.
5. Der Versicherungsschutz gegen Brand erstreckt sich auf Schäden, die an versicherten Sachen dadurch entstehen, dass sie einem Nutzfeuer oder Wärme zur Bearbeitung oder zu sonstigen Zwecken ausgesetzt werden; dies gilt auch für Sachen, in denen oder durch die Nutzfeuer oder Wärme erzeugt, vermittelt oder weitergeleitet wird.
6. Der Versicherungsschutz gegen Brand, Blitzschlag, Explosion und Implosion erstreckt sich auch auf Sengschäden.

#### § 6 Leitungswasser

1. Leitungswasser ist Wasser, das bestimmungswidrig ausgetreten ist aus
  - a) Zu- oder Abwasserrohren der Wasserversorgung
  - b) mit dem Rohrsystem der Wasserversorgung verbundenen sonstigen Einrichtungen,
  - c) Einrichtungen der Warmwasser- oder Dampfheizung
  - d) Sprinkler- oder Berieselungsanlagen,
  - e) Aquarien oder Wasserbetten.
2. Für Wasserdampf und wärmetragende Flüssigkeiten (z.B. Sole, Öle, Kühlmittel, Kältemittel) gilt Nr. 1 entsprechend
3. Der Versicherungsschutz gegen Leitungswasser erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch
  - a) Plansch- und Reinigungswasser,
  - b) Grundwasser, stehendes oder fließendes Gewässer, Hochwasser oder Witterungsniederschläge oder einen durch diese Ursachen hervorgerufenen Rückstau.
  - c) Öffnen der Sprinkler oder Bedienen der Berieselungsdüsen wegen eines Brandes, durch Druckproben oder durch Umbauten oder Reparaturarbeiten an dem versicherten Gebäude oder an der Sprinkler- oder Berieselungsanlage,
  - d) Erdfall oder Erdbeben, es sei denn, dass Leitungswasser (siehe Nr. 1) den Erdfall oder Erdbeben verursacht hat,
  - e) Schwamm,
  - f) Leitungswasser an versicherten Sachen (siehe § 1), soweit die Gebäude nicht bezugsfertig oder wegen Umbauarbeiten für ihren Zweck nicht benutzbar sind,
  - g) Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Aufprall eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung.
4. Der Ausschluss gemäß Nr. 3b) gilt nicht für Leitungswasserschäden infolge eines Rohrbruchs (siehe § 7).

#### § 7 Rohrbruch, Frost

1. Innerhalb versicherter Gebäude sowie im Bereich zwischen den Fundamenten unterhalb der Gebäude und im Umkreis von einem Meter um die Außenmauern der Gebäude herum sind versichert frostbeding-

te und sonstige Bruchschäden an Rohren

- a) der Wasserversorgung (Zu- oder Ableitungen),
- b) der Warmwasser- oder Dampfheizung,
- c) von Sprinkler- und Berieselungsanlagen.

2. Darüber hinaus sind innerhalb versicherter Gebäude auch versichert Frostschäden an
  - a) Badeeinrichtungen, Waschbecken, Spülklosetts, Armaturen, Geruchsverschlüssen, Wassermessern oder ähnlichen Installationen,
  - b) Heizkörpern, Heizkesseln, Boilern oder an vergleichbaren Teilen von Warmwasser- oder Dampfheizungsanlagen.
3. Außerhalb versicherter Gebäude sind versichert frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Zuleitungsrohren der Wasserversorgung und an den Rohren der Warmwasser- oder Dampfheizung, soweit diese Rohre der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen und sich auf dem im Versicherungsschein bezeichnetem Grundstück befinden.
4. Der Versicherungsschutz gegen Rohrbruch erstreckt sich nicht auf Schäden
  - a) durch Erdfall oder Erdbeben, es sei denn, dass Leitungswasser (siehe § 6 Nr. 1) den Erdfall oder Erdbeben verursacht hat,
  - b) an versicherten Sachen (siehe § 1), soweit die Gebäude noch nicht bezugsfertig sind oder wegen Umbauarbeiten für ihren Zweck nicht benutzbar sind.
  - c) durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Aufprall eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung.

## § 8 Sturm; Hagel

1. Sturm ist eine Wetterbedingte Luftbewegung von mindestens Windstärke 8 (Windgeschwindigkeit mind. 62 km/Stunde). Ist diese Windstärke für das im Versicherungsschein bezeichnete Grundstück nicht feststellbar, so wird ein versichertes Sturmereignis unterstellt, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass
  - a) die Luftbewegung in der Umgebung Schäden an anderen Gebäuden in einwandfreiem Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen Sachen angerichtet hat oder
  - b) der Schaden wegen des einwandfreien Zustandes des versicherten Gebäudes nur durch Sturm entstanden sein kann.
2. Versichert sind nur Schäden, die entstehen
  - a) durch unmittelbare Einwirkung eines Sturmes auf versicherte Sachen (siehe § 1),
  - b) dadurch, dass der Sturm Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf versicherte Sachen (siehe § 1) wirft,
  - c) als Folge eines Sturmschadens gemäß a) oder b) an versicherten Sachen oder an baulich verbundenen Gebäuden.
3. Für Schäden durch Hagel gilt Nr. 2 entsprechend.
4. Der Versicherungsschutz gegen Sturm und Hagel erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden
  - a) durch Sturmflut,
  - b) durch Lawinen
  - c) durch 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,
  - d) durch Leitungswasser (siehe § 6) oder Rohrbruch (siehe § 7),
  - e) an versicherten Sachen (siehe § 1), soweit die Gebäude nicht bezugsfertig sind oder wegen Umbauarbeiten für ihren Zweck nicht benutzbar sind,
  - f) durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Aufprall eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung.

## § 9 Umfang und Anpassung des Versicherungsschutzes

1. Versichert ist der ortsübliche Neubauwert des im Versicherungsschein bezeichneten Gebäudes entsprechend seiner Größe und Ausstattung sowie seines Ausbaues ausgedrückt in den Preisen des Jahres 1914 (Basis-Versicherungswert). Hierzu gehören auch Architektengebühren sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten.
2. Wenn sich durch wertsteigernde bauliche Maßnahmen innerhalb der Versicherungsperiode der Wert des Gebäudes erhöht, besteht bis zum Schluss der laufenden Versicherungsperiode auch insoweit Versicherungsschutz. Versicherungsschutz besteht für wertsteigernde bauliche Maßnahmen über die laufende Versicherungsperiode hinaus, wenn diese 3% der bisherigen Versicherungssumme des vom Schaden betroffenen Objektes nicht übersteigen.
3. Der Versicherer passt den Versicherungsschutz gemäß Nr. 1 an die Baukostenentwicklung an (siehe § 10 Nr. 2)
4. Bei Gebäuden, die zum Abbruch bestimmt oder sonst dauernd entwertet sind, ist nur noch der erzielbare Verkaufspreis ohne Grundstücksanteile versichert (gemeiner Wert). Eine dauernde Entwertung liegt insbesondere vor, wenn die Gebäude für ihren Zweck nicht mehr zu

verwenden sind.

## § 10 Gleitende Neuwert-Versicherung sowie Anpassung des Beitrages

1. Grundlagen der Gleitenden Neuwert-Versicherung sind der Basis-Versicherungswert (siehe § 9 Nr. 1) sowie der gleitende Neuwertfaktor (siehe Nr. 2a)
2. Der Beitrag verändert sich entsprechend der Anpassung des Versicherungsschutzes (siehe § 9 Nr. 3) gemäß der Erhöhung oder Verminderung des gleitenden Neuwertfaktors. Der jeweils zu zahlende Jahresbeitrag wird berechnet durch Multiplikation des bei Vertragsabschluss vereinbarten Jahres-Basisbeitrages mit dem veränderten gleitenden Neuwertfaktor.
  - a) Der gleitende Neuwertfaktor erhöht oder vermindert sich jeweils zum 01. 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 vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Baupreisindex für Wohngebäude und der für den Monat April des Vorjahres veröffentlichte Tariflohnindex für das Baugewerbe geändert haben. Bei der Anpassung wird die Änderung des Baupreisindex für Wohngebäude zu 80% und die des Tariflohnindex für das Baugewerbe zu 20% berücksichtigt; bei dieser Berechnung wird jeweils zwei Stellen nach dem Komma gerundet.  
Der gleitende Neuwertfaktor wird auf zwei Stellen 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.
  - b) Der Versicherungsnehmer kann der Erhöhung innerhalb eines Monats, nachdem ihm die Mitteilung über die Erhöhung des Gleitenden Neuwertfaktors zugegangen ist, durch schriftliche Erklärung widersprechen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung. Damit wird die Erhöhung nicht wirksam. Die Versicherung bleibt dann als Neuwert-Versicherung (siehe § 11) in Kraft, und zwar zum bisherigen Beitrag und mit einer Versicherungssumme, die sich aus der Basisversicherungssumme multipliziert mit 1/100 des Baupreisindex für Wohngebäude ergibt, der im Mai des Vorjahres galt. In diesem Fall gilt der Unterversicherungsverzicht (siehe § 12 Nr. 3) nicht mehr.
3. Das Recht des Versicherungsnehmers auf Herabsetzung der Versicherungssumme wegen erheblicher Überversicherung bleibt unberührt.
4. Der in Rechnung gestellte Beitrag enthält die Versicherungssteuer, die der Versicherungsnehmer in der jeweils vom Gesetz bestimmten Höhe zu entrichten hat.

