Die Barmenia-Geschäfts-Gebäudeversicherung "Basis-Schutz" im Überblick…

Barmenia
Allgemeine Versicherungs-AG

Barmenia-Allee 1
42119 Wuppertal

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde,

Die Gebäudeversicherung schützt Sie vor den finanziellen Folgen von Sachschäden an Ihrem bezugsfertig[1] errichteten Gebäude.

Versicherbar sind Schäden durch die in diesen Versicherungsbedingungen zusammengefassten Gefahren. Welche der versicherbaren Gefahren (z. B. Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel) tatsächlich versichert sein sollen, vereinbaren Sie mit uns.

Wird das Gebäude zerstört oder beschädigt, entschädigen wir Sie für dessen Wiederherstellung nach den Regelungen dieser Bedingungen.
In der Regel vereinbaren wir mit Ihnen die Wiederherstellung in gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand. In diesen Bedingungen nennen wir dies die "Gleitende Neuwertversicherung Plus".
Dabei steht das „Plus“ für folgende Mehrleistungen durch uns:

- Wir leisten auch für Mehrkosten, die durch behördliche (öffentlich-rechtliche) Auflagen entstehen. Dies kann der Fall sein, wenn sich die Wiederherstellung bzw. der Neubau des Gebäudes wegen geänderter Vorschriften z. B. zur Wärmedämmung nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) verteuert.
- Auch Preissteigerungen, die nach Eintritt des Versicherungsfalls eintreten, erhöhen die Kosten der Wiederherstellung bzw. des Wiederaufbaus.

Zusätzlich übernehmen wir eine Reihe von Folgekosten (z. B. Aufräumungs- und Abbruchkosten), die durch ein Schadenereignis auslöst werden.

Die *Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Barmenia-Geschäfts-Gebäudeversicherung "Basis-Schutz" (AVB Geschäftsgebäude Basis-Schutz* sind die Vertragsgrundlage für Ihre Gebäudeversicherung.

Allein wegen der besseren Lesbarkeit und Verständlichkeit verzichten wir auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen. Personenbezogene Formulierungen sind geschlechtsneutral zu verstehen.

Zur besseren Verständlichkeit sind hier einige Begriffe näher erklärt:

- **Sie** sind unser Versicherungsnehmer und damit unser Vertragspartner.
  Deshalb sind in den Versicherungsbedingungen alle Regelungen auf Sie bezogen.

- **Wir** (die Barmenia) sind der Versicherer dieser *Gebäudeversicherung*.
  Wir bieten die in diesen Bedingungen beschriebenen Leistungen. In den folgenden Texten ist die Barmenia mit "wir" bzw. "uns" bezeichnet.

- **Versicherungsfall** (Schadensfall):
  Der Versicherungsfall ist das Ereignis, für das wir Entschädigung leisten.

- **Ausschlüsse**:
  Ein Ausschluss beschreibt eine Gefahr, eine Schadenart oder eine Sache, für die kein Versicherungsschutz besteht.
  Ausschlüsse dienen der Abgrenzung unseres Leistungsversprechens. Dadurch bleibt der Versicherungsschutz kalkulierbar. Sie finden sie in den Bedingungen entweder als generelle Ausschlüsse (z. B. Krieg) oder in Regelungen zu einzelnen Gefahren und Schäden sowie bei der Beschreibung der versicherten Sachen.

- **Gleitende Neuwertversicherung Plus:**
  Die Gleitende Neuwertversicherung Plus geht von einem Betrag aus, der aufzuwenden ist, um ein Gebäude in gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand wiederherzustellen. Wir berücksichtigen dabei automatisch eventuelle Mehrkosten durch öffentlich-rechtliche Wiederherstellungsbeschränkungen. Außerdem passen wir den Versicherungsschutz an die Preisveränderungen der Baukosten für das Gebäude an. Diese Anpassung wirkt sich auf die Leistung und auf den Beitrag dieser Versicherung aus.

- **Obliegenheiten:**
  Das sind Ihre Verhaltenspflichten vor, während und nach dem Schadensfall. Um einer Beschädigung oder Zerstörung des Gebäudes vorzubeugen, müssen Sie zum Beispiel Sicherheitsvorschriften zum Brand- oder Frostschutz einhalten. Wenn Sie Obliegenheiten verletzen, gefährden Sie Ihren Versicherungsschutz.

- **Realgläubiger:**
  Realgläubiger sind Kreditgeber, die ihre Darlehensforderung über ein im Grundbuch eingetragenes Grundpfandrecht (z. B. Hypothek, Grundschuld) an dem mit dem versicherten Gebäude bebauten Grundstück gesichert haben. Das können z. B. Banken oder Bausparkassen sein. Die Interessen der Realgläubiger sind im Rahmen einer *Gebäudeversicherung* gesetzlich geschützt. Diese müssen wir beispielsweise über den Eintritt des Versicherungsfalls und die beabsichtige Auszahlung einer Versicherungsleistung informieren.

- **Textform:**
  "Textform" bedeutet, dass Sie uns bzw. wir Ihnen schriftliche Mitteilungen ohne die eigenhändige Unterzeichnung durch eine Person zukommen lassen können, z. B. per E-Mail, Telefax oder Brief.

[1] Rohbauversicherung
Befindet sich das über diesen Vertrag versicherte Geschäftsgebäude noch in der Bauphase? Dann kann während der Bauzeit bis zur bezugsfertigen Herstellung des Gebäudes, längstens für 12 Monate, die spezielle Rohbauversicherung vereinbart werden. Hierfür gelten die Regelungen im Teil A der Bedingungen unter A 7. Für diese Rohbauversicherung wird ein Extra-Beitrag berechnet. Sie bietet nur einen begrenzten Versicherungsschutz. Für einen umfassenden Versicherungsschutz während der Bauphase empfehlen wir Ihnen, wenn Sie selbst der Bauherr sind, den Abschluss einer eigenständigen Bauleistungsversicherung. Diese bietet weitere Leistungen.

Die Barmenia-Geschäfts-Gebäudeversicherung "Basis-Schutz" im Überblick…

Barmenia
Allgemeine Versicherungs-AG

Barmenia-Allee 1
42119 Wuppertal

Damit Sie sich in kurzer Zeit einen Überblick über die wesentlichen Inhalte der Barmenia-**Geschäfts-Gebäudeversicherung** verschaffen können, sind in der folgenden Übersicht nur die wichtigsten Leistungen aufgeführt. **Die Darstellung ist somit nicht vollständig – die ausführlichen verbindlichen Regelungen finden Sie ab Seite 5 in den *Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Barmenia-Geschäfts-Gebäudeversicherung "Basis-Schutz" (AVB Geschäftsgebäude Basis-Schutz).***

In der folgenden Übersicht ist zu den einzelnen Punkten vermerkt, unter welcher Ziffer und auf welcher Seite der Versicherungsbedingungen Sie die ausführlichen verbindlichen Regelungen finden können.

Diese Leistung…	**…ist versichert bis** SB = Selbstbeteiligung	**…finden Sie in den Versicherungsbedingungen** **auf Seite**	**unter**
A. Was ist versichert?			
■ **Versichert ist das Geschäftsgebäude**, das/die auf dem im Versicherungsschein als Versicherungsort bezeichneten Grundstück errichtet ist.	Versicherungssumme	7 8	A 1 – 3 + A 1 – 4
■ **Mitversichert ist das Zubehör**, das der Instandhaltung des versicherten Gebäudes oder dessen Nutzung dient (z. B. Klingel- und Briefkastenanlagen, Müllboxen, Antennen, Satellitenschüsseln, Markisen u. Ä.).			
■ **Auf dem Dach des versicherten Gebäudes und der ggf. mitversicherten Garage(n) montierte Photovoltaikanlagen** sind mitversichert einschließlich Solarmodule, Wechselrichter und die mit der Photovoltaikanlage verbundene und der Versorgung des Gebäudes dienende Stromspeicheranlage.	Versicherungssumme	7	A 1 – 3.2.1
■ **Anlagen der regenerativen Wärme- und/oder Warmwassererzeugung:** a) auf dem Dach des versicherten Gebäudes und der ggf. mitversicherten Garage(n) befestigte Solarthermie; b) Anlagen der oberflächennahen Geothermie; c) sonstige Wärmepumpenanlagen.	Versicherungssumme	7	A 1 – 3.2.2
B. Gegen welche Gefahren besteht Versicherungsschutz?			
Wir leisten Entschädigung für versicherte Sachen, die durch folgende Ereignisse (Gefahren) zerstört oder beschädigt werden oder als Folge solcher Ereignisse abhandenkommen: **Sie können wählen, gegen welche der folgenden Gefahren Sie Ihr Gebäude absichern möchten. Daher sind diese mit "soweit vereinbart" bezeichnet.** Versicherungsschutz für die folgenden Gefahren besteht daher nur, wenn sie besonders vereinbart und im Versicherungsschein oder in seinen Nachträgen dokumentiert sind:			
■ **Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder Ladung, Seng-, Schmor- und Nutzwärmeschäden** – soweit vereinbart	Versicherungssumme	12	A 2
■ **Leitungswasser** – soweit vereinbart	Versicherungssumme	13	A 3
■ **Sturm und Hagel** – soweit vereinbart	Versicherungssumme	14	A 4

Diese Leistung…	…ist versichert bis SB = Selbstbeteiligung	…finden Sie in den Versicherungsbedingungen auf Seite	unter
■ **Die weiteren Naturgefahren (Elementargefahren) Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdsenkung, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch** – soweit vereinbart	Versicherungssumme SB: 10 % des Schadens, max. 5.000 EUR	15	A 5
■ **Ergänzende Gefahren für Schäden insbesondere an** – **Photovoltaikanlagen,** – **Solarthermie-, Geothermie- sowie sonstige Wärmepumpenanlagen** – **Smart-Home-Anlagen/Geräte und** – **sonstige elektrotechnische und elektronische Anlagen und Geräte.** – soweit vereinbart Diese Anlagen/Geräte sind versichert gegen diese Gefahren: a) Bedienungsfehler, Ungeschicklichkeit oder Vorsatz Dritter; b) Konstruktions-, Material- oder Ausführungsfehler; c) Kurzschluss, Überstrom oder Überspannung; d) Versagen von Mess-, Regel- oder Sicherheitseinrichtungen; e) Schwelen, Glimmen, Sengen oder Glühen; f) Wasser-, Öl- oder Schmiermittelmangel; g) Wasser, Feuchtigkeit; h) Zerreißen wegen Fliehkraft; i) Überdruck oder Unterdruck; j) Frost oder Eisgang. Darüber hinaus entschädigen wir für versicherte Anlagen und Geräte oder deren Teile, wenn sie abhandenkommen durch – Diebstahl, – Einbruchdiebstahl, – Raub oder Plünderung.	Bis zu der im Versicherungsschein dokumentierten Versicherungssumme für Elektronikgefahren SB: 150 EUR	16	A 6
C. Welche Kosten werden erstattet?			
Kosten werden erstattet – bei vereinbarter Versicherung zum "Gleitenden Neuwert Plus" – insgesamt bis zum	ortsüblichen Neubauwert	20	A 8 - 1.3
■ **Aufräumungs- und Abbruchkosten** sowie **Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen** (wenn durch den Schadensfall eine Gefahr entsteht, zu deren Beseitigung Sie auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften verpflichtet sind (z. B. Absperren von Grundstücken, Wegen und Straßen)	50.000 EUR	20	A 8 - 1.3.1
■ **Kosten für die Dekontamination von Erdreich nach einem Schadensfall**	50.000 EUR	20	A 8 - 1.3.3
■ **Transport- und Lagerkosten**	bis 180 Tage	20	A 8 - 1.3.4
■ **Mehrkosten für umweltschonende Baustoffe**	2.500 EUR	20	A 8 - 1.3.5
■ **Regiekosten** (Kosten eines Dienstleisters für die notwendige Koordination, Beaufsichtigung und Betreuung der Wiederherstellungsmaßnahmen).		21	A 8 - 1.3.7
D. Weitere Besonderheit			
■ **Innovationsklausel** – künftige beitragsfreie Bedingungsverbesserungen werden automatisch Bestandteil Ihrer bestehenden Geschäfts-Gebäudeversicherung.		27	B - 23
E. Wichtige Pflichten, die Sie im Schadensfall erfüllen müssen			
■ Sorgen Sie nach Möglichkeit für eine Abwendung und Minderung des Schadens.		23	B - 3.1 a)
■ Melden Sie einen Schaden der Barmenia unverzüglich, nachdem Sie von ihm erfahren.		23	B - 3.1 b)
■ Zeigen Sie Schäden durch strafbare Handlungen gegen das Eigentum (z. B. Diebstahl, Raub, mutwillige Beschädigung) unverzüglich der Polizei an und reichen Sie ihr ein Verzeichnis der abhandengekommenen Sachen ein.		23	B - 3.1 c) + d)
■ Lassen Sie das Schadenbild/die Schadenstelle unverändert bis zur Freigabe durch uns.		23	B - 3.1 e)
■ Geben Sie uns ausführliche und wahrheitsgemäße Schadenberichte und unterstützen Sie bei der Schadenermittlung und –regulierung.		23	B - 3.1 f)

Allgemeine Versicherungsbedingungen für die Barmenia-Geschäfts-Gebäude-versicherung "Basis-Schutz" (AVB Geschäftsgebäude Basis-Schutz)

Barmenia
Allgemeine Versicherungs-AG

Barmenia-Allee 1
42119 Wuppertal

Stand 01.09.2021

Hinweise zum Aufbau und zur Anwendung der Bedingungen

Teil A
enthält Regelungen zur Ausgestaltung des Versicherungsschutzes in der Geschäfts-Gebäudeversicherung.

- **Abschnitt A 1**
  enthält neben der Aufzählung der versicherbaren/versicherten Gefahren und Kosten (unter A 1 - 1) allgemeine Regelungen, die für alle nachfolgenden Leistungsbausteine unter A 2 bis A 8 gelten.
  Z. B. wird dort geregelt,
  - welche Sachen (insbesondere Gebäude, Gebäudebestandteile und -zubehör)
  - an welchem Ort versichert sind,
  - welche generellen Ausschlüsse es gibt,
  - welcher Wert für die versicherten Sachen zu Grunde gelegt wird,
  - was bezüglich der Versicherungssumme gilt und
  - was im Fall einer Unterversicherung passiert.

- **Abschnitt A 2**
  regelt den Versicherungsschutz für die Gefahren der Feuerversicherung
  - "Brand";
  - "Blitzschlag";
  - "Überspannung durch Blitz";
  - "Explosion";
  - "Implosion";
  - "Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs oder eines unbemannten Flugkörpers, seiner Teile oder Ladung",
  - "Seng-, Schmor- und Nutzwärmeschäden".

  Diese sind nur versichert, soweit dies besonders vereinbart und im Versicherungsschein oder in seinen Nachträgen dokumentiert ist.

- **Abschnitt A 3**
  regelt den Versicherungsschutz für die versicherte Gefahr "Leitungswasser".
  Diese ist nur versichert, soweit dies besonders vereinbart und im Versicherungsschein oder in seinen Nachträgen dokumentiert ist.

- **Abschnitt A 4**
  regelt den Versicherungsschutz für die versicherten Gefahren "Sturm und Hagel".
  Diese sind nur versichert, soweit dies besonders vereinbart und im Versicherungsschein oder in seinen Nachträgen dokumentiert ist.

- **Abschnitt A 5**
  regelt den Versicherungsschutz für die "weiteren Naturgefahren".
  Diese sind nur versichert, soweit dies besonders vereinbart und im Versicherungsschein oder in seinen Nachträgen dokumentiert ist.

- **Abschnitt A 6**
  regelt den Versicherungsschutz bzgl. "Ergänzender Gefahren für elektrotechnische/elektronische Anlagen und Geräte des versicherten Gebäudes (Elektronikgefahren)"
  Diese sind nur versichert, soweit dies besonders vereinbart und im Versicherungsschein oder in seinen Nachträgen dokumentiert ist.

- **Abschnitt A 7**
  regelt den Versicherungsschutz für die "Rohbauversicherung".
  Diese ist nur versichert, soweit sie besonders vereinbart und im Versicherungsschein oder in seinen Nachträgen dokumentiert ist.

- **Abschnitt A 8**
  regelt den Versicherungsschutz für versicherte Kosten und Mietausfall.

Teil B
enthält Regelungen über allgemeine Rechte und Pflichten der Vertragsparteien, die gleichermaßen für alle Abschnitte des Teils A gelten, wie z. B.
- zu Ihren Obliegenheiten,
- zum Beginn des Versicherungsschutzes,
- zur Beitragszahlung, zu den Merkmalen für die Beitragsberechnung und zur Änderung des Beitrags im Vertragsverlauf,
- zur Dauer und zum Ende des Vertrages/ Kündigung und
- zu weiteren Bestimmungen.

Teil A Umfang des Versicherungsschutzes der Geschäfts-Gebäudeversicherung

■ Abschnitt A 1
Basis-Regelungen

A 1 - 1 Welche Gefahren können versichert werden? Welche Gefahren sind zusätzlich versicherbar? Welche Schäden sind versichert? Welche Kosten sind versichert? 7
A 1 - 2 Welche generellen Ausschlüsse gibt es? 7
A 1 - 3 Welche Sachen sind versichert? 7
A 1 - 4 Was versteht man unter Gebäuden, Gebäudebestandteilen, Gebäudezubehör, Terrassen und weiteren Grundstücksbestandteilen? 8
A 1 - 5 Welche Sachen sind nicht versichert? 8
A 1 - 6 Was ist unter dem Versicherungsort zu verstehen? 8
A 1 - 7 Welche Versicherungswerte gibt es? Was ist die Versicherungssumme? 8
A 1 - 8 Wie wird die Versicherungssumme in der Gleitenden Neuwertversicherung Plus ermittelt? 8
A 1 - 9 Wie wird die Entschädigung ermittelt? 8
A 1 - 10 Welche Regeln gelten für das Sachverständigenverfahren? 9
A 1 - 11 Wann wird die Entschädigung gezahlt und wie wird sie verzinst? . 10
A 1 - 12 Keine Leistungspflicht aus besonderen Gründen 10
A 1 - 13 Welche Regelungen gelten für Gemeinschafts- und Teileigentum? 10
A 1 - 14 Welche Besonderheiten gelten bei Kündigungen und angemeldeten Realrechten? 10
A 1 - 15 Was gilt, wenn versicherte Sachen veräußert werden? 11
A 1 - 16 Sonderfälle der Schadenfeststellung bei gedehnten Versicherungsfällen im Zusammenhang mit einem Wechsel des Versicherers 11

■ Abschnitt A 2
Leistungsbaustein für die Gefahren
– Brand;
– Blitzschlag;
– Überspannung durch Blitz;
– Explosion;
– Implosion;
– Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges oder eines unbemannten Flugkörpers, seiner Teile oder Ladung;
– Seng-, Schmor- und Nutzwärmeschäden

A 2 - 1 Was ist unter Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges oder eines unbemannten Flugkörpers, Seng-, Schmor- und Nutzwärmeschäden zu verstehen? 12
A 2 - 2 Nicht versicherte Schäden 12

■ Abschnitt A 3
Leistungsbaustein für die Gefahr "Leitungswasser"

A 3 - 1 Was ist unter der Gefahr Leitungswasser zu verstehen? 13
A 3 - 2 Nicht versicherte Schäden 13

■ Abschnitt A 4
Leistungsbaustein für die Gefahren "Sturm" und "Hagel"

A 4 - 1 Was ist unter den Naturgefahren "Sturm" und "Hagel" zu verstehen? Welche Schäden sind versichert? 14
A 4 - 2 Nicht versicherte Schäden 14

■ Abschnitt A 5
Leistungsbaustein "Weitere Naturgefahren"

A 5 - 1 Was ist unter weiteren Naturgefahren zu verstehen? 15
A 5 - 2 Selbstbeteiligung für weitere Naturgefahren 15
A 5 - 3 Nicht versicherte Schäden 15

■ Abschnitt A 6
Leistungsbaustein "Ergänzende Gefahren für elektrotechnische/elektronische Anlagen und Geräte des versicherten Gebäudes (Elektronikgefahren)"

A 6 - 1 Versicherte Sachen und nicht versicherte Sachen 16
A 6 - 2 Versicherte Gefahren und Schäden 16
A 6 - 3 Elektronische Bauelemente 16
A 6 - 4 Nicht versicherte Gefahren und Schäden 16
A 6 – 5 Besondere Gefahrendefinitionen .. 17
A 6 – 6 Ertragsausfall für mitversicherte Photovoltaikanlagen 17
A 6 – 7 Wie wird die Entschädigung ermittelt? 17
A 6 - 8 Was gilt für wiederherbeigeschaffte Sachen? 18
A 6 - 9 Besondere Obliegenheiten für versicherte Photovoltaik-, Solarthermie-, Geothermie- sowie sonstige Wärmepumpenanlagen ... 18

■ Abschnitt A 7
Leistungsbaustein "Rohbauversicherung"

A 7 - 1 Rohbauversicherung für neu zu errichtende Geschäftsgebäude 19

■ Abschnitt A 8
Versicherte Kosten und Mietausfall

A 8 - 1 Welche Kosten sind versichert? 20
A 8 - 2 Was ist unter Mietausfall und Mietwert zu verstehen? In welchem Umfang sind sie versichert? 21

Teil B Allgemeine Rechte und Pflichten der Vertragsparteien zur Geschäfts-Gebäudeversicherung

Ihre Obliegenheiten

B - 1 Was bedeutet die vorvertragliche Anzeigepflicht und welche Folgen hat ihre Verletzung? 22
B - 2 Welche Obliegenheiten sind vor Eintritt des Versicherungsfalls zu beachten? 22
B - 3 Welche Obliegenheiten sind bei und nach Eintritt des Versicherungsfalls zu beachten? 23
B - 4 Welche Rechtsfolgen hat die Verletzung von Obliegenheiten? 23
B - 5 Welche besonderen Umstände erhöhen die Gefahr? 23

Beginn des Versicherungsschutzes/ Dauer und Ende des Vertrages

B - 6 Wann beginnt der Versicherungsschutz? Wann beginnt und endet der Vertrag? 24

Der Versicherungsbeitrag

B - 7 Wie und nach welchen Merkmalen wird der Beitrag ermittelt? 24
B - 8 Änderung des Beitrags im Vertragsverlauf 24
B - 9 Was müssen Sie bei der Beitragszahlung beachten? Was geschieht, wenn Sie einen Beitrag nicht rechtzeitig zahlen? 25
B - 10 Beitrag bei vorzeitiger Vertragsbeendigung 26

Weitere Bestimmungen

B - 11 Mehrere Versicherer, Mehrfachversicherung 26
B - 12 Überversicherung 26
B - 13 Versicherung für fremde Rechnung 26
B - 14 Übergang von Ersatzansprüchen 26
B - 15 Repräsentanten, Wissensvertreter und Wissenserklärungsvertreter 27
B - 16 Vollmacht des Versicherungsvertreters 27
B - 17 Was ist bei Mitteilungen an uns zu beachten? Was gilt bei Änderung Ihrer Anschrift? 27
B - 18 Bedingungsänderung 27
B - 19 Wann verjähren Ansprüche aus diesem Vertrag? 27
B - 20 Welches Gericht ist zuständig? 27
B - 21 Welches Recht findet Anwendung? 27
B - 22 Versicherungsjahr 27
B - 23 Künftige Bedingungsverbesserungen (Innovationsklausel) 27
B - 24 Sanktions-/Embargoklausel 27
B - 25 Wenn Sie mit uns einmal nicht zufrieden sind 28

Anlage
Tabelle über die Beitragsnachlässe und –zuschläge auf Grund des sich ändernden Gebäudealters 29

Teil A Umfang des Versicherungsschutzes der Geschäfts-Gebäudeversicherung

■ Abschnitt A 1 Basis-Regelungen (gemeinsame Bestimmungen, gültig für alle Leistungsbausteine in den Abschnitten A 2 bis A 8)

Auf Ihren Wunsch versicherbare Gefahren; generell versicherte Gefahren; versicherte Kosten und Mietausfall

A 1 - 1 Welche Gefahren können versichert werden? Welche Gefahren sind zusätzlich versicherbar? Welche Schäden sind versichert? Welche Kosten sind versichert?

