

Meine ERGO Wohngebäudeversicherung

Versicherungsbedingungen KT2014WG

1. Welche Sachen sind versichert und welche nicht?

Versichert ist Ihr Gebäude auf dem im Versicherungsschein genannten Grundstück (Versicherungsgrundstück). Zu Ihrem Gebäude gehören:

- 1.1 Alle im Versicherungsschein angegebenen Gebäude mit ihren Bestandteilen.
- 1.2 Für das Gebäude individuell raumspezifisch geplante, gefertigte und eingefügte Einbauküchen oder Einbaumöbel.

Als Wohnungseigentümer oder Mieter müssen Sie hier eine Besonderheit beachten.

Nicht versichert sind in das Gebäude nachträglich eingefügte Sachen, die ein Mieter auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat.

Dieser Ausschluss gilt nicht für ausgetauschte Sachen.
- 1.3 Gebäudezubehör, das der Instandhaltung und der Nutzung des Gebäudes dient. Dazu gehören auch Müllboxen sowie Klingel- und Briefkastenanlagen.
- 1.4 Nebengebäude in Holz- oder Leichtbauweise und sonstige Grundstücksbestandteile, die mit dem Grund und Boden fest verbunden sind.

Zu diesen Sachen gehören z. B. Garten- oder Gewächshäuser, Carports, Terrassen, Beleuchtungsanlagen, Einfriedungen, Grillkamine, Hof- und Gehsteigbefestigungen, Hundezwinger/-hütten, Masten, Kinderschaukeln, Schutz- und Trennwände, Ständer, Überdachungen und Pergolen.

Nicht versichert sind Bäume und alle Arten von Bepflanzungen auf dem Versicherungsgrundstück. Ebenfalls ist das Erdreich des Grundstücks nicht versichert.

- 1.5 Antennenanlagen und Fotovoltaik-, Solar-, Wärmepumpen- oder Windkraftanlagen mit ihren Bestandteilen und Zubehör. Voraussetzung ist, dass diese Anlagen der Versorgung Ihres Gebäudes dienen und Sie dafür das Risiko tragen (Gefahrtragung).

Nicht versichert sind ausschließlich gewerblich genutzte Anlagen.

Dazu eine Erläuterung:

Sie betreiben zur privaten Nutzung auf Ihrem Gebäude eine eigene Fotovoltaikanlage mit Einspeisung von Elektrizität in das Netz des örtlichen Energieversorgungsunternehmens. Auch wenn Sie ein dafür erforderliches Klein- oder Nebengewerbe angemeldet haben, sehen wir dies nicht als eine gewerbliche Nutzung im Sinne des Ausschlusses an.

- 1.6 Das im Erdreich befindliche Schwimmbecken mit seinen Bestandteilen und Zubehör.

2. Welche Schäden durch welche Gefahren sind versichert und welche nicht?

Wir ersetzen Ihr Gebäude, wenn es durch die folgenden Gefahren zerstört oder beschädigt wird oder infolgedessen versicherte Sachen abhandenkommen. Dies ist der Versicherungsfall.

2.1 Feuer – was verstehen wir darunter? Was gehört dazu?

Zur Gefahr Feuer gehören folgende Schäden durch:

2.1.1 Brand.

Brand ist ein Feuer, das ohne bestimmungsgemäßen Herd entstanden ist oder ihn verlassen hat und das sich aus eigener Kraft ausbreiten kann. Brandschäden durch Nutzwärme sind eingeschlossen.

Zusätzlich sind Sengschäden mitversichert.

2.1.2 Blitzschlag.

Kurzschluss- und Überspannungsschäden durch Blitz sind mitversichert.

2.1.3 Explosion (auch „Blindgänger“), Implosion, Verpuffung, Überschallknall, Aufprall eines Meteoriten, Aufprall eines Luftfahrzeugs, seiner Teile oder Ladung. Und auch Rauch, der bestimmungswidrig ausgetreten ist.

2.1.4 Fahrzeuganprall.

Anprall eines Straßen-, Schienen- oder Wasserfahrzeugs sowie dessen Teile oder Ladungen an Ihrem Gebäude.

2.1.5 Marderbiss.

Marderbiss oder der Biss anderer Kleinnager an elektrischen Leitungen und elektrischen Anlagen in Ihrem Gebäude. Wir zahlen je Versicherungsfall bis zu 3.000 Euro.

Nicht versichert sind Folgeschäden aller Art, z. B. durch Fehlen elektrischer Spannung.

2.1.6 Innere Unruhe, Streik oder Aussperrung.

Im Versicherungsfall geht eine Ersatzleistung von Bund, Ländern oder Gemeinden vor.

Besonderes Kündigungsrecht

Diesen Schutz können Sie oder wir jederzeit kündigen. Die Kündigung wird eine Woche nach Zugang wirksam.

Kündigen wir diesen Schutz, so können Sie die Gebäudeversicherung innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Erklärung kündigen. Sie können entscheiden, ob die Kündigung zum gleichen Zeitpunkt oder zum Ende des laufenden Versicherungsjahres wirksam wird.

2.1.7 Kontamination durch betriebsbedingt auf dem Versicherungsgrundstück vorhandene radioaktive Isotope. Dies gilt nicht für radioaktive Isotope von Kernreaktoren.

2.1.8 **Nicht versichert** sind Feuerschäden als Folge eines Erdbebens.

2.2 Leitungswasser – was verstehen wir darunter?

2.2.1 Unter Leitungswasser verstehen wir Wasser, das bestimmungswidrig ausgetreten ist aus Leitungen und Schläuchen und Einrichtungen der Wasserversorgung und von Schwimmbecken, aus Heizungs-, Klima-, Wärmepumpen- und Solarheizungsanlagen, aus Wasserbetten und Aquarien, aus Zisternen-, Sprinkler- und Berieselungsanlagen sowie aus im Gebäude verlaufenden Regenfallrohren und aus Schwimmbecken.

Sole, Öle, Kühl- und Kältemittel aus Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen sowie Wasserdampf stellen wir dem Leitungswasser gleich.

2.2.2 **Nicht versichert** sind Schäden durch Überschwemmung, witterungsbedingten Rückstau ohne Rohrbruch und durch Schwamm, ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen.

Auch nicht versichert sind Schäden durch Feuer, Sturm und Hagel, Erdbeben, Erdsenkung, Erdbeben, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch.

Es gilt ein weiterer Ausschluss, wenn Ihr Gebäude nicht bezugsfertig oder wegen Umbauarbeiten für seinen Zweck nicht benutzbar ist. Dann sind an Ihrem

Gebäude Schäden durch Leitungswasser ebenfalls nicht versichert.

