

Inhaltsübersicht

§ 1	Gegenstand der Versicherung.....	2
§ 2	Feuer und Sachbeschädigungen.....	2
§ 3	Leitungswasser	3
§ 4	Sturm und Hagel	4
§ 5	Versicherte Sachen, Versicherungsgrundstück.....	4
§ 6	Versicherte Kosten	4
§ 7	Mehrkosten.....	6
§ 8	Mietausfall, Mietwert.....	6
§ 9	Versicherungswert, Beitragsanpassung.....	6
§ 10	Mehrere Gebäudeversicherungen	7
§ 11	Veräußerung versicherter Gebäude.....	7
§ 12	Kündigung bei angemeldeter Hypothek.....	8
§ 13	Gefahrerhöhung.....	8
§ 14	Obliegenheiten	8
§ 15	Folgen von Obliegenheitsverletzungen	9
§ 16	Vorsätzliche oder grob fahrlässige Schadenverursachung.....	9
§ 17	Wohnungs- und Teileigentum.....	9
§ 18	Entschädigungsberechnung.....	10
§ 19	Zahlung und Verzinsung der Entschädigung.....	10
§ 20	Übergang von Ersatzansprüchen	11
§ 21	Sachverständigenverfahren	11
	Verbindliche Erläuterungen zu den B37	12

§ 1 Gegenstand der Versicherung

1. Versicherungsfall

Wir leisten, wenn versicherte Sachen durch

- a) Feuer und Sachbeschädigungen gemäß § 2,
 - b) Leitungswasser gemäß § 3,
 - c) Sturm und Hagel gemäß § 4
- zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.

2. Generelle Ausschlüsse

Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch

- a) Krieg, kriegsähnliche Ereignisse, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion oder Aufstand,
- b) Kernenergie, nukleare Strahlung oder radioaktive Substanzen.

§ 2 Feuer und Sachbeschädigungen

1. Versicherte Gefahren und Schäden

Wir leisten, wenn versicherte Sachen durch

- a) Brand,
 - b) Blitzschlag, Überspannungsschäden,
 - c) Druckwellen,
 - d) Absturz oder Anprall,
 - e) böswillige Beschädigung, Einbruchversuch,
 - f) Innere Unruhen
- zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.

2. Brand

2.1 Begriff

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

2.2 Nutzwärmeschäden

Versicherungsschutz besteht auch für Brandschäden, die an versicherten Sachen dadurch entstehen, dass sie einem Nutzfeuer oder der Wärme zur Bearbeitung oder zu sonstigen Zwecken ausgesetzt werden. Dies gilt ebenso für Sachen, in denen oder durch die Nutzfeuer oder Wärme erzeugt, vermittelt oder weitergeleitet wird.

2.3 Rauch und Ruß

Mitversichert sind Schäden durch Rauch oder Ruß, die dadurch entstehen, dass dieser plötzlich und bestimmungswidrig aus den am Versicherungsort befindlichen Feuerungs-, Heizungs-, Koch- oder Trockenanlagen ausgetreten ist und unmittelbar auf versicherte Sachen einwirkt. Nicht versichert sind Schäden, die durch die dauernde Einwirkung von Rauch oder Ruß entstehen.

2.4 Seng- und Schmorschäden

Versicherungsschutz besteht auch für Seng- und Schmorschäden.

3. Blitzschlag, Überspannungsschäden

3.1 Blitzschlag

Blitzschlag ist der unmittelbare Übergang eines Blitzes auf Sachen.

3.2 Überspannungsschäden

Mitversichert sind Überspannungs-, Überstrom- oder Kurzschlusschäden durch Blitz (z.B. Influenz, Induktion) oder durch sonstige atmosphärische Elektrizität an elektrischen Einrichtungen und Geräten.

4. Druckwellen

Versichert sind Schäden durch

- a) Explosion oder Verpuffung,
- b) Implosion,
- c) Überschalldruckwellen.

5. Absturz oder Anprall

Versichert ist

- a) der Absturz oder Anprall von Flugkörpern,
- b) der Anprall von Fahrzeugen auf das versicherte Gebäude.

6. Böswillige Beschädigung, Einbruchversuch

6.1 Versichert ist die Beschädigung versicherter Sachen durch mut- oder böswillige Handlungen unbefugter Dritter (auch Graffiti) sowie durch Einbruch oder Einbruchversuch. Schäden an Glasscheiben sind nur als Folge eines Einbruchs oder Einbruchversuchs versichert und nur, soweit es sich nicht um Schaufensterverglasungen handelt.

6.2 Die Entschädigung ist auf 3.000 € begrenzt.

6.3 Auf die Pflicht zur polizeilichen Anzeige gemäß § 14 Nr. 2.1 e) wird hingewiesen.

7. Innere Unruhen

7.1 Versichert sind Schäden an versicherten Sachen durch Innere Unruhen einschließlich der Wegnahme von Sachen bei Plünderungen.

7.2 Ein Anspruch auf Entschädigung besteht insoweit nicht, als Schadenersatz aufgrund öffentlich-rechtlichen Entschädigungsrechts beansprucht werden kann.

8. Nicht versicherte Schäden

Nicht versichert sind

- a) ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch Erdbeben,
- b) Schäden an Verbrennungskraftmaschinen durch die im Verbrennungsraum auftretenden Explosionen.

§ 3 Leitungswasser

1. Bruchschäden innerhalb von Gebäuden

1.1 Bruchschäden

Versichert sind innerhalb von Gebäuden eintretende Bruchschäden an

- a) Rohren der Wasserversorgung (Zu- oder Ableitungen) oder den damit verbundenen Schläuchen,
- b) Rohren der Warmwasser- oder Dampfheizung,
- c) Rohren von Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen (auch auf dem Dach),
- d) Rohren von Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen,
- e) Rohren von Regenwassernutzungsanlagen,
- f) innen liegenden Regenwasserableitungs-, Lüftungs- oder Gasrohren,
- g) Armaturen (z.B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Geruchsverschlüsse, Wassermesser).

Falls Bruchschäden an Armaturen (Absatz g)) nicht durch Frost verursacht sind, ist die Entschädigung auf 250 € begrenzt.

1.2 Frostbedingte Bruchschäden

Versichert sind frostbedingte Bruchschäden an folgenden Installationen:

- a) Badeeinrichtungen, Waschbecken, Spülklosetts sowie deren Anschlusschläuche,
- b) Heizkörper, Heizkessel, Boiler oder vergleichbare Teile von Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen.

2. Bruchschäden außerhalb von Gebäuden

2.1 Rohre zur Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen

Versichert sind Bruchschäden an

- a) Zuleitungsrohren der Wasser- und Gasversorgung,
- b) Rohren von Warmwasserheizungs- oder Dampfheizungsanlagen,
- c) Rohren von Regenwassernutzungsanlagen,
- d) Rohren von Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen,

für die Sie die Gefahr tragen.

2.2 Sonstige Versorgungsrohre

Falls die unter Nr. 2.1 genannten Rohre nicht der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, besteht Versicherungsschutz, sofern die Rohre nicht ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

Die Entschädigung ist auf 10.000 € begrenzt.

2.3 Regenwasserableitungsrohre

Versichert sind Bruchschäden an unterirdisch verlegten Rohren, die der Entsorgung von Regenwasser dienen.

2.4 Rohre außerhalb des Grundstückes

Für Rohre nach Nr. 2.1 bieten wir in Erweiterung von § 5 auch Versicherungsschutz, wenn diese außerhalb des Versicherungsgrundstückes verlegt sind, sofern die Rohre nicht ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

Die Entschädigung ist auf 10.000 € begrenzt.

3. Nässeschäden

3.1 Wir leisten für versicherte Sachen, die durch bestimmungswidrig austretendes Leitungswasser zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.