Wir leisten Entschädigung für versicherte Sachen, die durch versicherte Ereignisse (Gefahren) zerstört oder beschädigt werden oder infolge solcher Ereignisse abhandenkommen.

Sie können mit uns vereinbaren, gegen welche der folgenden Gefahren Ihr Gebäude versichert sein soll.

Von den nachstehend unter A 1 - 1.1 bis A 1 - 1.5 genannten Gefahren besteht Versicherungsschutz nur für die Gefahren, die Sie mit uns besonders vereinbart haben und die im Versicherungsschein oder in seinen Nachträgen dokumentiert sind.

Generell versichert sind dagegen die unter A 1 – 1.6 aufgeführten Kosten.

A 1 - 1.1 **Gefahren der Feuerversicherung – soweit vereinbart –**

Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs oder eines unbemannten Flugkörpers, seiner Teile oder Ladung; Seng-, Schmor- und Nutzwärmeschäden;
Der Umfang des Versicherungsschutzes sowie die nicht versicherten Schäden sind im Abschnitt A 2 (siehe Seite 12) ausführlich beschrieben.

A 1 - 1.2 **Gefahr Leitungswasser – soweit vereinbart –**

Der Umfang des Versicherungsschutzes sowie die nicht versicherten Schäden sind im Abschnitt A 3 (siehe Seite 13) ausführlich beschrieben.

A 1 - 1.3 **Naturgefahren**;

A 1 - 1.3.1 **Sturm, Hagel – soweit vereinbart –**

Der Umfang des Versicherungsschutzes sowie die nicht versicherten Schäden sind im Abschnitt A 4 (siehe Seite 14) ausführlich beschrieben.

A 1 - 1.3.2 **Die weiteren Naturgefahren (Elementargefahren) Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdsenkung, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch – soweit vereinbart –**

Der Umfang des Versicherungsschutzes sowie die nicht versicherten Schäden sind im Abschnitt A 5 (siehe Seite 15) ausführlich beschrieben.

Die weiteren Naturgefahren können ergänzend zu den Gefahren der Feuerversicherung (A 1 - 1.1), der Gefahr Leitungswasser (A 1 - 1.2) und Sturm, Hagel (A 1 - 1.3.1) versichert werden.

A 1 - 1.4 **Ergänzende Gefahren für elektrotechnische/elektronische Anlagen und Geräte des versicherten Gebäudes (Elektronikgefahren) – soweit vereinbart –**

Der Umfang des Versicherungsschutzes sowie die nicht versicherten Schäden sind im Abschnitt A 6 (siehe Seite 16) ausführlich beschrieben.

A 1 – 1.5 **Rohbauversicherung – soweit vereinbart –**

Wenn sich das über diesen Vertrag versicherte Gebäude aber noch in der Bauphase befindet, kann während der Bauzeit bis zur bezugsfertigen Herstellung des Gebäudes, längstens für 12 Monate, die spezielle Rohbauversicherung vereinbart werden.

Der Umfang des Versicherungsschutzes sowie die nicht versicherten Schäden sind im Abschnitt A 7 (siehe Seite 19) ausführlich beschrieben.

A 1 – 1.6 **Versicherte Kosten und Mietausfall**

Im Umfang des Abschnitts A 8 leisten wir auch für
- Kosten, die infolge eines Versicherungsfalls erforderlich und tatsächlich angefallen sind sowie für
- Mietausfall von Wohnräumen und gewerblich genutzten Räumen.

Zusätzlich zu den Kosten für die
- Abwendung und Minderung des Schadens und
- Ermittlung und Feststellung des Schadens

sind folgende Kostenpositionen versichert:
a) Aufräumungs- und Abbruchkosten sowie Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen (Absperrkosten),
b) Bewegungs- und Schutzkosten,
c) Dekontamination von Erdreich,
d) Transport- und Lagerkosten,
e) Mehrkosten für umweltschonende Baustoffe,
f) Kosten für provisorische Maßnahmen infolge eines versicherten Ereignisses,
g) Regiekosten.

Der Umfang des Versicherungsschutzes für Kosten und Mietausfall sowie die jeweils versicherten und nicht versicherten Schäden sind im Abschnitt A 8 (siehe Seite 20) ausführlich beschrieben.

Generelle Ausschlüsse

A 1 - 2 Welche generellen Ausschlüsse gibt es?

A 1 - 2.1 Ausschluss Krieg

Nicht versichert sind Schäden durch Krieg, kriegsähnliche Ereignisse, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion oder Aufstand. Das gilt ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen.

Schäden durch Explosion von Blindgängern
Dieser Ausschluss gilt nicht für Schäden an den versicherten Sachen, wenn
- Kampfmittel (wie Patronen, Granaten oder Bomben),
- die während der vorgenannten Ereignisse abgeschossen oder abgeworfen wurden,
- erst nach Beendigung dieser Ereignisse (Krieg, kriegsähnliche Ereignisse, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion, Aufstand) teilweise oder vollständig explodieren.

A 1 - 2.2 Ausschluss Innere Unruhen

Nicht versichert sind Schäden durch Innere Unruhen. Das gilt ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen.

A 1 - 2.3 Ausschluss Kernenergie

Nicht versichert sind Schäden durch Kernenergie, nukleare Strahlung oder radioaktive Substanzen. Das gilt ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen.

Versicherte und nicht versicherte Sachen, Versicherungsort

A 1 - 3 Welche Sachen sind versichert?

A 1 - 3.1 Versicherte Sachen sind:
a) die im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude,
b) deren Gebäudebestandteile,
c) deren Gebäudezubehör,
d) Terrassen auf dem Versicherungsgrundstück, die unmittelbar an das Gebäude anschließen.

Was unter diesen Begriffen zu verstehen ist, erklären wir unter A 1 - 4.

A 1 - 3.2 Mitversicherte Anlagen

A 1 - 3.2.1 Photovoltaikanlagen

Mitversichert sind die auf dem Dach befestigten betriebsfertigen Photovoltaikanlagen der im Versicherungsschein genannten Gebäude/Nebengebäude (Aufdachmontage). Die Anlagen können auch in den Baukörper integriert sein.

Zur Photovoltaikanlage gehören Solarmodule, Montagerahmen, Befestigungselemente, Wechselrichter und die Verkabelung. Dazu gehört auch die mit der Photovoltaikanlage verbundene und der Versorgung des Gebäudes dienende Stromspeicheranlage.

A 1 - 3.2.2 Solarthermie-, Geothermie- sowie sonstige Wärmepumpenanlagen

Mitversichert sind folgende betriebsfertige Anlagen der regenerativen Wärme- und/oder Warmwassererzeugung:
a) auf dem Dach des im Versicherungsschein genannten Gebäudes/Nebengebäudes befestigte Solarthermie (Aufdachmontage);
b) Anlagen der oberflächennahen Geothermie;
c) sonstige Wärmepumpenanlagen.

Mitversichert sind die damit verbundenen Heizungsanlagen der im Versicherungsschein genannten Gebäude. Diese müssen der Warmwasser- oder auch Wärmeversorgung der versicherten Gebäude dienen.

A 1 - 3.2.3 Wann ist eine Anlage betriebsfertig?

Betriebsfertig ist die Anlage, sobald sie erprobt oder ein vorgesehener Probebetrieb beendet ist. Sie muss sich in Betrieb befinden, zumindest aber zur Arbeitsaufnahme bereit sein.
Der Versicherungsschutz besteht auch, wenn die Betriebsfertigkeit zu einem späteren Zeitpunkt unterbrochen ist. Dies gilt ebenfalls während einer De- oder Remontage sowie während eines Transports der Anlage innerhalb des Versicherungsorts.

A 1 - 3.2.4 Besondere Obliegenheiten für versicherte Photovoltaik-, Solarthermie-, Geothermie- sowie sonstige Wärmepumpenanlagen

Bitte beachten Sie die für diese Anlagen geltenden besonderen Obliegenheiten unter B - 2.3.

A 1 - 3.2.5 Erweiterter Versicherungsschutz auf besondere Vereinbarung möglich

Für die in A 1 - 3.2.1 und A 1 - 3.2.2 genannten mitversicherten Anlagen kann der Versicherungsschutz – durch besondere Vereinbarung – um die Absicherung zusätzlicher Gefahren erweitert werden (siehe A 1 – 1.4 und Abschnitt A 6).

A 1 - 4 Was versteht man unter Gebäuden, Gebäudebestandteilen, Gebäudezubehör, Terrassen und weiteren Grundstücksbestandteilen?

A 1 - 4.1 Gebäude

Gebäude sind mit dem Erdboden verbundene Bauwerke. Sie müssen gegen äußere Einflüsse schützen können.

A 1 - 4.2 Gebäudebestandteile

Gebäudebestandteile sind in ein Gebäude eingefügte Sachen, die durch ihre feste Verbindung mit dem Gebäude ihre Selbständigkeit verloren haben. Dazu gehören auch Einbaumöbel bzw. Einbauküchen, die individuell für das Gebäude gefertigt und mit einem großen Einbauaufwand an das Gebäude angepasst sind. Dazu gehören nicht Anbaumöbel oder Anbauküchen, die serienmäßig vorgefertigt sind.

A 1 - 4.3 Gebäudezubehör

Gebäudezubehör sind bewegliche Sachen, die sich im Gebäude befinden oder außen am Gebäude angebracht sind.
Sie müssen der Instandhaltung bzw. überwiegenden Zweckbestimmung des versicherten Gebäudes dienen.
Als Gebäudezubehör gelten auch Müllboxen sowie Klingel- und Briefkastenanlagen auf dem Versicherungsgrundstück.

A 1 - 4.4 Terrassen und weitere Grundstücksbestandteile

Terrassen sind befestigte Flächen, die für den Aufenthalt im Freien vorgesehen sind.
Als weitere Grundstücksbestandteile gelten die mit dem Grund und Boden des Versicherungsgrundstücks fest verbundenen Sachen.

A 1 - 5 Welche Sachen sind nicht versichert?

Nicht versichert sind

a) alle in das Gebäude nachträglich eingefügten Sachen, die ein Eigentümer, Mieter, Pächter, Leasingnehmer oder Nießbraucher
   – auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat und
   – für die er die Gefahr trägt.
   Diese Sachen können nur durch zusätzliche Vereinbarung mitversichert werden:
   Werden Sachen dagegen nur ausgetauscht, sind die neu eingefügten Sachen versichert. Eine anderweitige Vereinbarung über die Gefahrtragung ist von Ihnen nachzuweisen.
b) Elektronisch gespeicherte Daten und Programme.

A 1 - 6 Was ist unter dem Versicherungsort zu verstehen?

Der Versicherungsort ist das Versicherungsgrundstück.
Das Versicherungsgrundstück ist das Flurstück/sind die Flurstücke, auf dem das versicherte Gebäude steht. Stehen auf einem Flurstück mehrere Gebäude, ist derjenige Teil des Flurstücks Versicherungsort, der durch Einfriedung oder anderweitige Abgrenzung ausschließlich zu dem/den versicherten Gebäude(n) gehört.

Der Leistungsfall

A 1 - 7 Welche Versicherungswerte gibt es? Was ist die Versicherungssumme?

Der Versicherungswert bildet die Grundlage für die Berechnung der Entschädigung.
Der für das Gebäude vereinbarte Versicherungswert gilt auch für Gebäudezubehör und weitere Grundstücksbestandteile nach A 1 - 4.3 und A 1 - 4.4.

Als Versicherungswert können der Gleitende Neuwert Plus (siehe A 1 - 7.1), der Gleitende Zeitwert Plus (siehe A 1 - 7.2) oder der Gemeine Wert (siehe A 1 - 7.3) vereinbart werden.

A 1 - 7.1 Gleitender Neuwert Plus

A 1 - 7.1.1 Der Gleitende Neuwert Plus ist der Betrag, der aufzuwenden ist, um Sachen gleicher Art und Güte in neuwertigem Zustand herzustellen. Maßgebend ist der ortsübliche Neubauwert. Dazu gehören Architektenhonorare sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten. Der Gleitende Neuwert Plus wird ausgedrückt in Preisen des Jahres 1914.

Wegen der Entwicklung der Baupreise und Tariflöhne im Baugewerbe ist dieser ortsübliche Neubauwert Schwankungen unterworfen. Um diese auszugleichen, passen wir den Versicherungsschutz an die Baukostenentwicklung an. Dafür gibt es den Anpassungsfaktor, der sich nach den Regelungen unter B – 8.1 jährlich verändert. Aus diesem Grund ändert sich auch der Beitrag.

Bitte beachten Sie auch die Regelungen unter A 1 - 9.6 sowie A 1 - 9.1.3 und A 1 - 11.1.2, wonach insbesondere die Wiederherstellung des Gebäudes innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalls sichergestellt sein muss.

A 1 - 7.1.2 Wenn sich durch bauliche Maßnahmen innerhalb der laufenden Versicherungsperiode der Wert des Gebäudes erhöht, besteht auch insoweit Versicherungsschutz bis zum Schluss dieser Periode. Hierfür gilt unsere Garantie, trotz gegebenenfalls vorgenommenen wertsteigernden baulichen Maßnahmen unsere Entschädigungsleistung nicht zu kürzen (siehe A 1 -9.8.2 c)).

A 1 - 7.1.3 Im Gleitenden Neuwert Plus berücksichtigt sind:

a) Mehrkosten durch öffentlich-rechtliche Wiederherstellungsbeschränkungen, die dadurch entstehen, dass versicherte und vom Schaden betroffene Sachen wegen öffentlich-rechtlicher Vorschriften nicht in derselben Art und Güte wiederhergestellt oder wiederbeschafft werden können.
b) Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalls und der unverzüglich veranlassten Wiederherstellung.
c) Kann eine Sache wegen Technologiefortschritts in derselben Art und Güte nicht mehr oder nur mit unwirtschaftlichem Aufwand wiederhergestellt werden, umfasst der Gleitende Neuwert Plus auch Aufwendungen für Ersatzgüter. Diese müssen den zu ersetzenden Sachen möglichst nahe kommen.

A 1 - 7.2 Gleitender Zeitwert Plus

Der Gleitende Zeitwert Plus ergibt sich aus dem Neuwert des Gebäudes, ermittelt nach A 1 - 7.1, abzüglich einer Wertminderung insbesondere durch Alter und Abnutzungsgrad.

A 1 - 7.3 Gemeiner Wert

Der Gemeine Wert ist der erzielbare Verkaufspreis für das Gebäude oder für das Altmaterial.

A 1 - 7.4 Abweichender Versicherungswert bei dauerhaft entwerteten Gebäuden

Auch wenn Gleitender Neuwert Plus oder Gleitender Zeitwert Plus vereinbart ist, kann der Gemeine Wert Versicherungswert sein. Das ist dann der Fall, wenn das Gebäude zum Abbruch bestimmt oder sonst dauerhaft entwertet ist. Eine dauerhafte Entwertung liegt insbesondere vor, wenn das Gebäude für seinen Zweck nicht mehr zu verwenden ist.

A 1 - 7.5 Versicherungssumme

A 1 - 7.5.1 Die Versicherungssumme wird zwischen Ihnen und uns vereinbart. Sie soll dem Versicherungswert entsprechen.

A 1 - 7.5.2 Ist zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls die Versicherungssumme geringer als der Versicherungswert, kann die Regelung über die Unterversicherung zur Anwendung kommen (siehe A 1 - 9.8).

A 1 - 7.5.3 Ist Gemeiner Wert vereinbart, sind Sie für die zutreffende Höhe der Versicherungssumme verantwortlich.

A 1 - 8 Wie wird die Versicherungssumme in der Gleitenden Neuwertversicherung Plus ermittelt?

Die Versicherungssumme ist nach dem ortsüblichen Neubauwert (siehe A 1 - 7.1) zu ermitteln. Dieser wird in den Preisen des Jahres 1914 ausgedrückt (Versicherungssumme „Wert 1914“).

A 1 - 8.1 Die Versicherungssumme gilt unter folgenden Voraussetzungen als richtig ermittelt:

a) Sie haben die Fragen im Rahmen der Antragstellung/Angebotsabgabe nach der Gewerbe-/Wohnfläche sowie nach Größe, Ausbau und Ausstattung des Gebäudes zutreffend beantwortet und
b) wir haben nach diesen Angaben die Versicherungssumme „Wert 1914“ berechnet.

A 1 - 8.2 Wird die Versicherungssumme nicht nach A 1 - 8.1 richtig ermittelt, kann eine Unterversicherung vorliegen.
Wie eine Unterversicherung festgestellt wird und wie sie sich auf die Entschädigungsleistung auswirkt, ist unter A 1 – 9.8.1 beschrieben.

In den unter A 1 – 9.8.2 beschriebenen Fällen geben wir Ihnen die Garantie, trotz einer gegebenenfalls vorhandenen Unterversicherung unsere Entschädigungsleistung nicht zu kürzen.

A 1 - 9 Wie wird die Entschädigung ermittelt?

A 1 - 9.1 Gleitende Neuwertversicherung Plus

A 1 - 9.1.1 Wir ersetzen

a) bei zerstörten Gebäuden die ortsüblichen Wiederherstellungskosten nach A 1 - 7.1.1 zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls. Das schließt Mehrkosten nach A 1 - 7.1.3 ein. Architektenhonorare sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten gehören auch zur Entschädigung.
b) bei beschädigten Gebäuden oder sonstigen beschädigten Sachen die erforderlichen Reparaturkosten zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls.

Wir ersetzen außerdem eine Wertminderung, die durch die Reparatur nicht ausgeglichen wird. Ersetzt wird aber höchstens der Versicherungswert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls.

c) bei zerstörten oder abhandengekommenen sonstigen Sachen den Wiederbeschaffungspreis für Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls.

A 1 - 9.1.2 Wenn wegen öffentlich-rechtlicher Vorschriften technisch noch brauchbare Sachsubstanz der versicherten Sachen für die Wiederherstellung nicht verwendet werden darf, dann erhalten Sie eine entsprechende Entschädigung nach A 1 - 9.1.1. Das setzt voraus, dass

a) die behördlichen Anordnungen nicht vor Eintritt des Versicherungsfalls erteilt wurden oder
b) die Nutzung der Sachen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls nicht auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften ganz oder teilweise untersagt war.

A 1 - 9.1.3 Preissteigerungen zwischen dem Versicherungsfall und der Wiederherstellung werden entschädigt, wenn die Wiederherstellung innerhalb von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalls sichergestellt wird.

A 1 - 9.1.4 Der erzielbare Verkaufspreis von Resten wird bei der Entschädigungsberechnung nach A 1 - 9.1.1 angerechnet.

A 1 - 9.2 Gleitender Zeitwert Plus

A 1 - 9.2.1 Wir ersetzen

a) bei zerstörten Gebäuden den Neuwert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls nach A 1 - 7.1 abzüglich der Wertminderung insbesondere durch Alter und Abnutzungsgrad.
b) bei beschädigten Gebäuden oder sonstigen beschädigten Sachen die erforderlichen Reparaturkosten zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls. Wir ersetzen außerdem eine Wertminderung, die durch die Reparatur nicht ausgeglichen wird. Ersetzt wird aber höchstens der Zeitwert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls.
c) bei zerstörten oder abhanden gekommenen sonstigen Sachen den Wiederbeschaffungspreis von Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls. Davon abgezogen wird die Wertminderung insbesondere durch Alter und Abnutzung.

A 1 - 9.2.2 Der erzielbare Verkaufspreis von Resten wird bei der Entschädigungsberechnung nach A 1 - 9.2.1 angerechnet.

A 1 - 9.3 Gemeiner Wert

Ist ein Gebäude zum Abbruch bestimmt oder sonst dauerhaft entwertet, werden versicherte Sachen zum erzielbaren Verkaufspreis ohne den Grundstücksanteil entschädigt.

A 1 - 9.4 Kosten

Versicherte Kosten nach A 8 – 1 werden - auch über die nach A 1 – 9.1 bis A 1 – 9.3 errechnete Entschädigung hinaus - ersetzt, wenn sie nachweislich tatsächlich angefallen sind. Dabei werden die jeweils vereinbarten Entschädigungsgrenzen berücksichtigt.

A 1 - 9.5 Mietausfall, Mietwert

Wir ersetzen den versicherten Mietausfall bzw. Mietwert bis zum Ende des vereinbarten Zeitraums nach A 8 – 2, auch über die nach A 1 – 9.1 bis A 1 - 9.3 errechnete Entschädigung hinaus.

A 1 - 9.6 Neuwertanteil

In der Gleitenden Neuwertversicherung Plus erwerben Sie den Anspruch auf Zahlung des Teils der Entschädigung, der den Zeitwertschaden nach A 1 - 9.2 übersteigt (Neuwertanteil) nur unter folgenden Voraussetzungen:

a) Sie stellen sicher, dass Sie die Entschädigung verwenden werden, um versicherte Sachen in gleicher Art und Zweckbestimmung an der bisherigen Stelle wiederherzustellen oder wiederzubeschaffen und
b) die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung ist innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalls sichergestellt.
   Ist die Wiederherstellung an der bisherigen Stelle rechtlich nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zu vertreten, genügt es, das Gebäude an anderer Stelle innerhalb der Bundesrepublik Deutschland zu errichten.

Sie müssen den Neuwertanteil zurückzahlen, wenn Sie verschuldet haben, dass die Sache nicht innerhalb einer angemessenen Frist wiederhergestellt oder wiederbeschafft wurde.

A 1 - 9.7 Gesamtentschädigung, Kosten auf Weisung des Versicherers

In der Zeitwertversicherung ist die Gesamtentschädigung für versicherte Sachen nach A 1 - 3, versicherte Kosten nach A 8 - 1 und versicherten Mietausfall bzw. Mietwert nach A 8 - 2 je Versicherungsfall auf den für den Zeitpunkt des Versicherungsfalls geltenden Versicherungswert begrenzt.
Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten, die auf unsere Weisung entstanden sind, werden unbegrenzt ersetzt.

A 1 - 9.8 Was gilt bei einer Unterversicherung?

A 1 - 9.8.1 Feststellung und Berechnung einer Unterversicherung

Ist die Versicherungssumme zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls niedriger als der Versicherungswert, besteht eine Unterversicherung.
Wenn die Voraussetzungen für die "volle Leistungsgarantie" nach den Regelungen von A1 – 9.8.2 nicht erfüllt sind, kann die Entschädigung nach A 1 - 9.1 bis A 1 – 9.3 in dem Verhältnis von Versicherungssumme zum Versicherungswert gekürzt werden.
Dafür gilt folgende Berechnungsformel: Entschädigung = Schadenbetrag multipliziert mit der Versicherungssumme dividiert durch den Versicherungswert.