2.3 Rohrbruch und Frost – was verstehen wir darunter?

2.3.1 Wir versichern innerhalb Ihres Gebäudes:

Schäden durch Bruch oder Frost an den Rohren und Schläuchen der Wasser- und Gasversorgung und von Schwimmbecken, der Heizungs-, Klima-, Wärmepumpen- und Solarheizungsanlagen, der Zisternen-, Sprinkler- und Berieselungsanlagen sowie an Rohren zur Regenwasserableitung.

Frostschäden an den Einrichtungen von Warmwasser- oder Heizungs-, Klima-, Wärmepumpen- und Solarheizungsanlagen und von Zisternen-, Sprinkler- und Berieselungsanlagen.

Frostschäden an Badeeinrichtungen, Waschbecken, Toiletten, Urinalen, Bidets und Armaturen.

Bruchschäden an Wasch- und Spülmaschinenschläuchen, Armaturen sowie die Kosten für den Austausch von Armaturen im Bereich der Rohrbruchstelle.

Als innerhalb eines Gebäudes gilt der gesamte Baukörper einschließlich der Bodenplatte. **Nicht** dazu gehört der Bereich unterhalb der Bodenplatte.

2.3.2 Wir versichern außerhalb Ihres Gebäudes:

Auf dem Versicherungsgrundstück Schäden durch Bruch oder Frost an den Zuleitungsrohren der Wasser- und Gasversorgung und von Schwimmbecken, der Heizungs-, Klima-, Wärmepumpen- und Solarheizungsanlagen und der Zisternenanlagen. Schwimmbecken und Zisternenanlagen müssen zu Ihrem Gebäude gehören, und die Zisternenanlagen müssen es auch versorgen. Als weitere Voraussetzung gilt, dass diese Zuleitungsrohre nicht ausschließlich gewerblich genutzt werden.

Bei der Zisternenanlage ist die Zuleitung zu einem Regenwassersammler ab dem Regenwasserfilter versichert. Dieser Regenwasserfilter selbst gehört nicht dazu.

Beim Schwimmbecken ist zusätzlich die Pumpenanlage gegen Schäden durch Frost versichert.

Außerhalb des Versicherungsgrundstücks Schäden durch Bruch oder Frost an den Zuleitungsrohren der Wasser- und Gasversorgung und der Heizungs-, Klima-, Wärmepumpen- und Solarheizungsanlagen. Diese Zuleitungsrohre müssen der Versorgung Ihres Gebäudes dienen. Als weitere Voraussetzung gilt, dass diese Zuleitungsrohre nicht ausschließlich gewerblich genutzt werden und Sie dafür das Risiko tragen (Gefahrtragung).

2.3.3 Nicht versichert sind Schäden durch Feuer, Sturm und Hagel, Erdbeben, Erdsenkung, Erdbeben, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch.

Es gilt ein weiterer Ausschluss, wenn Ihr Gebäude nicht bezugsfertig oder wegen Umbauarbeiten für seinen Zweck nicht benutzbar ist. Dann sind innerhalb und außerhalb Ihres Gebäudes Schäden durch Rohrbruch oder Frost ebenfalls nicht versichert.

2.4 Sturm und Hagel – was verstehen wir darunter?

2.4.1 Sturm ist eine wetterbedingte Luftbewegung ab Windstärke 8 oder von mindestens 63 km/h.

Hagel ist ein Niederschlag in Form von Eiskörnern.

2.4.2 Nicht versichert sind Schäden durch Sturmflut, Lawinen, Schneedruck und Stromausfall.

Auch nicht versichert sind Schäden, wenn durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Außentüren oder andere Öffnungen Niederschläge oder Schmutz eindringen.

Weiterhin nicht versichert sind Schäden durch die Gefahren Feuer, Leitungswasser und Rohrbruch sowie Schäden an Laden- und Schaufensterscheiben Ihres Gebäudes.

Es gilt ein weiterer Ausschluss, wenn Ihr Gebäude nicht bezugsfertig oder wegen Umbauarbeiten für seinen Zweck nicht benutzbar ist. Dann sind an Ihrem Gebäude Schäden durch Sturm und Hagel ebenfalls nicht versichert.

2.5 Weitere Naturgefahren – was versichern wir damit?

2.5.1 Wir versichern mit den Weiteren Naturgefahren Schäden durch

- Überschwemmung. Dies ist der Fall, wenn Witterungsniederschläge oder ausgeferte oberirdische Gewässer das Versicherungsgrundstück ganz oder teilweise überflutet haben oder in Ihr Gebäude geflossen sind. Witterungsniederschläge oder ausgeferte oberirdische Gewässer bezeichnen wir hier als Überschwemmungswasser.

Eingeschlossen sind Schäden durch Grundwasser, wenn die Schäden an Ihrem Gebäude durch Überschwemmungs- und Grundwasser, das sich vermischt hat, entstanden sind.

Eine Überschwemmung liegt nicht vor, wenn sich nur auf Teilen Ihres Gebäudes (z. B. Balkon oder Flachdach) Regen- oder Schmelzwasser ansammelt und in Ihr Gebäude eingedrungen ist.

- Rückstau. Dies ist der Fall, wenn durch Witterungsniederschläge oder ausgeferte oberirdische Gewässer das Wasser in das Ableitungssystem eines Gebäudes zurückgedrückt wird und bestimmungswidrig austritt.

- Erdbeben. Dies ist eine naturbedingte Erschütterung des Erdbodens.
- Erdsenkung. Dies ist eine naturbedingte Absenkung des Erdbodens über naturbedingten Hohlräumen.
- Erdrutsch. Dies ist ein naturbedingtes Abrutschen oder Abstürzen von Gesteins- oder Erdmassen.
- Schneedruck (auch sogenannte Dachlawinen), Lawinen oder auch Vulkanausbruch.

2.5.2 Nicht versichert sind Schäden durch Sturmflut und Grundwasser. Schäden durch Grundwasser sind dann nicht versichert, wenn es sich nicht mit Überschwemmungswasser vermischt hat.

Auch nicht versichert sind bei Erdsenkung Schäden durch Trockenheit oder Austrocknung.

Es gilt ein weiterer Ausschluss, wenn Ihr Gebäude nicht bezugsfertig oder wegen Umbauarbeiten für seinen Zweck nicht benutzbar ist. Dann sind an Ihrem Gebäude Schäden durch Weitere Naturgefahren ebenfalls nicht versichert.