3.2 Das Leitungswasser muss aus

- a) Rohren der Wasserversorgung (Zu- und Ableitungen) oder damit verbundenen Schläuchen,
 - b) den mit diesem Rohrsystem verbundenen sonstigen Einrichtungen oder deren wasserführenden Teilen,
 - c) Warmwasserheizungs- oder Dampfheizungsanlagen,
 - d) Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen,
 - e) Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen,
 - f) Schwimmbecken, Wasserbetten, Aquarien, Zimmerbrunnen oder Wassersäulen
- ausgetreten sein.

3.3 Wärmetragende Flüssigkeiten (z.B. Sole, Öle, Kühl- und Kältemittel) sowie Wasserdampf stehen Leitungswasser gleich. Versichert sind auch Schäden durch Regenwasser aus innenliegenden Regenwasserableitungsrohren oder Regenwassernutzungsanlagen.

4. Rohrverstopfung

Die Beseitigung von Rohrverstopfungen (nicht jedoch von Regenfallrohren) ist mitversichert.

5. Kosten für Wasser- und Gasverlust

5.1 Bei einem versicherten Rohrbruch leisten wir auch für die dadurch entstandenen Kosten für den Mehrverbrauch an Wasser oder Gas.

5.2 Die Entschädigung ist auf 1.000 € begrenzt.

6. Nicht versicherte Schäden

6.1 Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch

- a) Regenwasser aus außen liegenden Fallrohren,
- b) Plansch- oder Reinigungswasser,
- c) Schwamm,
- d) Grundwasser, stehendes oder fließendes Gewässer, Überschwemmung oder Witterungsniederschläge oder einen durch diese Ursachen hervorgerufenen Rückstau,
- e) Erdbeben, Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch,
- f) Erdsenkung, Erdfall oder Erdbeben, es sei denn, dass Leitungswasser nach Nr. 3 die Erdsenkung, den Erdfall oder den Erdbeben verursacht hat,
- g) Öffnen der Sprinkler oder Bedienen der Berieselungsdüsen wegen eines Brandes, durch Druckproben oder durch Umbauten oder Reparaturarbeiten an dem versicherten Gebäude oder an der Sprinkler- oder Berieselungsanlage,
- h) Wasser aus Eimern, Gießkannen oder sonstigen mobilen Behältnissen.

6.2 Wir leisten keine Entschädigung für Schäden an Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen.

§ 4 Sturm und Hagel

1. Versicherte Gefahren und Schäden

Wir leisten, wenn versicherte Sachen zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen, weil Sturm oder Hagel

- a) unmittelbar auf versicherte Gebäude oder sonstige versicherte Sachen einwirkt,
- b) ein Gebäude beschädigt, das mit dem versicherten Gebäude baulich verbunden ist oder
- c) Gegenstände (z.B. Bäume) auf die Sachen nach Absatz a) und b) wirft.

2. Sturm

Sturm ist eine wetterbedingte Luftbewegung von mindestens Windstärke 8 nach Beaufort (Windgeschwindigkeit mindestens 62 km/h).

3. Hagel

Hagel ist ein fester Witterungsniederschlag in Form von Eiskörnern.

4. Nicht versicherte Schäden

- 4.1 Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch
 - a) Sturmflut,
 - b) Eindringen von Regen, Hagel, Schnee oder Schmutz durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Außentüren oder andere Öffnungen, es sei denn, dass diese Öffnungen durch Sturm oder Hagel entstanden sind und einen Gebäudeschaden darstellen.
- 4.2 Wir leisten keine Entschädigung für Schäden an
 - a) Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen,
 - b) Laden- und Schaufensterscheiben.

§ 5 Versicherte Sachen, Versicherungsgrundstück

1. Versicherte Sachen

- 1.1 Versichert sind die im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude einschließlich der unmittelbar daran anschließenden Terrassen und der mitversicherten Sachen gemäß Nr. 2 bis Nr. 4, die sich auf dem Versicherungsgrundstück gemäß Nr. 7 befinden.
- 1.2 Gebäude im Sinne dieser Bedingungen sind mit dem Erdboden verbundene Bauwerke, die zu mindestens 50% zur Nutzung zu Wohnzwecken bestimmt sind und gegen äußere Einflüsse schützen können.

2. Gebäudebestandteile

- 2.1 Gebäudebestandteile sind in ein Gebäude eingefügte Sachen, die durch ihre feste Verbindung mit dem Gebäude ihre Selbstständigkeit verloren haben.
- 2.2 Dazu gehören auch Einbaumöbel bzw. Einbauküchen, die individuell für das Gebäude raumspezifisch geplant und gefertigt sind.

3. Gebäudezubehör sowie weiteres Zubehör

- 3.1 Gebäudezubehör sind bewegliche Sachen, die sich im Gebäude befinden oder außen am Gebäude angebracht sind und der Instandhaltung bzw. überwiegenden Zweckbestimmung des versicherten Gebäudes dienen.
- 3.2 Dazu zählen auch
 - a) Gemeinschaftswaschmaschinen und -trockner,
 - b) Brennstoffvorräte für Sammelheizungen,
 - c) Sachen, die künftig in das Gebäude eingefügt werden sollen (z.B. Vorräte an Fliesen, Bodenbelägen, Tapeten),
 - d) Müllboxen sowie Klingel- und Briefkastenanlagen.

4. Grundstücksbestandteile

Als Grundstücksbestandteile gelten die mit dem Grund und Boden des Versicherungsgrundstücks fest verbundenen Sachen, wie z.B. Garagen oder Grundstückseinfriedungen.

5. Gartenbepflanzung

Für Gartenbepflanzung besteht Versicherungsschutz im Umfang von § 6 Nr. 2 b) und f).

6. Nicht versicherte Sachen

- 6.1 Kein Versicherungsschutz besteht für in das Gebäude nachträglich eingefügte (nicht aber ausgetauschte) Sachen, die ein Mieter oder Wohnungseigentümer auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat und daher hierfür die Gefahr trägt. Eine anderweitige Vereinbarung über die Gefahrtragung ist von Ihnen nachzuweisen.
- 6.2 Nicht versichert sind elektronisch gespeicherte Daten und Programme.

7. Versicherungsgrundstück

Versicherungsgrundstück sind die Flurstücke, auf denen die versicherten Gebäude stehen (Versicherungsort). Teilen sich mehrere Gebäude ein Flurstück, so gilt als Versicherungsort derjenige Teil des Flurstückes, der durch Einfriedung oder anderweitige Abgrenzung den im Versicherungsschein bezeichneten Gebäuden ausschließlich zugehörig ist.

§ 6 Versicherte Kosten

1. Schadenabwendung, Schadenermittlung, Reiseabbruch

- 1.1 Abwendung und Minderung des Schadens
Wir ersetzen Ihre Aufwendungen,
 - a) die Sie bei Eintritt des Versicherungsfalles den Umständen nach zur Abwendung und Minderung des Schadens für geboten halten durften oder die Sie auf unsere Weisung machen, auch wenn die Aufwendungen letztlich erfolglos geblieben sind (auf Wunsch werden wir den erforderlichen Betrag vorschießen),
 - b) um einen unmittelbar bevorstehenden Versicherungsfall abzuwenden oder in seinen Auswirkungen zu mindern, sofern diese Aufwendungen bei einer nachträglichen objektiven Betrachtung der Umstände verhältnismäßig und erfolgreich waren oder die Aufwendungen auf unsere Weisung erfolgten.

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.