Die Erstattung von versicherten Kosten nach A 8 - 1 und des versicherten Mietausfalls bzw. Mietwerts nach A 8 - 2 wird nach der gleichen Berechnungsformel in dem Verhältnis von Versicherungssumme zum Versicherungswert gekürzt.

A 1 - 9.8.2 Volle Leistungsgarantie (kein Abzug wegen Unterversicherung)

Wir garantieren Ihnen, dass wir trotz einer gegebenenfalls vorliegenden Unterversicherung auf die unter A 1 - 9.8.1 beschriebene Kürzung der Entschädigung verzichten, wenn die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

a) Sie haben die Fragen im Rahmen der Antragstellung/Angebotsabgabe nach der Wohn-/Gewerbefläche sowie nach Größe, Ausbau und Ausstattung des Gebäudes (siehe A 1 - 8) zutreffend beantwortet;
   Unsere Rechte nach den Regelungen Ihrer Anzeigepflichten oder Ihres Vertreters bis zum Vertragsschluss bleiben davon unberührt.
b) Die Versicherungssumme „Wert 1914" wurde nach A 1 - 8 richtig ermittelt und nach A 1 - 7.1 vereinbart.
c) Die volle Leistungsgarantie gilt auch, wenn nach Vertragsabschluss durchgeführte wertsteigernde bauliche Maßnahmen
   – zu Veränderungen der nach a) und b) ermittelten/vereinbarten Versicherungssumme "Wert 1914" führen und
   – diese Maßnahmen in der Versicherungsperiode vorgenommen wurden, in der ein Versicherungsfall eingetreten ist.
   Ist der Versicherungsfall dagegen erst in einer Versicherungsperiode eingetreten, in der die baulichen Maßnahmen bereits beendet waren, werden wir eine Kürzung der Entschädigung – wie unter A 1 – 9.8.1 beschrieben – vornehmen, wenn Sie uns nicht unverzüglich nach Beendigung der baulichen Maßnahmen die Wertsteigerung mitteilen.

Die volle Leistungsgarantie gilt auch für die versicherten Kosten und den Mietausfall.

A 1 - 9.9 Mehrwertsteuer

Die Mehrwertsteuer wird nur ersetzt, wenn und soweit sie tatsächlich angefallen ist. Sie wird nicht ersetzt, wenn Sie zum Vorsteuerabzug berechtigt sind.

A 1 - 9.10 Selbstbeteiligung, Entschädigungsgrenzen

A 1 - 9.10.1 Selbstbeteiligungen werden in der vereinbarten Höhe von der Entschädigung abgezogen.

A 1 - 9.10.2 Eine Selbstbeteiligung ist der Anteil der Entschädigung oder der Betrag, den Sie je Versicherungsfall selbst zu tragen haben.
Eine Entschädigungsgrenze begrenzt die Entschädigungshöhe je Versicherungsfall nach oben.
Selbstbeteiligungen und Entschädigungsgrenzen können individuell vereinbart werden. Sie können sich je nach versicherter Gefahr und Versicherungsleistung voneinander unterscheiden.
In diesen Versicherungsbedingungen sind für verschiedene Leistungen bereits Entschädigungsgrenzen oder Selbstbeteiligungen vereinbart.

A 1 - 9.10.3 Selbstbeteiligung bei "weiteren Naturgefahren (Elementargefahren)"

Sofern Sie mit uns die Mitversicherung von "weiteren Naturgefahren (Elementargefahren)" gemäß Abschnitt A 5 vereinbart haben, gilt für diese je Versicherungsfall eine Selbstbeteiligung in Höhe von 10 % des Schadenbetrages, höchstens 5.000 EUR (siehe A 5 - 2).

A 1 - 10 Welche Regeln gelten für das Sachverständigenverfahren?

A 1 - 10.1 Feststellung der Schadenhöhe

Sie können nach Eintritt des Versicherungsfalls verlangen, dass die Höhe des Schadens in einem Sachverständigenverfahren festgestellt wird.
Ein solches Sachverständigenverfahren können Sie und wir auch gemeinsam vereinbaren.

A 1 - 10.2 Weitere Feststellungen

Sie und wir können vereinbaren, das Sachverständigenverfahren auf weitere Feststellungen zum Versicherungsfall auszudehnen.

A 1 - 10.3 Verfahren vor der Feststellung

Für das Sachverständigenverfahren gilt:

A 1 - 10.3.1 Jede Partei hat in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) einen Sachverständigen zu benennen. Eine Partei, die ihren Sachverständigen benannt hat, kann die andere Partei in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) auffordern, den zweiten Sachverständigen zu benennen. Dabei muss sie den von ihr benannten Sachverständigen

angeben. Der zweite Sachverständige muss innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Aufforderung benannt werden. Wenn das nicht geschieht, kann die auffordernde Partei den Sachverständigen durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernennen lassen. Wir müssen in unserer Aufforderung an Sie auf diese Folge hinweisen.

A 1 - 10.3.2 Wir dürfen folgende Personen nicht als Sachverständigen benennen:

a) Ihre Mitbewerber;
b) Personen, die mit Ihnen in dauernder Geschäftsverbindung stehen;
c) Personen, die bei Ihren Mitbewerbern oder Geschäftspartnern angestellt sind oder mit diesen in einem ähnlichen Verhältnis stehen.

A 1 - 10.3.3 Beide Sachverständige benennen in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) vor Beginn ihrer Feststellungen einen dritten Sachverständigen als Obmann. Die Regelung nach A 1 - 10.3.2 gilt auch für seine Benennung. Wenn sich die Sachverständigen nicht einigen, wird der Obmann durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernannt. Dies geschieht auf Antrag einer der beiden Parteien.

A 1 - 10.4 Feststellung

Die Feststellungen der Sachverständigen müssen enthalten:

a) ein Verzeichnis der abhanden gekommenen, der zerstörten und der beschädigten versicherten Sachen mit den dazugehörigen Versicherungswerten zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls;
b) die Wiederherstellungs- und Wiederbeschaffungskosten;
c) die Restwerte der vom Schaden betroffenen Sachen;
d) die versicherten Kosten und den versicherten Mietausfall bzw. Mietwert.

Wenn kein Unterversicherungsverzicht gegeben ist, muss zudem der Versicherungswert der nicht vom Schaden betroffenen versicherten Sachen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls enthalten sein.

A 1 - 10.5 Verfahren nach der Feststellung

Jeder Sachverständige übermittelt seine Feststellungen beiden Parteien gleichzeitig. Weichen die Feststellungen der Sachverständigen voneinander ab, übergeben wir sie unverzüglich dem Obmann. Dieser entscheidet über die darin streitig gebliebenen Punkte. Die Feststellungen der Sachverständigen bilden dabei die Grenzen für den Entscheidungsspielraum des Obmanns. Seine Entscheidung übermittelt der Obmann beiden Parteien gleichzeitig.
Die Feststellungen der Sachverständigen bzw. des Obmanns sind für die Vertragsparteien verbindlich. Sie sind unverbindlich, wenn nachgewiesen wird, dass sie offenbar von der wirklichen Sachlage erheblich abweichen.
Auf Grund von verbindlichen Feststellungen berechnen wir die Entschädigung.
Wenn die Feststellungen unverbindlich sind, trifft das Gericht eine verbindliche Feststellung.
Dies gilt auch, wenn die Sachverständigen die Feststellung nicht treffen können oder wollen oder sie verzögern.

A 1 - 10.6 Kosten

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

A 1 - 10.7 Obliegenheiten

Durch das Sachverständigenverfahren werden Ihre Obliegenheiten nicht berührt.

A 1 - 11 Wann wird die Entschädigung gezahlt und wie wird sie verzinst?

A 1 - 11.1 Fälligkeit der Entschädigung

A 1 - 11.1.1 Die Entschädigung wird fällig, wenn wir den Anspruch dem Grund und der Höhe nach abschließend festgestellt haben.
Sie können einen Monat nach Meldung des Schadens den Betrag als Abschlagszahlung beanspruchen, der voraussichtlich mindestens zu zahlen ist.

A 1 - 11.1.2 Der über den Zeitwertschaden hinausgehende Teil der Entschädigung wird fällig, nachdem Sie nachgewiesen haben, dass Sie die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung sichergestellt haben.

A 1 - 11.2 Rückzahlung des Neuwertanteils

Sie sind zur Rückzahlung der nach A 1 - 11.1.2 geleisteten Entschädigung verpflichtet, wenn die Sache infolge Ihres Verschuldens nicht innerhalb einer angemessenen Frist wiederhergestellt oder wiederbeschafft worden ist. Das gilt auch für Zinsen, die wir nach A 1 - 11.3.2 gezahlt haben.

A 1 - 11.3 Verzinsung

Für die Verzinsung gelten folgende Regelungen, soweit nicht aus einem anderen Rechtsgrund eine weitergehende Zinspflicht besteht:

A 1 - 11.3.1 Entschädigung

Sie ist ab der Anzeige des Schadens zu verzinsen. Dies gilt nicht, soweit die Entschädigung innerhalb eines Monats geleistet wurde.

A 1 - 11.3.2 Über den Zeitwertschaden hinausgehender Teil der Entschädigung

Dieser ist ab dem Zeitpunkt zu verzinsen, in dem Sie die Sicherstellung für die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung nachgewiesen haben.

A 1 - 11.3.3 Zinssatz

Der Zinssatz liegt ein Prozentpunkt unter dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuchs (§ 247 BGB), mindestens aber bei vier Prozent und höchstens bei sechs Prozent Zinsen pro Jahr.
Die Zinsen werden zusammen mit der Entschädigung fällig.

A 1 - 11.4 Hemmung

Bei der Berechnung der Fristen nach A 1 - 11.1 und A 1 - 11.3.1 und A 1 - 11.3.2 gilt:
Nicht zu berücksichtigen ist der Zeitraum, für den wegen Ihres Verschuldens die Entschädigung nicht ermittelt oder nicht gezahlt werden kann.

A 1 - 11.5 Aufschiebung der Zahlung

Wir können die Zahlung aufschieben, solange

a) Zweifel an Ihrer Empfangsberechtigung bestehen;
b) ein behördliches oder strafgerichtliches Verfahren gegen Sie oder ihren Repräsentanten aus Anlass dieses Versicherungsfalls noch läuft;
c) eine gesetzlich vorgesehene Mitwirkung des Realgläubigers nicht erfolgte.

A 1 - 12 Keine Leistungspflicht aus besonderen Gründen

A 1 - 12.1 Vorsätzliche oder grob fahrlässige Herbeiführung des Versicherungsfalls

a) Führen Sie den Versicherungsfall vorsätzlich herbei, so sind wir von der Entschädigungspflicht frei. Ist die vorsätzliche Herbeiführung des Schadens durch Sie in einem Strafurteil oder Strafbefehl rechtskräftig festgestellt, so gilt die vorsätzliche Herbeiführung des Schadens als bewiesen.
b) Sollten Sie den Schaden grob fahrlässig herbeiführen, sind wir berechtigt, unsere Leistung zu kürzen. Die Kürzung richtet sich nach der Schwere des Verschuldens.

A 1 - 12.2 Arglistige Täuschung nach Eintritt des Versicherungsfalls

Wir sind von der Entschädigungspflicht frei, wenn Sie uns arglistig über Tatsachen, die für den Grund oder die Höhe der Entschädigung von Bedeutung sind, täuschen oder zu täuschen versuchen.
Ist die Täuschung oder der Täuschungsversuch durch Sie in einem Strafurteil oder Strafbefehl wegen Betruges oder Betrugsversuches rechtskräftig festgestellt, so gelten die Voraussetzungen des Satzes 1 als bewiesen.

A 1 - 13 Welche Regelungen gelten für Gemeinschafts- und Teileigentum?

A 1 - 13.1 Bei Verträgen mit Eigentümergemeinschaften gilt:

Wenn wir wegen des Verhaltens einzelner Eigentümer ganz oder teilweise leistungsfrei sind, bleiben wir den übrigen Eigentümern zur Leistung verpflichtet.
Das gilt für deren Sondereigentum und deren Miteigentumsanteile.

A 1 - 13.2 Nicht oder teilweise entschädigt wird der Miteigentumsanteil desjenigen, gegenüber dem wir ganz oder teilweise leistungsfrei sind.

Die übrigen Eigentümer können dennoch Entschädigung für diesen Miteigentumsanteil verlangen. Das setzt voraus, dass diese zusätzliche Entschädigung verwendet wird, um das gemeinschaftliche Eigentum wiederherzustellen.
Der Eigentümer, gegenüber dem wir ganz oder teilweise leistungsfrei sind, muss uns diese zusätzliche Entschädigung ersetzen.

A 1 - 13.3 Für die Gebäudeversicherung bei Teileigentum gelten A 1 - 13.1 und A 1 - 13.2 entsprechend.

A 1 - 14 Welche Besonderheiten gelten bei Kündigungen und angemeldeten Realrechten?

Hat ein Realgläubiger sein Grundpfandrecht angemeldet, ist eine Kündigung des Versicherungsverhältnisses durch Sie für die Gefahren der Feuerversicherung (Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Implosion; Absturz oder Anprall eines Luftfahrzeugs, seiner Teile oder seiner Ladung) in folgenden Fällen wirksam:

a) Sie haben mindestens einen Monat vor Ablauf des Versicherungsvertrags nachgewiesen, dass zu dem Zeitpunkt, zu dem die Kündigung spätestens zulässig war, das Grundstück nicht mehr mit dem Grundpfandrecht belastet war oder

b) Sie haben mindestens einen Monat vor Ablauf des Versicherungsvertrags nachgewiesen, dass der Realgläubiger der Kündigung zugestimmt hat.

Dies gilt nicht für eine Kündigung nach Veräußerung oder im Versicherungsfall.

A 1 - 15 Was gilt, wenn versicherte Sachen veräußert werden?

A 1 - 15.1 Rechtsverhältnisse nach Eigentumsübergang

A 1 - 15.1.1 Veräußern Sie die versicherte Sache, tritt der Erwerber an Ihre Stelle in den Versicherungsvertrag ein. Dies geschieht zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs. Bei Immobilien erfolgt dieser zum Datum des Grundbucheintrags.
Ab diesem Zeitpunkt übernimmt der Erwerber Ihre Rechte und Pflichten aus dem Versicherungsverhältnis.

A 1 - 15.1.2 Der Veräußerer und der Erwerber haften für den Beitrag als Gesamtschuldner. Das gilt für den Beitrag der Versicherungsperiode, in welcher der Eigentumsübergang erfolgt.

A 1 - 15.1.3 Wir müssen den Eintritt des Erwerbers in den Versicherungsvertrag erst gegen uns gelten lassen, wenn wir hiervon Kenntnis erhalten.

A 1 - 15.2 Kündigungsrechte

A 1 - 15.2.1 Wir sind berechtigt, gegenüber dem Erwerber den Versicherungsvertrag zu kündigen. Dabei müssen wir eine Frist von einem Monat einhalten.
Dieses Kündigungsrecht erlischt, wenn wir es nicht innerhalb eines Monats ab der Kenntnis von der Veräußerung ausüben.

A 1 - 15.2.2 Der Erwerber ist berechtigt, den Versicherungsvertrag mit sofortiger Wirkung oder mit Wirkung zum Ende der laufenden Versicherungsperiode in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zu kündigen. Das Kündigungsrecht erlischt, wenn er es nicht innerhalb eines Monats nach dem Erwerb ausübt. Fehlt dem Erwerber die Kenntnis, dass eine Versicherung besteht, erlischt das Kündigungsrecht einen Monat nachdem er die Kenntnis erlangt hat.

A 1 - 15.2.3 Im Falle der Kündigung nach A 1 - 15.2.1 und A 1 - 15.2.2 haftet der Veräußerer allein für die Zahlung des Beitrags.

A 1 - 15.3 Anzeigepflichten

A 1 - 15.3.1 Die Veräußerung ist uns vom Veräußerer oder Erwerber unverzüglich in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) anzuzeigen.

A 1 - 15.3.2 Ist die Anzeige unterblieben, sind wir nicht verpflichtet, im Versicherungsfall zu leisten. Dies gilt nur, wenn die folgenden Voraussetzungen beide vorliegen:
Der Versicherungsfall ist später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eingetreten, zu dem die Anzeige hätte zugehen müssen.
Wir weisen nach, dass wir den bestehenden Vertrag mit dem Erwerber nicht geschlossen hätten.

A 1 - 15.3.3 Abweichend von A 1 - 15.3.2 sind wir in folgenden Fällen verpflichtet zu leisten:
Uns war die Veräußerung zu dem Zeitpunkt bekannt, zu dem uns die Anzeige hätte zugehen müssen.
Zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls war die Frist für die Kündigung durch uns bereits abgelaufen, und wir hatten nicht gekündigt.

A 1 - 16 Sonderfälle der Schadenfeststellung bei gedehnten Versicherungsfällen im Zusammenhang mit einem Wechsel des Versicherers

Tritt nach einem unmittelbaren[2] Wechsel der Geschäfts-Gebäudeversicherung zur Barmenia Allgemeine Versicherungs-AG (Nachversicherer) ein Schaden ein, dessen genauer Entstehungszeitpunkt (erstes Einwirken des versicherten Risikos auf eine versicherte Sache) Sie auch durch ein Gutachten nicht bestimmen können, so sind wir als Nachversicherer ab dem vereinbarten Versicherungsbeginn im Umfang des bei uns bestehenden Vertrages für die Entschädigungsleistung eintrittspflichtig.
Soweit sich im Rahmen der Ermittlungen der Zeitpunkt des Schadeneintritts klar feststellen lässt, ist der Versicherer leistungspflichtig, in dessen Vertragslaufzeit der Schadeneintritt fällt.

[2] Versicherungsschutz wird ohne zeitliche Unterbrechung durch den vorliegenden Vertrag fortgesetzt.

- **Teil A – Abschnitt A 2**
  Leistungsbaustein für die Gefahren
  - **Brand;**
  - **Blitzschlag;**
  - **Überspannung durch Blitz;**
  - **Explosion;**
  - **Implosion;**
  - **Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges oder eines unbemannten Flugkörpers, seiner Teile oder Ladung;**
  - **Seng-, Schmor- und Nutzwärmeschäden.**

Versicherungsschutz für die vorgenannten Gefahren der Feuerversicherung nach den Regelungen unter A 2 besteht nur, soweit dies besonders vereinbart und im Versicherungsschein oder in seinen Nachträgen dokumentiert ist.

Grundsätzliche Regelungen

A 2 - 1 Was ist unter Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges oder eines unbemannten Flugkörpers, Seng-, Schmor- und Nutzwärmeschäden zu verstehen?

A 2 - 1.1 Brand
Brand ist ein Feuer, das ohne einen bestimmungsgemäßen Herd entstanden ist oder ihn verlassen hat und das sich aus eigener Kraft auszubreiten vermag.

A 2 - 1.2 Blitzschlag
Blitzschlag ist der unmittelbare Übergang eines Blitzes auf Sachen.

A 2 - 1.3 Überspannung durch Blitz
Überspannung durch Blitz ist ein Schaden, der durch Überspannung, Überstrom oder Kurzschluss infolge eines Blitzes oder durch sonstige atmosphärisch bedingte Elektrizität an versicherten elektrischen Einrichtungen und Geräten entsteht.

A 2 - 1.4 Explosion
Explosion ist eine plötzlich verlaufende Kraftäußerung, die auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen oder Dämpfen beruht.
Die Explosion eines Behälters (Kessel, Rohrleitung usw.) liegt nur unter besonderen Voraussetzungen vor. Die Wandung muss in einem solchen Umfang zerrissen werden, dass ein plötzlicher Ausgleich des Druckunterschieds innerhalb und außerhalb des Behälters stattfindet. Wird im Innern eines Behälters eine Explosion durch chemische Reaktion hervorgerufen, so ist ein Zerreißen seiner Wandung nicht erforderlich.

A 2 - 1.5 Implosion
Implosion ist ein plötzlicher, unvorhersehbarer Zusammenfall eines Hohlkörpers durch äußeren Überdruck infolge eines inneren Unterdrucks.

A 2 - 1.6 Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs oder eines unbemannten Flugkörpers, seiner Teile oder Ladung
Versichert ist der Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs oder eines unbemannten Flugkörpers. Gleiches gilt für den Anprall oder Absturz seiner Teile oder seiner Ladung.

A 2 - 1.7 Seng- und Schmorschäden

A 2 - 1.8 Nutzwärmeschäden
Dies sind Brandschäden, die an versicherten Sachen dadurch entstehen, dass sie einem Nutzfeuer oder der 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.

Spezielle Ausschlüsse

A 2 - 2 Nicht versicherte Schäden

Nicht versichert sind
A 2 - 2.1 Schäden durch Erdbeben. Das gilt ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen.

A 2 - 2.2 Schäden an Verbrennungsmotoren durch die im Verbrennungsraum der Maschine auftretenden Explosionen. Ferner Schäden, die an Schaltorganen von elektrischen Schaltern entstehen, und zwar durch den in ihnen auftretenden Gasdruck. Versicherungsschutz besteht aber, wenn diese Schäden Folge eines versicherten Schadenereignisses nach A 2 - 1.1 sind.

Teil A – Abschnitt A 3 Leistungsbaustein für die Gefahr "Leitungswasser"

Versicherungsschutz für die Gefahr "Leitungswasser" nach den Regelungen unter A 3 besteht nur, soweit dies besonders vereinbart und im Versicherungsschein oder in seinen Nachträgen dokumentiert ist.

Grundsätzliche Regelungen

A 3 - 1 Was ist unter der Gefahr Leitungswasser zu verstehen?

A 3 - 1.1 **Versicherte Gefahren und Schäden**
Unter die Gefahr Leitungswasser fallen:
a) Leitungswasserschäden (siehe A 3 - 1.2);
b) Bruchschäden innerhalb von Gebäuden (siehe A 3 - 1.3);
c) Bruchschäden außerhalb von Gebäuden (siehe A 3 - 1.4).

A 3 - 1.2 **Leitungswasserschäden**
Leitungswasser ist Wasser, das bestimmungswidrig ausgetreten ist aus:
a) Rohren der Wasserversorgung (Zu- und Ableitungen) oder damit verbundenen Schläuchen;
b) den mit diesen Rohren bzw. Schläuchen verbundenen sonstigen Einrichtungen oder deren wasserführenden Teilen;
c) Heizungs- oder Klimaanlagen – insbesondere aus Solarthermie-, Geothermie- und sonstige Wärmepumpenanlagen;
d) Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen;
e) Als Leitungswasser gilt auch Wasser, das bestimmungswidrig ausgetreten ist aus Wasserbetten oder Aquarien.
f) Als Leitungswasser gelten auch Betriebsflüssigkeiten aus Heizungs- oder Klimaanlagen – insbesondere aus Solarthermie-, Geothermie- und sonstige Wärmepumpenanlagen – sowie Wasserdampf. Ausgenommen davon sind die Flüssigkeiten, die zur Energieerzeugung bestimmt sind.