2.5.3 Für die Weiteren Naturgefahren besteht eine **Wartezeit**. Der Versicherungsschutz beginnt einen Monat nach Antragstellung (mittags 12.00 Uhr) oder zu einem später vereinbarten Beginn der Versicherung.

Die Wartezeit entfällt, wenn für Ihr Gebäude bereits vorher eine Gebäudeversicherung mit gleichartigem Schutz gegen Weitere Naturgefahren bestanden hat. Als weitere Voraussetzung gilt, dass es keine zeitliche Unterbrechung gab.

Besonderes Kündigungsrecht

Diesen Schutz können Sie oder wir jederzeit mit einer Frist von drei Monaten kündigen. Sie können bestimmen, dass Ihre Kündigung erst zum Ende des laufenden Versicherungsjahres wirksam wird.

Kündigen wir diesen Schutz, so können Sie die Gebäudeversicherung innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Erklärung kündigen. Sie können entscheiden, ob die Kündigung zum gleichen Zeitpunkt oder zum Ende des laufenden Versicherungsjahres wirksam wird.

3. Wogegen ist mein Gebäude grundsätzlich nicht versichert?

Ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen ist Ihr Gebäude nicht versichert gegen Schäden durch Kriegsereignisse jeder Art, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion, Aufstand oder durch Kernenergie.

4. Was umfasst der Versicherungsschutz in der Gleitenden Neuwertversicherung und was gilt für den Versicherungswert und die Versicherungssumme?

4.1 Für Ihr Gebäude haben Sie den Versicherungsschutz zum Gleitenden Neuwert ausgewählt. Damit ist der Versicherungswert der Neuwert.

Unter Neuwert verstehen wir folgenden Schutz:

Für Ihr Gebäude ist der ortsübliche Neubauwert versichert, um es auf dem Versicherungsgrundstück in gleicher Größe und Ausstattung wieder aufzubauen. Hierzu gehören auch Architektengebühren und sonstige Konstruktions- und Planungskosten. Das Grundstück selbst gehört nicht dazu.

Für alle weiteren versicherten Sachen ist der Neuwert die Wiederbeschaffung in gleicher Art und Güte. Zur Erläuterung der Hinweis, dass alle weiteren versicherten Sachen in Ziffer 1 vollständig beschrieben sind.

Diesen Versicherungsschutz zum Neuwert passen wir automatisch an die Baukostenentwicklung an. Dies ist die **Gleitende Neuwertversicherung**.

Durch bauliche Maßnahmen kann sich der Wert Ihres Gebäudes erhöhen. Dafür besteht Versicherungsschutz bis zum Ende des Versicherungsjahres, in dem die Werterhöhung entstanden ist. Dies ist für Sie ein Vorsorgeschutz.

In der Gleitenden Neuwertversicherung werden der Versicherungswert und die Versicherungssumme in Preisen des Jahres 1914 ausgedrückt (= Versicherungswert in Mark 1914 und Versicherungssumme in Mark 1914). Die vereinbarte Versicherungssumme 1914 soll dem Versicherungswert 1914 entsprechen.

- 4.2 Im Versicherungsfall kürzen wir auch bei einer Unterversicherung die Entschädigung nicht (Unterversicherungsverzicht).

Dieser Unterversicherungsverzicht gilt nicht, wenn Sie bei der Wertermittlung Ihres Gebäudes im Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben gemacht haben.

Weiterhin gilt dieser Unterversicherungsverzicht nicht, wenn Sie uns nach Vertragsabschluss ausgeführte wertsteigernde bauliche Maßnahmen an Ihrem Gebäude nicht unverzüglich angezeigt haben. Die für Sie in Ziffer 4.1 definierte Vorsorge bleibt davon unberührt.

- 4.3 Ist Ihr Gebäude zum Abbruch bestimmt oder für seinen Zweck nicht zu verwenden, ist nur noch der Verkaufspreis ohne Grundstück versichert.

5. Welche Entschädigung erhalte ich bei einem Schaden? Was gilt für meine vereinbarte Selbstbeteiligung?

- 5.1 Für Ihr zerstörtes Gebäude ersetzen wir den Versicherungswert. Dies beinhaltet für zerstörte oder abhandengekommene sonstige versicherte Sachen die Wiederbeschaffung für Sachen in gleicher Art und Güte.

Für Ihr beschädigtes Gebäude ersetzen wir die Reparaturkosten zuzüglich einer Wertminderung, die die Reparatur nicht ausgleichen kann. Gleiches gilt für

beschädigte sonstige versicherte Sachen. Höchstens zahlen wir jedoch den Versicherungswert.

Vorhandene Restwerte rechnen wir in allen Fällen auf die Entschädigung an.

- 5.2 Die Mehrwertsteuer ersetzen wir Ihnen nicht, wenn Sie vorsteuerabzugsberechtigt sind oder Sie die Mehrwertsteuer tatsächlich nicht gezahlt haben. Dies gilt für alle versicherten Leistungen.

- 5.3 Mit der Entschädigung müssen Sie Ihr Gebäude oder sonstige versicherte Sachen an der bisherigen Stelle in gleicher Art und Zweckbestimmung wiederherstellen oder wiederbeschaffen. Dies müssen Sie ab dem Versicherungsfall innerhalb von drei Jahren sicherstellen, da wir sonst den Schaden nur zum Zeitwert ersetzen. Der Zeitwert berechnet sich wie beim Versicherungswert aus dem Neuwert abzüglich der Wertminderung durch Alter und Abnutzung.

Es gibt noch eine Besonderheit.

Wenn die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung an der bisherigen Stelle rechtlich nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zu vertreten ist, können Sie in Deutschland eine andere Stelle auswählen.

- 5.4 Bei der Versicherung von Schäden durch innere Unruhe, Streik oder Aussperrung und durch Weitere Naturgefahren ersetzen wir **für alle Schäden eines Versicherungsjahres** bis zu 2.500.000 Euro.

Diese Begrenzung gilt nicht für von uns veranlasste Kosten zur Schadensabwendung oder Schadensminderung.

- 5.5 Von der Entschädigung ziehen wir je Versicherungsfall die mit Ihnen im Versicherungsschein vereinbarte Selbstbeteiligung ab.

Die Selbstbeteiligung reduziert sich nach jedem schadensfreien Versicherungsjahr um ein Fünftel des ursprünglichen Wertes. Nach dem fünften schadensfreien Versicherungsjahr in Folge ziehen wir bei der nächsten Schadensregulierung die Selbstbeteiligung nicht ab.

Die Reduzierung beginnt mit der Hauptfälligkeit, die mindestens 12 Monate nach Beginn der Versicherung oder nach Vereinbarung der Selbstbeteiligung liegt.