- 1.2 Ermittlung und Feststellung des Schadens
- Wir ersetzen 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 wir Sie zur Zuziehung aufgefordert haben.
- 1.3 Abbruch einer Urlaubsreise
- Ersetzt werden die Fahrtmehrkosten, wenn Sie wegen eines erheblichen Versicherungsfalles vorzeitig eine Urlaubsreise abbrechen und an den Schadenort zurückreisen müssen.
- Erheblich ist ein Versicherungsfall, wenn der Sachschaden voraussichtlich 5.000 € übersteigt und die Anwesenheit am Schadenort notwendig macht. Als Urlaubsreise gilt jede privat veranlasste Abwesenheit vom Versicherungsort von mindestens 4 Tagen und höchstens 6 Wochen. Der Ersatz der Fahrtmehrkosten richtet sich nach dem benutzten Reisemittel und nach der Dringlichkeit der Rückreise an den Schadenort.
- Die Entschädigung ist auf 3.000 € begrenzt.
- 2. Aufräum-, Abbruch-, Bewegungs-, Schutz- und Unterbringungskosten**
- 2.1 Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen
- a) Aufräumungs- und Abbruchkosten,
- für das Aufräumen und den Abbruch versicherter Sachen, für das Wegräumen und den Abtransport von Schutt und sonstigen Resten dieser Sachen zum nächsten Ablageplatz und für das Ablagern und Vernichten. Mitversichert sind die Kosten für das Absperren von Straßen, Wegen und Grundstücken,
- b) Bergungskosten für Bäume,
- für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung von Bäumen, die aufgrund eines versicherten Ereignisses umstürzen oder so schwer beschädigt werden, dass sie aufgrund behördlicher Anordnung vom Versicherungsgrundstück entfernt werden müssen, vorausgesetzt, die Bäume waren nicht schon vor dem Versicherungsfall abgestorben,
- c) Bewegungs- und Schutzkosten,
- die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen,
- d) Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen,
- wenn eine Gefahr innerhalb oder außerhalb des Versicherungsortes entsteht, zu deren Beseitigung Sie aufgrund gesetzlicher und öffentlich-rechtlicher Vorschriften verpflichtet sind,
- e) Unterkunftskosten,
- bei Unbenutzbarkeit der von Ihnen selbst bewohnten Wohnung, solange, bis die Räume wieder benutzbar sind, längstens jedoch für 200 Tage, wobei wir einen Mietwertersatz nach § 8 sowie eventuelle Entschädigungsleistungen einer Hausratversicherung in Abzug bringen (anfallende Nebenkosten, z.B. für Frühstück und Telefon, werden nicht erstattet),
- f) Wiederbepflanzungskosten,
- bis zu 3.000 € für die Wiederbepflanzung mit neuen Trieben, wenn Bäume, Sträucher, Pflanzstöcke oder Kletterpflanzen durch eine nach § 1 Nr. 1 a) bis c) versicherte Gefahr so beschädigt werden, dass eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist.
- 2.2 Die Entschädigung für versicherte Kosten gemäß Nr. 2.1 a) bis f) ist auf insgesamt 500.000 € begrenzt.
- 3. Kosten für die Dekontamination von Erdreich**
- 3.1 Ersetzt werden die notwendigen Kosten, die Ihnen aufgrund behördlicher Anordnungen infolge eines Versicherungsfalles entstehen, um
- a) Erdreich des Versicherungsgrundstückes zu untersuchen oder 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 im Versicherungsschein bezeichneten Grundstücks vor Eintritt des Versicherungsfalles wiederherzustellen.
- 3.2 Die Aufwendungen gemäß Nr. 3.1 werden nur ersetzt, soweit für den Schaden kein Ersatz durch eine Haftpflichtversicherung beansprucht werden kann und sofern die behördlichen Anordnungen
- a) aufgrund von Gesetzen oder Verordnungen ergangen sind, die vor Eintritt des Versicherungsfalles erlassen waren und
- b) eine Kontamination betreffen, die nachweislich infolge dieses Versicherungsfalles entstanden ist,
- c) innerhalb von neun Monaten seit Eintritt des Versicherungsfalles ergangen sind und uns ohne Rücksicht auf Rechtsmittelfristen innerhalb von drei Monaten seit Kenntnis der Anordnung gemeldet wurden.
- 3.3 Wird durch den Versicherungsfall eine bestehende Kontamination des Erdreichs erhöht, so werden die Aufwendungen ersetzt, die den für eine Beseitigung der bestehenden Kontamination erforderlichen Betrag übersteigen, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob und wann dieser Betrag ohne den Versicherungsfall aufgewendet worden wäre. Die hiernach nicht zu ersetzenden Kosten werden nötigenfalls durch Sachverständige festgestellt.
- 3.4 Aufwendungen aufgrund sonstiger behördlicher Anordnungen oder aufgrund Ihrer sonstigen Verpflichtungen einschließlich der sogenannten Einliefererhaftung werden nicht ersetzt.
- 3.5 Die Entschädigung für versicherte Kosten gemäß Nr. 3.1 bis Nr. 3.3 ist auf 100.000 € begrenzt.

§ 7 Mehrkosten

1. Versicherte Mehrkosten

Wir ersetzen die infolge eines Versicherungsfalles tatsächlich entstandenen Aufwendungen für notwendige Mehrkosten durch

- a) behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen,
- b) Preissteigerungen nach Eintritt des Versicherungsfalles.

2. Behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen

2.1 Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen sind Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass die versicherte und vom Schaden betroffene Sache aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften nicht in derselben Art und Güte wiederhergestellt oder wiederbeschafft werden darf.

2.2 Soweit behördliche Anordnungen vor Eintritt des Versicherungsfalles erteilt wurden, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht versichert.

War aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften die Nutzung der Sachen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles ganz oder teilweise untersagt, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht versichert.

2.3 Wenn die Wiederherstellung der versicherten und vom Schaden betroffenen Sache aufgrund behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen nur an anderer Stelle erfolgen darf, werden die Mehrkosten nur in dem Umfang ersetzt, in dem sie auch bei Wiederherstellung an bisheriger Stelle entstanden wären.

2.4 Mehrkosten infolge Preissteigerungen, die dadurch entstehen, dass sich die Wiederherstellung durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen verzögert, werden gemäß Nr. 3 ersetzt.

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

2.6 Sie müssen sich die Restwerte der vom Schaden betroffenen Sachen entgegen § 18 Nr. 1 nicht von uns anrechnen lassen, wenn diese aufgrund behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen nicht wieder verwertet werden können. Statt des Restwertes können wir dann nur den Altmaterialwert anrechnen (abzüglich in diesem Zusammenhang anfallender Aufräumungs- und Abbruchkosten).

3. Preissteigerungen

3.1 Mehrkosten durch Preissteigerungen sind Aufwendungen für Preissteigerungen versicherter und vom Schaden betroffener Sachen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung.

3.2 Wenn Sie die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung nicht unverzüglich veranlassen, werden die Mehrkosten nur in dem Umfang ersetzt, in dem sie auch bei unverzüglicher Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung entstanden wären.

3.3 Mehrkosten infolge von außergewöhnlichen Ereignissen, behördlichen Wiederherstellungs- oder Betriebsbeschränkungen oder Kapitalmangel sind nicht versichert.

Sofern behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung der versicherten und vom Schaden betroffenen Sachen verzögern, werden die dadurch entstandenen Preissteigerungen jedoch ersetzt.

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

§ 8 Mietausfall, Mietwert

1. Leistungsumfang

1.1 Mietausfall

Der Mietausfall einschließlich fortlaufender Mietnebenkosten wird ersetzt, wenn Mieter infolge eines Versicherungsfalles zu Recht die Zahlung der Miete ganz oder teilweise eingestellt haben. War das Gebäude zur Zeit des Eintritts des Versicherungsfalles nicht vermietet und weisen Sie die Vermietung zu einem in der Haftzeit (siehe Nr. 2) liegenden Termin nach, wird der ab diesem Zeitpunkt entstandene Mietausfall bis zum Ablauf der Haftzeit ersetzt.