## § 11 Versicherung zum Neuwert oder Zeitwert

Abweichend von § 10 (Gleitende Neuwert-Versicherung) können auch der Neuwert oder der Zeitwert als Versicherungswert vereinbart werden. Der Neuwert ist der ortsübliche Neubauwert des Gebäudes. Hierzu gehören auch Architektengebühren sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten.  
Der Zeitwert errechnet sich aus dem Neuwert abzüglich der Wertminderung durch Alter und Abnutzung.

## § 12 Versicherungssumme, Unterversicherungsverzicht in der Gleitenden Neuwert-Versicherung

1. Die vereinbarte Basis-Versicherungssumme soll dem Basis-Versicherungswert entsprechen.
2. In der Gleitenden Neuwert-Versicherung (siehe § 10) gilt die Basisversicherungssumme als richtig ermittelt, wenn
  - a) sie aufgrund einer von dem Versicherer vorgenommenen oder anerkannten Schätzung eines Bausachverständigen festgesetzt wird.
  - b) der Versicherungsnehmer im Antrag den Neubauwert in Preisen eines anderen Jahres zutreffend angibt und der Versicherer diesen Betrag umrechnet;
  - c) der Versicherungsnehmer Antragsfragen nach Größe, Ausbau und Ausstattung des Gebäudes zutreffend beantwortet und der Versicherer hiernach die Basis-Versicherungssumme berechnet.
3. Wird die nach Nr. 2 ermittelte Basis-Versicherungssumme vereinbart, nimmt der Versicherer keinen Abzug wegen Unterversicherung vor (Unterversicherungsverzicht).
4. Ergibt sich im Versicherungsfall, dass die Beschreibung des Gebäudes und seiner Ausstattung gemäß Nr. 2 von den tatsächlichen Verhältnissen bei Vertragsabschluss abweicht und ist dadurch die Basis-Versicherungssumme zu niedrig bemessen, so gilt der Unterversicherungsverzicht gemäß Nr. 3 nicht, wenn die abweichenden Angaben auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Versicherungsnehmers beruhen.
5. Der Unterversicherungsverzicht gemäß Nr. 3 gilt ferner nicht, wenn der

Versicherungssummenermittlung zugrunde liegende Bauzustand nach Vertragsabschluss durch Wertsteigernde bauliche Maßnahmen verändert wurde und die Veränderung dem Versicherer nicht unverzüglich angezeigt wurde. Unberührt bleibt die Vorschrift über Umfang und Anpassung des Versicherungsschutzes gemäß § 9 Nr. 2.

## II. Beitrag, Versicherungsbeginn und Laufzeit des Vertrages

### § 13 Beginn des Versicherungsschutzes, Fälligkeit und Folgen verspäteter Zahlung des Erst- oder Einmalbetrages

1. Beginn des Versicherungsschutzes  
Der Versicherungsschutz beginnt vorbehaltlich der Regelungen in Nr. 3 und 4 zu dem im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt.
2. Fälligkeit der Erst- oder Einmalprämie  
Die erste oder einmalige Prämie 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 die erste oder einmalige Prämie 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 die erste oder einmalige Prämie frühestens einen Monat nach Zugang des Versicherungsscheins zu zahlen. Bei Vereinbarung der Prämienzahlung in Raten gilt die erste Rate als erste Prämie.
3. Rücktrittsrecht des Versicherers bei Zahlungsverzug  
Wird die erste oder einmalige Prämie 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 die erste oder einmalige Prämie nicht zu dem nach Nr. 2 maßgebenden Fälligkeitszeitpunkt zahlt, so ist der Versicherer für einen vor Zahlung der Prämie 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 der Prämie aufmerksam gemacht hat. Die Leistungsfreiheit tritt jedoch nicht ein, wenn der Versicherungsnehmer die Nichtzahlung nicht zu vertreten hat.

### § 14 Zahlung und Folgen verspäteter Zahlung des Folgebeitrages

1. Fälligkeit
  - a) Eine Folgeprämie wird zu dem vereinbarten Zeitpunkt der jeweiligen Versicherungsperiode fällig.
  - b) Die Zahlung gilt als rechtzeitig, wenn sie innerhalb des im Versicherungsschein oder in der Prämienrechnung angegebenen Zeitraums bewirkt ist.
2. Schadenersatz bei Verzug  
Ist der Versicherungsnehmer mit der Zahlung einer Folgeprämie 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 einer Folgeprämie 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 der Prämie, 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 der Prämie 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 der Prämie 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 (Nr. 3b) bleibt unberührt.

### § 15 Lastschriftverfahren

Ist die Einziehung des Beitrages von einem Konto vereinbart, gilt die Zahlung als rechtzeitig, wenn der Beitrag zu dem im Versicherungsschein angegebenen Fälligkeitstag eingezogen werden kann und der Versicherungsnehmer einer berechtigten Einziehung nicht widerspricht. Konnte der fällige Beitrag ohne Verschulden des Versicherungsnehmers vom Versicherer nicht eingezogen werden, ist die Zahlung auch dann noch rechtzeitig, wenn sie unverzüglich nach einer schriftlichen Zahlungsaufforderung des Versicherers erfolgt. Hat der Versicherungsnehmer zu vertreten, dass der Beitrag wiederholt nicht eingezogen werden kann, ist der Versicherer berechtigt, künftig Zahlung außerhalb des Lastschriftverfahrens zu verlangen.

### § 16 Ratenzahlung

Ist die Zahlung des Jahresbeitrages in Raten vereinbart, sind die noch ausstehenden Raten sofort fällig, wenn der Versicherungsnehmer mit der Zahlung einer Rate im Verzug ist. Ferner kann der Versicherer für die Zukunft jährliche Beitragszahlung verlangen.

### § 17 Prämie bei vorzeitiger Vertragsbeendigung

1. Allgemeiner Grundsatz
  - a) Im Falle der Beendigung des Versicherungsverhältnisses vor Ablauf der Versicherungsperiode steht dem Versicherer für diese Versicherungsperiode nur derjenige Teil der Prämie 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 die Prämie zu, die 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. Prämie 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 der Prämien 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 die für das erste Versicherungsjahr gezahlte Prämie 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 die Prämie bis zum Wirksamwerden der Rücktrittserklärung zu. Wird das Versicherungsverhältnis durch Rücktritt des Versicherers beendet, weil die einmalige oder die erste Prämie 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 die Prämie bis zum Wirksamwerden der Anfechtungserklärung zu.
  - d) Der Versicherungsnehmer ist nicht zur Zahlung der Prämie 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 die Prämie bis zu dem Zeitpunkt zu, zu dem er von den die Nichtigkeit begründenden Umständen Kenntnis erlangt.

### § 18 Dauer und Ende des Vertrages

1. Der Vertrag ist für den im Versicherungsschein angegebenen Zeitraum abgeschlossen.
2. Bei einer Vertragsdauer von mindestens einem Jahr verlängert sich

der Vertrag um jeweils ein Jahr, wenn nicht dem Vertragspartner spätestens einen Monat vor Ablauf des jeweiligen Versicherungsjahres eine Kündigung zugegangen ist.