Wenn wir im Schadensfall eine Zahlung geleistet haben, gilt wieder die ursprünglich vereinbarte Selbstbeteiligung.

Nach der Zahlung für einen Schadensfall startet die Berechnung der schadensfreien Zeit neu. Die Reduzierung beginnt mit der Hauptfälligkeit, die mindestens 12 Monate nach dieser Schadenszahlung liegt.

Diese Reduzierung der Selbstbeteiligung gilt nicht für die besondere Selbstbeteiligung der versicherten Weiteren Naturgefahren.

Eine Selbstbeteiligung gilt nicht für von uns veranlasste Kosten zur Schadensabwendung oder Schadensminderung.

6. Welche Hilfe zur Übernachtung und Unterbringung erhalte ich bei einem Schaden? Welcher Ersatz ist für entgangene Mieteinnahmen und Einspeisevergütungen in welcher Höhe versichert?

Im Versicherungsfall ersetzen wir Ihnen den Sachschaden an Ihrem Gebäude und helfen Ihnen zusätzlich durch die Übernahme von Kosten für Unterbringung und Übernachtung. Weiterhin ersetzen wir Ihnen entgangene Mieteinnahmen für Ihr Gebäude und fehlende Einspeisevergütungen für Ihre Fotovoltaikanlage. Voraussetzung ist, dass die entgangenen Mieteinnahmen und fehlenden Einspeisevergütungen durch den versicherten Schaden (Versicherungsfall) tatsächlich entstanden sind.

Wir berücksichtigen eine vereinbarte Selbstbeteiligung.

6.1 Hilfe für Unterbringung und Übernachtung – was verstehen wir darunter?

Wir zahlen Ihnen für Ihre Wohnräume in Ihrem Gebäude die ortsübliche Miete und die fortlaufenden Nebenkosten. Voraussetzung ist, dass Ihre Wohnräume durch den Versicherungsfall nicht mehr genutzt werden können und auch sonst keine Unterbringung in Ihrem Gebäude zumutbar ist.

Dies zahlen wir Ihnen, bis die Wohnräume in Ihrem Gebäude wieder benutzbar sind, längstens für 24 Monate.

Wahlweise zahlen wir Ihnen zuerst die nachgewiesenen Kosten für eine Unterbringung (z. B. Pension oder Hotel) mit Frühstück bis höchstens 150 Euro pro Tag. Bei einer privaten Unterbringung zahlen wir 35 Euro pauschal pro Tag. Dies gilt insgesamt für längstens 1 Monat.

Anschließend übernehmen wir die im Absatz zuvor beschriebenen Mietkosten unter den gleichen Voraussetzungen. Den Zeitraum der ersetzten Unterbringung rechnen wir dabei an. Insgesamt gelten die Leistungen längstens für 24 Monate.

Ihr Vorgehen müssen Sie vorher mit uns abstimmen.

6.2 Ersatz für entgangene Mieteinnahmen – was verstehen wir darunter?

6.2.1 Wir ersetzen Ihnen die entgangenen Mieteinnahmen für vermietete Räume in Ihrem Gebäude. Mieteinnahmen sind die gezahlte Miete und die fortlaufenden Nebenkosten. Voraussetzung ist, dass diese Räume durch den Versicherungsfall nicht mehr genutzt

werden können. Deshalb haben Mieter die Zahlung der Miete ganz oder teilweise eingestellt.

Weiterhin ersetzen wir Ihnen auch folgende entgangenen Mieteinnahmen: Zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles waren Räume Ihres Gebäudes nicht vermietet, und Sie weisen uns eine mögliche Vermietung in dieser Zeit nach.

Die entgangenen Mieteinnahmen ersetzen wir Ihnen, bis die Räume in Ihrem Gebäude wieder benutzbar sind, längstens für 24 Monate.

6.2.2 Weiterhin helfen wir Ihnen in folgender Situation: Das Mietverhältnis endet wegen des Schadens und zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Räume bekommen Sie die Räume nicht neu vermietet. Hier zahlen wir zusätzlich die entgangenen Mieteinnahmen bis zur Neuvermietung, längstens für 3 Monate.

6.3 Ersatz der Einspeisevergütung für Ihre Fotovoltaikanlage – was verstehen wir darunter?

Wir ersetzen Ihnen für Ihre versicherte Fotovoltaikanlage Ihres Gebäudes die fehlende Einspeisevergütung, wenn die Anlage durch einen Versicherungsfall zerstört oder beschädigt wurde.

Diesen Ausfall ersetzen wir Ihnen bis Ihre Anlage wieder Strom erzeugen kann, längstens für 24 Monate.

7. Welche Kosten sind in welcher Höhe versichert?

Im Versicherungsfall ersetzen wir Ihnen neben dem Sachschaden an Ihrem Gebäude zusätzlich verschiedene notwendige Kosten. Voraussetzung ist, dass die Kosten durch den versicherten Schaden (Versicherungsfall) tatsächlich entstanden sind.

Wir berücksichtigen eine vereinbarte Selbstbeteiligung.

7.1 Unbegrenzt mitversichert sind:

7.1.1 Kosten, um einen Schaden abzuwenden, zu mindern oder festzustellen.

7.1.2 Kosten für Preissteigerungen, die zwischen dem Versicherungsfall und der Wiederherstellung Ihres Gebäudes entstanden sind.

Nicht versichert sind diese Kosten, wenn sie durch Kapitalmangel oder Betriebsbeschränkungen entstehen.

7.2 Folgende Kosten sind insgesamt bis zu 2.500.000 Euro versichert:

7.2.1 Kosten für das Aufräumen und den Abbruch Ihres Gebäudes und die anschließende Entsorgung (auch wenn Ihr Gebäude radioaktiv verseucht ist).

7.2.2 Kosten für das Bewegen und Schützen, um Ihr Gebäude wiederherzustellen.

7.2.3 Kosten durch behördliche Auflagen für die Wiederherstellung Ihres Gebäudes, wenn es vor dem Versiche-

rungsfall diese Auflagen bereits gab oder für sie keine Fristsetzung bestand.

Diese Kosten werden für eine Wiederherstellung Ihres Gebäudes auf dem bisherigen Versicherungsgrundstück ermittelt.

Nicht versichert sind Kosten, wenn wiederverwertbare Reste Ihres Gebäudes durch behördliche Auflagen nicht verwendet werden dürfen. Für diese Kosten gibt es unter Ziffer 7.3.1 eine besondere Regelung.