A 3 - 1.3 **Bruchschäden innerhalb von Gebäuden**
Versichert sind innerhalb von Gebäuden:

A 3 - 1.3.1 frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren
a) der Wasserversorgung (Zu- oder Ableitungen) oder den damit verbundenen Schläuchen;
b) von Heizungs- oder Klimaanlagen – insbesondere von Rohren von Solarthermie-, Geothermie- und sonstigen Wärmepumpenanlagen;
c) von Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen.
d) der Gasversorgung.

Das setzt voraus, dass diese Rohre nach A 3 - 1.3.1 kein Bauteil von Heizkesseln, Boilern oder vergleichbaren Anlagen sind.

A 3 - 1.3.2 frostbedingte Bruchschäden an folgenden Installationen
a) Badeeinrichtungen, Waschbecken, Spülklosetts, Armaturen (z. B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Geruchsverschlüsse, Wassermesser) sowie deren Anschlussschläuche;
b) Heizkörper, Heizkessel, Boiler oder vergleichbare Teile von Heizungs- oder Klimaanlagen – insbesondere von Solarthermie-, Geothermie- und sonstigen Wärmepumpenanlagen.

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

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

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

A 3 - 1.4 **Bruchschäden außerhalb von Gebäuden**
A 3 - 1.4.1 Versichert sind außerhalb von Gebäuden frostbedingte und sonstige Bruchschäden an
a) Zuleitungsrohren der Wasserversorgung,
b) Rohren von Heizungs- oder Klimaanlagen – insbesondere an Rohren von Solarthermie-, Geothermie- und sonstigen Wärmepumpenanlagen,
c) Rohren der Gasversorgung.

A 3 - 1.4.2 Dies gilt, soweit
a) diese Rohre der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen
und
b) die Rohre sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden
und
c) Sie die Gefahr dafür tragen.

Spezielle Ausschlüsse

A 3 - 2 Nicht versicherte Schäden

Nicht versichert sind ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen - es sei denn, im Folgenden sind solche genannt - Schäden durch
a) Regenwasser aus Fallrohren;
b) Plansch- oder Reinigungswasser;
c) Schwamm (holzzerstörende Pilze);
d) Grundwasser, stehendes oder fließendes Gewässer, Überschwemmung oder Witterungsniederschläge oder einen durch diese Ursachen hervorgerufenen Rückstau;
e) Erdbeben, Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch;
f) Erdsenkung oder Erdrutsch, es sei denn, dass Leitungswasser nach A 3 - 1.2 die Erdsenkung oder den Erdrutsch verursacht hat;
g) Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs oder eines unbemannten Flugkörpers, seiner Teile oder seiner Ladung; Seng-, Schmor- und Nutzwärmeschäden;
h) Öffnen der Sprinkler oder Bedienen der Berieselungsdüsen wegen eines Brandes, durch Druckproben oder durch Umbauten oder Reparaturarbeiten an dem versicherten Gebäude oder an der Wasserlösch- oder Berieselungsanlage;
i) Sturm, Hagel.
j) Nicht versichert sind darüber hinaus Schäden an Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind. Dies gilt auch für die in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen.

Teil A – Abschnitt A 4 Leistungsbaustein für die Gefahren "Sturm" und "Hagel"

Versicherungsschutz für die Gefahren "Sturm" und "Hagel" nach den Regelungen unter A 4 besteht nur, soweit dies besonders vereinbart und im Versicherungsschein oder in seinen Nachträgen dokumentiert ist.

Grundsätzliche Regelungen

A 4 - 1 Was ist unter den Naturgefahren "Sturm" und "Hagel" zu verstehen? Welche Schäden sind versichert?

A 4 - 1.1 Sturm

Ein Sturm ist eine wetterbedingte Luftbewegung von mindestens Windstärke 8 nach der Beaufortskala (Windgeschwindigkeit mindestens 62 km pro Stunde).

Ist die Windstärke für den Schadenort nicht feststellbar, wird Sturm unterstellt, wenn Sie einen der folgenden Sachverhalte nachweisen:

a) Die Luftbewegung hat in der Umgebung des Versicherungsgrundstücks Schäden an Gebäuden in einwandfreiem Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet.
b) Der Schaden kann wegen des einwandfreien Zustands des versicherten Gebäudes oder des Gebäudes, in dem sich die versicherten Sachen befunden haben, nur durch Sturm entstanden sein. Das gilt auch für Gebäude, die baulich mit dem versicherten Gebäude verbunden sind.

A 4 - 1.2 Hagel

Hagel ist ein fester Witterungsniederschlag in Form von Eiskörnern.

A 4 - 1.3 Versicherte Sturm-/Hagelereignisse

Versichert sind nur Schäden, die wie folgt entstehen:

A 4 - 1.3.1 Sturm oder Hagel wirken unmittelbar auf versicherte Sachen oder auf Gebäude ein, in denen sich versicherte Sachen befinden. Daraus entstehende Folgeschäden an versicherten Sachen sind versichert.

A 4 - 1.3.2 Sturm oder Hagel wirken unmittelbar auf Gebäude ein, die mit dem versicherten Gebäude baulich verbunden sind.

A 4 - 1.3.3 Sturm oder Hagel wirken unmittelbar auf Gebäude ein, die mit Gebäuden, in denen sich versicherte Sachen befinden, baulich verbunden sind.

A 4 - 1.3.4 Sturm oder Hagel werfen Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf versicherte Sachen oder auf Gebäude, in denen sich versicherte Sachen befinden. Daraus entstehende Folgeschäden an versicherten Sachen sind versichert.

A 4 - 1.3.5 Sturm oder Hagel werfen Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf Gebäude, die mit dem versicherten Gebäude baulich verbunden sind.

A 4 - 1.3.6 Sturm oder Hagel werfen Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf Gebäude, die mit Gebäuden, in denen sich versicherte Sachen befinden, baulich verbunden sind.

Spezielle Ausschlüsse

A 4 - 2 Nicht versicherte Schäden

Nicht versichert sind ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen - es sei denn, im Folgenden sind solche genannt - Schäden durch

a) Sturmflut;
b) Eindringen von Regen, Hagel, Schnee oder Schmutz durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Außentüren oder andere Öffnungen. Dies gilt nicht, wenn diese Öffnungen durch Sturm oder Hagel entstanden sind und einen Gebäudeschaden darstellen;
c) Grundwasser, soweit nicht infolge von Witterungsniederschlägen oder Ausuferung von oberirdischen Gewässern an die Erdoberfläche gedrungen;
d) Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs oder eines unbemannten Flugkörpers, seiner Teile oder seiner Ladung; Seng-, Schmor- und Nutzwärmeschäden. Dies gilt nicht, soweit diese Gefahren durch ein versichertes Erdbeben ausgelöst wurden;
e) Trockenheit oder Austrocknung.

Nicht versichert sind darüber hinaus Schäden an

f) nicht bezugsfertigen Gebäuden und Gebäudeteilen sowie an Sachen, die sich darin befinden;
g) Laden- und Schaufensterscheiben.

■ Teil A – Abschnitt A 5 Leistungsbaustein "Weitere Naturgefahren"

Versicherungsschutz für "Weitere Naturgefahren" nach den Regelungen unter A 5 besteht nur, soweit dies besonders vereinbart und im Versicherungsschein oder in seinen Nachträgen dokumentiert ist.

Grundsätzliche Regelungen

A 5 - 1 Was ist unter weiteren Naturgefahren zu verstehen?

A 5 - 1.1 Erdbeben
Erdbeben ist eine naturbedingte Erschütterung des Erdbodens, die durch geophysikalische Vorgänge im Erdinneren ausgelöst wird.
Erdbeben wird unterstellt, wenn Sie einen der folgenden Sachverhalte nachweisen:

a) Die naturbedingte Erschütterung des Erdbodens hat in der Umgebung des Versicherungsorts Schäden an Gebäuden im einwandfreien Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet.
b) Der Schaden kann wegen des einwandfreien Zustands der versicherten Sachen nur durch ein Erdbeben entstanden sein.

A 5 - 1.2 Erdsenkung
Erdsenkung ist eine naturbedingte Absenkung des Erdbodens über naturbedingten Hohlräumen.

A 5 - 1.3 Erdrutsch
Erdrutsch ist ein naturbedingtes Abrutschen oder Abstürzen von Erd- oder Gesteinsmassen.

A 5 - 1.4 Schneedruck
Schneedruck ist die Wirkung des Gewichts von Schnee- oder Eismassen.

A 5 - 1.5 Lawinen
Lawinen sind Schnee- oder Eismassen, die an Berghängen niedergehen.

A 5 - 1.6 Vulkanausbruch
Vulkanausbruch ist eine plötzliche Druckentladung beim Aufreißen der Erdkruste, verbunden mit Lavaergüssen, Asche-Eruptionen oder dem Austritt von sonstigen Materialien und von Gasen.

Sofern weitere Naturgefahren (Elementargefahren) mitversichert und im Versicherungsschein die Gefahren "Überschwemmung und Rückstau" nicht ausdrücklich ausgeschlossen sind, gilt folgender erweiterter Versicherungsschutz gemäß A 5 - 1.7:

A 5 - 1.7 **Erweiterung der Versicherung weiterer Elementarschäden um Überschwemmung und Rückstau**
Ergänzend zu den versicherten Gefahren gemäß A 5 - 1.1 bis A 5 - 1.6 zahlen wir auch Entschädigung für versicherte Sachen, die durch Überschwemmung und Rückstau zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.

A 5 - 1.7.1 Überschwemmung
Überschwemmung ist die Überflutung von Grund und Boden des Versicherungsgrundstücks mit erheblichen Mengen von Oberflächenwasser.
Dies gilt nur, wenn

a) eine Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern,
b) Witterungsniederschläge
oder
c) ein Austritt von Grundwasser an die Erdoberfläche als Folge von a) oder b)

die Überflutung verursacht haben.

A 5 - 1.7.2 Rückstau
Rückstau liegt vor, wenn Wasser aus den gebäudeeigenen Ableitungsrohren oder damit verbundenen Einrichtungen in das Gebäude eindringt.
Dies gilt nur, wenn

a) eine Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern
oder
b) Witterungsniederschläge

den Rückstau verursacht haben.

A 5 - 1.7.3 Wartezeit für die Gefahren Überschwemmung und Rückstau
Der Versicherungsschutz für die Gefahren Überschwemmung und Rückstau beginnt – abweichend zu der Regelung unter B - 6.1 – nicht vor dem Ablauf einer Wartezeit von 14 Tagen, beginnend ab Abschluss der Versicherung gegen weitere Naturgefahren.
Für Versicherungsfälle, die vor Beginn des Versicherungsschutzes eingetreten sind, wird nicht geleistet.

Diese Wartezeit entfällt

a) bei durch Starkregen verursachte/n Überschwemmung/Rückstau;
Starkregen liegt vor, wenn innerhalb eines ununterbrochenen Zeitraums von 12 Stunden solche Mengen an Witterungsniederschlägen am Versicherungsort fallen, die in der Folge nicht schnell genug im Boden versickern und über die Abwasserkanalsysteme nicht mehr abgeleitet werden können.
b) soweit vor diesem Vertrag über einen anderen Vertrag Versicherungsschutz gegen die vorstehend genannten Elementargefahren "Überschwemmung und Rückstau" bestanden hat und der Versicherungsschutz ohne zeitliche Unterbrechung durch den vorliegenden Vertrag fortgesetzt wird.

A 5 - 2 Selbstbeteiligung für weitere Naturgefahren

Der Entschädigungsbetrag, der sich für Schäden durch weitere Naturgefahren nach den Regelungen dieser Wohngebäudeversicherungsbedingungen ergibt, wird je Versicherungsfall um eine Selbstbeteiligung in Höhe von 10 % des Schadenbetrages, höchstens um 5.000 EUR gekürzt.

Spezielle Ausschlüsse

A 5 - 3 Nicht versicherte Schäden

Nicht versichert sind ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen - es sei denn, im Folgenden sind solche genannt - Schäden durch

a) Sturmflut;
b) Eindringen von Regen, Hagel, Schnee oder Schmutz durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Außentüren oder andere Öffnungen. Dies gilt nicht, wenn diese Öffnungen durch Sturm oder Hagel entstanden sind und einen Gebäudeschaden darstellen;
c) Grundwasser, soweit nicht infolge von Witterungsniederschlägen oder Ausuferung von oberirdischen Gewässern an die Erdoberfläche gedrungen;
d) Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs oder eines unbemannten Flugkörpers, seiner Teile oder seiner Ladung; Seng-, Schmor- und Nutzwärmeschäden. Dies gilt nicht, soweit diese Gefahren durch ein versichertes Erdbeben ausgelöst wurden;
e) Trockenheit oder Austrocknung.

Nicht versichert sind darüber hinaus Schäden an

f) nicht bezugsfertigen Gebäuden und Gebäudeteilen sowie an Sachen, die sich darin befinden;
g) Laden- und Schaufensterscheiben.

Teil A – Abschnitt A 6 Leistungsbaustein "Ergänzende Gefahren für elektrotechnische/elektronische Anlagen und Geräte des versicherten Gebäudes (Elektronikgefahren)"

Versicherungsschutz für die "Ergänzenden Gefahren für elektrotechnische/elektronische Anlagen und Geräte des versicherten Gebäudes (Elektronikgefahren)" nach den Regelungen unter A 6 besteht nur, soweit dies besonders vereinbart und im Versicherungsschein oder in seinen Nachträgen dokumentiert ist.

A 6 Ergänzenden Gefahren für elektrotechnische/elektronische Anlagen und Geräte des versicherten Gebäudes (Elektronikgefahren)

A 6 - 1 Versicherte Sachen und nicht versicherte Sachen

A 6 - 1.1 Versicherte Sachen
Versichert sind die elektrotechnischen und elektronischen Anlagen und Geräte des versicherten Gebäudes (versicherte Sachen gemäß A 1 – 3 bis A 1 - 5), sobald sie betriebsfertig sind, insbesondere für
- Photovoltaikanlagen gemäß A 1 – 3.2.1,
- Solarthermie-, Geothermie- sowie sonstige Wärmepumpenanlagen gemäß A 1 – 3.2.2
- Smart-Home-Anlagen/Geräte und
- sonstige elektrotechnische und elektronische Anlagen und Geräte einschließlich Wandladestationen (sog. Wallboxen) zum Aufladen von Elektrofahrzeugen.

Betriebsfertig ist eine Sache, sobald sie erprobt oder ein vorgesehener Probebetrieb beendet ist. Sie muss sich in Betrieb befinden, zumindest aber zur Arbeitsaufnahme bereit sein.
Der Versicherungsschutz besteht auch, wenn die Betriebsfertigkeit zu einem späteren Zeitpunkt unterbrochen ist. Dies gilt ebenfalls während einer De- oder Remontage sowie während eines Transports der Sache innerhalb des Versicherungsorts.

A 6 - 1.2 Nicht versicherte Sachen
Nicht versichert ist/sind
a) fremdes Eigentum;
b) Sachen gemäß A 1 - 5;
c) alle Anlagen und Geräte, die den in dem versicherten Gebäude untergebrachten Betrieben zur Ausübung ihrer jeweiligen betrieblichen Zwecke dienen.
d) Wechseldatenträger;
e) Hilfs- und Betriebsstoffe,
f) Verbrauchsmaterialien und Arbeitsmittel;
g) Werkzeuge aller Art;
h) Akkumulatoren;
i) sonstige Teile, die während der Lebensdauer der versicherten Sachen erfahrungsgemäß mehrfach ausgewechselt werden müssen.

Für die unter e) bis i) genannten Sachen leisten wir jedoch Entschädigung, wenn diese für die Wiederherstellung einer von einem Versicherungsfall betroffenen versicherten
- Photovoltaikanlage gemäß A 1 – 3.2.1,
- Solarthermie-, Geothermie- sowie sonstige Wärmepumpenanlage gemäß A 1 – 3.2.2

erforderlich sind.

A 6 - 2 Versicherte Gefahren und Schäden

Wir leisten Entschädigung für elektrotechnische und elektronische Anlagen und Geräte, die zu den versicherten Sachen gemäß A 6 – 1 gehören, die durch die folgenden Ereignisse (Gefahren) unvorhergesehen zerstört oder beschädigt werden:
a) Bedienungsfehler, Ungeschicklichkeit oder Vorsatz Dritter;
b) Konstruktions-, Material- oder Ausführungsfehler;
c) Kurzschluss, Überstrom oder Überspannung;
d) Versagen von Mess-, Regel- oder Sicherheitseinrichtungen;
e) Schwelen, Glimmen, Sengen oder Glühen;
f) Wasser-, Öl- oder Schmiermittelmangel;
g) Wasser, Feuchtigkeit;
h) Zerreißen wegen Fliehkraft;
i) Überdruck oder Unterdruck;
j) Frost oder Eisgang.

Darüber hinaus entschädigen wir für versicherte elektrotechnische und elektronische Anlagen und Geräte oder deren Teile, wenn sie durch
- Diebstahl,
- Einbruchdiebstahl,
- Raub oder Plünderung

abhandenkommen.

Unvorhergesehen sind Schäden, die Sie weder rechtzeitig vorhergesehen haben noch mit aller gebotenen Aufmerksamkeit hätten vorhersehen können.
Haben Sie den Schaden nicht vorhergesehen, weil Sie die erforderliche Aufmerksamkeit grob fahrlässig vernachlässigt haben, sind wir berechtigt, unsere Leistung zu kürzen. Die Kürzung richtet sich nach der Schwere Ihres Verschuldens.

A 6 - 3 Elektronische Bauelemente

Elektronische Bauelemente sind Einheiten, die im Reparaturfall üblicherweise auszutauschen sind. Wir entschädigen diese nur in folgenden Fällen:

A 6 - 3.1 Eine versicherte Gefahr hat nachweislich von außen auf eine Austauscheinheit oder auf die versicherte Anlage insgesamt eingewirkt.
Kann dieser Beweis nicht erbracht werden, genügt die überwiegende Wahrscheinlichkeit, dass der Schaden auf die Einwirkung einer versicherten Gefahr von außen zurückzuführen ist.

A 6 - 3.2 Folgeschäden an weiteren Austauscheinheiten werden aber entschädigt.

A 6 - 4 Nicht versicherte Gefahren und Schäden

Wir entschädigen ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen nicht für

A 6 – 4.1 Schäden, die durch Ereignisse (Gefahren) verursacht werden, die bereits nach den Regelungen des Teils A 1 - 1 versichert sind bzw. in den Versicherungsschutz eingeschlossen werden können.

A 6 – 4.2 Schäden durch nicht naturbedingte Erdsenkung;

A 6 – 4.3 Schäden durch Mängel, die bei Abschluss der Versicherung bereits vorhanden waren und dem Versicherungsnehmer bekannt sein mussten.

A 6 – 4.4 Schäden durch gebrauchsbedingte Abnutzung, Verschleiß;

A 6 – 4.5 Speziell für Photovoltaikanlagen (siehe A 1 – 3.2.1) gilt:
Nicht versichert sind Schäden durch betriebsbedingte normale oder betriebsbedingte vorzeitige Abnutzung oder Alterung
- an versicherten Photovoltaikanlagen und
- an ihren Austauscheinheiten;
  Folgeschäden an weiteren Austauscheinheiten werden aber entschädigt. Die Entschädigungsregelung für elektronische Bauteile nach A 6 - 3 bleibt bestehen.

A 6 – 4.6 Speziell für Solarthermie-, Geothermie- sowie sonstigen Wärmepumpenanlagen (siehe A 1 - 3.2.2) gilt:
a) Nicht versichert sind Schäden an der versicherten Anlage durch betriebsbedingte normale oder betriebsbedingte vorzeitige Abnutzung, korrosive Angriffe oder Abzehrungen, übermäßigen Ansatz von Kesselstein, Schlamm oder sonstige Ablagerungen.
b) Versicherungsschutz besteht aber für benachbarte Maschinenteile, die infolge eines unter a) genannten Schadens beschädigt werden und nicht aus den vorstehenden Gründen bereits erneuerungsbedürftig waren.
c) Der Versicherungsschutz bleibt ebenfalls bestehen, wenn der betriebsbedingte vorzeitige Verschleiß; der korrosive Angriff oder die Abzehrung; der übermäßige Ansatz von Kesselstein, Schlamm oder eine sonstige Ablagerung auf einen Konstruktions-, Material- oder Ausführungsfehler; auf ein Versagen von Mess-, Regel- oder Sicherheitseinrichtungen oder auf Wasser-, Öl- oder Schmiermittelmangel an der Anlage zurückzuführen ist. Gleiches gilt für entsprechende Schäden durch Bedienungsfehler, Ungeschicklichkeit oder Vorsatz Dritter.

A 6 – 4.7 Schäden durch Nutzung einer Sache, von der Ihnen bekannt sein musste, dass sie reparaturbedürftig ist.

Wir entschädigen aber in folgenden Fällen:
Der Schaden wurde nicht durch die Reparaturbedürftigkeit verursacht.
Die Sache war zur Zeit des Schadens mit unserer Zustimmung wenigstens behelfsmäßig repariert.

A 6 – 4.8 Schäden, für die ein Dritter als Lieferant (Hersteller oder Händler), Werkunternehmer oder aus Reparaturauftrag gesetzlich oder vertraglich haftet (z. B. Gewährleistungs- und Garantieansprüche);
Bestreitet der Dritte seine Eintrittspflicht, so leisten wir zunächst Entschädigung. Ergibt sich nach Zahlung der Entschädigung, dass ein Dritter für den Schaden eintreten muss und bestreitet der Dritte dies, so behalten Sie zunächst die bereits gezahlte Entschädigung.
§ 86 Versicherungsvertragsgesetz – Übergang von Ersatzansprüchen – gilt für diese Fälle nicht. Sie haben Ihren Anspruch auf Kosten und nach unseren Weisungen außergerichtlich und erforderlichenfalls gerichtlich geltend zu machen.
Die Entschädigung ist zurückzuzahlen, wenn Sie unserer Weisung nicht folgen oder soweit der Dritte Ihnen Schadenersatz leistet.

A 6 – 4.9 Schäden durch allmähliche Einwirkung (z. B. durch Feuchtigkeit, Trockenheit, Licht- und Temperatureinflüsse, Rost und Oxidation);

A 6 – 4.10 Schäden durch Witterungseinflüsse an im freien befindlichen versicherten Sachen;

A 6 – 4.11 Schäden, wenn die versicherte Sache nicht ihrer Bestimmung entsprechend oder nicht nach den Vorgaben des Herstellers verwendet oder gereinigt wird;

A 6 – 4.12 Schäden durch Be- oder Verarbeitung, unsachgemäße Reparatur/Eingriffe und nicht fachgerechtes Einbauen;

A 6 – 4.13 Schäden, die nicht die Gebrauchs- oder Funktionsfähigkeit der versicherten Sache beeinträchtigen (z. B. Kratzer, Schrammen, Lack- oder ähnliche Schönheitsschäden);

A 6 – 4.14 Schäden an oder durch Software oder Datenträger, durch Computerviren, Programmierungs- oder Softwarefehler.

A 6 – 5 Besondere Gefahrendefinitionen

A 6 – 5.1 Raub ist in folgenden Fällen gegeben:

A 6 – 5.1.1 Anwendung von Gewalt

Der Räuber wendet gegen Sie Gewalt an, um Ihren Widerstand gegen die Wegnahme versicherter Sachen auszuschalten. Gewalt liegt nicht vor, wenn versicherte Sachen ohne Überwindung eines bewussten Widerstandes entwendet werden (einfacher Diebstahl/Trickdiebstahl).