- Bei einer Vertragsdauer von weniger als einem Jahr endet der Vertrag, ohne dass es einer Kündigung bedarf, zum vorgesehenen Zeitpunkt.
- Hat ein Realrechtsgläubiger sein Grundpfandrecht dem Versicherer angemeldet, so ist die Kündigung durch den Versicherungsnehmer nur wirksam, wenn dieser mindestens einen Monat vor Ablauf des Versicherungsvertrages nachgewiesen hat, dass in dem Zeitpunkt, in dem die Kündigung spätestens zulässig war, das Grundstück nicht mit einem Grundpfandrecht belastet war oder der Realrechtsgläubiger dieser Kündigung zugestimmt hat; diese Zustimmung darf nicht ohne ausreichenden Grund verweigert werden.  
Dies gilt nicht in Fällen der §§ 19 und 20.

### § 19 Veräußerung der versicherten Sachen, Rechte und Pflichten einschließlich Kündigung

- Nach einer Veräußerung tritt der Erwerber mit Eintragung in das Grundbuch an Stelle des Versicherungsnehmers in die während der Dauer seines Eigentums aus dem Versicherungsverhältnis sich ergebenden Rechte und Pflichten ein. Das Versicherungsverhältnis kann durch
  - den Erwerber dem Versicherer gegenüber mit sofortiger Wirkung oder auf den Schluss der laufenden Versicherungsperiode,
  - den Versicherer dem Erwerber gegenüber mit einer Frist von einem Monat gekündigt werden.
- Das Kündigungsrecht erlischt,
  - wenn der Versicherer nicht innerhalb eines Monats von dem Zeitpunkt an ausübt, in welchem sie von der Veräußerung Kenntnis erlangt.
  - wenn der Erwerber es nicht innerhalb eines Monats nach dem Erwerb ausübt, wobei das Kündigungsrecht bis zum Ablauf eines Monats von dem Zeitpunkt an bestehen bleibt, in dem der Erwerber von der Versicherung Kenntnis erlangt.
- Für den Beitrag, welcher auf die zur Zeit des Erwerbs laufende Versicherungsperiode entfällt, haften der Veräußerer und der Erwerber als Gesamtschuldner. Eine Haftung des Erwerbers für den Beitrag entfällt, wenn das Versicherungsverhältnis nach § 1 gekündigt wird. Im Übrigen gilt § 17.
- Die Veräußerung der versicherten Sachen ist mit Eintragung in das Grundbuch vollzogen und dem Versicherer durch den Veräußerer oder den Erwerber unverzüglich anzuzeigen.  
Bei einer schuldhaften Verletzung der Anzeigepflicht besteht kein Versicherungsschutz, wenn der Versicherungsfall später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, in dem die Anzeige dem Versicherer hätte zugehen müssen, es sei denn, diese Rechtsfolge steht außer Verhältnis zur Schwere des Verstoßes.  
Der Versicherungsschutz fällt trotz Verletzung der Anzeigepflicht nicht weg wenn dem Versicherer die Veräußerung in dem Zeitpunkt bekannt war, in dem ihm die Anzeige hätte zugehen müssen.  
Wenn die Anzeige nicht unverzüglich gemacht wird und der Versicherer vorher keine Kenntnis von der Veräußerung hatte, hat der Versicherungsnehmer nach Ablauf eines Monats seit dem Zugang der verspäteten Anzeige oder anderweitiger Kenntniserlangung durch den Versicherer wieder Versicherungsschutz, wenn der Versicherer nicht vorher gekündigt hat.
- Bei einer Zwangsversteigerung der versicherten Sachen finden die Nr. 1 bis 4 entsprechende Anwendung.

### § 20 Kündigungsrecht nach dem Versicherungsfall

- Nach Eintritt eines Versicherungsfalles kann der Versicherer oder der Versicherungsnehmer den Versicherungsvertrag kündigen, es sei denn, die Höhe des Schadens liegt unterhalb des vereinbarten Selbstbehaltes. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären. Sie muss dem Vertragspartner spätestens einen Monat nach Auszahlung oder Ablehnung der Entschädigung zugegangen sein.
- Kündigt der Versicherungsnehmer, wird seine Kündigung sofort nach ihrem Zugang bei dem Versicherer wirksam. Der Versicherungsnehmer kann jedoch bestimmen, dass die Kündigung zu einem späteren Zeitpunkt, spätestens jedoch zum Ende des laufenden Versicherungsjahres wirksam wird.
- Eine Kündigung des Versicherers wird einen Monat nach ihrem Zugang beim Versicherungsnehmer wirksam.

### III. Besondere Anzeigepflichten und Obliegenheiten des Versicherungsnehmers

#### § 21 Anzeigepflicht des Versicherungsnehmers oder seines Vertreters

- 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 Abschluss 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.
- Rechtsfolgen der Verletzung der Anzeigepflicht
  - 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 der laufenden Versicherungsperiode Vertragsbestandteil. Erhöht sich durch eine Vertragsänderung die Prämie um mehr als 10 % oder schließt der Versicherer die Gefahrsicherung 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.
  - 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.
  - 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.
  - 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.
  - Anfechtung  
Das Recht des Versicherers, den Vertrag wegen arglistiger Täuschung anzufechten, bleibt unberührt.
- Frist für die Ausübung der Rechte des Versicherers  
Die Rechte zur Vertragsänderung (2a), zum Rücktritt (2b) oder zur Kündigung (2c) 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.
- Rechtsfolgenhinweis  
Die Rechte zur Vertragsänderung (2a), zum Rücktritt (2b) und zur Kündigung (2c) stehen dem Versicherer nur zu, wenn er den Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform auf die Folgen der Verletzung der Anzeigepflicht hingewiesen hat.
- Vertreter des Versicherungsnehmers  
Wird der Vertrag von einem Vertreter des Versicherungsnehmers geschlossen, so sind bei der Anwendung von Nr. 1 und 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 (2a), zum Rücktritt (2b) und zur Kündigung (2c) 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.

## § 22 Anzeigepflichten des Versicherungsnehmers nach Vertragsabschluss

Wenn ein der Beitragsberechnung zugrundeliegender Umstand (Wohn- und Nutzfläche, Gebäudetyp, Bauausführung und -ausstattung, Nutzung oder sonstiger vereinbarter Merkmale, die für die Beitragsberechnung erheblich sind) nach Vertragsabschluss verändert wird, hat der Versicherungsnehmer dies dem Versicherer unverzüglich anzuzeigen.

Nicht angezeigte Veränderungen werden bei der Entschädigungsberechnung gemäß § 26 nicht berücksichtigt.

## § 23 Gefahrerhöhung nach Antragstellung

- Begriff der Gefahrerhöhung
  - 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.
  - Eine Gefahrerhöhung kann insbesondere - aber nicht nur - vorliegen, wenn sich ein gefahrerheblicher Umstand ändert, nach dem der Versicherer vor Vertragsschluss gefragt hat.
  - Eine Gefahrerhöhung nach a) liegt nicht vor, wenn sich die Gefahr nur unerheblich erhöht hat oder nach den Umständen als mitverschert gelten soll.
- Pflichten des Versicherungsnehmers
  - Nach Abgabe seiner Vertragserklärung darf der Versicherungsnehmer ohne vorherige Zustimmung des Versicherers keine Gefahrerhöhung vornehmen oder deren Vornahme durch einen Dritten gestatten.
  - 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.
  - 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.
- Kündigung oder Vertragsanpassung durch den Versicherer
  - 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.  
Beruht die Verletzung auf einfacher Fahrlässigkeit, kann der Versicherer unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.  
Wird dem Versicherer eine Gefahrerhöhung in den Fällen nach Nr. 2 b) und c) bekannt, kann er den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.
  - Vertragsänderung**  
Statt der Kündigung kann der Versicherer ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung eine seinen Geschäftsgrundsätzen entsprechende erhöhte Prämie verlangen oder die Absicherung der erhöhten Gefahr ausschließen.  
Erhöht sich die Prämie als Folge der Gefahrerhöhung um mehr als 10 Prozent 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.
- Erlöschen der Rechte des Versicherers  
Die Rechte des Versicherers zur Kündigung oder Vertragsanpassung 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.
- Leistungsfreiheit wegen Gefahrerhöhung

- Tritt nach einer Gefahrerhöhung der Versicherungsfall ein, so ist der Versicherer nicht zur Leistung verpflichtet, wenn der Versicherungsnehmer seine Pflichten nach Nr. 2a) 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.
- Nach einer Gefahrerhöhung nach Nr. 2 b) und 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 ihm die Anzeige hätte zugegangen sein müssen, bekannt war.
- Die Leistungspflicht des Versicherers bleibt bestehen,
  - soweit der Versicherungsnehmer nachweist, dass die Gefahrerhöhung nicht ursächlich für den Eintritt des Versicherungsfalles oder den Umfang der Leistungspflicht war oder
  - wenn zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalles die Frist für die Kündigung des Versicherers abgelaufen und eine Kündigung nicht erfolgt war oder
  - wenn der Versicherer statt der Kündigung ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung eine seinen Geschäftsgrundsätzen entsprechende erhöhte Prämie verlangt.