- 7.2.4** Kosten für die behördlich angeordnete Dekontamination des Erdreichs des in Deutschland befindlichen Versicherungsgrundstücks Ihres Gebäudes, wenn das Grundstück durch einen Versicherungsfall kontaminiert wurde.

Eingeschlossen sind die Kosten für den Aushub des Erdreichs und die anschließende Entsorgung.

Die behördlichen Anordnungen müssen auf gesetzlichen Grundlagen beruhen, die es bereits vor dem Versicherungsfall gab. Oder Sie haben diese Anordnungen bis 9 Monate nach dem Versicherungsfall erhalten und uns dann innerhalb von 3 Monaten darüber informiert.

Nicht versichert sind die Kosten für die Beseitigung einer bereits vor dem Versicherungsfall vorhandenen Kontamination des Grundstücks.

Weiterhin nicht versichert sind Kosten aufgrund sonstiger behördlicher Anordnungen oder aufgrund sonstiger Verpflichtungen einschließlich der sogenannten Einlieferhaftung.

- 7.2.5** Kosten für Technologiefortschritt bei der Wiederherstellung Ihres Gebäudes.

- 7.2.6** Alle Kosten für das Sachverständigenverfahren, wenn der entschädigungspflichtige Schaden 25.000 Euro übersteigt.

- 7.2.7** Kosten für das Feuerlöschen einschließlich der Aufwendungen für freiwillige Löschhelfer.

7.3 Folgende Kosten sind jeweils bis zu 50.000 Euro versichert:

- 7.3.1** Kosten, wenn wiederverwertbare Reste Ihres Gebäudes durch behördliche Auflagen nicht verwendet werden dürfen.

Voraussetzung ist, dass es vor dem Versicherungsfall diese Auflagen bereits gab oder für sie keine Fristsetzung bestand.

- 7.3.2** Kosten für die Beseitigung von umgestürzten oder beschädigten Bäumen oder Grundstücksbepflanzungen auf dem Versicherungsgrundstück. Das Gleiche gilt für Bäume, die auf das Versicherungsgrundstück gefallen sind.

Weiterhin ersetzen wir die Kosten für eine Neuanpflanzung durch Jungpflanzen und Setzlinge für die auf dem Versicherungsgrundstück umgestürzten oder beschädigten Bäume oder Grundstücksbepflanzungen.

- 7.3.3** Kosten für den Mehrverbrauch von Frischwasser (einschließlich des Abwassers) und Gas, den Ihnen das Versorgungsunternehmen in Rechnung stellt.

- 7.3.4** Kosten für die Koordination von Handwerkern bei der Wiederherstellung Ihres Gebäudes, wenn kein Architekt mit diesen Arbeiten beauftragt ist. Dies gilt, wenn der entschädigungspflichtige Schaden mehr als 25.000 Euro beträgt.

- 7.3.5** Kosten für die Stromversorgung Ihres Gebäudes, wenn die vorhandenen Anlagen der regenerativen Energieversorgung Ihres Gebäudes, die bisher die Stromversorgung übernommen haben, durch einen Versicherungsfall zerstört oder beschädigt wurden.

- 7.3.6** Kosten für die Beseitigung von Schäden durch einen Einbruch oder Einbruchversuch in Ihr Gebäude oder in Räume Ihres Gebäudes.

Diese Kosten übernehmen wir auch unabhängig von einem Versicherungsfall.

Nicht versichert sind Kosten für die Beseitigung von anderen Schäden, die ein Täter nach dem Einbruch in Ihr Gebäude oder in Räume Ihres Gebäudes verursacht hat.

Weiterhin nicht versichert sind Schäden an Schaufensterverglasungen von gewerblich genutzten Räumen.

7.4 Folgende Kosten sind jeweils bis zu 3.000 Euro versichert:

- 7.4.1** Kosten für eine Betreuung Ihrer Kinder (auch Stief-, Adoptiv- und Pflegekinder), wenn Sie sich nicht um Ihre Kinder kümmern können. Dies ist der Fall, wenn Ihre Wohnung in Ihrem Gebäude durch den Versicherungsfall unbewohnbar ist. Oder Sie sind durch Unfall oder Noteinweisung ins Krankenhaus gekommen. Gleiches gilt bei Ihrem Tod.

- 7.4.2** Kosten für die Unterbringung Ihrer Haustiere in einer Tierpension oder einem Tierheim, wenn Sie sich nicht um Ihre Haustiere kümmern können. Dies ist der Fall, wenn Ihre Wohnung in Ihrem Gebäude durch den Versicherungsfall unbewohnbar ist. Oder Sie sind durch Unfall oder Noteinweisung ins Krankenhaus gekommen. Gleiches gilt bei Ihrem Tod.

- 7.4.3** Kosten für sonstige Hilfeleistungen im Versicherungsfall, durch die Sie unterstützt werden (z. B. durch Freunde oder Nachbarn).

- 7.4.4** Kosten für Ihre Rückreise aus dem Urlaub, wenn Ihr Gebäude von einem Versicherungsfall betroffen ist, der voraussichtlich 5.000 Euro übersteigt. Zusätzlich muss Ihre Anwesenheit am Schadenort notwendig sein.

Vor einer Rückreise müssen Sie mit uns Kontakt aufnehmen und abstimmen, ob eine Rückreise notwendig ist und wie sie erfolgt. Dies, soweit es nach den Umständen zumutbar ist.

Wir ersetzen die Rückreisekosten für Sie und Ihre Familie. Alternativ ersetzen wir für eine Person die Kosten für die Hinreise zum Schadenort und die Rückreise zum Urlaubsort.

Ist während einer Urlaubsreise von Ihnen aufgrund eines solchen Versicherungsfalles ein Reiseruf über Rundfunk oder andere Medien notwendig, übernehmen wir auch diese Kosten.

- 7.4.5** Kosten für die Beseitigung einer Gefahrenlage, die von Ihrem Versicherungsgrundstück ausgeht. Voraussetzung ist, dass Sie dazu aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Vorschriften verpflichtet sind.

8. Welche Entschädigung erhalte ich bei einer Unterversicherung?

- 8.1** Ihr Gebäude ist unterversichert, wenn beim Versicherungsfall die Versicherungssumme niedriger ist als der Versicherungswert. Wir können dann Ihren Schaden nicht vollständig bezahlen.

- 8.2** Bei der Ermittlung der Versicherungssumme und des Versicherungswertes werden nach Vertragsabschluss an Ihrem Gebäude ausgeführte wertsteigernde bauliche Maßnahmen berücksichtigt. Die für Sie in Ziffer 4.1 definierte Vorsorge bleibt davon unberührt.