A 6 – 5.1.2 Androhung einer Gewalttat mit Gefahr für Leib oder Leben

Sie geben versicherte Sachen heraus oder lassen sie sich wegnehmen, weil der Räuber eine Gewalttat mit Gefahr für Leib oder Leben androht. Ihnen stehen geeignete Personen gleich, die vorübergehend die versicherten Sachen für Sie aufbewahren.

A 6 – 5.2 Einbruchdiebstahl ist in folgenden Fällen gegeben:

A 6 – 5.2.1 Unberechtigtes Eindringen in einen Raum eines Gebäudes

Das liegt vor, wenn der Dieb in einen Raum eines Gebäudes einbricht, einsteigt, mit falschem Schlüssel oder mit Hilfe von anderen Werkzeugen eindringt. Ein Schlüssel ist falsch, wenn seine Anfertigung für das Schloss nicht von einer dazu berechtigten Person veranlasst oder gebilligt wurde.

A 6 – 5.2.2 Unberechtigtes Eindringen mit richtigem Schlüssel

Der Dieb dringt in den Raum eines Gebäudes mit einem richtigen Schlüssel ein. Den richtigen Schlüssel hat sich der Dieb vorher durch Einbruchdiebstahl oder Raub nach A 6 – 5.1 beschafft. Der Einbruchdiebstahl oder Raub dieses Schlüssels kann auch außerhalb des Versicherungsorts erfolgt sein.

A 6 – 5.2.3 Unberechtigtes Eindringen nach Manipulation (Hacken) von Smart-Home-Sicherungskomponenten

a) Komponenten der Smart-Home-Sicherung sind Geräte, die die optische Überwachung des Versicherungsortes, des versicherten Gebäudes und die Kontrolle der Öffnung bzw. Schließung der Gebäudeöffnungen beeinflussen (z. B. Melder, Sensoren, Kameras).
b) Einbruchdiebstahl liegt auch dann vor, wenn sich der Dieb widerrechtlichen Zutritt zu dem durch Smart-Home-Komponenten im Sinne von a) ordnungsgemäß gegen unbefugtes Betreten und Eindringen des gesicherten Gebäudes durch Manipulation (Hacken) der Smart-Home-Sicherungskomponenten verschafft hat. Voraussetzung hierfür ist, dass weder Sie noch der Gewahrsamsinhaber eines Bedienelementes die Manipulation der Smart-Home-Sicherungskomponenten durch fahrlässiges Verhalten ermöglicht hat.
Die Manipulation ist nicht schon dann bewiesen, wenn feststeht, dass versicherte Sachen abhandengekommen sind, sondern erst dann, wenn eine Außerkraftsetzung der Smart-Home-Sicherungskomponenten durch eine befugte Person nach den gegebenen Umständen unwahrscheinlich ist.

A 6 – 6 Ertragsausfall für mitversicherte Photovoltaikanlagen

Der Ertragsausfall ist der durch Produktionsausfall unmittelbar entstandene finanzielle Verlust durch entgangene Erlöse aus Stromeinspeisung.

Wir entschädigen den tatsächlich entstandenen Ertragsausfall, wenn diese Voraussetzungen erfüllt sind:

– Der Betrieb einer versicherten Photovoltaikanlage (siehe A 1 – 3.2.1) ist unterbrochen oder beeinträchtigt, weil
– die Photovoltaikanlage oder deren Teile oder
– andere versicherte Sachen
– durch ein versichertes Ereignis/eine versicherte Gefahr (siehe A 1 – 1)
– beschädigt oder zerstört werden oder abhandenkommen.

Der Ertragsausfall ist ab dem Zeitpunkt des Versicherungsfalls für die Dauer bis zur Wiederherstellung der Benutzbarkeit der Anlage, höchstens aber für 12 Monate versichert.

A 6 – 7 Wie wird die Entschädigung ermittelt?

A 6 – 7.1 Wiederherstellungskosten

Im Schadenfall wird zwischen Teilschaden und Totalschaden unterschieden.

Ein Teilschaden liegt vor, wenn die Wiederherstellungskosten zuzüglich des Werts des Altmaterials nicht höher sind als der Neuwert der versicherten Anlage.

Sind die Wiederherstellungskosten höher, so liegt ein Totalschaden vor.

Der Zeitwert ergibt sich aus dem Neuwert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls durch einen Abzug insbesondere für Alter, Abnutzung und technischen Zustand.

A 6 – 7.2 Teilschaden

Wir entschädigen alle erforderlichen Aufwendungen, um den früheren betriebsfertigen Zustand wiederherzustellen. Der Wert des Altmaterials wird davon abgezogen.

A 6 – 7.2.1 Aufwendungen zur Wiederherstellung sind insbesondere

a) Kosten für Ersatzteile und Reparaturstoffe;
b) Lohnkosten und lohnabhängige Kosten, einschließlich übertarifliche Lohnanteile und Zulagen, Mehrkosten durch tarifliche Zuschläge für Überstunden sowie für Sonntags-, Feiertags- und Nachtarbeiten;
c) De- und Remontagekosten;
d) Transportkosten einschließlich Mehrkosten für Expressfrachten;
e) Kosten, die entstehen, um das Betriebssystem wiederherzustellen, das für die Grundfunktion der versicherten Anlage erforderlich ist;
f) Kosten, die entstehen, um die versicherte Anlage oder deren Teile aufzuräumen und zu dekontaminieren.
g) Kosten, die entstehen, um Teile der versicherten Anlage zu vernichten. Dazu gehören auch Kosten, um diese Teile in die nächstgelegene geeignete Abfallbeseitigungsanlage abzutransportieren. Das gilt nicht für Kosten, die aus oder auf Grund der Haftung durch eine nicht fachgerechte Entsorgung entstehen (Einliefererhaftung).

A 6 – 7.2.2 Bei folgenden Sachen werden Wertverbesserungen von den Wiederherstellungskosten abgezogen:

a) Hilfs- und Betriebsstoffe,
b) Verbrauchsmaterialien und Arbeitsmittel,
c) Werkzeuge aller Art,
d) Akkumulatoren,
e) Sonstige Teile, die während der Lebensdauer der versicherten Anlage erfahrungsgemäß mehrfach ausgewechselt werden müssen. Dies gilt nur, soweit diese Teile zur Wiederherstellung der versicherten Anlage zerstört oder beschädigt werden.

A 6 – 7.2.3 Wir entschädigen nicht

a) Kosten einer Überholung oder sonstiger Maßnahmen, die auch unabhängig von dem Versicherungsfall erforderlich gewesen wären;
b) Mehrkosten durch Änderungen oder Verbesserungen, die über die Wiederherstellung hinausgehen;
c) Kosten einer Wiederherstellung in eigener Regie, soweit die Kosten nicht auch durch Arbeiten in fremder Regie entstanden wären;
d) entgangenen Gewinn infolge von Arbeiten in eigener Regie;
e) Mehrkosten durch behelfsmäßige oder vorläufige Wiederherstellung.

A 6 – 7.3 Totalschaden

Wir entschädigen den Neuwert der versicherten Anlage/Geräte. Der Wert des Altmaterials wird davon abgezogen.

A 6 – 7.4 Entschädigungsbegrenzung auf den Zeitwert

Abweichend von A 6 – 7.2 und A 6 – 7.3 ist die Entschädigungsleistung in folgenden Fällen auf den Zeitwert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls begrenzt:

a) Die versicherte Anlage/das Gerät wird bei einem Teilschaden nicht wiederhergestellt oder bei einem Totalschaden nicht wiederbeschafft.
b) Für die versicherte Anlage/das Gerät können serienmäßig hergestellte Ersatzteile nicht mehr beschafft werden.

A 6 – 7.5 Neuwertanteil

Sie erwerben den Anspruch auf Zahlung des Teils der Entschädigung, der den Zeitwertschaden nach A 6 – 7.4 übersteigt (Neuwertanteil) nur unter folgender Voraussetzung:
Die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung ist innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalls sichergestellt.

A 6 – 7.6 Ertragsausfall für mitversicherte Photovoltaikanlagen

Wir entschädigen den Ertragsausfall gemäß A 6 – 6. Ersetzt wird die entgangene Einspeisevergütung.

Der Ertragsausfall ist ab dem Zeitpunkt des Versicherungsfalls für die Dauer bis zur Wiederherstellung der Benutzbarkeit der Anlage, höchstens aber für 12 Monate versichert.

A 6 – 7.7 Entschädigungsgrenze/ Selbstbeteiligung

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf die für diese Versicherung von Elektronikgefahren vereinbarte Versicherungssumme begrenzt.
Der Entschädigungsbetrag wird je Versicherungsfall um eine Selbstbeteiligung von 150 EUR gekürzt.

A 6 - 8 Was gilt für wiederherbeigeschaffte Sachen?

A 6 - 8.1 Anzeigepflicht

Erhalten wir oder Sie Kenntnis über den Verbleib abhandengekommener Sachen, haben wir bzw. Sie dies dem Vertragspartner unverzüglich anzuzeigen. Die Anzeige muss in Textform erfolgen.

A 6 - 8.2 Entschädigung

Haben Sie den Besitz einer abhandengekommenen Sache wiedererhalten, so gilt für die Entschädigung dieser Sache:

A 6 - 8.2.1 Vor Zahlung der abschließenden Entschädigung

Sie behalten den Anspruch auf die Entschädigung. Das setzt voraus, dass Sie uns die Sache innerhalb von zwei Wochen zur Verfügung stellen.
Andernfalls müssen Sie uns eine zwischenzeitlich geleistete Entschädigung für diese Sache zurückzahlen. Das gilt auch für eine anteilig geleistete Entschädigung.

A 6 - 8.2.2 Nach Zahlung der abschließenden Entschädigung

Sie können innerhalb von zwei Wochen nach Empfang unserer Aufforderung wählen, die Entschädigung zurückzuzahlen und die Sache zu behalten.
Andernfalls gelten folgende Regelungen:

a) Bei Entschädigung der Sache in voller Höhe des Versicherungswerts können Sie uns die Sache zur Verfügung stellen. Dieses Wahlrecht müssen Sie innerhalb von zwei Wochen nach Empfang unserer Aufforderung ausüben. Tun Sie das nicht, geht das Wahlrecht auf uns über.
b) Bei Entschädigung der Sache in bedingungsgemäß anteiliger Höhe des Versicherungswerts müssen Sie sie im Einvernehmen mit uns öffentlich meistbietend verkaufen lassen.

Wir erhalten von dem Erlös abzüglich der Verkaufskosten höchstens den Anteil, den wir bereits für die Sache entschädigt haben.

A 6 - 8.3 Beschädigte Sachen

Behalten Sie wiederherbeigeschaffte Sachen und sind diese beschädigt worden, können Sie auch die bedingungsgemäße Entschädigung in Höhe der Reparaturkosten verlangen oder behalten.

A 6 - 8.4 Mögliche Rückerlangung

Wenn es Ihnen möglich ist, den Besitz einer abhandengekommenen Sache zurück zu erlangen, ohne dass Sie davon Gebrauch machen, gilt die Sache als zurückerhalten.

A 6 - 8.5 Übertragung der Rechte

Müssen Sie uns zurückerlangte Sachen zur Verfügung stellen, gilt:
Sie haben uns den Besitz, das Eigentum und alle sonstigen Rechte zu übertragen, die Ihnen an diesen Sachen zustehen.

A 6 - 9 Besondere Obliegenheiten für versicherte Photovoltaik-, Solarthermie-, Geothermie- sowie sonstige Wärmepumpenanlagen

Bitte beachten Sie die für diese Anlagen geltenden besonderen Obliegenheiten unter B - 2.3.

Teil A – Abschnitt A 7 Leistungsbaustein "Rohbauversicherung"

Versicherungsschutz für die "Rohbauversicherung" nach den Regelungen unter A 7 besteht nur, soweit sie besonders vereinbart und im Versicherungsschein oder in seinen Nachträgen dokumentiert ist.

A 7 - 1 Rohbauversicherung für neu zu errichtende Geschäftsgebäude

A 7 – 1.1 Befindet sich das zu versichernde Gebäude, das auf dem im Versicherungsschein dokumentierten Versicherungsgrundstück errichtet wird, in der Bauphase, besteht Versicherungsschutz über diese Rohbauversicherung.

A 7 – 1.2 Dauer der Rohbauversicherung
Versicherungsschutz besteht während der Bauzeit bis zur bezugsfertigen Herstellung des Gebäudes, längstens für 12 Monate.

A 7 – 1.3 Leistungsumfang der Rohbauversicherung
Während der Bauphase gilt der eingeschränkte Rohbau-Versicherungsschutz. Wenn Sie Bauherr für das zu errichtende Gebäude sind, empfehlen wir Ihnen für eine umfassende Absicherung den Abschluss einer Bauleistungsversicherung.
Erst ab dem Zeitpunkt, zu dem das Gebäude bezugsfertig hergestellt ist, gilt der mit uns vereinbarte Geschäftsgebäude-Versicherungsschutz (siehe Antrag/Angebot und Versicherungsschein).

A 7 – 1.3.1 Feuerversicherung
Der Neu-/Rohbau ist versichert gegen die Gefahren der Feuerversicherung (siehe A 2). Hierüber sind auch die zum Bau des Gebäudes bestimmten, auf dem Bauplatz oder in seiner unmittelbaren Nähe lagernden Baustoffe und Bauteile versichert, soweit Sie dafür die Gefahr tragen.

A 7 – 1.3.2 Leitungswasserversicherung
– sofern für das bezugsfertig hergestellte Gebäude vereinbart –
Wenn für das Gebäude Versicherungsschutz gegen die Gefahr "Leitungswasser" vereinbart wurde, sind Schäden durch Leitungswasser (gemäß A 3 - 1) auch vor Bezugsfertigkeit – mit Ausnahme von Frostschäden – versichert. Der Ausschluss A 3 – 2 j) gilt nicht.
Nicht versichert sind Schäden durch Witterungsniederschläge.

A 7 – 1.3.3 Sturm- und Hagelversicherung
– sofern für das bezugsfertig hergestellte Gebäude vereinbart –
Wenn für das Gebäude Versicherungsschutz gegen die Gefahren "Sturm" und "Hagel" vereinbart wurde, sind Schäden durch Sturm und Hagel (siehe A 4) auch vor Bezugsfertigkeit versichert. Der Ausschluss A 4 – 2 f) gilt nicht. Voraussetzung für die Leistung ist, dass
- das Gebäude fertig gedeckt ist und
- alle Außentüren eingesetzt sind und
- alle Fenster verglast oder in anderer Weise gleichwertig verschlossen sind.

A 7 – 1.4 Auswirkung auf das ordentliche Kündigungsrecht
Abweichend von B – 6.2.3 können Sie die Geschäfts-Gebäudeversicherung frühestens zum Ablauf des Versicherungsjahres in Textform kündigen, das auf das Ende der Rohbauversicherung folgt. Eine Kündigungsfrist brauchen Sie nicht einzuhalten.

Teil A – Abschnitt A 8
Versicherte Kosten und Mietausfall

Dieser Abschnitt A 8 regelt den Versicherungsschutz für

A 8 - 1 Versicherte Kosten
A 8 - 2 Mietausfall

A 8 - 1 Welche Kosten sind versichert?

A 8 - 1.1 **Kosten für die Abwendung und Minderung des Schadens**

a) Versichert sind Aufwendungen, auch erfolglose, die Sie bei Eintritt des Versicherungsfalls den Umständen nach zur Abwendung und Minderung des Schadens für geboten halten durften oder die Sie auf unsere Weisung machen.
b) Machen Sie Aufwendungen geltend, um einen unmittelbar bevorstehenden Versicherungsfall abzuwenden oder in seinen Auswirkungen zu mindern, so leisten wir Aufwendungsersatz nur, wenn diese Aufwendungen bei einer nachträglichen objektiven Betrachtung der Umstände verhältnismäßig und erfolgreich waren oder die Aufwendungen auf unsere Weisung erfolgten.
c) Sind wir berechtigt, unsere Leistung zu kürzen, können wir auch den Aufwendungsersatz nach a) und b) entsprechend kürzen; dies gilt jedoch nicht, soweit Aufwendungen auf unsere Weisung entstanden sind.
d) Der Ersatz dieser Aufwendungen und die Entschädigung für versicherte Sachen betragen zusammen höchstens die Versicherungssumme je vereinbarter Position; dies gilt jedoch nicht, soweit Aufwendungen auf unsere Weisung entstanden sind.
e) Wir haben den für die Aufwendungen gemäß a) erforderlichen Betrag auf Ihr Verlangen vorzuschießen.
f) Nicht versichert sind Aufwendungen für Leistungen der Feuerwehr oder anderer Institutionen, die im öffentlichen Interesse zur Hilfeleistung verpflichtet sind, wenn diese Leistungen im öffentlichen Interesse kostenfrei zu erbringen sind.

Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten, die auf unsere Weisung entstanden sind, werden unbegrenzt ersetzt.

A 8 - 1.2 **Kosten der Ermittlung und Feststellung des Schadens**

a) Wir ersetzen bis zur vereinbarten Höhe die Kosten für die Ermittlung und Feststellung eines von uns zu ersetzenden Schadens, sofern diese den Umständen nach geboten waren. Ziehen Sie einen Sachverständigen oder Beistand hinzu, so werden diese Kosten nur ersetzt, soweit Sie zur Zuziehung vertraglich verpflichtet sind oder von uns aufgefordert wurden.
b) Sind wir berechtigt, unsere Leistung zu kürzen, können wir auch den Kostenersatz nach a) entsprechend kürzen.

A 8 - 1.3 **Weitere versicherte Kosten**

Ist die Versicherung nach dem "Gleitenden Neuwert Plus" (gemäß A 1 - 7.1) vereinbart, gilt:
Für die unter a) bis g) genannten Kosten ist unsere Entschädigungsleistung insgesamt begrenzt auf 100 % des Betrages des ortsüblichen Neubauwertes (A 1 - 7.1.1) des versicherten Gebäudes.
Ist dagegen nur eine Zeitwertversicherung vereinbart, gilt die unter A 1 - 9.7 beschriebene Begrenzung der Gesamtentschädigung für versicherte Sachen, Kosten und Mietausfall/Mietwert.

Wir ersetzen im Rahmen dieser Jahreshöchstentschädigung und der gegebenenfalls vereinbarten Entschädigungsgrenze folgende Kosten, die infolge eines Versicherungsfalls erforderlich und tatsächlich angefallen sind:

a) Aufräumungs- und Abbruchkosten sowie Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen (Absperrkosten) (siehe A 8 - 1.3.1);
b) Bewegungs- und Schutzkosten (siehe A 8 - 1.3.2);
c) Dekontamination von Erdreich (siehe A 8 - 1.3.3);
d) Transport- und Lagerkosten (siehe A 8 - 1.3.4);
e) Mehrkosten für umweltschonende Baustoffe (siehe A 8 - 1.3.5);
f) Kosten für provisorische Maßnahmen infolge eines versicherten Ereignisses (siehe A 8 - 1.3.6);
g) Regiekosten (siehe A 8 - 1.3.7).

A 8 - 1.3.1 **Aufräumungs- und Abbruchkosten sowie Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen (Absperrkosten);**

a) Aufräumungs- und Abbruchkosten
Das sind Kosten, die entstehen, um versicherte Sachen aufzuräumen und abzubrechen. Dies schließt Aufwendungen ein, um Schutt und sonstige Reste dieser Sachen wegzuräumen, zum nächsten Ablagerungsplatz abzutransportieren, sie abzulagern und zu vernichten.
b) Verkehrssicherungsmaßnahmen (Absperrkosten)
Das sind Kosten, die für die Abwendung einer Gefahr innerhalb oder außerhalb des Versicherungsortes entstehen, die durch den Eintritt eines Versicherungsfalls besteht und zu deren Beseitigung Sie auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften verpflichtet sind. Hierzu zählen auch Kosten für das Absperren von Straßen, Wegen und Grundstücken.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 50.000 EUR begrenzt.

A 8 - 1.3.2 **Bewegungs- und Schutzkosten**

Das sind Kosten, die entstehen, um andere Sachen zu bewegen, zu verändern oder zu schützen. Erstattet werden sie, wenn diese Maßnahmen dazu dienen, versicherte Sachen wiederherzustellen oder wiederzubeschaffen.

A 8 - 1.3.3 **Dekontamination von Erdreich**

A 8 - 1.3.3.1 Wir ersetzen auch die erforderlichen und tatsächlich angefallenen Dekontaminationskosten. Das sind Kosten, die auf Grund von behördlichen Anordnungen infolge eines Versicherungsfalls entstehen. Ersetzt werden Kosten, um

a) das Erdreich des Versicherungsgrundstücks zu untersuchen, zu dekontaminieren oder auszutauschen;
b) den Aushub in die nächstgelegene, geeignete Deponie zu transportieren und dort abzulagern oder zu vernichten;
c) insoweit den Zustand des Grundstücks vor Eintritt des Versicherungsfalls wiederherzustellen.

A 8 - 1.3.3.2 Die Kosten werden ersetzt, soweit die behördlichen Anordnungen alle folgenden Voraussetzungen erfüllen:

a) Sie sind auf Grund von Gesetzen oder Verordnungen ergangen, die vor Eintritt des Versicherungsfalls erlassen waren.
b) Sie betreffen eine Kontamination, die nachweislich durch diesen Versicherungsfall entstanden ist.
c) Sie sind innerhalb von neun Monaten seit dem Versicherungsfall ergangen.

A 8 - 1.3.3.3 Ist das Erdreich bereits kontaminiert und wird es durch den Versicherungsfall zusätzlich verunreinigt, gilt Folgendes:
Es werden nur die Aufwendungen ersetzt, die über die Beseitigung der bestehenden Kontamination hinausgehen. Unerheblich ist dabei, ob und wann dieser Betrag ohne den Versicherungsfall aufgewendet worden wäre.

A 8 - 1.3.3.4 Nicht ersetzt werden Aufwendungen wegen sonstiger behördlicher Anordnungen oder wegen sonstiger gesetzlicher oder vertraglicher Verpflichtungen.

A 8 - 1.3.3.5 Die Kosten nach A 8 - 1.3.3.1 gelten nicht als Aufräumungskosten nach A 8 - 1.3.1 a).

A 8 - 1.3.3.6 Sie sind verpflichtet, uns unverzüglich zu melden, wenn Sie eine behördliche Anordnung erhalten. Das müssen Sie auch dann unverzüglich tun, wenn längere Rechtsbehelfsfristen bestehen. Verletzen Sie diese Obliegenheit, haben wir folgende Rechte: Wir können unter den in B – 4 beschriebenen Voraussetzungen ganz oder teilweise leistungsfrei sein.

A 8 - 1.3.3.7 Die Entschädigung ist begrenzt auf 50.000 EUR für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres.

A 8 - 1.3.4 **Transport- und Lagerkosten**

Das sind Kosten, die entstehen, um versicherte Sachen zu transportieren und zu lagern.
Voraussetzung ist, dass das versicherte Gebäude unbenutzbar wurde und Ihnen auch die Lagerung in einem benutzbaren Teil nicht zumutbar ist.
Die Kosten für die Lagerung werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem das Gebäude wieder benutzbar oder eine Lagerung in einem benutzbaren Teil des Gebäudes wieder zumutbar ist. Dies gilt längstens für die Dauer von 180 Tagen.