1.2 Mietwert

Der ortsübliche Mietwert einschließlich fortlaufender Nebenkosten wird ersetzt, wenn Sie Räume selbst genutzt oder unentgeltlich einem Dritten überlassen haben und diese infolge eines Versicherungsfalles unbenutzbar geworden sind, falls Ihnen oder dem Dritten die Beschränkung auf etwa benutzbar gebliebene Räume nicht zugemutet werden kann.

1.3 Öffentlich-rechtliche Vorschriften

Wir ersetzen auch einen durch die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften (z.B. Wiederaufbaubeschränkungen) verursachten zusätzlichen Mietausfall bzw. Mietwert.

1.4 Gewerblich genutzte Räume

Sofern das Gebäude zu mindestens 50% für Wohnzwecke genutzt wurde, werden Mietausfall und Mietwert auch für gewerblich genutzte Räume ersetzt.

2. Haftzeit

2.1 Leistungsdauer

Mietausfall oder Mietwert werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Räume wieder benutzbar sind, höchstens jedoch für 36 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles.

2.2 Verzögerung der Wiederbenutzung

Mietausfall oder Mietwert werden nur insoweit ersetzt, wie Sie die mögliche Wiederbenutzung nicht schuldhaft verzögern.

§ 9 Versicherungswert, Beitragsanpassung

1. Versicherungswert

1.1 Neubauwert

Versichert ist der ortsübliche Neubauwert des im Versicherungsschein bezeichneten Gebäudes zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles. Hierzu gehören auch Architektengebühren sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten. Wir passen den Versicherungsschutz an die Baukostenentwicklung (siehe Nr. 2.2 und Nr. 2.3) an.

Wenn sich durch bauliche Maßnahmen ein der Beitragsberechnung zugrunde liegender Umstand (siehe Nr. 2.1) werterhöhend verändert, besteht bis zum Schluss des laufenden Versicherungsjahres auch insoweit Versicherungsschutz.

1.2 Gemeiner Wert

Bei Gebäuden, die zum Abbruch bestimmt oder sonst dauernd entwertet sind, ist nur noch der erzielbare Verkaufspreis ohne Grundstücksbestandteile versichert (gemeiner Wert). Eine dauernde Entwertung liegt insbesondere vor, wenn die Gebäude für ihren Zweck nicht mehr zu verwenden sind.

2. Ermittlung und Anpassung des Beitrages

2.1 Ermittlung des Beitrages

Grundlage der Ermittlung des Beitrages sind Fläche, Gebäudetyp, Gebäudealter, Nutzung oder sonstige vereinbarte Merkmale, die für die Beitragsberechnung erheblich sind.

2.2 Anpassung des Beitrages

Der Beitrag verändert sich entsprechend der Anpassung des Versicherungsschutzes gemäß der Erhöhung oder Verminderung des Anpassungsfaktors.

2.3 Anpassungsfaktor

Der Anpassungsfaktor erhöht oder vermindert sich jeweils zum 1. Januar eines jeden Jahres für das in diesem Jahr beginnende Versicherungsjahr entsprechend dem Prozentsatz, um den sich der jeweils für den Monat Mai des Vorjahres veröffentlichte Baupreisindex für Wohngebäude und der für den Monat April des Vorjahres veröffentlichte Tariflohnindex für das Baugewerbe verändert haben. Beide Indizes gibt das Statistische Bundesamt bekannt. Bei dieser Anpassung wird die Änderung des Baupreisindex zu 80 % und die des Tariflohnindex zu 20 % berücksichtigt, und zwar der jeweilige Index auf zwei Stellen nach dem Komma gerundet. Der Anpassungsfaktor wird auf zwei Stellen nach dem Komma errechnet und gerundet.

2.4 Nachholung unterbliebener Anpassungen

Bei der Berechnung des Prozentsatzes, um den sich der Anpassungsfaktor ändert, werden auch sämtliche Anpassungen seit Vertragsbeginn berücksichtigt, die unterblieben sind, weil Sie dagegen entsprechend Nr. 2.5 Widerspruch eingelegt haben. Eine nur teilweise Berücksichtigung unterbliebener Anpassungen ist nicht möglich. Wir stellen Sie damit so, als ob seit Vertragsbeginn keinerlei Widersprüche erfolgt wären.

2.5 Widerspruchsrecht

Sie können einer Erhöhung des Beitrages innerhalb eines Monats, nachdem Ihnen die Mitteilung über die Erhöhung des Anpassungsfaktors zugegangen ist, durch Erklärung in Textform widersprechen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung. Damit wird die Erhöhung nicht wirksam. In diesem Fall wird bei Eintritt eines Versicherungsfalles die Entschädigung (einschließlich Kosten und Mietausfall) nur anteilig gezahlt. Über den jeweils geltenden Anteil werden Sie informiert.

3. Nachträgliche Änderung eines Beitragsmerkmals

Zeigen Sie uns eine Änderung der Merkmale an, die entsprechend Nr. 2.1 der Beitragsberechnung zugrunde liegen, wird der Beitrag mit Wirkung ab unserer Kenntnisnahme angepasst.

§ 10 Mehrere Gebäudeversicherungen

1. Anzeigepflicht

1.1 Wird das Gebäude gleichzeitig über mehrere Gebäudeversicherungen versichert, so müssen Sie uns dies unverzüglich mitteilen. In der Mitteilung sind die anderen Versicherer und die Versicherungssummen anzugeben.

1.2 Verletzen Sie die Anzeigepflicht nach Nr. 1.1 vorsätzlich oder grob fahrlässig, sind wir unter den in § 15 genannten Voraussetzungen zur Kündigung berechtigt oder auch ganz oder teilweise leistungsfrei. Leistungsfreiheit tritt nicht ein, wenn wir vor Eintritt des Versicherungsfalles Kenntnis von den anderen Versicherungen hatten.

2. Mehrfachversicherung

Eine Mehrfachversicherung liegt vor, wenn die Summe der Entschädigungen, die aufgrund jedes einzelnen Vertrages ohne Bestehen der anderen Versicherungen zu zahlen wäre, den Gesamtschaden übersteigt.

3. Leistung bei Mehrfachversicherung

Erlangen Sie oder die versicherte Person 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 der Beitrag errechnet wurde, 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.

4. Beseitigung der Mehrfachversicherung

Sie können zur Beseitigung der Mehrfachversicherung jederzeit mit sofortiger Wirkung diesen Vertrag kündigen oder verlangen, dass der Vertrag unter verhältnismäßiger Minderung des Beitrages auf den durch die andere Versicherung nicht gedeckten Umfang herabgesetzt wird.

§ 11 Veräußerung versicherter Gebäude

1. Rechtsverhältnis nach Eigentumsübergang

Werden die versicherten Gebäude von Ihnen veräußert, so tritt ab dem Datum des Grundbucheintrages an Ihre Stelle der Erwerber in die sich aus dem Versicherungsverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten ein.

2. Kündigungsrecht des Erwerbers

2.1 Der Erwerber kann bis einen Monat nach erfolgtem Grundbucheintrag das Versicherungsverhältnis rückwirkend zu diesem Datum kündigen. Bei fehlender Kenntnis vom Bestehen des Vertrages beginnt die Monatsfrist mit Erlangung der Kenntnis.

2.2 Erfolgt die Kündigung nach Ablauf der Monatsfrist gemäß Nr. 2.1, wird diese mit Zugang bei uns oder zu einem vom Erwerber gewünschten späteren Zeitpunkt wirksam.

2.3 Sofern der Vertrag nicht gemäß Nr. 2.1 gekündigt wird, hat der Erwerber die auf die Zeit ab dem Grundbucheintrag entfallenden Beiträge zu zahlen.