## § 24 Obliegenheiten des Versicherungsnehmers vor dem Versicherungsfall (Sicherheitsvorschriften)

- Der Versicherungsnehmer hat
  - alle gesetzlichen, behördlichen oder vereinbarten Sicherheitsvorschriften zu beachten,
  - 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 genügend häufig zu kontrollieren und dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperren, 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 abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten.
- 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.
  - Verletzt der Versicherungsnehmer eine Obliegenheit nach Nr. 1 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.
  - 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.
- Ist mit der Verletzung einer der Verpflichtungen eine Gefahrerhöhung verbunden, so findet auch § 23 Anwendung.

## § 25 Obliegenheiten des Versicherungsnehmers im Versicherungsfall

- Der Versicherungsnehmer hat bei Eintritt eines Versicherungsfalles (siehe § 4)
  - den Versicherer unverzüglich zu informieren und - soweit möglich - dessen Weisungen zur Schadenminderung/-abwendung einzuhalten und zu beachten,

- b) dem Versicherer und der zuständigen Polizeidienststelle unverzüglich ein Verzeichnis abhandengekommener Sachen einzureichen,
  - c) die Schadenstelle möglichst so lange unverändert zu lassen, bis sie durch den Versicherer freigegeben worden ist. Sind Veränderungen unumgänglich, sind zumindest die beschädigten Teile bis zu einer Besichtigung durch den Versicherer aufzubewahren,
  - d) dem Versicherer - soweit möglich - jede Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang der Entschädigungspflicht zu gestatten sowie jede Auskunft dazu auf Verlangen schriftlich - zu erteilen und die angeforderten Belege beizubringen.
2. Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzung
- a) Verletzt der Versicherungsnehmer eine Obliegenheit nach Nr. 1 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.
3. Ferner ist der Versicherungsnehmer – soweit zumutbar – verpflichtet, dem Versicherer Auskünfte zu möglichen Ansprüchen gegenüber schadenverursachenden Dritten zu erteilen.

#### IV. Entschädigung

##### § 26 Entschädigungsberechnung, Selbstbehalt, Unterversicherung

1. Ersetzt werden im Versicherungsfall bei
  - a) zerstörten Gebäuden die ortsüblichen Wiederherstellungskosten des Gebäudes (einschließlich der Architektengebühren sowie sonstiger Konstruktions- und Planungskosten) bei Eintritt des Versicherungsfalles, in der Zeitwertversicherung der Neuwert abzüglich der Wertminderung durch Alter und Abnutzung,
  - b) zum Abbruch bestimmten oder sonst dauernd entwerteten Gebäuden ist nur der noch erzielbare Verkaufspreis ohne Grundstücksanteile (gemeiner Wert) zu ersetzen,
  - c) zerstörten oder abhanden gekommenen sonstigen Sachen der Wiederbeschaffungspreis von Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand bei Eintritt des Versicherungsfalles, in der Zeitwertversicherung der Neuwert abzüglich der Wertminderung durch Alter und Abnutzung,
  - d) beschädigten Gebäuden oder sonstigen beschädigten Sachen die notwendigen Reparaturkosten bei Eintritt des Versicherungsfalles zusätzlich einer durch die Reparatur nicht auszugleichenden Wertminderung, höchstens jedoch der Versicherungswert bei Eintritt des Versicherungsfalles.
2. Restwerte werden in den Fällen von Nr. 1 angerechnet.
3. Ersetzt werden auch die notwendigen Mehrkosten infolge Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und der Wiederherstellung. Veranlasst der Versicherungsnehmer nicht unverzüglich die Wiederherstellung, sind die Mehrkosten nur in dem Umfang zu ersetzen, in dem sie auch bei unverzüglicher Wiederherstellung entstanden wären. Mehrkosten infolge von Betriebsbeschränkungen oder Kapitalmangel sind nicht versichert.
4. Ersetzt werden auch die notwendigen Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen auf der Grundlage bereits vor Eintritt des Versicherungsfalles erlassener Gesetze und Verordnungen. Darf die Wiederherstellung der versicherten, vom Schaden betroffenen Sache aufgrund behördlicher Wiederaufbaubeschränkungen nur an anderer Stelle erfolgen, so sind dadurch entstehende Mehrkosten nur in dem Umfang zu ersetzen, in dem sie auch bei Wiederherstellung an bisheriger Stelle entstanden wären. Soweit behördliche Auflagen mit Fristsetzung vor Eintritt des Versicherungsfalles erteilt wurden, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht versichert. Dürfen wieder verwertbare Reste der versicherten, vom Schaden betroffenen Sachen infolge behördlicher Wiederherstellungsbeschrän-

kungen nicht mehr verwertet werden, so sind dadurch entstehende Mehrkosten nicht versichert.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall begrenzt

- a) in der Gleitenden Neuwert-Versicherung auf 7,5 % der Basis-Versicherungssumme, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden gleitenden Neuwertfaktor (siehe § 10 Nr. 2 a).
  - b) in den Fällen des § 11 auf 7,5 % der Versicherungssumme.
5. Gestrichen.
6. Die Mehrwertsteuer wird nicht ersetzt, wenn der Versicherungsnehmer vorsteuerabzugsberechtigt ist; das gleiche gilt, wenn der Versicherungsnehmer Mehrwertsteuer tatsächlich nicht gezahlt hat.
7. Für die Berechnung der Entschädigung versicherter Kosten (siehe § 2) und versicherten Mietausfalls (siehe § 3) gilt Nr. 6 entsprechend.
8. In der Gleitenden Neuwert-Versicherung und der Neuwertversicherung erwirbt der Versicherungsnehmer 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 oder veränderter 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 das Gebäude an anderer Stelle innerhalb der Bundesrepublik Deutschland wiederhergestellt wird. Der Zeitwertschaden errechnet sich aus der Entschädigung nach Nr. 1 a), c) und d) abzüglich der Wertminderung durch Alter und Abnutzung.
9. In der Neu- und Zeitwertversicherung ist die Gesamtentschädigung für versicherte Sachen (siehe § 1), versicherte Kosten (siehe § 2) und versicherten Mietausfall (siehe § 3) je Versicherungsfall auf die Versicherungssumme begrenzt. Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten, die auf Weisung des Versicherers entstanden sind, werden unbegrenzt ersetzt.
10. Ist die Versicherungssumme zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles in der Gleitenden Neuwert-Versicherung (siehe § 10), in der Neu- und Zeitwertversicherung sowie Versicherung zum gemeinen Wert (siehe § 9 Nr. 4) niedriger als der Versicherungswert der versicherten Sachen (Unterversicherung), wird die Entschädigung (siehe Nr. 1) im Verhältnis von Versicherungssumme zum Versicherungswert in der Weise gekürzt, dass der Schaden mit der Versicherungssumme multipliziert und durch den Versicherungswert geteilt wird. Entsprechendes gilt für die Berechnung versicherter Kosten (siehe § 2) und versicherten Mietausfalls (siehe § 3). Bei der Ermittlung von Versicherungssumme und Versicherungswert sind wertsteigernde bauliche Maßnahmen gemäß § 9 Nr. 2 zu berücksichtigen.