- 8.3** So berechnen wir die Entschädigung in der Gleitenden Neuwertversicherung:

Schaden mal Versicherungssumme 1914 geteilt durch Versicherungswert 1914.

- 8.4** Eine bestehende Unterversicherung wenden wir auch an für eine Entschädigung folgender versicherter Leistungen:

- Hilfe für Unterbringung und Übernachtung;
- Ersatz für entgangene Mieteinnahmen;
- Ersatz für fehlende Einspeisevergütungen;
- Ersatz für Kosten.

Dies gilt nicht für von uns veranlasste Kosten zur Schadenabwendung oder Schadenminderung.

9. Gibt es ein Sachverständigenverfahren?

Sie können nach einem Versicherungsfall verlangen, dass ein Sachverständiger die Höhe des Schadens feststellt. Wir haben auch diese Möglichkeit. Derjenige, der den Sachverständigen einschalten möchte, muss ihn beauftragen und auch bezahlen.

Wenn wir beide einen Sachverständigen wünschen, beauftragen und bezahlen Sie Ihren Sachverständigen und wir unseren. Können die Sachverständigen sich nicht einigen, entscheidet ein dritter Sachverständiger.

Diesen haben die beiden anderen Sachverständigen vor Beginn des Verfahrens als Obmann benannt. Die eine Hälfte der Kosten für den Obmann zahlen wir, die andere Hälfte Sie.

Das Ergebnis der Sachverständigen oder des Obmannes ist für Sie und für uns verbindlich. Auf dieser Grundlage berechnen wir die Entschädigung.

10. Wie und wann erhalte ich die Entschädigung?

- 10.1** Sie erhalten unsere Entschädigung als Geldzahlung innerhalb von 2 Wochen, nachdem unsere Leistungspflicht und die Höhe des Schadens feststehen. Einen Monat nachdem Sie uns den Schaden mitgeteilt haben, können Sie von uns eine Abschlagszahlung verlangen. Wir zahlen Ihnen dann den Betrag, den wir nach der Sachlage voraussichtlich mindestens zahlen müssen.

- 10.2** Sie können 6 % Zinsen pro Jahr verlangen, wenn wir die Entschädigung nicht innerhalb eines Monats gezahlt haben, nachdem Sie uns den Schaden angezeigt haben. Wenn es rechtliche Gründe gibt, zahlen wir Ihnen auch einen höheren Zins. Die Zinsen werden zusammen mit der Entschädigung fällig.

- 10.3** Wir können die Zahlung aufschieben, wenn Zweifel daran bestehen, dass Sie berechtigt sind, die Entschädigung zu empfangen. Gleiches gilt, wenn gegen Sie wegen des Versicherungsfalles ein behördliches oder strafgerichtliches Verfahren läuft.

- 10.4** Der Lauf der Fristen ist gehemmt, solange durch Ihr Verschulden die Entschädigung nicht ermittelt oder nicht gezahlt werden kann.

- 10.5** Die Vorschriften über die Sicherung des Realkredits gelten unverändert.

11. Wann erhalte ich keine Entschädigung?

- 11.1** Wenn Sie uns arglistig über Tatsachen getäuscht haben, die wir benötigen, um den Grund und die Höhe des Schadens zu ermitteln, sind wir leistungsfrei. Dies gilt auch, wenn Sie versucht haben, uns zu täuschen.

Die Arglist gilt als bewiesen, wenn die Täuschung durch ein rechtskräftiges Strafurteil wegen Betruges oder Betrugsversuches festgestellt wurde.

- 11.2** Kein Versicherungsschutz besteht, wenn Sie den Schaden vorsätzlich herbeigeführt haben.

- 11.3** Führen Sie den Schaden grob fahrlässig herbei, so sind wir berechtigt, unsere Leistung in einem der Schwere Ihres Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen. Liegt der Schaden in seiner Gesamthöhe nicht über 10.000 Euro, verzichten wir jedoch auf unser Recht, die Entschädigung zu kürzen. Beträgt die Schadenhöhe mehr als 10.000 Euro, wenden wir das Recht zur Kürzung der Entschädigung auf die Gesamtschadenhöhe an, also nicht nur auf den über 10.000 Euro hinausgehenden Betrag.

12. Unter welchen Umständen kann sich mein Beitrag ändern?

Für Ihr Gebäude kann sich unter verschiedenen Umständen der Beitrag ändern.

12.1 Wie ist eine Tarifänderung möglich und warum können sich dadurch meine Beiträge ändern?

12.1.1 Wir sind berechtigt, die vertraglich vereinbarten Beiträge für Versicherungsverträge eines Tarifes anzupassen, wenn die Schadenaufwendungen, die Kosten für Vertrieb, Verwaltung, Rückversicherung, die Kapitalkosten sowie die zu entrichtende Feuerschutzsteuer (sofern diese anfällt) eines Geschäftsjahres von den Beitragseinnahmen ohne Versicherungssteuer, jeweils bezogen auf diese Verträge, abweichen. Wir müssen dabei die anerkannten Methoden und Grundsätze der Versicherungsmathematik und der Versicherungstechnik beachten.

Preissteigerungen, die bereits in die Berechnung des Gebäudealterungsfaktors und des Anpassungsfaktors der Gleitenden Neuwertversicherung eingeflossen sind, berücksichtigen wir dabei nicht noch einmal.

12.1.2 Wenn sich eine Anpassung ergibt, kann damit eine Verminderung oder eine Erhöhung eines Tarifes verbunden sein. Bei einer Verminderung sind wir verpflichtet, die Absenkung an Sie weiterzugeben. Bei einer Erhöhung darf die Anpassung nur bis zur Höhe des Tarifbeitrages im Neugeschäft für vergleichbaren Versicherungsschutz erfolgen.

Die sich ergebenden Änderungen aus einer Anpassung eines Tarifes werden mit Beginn des nächsten Versicherungsjahres wirksam. Sofern die Zahlung des Jahresbeitrages in Raten vereinbart ist, gilt als Zeitpunkt die jeweilige Hauptfälligkeit.

12.1.3 Die sich aus der Anpassung eines Tarifes ergebende Beitragserhöhung teilen wir Ihnen spätestens einen Monat vor dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens mit.

Sie können den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Mitteilung kündigen. Alternativ können Sie die Umstellung des Vertrages auf Neugeschäftstarif und Neugeschäftsbedingungen verlangen. Die Kündigung bzw. die Umstellung des Vertrages wirkt frühestens zu dem Zeitpunkt, ab dem die Beitragserhöhung gilt.