A 8 - 1.3.5 **Mehrkosten für umweltschonende Baustoffe**

A 8 - 1.3.5.1 Wir ersetzen bei der Wiederherstellung der versicherten und vom Schaden betroffenen Gebäudeteile auch die tatsächlich angefallenen Mehrkosten für den Einsatz umweltfreundlicher Baustoffe, die der Art und Güte der ursprünglichen Stoffe entsprechen.
Sie werden ersetzt, soweit der Einsatz dieser Baustoffe nicht bereits vor Eintritt des Versicherungsfalls veranlasst wurde.

Umweltschonende Baustoffe sind Baustoffe aus natürlich vorkommenden Stoffen pflanzlichen, tierischen oder mineralischen Ursprungs, die frei von toxischen Stoffen und anderweitig bedenklichen Schadstoffen sind. Die Herstellung der Baustoffe, deren Verarbeitung, Transport und Entsorgung muss schonend und umweltfreundlich erfolgen.

A 8 - 1.3.5.2 Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 2.500 EUR begrenzt.

A 8 - 1.3.6 **Kosten für provisorische Maßnahmen infolge eines versicherten Ereignisses**

Das sind Kosten, die für provisorische Maßnahmen entstehen, um versicherte Sachen zu schützen (z. B. wenn nach einem Versicherungsfall bis zur Wiederherstellung der endgültigen Schutz- und Sicherungseinrichtungen Öffnungen vorläufig verschlossen werden müssen (z. B. Notverschalungen, Notverglasungen).

A 8 - 1.3.7 **Regiekosten**
Wir ersetzen die notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten eines Dienstleisters (z. B. Architekt, Bauingenieur) für die notwendige Koordination, Beaufsichtigung und Betreuung der Wiederherstellungsmaßnahmen.
Die Kosten des Dienstleisters erstatten wir nur, wenn wir dessen Beauftragung veranlasst oder ihr zugestimmt haben.

Mietausfall

A 8 - 2 Was ist unter Mietausfall und Mietwert zu verstehen? In welchem Umfang sind sie versichert?

A 8 - 2.1 **Mietausfall, Mietwert von gewerblich genutzten Räumen und Wohnräumen**
A 8 - 2.1.1 Wir ersetzen den Mietausfall, wenn Mieter von gewerblich genutzten Räumen oder Wohnräumen wegen eines Versicherungsfalls zu Recht die Zahlung der Miete ganz oder teilweise eingestellt haben. Das schließt die fortlaufenden Betriebskosten im Sinne des Mietrechts ein.

A 8 - 2.1.2 Wir ersetzen den ortsüblichen Mietwert von gewerblich genutzten Räumen, die Sie selbst nutzen.
Das schließt die fortlaufenden Betriebskosten im Sinne des Mietrechts ein.

Voraussetzung für den Ersatz des Mietwerts ist, dass Ihnen wegen eines Versicherungsfalls nicht zugemutet werden kann, zumindest Teile der Gewerberäume zu nutzen.

A 8 - 2.1.3 Wir ersetzen auch einen durch öffentlich-rechtliche Wiederherstellungsbeschränkungen verursachten zusätzlichen Mietausfall nach A 8 - 2.1.1 bzw. Mietwert nach A 8 - 2.1.2.

A 8 - 2.2 **Zeitraum für Mietausfall oder Mietwert**
A 8 - 2.2.1 Mietausfall oder Mietwert werden für den Zeitraum ersetzt, in dem Räume nicht benutzbar sind, höchstens aber für 12 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalls.

A 8 - 2.2.2 Mietausfall oder Mietwert werden nur insoweit ersetzt, wie Sie die mögliche Wiederbenutzung nicht schuldhaft verzögern. Es gelten die Regelungen zur Schadenabwendungs-/-minderungspflicht nach A 8 – 1.1.

Teil B Allgemeine Rechte und Pflichten der Vertragsparteien zur Geschäfts-Gebäudeversicherung

Weitere Regelungen über allgemeine Rechte und Pflichten der Vertragsparteien, die gleichermaßen für alle Abschnitte des Teils A gelten:

Ihre Obliegenheiten

Im Folgenden beschreiben wir Verhaltensregeln (Obliegenheiten). Sie müssen diese beachten, denn ohne Ihre Mithilfe können wir unsere Leistung nicht erbringen.

B - 1 Was bedeutet die vorvertragliche Anzeigepflicht und welche Folgen hat ihre Verletzung?

B - 1.1 Vorvertragliche Anzeigepflicht

Sie sind bis zur Abgabe Ihrer Vertragserklärung verpflichtet, alle Ihnen bekannten gefahrerheblichen Umstände, nach denen wir in Textform gefragt haben, wahrheitsgemäß und vollständig anzuzeigen. Gefahrerheblich sind die Umstände, die für unsere Entscheidung, den Vertrag überhaupt oder mit dem vereinbarten Inhalt zu schließen, erheblich sind.

Diese Anzeigepflicht gilt auch für Fragen nach gefahrerheblichen Umständen, die wir
- nach Ihrer Vertragserklärung,
- aber noch vor Vertragsannahme

in Textform stellen.

Wenn eine andere Person die Fragen nach gefahrerheblichen Umständen für Sie beantwortet und wenn diese Person den gefahrerheblichen Umstand kennt oder arglistig handelt, werden Sie so behandelt, als hätten Sie selbst davon Kenntnis gehabt oder arglistig gehandelt.

B - 1.2 Mögliche Folgen einer Anzeigepflichtverletzung

Eine Verletzung der Anzeigepflicht kann erhebliche Auswirkungen auf Ihren Versicherungsschutz haben. Wir können in einem solchen Fall
- vom Vertrag zurücktreten,
- den Vertrag kündigen,
- den Vertrag ändern oder
- den Vertrag wegen arglistiger Täuschung anfechten.

B - 1.2.1 Rücktritt

Wird die vorvertragliche Anzeigepflicht verletzt, können wir vom Vertrag zurücktreten.

Kein Rücktrittsrecht besteht, wenn
- weder eine vorsätzliche,
- noch eine grob fahrlässige

Anzeigepflichtverletzung vorliegt.

Auch wenn die Anzeigepflicht grob fahrlässig verletzt wird, haben wir trotzdem kein Rücktrittsrecht, wenn wir den Vertrag – möglicherweise zu anderen Bedingungen (z. B. höherer Beitrag oder eingeschränkter Versicherungsschutz) – auch bei Kenntnis der nicht angezeigten gefahrerheblichen Umstände geschlossen hätten.

Im Fall des Rücktritts haben Sie keinen Versicherungsschutz.

Wenn wir nach Eintritt des Versicherungsfalls zurücktreten, bleibt unsere Leistungspflicht unter folgender Voraussetzung bestehen:

Die Verletzung der Anzeigepflicht bezieht sich auf einen gefahrerheblichen Umstand, der
- weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalls,
- noch für die Feststellung oder den Umfang unserer Leistungspflicht

ursächlich war.

Wird die Anzeigepflicht arglistig verletzt, sind wir nicht zu Leistungen verpflichtet.

B - 1.2.2 Kündigung

Wenn unser Rücktrittsrecht ausgeschlossen ist, weil die Verletzung der Anzeigepflicht weder vorsätzlich noch grob fahrlässig erfolgte, können wir den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.

Unser Kündigungsrecht ist ausgeschlossen, wenn wir den Vertrag - möglicherweise zu anderen Bedingungen (z. B. höherer Beitrag oder eingeschränkter Versicherungsschutz) – auch bei Kenntnis der nicht angezeigten gefahrerheblichen Umstände geschlossen hätten.

B - 1.2.3 Vertragsänderung

Können wir nicht zurücktreten oder kündigen, weil wir den Vertrag - möglicherweise zu anderen Bedingungen (z. B. höherer Beitrag oder eingeschränkter Versicherungsschutz) - auch bei Kenntnis der nicht angezeigten gefahrerheblichen Umstände geschlossen hätten, werden die anderen Bedingungen auf unser Verlangen hin rückwirkend Vertragsbestandteil.

Haben Sie die Anzeigepflichtverletzung nicht zu vertreten, werden die anderen Bedingungen erst ab der laufenden Versicherungsperiode (B - 9.1.1) Vertragsbestandteil.

Sie können den Vertrag innerhalb eines Monats, nachdem Sie unsere Mitteilung erhalten haben, fristlos kündigen, wenn
- wir im Rahmen einer Vertragsänderung den Beitrag um mehr als 10 % erhöhen oder
- wir die Gefahrabsicherung für einen nicht angezeigten Umstand ausschließen.

Auf dieses Recht werden wir Sie in der Mitteilung über die Vertragsänderung hinweisen.

B - 1.3 Voraussetzungen für die Ausübung unserer Rechte

Unsere Rechte zum Rücktritt, zur Kündigung oder zur Vertragsänderung stehen uns nur zu, wenn wir Sie durch gesonderte Mitteilung in Textform auf die Folgen einer Anzeigepflichtverletzung hingewiesen haben.

Wir haben kein Recht zum Rücktritt, zur Kündigung oder zur Vertragsänderung, wenn wir den nicht angezeigten Umstand oder die Unrichtigkeit der Anzeige kannten.

Wir können unsere Rechte zum Rücktritt, zur Kündigung oder zur Vertragsänderung nur innerhalb eines Monats schriftlich geltend machen. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, zu dem wir von der Verletzung der Anzeigepflicht, die das von uns geltend gemachte Recht begründet, Kenntnis erhalten.

Bei Ausübung unserer Rechte müssen wir die Umstände angeben, auf die wir unsere Erklärung stützen. Zur Begründung können wir nachträglich weitere Umstände angeben, wenn für diese die Monatsfrist noch nicht verstrichen ist.

Nach Ablauf von fünf Jahren seit Vertragsschluss erlöschen unsere Rechte zum Rücktritt, zur Kündigung oder zur Vertragsänderung. Ist der Versicherungsfall vor Ablauf dieser Frist eingetreten, können wir die Rechte auch nach Ablauf der Frist geltend machen. Ist die Anzeigepflicht vorsätzlich oder arglistig verletzt worden, beträgt die Frist zehn Jahre.

B - 1.4 Anfechtung

Wir können den Vertrag auch anfechten, falls unsere Entscheidung zur Annahme des Vertrags durch unrichtige oder unvollständige Angaben bewusst und gewollt beeinflusst worden ist.

Im Fall der Anfechtung steht uns der Teil des Beitrags zu, der der bis zum Wirksamwerden der Anfechtungserklärung abgelaufenen Vertragszeit entspricht.

B - 1.5 Erweiterung des Versicherungsschutzes

Die Regelungen B - 1.1. bis B - 1.4 gelten entsprechend, wenn der Versicherungsschutz nachträglich erweitert wird und deshalb eine erneute Risikoprüfung erforderlich ist.

B - 2 Welche Obliegenheiten sind vor Eintritt des Versicherungsfalls zu beachten?

Als vertragliche Obliegenheiten, die von Ihnen vor dem Eintritt eines Versicherungsfalls zu erfüllen sind, werden vereinbart:

B - 2.1 Einzuhalten sind

a) gesetzliche und behördliche sowie vertraglich vereinbarte Sicherheitsanforderungen, die die versicherten Risiken zum Gegenstand haben oder sich auf diese beziehen;
b) sonstige vertraglich vereinbarte Obliegenheiten.

Ausschließlich für privat genutzte Wohnungen, die sich in dem versicherten Gebäude befinden, gilt diese Ausnahme:
Ist die Installation von Rauchmeldern bzw. eine Nachrüstung des Gebäudes mit Rauchmeldern behördlich vorgeschrieben, werden wir uns bei Verletzung dieser behördlichen Vorschrift bezüglich der vorschriftswidrigen Nichtinstallation der Rauchmelder nicht auf eine Obliegenheitsverletzung berufen. Die mit einer Obliegenheitsverletzung verbundenen Rechtsfolgen (B - 4) treten in diesem Fall nicht ein.

B - 2.2 Welche vertraglich vereinbarten Sicherheitsanforderungen (zusätzliche Obliegenheiten) haben Sie vor dem Versicherungsfall zu erfüllen?

Als vertraglich vereinbarte, zusätzliche Obliegenheiten gelten folgende Sicherheitsanforderungen:

a) Versicherte Sachen sind stets in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten. Dies gilt insbesondere für wasserführende Anlagen und Einrichtungen, Dächer und außen angebrachte Sachen. Mängel oder Schäden an diesen Sachen müssen unverzüglich beseitigt werden.
b) Nicht genutzte Gebäude oder Gebäudeteile (Versicherungsort – siehe A 1 - 6) müssen zu jeder Jahreszeit genügend häufig kontrolliert werden. Außerdem sind dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten.
c) In der kalten Jahreszeit müssen alle Gebäude und Gebäudeteile (Versicherungsort – siehe A 1 - 6) beheizt werden. Dies ist genügend häufig zu kontrollieren.
   Alternativ sind dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten.

d) Zur Vermeidung von Überschwemmungs- bzw. Rückstauschäden gilt:
   aa) Rückstausicherungen müssen funktionsbereit gehalten werden.
   bb) Die Abflussleitungen auf dem Versicherungsgrundstück müssen frei gehalten werden.

B - 2.3 Welche besonderen Obliegenheiten gelten für versicherte Photovoltaik-, Solarthermie-, Geothermie- und sonstige Wärmepumpenanlagen?

a) Sie haben die versicherten Photovoltaik-, Solarthermie-, Geothermie- sowie sonstigen Wärmepumpenanlagen stets im vom Hersteller empfohlenen Intervall von einem für das jeweilige Gewerk qualifizierten Fachbetrieb warten zu lassen. Hierüber ist ein Nachweis zu führen.
b) Sie haben die vom jeweiligen Hersteller zur Verfügung gestellten Daten und Programme für die versicherten Photovoltaik-, Solarthermie-, Geothermie- sowie sonstigen Wärmepumpenanlagen aufzubewahren.
c) Zur Feststellung des Ertragsausfalls einer versicherten Photovoltaikanlage haben Sie die Vertragsunterlagen über die Energielieferungen sowie die Abrechnungen der letzten 3 Jahre aufzubewahren.

B - 3 Welche Obliegenheiten sind bei und nach Eintritt des Versicherungsfalls zu beachten?

Ohne Ihre Mitwirkung können wir unsere Leistung nicht erbringen. Im Schadensfall müssen Sie daher die folgenden Pflichten erfüllen:

B - 3.1 Sie haben bei und nach Eintritt des Versicherungsfalls folgende Pflichten:

a) Sorgen Sie nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens;
   Dabei müssen Sie unsere Anweisungen, soweit dies für Sie zumutbar ist, befolgen sowie Anweisungen – ggf. auch mündlich oder telefonisch – einholen, wenn die Umstände dies gestatten. Erteilen mehrere an dem Versicherungsvertrag beteiligte Versicherer unterschiedliche Weisungen, haben Sie nach pflichtgemäßem Ermessen zu handeln.
b) Melden Sie uns den Schadeneintritt unverzüglich - ggf. auch mündlich oder telefonisch -, nachdem Sie von ihm Kenntnis erhalten haben;
c) Zeigen Sie Schäden durch strafbare Handlungen gegen das Eigentum unverzüglich der Polizei an;
d) Reichen Sie uns und der Polizei unverzüglich ein Verzeichnis der abhandengekommenen Sachen ein;
e) Lassen Sie das Schadenbild so lange unverändert, bis die Schadenstelle oder die beschädigten Sachen durch uns freigegeben worden sind. Sind Veränderungen unumgänglich, müssen das Schadenbild nachvollziehbar dokumentiert (z. B. durch Fotos) und die beschädigten Sachen bis zu einer Besichtigung durch uns aufbewahrt werden;
f) Geben Sie uns soweit möglich unverzüglich jede Auskunft – auf Verlangen in Textform –, die zur Feststellung des Versicherungsfalls oder des Umfanges unserer Leistungspflicht erforderlich ist. Zusätzlich ist uns jede Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang unserer Entschädigungspflicht zu gestatten;
g) Sie müssen uns angeforderte Belege einreichen, deren Beschaffung Ihnen billigerweise zugemutet werden kann;

B - 3.2 Steht das Recht auf unsere vertragliche Leistung einem Dritten zu, so hat dieser die Obliegenheiten gemäß B - 3.1 ebenfalls zu erfüllen – soweit ihm dies nach den tatsächlichen und rechtlichen Umständen möglich ist.

B - 4 Welche Rechtsfolgen hat die Verletzung von Obliegenheiten?

B - 4.1 Nachteilige Auswirkungen auf unsere Leistungspflicht

Wenn Sie eine Obliegenheit verletzen, kann dies dazu führen, dass wir nicht oder nur teilweise leistungspflichtig sind. Im Einzelnen gilt:

– Wenn Sie die Obliegenheit vorsätzlich verletzen, sind wir nicht leistungspflichtig.
– Wenn Sie die Obliegenheit grob fahrlässig verletzen, sind wir berechtigt, unsere Leistung zu kürzen. Die Kürzung richtet sich nach der Schwere des Verschuldens.

Beides gilt nur, wenn wir Sie durch gesonderte Mitteilung in Textform auf diese Rechtsfolgen hingewiesen haben.

Unter folgenden Voraussetzungen bleibt der Versicherungsschutz bestehen:
Wenn Sie nachweisen, dass keine grobe Fahrlässigkeit vorliegt, kürzen wir die Leistung nicht.
Auch im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit bleiben wir insoweit zur Leistung verpflichtet, wenn Sie uns nachweisen, dass die Verletzung der Obliegenheit

– weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalls
– noch für die Feststellung oder den Umfang unserer Leistungspflicht ursächlich war.

Dies gilt nicht, wenn Sie die Obliegenheit arglistig verletzt haben.

B - 4.2 Unser Kündigungsrecht

Wenn Sie eine Obliegenheit aus diesem Vertrag verletzen, die Sie vor Eintritt des Versicherungsfalls erfüllen müssen, können wir zusätzlich zu den in B - 4.1 genannten Rechten den Vertrag fristlos kündigen. Die Kündigung können wir nur innerhalb eines Monats, nachdem wir von der Verletzung Kenntnis erhalten haben, erklären.
Die Kündigung ist ausgeschlossen, wenn Sie nachweisen, dass die Obliegenheitsverletzung weder vorsätzlich noch grob fahrlässig erfolgt ist.

B - 5 Welche besonderen Umstände erhöhen die Gefahr?

B - 5.1 Begriff der Gefahrerhöhung

a) Eine Gefahrerhöhung liegt vor, wenn nach Abgabe Ihrer Vertragserklärung die tatsächlich vorhandenen Umstände so verändert werden, dass der Eintritt des Versicherungsfalls oder eine Vergrößerung des Schadens oder die ungerechtfertigte Inanspruchnahme der Barmenia wahrscheinlicher wird.
b) Eine Gefahrerhöhung kann insbesondere - aber nicht nur - vorliegen, wenn sich ein gefahrerheblicher Umstand ändert, nach dem wir vor Vertragsschluss gefragt haben.
c) Eine Gefahrerhöhung nach a) liegt nicht vor, wenn sich die Gefahr nur unerheblich erhöht hat oder nach den Umständen als mitversichert gelten soll.
d) Anzeigepflichtige Gefahrerhöhung
   Eine anzeigepflichtige Gefahrerhöhung im Sinne von a) und b) kann insbesondere dann vorliegen, wenn
   aa) ein Gebäude oder der überwiegende Teil eines Gebäudes nicht genutzt wird;
   bb) an einem Gebäude Baumaßnahmen durchgeführt werden, in deren Verlauf das Dach ganz oder teilweise entfernt wird oder die das Gebäude überwiegend unbenutzbar machen;
   cc) in dem versicherten Gebäude ein Gewerbebetrieb aufgenommen oder verändert wird;
   dd) das Gebäude nach Vertragsschluss unter Denkmalschutz gestellt wird.

B - 5.2 Ihre Pflichten

a) Nach Abgabe Ihrer Vertragserklärung dürfen Sie ohne unsere vorherige Zustimmung keine Gefahrerhöhung vornehmen oder deren Vornahme durch einen Dritten gestatten.
b) Erkennen Sie nachträglich, dass Sie ohne unsere vorherige Zustimmung eine Gefahrerhöhung vorgenommen oder gestattet haben, so müssen Sie uns diese unverzüglich anzeigen.
c) Eine Gefahrerhöhung, die nach Abgabe Ihrer Vertragserklärung unabhängig von Ihrem Willen eintritt, müssen Sie uns unverzüglich anzeigen, nachdem Sie von ihr Kenntnis erlangt haben.

B - 5.3 Kündigung oder Vertragsänderung durch uns

a) Kündigungsrecht
   Verletzen Sie Ihre Verpflichtung nach B - 5.2 a), können wir den Vertrag fristlos kündigen, wenn Sie Ihre Verpflichtung vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt haben. Das Nichtvorliegen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit haben Sie zu beweisen.
   Beruht die Verletzung auf einfacher Fahrlässigkeit, können wir unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.
   Wird uns eine Gefahrerhöhung in den Fällen nach B - 5.2 b) und c) bekannt, können wir den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.
b) Vertragsänderung
   Statt der Kündigung können wir ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung einen unseren Geschäftsgrundsätzen entsprechenden erhöhten Beitrag verlangen oder die Absicherung der erhöhten Gefahr ausschließen.
   Erhöht sich der Beitrag als Folge der Gefahrerhöhung um mehr als 10 % oder schließen wir die Absicherung der erhöhten Gefahr aus, so können Sie den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Mitteilung ohne Einhaltung einer Frist kündigen. In der Mitteilung müssen wir Sie auf dieses Kündigungsrecht hinweisen.

B - 5.4 Erlöschen unserer Rechte

Unsere Rechte zur Kündigung oder Vertragsanpassung nach B - 5.3 erlöschen, wenn wir diese nicht innerhalb eines Monats ab unserer Kenntnis von der Gefahrerhöhung ausüben oder wenn der Zustand wiederhergestellt ist, der vor der Gefahrerhöhung bestanden hat.

B - 5.5 Leistungsfreiheit wegen Gefahrerhöhung

a) Tritt nach einer Gefahrerhöhung der Versicherungsfall ein, so sind wir nicht zur Leistung verpflichtet, wenn Sie Ihre Pflichten nach B - 5.2 a) vorsätzlich verletzt haben. Verletzen Sie diese Pflichten grob fahrlässig, so sind wir berechtigt, unsere Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere Ihres Verschuldens entspricht. Das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit haben Sie zu beweisen.
b) Nach einer Gefahrerhöhung nach B - 5.2 b) und c) sind wir für einen Versicherungsfall, der später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem uns die Anzeige hätte zugegangen sein müssen, leistungsfrei, wenn Sie Ihre Anzeigepflicht vorsätzlich verletzt haben. Haben

Sie Ihre Pflicht grob fahrlässig verletzt, so gilt a) Satz 2 und 3 entsprechend. Unsere Leistungspflicht bleibt bestehen, wenn uns die Gefahrerhöhung zu dem Zeitpunkt, zu dem uns die Anzeige hätte zugegangen sein müssen, bekannt war.

c) Unsere Leistungspflicht bleibt bestehen,
   aa) soweit Sie nachweisen, dass die Gefahrerhöhung nicht ursächlich für den Eintritt des Versicherungsfalls oder den Umfang der Leistungspflicht war oder
   bb) wenn zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalls die Frist für unsere Kündigung abgelaufen und eine Kündigung nicht erfolgt war oder
   cc) wenn wir statt der Kündigung ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung einen unseren Geschäftsgrundsätzen entsprechenden erhöhten Beitrag verlangen.