##### § 27 Zahlung und Verzinsung der Entschädigung

1. Steht der Anspruch des Versicherungsnehmers dem Grunde und der Höhe nach fest, so ist die Entschädigung innerhalb von 2 Wochen zu zahlen. Der Versicherungsnehmer kann einen Monat nach Meldung des Schadens den Betrag als Abschlagzahlung beanspruchen, der nach Lage der Sache mindestens zu zahlen ist.
2. Für die Verzinsung gilt:
  - 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 (siehe § 26 Nr. 8) ist ab dem Zeitpunkt zu verzinsen, in welchem der Versicherungsnehmer die Voraussetzungen nach § 26 Nr. 8 nachgewiesen hat.
  - c) Die Zinsen werden zusammen mit der Entschädigung fällig.
  - d) Der Zinssatz liegt 1 Prozent unter dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank (siehe § 1 Diskontsatzüberleitungsgesetz) und beträgt mindestens 4 Prozent und höchstens 6 Prozent pro Jahr, soweit nicht aus rechtlichen Gründen ein höherer Zins zu zahlen ist.
3. Der Lauf der Fristen gemäß Nr. 1 und Nr. 2 a) ist gehemmt, solange in Folge Verschuldens des Versicherungsnehmers die Entschädigung nicht ermittelt oder nicht gezahlt werden kann.
4. Der Versicherer kann die Zahlung aufschieben, solange
  - a) Zweifel an der Empfangsberechtigung des Versicherungsnehmers bestehen,
  - b) gegen den Versicherungsnehmer oder einen seiner Repräsentanten aus Anlass des Versicherungsfalles ein behördliches oder strafgerichtliches Verfahren läuft.
5. Im übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften über die Sicherung des Realredits.

##### § 28 Wegfall der Entschädigungspflicht aus besonderen Gründen

1. Versucht der Versicherungsnehmer den Versicherer arglistig über Tatsachen zu täuschen, die für den Grund oder die Höhe der Entschädigung von Bedeutung sind, so ist der Versicherer von der Entschädigungspflicht frei. Ist die Täuschung durch rechtskräftiges Strafurteil wegen Betruges oder Betrugsversuches festgestellt, so gelten die Voraussetzungen des Satzes 1 als bewiesen.
2. Kein Versicherungsschutz besteht, wenn der Versicherungsnehmer den Schaden vorsätzlich herbeigeführt hat. Die vorsätzliche Herbeiführung eines Brandschadens gilt als bewiesen, wenn sie durch rechtskräftiges Strafurteil wegen vorsätzlicher Brandstiftung festgestellt ist.
3. 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.

## V. Sonstige Vertragsbestimmungen

### § 29 Doppelversicherung, Mehrfachversicherung

1. Doppelversicherung liegt vor, wenn eine versicherte Sache gegen dieselbe Gefahr in mehreren Verträgen versichert ist und entweder die Versicherungssummen zusammen den Versicherungswert übersteigen oder aus anderen Gründen die Summe der Entschädigungen, die aufgrund jedes einzelnen Vertrages ohne Bestehen der anderen Versicherungen zu zahlen wäre, den Gesamtschaden übersteigt. Soweit Doppelversicherung besteht, sind die Versicherer in der Weise als Gesamtschuldner verpflichtet, dass jeder für den Betrag aufzukommen hat, dessen Zahlung ihm nach seinem Verträge obliegt; der Versicherungsnehmer oder der Versicherte kann aber im ganzen nicht mehr als den Betrag des ihm entstandenen Schadens verlangen. Dies gilt auch, wenn die Verträge bei demselben Versicherer bestehen.
2. Wenn die Doppelversicherung zustande gekommen ist, ohne dass der Versicherungsnehmer dies wusste, kann er die Herabsetzung der Versicherungssumme des später geschlossenen Vertrages bzw. dessen Aufhebung verlangen. Bei einer Herabsetzung der Versicherungssumme ist der Beitrag entsprechend zu mindern. Die Herabsetzung oder Aufhebung wird mit dem Ablauf der Versicherungsperiode wirksam, in der sie verlangt wird. Das Recht auf Herabsetzung oder Aufhebung erlischt, wenn der Versicherungsnehmer es nicht unverzüglich geltend macht, nachdem er von der Doppelversicherung Kenntnis erlangt hat.
3. Hat der Versicherungsnehmer eine Doppelversicherung in der Absicht geschlossen, sich dadurch einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, ist jeder in dieser Absicht geschlossene Vertrag nichtig. Der Versicherer hat, sofern er nicht bei der Vertragsschließung die Nichtigkeit kannte, Anspruch auf den Beitrag bis zum Schluss der Versicherungsperiode, in der er diese Kenntnis erlangt.
4. Erlangt der Versicherungsnehmer oder der Versicherte aus anderen Versicherungsverträgen Entschädigung für denselben Schaden, so ermäßigt sich der Anspruch aus vorliegendem Vertrag in der Weise, dass die Entschädigung aus allen Verträgen insgesamt nicht höher ist, als wenn der Gesamtbetrag nur in dem vorliegenden Vertrag in Deckung gegeben worden wäre.

### § 30 Sachverständigenverfahren

1. Der Versicherungsnehmer kann nach Eintritt des Versicherungsfalles durch einseitige Erklärung gegenüber dem Versicherer verlangen, dass die Höhe des Schadens durch Sachverständige festgestellt wird. Ein solches Sachverständigenverfahren können Versicherer und Versicherungsnehmer auch vereinbaren. Das Sachverständigenverfahren kann durch Vereinbarung auf weitere Feststellungen zum Versicherungsfall ausgedehnt werden.
2. Für das Sachverständigenverfahren gilt:
  - a) Jede Partei benennt schriftlich einen Sachverständigen und kann dann die andere unter Angabe des von ihr genannten Sachverständigen schriftlich auffordern, den zweiten Sachverständigen zu benennen. Wird der zweite Sachverständige nicht innerhalb zwei Wochen nach Empfang der Aufforderung benannt, so kann ihn die auffordernde Partei durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernennen lassen. In der Aufforderung ist auf diese Folge hinzuweisen.
  - b) Beide Sachverständige benennen schriftlich vor Aufnahme ihrer Feststellungen einen dritten Sachverständigen als Obmann. Einigen sie sich nicht, so wird der Obmann auf Antrag einer Partei durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernannt.
  - c) Der Versicherer darf als Sachverständige keine Personen benennen, die Mitbewerber des Versicherungsnehmers sind oder mit ihm in dauernder Geschäftsverbindung stehen; ferner keine Personen, die bei Mitbewerbern oder Geschäftspartnern angestellt sind oder mit ihnen in einem ähnlichen Verhältnis stehen.

Dies gilt entsprechend für die Benennung eines Obmannes durch die Sachverständigen.

3. Die Feststellungen der Sachverständigen müssen enthalten:
  - a) ein Verzeichnis der zerstörten, beschädigten und abhanden gekommenen Gegenstände sowie deren Wiederbeschaffungspreise gemäß § 26 Nr. 1 a), c) und d) und den Zeitwert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles,
  - b) bei beschädigten Gegenständen die Beträge gem. § 26 Nr.1d),
  - c) alle sonstigen gemäß § 26 Nr. 1 und Nr. 2 maßgebenden Tatsachen, insbesondere die Restwerte der von dem Schaden betroffenen Gegenstände,
  - d) die nach § 2 versicherten Kosten sowie der nach § 3 versicherte Mietausfall.
4. Die Sachverständigen übermitteln beiden Parteien gleichzeitig ihre Feststellungen. Weichen die Feststellungen voneinander ab, so übergibt der Versicherer sie unverzüglich dem Obmann. Dieser entscheidet über die streitig gebliebenen Punkte.
5. Jede Partei trägt die Kosten ihres Sachverständigen. Die Kosten des Obmannes tragen beide Parteien je zur Hälfte.
6. Die Feststellungen der Sachverständigen oder des Obmannes sind für den Versicherer und den Versicherungsnehmer verbindlich. Aufgrund dieser Feststellungen berechnet der Versicherer die Entschädigung, wenn nicht nachgewiesen wird, dass sie offenbar von der wirklichen Sachlage erheblich abweicht.

### § 31 Mehrere Versicherungsnehmer

Besteht der Vertrag mit mehreren Versicherungsnehmern, so muss sich jeder Versicherungsnehmer Kenntnis und Verhalten der übrigen Versicherungsnehmer zurechnen lassen.