3. Beitragsabrechnung mit dem Veräußerer

- 3.1 Sofern wir über den Erwerberwechsel spätestens einen Monat nach Ende der zum Zeitpunkt des Grundbucheintrages laufenden Versicherungsperiode informiert werden, müssen Sie nur den auf die Zeit bis zum Grundbucheintrag entfallenden Teil des Beitrages zahlen.
- 3.2 Bei späterer Anzeige schulden Sie uns den Beitrag bis zum Ende der zum Zeitpunkt des Grundbucheintrags laufenden Versicherungsperiode, falls der Erwerber den Vertrag entsprechend Nr. 2.1 rückwirkend kündigt.

§ 12 Kündigung bei angemeldeter Hypothek

Hat ein Hypothekengläubiger seine Hypothek angemeldet, ist eine Kündigung des Versicherungsverhältnisses durch Sie 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 der Hypothek belastet war oder dass der Hypothekengläubiger der Kündigung zugestimmt hat.

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

§ 13 Gefahrerhöhung

1. Begriff der Gefahrerhöhung

- 1.1 Eine Gefahrerhöhung liegt vor, wenn die tatsächlich vorhandenen Umstände nach Abgabe Ihrer Vertragserklärung so verändert werden, dass der Eintritt des Versicherungsfalles oder eine Vergrößerung des Schadens oder eine ungerechtfertigte Inanspruchnahme des Versicherungsvertrages wahrscheinlicher wird.
- 1.2 Eine Gefahrerhöhung ist entsprechend Nr. 2 anzuzeigen, wenn
 - a) sich ein gefahrerheblicher Umstand ändert, nach dem wir vor Vertragsschluss gefragt haben,
 - b) ein Gebäude oder der überwiegende Teil des Gebäudes nicht genutzt wird,
 - c) an einem Gebäude Baumaßnahmen durchgeführt werden, in deren Verlauf das Dach ganz oder teilweise entfernt wird oder die das Gebäude überwiegend unbenutzbar machen,
 - d) in dem versicherten Gebäude ein Gewerbebetrieb aufgenommen oder verändert wird.
- 1.3 Eine Gefahrerhöhung liegt hingegen nicht vor, wenn sich die Gefahr nur unerheblich erhöht hat oder wenn nach den Umständen als vereinbart anzusehen ist, dass die Gefahrerhöhung mitversichert sein soll.

2. Anzeigepflicht

Sie müssen uns unverzüglich anzeigen, sobald Sie Kenntnis davon erlangen, dass nach Abgabe Ihrer Vertragserklärung eine Gefahrerhöhung eingetreten ist.

3. Kündigung oder Vertragsanpassung

- 3.1 Im Falle einer Gefahrerhöhung können wir
 - a) den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen oder
 - b) ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung einen unseren Geschäftsgrundsätzen entsprechenden erhöhten Beitrag verlangen oder die Absicherung der höheren Gefahr abschließen.
- 3.2 Unsere Rechte nach Nr. 3.1 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.

4. Versagung oder Kürzung der Leistung

- 4.1 Tritt der Versicherungsfall später als einen Monat nach dem Zeitpunkt ein, zu dem uns die Anzeige hätte zugewandt sein müssen, sind wir bei vorsätzlicher Verletzung der Anzeigepflicht nach Nr. 2 von der Verpflichtung zur Leistung frei.
- 4.2 Anstelle der völligen Leistungsfreiheit nach Nr. 4.1 sind wir bei grob fahrlässiger Pflichtverletzung berechtigt, unsere Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere Ihres Verschuldens entspricht.
- 4.3 Der Versicherungsschutz bleibt jedoch bestehen, falls eine der folgenden Voraussetzungen zutrifft:
 - a) Sie weisen nach, dass die Anzeigepflicht weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt wurde;
 - b) Sie weisen nach, dass die Gefahrerhöhung nicht ursächlich für den Eintritt des Versicherungsfalles oder den Umfang der Leistungspflicht war;
 - c) zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalles war die Frist für unsere Kündigung abgelaufen und eine Kündigung nicht erfolgt.

§ 14 Obliegenheiten

1. Sicherheitsvorschriften

- 1.1 Sie sind verpflichtet, alle gesetzlichen, behördlichen oder mit uns vereinbarten Sicherheitsvorschriften zu beachten.
- 1.2 Als vertraglich vereinbarte, besondere Obliegenheit müssen Sie
 - a) die versicherten Sachen, insbesondere wasserführende Anlagen und Einrichtungen, Dächer und außen angebrachte Sachen stets in ordnungsgemäßem Zustand erhalten und Mängel oder Schäden unverzüglich beseitigen lassen,
 - b) nicht genutzte Gebäude oder Gebäudeteile zu jeder Jahreszeit genügend häufig kontrollieren und dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen absperren, entleeren und entleert halten,
 - c) in der kalten Jahreszeit alle Gebäude und Gebäudeteile beheizen und dies genügend häufig kontrollieren oder dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen absperren, entleeren und entleert halten.

2. Obliegenheiten bei Schadeneintritt

- 2.1 Sie sind verpflichtet, bei Eintritt des Versicherungsfalles:
- nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen,
 - uns den Schadeneintritt unverzüglich anzuzeigen (ggf. auch mündlich oder telefonisch),
 - unsere Weisungen zur Schadenabwendung und -minderung (ggf. auch mündlich oder telefonisch) einzuholen, wenn die Umstände dies gestatten,
 - unsere Weisungen zur Schadenabwendung und -minderung zu befolgen, soweit dies für Sie zumutbar ist,
 - Schäden durch strafbare Handlungen gegen das Eigentum unverzüglich der Polizei anzuzeigen,
 - uns und der Polizei unverzüglich ein Verzeichnis der abhandengekommenen Sachen einzureichen,
 - das Schadenbild so lange unverändert zu lassen, bis die Schadenstelle oder die beschädigten Sachen durch uns freigegeben worden sind oder – falls Veränderungen unumgänglich sind – das Schadenbild nachvollziehbar zu dokumentieren (z.B. durch Fotos) und die beschädigten Sachen bis zu einer Besichtigung durch uns aufzubewahren,
 - uns, soweit möglich, unverzüglich jede Auskunft (auf Verlangen in Textform) zu erteilen, die zur Feststellung des Versicherungsfalles oder des Umfangs unserer Leistungspflicht erforderlich ist, sowie jede Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang der Entschädigungspflicht zu gestatten,
 - von uns angeforderte Belege beizubringen, deren Beschaffung Ihnen billigerweise zugemutet werden kann.
- 2.2 Steht das Recht auf die vertragliche Leistung einem Dritten zu, so hat dieser die Obliegenheiten gemäß Nr. 2.1 ebenfalls zu erfüllen, soweit ihm dies nach den tatsächlichen und rechtlichen Umständen möglich ist.

§ 15 Folgen von Obliegenheitsverletzungen

1. Versagung oder Kürzung der Leistung

- 1.1 Wird eine Obliegenheit aus diesem Vertrag vorsätzlich verletzt, sind wir von der Verpflichtung zur Leistung frei. Wird eine Obliegenheit grob fahrlässig verletzt, sind wir berechtigt, unsere Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere Ihres Verschuldens entspricht.
- 1.2 Der Versicherungsschutz bleibt jedoch bestehen, wenn Sie nachweisen, dass
- die Obliegenheit weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt wurde oder
 - die vorsätzliche oder grob fahrlässige Obliegenheitsverletzung weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalles noch für die Feststellung oder den Umfang der Leistung ursächlich war.
- 1.3 Die Verletzung einer nach Eintritt des Versicherungsfalles zu erfüllenden Auskunfts- oder Aufklärungsobliegenheit bleibt folgenlos, wenn wir es unterlassen hatten, Sie durch eine gesonderte Mitteilung in Textform auf die Rechtsfolgen hinzuweisen.

2. Kündigung

Bei Verletzung einer vor Schadeneintritt zu erfüllenden Obliegenheit können wir unabhängig von Nr. 1 den Vertrag innerhalb eines Monats ab Kenntnis von der Obliegenheitsverletzung kündigen. Die Kündigung wird mit Zugang bei Ihnen wirksam. Das Kündigungsrecht besteht nicht, wenn Sie nachweisen, dass die Obliegenheitsverletzung weder auf Vorsatz noch auf grober Fahrlässigkeit beruhte.