Beginn des Versicherungsschutzes/ Dauer und Ende des Vertrages

B - 6 Wann beginnt der Versicherungsschutz? Wann beginnt und endet der Vertrag?

B - 6.1 Beginn des Versicherungsschutzes

Der Versicherungsschutz beginnt zu dem im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt, wenn Sie den ersten oder einmaligen Beitrag unverzüglich nach Fälligkeit im Sinne von B - 9.2.1 zahlen.

Sofern Versicherungsschutz für die weiteren Naturgefahren "Überschwemmung" und "Rückstau" (siehe A 5 - 1.7) vereinbart wurde, beginnt der Versicherungsschutz für diese Gefahren nicht vor dem Ablauf der 14-tägigen Wartezeit (siehe A 5 - 1.7.3).

B - 6.2 Dauer und Ende des Vertrages

B - 6.2.1 Vertragsdauer

Der Vertrag ist für den im Versicherungsschein angegebenen Zeitraum abgeschlossen.

B - 6.2.2 Stillschweigende Verlängerung

Der Vertrag verlängert sich mit dem Ablauf der Vertragslaufzeit um ein Jahr und weiter von Jahr zu Jahr stillschweigend, wenn nicht bis zum jeweiligen Ablauftermin der anderen Vertragspartei eine Kündigung zugegangen ist.

B - 6.2.3 Vertragsbeendigung

Bei einer Vertragsdauer von weniger als einem Jahr endet der Vertrag, ohne dass es einer Kündigung bedarf, zum vorgesehenen Zeitpunkt.

Während der bei Vertragsbeginn vereinbarten Vertragslaufzeit **können Sie** den Vertrag zum Ablauf in Textform kündigen, ohne dass eine Frist einzuhalten ist.
Mit Beginn des ersten Verlängerungsjahres können Sie den Vertrag täglich in Textform kündigen. Der Vertrag endet in diesem Fall mit Ablauf des Tages, an dem uns die Kündigung zugegangen ist. Sie können den Vertrag auch zu einem späteren, in der Zukunft liegenden Zeitpunkt kündigen.
Für den Fall, dass ein Realgläubiger sein Grundpfandrecht angemeldet hat, beachten Sie bitte die Sonderregelung unter B – 6.4.
Wir können den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum jeweiligen Ablauftermin in Textform kündigen.

B - 6.2.4 Kündigung nach dem Versicherungsfall

Nach dem Eintritt eines Versicherungsfalles können Sie oder wir den Vertrag kündigen. Die Kündigung ist in Textform zu erklären.

Die Kündigung muss Ihnen oder uns spätestens einen Monat nach dem Abschluss der Verhandlungen über die Entschädigung zugegangen sein.

Wenn Sie kündigen, wird Ihre Kündigung wirksam, sobald sie uns zugeht. Sie können jedoch bestimmen, dass die Kündigung zu einem späteren Zeitpunkt wirksam wird; spätestens jedoch am Ende des Versicherungsjahres. Unsere Kündigung wird einen Monat, nachdem Sie sie erhalten haben, wirksam.

B - 6.3 Wegfall des versicherten Risikos

Wenn ein versichertes Risiko vollständig und dauerhaft wegfällt, so erlischt die Versicherung bezüglich dieses Risikos zu dem Zeitpunkt, zu dem wir vom Wegfall des Risikos erfahren.
Uns steht der Beitrag zu, den wir hätten erheben können, wenn die Versicherung dieses Risikos nur bis zu dem Zeitpunkt beantragt worden wäre, zu dem wir vom Wegfall erfahren.

B - 6.4 Ihre Nachweispflicht bei Kündigung bei angemeldetem Grundpfandrecht durch Realgläubiger

Hat ein Realgläubiger sein Grundpfandrecht angemeldet, ist eine Kündigung des Versicherungsvertrages durch Sie im Hinblick auf die Gefahren der Feuerversicherung gemäß A 1 – 1.1 (Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs oder eines unbemannten Flugkörpers, seiner Teile oder Ladung; Seng-, Schmor- und Nutzwärmeschäden) nur wirksam, wenn Sie mindestens einen Monat vor Ablauf des Versicherungsvertrages nachgewiesen haben, dass zu dem Zeitpunkt, zu dem die Kündigung spätestens zulässig war, das Grundstück nicht mit dem Grundpfandrecht belastet war oder dass der Realgläubiger der Kündigung zugestimmt hat. Dies gilt nicht für eine Kündigung nach Veräußerung oder im Versicherungsfall.

Der Versicherungsbeitrag

B - 7 Wie und nach welchen Merkmalen wird der Beitrag ermittelt?

Grundlagen der Berechnung des Beitrags sind

a) die Versicherungssumme „Wert 1914“,
b) der Beitragssatz sowie
c) der Anpassungsfaktor (siehe B – 8.1).
   Der Anpassungsfaktor verändert sich jeweils zum 1. Januar eines jeden Jahres für die in dem jeweiligen Jahr beginnende Versicherungsperiode nach den Regelungen unter B - 8.1.

Der jeweils zu zahlende Jahresbeitrag wird berechnet durch die Multiplikation dieser Werte.

Der Beitrag richtet sich auch nach dem Gebäudealter. Für die jeweilige versicherte Gefahr ändert sich der aus dem maßgeblichen tariflichen Beitragssatz - sowie eventueller Beitragszuschläge für besondere Gefahrverhältnisse - ermittelte Beitrag zu Beginn eines jeden Versicherungsjahres nach Maßgabe der Regelungen unter B – 8.2.

B - 8 Änderung des Beitrags im Vertragsverlauf

B – 8.1 Anpassung von Versicherungsschutz und Beitrag

Es gelten folgende Grundlagen:

B – 8.1.1 Wird der Versicherungsschutz nach A 1 – 7.1.1 angepasst, verändert sich der Beitrag. Dazu kommt es, wenn sich der Anpassungsfaktor erhöht oder vermindert.

B – 8.1.2 Anpassungsfaktor

Ist das im Versicherungsschein bezeichnete Gebäude mit dem Gleitenden Neuwert Plus versichert (siehe A 1 – 7.1), besteht Versicherungsschutz zum ortsüblichen Neubauwert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls. Wegen der Entwicklung der Baupreise und Tariflöhne im Baugewerbe ist dieser ortsübliche Neubauwert Schwankungen unterworfen. Um diese auszugleichen, passen wir den Versicherungsschutz nach A 1 – 7.1 an die Baukostenentwicklung an. Aus diesem Grund ändert sich auch der Beitrag – dies geschieht durch den Anpassungsfaktor.

Der Anpassungsfaktor verändert sich jeweils zum 1. Januar eines jeden Jahres für die in diesem Jahr beginnende Versicherungsperiode. Er erhöht oder vermindert sich entsprechend dem Prozentsatz, um den sich folgende Indizes geändert haben:

– Der „Baupreisindex für Wohngebäude" für den Monat Mai des Vorjahres
  und
– der „Tariflohnindex für das Baugewerbe" für das 2. Quartal des Vorjahres.

Beide Indizes gibt das Statistische Bundesamt bekannt.
Bei dieser Anpassung wird die Änderung des Baupreisindex zu 80 Prozent und die des Tariflohnindex zu 20 Prozent berücksichtigt. Bei der Berechnung der Veränderungsraten zum Vorjahr und der anschließenden Gewichtung beider Veränderungsraten wird jeweils auf zwei Stellen nach dem Komma gerundet.
Der Anpassungsfaktor wird auf zwei Stellen nach dem Komma gerundet.
Soweit bei Rundungen die dritte Zahl nach dem Komma eine Fünf oder eine höhere Zahl ist, wird aufgerundet, sonst abgerundet.

B - 8.2 **Anpassung des Beitrags auf Grund des Gebäudealters**

Der Beitrag zur Wohngebäudeversicherung richtet sich unter anderem nach dem Gebäudealter. Für die jeweilige versicherte Gefahr ändert sich der aus dem maßgeblichen tariflichen Beitragssatz - sowie eventueller Beitragszuschläge für besondere Gefahrverhältnisse - ermittelte Beitrag zu Beginn eines jeden Versicherungsjahres nach Maßgabe der als Anlage zu diesen Versicherungsbedingungen beigefügten Tabelle (siehe Seite 29). Dementsprechend werden bis zu einem Gebäudealter von unter 16 Jahren in den Beiträgen für die Gefahren Feuer, Leitungswasser und Sturm/Hagel ausschließlich Beitragsnachlässe berücksichtigt, die sich jedes Versicherungsjahr reduzieren.
Beitragszuschläge werden

– für die Gefahr Feuer ab einem Gebäudealter von 31 Jahren,
– für die Gefahr Leitungswasser ab einem Gebäudealter von 16 Jahren und
– für die Gefahr Sturm/Hagel ab einem Gebäudealter von 32 Jahren

berücksichtigt.

B - 8.3 **Grundlagen für eine Beitragsanpassung ohne Änderung des Versicherungsschutzes**

B – 8.3.1 Prüfung der Beiträge

Wir sind berechtigt, mindestens einmal im Kalenderjahr bei bestehenden Verträgen zu prüfen, ob die Beiträge beibehalten werden können oder eine Anpassung (Erhöhung oder Absenkung) vorgenommen werden muss. Zweck der Prüfung ist es, eine sachgemäße Berechnung der Beiträge und eine dauerhafte Erfüllbarkeit unserer Verpflichtungen aus den Versicherungsverträgen sicherzustellen.

B – 8.3.2 Regeln der Prüfung

Bei der Prüfung der Beiträge gelten folgende Regeln:

a) Wir wenden die anerkannten Grundsätze der Versicherungsmathematik und Versicherungstechnik an.
b) Wir sind berechtigt, Veränderungen der seit der letzten Festsetzung der Beiträge tatsächlich eingetretenen Schaden- und Kostenentwicklung zu berücksichtigen. Bei steigenden Kosten berücksichtigen wir nur – bei Vertragsschluss nicht vorhersehbare – Erhöhungen der Verwaltungskosten, höhere Regulierungskosten für Schadensfälle, inflationär bedingte Preissteigerungen und Steuererhöhungen. Eine Anpassung der Beiträge aus Gründen der Gewinnsteigerung o. Ä. kommt nicht in Betracht.
c) Wir sind berechtigt, auch statistische Erkenntnisse des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V. und Ermittlungen eines von uns gegebenenfalls beauftragten unabhängigen Treuhänders zu berücksichtigen.

B – 8.3.3 Beitragserhöhung

Ergibt die Prüfung höhere Beiträge als die bisherigen, sind wir berechtigt, sie um die Differenz anzuheben. Ein geringfügiger Anpassungsbedarf von bis zu 5 % des Jahresbeitrags bleibt unberücksichtigt, wobei wir in Folgejahren diese Grenze vortragen können.

B – 8.3.4 Beitragsermäßigung

Ergibt die Prüfung niedrigere Beiträge als die bisherigen, sind wir verpflichtet, sie um die Differenz abzusenken.

B-8.3.5 Vergleich mit Beiträgen für neue Verträge

Sind die ermittelten Beiträge für bestehende Verträge höher als die Beiträge für neu abzuschließende Verträge und enthalten die Tarife für bestehende und für die neu abzuschließenden Verträge die gleichen Beitragsberechnungsmerkmale und den gleichen Versicherungsumfang, können wir auch für die bestehenden Verträge nur die Beiträge für neu abzuschließende Verträge verlangen.

B – 8.3.6 Sonderkündigungsrecht bei Beitragserhöhung

Erhöhen wir auf Grund unseres Beitragsanpassungsrechts nach B – 8.3.1 den Beitrag, können Sie den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Mitteilung der Beitragserhöhung kündigen. Die Kündigung ist sofort wirksam, frühestens jedoch zu dem Zeitpunkt zu dem die Beitragserhöhung wirksam geworden wäre. Wir teilen Ihnen die Beitragserhöhung spätestens einen Monat vor dem Wirksamwerden mit und weisen Sie auf Ihr Kündigungsrecht hin. Für Ihre Kündigung infolge einer erst nach Verlängerung der bei Vertragsbeginn vereinbarten Vertragslaufzeit vorgenommenen Beitragserhöhung gilt die tägliche Kündigungsmöglichkeit nach B - 6.2.3 dieser Bedingungen.

B - 9 Was müssen Sie bei der Beitragszahlung beachten? Was geschieht, wenn Sie einen Beitrag nicht rechtzeitig zahlen?

B - 9.1 Beitragszahlung/Versicherungsperiode/ Versicherungsteuer

B - 9.1.1 Die Beiträge können Sie je nach Vereinbarung monatlich, vierteljährlich, halbjährlich oder jährlich bezahlen. Danach bestimmt sich die Dauer der Versicherungsperiode: Sie beträgt

– bei Monatsbeiträgen einen Monat,
– bei Vierteljahresbeiträgen ein Vierteljahr,
– bei Halbjahresbeiträgen ein Halbjahr und
– bei Jahresbeiträgen ein Jahr.

Bei einem Einmalbeitrag ist die Versicherungsperiode die vereinbarte Vertragsdauer, jedoch höchstens ein Jahr.

B - 9.1.2 Versicherungsteuer

Der in Rechnung gestellte Beitrag enthält die Versicherungsteuer. Diese haben Sie in der jeweils vom Gesetz bestimmten Höhe zu zahlen.

B - 9.2 Zahlung und Folgen verspäteter Zahlung/Erster oder einmaliger Beitrag

B - 9.2.1 Fälligkeit und Rechtzeitigkeit der Zahlung

Wenn Sie den Versicherungsschein erhalten, wird der erste oder einmalige Beitrag unverzüglich nach Ablauf von 14 Tagen zur Zahlung fällig.
Ist für die Zahlung ein anderer, späterer Fälligkeitszeitpunkt vereinbart und im Versicherungsschein angegeben und obige Frist von 14 Tagen nach Erhalt des Versicherungsscheins abgelaufen, so ist der Beitrag unverzüglich zum vereinbarten Zeitpunkt zu zahlen.

B - 9.2.2 Späterer Beginn des Versicherungsschutzes

Wenn Sie den ersten oder einmaligen Beitrag zu einem späteren Zeitpunkt bezahlen, beginnt der Versicherungsschutz erst ab diesem späteren Zeitpunkt. Darauf müssen wir Sie durch gesonderte Mitteilung in Textform oder durch einen auffälligen Hinweis im Versicherungsschein aufmerksam gemacht haben.

Wenn Sie uns nachweisen, dass Sie die verspätete Zahlung nicht verschuldet haben, beginnt der Versicherungsschutz zum vereinbarten Zeitpunkt.

B - 9.2.3 Zahlung bei abweichendem Versicherungsschein

Weicht der Versicherungsschein von Ihrem Antrag oder getroffenen Vereinbarungen ab, ist der erste oder einmalige Beitrag frühestens einen Monat nach Zugang des Versicherungsscheins zu zahlen.

B - 9.2.4 Rücktritt

Wenn Sie den ersten oder einmaligen Beitrag nicht rechtzeitig bezahlen, können wir vom Vertrag zurücktreten, solange der Beitrag nicht bezahlt ist. Wir können nicht zurücktreten, wenn Sie nachweisen, dass Sie die verspätete Zahlung nicht verschuldet haben.

B - 9.2.5 Unsere Leistungsfreiheit bei Nichtzahlung des Erst- oder Einmalbeitrags

Wenn Sie den ersten oder einmaligen Beitrag nicht zu dem nach B - 9.2.1 maßgebenden Fälligkeitszeitpunkt zahlen, so sind wir für einen vor Zahlung des Beitrags eingetretenen Versicherungsfall nicht zur Leistung verpflichtet, wenn wir Sie durch gesonderte Mitteilung in Textform oder durch einen auffälligen Hinweis im Versicherungsschein auf diese Rechtsfolge der Nichtzahlung des Beitrags aufmerksam gemacht haben.
Die Leistungsfreiheit tritt jedoch nicht ein, wenn Sie die Nichtzahlung nicht zu vertreten haben.

B - 9.3 Zahlung und Folgen verspäteter Zahlung/Folgebeitrag

B - 9.3.1 Fälligkeit und Rechtzeitigkeit der Zahlung

Die Folgebeiträge werden zu dem jeweils vereinbarten Zeitpunkt fällig.

B - 9.3.2 Verzug

Wenn Sie einen Folgebeitrag nicht rechtzeitig bezahlen, geraten Sie in Verzug, auch ohne dass Sie eine Mahnung von uns erhalten haben.
Dies gilt nicht, wenn Sie die verspätete Zahlung nicht verschuldet haben.

Bei Verzug sind wir berechtigt, Ersatz für den Schaden zu verlangen, der uns durch den Verzug entstanden ist.

B - 9.3.3 Zahlungsfrist

Wenn Sie einen Folgebeitrag nicht rechtzeitig bezahlen, können wir Ihnen auf Ihre Kosten in Textform eine Zahlungsfrist setzen (Mahnung). Die Zahlungsfrist muss mindestens zwei Wochen betragen.

Unsere Zahlungsaufforderung ist nur wirksam, wenn sie folgende Informationen enthält:

– Die ausstehenden Beträge, die Zinsen und die Kosten müssen im Einzelnen beziffert sein und
– die Rechtsfolgen müssen angegeben sein, die nach B - 9.3.4 mit der Fristüberschreitung verbunden sind.

B - 9.3.4 Verlust des Versicherungsschutzes und Kündigung

Wenn Sie nach Ablauf der Zahlungsfrist den angemahnten Betrag nicht bezahlt haben,

– besteht ab diesem Zeitpunkt bis zur Zahlung kein Versicherungsschutz.
– können wir den Vertrag kündigen, ohne eine Frist einzuhalten.
  Wenn Sie nach unserer Kündigung innerhalb eines Monats den angemahnten Betrag bezahlen, besteht der Vertrag fort. Für Versicherungsfälle zwischen dem Ablauf der Zahlungsfrist und Ihrer Zahlung besteht kein Versicherungsschutz.

Die Kündigung kann mit der Bestimmung der Zahlungsfrist so verbunden werden, dass sie mit Fristablauf wirksam wird, wenn Sie zu diesem Zeitpunkt mit der Zahlung in Verzug sind. Hierauf weisen wir Sie bei der Kündigung ausdrücklich hin.

B - 9.4 Beitragszahlung per SEPA-Lastschriftmandat, PayPal oder mit Kreditkarte als Geschäftsgrundlage/ Kündigungsrecht bei Widerruf

Den Versicherungsvertrag mit Ihnen können wir nur abschließen und weiterführen, wenn wir von Ihnen oder von einer anderen Person durch ein SEPA-Lastschriftmandat, durch Überlassung von Kreditkartendaten oder durch Anweisungen an den Zahlungsdienst PayPal ermächtigt, bzw. in die Lage versetzt werden, den jeweils fälligen Beitrag von Ihrem bzw. deren Konto einzuziehen.

B - 9.4.1 Ihre Pflichten

a) Für einen erfolgreichen Beitragseinzug müssen Sie sicherstellen, dass das Konto zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrags eine ausreichende Deckung aufweist.
b) Konnte der fällige Beitrag ohne Ihr Verschulden von uns nicht eingezogen werden, ist die Zahlung auch dann noch rechtzeitig, wenn sie unverzüglich nach unserer in Textform abgegebenen Zahlungsaufforderung erfolgt.
c) Kündigungsrecht bei Widerruf des SEPA-Lastschriftmandates bzw. der Ermächtigung zum Beitragseinzug
  Wird das SEPA-Lastschriftmandat oder die anderweitige Ermächtigung zum Beitragseinzug widerrufen, so können wir den Vertrag zum Ende des laufenden Versicherungsmonats außerordentlich kündigen.

B - 9.4.2 Änderung des Zahlungsweges

Kann der fällige Beitrag mangels Kontodeckung nicht abgebucht werden oder wird eine Lastschrift von dem/der Kontoinhaber/in bzw. deren Bankinstitut

trotz korrekter Abbuchung zurückgegeben, sind wir hinsichtlich der offenen und zukünftig fällig werdenden Beiträge berechtigt, von Ihnen die Beitragszahlung außerhalb des vereinbarten Zahlungsweges zu verlangen. Sie sind zur Begleichung der rückständigen sowie zukünftig fällig werdenden Beiträge auf einem alternativen Zahlungsweg erst verpflichtet, wenn Sie hierzu von uns in Textform aufgefordert wurden. Durch die Banken erhobene Bearbeitungsgebühren für fehlgeschlagenen Lastschrifteinzug können wir Ihnen in Rechnung stellen.

B - 10 Beitrag bei vorzeitiger Vertragsbeendigung

B - 10.1 Allgemeiner Grundsatz
Bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages haben wir, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist, nur Anspruch auf den Teil des Beitrags, der dem Zeitraum des Versicherungsschutzes entspricht.

B - 10.2 Beitrag oder Geschäftsgebühr bei Widerruf, Rücktritt, Anfechtung und fehlendem versicherten Interesse

B - 10.2.1 Wenn Sie Ihr Recht ausüben, Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen zu widerrufen, brauchen wir nur den auf die Zeit nach Zugang des Widerrufs entfallenden Teil des Beitrags zu erstatten. Voraussetzung ist, dass wir in der Belehrung über das Widerrufsrecht über die Rechtsfolgen des Widerrufs und den zu zahlenden Betrag hingewiesen und Sie zugestimmt haben, dass der Versicherungsschutz vor Ende der Widerrufsfrist beginnt. Ist die Belehrung nach Satz 2 unterblieben, haben wir zusätzlich die für das erste Jahr des Versicherungsschutzes gezahlten Beiträge zu erstatten; dies gilt nicht, wenn Sie Leistungen aus dem Versicherungsvertrag in Anspruch genommen haben.

B - 10.2.2 Wird das Versicherungsverhältnis durch unseren Rücktritt beendet,
- weil Sie Gefahrumstände, nach denen wir vor Vertragsannahme in Textform gefragt haben, nicht angezeigt haben, so steht uns der Beitrag bis zum Wirksamwerden der Rücktrittserklärung zu;
- weil der einmalige oder der erste Beitrag nicht rechtzeitig gezahlt worden ist, so steht uns eine angemessene Geschäftsgebühr zu.

B - 10.2.3 Wird das Versicherungsverhältnis durch unsere Anfechtung wegen arglistiger Täuschung beendet, so steht uns der Beitrag bis zum Wirksamwerden der Anfechtungserklärung zu.

B - 10.2.4 Sie sind nicht zur Zahlung des Beitrags verpflichtet, wenn das versicherte Interesse bei Beginn der Versicherung nicht besteht, oder wenn das Interesse bei einer Versicherung, die für ein künftiges Unternehmen oder für ein anderes künftiges Interesse genommen ist, nicht entsteht.
Wir können jedoch eine angemessene Geschäftsgebühr verlangen.
Haben Sie ein nicht bestehendes Interesse in der Absicht versichert, sich dadurch einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, ist der Vertrag nichtig. Uns steht in diesem Fall der Beitrag bis zu dem Zeitpunkt zu, zu dem wir von den die Nichtigkeit begründenden Umständen erfahren.