### § 32 Wohnungseigentum

1. Ist bei Verträgen mit einer Gemeinschaft von Wohnungseigentümern der Versicherer wegen des Verhaltens einzelner Wohnungseigentümer leistungsfrei (siehe §§ 21, 22, 23, 24, 25, 28 und 33), so kann er sich hierauf gegenüber den übrigen Wohnungseigentümern nicht berufen. 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.
2. Haftet der Versicherer nach den gesetzlichen Bestimmungen im Rahmen der Feuerversicherung dem Realgläubiger trotz Leistungsfreiheit wegen des Verhaltens des Versicherungsnehmers, so ist der Versicherer zur Zahlung einer zusätzlichen Entschädigung (siehe Nr. 1 Satz 2) nicht verpflichtet. Der Versicherer ist verpflichtet, auf eine kraft Gesetzes auf ihn übergegangene Gesamthypothek oder Gesamtgrundschuld zu verzichten und dabei mitzuwirken, dass der Verzicht auf Kosten der Wohnungseigentümer in das Grundbuch eingetragen wird. In diesem Fall ist der Wohnungseigentümer, in dessen Person der Verwirklichungsgrund vorliegt, verpflichtet, dem Versicherer die für seinen Eigentumsanteil und sein Sondereigentum an den Realgläubiger erbrachten Leistungen zu erstatten.
3. Für die Gebäudeversicherung bei Teileigentum gelten Nr. 1 und Nr. 2 entsprechend.

### § 33 Versicherung für fremde Rechnung

1. Schließt der Versicherungsnehmer die Versicherung im eigenen Namen für einen anderen (Versicherter) ab, so kann nur der Versicherungsnehmer und nicht der Versicherte die Rechte aus diesem Vertrag ausüben. Das gilt auch dann, wenn der Versicherte den Versicherungsschein besitzt.
2. 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. Das Verhalten und die Kenntnis des Versicherten werden dem Verhalten und der Kenntnis des Versicherungsnehmers gleichgestellt.
4. Auf die Kenntnis des Versicherten kommt es nicht an, wenn der Vertrag ohne sein Wissen abgeschlossen worden ist oder eine rechtzeitige Benachrichtigung des Versicherungsnehmers nicht angebracht war.
5. 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.

### **§ 34 Zurechnung von Kenntnis und Verhalten des Repräsentanten**

Der Versicherungsnehmer muss sich die Kenntnis und das Verhalten seiner Repräsentanten im Rahmen von §§ 21, 22, 23, 24, 25, 28, 32 und 33 zurechnen lassen.

### **§ 35 Bedingungsanpassungsklausel**

1. Der Versicherer ist berechtigt, die jeweils betroffenen Bedingungen des Versicherungsvertrages zu ändern, zu ergänzen oder zu ersetzen (Anpassung), wenn
  - a) sich Änderungen bestehender oder Inkrafttreten neuer Rechtsvorschriften unmittelbar auf sie auswirken,
  - b) sich die höchstrichterliche Rechtsprechung zu ihnen ändert,
  - c) ein Gericht ihre Unwirksamkeit rechtskräftig feststellt oder
  - d) sie durch das Versicherungsaufsichts- oder Kartellamt durch bestandskräftigen Verwaltungsakt für mit geltendem Recht nicht vereinbar erklärt werden oder gegen Leitlinien oder Rundschreiben dieser Behörden verstoßen.
2. Die Anpassung kommt nur in Betracht für Bedingungen über Gegenstand und Umfang der Versicherung, Ausschlüsse, Obliegenheiten des Versicherungsnehmers nach Vertragsschluss, Beitragsanpassung, Vertragsdauer und Kündigung.
3. Die Anpassung ist nur zulässig, wenn durch die genannten Änderungsanlässe das bei Vertragsschluss zugrunde gelegte Verhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung in nicht unbedeutendem Maße gestört ist. In den Fällen der Unwirksamkeit und der Beanstandung einzelner Bedingungen ist die Anpassung darüber hinaus nur dann zulässig, wenn die gesetzlichen Vorschriften keine Regelungen enthalten, die an die Stelle der unwirksamen oder beanstandeten Bedingungen treten.
4. Durch die Anpassung darf das bei Vertragsschluss zugrunde gelegte Verhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung bei Gesamtbetrachtung der Anpassung nicht zum Nachteil des Versicherungsnehmers geändert werden (Verschlechterungsverbot). Die Anpassung muss nach den Grundsätzen einer ergänzenden Vertragsauslegung unter Wahrung der beiderseitigen Interessen erfolgen.
5. Die Anpassungsbefugnis besteht unter den oben genannten Voraussetzungen für im wesentlichen inhaltsgleiche Bedingungen des Versicherers, wenn sich die gerichtlichen und behördlichen Entscheidungen gegen Bedingungen anderer Versicherer richten.
6. Die Zulässigkeit und Angemessenheit der Anpassung muss von einem unabhängigen Treuhänder überprüft und bestätigt werden. Die Bestimmungen des Versicherungsaufsichtsgesetzes für die Bestellung eines Treuhänders gelten entsprechend.
7. Die angepassten Bedingungen werden dem Versicherungsnehmer schriftlich bekannt gegeben und erläutert. Der Versicherungsnehmer kann den Vertrag bis und zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung kündigen.

### **§ 36 Verjährung**

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.

# Deckungserweiterungen für die Wohngebäudeversicherung Stand 01.2008

Die nachstehenden Deckungserweiterungen gelten nur für die im Versicherungsschein genannten versicherten Gefahren!

## A Deckungserweiterungen Feuer und/oder Sturm/Hagel und/oder Leitungswasser

### A 1 Verzicht auf Unterversicherung

In Erweiterung von § 9 Nr. 2 und 12 Nr. 5 VGB 2000 wird über den bei dem Versicherer bestehenden Unterversicherungsverzicht hinaus bei versehentlich nicht angezeigten werterhöhenden Um-, An- oder Erweiterungsbauten keine Unterversicherung geltend gemacht. Statt dessen ist die ersparte Prämie nachzuentrichten.

### A 2 Verzicht auf Leistungsbeschränkung bei grober Fahrlässigkeit

Nur sofern beantragt gilt:

Bei grob fahrlässiger Herbeiführung des Versicherungsfalles durch den Versicherungsnehmer oder seine Repräsentanten macht der Versicherer von dem Recht, die Entschädigungsleistung gemäß § 28 Nr. 3 VGB 2000 zu verweigern oder zu kürzen, keinen Gebrauch.

Der Versicherungsnehmer hat von jedem Schaden den vereinbarten Selbstbehalt von € 5.000,00 selbst zu tragen.

### A 9 Gärtnerische Anlagen

Versichert sind die notwendigen Kosten für die Beseitigung von Schäden an gärtnerischen Anlagen auf dem Versicherungsgrundstück, wenn sie sich vor dem Schadenfall in ordnungsgemäßem Zustand befanden und Folge eines am Gebäude eingetretenen versicherten Sachschadens sind. Sofern eine Neuanpflanzung erforderlich ist, werden die Kosten für die Anpflanzung von Jungpflanzen ersetzt.

### A 10 Sonstiges Zubehör und sonstige Grundstücksbestandteile

- In Erweiterung des § 1 Nr. 3 VGB 2000 sind Gewächs- und Gartenhäuser, Grundstückseinfriedungen (auch Hecken), Pergolen, Hundehütten, Masten und Freileitungen sowie Wege- und Gartenbeleuchtungen auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Grundstück mitversichert.
- Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf maximal 10.000 € begrenzt.

### A 17 Technologiefortschritt

Ersetzt werden die tatsächlich entstandenen Mehrkosten für die Wiederbeschaffung oder Wiederherstellung der versicherten und vom Schaden betroffenen Sachen, wenn die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung der Sache in derselben Art und Güte wegen Technologiefortschritts nicht möglich ist.

### A 18 Erweiterte Kostenübernahme für behördliche Auflagen

In Erweiterung des § 26 Nr. 4 a) und b) VGB 2000 wird die Entschädigungsgrenze für behördliche Auflagen von 7,5% auf 10% der Basis-Versicherungssumme bzw. Versicherungssumme erhöht.