12.2 Warum können sich in der Gleitenden Neuwertversicherung meine Beiträge ändern?

12.2.1 In der Gleitenden Neuwertversicherung passen wir den Versicherungsschutz automatisch an die Baukostenentwicklung an. Dies hat auch Einfluss auf den Beitrag.

Die Entwicklung der Baukosten wird durch den Anpassungsfaktor ausgedrückt. Der Anpassungsfaktor wird jedes Jahr vom Gesamtverband der Deutschen

Versicherungswirtschaft e. V. (GDV) ermittelt und veröffentlicht.

Diesen Anpassungsfaktor berücksichtigen wir in der Berechnung des Beitrags. Durch eine Verminderung oder Erhöhung des Anpassungsfaktors verändert sich entsprechend der Beitrag für Ihr Gebäude. Dies gilt unabhängig vom Gebäudealterungsfaktor.

12.2.2 So wird der Anpassungsfaktor ermittelt:

Der Anpassungsfaktor erhöht oder vermindert sich jeweils zum 1. Januar eines jeden Jahres für das in diesem Jahr beginnende Versicherungsjahr. Maßgebend ist der Prozentsatz, um den sich der jeweils für den Monat Mai des Vorjahres vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Baupreisindex für Wohngebäude und der für das zweite Quartal des Vorjahres veröffentlichte Tariflohnindex für das Baugewerbe geändert haben.

Bei der Anpassung wird die Änderung des Baupreisindexes für Wohngebäude zu 80 Prozent und die des Tariflohnindexes für das Baugewerbe zu 20 Prozent berücksichtigt, bei dieser Berechnung wird jeweils auf zwei Stellen nach dem Komma gerundet.

Der Anpassungsfaktor wird auf zwei Stellen nach dem Komma errechnet und gerundet. Soweit bei Rundungen die dritte Zahl nach dem Komma eine Fünf oder eine höhere Zahl ist, wird aufgerundet, sonst abgerundet.

12.2.3 Sie können innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Mitteilung über die Erhöhung des Anpassungsfaktors dieser Erhöhung widersprechen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung. Damit wird die Erhöhung nicht wirksam.

Die Gleitende Neuwertversicherung für Ihr Gebäude wandeln wir dann zum bisherigen Beitrag in eine Neuwertversicherung um. Die Neuwertversicherung gilt mit der Versicherungssumme in Euro, die sich aus der Versicherungssumme 1914 multipliziert mit 1/100 des vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Baupreisindexes für Wohngebäude ergibt, der im Mai des Vorjahres galt.

In diesem Fall gilt ein Unterversicherungsverzicht nicht mehr.

12.2.4 Ihr Recht auf Herabsetzung der Versicherungssumme wegen erheblicher Überversicherung bleibt unberührt.

12.3 Welchen Einfluss hat das Gebäudealter auf meinen Beitrag?

12.3.1 Das Gebäudealter kann Einfluss auf den Schadenbedarf und damit auf den Beitrag haben. Deshalb können sich für Gebäude unterschiedlichen Alters unterschiedliche Beiträge ergeben.

12.3.2 Das Verhältnis des Schadenbedarfs von Gebäuden eines jeden Alters zum Schadenbedarf von Gebäu-

den mit einem Alter von 11 Jahren wird durch den Gebäudealterungsfaktor abgebildet.

Für die verschiedenen Gebäudealter gibt es folgende Gebäudealterungsfaktoren:

Gebäudealter in Jahren	Faktor
0 bis 11	1,000
12	1,031
13	1,062
14	1,093
15	1,125
16	1,156
17	1,187
18	1,218
19	1,249
ab 20	1,280

Diese Gebäudealterungsfaktoren werden in der Berechnung des Beitrags berücksichtigt. Darum kann sich der Beitrag für Ihr Gebäude ändern.

12.3.3 Die Gebäudealterungsfaktoren wurden vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V. (GDV) ermittelt. Dabei wurden die Schadenbedarfe von Gebäuden eines jeden Alters auf Basis einer genügend großen Anzahl von Gebäuden pro Alter berechnet. Die anerkannten Methoden und Grundsätze der Versicherungsmathematik und der Versicherungstechnik wurden dabei beachtet.

Dem Gebäude wird jedes Jahr der dem Gebäudealter entsprechende Gebäudealterungsfaktor zugeordnet.

12.3.4 Die sich ergebenden Änderungen aus einer dem Gebäudealter entsprechenden Neuordnung des Gebäudealterungsfaktors werden mit Beginn des nächsten Versicherungsjahres wirksam. Sofern die Zahlung des Jahresbeitrages in Raten vereinbart ist, gilt als Zeitpunkt die jeweilige Hauptfälligkeit.

12.3.5 Der Gebäudealterungsfaktor gilt in der Gleitenden Neuwertversicherung und in der Neuwert- oder Zeitwertversicherung.

12.3.6 Die sich aus der Änderung des Gebäudealterungsfaktors ergebende Beitragserhöhung teilen wir Ihnen spätestens einen Monat vor dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens mit.

Sie können den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Mitteilung kündigen. Die Kündigung wirkt frühestens zu dem Zeitpunkt, ab dem die Beitragserhöhung gilt.

13. Was muss ich bei meiner Beitragszahlung beachten?

13.1 Den ersten Beitrag müssen Sie unverzüglich nach Ablauf von 14 Tagen nach Erhalt des Versicherungsscheins zahlen. Nicht jedoch vor dem im Versicherungsschein genannten Beginn Ihrer Versicherung.

Mögliche Folgen bei einer verspäteten Zahlung:

Zahlen Sie zu einem späteren Zeitpunkt, beginnt der Versicherungsschutz erst dann. Wir können vom Vertrag zurücktreten, solange der Beitrag nicht gezahlt ist. Beides gilt nicht, wenn Sie die Nichtzahlung nicht zu vertreten haben. Für Versicherungsfälle, die bis zur Zahlung des Beitrags eintreten, haben Sie keinen Versicherungsschutz. Dies gilt nur, wenn wir Sie durch einen auffälligen Hinweis im Versicherungsschein auf die beschriebenen Rechtsfolgen aufmerksam gemacht haben.

13.2 Alle weiteren Beiträge sind, je nach Zahlungsweise, zu Beginn des vereinbarten Beitragszeitraums fällig.

Mögliche Folgen bei einer verspäteten Zahlung:

Zahlen Sie nicht rechtzeitig, geraten Sie ohne Mahnung in Verzug. Dies gilt nicht, soweit Sie die verspätete Zahlung nicht zu vertreten haben. Wir sind berechtigt, Ihnen auf Ihre Kosten in Textform eine Zahlungsfrist von mindestens 2 Wochen zu bestimmen. Diese Zahlungsaufforderung ist nur wirksam, wenn wir darin die rückständigen Beträge des Beitrags, Zinsen und Kosten im Einzelnen beziffern. Zusätzlich müssen die nachfolgenden Rechtsfolgen, die mit dem Fristablauf verbunden sind, angegeben werden.