§ 16 Vorsätzliche oder grob fahrlässige Schadenverursachung

1. Vorsatz

Führen Sie den Versicherungsfall vorsätzlich herbei, so sind wir von der Entschädigungspflicht frei. Ist die Herbeiführung des Schadens durch rechtskräftiges Strafurteil wegen Vorsatzes in Ihrer Person festgestellt, so gilt die vorsätzliche Herbeiführung des Schadens als bewiesen.

2. Grobe Fahrlässigkeit

Führen Sie den Versicherungsfall grob fahrlässig herbei, sind wir berechtigt, unsere Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere Ihres Verschuldens entspricht. Die Kürzung unterbleibt jedoch, soweit der Gesamtentschädigungsbetrag dadurch unter 5.000 € sinken würde.

§ 17 Wohnungs- und Teileigentum

1. Leistungspflicht gegenüber Miteigentümern

Sind wir bei Verträgen mit einer Gemeinschaft von Wohnungseigentümern wegen des Verhaltens einzelner Wohnungseigentümer ganz oder teilweise leistungsfrei, so können wir uns hierauf gegenüber den übrigen Wohnungseigentümern wegen deren Sondereigentums sowie deren Miteigentumsanteils nicht berufen.

2. Wiederherstellung des Gemeinschaftseigentums

Die übrigen Wohnungseigentümer können verlangen, dass wir sie auch insoweit entschädigen, als wir gegenüber einzelnen Miteigentümern leistungsfrei sind, sofern diese zusätzliche Entschädigung zur Wiederherstellung des gemeinschaftlichen Eigentums verwendet wird.

3. Ersatzansprüche gegenüber dem Verursacher

Der Wohnungseigentümer, in dessen Person der Verwirklichungsgrund vorliegt, hat uns die Mehraufwendungen nach Nr. 2 zu ersetzen.

4. Teileigentum

Die vorstehenden Bestimmungen sind auch bei Teileigentum entsprechend anzuwenden.

§ 18 Entschädigungsberechnung

1. Neuwertversicherung

Im Versicherungsfall sind Grundlage der Entschädigungsberechnung:

a) bei Zerstörung von Gebäuden

die ortsüblichen Wiederherstellungskosten für das im Versicherungsvertrag in seiner konkreten Ausgestaltung (siehe § 9 Nr. 2.1) beschriebene Gebäude (einschließlich der Architektengebühren sowie sonstiger Konstruktions- und Planungskosten) bei Eintritt des Versicherungsfalles,

b) bei Beschädigung von Gebäuden oder sonstigen Sachen

die notwendigen Reparaturkosten für das im Versicherungsvertrag in seiner konkreten Ausgestaltung (siehe § 9 Nr. 2.1) beschriebene Gebäude bei Eintritt des Versicherungsfalles zuzüglich einer durch die Reparatur nicht ausgeglichenen Wertminderung, höchstens jedoch die ortsüblichen Wiederherstellungskosten,

c) bei Zerstörung oder Abhandenkommen sonstiger Sachen

der Wiederbeschaffungspreis von Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand.

Restwerte werden angerechnet.

2. Entschädigungsberechnung bei gemeinem Wert

Soweit ein Gebäude zum Abbruch bestimmt oder sonst dauerhaft entwertet ist, werden versicherte Sachen nur unter Zugrundelegung des erzielbaren Verkaufspreises ohne Grundstücksanteile (gemeiner Wert) entschädigt.

3. Angezeigte bauliche Veränderungen

Für die Höhe der Entschädigung werden die nach Vertragsabschluss gemäß § 9 Nr. 3 angezeigten Veränderungen an den versicherten Gebäuden berücksichtigt.

4. Abweichende Baugestaltung

4.1 Geringerwertigere Baugestaltung

Sind im Zeitpunkt des Versicherungsfalles die im Versicherungsvertrag beschriebenen Gebäude in der konkreten Bauausgestaltung geringerwertig beschaffen, so sind wir nicht verpflichtet, mehr als den tatsächlich eingetretenen Schaden zum ortsüblichen Neubauwert zu ersetzen.

4.2 Höherwertigere Baugestaltung

Sollte im Zeitpunkt des Versicherungsfalles die konkrete Bauausgestaltung hingegen höherwertig sein, werden die ortsüblichen Wiederherstellungskosten (Nr. 1 a) bzw. die notwendigen Reparaturkosten (Nr. 1 b)) nur auf der Grundlage des im Versicherungsvertrag in seiner konkreten Ausgestaltung (§ 9 Nr. 2.1) beschriebenen Gebäudes ersetzt.

Unberührt bleiben die Vorschriften über Gefahrerhöhungen nach Antragstellung gemäß § 13 sowie über Verletzungen der vorvertraglichen Anzeigepflicht gemäß § 2 der Allgemeinen Versicherungsbedingungen für das Privatgeschäft (B01).

5. Kosten

Berechnungsgrundlage für die Entschädigung versicherter Kosten ist der Nachweis tatsächlich angefallener Kosten unter Berücksichtigung der jeweils vereinbarten Entschädigungsgrenzen.

6. Mietausfall, Mietwert

Wir ersetzen den versicherten Mietausfall bzw. Mietwert bis zum Ende der vereinbarten Haftzeit.

7. Mehrwertsteuer

Die Mehrwertsteuer wird nicht ersetzt, wenn Sie vorsteuerabzugsberechtigt sind oder Mehrwertsteuer tatsächlich nicht gezahlt haben. Dies gilt auch für die Berechnung der Entschädigung versicherter Kosten gemäß § 6 und versicherten Mietausfalls bzw. Mietwerts gemäß § 8.

8. Entschädigung bei Widerspruch gegen Beitragsanpassungen

Widersprechen Sie einer Erhöhung des Beitrages (§ 9 Nr. 2.5), die vor Eintritt des Versicherungsfalles hätte wirksam werden sollen, wird die Entschädigung in dem Verhältnis gekürzt, wie sich der zuletzt berechnete Jahresbeitrag zu dem Jahresbeitrag verhält, den Sie ohne Widerspruch gegen jede seit Vertragsbeginn erfolgte Anpassung zu zahlen gehabt hätten.

9. Wiederherstellung und Wiederbeschaffung

In der Neuwertversicherung erwerben Sie den Anspruch auf Zahlung des Teils der Entschädigung, der den Zeitwertschaden übersteigt (Neuwertanteil) nur, soweit und sobald Sie innerhalb von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalles sicherstellen, dass Sie die Entschädigung verwenden werden, um versicherte Sachen in gleicher Art und Zweckbestimmung an der bisherigen Stelle wiederherzustellen oder wiederzubeschaffen. Ist dies an der bisherigen Stelle rechtlich nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zu vertreten, so genügt es, wenn die Gebäude an anderer Stelle innerhalb der Bundesrepublik Deutschland wiederhergestellt werden. Der Zeitwertschaden errechnet sich aus der Entschädigung nach Nr. 1 a), b) und c) abzüglich der Wertminderung durch Alter und Abnutzung. Nr. 7 gilt entsprechend.

§ 19 Zahlung und Verzinsung der Entschädigung

1. Fälligkeit der Entschädigung

1.1 Die Entschädigung wird fällig, wenn unsere Feststellungen zum Grunde und zur Höhe des Anspruches abgeschlossen sind.

1.2 Sie können einen Monat nach Meldung des Schadens den Betrag als Abschlagszahlung beanspruchen, der nach Lage der Sache mindestens zu zahlen ist.

1.3 Der über den Zeitwertschaden hinausgehende Teil der Entschädigung wird fällig, nachdem Sie uns nachgewiesen haben, dass die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung sichergestellt ist.