### A 19 Dekontaminationskosten für verseuchtes Erdreich

- In Erweiterung des § 2 VGB 2000 ersetzt der Versicherer die notwendigen Kosten, die dem Versicherungsnehmer aufgrund behördlicher Anordnungen infolge eines Versicherungsfalles entstehen, um
  - Erdreich des im Versicherungsschein bezeichneten Grundstücks zu untersuchen oder zu dekontaminieren oder auszutauschen
  - den Aushub in die nächstgelegene, geeignete Deponie zu transportieren und dort abzulagern oder zu vernichten;

- insoweit den Zustand des im Versicherungsschein bezeichneten Grundstücks vor Eintritt des Versicherungsfalles wiederherzustellen.
- Die Aufwendungen gemäß Nr. 1 werden nur ersetzt, sofern die behördlichen Anordnungen
    - aufgrund von Gesetzen oder Verordnungen ergangen sind, die vor Eintritt des Versicherungsfalles erlassen waren und
    - eine Kontamination betreffen, die nachweislich infolge dieses Versicherungsfalles entstanden ist,
    - innerhalb von neun Monaten seit Eintritt des Versicherungsfalles ergangen sind und dem Versicherer ohne Rücksicht auf Rechtsmittelfristen innerhalb von drei Monaten seit Kenntnis der Anordnung gemeldet wurden.
  - Wird durch den Versicherungsfall eine bestehende Kontamination des Erdreichs erhöht, so 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.
  - Aufwendungen aufgrund sonstiger behördlicher Anordnungen oder aufgrund sonstiger Verpflichtungen des Versicherungsnehmers einschließlich der so genannten Einliefererhaftung werden nicht ersetzt.
  - Entschädigung wird nicht geleistet, soweit der Versicherungsnehmer aus einem anderen Versicherungsvertrag Ersatz beanspruchen kann.
  - Kosten gemäß Nr. 1 gelten nicht als Aufräumungskosten gemäß § 2 Nr. 1 a VGB 2000.
  - Die Entschädigung ist je Versicherungsjahr auf maximal 50.000 € begrenzt (Jahreshöchstentschädigung).
  - Alle Schäden, die im laufenden Versicherungsjahr entstehen, fallen insgesamt unter die Jahreshöchstentschädigung. Aufwendungen, die der Versicherungsnehmer zur Abwicklung oder Minderung des Schadens macht, werden nur insoweit ersetzt, als sie mit der Entschädigung zusammen die Jahreshöchstentschädigung nicht übersteigen, es sei denn, dass sie auf einer Weisung des Versicherers beruhen.

### A 20 Verkehrssicherungskosten

Entsteht durch den Eintritt des Versicherungsfalles eine Gefahr innerhalb oder außerhalb des Versicherungsgrundstückes, zu deren Beseitigung der Versicherungsnehmer aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Vorschriften verpflichtet ist (Verkehrssicherungspflicht), ersetzt der Versicherer die hierfür notwendigen Kosten.

### A 21 Erweiterter Mietausfall (Haftungsdauer und fehlende Berechtigung zur Mietminderung)

In Erweiterung des § 3 Nr. 2 VGB 2000 werden Mietausfall oder Mietwert für die Dauer von höchstens 24 Monaten ersetzt. Abweichend von § 3 Nr. 1 a VGB 2000 erfolgt eine Ersatzleistung auch dann, wenn der Mieter zur Mietminderung nicht berechtigt war, weil er den Schaden selbst verursacht hat.

### A 23 Hotelunterbringungskosten

- Versichert sind die notwendigen Kosten für eine Hotel- oder ähnliche Unterbringung ohne Nebenkosten (z. B. Frühstück, Telefon), wenn die vom Versicherungsnehmer genutzte Wohnung infolge eines Versicherungsfalles unbewohnbar wurde und eine Beschränkung auf einen benutzbar gebliebenen Teil

- der Wohnung nicht zumutbar ist. Entschädigung wird nicht geleistet, soweit der Versicherungsnehmer aus einem anderen Versicherungsvertrag Ersatz verlangen kann.
- Die Kosten für die Hotel- oder ähnliche Unterbringung werden nur insoweit ersetzt, als sie die nach § 3 VGB 2000 für Mietausfall oder Mietwert zu leistende Entschädigung übersteigen.
  - Die Entschädigung gemäß Nr. 1 ist je Versicherungsfall pro Tag auf 100 € je Doppelzimmer begrenzt, höchstens jedoch auf maximal 10.000€.

#### **A 24 Rückreisekosten bei Schäden während des Urlaubs**

- Der Versicherer ersetzt Fahrtmehrkosten, wenn der Versicherungsnehmer wegen eines erheblichen Versicherungsfalles vorzeitig seine privat veranlasste Urlaubsreise abbricht und an den Schadenort reist.
- Erheblich ist ein Versicherungsfall, wenn der Schaden voraussichtlich 10.000 € übersteigt und die Anwesenheit des Versicherungsnehmers am Schadenort notwendig macht.

- Fahrtmehrkosten werden für ein angemessenes Reisemittel ersetzt, entsprechend dem benutzten Urlaubsreisemittel und der Dringlichkeit der Reise an den Schadenort.
- Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, vor Antritt der Reise an den Schadenort bei dem Versicherer Weisungen einzuholen, soweit es die Umstände gestatten.

#### **A 25 Sachverständigenkosten**

Soweit der entschädigungspflichtige Schaden 10.000 € übersteigt, ersetzt der Versicherer maximal 10.000 €, der durch den Versicherungsnehmer gemäß § 30 Nr. 5 VGB 2000 zu tragenden Kosten des Sachverständigenverfahrens.

#### **A 26 Makler**

Der den Versicherungsvertrag betreuende Makler ist bevollmächtigt, Anzeigen und Willenserklärungen des Versicherungsnehmers entgegenzunehmen. Er ist durch den Maklervertrag verpflichtet, diese unverzüglich an den Versicherer weiterzuleiten.

## **B Deckungserweiterungen Feuer und/oder Sturm/Hagel**

#### **B 0 Gebäudebeschädigung anlässlich eines versuchten oder vollendeten Einbruchdiebstahls**

- Versichert sind Kosten für die Beseitigung von Schäden an Türen, Schlössern, Fenstern (ausgenommen Schaufensterverglasungen), Rollläden und Schutzgittern eines versicherten Gebäudes, wenn die Schäden dadurch entstanden sind, daß unbefugte Dritte
  - in das Gebäude eingebrochen, eingestiegen oder mittels falscher Schlüssel oder anderer Werkzeuge eingedrungen sind;
  - versucht haben, durch eine Handlung gemäß Nr. 1 a in ein versichertes Gebäude einzudringen.
- Schäden, die die Täter an dem versicherten Gebäude von außen verursachen, sind nur versichert, soweit sie Folge einer Handlung gemäß Nr. 1 sind.

#### **B 1 Sonstige mut- und böswillige Gebäudebeschädigung einschließlich Innere Unruhen**

- In Erweiterung der Ziffer B 0 sind auch Kosten für die Beseitigung von Sachschäden durch vorsätzliche unmittelbare Zerstörung oder Beschädigung des versicherten Gebäudes oder seiner Teile durch unbefugte Dritte versichert. Ausgenommen davon sind Kosten für die Beseitigung von Glasschäden.
- Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Kosten für die Beseitigung von Schäden, die durch Kriegsergebnisse jeder Art oder Kernenergie entstehen.
- Graffiti-schäden sind lediglich im Rahmen der Ziffer B 2 mitversichert.

#### **B 2 Graffiti-schäden**

- Versichert sind die notwendigen Kosten für die Beseitigung von Schäden durch Graffiti (Verunstaltung durch Farben oder Lacke), die durch unbefugte Dritte an Außenseiten von versicherten Sachen im Sinne von § 1 VGB 2000 verursacht werden.
- Die Entschädigung ist je Versicherungsfall und Versicherungsjahr auf maximal 5.000 € begrenzt.
- Der Versicherungsnehmer hat von jedem Schaden 200 € selbst zu tragen.
- Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, den Schaden dem und der zuständigen Polizeidienststelle unverzüglich anzuzeigen.
- Versicherungsnehmer und Versicherer können unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende des laufenden Versicherungsjahres durch schriftliche Erklärung verlangen, dass dieser Versicherungsschutz für Graffiti mit Beginn des nächsten Versicherungsjahres entfällt.  
Macht der Versicherer von diesem Recht Gebrauch, kann der Versicherungsnehmer den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung des Versicherers zum Ende des laufenden Versicherungsjahres kündigen.