Weitere Bestimmungen

B - 11 Mehrere Versicherer, Mehrfachversicherung

B - 11.1 Anzeigepflicht
Wer bei mehreren Versicherern ein Interesse gegen dieselbe Gefahr versichert, ist verpflichtet, dem Versicherer die andere Versicherung unverzüglich mitzuteilen. In der Mitteilung sind der andere Versicherer und die Versicherungssumme anzugeben.

B - 11.2 Rechtsfolgen der Verletzung der Anzeigepflicht
Verletzen Sie die Anzeigepflicht nach B - 11.1 vorsätzlich oder grob fahrlässig, sind wir unter den in B - 4 beschriebenen Voraussetzungen zur Kündigung berechtigt oder auch ganz oder teilweise leistungsfrei. Leistungsfreiheit tritt nicht ein, wenn wir vor Eintritt des Versicherungsfalles Kenntnis von der anderen Versicherung erhalten haben.

B - 11.3 Haftung und Entschädigung bei Mehrfachversicherung

a) Ist bei mehreren Versicherern ein Interesse gegen dieselbe Gefahr versichert und übersteigen die Versicherungssummen zusammen den Versicherungswert oder übersteigt aus anderen Gründen die Summe der Entschädigungen, die von jedem Versicherer ohne Bestehen der anderen Versicherung zu zahlen wären, den Gesamtschaden, liegt eine Mehrfachversicherung vor.

b) Die Versicherer sind in der Weise als Gesamtschuldner verpflichtet, dass jeder für den Betrag aufzukommen hat, dessen Zahlung ihm nach seinem Vertrag obliegt; Sie können aber im Ganzen nicht mehr als den Betrag des Ihnen entstandenen Schadens verlangen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn die Verträge bei demselben Versicherer bestehen.
Erhalten Sie oder der Versicherte aus anderen Versicherungsverträgen Entschädigung für denselben Schaden, so ermäßigt sich der Anspruch aus dem vorliegenden Vertrag in der Weise, dass die Entschädigung aus allen Verträgen insgesamt nicht höher ist, als wenn der Gesamtbetrag der Versicherungssummen, aus denen die Beiträge errechnet wurden, nur in diesem Vertrag in Deckung gegeben worden wäre. Bei Vereinbarung von Entschädigungsgrenzen ermäßigt sich der Anspruch in der Weise, dass aus allen Verträgen insgesamt keine höhere Entschädigung zu leisten ist, als wenn der Gesamtbetrag der Versicherungssummen in diesem Vertrag in Deckung gegeben worden wäre.

c) Haben Sie eine Mehrfachversicherung in der Absicht geschlossen, sich dadurch einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, ist jeder in dieser Absicht geschlossene Vertrag nichtig.
Uns steht der Beitrag bis zu dem Zeitpunkt zu, zu dem wir von den die Nichtigkeit begründenden Umständen Kenntnis erhalten.

B - 11.4 Beseitigung der Mehrfachversicherung

a) Haben Sie den Vertrag, durch den die Mehrfachversicherung entstanden ist, ohne Kenntnis von dem Entstehen der Mehrfachversicherung geschlossen, können Sie verlangen, dass der später geschlossene Vertrag aufgehoben oder die Versicherungssumme unter verhältnismäßiger Minderung des Beitrags auf den Teilbetrag herabgesetzt wird, der durch die frühere Versicherung nicht gedeckt ist.
Die Aufhebung des Vertrages oder die Herabsetzung der Versicherungssumme und Anpassung des Beitrags werden zu dem Zeitpunkt wirksam, zu dem uns die Erklärung zugeht.

b) Die Regelungen nach a) sind auch anzuwenden, wenn die Mehrfachversicherung dadurch entstanden ist, dass nach Abschluss der mehreren Versicherungsverträge der Versicherungswert gesunken ist. Sind in diesem Fall die mehreren Versicherungsverträge gleichzeitig oder im Einvernehmen der Versicherer geschlossen worden, können Sie nur die verhältnismäßige Herabsetzung der Versicherungssummen und der Beiträge verlangen.

B - 12 Überversicherung

Übersteigt die Versicherungssumme den Wert des versicherten Interesses erheblich, so können sowohl wir als auch Sie verlangen, dass zur Beseitigung der Überversicherung die Versicherungssumme mit sofortiger Wirkung herabgesetzt wird. Ab Zugang des Herabsetzungsverlangens, ist für die Höhe des Beitrags der Betrag maßgebend, den wir berechnet haben würden, wenn der Vertrag von vornherein mit dem neuen Inhalt geschlossen worden wäre.

Haben Sie die Überversicherung in der Absicht geschlossen, sich dadurch einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, ist der Vertrag nichtig. Uns steht der Beitrag bis zu dem Zeitpunkt zu, zu dem wir von den die Nichtigkeit begründenden Umständen Kenntnis erhalten.

B - 13 Versicherung für fremde Rechnung

B - 13.1 Rechte aus dem Vertrag
Sie können den Versicherungsvertrag im eigenen Namen für das Interesse eines Dritten (Versicherten) schließen. Die Ausübung der Rechte aus diesem Vertrag steht nur Ihnen und nicht auch dem Versicherten zu. Das gilt auch, wenn der Versicherte den Versicherungsschein besitzt.

B – 13.2 Zahlung der Entschädigung
Wir können vor Zahlung der Entschädigung an Sie den Nachweis verlangen, dass der Versicherte seine Zustimmung dazu erteilt hat. Der Versicherte kann die Zahlung der Entschädigung nur mit Ihrer Zustimmung verlangen.

B - 13.3 Kenntnis und Verhalten

a) Soweit Ihre Kenntnis und Ihr Verhalten von rechtlicher Bedeutung sind, sind bei der Versicherung für fremde Rechnung auch die Kenntnis und das Verhalten des Versicherten zu berücksichtigen.
Soweit der Vertrag Ihre Interessen und die des Versicherten umfasst, müssen Sie sich für Ihr Interesse das Verhalten und die Kenntnis des Versicherten nur zurechnen lassen, wenn der Versicherte Ihr Repräsentant ist.

b) Auf die Kenntnis des Versicherten kommt es nicht an, wenn der Vertrag ohne sein Wissen abgeschlossen worden ist oder es ihm nicht möglich oder nicht zumutbar war, Sie rechtzeitig zu benachrichtigen:

c) Auf die Kenntnis des Versicherten kommt es dagegen an, wenn Sie den Vertrag ohne Auftrag des Versicherten geschlossen und uns nicht darüber informiert haben.

B - 14 Übergang von Ersatzansprüchen

B - 14.1 Übergang von Ersatzansprüchen
Steht Ihnen ein Ersatzanspruch gegen einen Dritten zu, geht dieser Anspruch auf uns über, soweit wir den Schaden ersetzen.
Der Übergang kann nicht zu Ihrem Nachteil geltend gemacht werden.

Richtet sich Ihr Ersatzanspruch gegen eine Person, mit der Sie bei Eintritt des Schadens in häuslicher Gemeinschaft leben, können wir den Übergang nicht geltend machen, es sei denn, diese Person hat den Schaden vorsätzlich verursacht.

B - 14.2 Obliegenheiten zur Sicherung von Ersatzansprüchen

Sie haben Ihren Ersatzanspruch oder ein zur Sicherung dieses Anspruchs dienendes Recht unter Beachtung der geltenden Form- und Fristvorschriften zu wahren, und nach Übergang des Ersatzanspruchs auf uns bei dessen Durchsetzung durch uns soweit erforderlich mitzuwirken.
Verletzen Sie diese Obliegenheit vorsätzlich, sind wir zur Leistung insoweit nicht verpflichtet, als wir infolge dessen keinen Ersatz von dem Dritten erlangen können. Im Fall einer grob fahrlässigen Verletzung der Obliegenheit sind wir berechtigt, unsere Leistung in einem der Schwere Ihres Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen; die Beweislast für das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit tragen Sie.

B - 15 Repräsentanten, Wissensvertreter und Wissenserklärungsvertreter

Sie müssen sich die Kenntnis und das Verhalten Ihrer Repräsentanten, Wissensvertreter und Wissenserklärungsvertreter zurechnen lassen.
Repräsentant ist, wer im Bereich der Risikoverwaltung befugt ist, selbstständig in einem gewissen, nicht ganz unbedeutenden Umfang für Sie zu handeln.

B - 16 Vollmacht des Versicherungsvertreters

B - 16.1 Erklärungen von Ihnen

Der Versicherungsvertreter gilt als bevollmächtigt, von Ihnen abgegebene Erklärungen entgegenzunehmen betreffend

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

B - 16.2 Erklärungen von uns

Der Versicherungsvertreter gilt als bevollmächtigt, Ihnen von uns ausgefertigte Versicherungsscheine oder deren Nachträge zu übermitteln.

B - 17 Was ist bei Mitteilungen an uns zu beachten? Was gilt bei Änderung Ihrer Anschrift?

B - 17.1 Formvorgaben

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

B - 17.2 Anzeigen oder Erklärungen sollen an folgende Stellen gerichtet werden:

– an unsere Hauptverwaltung oder
– an die Geschäftsstelle, die für Sie zuständig ist. Welche Geschäftsstelle dies ist, ergibt sich aus Ihrem Versicherungsschein oder aus dessen Nachträgen.

B - 17.3 Änderungen Ihrer Anschrift müssen Sie uns mitteilen. Wenn Sie dies nicht tun und wir Ihnen gegenüber eine rechtliche Erklärung abgeben wollen, gilt Folgendes:
Die Erklärung gilt drei Tage nach der Absendung als zugegangen, wenn wir sie per Einschreiben an Ihre letzte uns bekannte Anschrift geschickt haben.
Das gilt auch, wenn Sie uns eine Änderung Ihres Namens nicht mitteilen.

B - 18 Bedingungsänderung

Wir sind berechtigt, einzelne Regelungen dieser Versicherungsbedingungen mit Wirkung für bestehende Verträge zu ändern, zu ergänzen oder zu ersetzen (Anpassung), wenn die Voraussetzungen nach B - 18.1 bis B - 18.3 erfüllt sind:

B - 18.1 Unwirksamkeit einzelner Regelungen

Die Regelung in diesen Versicherungsbedingungen ist unwirksam geworden durch folgende Ereignisse:

– ein Gesetz, auf dem die Bestimmungen des Versicherungsvertrages beruhen, ändert sich oder
– es ergeht höchstrichterliche Rechtsprechung, die den Versicherungsvertrag unmittelbar betrifft oder
– es ergeht eine konkrete, individuelle, uns bindende Weisung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht oder der Kartellbehörden im Wege eines bestandskräftigen Verwaltungsakts.
– Das gilt auch, wenn eine im Wesentlichen inhaltsgleiche Regelung in den Geschäftsgebäude-Versicherungsbedingungen eines anderen Versicherers durch eines der genannten Ereignisse unwirksam geworden ist.

B - 18.2 Störung des Gleichgewichts zwischen Leistung und Gegenleistung

Durch die Unwirksamkeit ist eine Vertragslücke entstanden, die das bei Vertragsschluss vorhandene Gleichgewicht zwischen Leistung und Gegenleistung in nicht unbedeutendem Maße stört, und es besteht keine konkrete gesetzliche Regelung zum Füllen der Lücke.

B - 18.3 Keine Schlechterstellung

Die angepassten Regelungen dürfen Sie als einzelne Bedingungen oder im Zusammenwirken mit anderen Bedingungen des Vertrages nicht schlechter stellen als die bei Vertragsschluss vorhandenen Regelungen.

B - 18.4 Durchführung der Anpassung

Die nach B - 18.1 bis B - 18.3 zulässigen Änderungen werden Ihnen in Textform bekannt gegeben und erläutert. Sie finden Anwendung, wenn wir Ihnen die Änderung sechs Wochen vor dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens mitteilen und Sie in Textform auf Ihr Kündigungsrecht nach B - 18.5 hinweisen.

B - 18.5 Kündigung

Machen wir von unserem Recht zur Bedingungsanpassung Gebrauch, können Sie den Vertrag innerhalb von sechs Wochen nach Zugang unserer Mitteilung kündigen. Die Kündigung ist sofort wirksam, frühestens jedoch zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Bedingungsanpassung.

B - 19 Wann verjähren Ansprüche aus diesem Vertrag?

B - 19.1 Gesetzliche Verjährung

Die Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag verjähren in drei Jahren. Die Fristberechnung richtet sich nach den allgemeinen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

B - 19.2 Aussetzung der Verjährung

Ist ein Anspruch aus dem Versicherungsvertrag bei uns geltend gemacht worden, ist die Verjährung gehemmt. Dies gilt von der Geltendmachung bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Ihnen unsere Entscheidung in Textform zugeht.

B - 20 Welches Gericht ist zuständig?

B - 20.1 Für Klagen aus dem Versicherungsvertrag gegen uns sind folgende Gerichte zuständig:

– das Gericht am Sitz unseres Unternehmens oder unserer Niederlassung, die für Ihren Vertrag zuständig ist.
– das Gericht Ihres Wohnorts oder, wenn Sie keinen festen Wohnsitz haben, am Ort Ihres gewöhnlichen Aufenthalts.

B - 20.2 Für Klagen aus dem Versicherungsvertrag gegen Sie ist das Gericht Ihres Wohnorts oder, wenn Sie keinen festen Wohnsitz haben, das Gericht Ihres gewöhnlichen Aufenthalts zuständig.

B - 21 Welches Recht findet Anwendung?

Für diesen Vertrag gilt deutsches Recht.

B - 22 Versicherungsjahr

Das Versicherungsjahr dauert zwölf Monate.
Das erste Versicherungsjahr beginnt zu dem im Versicherungsschein für den Vertragsbeginn angegebenen Zeitpunkt.

Ausnahme:
Besteht die vereinbarte Vertragsdauer nicht aus ganzen Jahren, wird das erste Versicherungsjahr entsprechend verkürzt. Die folgenden Versicherungsjahre bis zum vereinbarten Vertragsablauf sind jeweils ganze Jahre.

Beispiel:
Bei einer Vertragsdauer von 15 Monaten beträgt das erste Versicherungsjahr 3 Monate, das folgende Versicherungsjahr 12 Monate.

B - 23 Künftige Bedingungsverbesserungen (Innovationsklausel)

Ändern wir im Laufe der Versicherungsdauer für neue Versicherungsverträge die *Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Barmenia-Geschäfts-Gebäudeversicherung "Basis-Schutz" (AVB Geschäftsgebäude Basis-Schutz)* ausschließlich zu Ihren Gunsten, ohne dass dafür ein Zusatzbeitrag berechnet wird, so gelten diese neuen Bedingungen ab ihrem Gültigkeitstag auch für diesen Vertrag für alle ab diesem Zeitpunkt neu eintretenden Leistungsfälle.

B - 24 Sanktions-/Embargoklausel

Es besteht – unbeschadet der übrigen Vertragsbestimmungen – Versicherungsschutz nur, soweit und solange dem keine auf die Vertragsparteien direkt anwendbaren Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen bzw. Embargos der Europäischen Union oder der Bundesrepublik Deutschland entgegenstehen. Dies gilt auch für Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen bzw. Embargos der Vereinigten Staaten von Amerika, soweit dem nicht Rechtsvorschriften der Europäischen Union oder der Bundesrepublik Deutschland entgegenstehen.

B - 25 Wenn Sie mit uns einmal nicht zufrieden sind

B - 25.1 Versicherungsombudsmann

Wenn Sie als Verbraucher mit unserer Entscheidung nicht zufrieden sind oder eine Verhandlung mit uns einmal nicht zu dem von Ihnen gewünschten Ergebnis geführt hat, können Sie sich an den Ombudsmann für Versicherungen wenden.

Versicherungsombudsmann e. V.
Postfach 08 06 32
10006 Berlin
E-Mail:
beschwerde@versicherungsombudsmann.de
Internet: www.versicherungsombudsmann.de
Tel.: 0800 3696000
Fax: 0800 3699000
(kostenfrei aus dem deutschen Telefonnetz).

Aus dem Ausland wählen Sie bitte die folgenden gebührenpflichtigen Rufnummern:
Tel.: +49 30 20605899
Fax: +49 30 20605898.

Der Ombudsmann für Versicherungen ist eine unabhängige und für Verbraucher kostenfrei arbeitende Schlichtungsstelle. Wir haben uns verpflichtet, an dem Schlichtungsverfahren teilzunehmen.

Verbraucher, die diesen Vertrag online (z. B. über eine Webseite oder per E-Mail) abgeschlossen haben, können sich mit ihrer Beschwerde auch online an die Plattform http://ec.europa.eu/consumers/odr/ wenden.
Ihre Beschwerde wird dann über diese Plattform an den Versicherungsombudsmann weitergeleitet.

B - 25.2 Versicherungsaufsicht

Sind Sie mit unserer Betreuung nicht zufrieden oder treten Meinungsverschiedenheiten bei der Vertragsabwicklung auf, können Sie sich auch an die für uns zuständige Aufsicht wenden. Als Versicherungsunternehmen unterliegen wir der Aufsicht der

Bundesanstalt für
Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)
Sektor Versicherungsaufsicht
Graurheindorfer Str. 108
53117 Bonn
E-Mail: poststelle@bafin.de
Tel.: 0228 4108-0
Fax: 0228 4108-1550.
Bitte beachten Sie, dass die BaFin keine Schiedsstelle ist und einzelne Streitfälle nicht verbindlich entscheiden kann.

B - 25.3 Rechtsweg

Außerdem haben Sie die Möglichkeit, den Rechtsweg zu beschreiten.

**Tabelle über die Beitragsnachlässe und –zuschläge
auf Grund des sich ändernden Gebäudealters**

Alter des Gebäudes (ab dem Kalenderjahr der Baufertigstellung gerechnet)	Versicherte Gefahr		
	Feuer	Leitungs-wasser	Sturm/ Hagel
	Beitragsnachlass (-) / Beitragszuschlag (+)		
ab 0 bis unter 1 Jahr	- 37,00 %	- 55,00 %	- 22,14 %
ab 1 bis unter 2 Jahre	- 35,30 %	- 51,47 %	- 21,43 %
ab 2 bis unter 3 Jahre	- 33,60 %	- 47,94 %	- 20,71 %
ab 3 bis unter 4 Jahre	- 31,90 %	- 44,41 %	- 20,00 %
ab 4 bis unter 5 Jahre	- 30,20 %	- 40,88 %	- 19,29 %
ab 5 bis unter 6 Jahre	- 28,50 %	- 37,35 %	- 18,57 %
ab 6 bis unter 7 Jahre	- 26,80 %	- 33,82 %	- 17,86 %
ab 7 bis unter 8 Jahre	- 25,10 %	- 30,29 %	- 17,14 %
ab 8 bis unter 9 Jahre	- 23,40 %	- 26,76 %	- 16,43 %
ab 9 bis unter 10 Jahre	- 21,70 %	- 23,24 %	- 15,71 %
ab 10 bis unter 11 Jahre	- 20,00 %	- 19,71 %	- 15,00 %
ab 11 bis unter 12 Jahre	- 18,30 %	- 16,18 %	- 14,29 %
ab 12 bis unter 13 Jahre	- 16,60 %	- 12,65 %	- 13,57 %
ab 13 bis unter 14 Jahre	- 15,66 %	- 9,12 %	- 12,86 %
ab 14 bis unter 15 Jahre	- 14,72 %	- 5,59 %	- 12,14 %
ab 15 bis unter 16 Jahre	- 13,31 %	- 2,06 %	- 11,43 %
ab 16 bis unter 17 Jahre	- 11,90 %	+ 1,47 %	- 10,71 %
ab 17 bis unter 18 Jahre	- 10,50 %	+ 2,12 %	- 10,00 %
ab 18 bis unter 19 Jahre	- 9,09 %	+ 2,78 %	- 9,29 %
ab 19 bis unter 20 Jahre	- 7,68 %	+ 3,43 %	- 8,57 %
ab 20 bis unter 21 Jahre	- 6,27 %	+ 4,09 %	- 7,86 %
ab 21 bis unter 22 Jahre	- 4,86 %	+ 4,74 %	- 7,14 %
ab 22 bis unter 23 Jahre	- 3,46 %	+ 5,39 %	- 6,43 %
ab 23 bis unter 24 Jahre	- 2,05 %	+ 6,05 %	- 5,71 %
ab 24 bis unter 25 Jahre	- 0,64 %	+ 6,70 %	- 5,00 %
ab 25 bis unter 26 Jahre	0,00 %	+ 7,36 %	- 4,29 %
ab 26 bis unter 27 Jahre	0,00 %	+ 8,01 %	- 3,57 %
ab 27 bis unter 28 Jahre	0,00 %	+ 8,66 %	- 2,86 %
ab 28 bis unter 29 Jahre	0,00 %	+ 9,32 %	- 2,14 %
ab 29 bis unter 30 Jahre	0,00 %	+ 10,00 %	- 1,43 %
ab 30 bis unter 31 Jahre	0,00 %	+ 10,00 %	- 0,71 %
ab 31 bis unter 32 Jahre	+ 1,00 %	+ 10,00 %	0,00 %
ab 32 bis unter 33 Jahre	+ 2,00 %	+ 10,00 %	+ 0,71 %
ab 33 bis unter 34 Jahre	+ 3,00 %	+ 10,00 %	+ 1,43 %
ab 34 bis unter 35 Jahre	+ 4,00 %	+ 10,00 %	+ 2,14 %
ab 35 bis unter 36 Jahre	+ 5,00 %	+ 10,00 %	+ 2,86 %
ab 36 bis unter 37 Jahre	+ 6,00 %	+ 10,00 %	+ 3,57 %
ab 37 bis unter 38 Jahre	+ 7,00 %	+ 10,00 %	+ 4,29 %
ab 38 bis unter 39 Jahre	+ 8,00 %	+ 10,00 %	+ 5,00 %
ab 39 bis unter 40 Jahre	+ 9,00 %	+ 10,00 %	+ 5,71 %
ab 40 bis unter 41 Jahre	+ 10,00 %	+ 10,00 %	+ 6,43 %
ab 41 bis unter 42 Jahre	+ 11,00 %	+ 10,00 %	+ 7,14 %
ab 42 bis unter 43 Jahre	+ 12,00 %	+ 10,00 %	+ 7,86 %
ab 43 bis unter 44 Jahre	+ 13,00 %	+ 10,00 %	+ 8,57 %
ab 44 bis unter 45 Jahre	+ 14,00 %	+ 10,00 %	+ 9,29 %
ab 45 bis unter 46 Jahre	+ 15,00 %	+ 10,00 %	+ 10,00 %
ab 46 bis unter 47 Jahre	+ 16,00 %	+ 10,00 %	+ 10,00 %
ab 47 bis unter 48 Jahre	+ 17,00 %	+ 10,00 %	+ 10,00 %
ab 48 bis unter 49 Jahre	+ 18,00 %	+ 10,00 %	+ 10,00 %
ab 49 bis unter 50 Jahre	+ 19,00 %	+ 10,00 %	+ 10,00 %
ab 50 bis unter 75 Jahre	+ 20,00 %	+ 10,00 %	+ 10,00 %
ab 75 Jahre	+ 50,00 %	+ 10,00 %	+ 20,00 %