2. Rückzahlung des Neuwertanteiles

Sie sind zur Rückzahlung der von uns nach Nr. 1.3 geleisteten Entschädigung verpflichtet, wenn die Sache infolge Ihres Verschuldens nicht innerhalb einer angemessenen Frist wiederhergestellt oder wiederbeschafft worden ist.

3. Verzinsung

3.1 Die Entschädigung ist – soweit sie nicht innerhalb eines Monats nach Meldung des Schadens geleistet wird – seit Anzeige des Schadens zu verzinsen.

- 3.2 Der über den Zeitwertschaden hinausgehende Teil der Entschädigung ist ab dem Zeitpunkt zu verzinsen, in dem Sie uns die Sicherstellung der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen nachgewiesen haben.
- 3.3 Der Zinssatz liegt einen Prozentpunkt unter dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches (§ 247 BGB), mindestens jedoch bei 4 % und höchstens bei 6 % Zinsen pro Jahr.
- 3.4 Die Zinsen werden zusammen mit der Entschädigung fällig.
- 4. Hemmung**
- Bei der Berechnung der Fristen ist der Zeitraum nicht zu berücksichtigen, in dem infolge Ihres Verschuldens die Entschädigung nicht ermittelt oder nicht gezahlt werden kann.
- 5. Aufschiebung der Zahlung**
- Wir können die Zahlung aufschieben, solange
- Zweifel an Ihrer Empfangsberechtigung bestehen,
 - ein behördliches oder strafgerichtliches Verfahren gegen Sie oder Ihren Repräsentanten aus Anlass dieses Versicherungsfalles noch läuft,
 - eine Mitwirkung des Realgläubigers gemäß den gesetzlichen Bestimmungen über die Sicherung von Realgläubigern nicht erfolgte.

§ 20 Übergang von Ersatzansprüchen

- 1. Übergehende Ersatzansprüche**
- 1.1 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.
- 1.2 Richtet sich Ihr Ersatzanspruch gegen eine Person, mit der Sie bei Eintritt des Schadens in häuslicher Gemeinschaft leben, kann der Übergang nicht geltend gemacht werden, es sei denn, diese Person hat den Schaden vorsätzlich verursacht.
- 2. Obliegenheiten zur Sicherung von Ersatzansprüchen**
- 2.1 Sie haben Ihren Ersatzanspruch oder ein zur Sicherung dieses Anspruches dienendes Recht unter Beachtung der geltenden Form- und Fristvorschriften zu wahren und nach Übergang des Ersatzanspruches auf uns bei dessen Durchsetzung soweit erforderlich mitzuwirken.
- 2.2 Verletzen Sie diese Obliegenheit vorsätzlich, sind wir zur Leistung insoweit nicht verpflichtet, als wir infolgedessen keinen Ersatz von dem Dritten erlangen können. Im Fall einer grob fahrlässigen Verletzung der Obliegenheit sind wir berechtigt, unsere Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere Ihres Verschuldens entspricht. Die Beweislast für das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit tragen Sie.

§ 21 Sachverständigenverfahren

- 1. Vereinbarung des Sachverständigenverfahrens**
- Sie können nach Eintritt des Versicherungsfalles verlangen, dass die Höhe des Schadens in einem Sachverständigenverfahren festgestellt wird. Das Sachverständigenverfahren kann durch Vereinbarung auf weitere Feststellungen zum Versicherungsfall ausgedehnt werden.

2. Benennung der Sachverständigen

- 2.1 Jede Partei hat in Textform einen Sachverständigen zu benennen. Eine Partei, die ihren Sachverständigen benannt hat, kann die andere unter Angabe des von ihr genannten Sachverständigen in Textform auffordern, den zweiten Sachverständigen zu benennen. Wird der zweite Sachverständige nicht innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Aufforderung benannt, so kann ihn die auffordernde Partei durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernennen lassen. Im Falle einer Aufforderung durch uns haben wir Sie auf diese Folge hinzuweisen.
- 2.2 Beide Sachverständige benennen in Textform vor Beginn ihrer Feststellungen einen dritten Sachverständigen als Obmann. Einigen sich die Sachverständigen nicht, so wird der Obmann auf Antrag einer Partei durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernannt.

3. Feststellungen der Sachverständigen

- Die Feststellungen der Sachverständigen müssen enthalten:
- ein Verzeichnis der abhandengekommenen, zerstörten und beschädigten versicherten Sachen sowie deren nach dem Versicherungsvertrag in Frage kommenden Versicherungswerte zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles,
 - die Wiederherstellungs- und Wiederbeschaffungskosten,
 - die Restwerte der vom Schaden betroffenen Sachen,
 - die nach dem Versicherungsvertrag versicherten Kosten, Ertragsausfall und den versicherten Mietausfall bzw. Mietwert.

4. Verfahren nach Feststellung

- 4.1 Beide Sachverständige übermitteln ihre Feststellungen beiden Parteien gleichzeitig. Weichen die Feststellungen der Sachverständigen voneinander ab, so übergeben wir sie unverzüglich dem Obmann. Dieser entscheidet über die streitig gebliebenen Punkte innerhalb der durch die Feststellungen der Sachverständigen gezogenen Grenzen und übermittelt seine Entscheidung beiden Parteien gleichzeitig.
- 4.2 Die Feststellungen der Sachverständigen oder des Obmannes sind für die Vertragsparteien verbindlich, wenn nicht nachgewiesen wird, dass sie offenbar von der wirklichen Sachlage erheblich abweichen. Aufgrund dieser verbindlichen Feststellungen berechnen wir die Entschädigung.
- 4.3 Im Falle unverbindlicher Feststellungen erfolgen diese durch gerichtliche Entscheidung. Dies gilt auch, wenn die Sachverständigen die Feststellung nicht treffen können oder wollen oder sie verzögern.

5. Kosten des Sachverständigenverfahrens

- 5.1 Jede Partei trägt die Kosten ihres Sachverständigen. Die Kosten des Obmannes tragen beide Parteien je zur Hälfte.
- 5.2 Bei einer festgestellten Schadenhöhe von mindestens 10.000 € übernehmen wir abweichend von Nr. 5.1 die auf Sie entfallenden Kosten des Sachverständigenverfahrens zu 80 %.

6. Obliegenheiten

Durch das Sachverständigenverfahren werden Ihre Obliegenheiten nicht berührt.

Verbindliche Erläuterungen zu den B37

Zu § 2 Feuer und Sachbeschädigungen

Explosion (zu § 2 Nr. 4a))

Explosion ist eine auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen oder Dämpfen beruhende, plötzlich verlaufende Kraftäußerung.

Eine Explosion eines Behälters (Kessel, Rohrleitung usw.) liegt vor, wenn seine Wandung in einem solchen Umfang zerrissen wird, dass ein plötzlicher Ausgleich des Druckunterschieds innerhalb und außerhalb des Behälters stattfindet. Wird im Innern eines Behälters eine Explosion durch chemische Umsetzung hervorgerufen, so ist ein Zerreißen seiner Wandung nicht erforderlich.

Verpuffung (zu § 2 Nr. 4a))

Verpuffung ist die Umsetzung von Gasen, Dämpfen und Stäuben mit nur geringer Geschwindigkeit und Druckwirkung.

Blindgängerschäden (zu § 2 Nr. 4a))

Mitversichert sind Explosionsschäden durch Kampfmittel aus beendeten Kriegen.

Implosion (zu § 2 Nr. 4b))

Implosion ist ein plötzlicher, unvorhersehbarer Zusammenfall eines Hohlkörpers durch äußeren Überdruck infolge eines inneren Unterdruckes.

Überschalldruckwellen (zu § Nr. 4c))

Ein Schaden durch eine Überschalldruckwelle liegt vor, wenn diese durch ein Luftfahrzeug ausgelöst wurde, das die Schallgrenze durchflogen hat, und diese Druckwelle unmittelbar auf versicherte Sachen einwirkt.