#### **B 3 Diebstahl fest mit dem Gebäude verbundener Sachen**

Fest mit dem Gebäude verbundene Sachen sind gegen Diebstahl versichert (z. B. Kandelaber, Satellitenantennen).

#### **B 4 Aufräumungskosten für Bäume**

- In Erweiterung des § 2 Nr. 1 VGB 2000 ersetzt der Versicherer die notwendigen Kosten für die Beseitigung durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Aufprall oder Absturz von Luftfahrzeugen, Leitungswasser, Sturm oder Hagel umgestürzter bzw. nicht mehr standsicherer Bäume auf dem Versicherungsgrundstück. Die Beseitigung umfasst das Zersägen und die Wurzelrodung sowie den Abtransport und die Entsorgung des Holzes und der Wurzel.
- Nicht versichert ist die Neupflanzung sowie eine etwa notwendige Instandsetzung der gärtnerischen Anlagen. Bäume, die schon vor Eintritt des Schadenereignisses erkennbar abgestorben oder nicht mehr standfest waren, sind vom Versicherungsschutz ausgeschlossen.
- Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf maximal 10.000 € begrenzt.

#### **B 5 Rauch- und Rußschäden**

Für Rauch- und Rußschäden an versicherten Sachen besteht auch dann Versicherungsschutz, wenn sie nicht Folge eines Brandes im Sinne des § 5 Nr. 1 VGB 2000 sind. Die Versicherung erstreckt sich nicht auf Schäden, die durch die allmähliche Einwirkung von Rauch oder Ruß entstehen.

#### **B 6 Verpuffungsschäden**

In Erweiterung des § 4 Nr. 1 a VGB 2000 ersetzt der Versicherer auch Schäden durch Verpuffungen.

#### **B 7 Blindgängerschäden**

Abweichend von § 4 Nr. 4 VGB 2000 sind Explosionsschäden durch Kampfmittel aus beendeten Kriegen versichert.

#### **B 8 Schäden durch Fahrzeuganprall**

- In Erweiterung des § 4 Nr. 1 a VGB 2000 leistet der Versicherer Entschädigung für versicherte Sachen, die durch Anprall eines Schienen- oder Straßenfahrzeuges zerstört oder beschädigt werden oder infolge eines solchen Ereignisses abhanden kommen.
- Für den Anprall von Straßenfahrzeugen besteht Versicherungsschutz nur, wenn diese nicht vom Versicherungsnehmer oder vom Benutzer der versicherten Sachen betrieben werden.

#### **B 9 Schäden durch Überschallknall und Tiefflieger**

Versichert sind auch Schäden an den versicherten Sachen, die durch Überschallknall, tieffliegende Flugzeuge oder Hubschrauber verursacht werden.

#### **B 10 Gasleitungen**

Bruchschäden an Gasleitungen, die der Versorgung des versicherten Gebäudes dienen und für die der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt, sind versichert.

## C Deckungserweiterungen Leitungswasser

### C 1 Ableitungsrohre außerhalb des Gebäudes

1. Versichert sind Frost- und sonstige Bruchschäden an Ableitungsrohren der Wasserversorgung außerhalb versicherter Gebäude auf dem Versicherungsgrundstück, soweit diese Rohre der Entsorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen.
2. Ziffer 1 gilt nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.
3. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf maximal 10.000 € begrenzt.

### C 2 Sonstige Zuleitungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück

1. In Erweiterung des § 7 Nr. 3 VGB 2000 sind versichert Frost- und sonstige Bruchschäden an Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren, die auf dem Versicherungsgrundstück verlegt sind, aber nicht der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen.
2. Ziffer 1 gilt nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

### C 3 Zuleitungsrohre außerhalb des Versicherungsgrundstücks

1. Versichert sind Frost- und sonstige Bruchschäden an Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren, die außerhalb des Versicherungsgrundstücks verlegt sind und der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, soweit der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt.
2. Ziffer 1 gilt nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

### C 4 Innenliegende Regenwasserfallrohre

1. In Erweiterung des § 6 Nr. 1 VGB 2000 gilt als Leitungswasser auch Wasser, das aus im Gebäude verlaufenden Regenfallrohren bestimmungswidrig ausgetreten ist.
2. In Erweiterung von § 7 Nr. 1 VGB 2000 sind frostbedingte und sonstige Bruchschäden an im Gebäude verlaufenden Regenfallrohren versichert.

### C 5 Bruchschäden an Heizkörpern, Heizkesseln und Boilern

Abweichend von § 7 Nr. 2 b VGB 2000 sind auch Bruchschäden an Heizkörpern, Heizkesseln und Boilern mitversichert.

### C 6 Klima-, Wärmepumpen- und Solarheizungsanlagen

1. Der Versicherungsschutz erstreckt sich auch auf Schäden durch Wasser oder sonstige wärmetragende Flüssigkeiten wie Sole, Öle, Kühlmittel, Kältemittel und dergleichen, die aus Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen bestimmungswidrig ausgetreten sind.
2. Innerhalb versicherter Gebäude sind versichert
  - a) Frost- und sonstige Bruchschäden an den Rohren der in Nr. 1 genannten Anlagen;
  - b) Bruchschäden durch Frost an sonstigen Einrichtungen der in Nr. 1 genannten Anlagen.
3. Außerhalb versicherter Gebäude sind versichert Frost- und sonstige Bruchschäden an Rohren der in Nr. 1 genannten Anlagen, soweit diese Rohre der Versorgung der versicherten Gebäude oder Anlagen dienen und sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden.

### C 7 Armaturen

1. In Erweiterung von § 7 Nr. 1 VGB 2000 ersetzt der Versicherer auch Bruchschäden an Armaturen (Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Wassermesser, Geruchsverschlüsse und dergleichen). Ausgeschlossen sind Bruchschäden an bereits defekten Armaturen.
2. Weiterhin ersetzt der Versicherer die Kosten für den Austausch der zuvor genannten Armaturen, soweit dieser Austausch infolge eines Versicherungsfalles gemäß § 7 Nr. 1 VGB 2000 im Bereich der Rohrbruchstelle notwendig ist.
3. Die Entschädigung ist auf 250 € begrenzt.

### C 8 Schwimmbecken

In Erweiterung des § 6 Nr. 1 VGB 2000 sind auch Schäden durch Leitungswasser versichert, das aus Schwimmbecken bestimmungswidrig ausgetreten ist.

### C 9 Fußbodenheizungen

Fußbodenheizungen innerhalb der versicherten Gebäude sind ohne Zuschlag versichert.

### C 10 Schläuche

Versichert sind die notwendigen Kosten für die Wiederbeschaffung von Zu- und Abwasserschläuchen von Waschmaschinen, Geschirrspülern oder ähnlichem, sofern die Schläuche durch eine der in § 7 VGB 2000 versicherten Gefahren beschädigt oder zerstört wurden.

### C 11 Wasserverlust, Medienverlust

In Erweiterung des § 2 Nr. 1 VGB 2000 ersetzt der Versicherer die notwendigen Kosten für den Mehrverbrauch von Wasser, der infolge eines Versicherungsfalles nach § 6 VGB 2000 entsteht und den das Wasserversorgungsunternehmen in Rechnung stellt. Dies gilt sinngemäß auch für den Verlust sonstiger wärmetragender Flüssigkeiten.

### C 12 Beseitigung von Rohrverstopfungen

In Erweiterung des § 6 VGB 2000 sind im Falle eines ersatzpflichtigen Gebäude-Leitungswasserschadens die notwendigen Kosten für die Beseitigung von Verstopfungen von Ableitungsrohren innerhalb versicherter Gebäude sowie auf dem Versicherungsgrundstück versichert.

### C 14 Schäden durch Rückstau

1. Unter Rückstau versteht man das Zurückdrücken von Abwasser aus dem öffentlichen Kanal in die angeschlossenen Rohrleitungen des Hauses. In Erweiterung von § 6 Nr. 1 VGB 2000 sind Schäden durch Rückstau mitversichert, sofern diese durch Grundwasser, stehendes oder fließendes Gewässer, Hochwasser oder Witterungsniederschläge verursacht werden.
2. Ausgeschlossen bleiben sonstige Schäden durch Grundwasser, stehendes oder fließendes Gewässer, Hochwasser oder Witterungsniederschläge.
3. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf maximal 5.000 € begrenzt.