Absturz oder Anprall von Flugkörpern (zu § 2 Nr. 5 a))

Versichert ist der Absturz oder Anprall eines Luftfahrzeuges oder sonstigen Flugkörpers, seiner Teile oder seiner Ladung.

Anprall von Fahrzeugen (zu § 2 Nr. 5 b))

Versichert ist der Anprall von Schienen-, Straßen- oder Wasserfahrzeugen auf das versicherte Gebäude.

Versicherungsschutz besteht auch, wenn das den Schaden verursachende Fahrzeug Ihnen, Ihren Angehörigen, Angestellten oder Mietern gehört.

Innere Unruhen (zu § 2 Nr. 7.1))

Innere Unruhen sind gegeben, wenn zahlenmäßig nicht unerhebliche Teile des Volkes in einer die öffentliche Ruhe und Ordnung störenden Weise in Bewegung geraten und unmittelbar Gewalt gegen Personen oder Sachen verüben.

Schäden an Verbrennungskraftmaschinen (zu § 2 Nr. 8 b))

Der Ausschluss nach § 2 Nr. 8 b) gilt nicht, soweit der Schaden Folge eines versicherten Sachschadens gemäß § 1 ist.

Zu § 3 Leitungswasser

Bruchschäden innerhalb von Gebäuden (zu § 3 Nr. 1)

Als innerhalb des Gebäudes gilt der gesamte Baukörper einschließlich der Bodenplatte. Die Rohre nach Nr. 1.1 c) sind auch auf dem Dach versichert. Rohre unterhalb der Bodenplatte sind nach Nr. 2 versichert.

Frostbedingte und sonstige Bruchschäden (zu § 3 Nr. 1 und 2)

Die unter Nr. 1.2 aufgeführten Installationen sind nur gegen Bruchschäden durch Frost versichert. Für die übrigen Rohre und Installationen besteht hingegen auch Versicherungsschutz für Bruchschäden aufgrund sonstiger Ursachen.

Austausch von Armaturen bei Nässeschäden (zu § 3 Nr. 3)

Mitversichert ist der erforderliche Austausch von Armaturen in dem für den versicherten Nässeschaden ursächlichen Bereich bis zu einer Entschädigungsgrenze von 250 €.

Mehrverbrauch an Wasser und Gas (zu § 3 Nr. 5)

Soweit möglich ermitteln wir den Mehrverbrauch durch den Vergleich mit mindestens drei aufeinander folgenden Rechnungen des Wasser- oder Gasversorgungsunternehmens vor Eintritt des Versicherungsfalles.

Zu § 4 Sturm und Hagel

Sturm (zu § 4 Nr. 1)

Ist die Windstärke für den Schadenort nicht feststellbar, so wird Windstärke 8 unterstellt, wenn Sie nachweisen, dass

- die Luftbewegung in der Umgebung des Versicherungsgrundstückes Schäden an Gebäuden in einwandfreiem Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat oder dass
- der Schaden wegen des einwandfreien Zustandes des versicherten Gebäudes oder des Gebäudes, in dem sich die versicherten Sachen befunden haben, oder mit diesem Gebäude baulich verbundenen Gebäuden nur durch Sturm entstanden sein kann.

Zu § 5 Versicherte Sachen

Regenerative Energieversorgung (zu § 5 Nr. 2 bis 4)

Zu den versicherten Sachen gehören auch Photovoltaikanlagen sowie sonstige Anlagen der regenerativen Energieversorgung auf der Grundlage von Solarthermie oder oberflächennaher Geothermie oder einer sonstigen Wärmepumpenanlage. Dazu zählen auch die zugehörigen Installationen, wie z.B. Solarmodule, Montagerahmen, Befestigungselemente, Mess-, Steuer- und Regeltechnik, Wechselrichter und Verkabelung.

Sonstige Grundstücksbestandteile (zu § 5 Nr. 4)

Zu den mitversicherten Sachen zählen beispielsweise folgende mit dem Versicherungsgrundstück (oder den versicherten Gebäuden) fest verbundenen Sachen:

- Antennenanlagen,
- Bänke,
- Beleuchtungsanlagen,
- Carports,
- elektrische Leitungen,
- Freileitungen,
- Garagen,
- Gartenhäuser und -kamine,
- Gewächshäuser,
- Grundstückseinfriedungen,
- Hof- und Gehwegbefestigungen,
- Hundehütten und -zwinger,
- Markisen,
- Masten,
- Pavillons,
- Pergolen,
- Schuppen,
- Schutz- und Trennwände,
- Schwimmbäder,
- Überdachungen,
- Wäschespinnen.

Zu § 6 Versicherte Kosten

Bewegungs- und Schutzkosten (zu § 6 Nr. 2.1 c)

Zu den versicherten Bewegungs- und Schutzkosten zählen insbesondere Kosten für den Ab- und Wiederaufbau von Maschinen oder sonstigen Sachen, für Durchbruch, Abriss oder Wiederaufbau von Gebäudeteilen oder für das Erweitern von Öffnungen.

Zu § 12 Kündigung bei angemeldeter Hypothek

Eingeschränktes Kündigungsrecht (zu § 12)

Die Einschränkung des Kündigungsrechtes bei angemeldeter Hypothek ergibt sich aus § 144 des Gesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG). Die Bestimmungen beziehen sich zwar unmittelbar nur auf die Feuerversicherung, wirken jedoch für den gesamten Vertrag, da auf der Grundlage der vorliegenden Bedingungen kein ausschließlicher Feuerversicherungsschutz geboten werden kann.

Zu § 14 Obliegenheiten

Rauchwarnmelderpflicht (zu § 14 Nr. 1.1)

Bei einem Verstoß gegen eine landesrechtliche Rauchwarnmelderpflicht (Installation, Wartung und Betrieb) werden wir uns nicht auf eine Obliegenheitsverletzung berufen.

Zu § 18 Entschädigungsberechnung

Entschädigungsgrenze für Kosten (zu § 18 Nr. 5)

Es gelten nur die ausdrücklich zu einzelnen Positionen vereinbarten Entschädigungsgrenzen (z.B. für Wiederbepflanzungskosten gemäß § 6 Nr. 2 f)). Eine Gesamtentschädigungsgrenze für versicherte Kosten ist nicht vorgesehen.

Wohn- und Nutzfläche

Wohn- und Nutzfläche ist die Grundfläche aller zu Wohnzwecken und gewerblichen Zwecken nutzbaren Räume auf dem Versicherungsgrundstück. Dazu zählen auch Hobby- und Party-Räume (auch im Keller oder Dachgeschoss) sowie Wintergärten, Schwimmbäder und ähnliche nach allen Seiten geschlossene Räume.

Flächen mit einer Deckenhöhe von weniger als zwei Metern werden nur zur Hälfte gerechnet, Flächen mit einer Deckenhöhe von weniger als einem Meter überhaupt nicht.

Nicht gerechnet werden:

- Terrassen, Dachgärten, Loggien, Balkone,
- Treppen,
- Waschküchen, Trocken-, Heizungs- und sonstige Zubehörräume,
- Garagen und Carports.

Nur bei gewerblicher Nutzung gerechnet werden:

- Abstell- und Lagerräume (auch im Keller, auf dem Dachboden oder in Nebengebäuden).

Alternativ akzeptieren wir auch die Angabe der Gesamtfäche entsprechend

- der Wohnflächenverordnung (WoFlV),
- der Nutzfläche gemäß DIN 277,
- den Bauplänen (bei Einfamilienhäusern auch dem Miet- oder Kaufvertrag), sofern diese den aktuellen Ausbauzustand wiedergeben,
- anderen gültigen Berechnungsmethoden, sofern die Ermittlung durch einen sachverständigen Dritten erfolgt.