Sind Sie nach der Frist von 2 Wochen noch in Zahlungsverzug, besteht ab diesem Zeitpunkt bis zur Zahlung kein Versicherungsschutz. Außerdem können wir den Vertrag fristlos kündigen. Beide Rechtsfolgen gelten nur, wenn wir Sie mit der Zahlungsaufforderung darauf hingewiesen haben. Haben wir den Vertrag gekündigt und zahlen Sie danach innerhalb eines Monats den angemahnten Betrag, besteht der Vertrag fort. Für Versicherungsfälle, die zwischen dem Ablauf der Zahlungsfrist und der Zahlung eingetreten sind, besteht jedoch kein Versicherungsschutz.

13.3 Im Lastschriftverfahren gilt: Die Zahlung ist rechtzeitig, wenn wir den Beitrag zum Fälligkeitstag abbuchen können und Sie einer berechtigten Abbuchung nicht widersprechen.

Können wir den fälligen Beitrag ohne Ihr Verschulden nicht abbuchen, gilt: Die Zahlung ist noch rechtzeitig, wenn sie unverzüglich nach einer in Textform abgegebenen Zahlungsaufforderung erfolgt.

13.4 Sind monatliche, viertel- oder halbjährliche Beiträge vereinbart und kommen Sie mit der Zahlung eines Beitrags in Verzug, wird der noch ausstehende Beitrag sofort fällig. Wir können dann für die Zukunft auch eine jährliche Beitragszahlung verlangen.

14. Wie lange läuft mein Vertrag und wann kann ich ihn zum Ablauf und im Versicherungsfall beenden?

14.1 Die vereinbarte Vertragslaufzeit finden Sie in Ihrem Versicherungsschein.

14.2 Ihr Vertrag verlängert sich um ein weiteres Jahr, wenn Sie oder wir ihn nicht mit einer Frist von 3 Monaten zum Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit oder zum Ablauf jedes Folgeversicherungsjahres kündigen. Bei einer Laufzeit von mehr als 3 Jahren können Sie bereits zum Ablauf des 3. Jahres kündigen. Eine Kündigung ist fristgerecht, wenn sie uns 3 Monate vor dem jeweiligen Ablauf zugegangen ist.

14.3 Ist der Versicherungsfall eingetreten, können Sie oder wir den Vertrag kündigen, es sei denn, die Höhe des Schadens liegt unterhalb der vereinbarten Selbstbeteiligung. Die Kündigung muss Ihnen bzw. uns in Textform (z. B. per Brief, Fax oder E-Mail) spätestens einen Monat nach Auszahlung oder Ablehnung der Entschädigung zugegangen sein. Kündigen Sie, wird die Kündigung sofort nach Zugang bei uns wirksam. Sie können aber bestimmen, dass die Kündigung zu einem späteren Zeitpunkt wirksam wird – spätestens jedoch zum Ende des laufenden Versicherungsjahres. Kündigen wir, wird die Kündigung einen Monat nach Zugang bei Ihnen wirksam.

14.4 Wenn ein Realrechtsgläubiger (z. B. ein Kreditinstitut) sein Grundpfandrecht (z. B. Hypothek) für das Versicherungsgrundstück bei uns angemeldet hat, müssen Sie uns zur Wirksamkeit Ihrer Kündigung bis einen Monat vor Vertragsablauf die Zustimmung des Realrechtsgläubigers zu Ihrer Kündigung nachweisen. Die Zustimmung darf nicht ohne ausreichenden Grund verweigert werden. Alternativ können Sie uns bis einen Monat vor Vertragsablauf nachweisen, dass das Grundstück in dem Zeitpunkt, in dem Ihre Kündigung spätestens zulässig war, nicht mehr mit einem Grundpfandrecht belastet war.

Dies gilt nicht bei Kündigung nach einem Versicherungsfall (Ziffer 14.3) oder bei Kündigung des Erwerbers wegen Veräußerung Ihres Gebäudes (Ziffer 15).

14.5 Bei einer Vertragsdauer von weniger als einem Jahr endet der Vertrag zum vorgesehenen Zeitpunkt. Eine Kündigung ist nicht notwendig.

15. Was gilt bei Veräußerung Ihres Gebäudes und wie sind die Rechte und Pflichten einschließlich der Kündigungsmöglichkeit geregelt?

15.1 Bei einer Veräußerung geht mit der Eintragung des Erwerbers ins Grundbuch der Versicherungsvertrag mit allen Rechten und Pflichten über. Für den Beitrag des zur Zeit des Erwerbs laufenden Versicherungsjahres haften Sie und der Erwerber als Gesamtschuldner.

15.2 Der Erwerber kann den Versicherungsvertrag kündigen. Er kann dies mit sofortiger Wirkung oder für den Schluss des laufenden Versicherungsjahres tun.

Die Kündigungsfrist beträgt einen Monat. Sie beginnt mit der Eintragung des Erwerbers ins Grundbuch. Hat der Erwerber keine Kenntnis vom Bestehen der Ver-

sicherung, beginnt die Kündigungsfrist erst ab Erlangen der Kenntnis davon.

Wir können den Versicherungsvertrag kündigen. Die Kündigung wird einen Monat nach Zugang wirksam.

Unsere Kündigungsfrist beträgt einen Monat. Sie beginnt mit unserer Kenntnis von der Veräußerung.

Die jeweilige Kündigung muss in Textform (z. B. per Brief, Fax oder E-Mail) erfolgen.

15.3 Bei einer Kündigung nach Ziffer 15.2 haften ausschließlich Sie als Veräußerer für die Zahlung des Beitrags.

15.4 Sie oder der Erwerber müssen uns die Eintragung ins Grundbuch (Veräußerung) unverzüglich anzeigen.

Unterbleibt diese Anzeige schuldhaft, besteht kein Versicherungsschutz. Dies gilt nur dann, wenn der Versicherungsfall später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, in dem uns die Anzeige hätte zugehen müssen. Zudem müssen wir in diesem Fall nachweisen, dass wir den mit Ihnen geschlossenen Vertrag mit dem Erwerber nicht geschlossen hätten.

Der Versicherungsschutz fällt trotz Verletzung der Anzeigepflicht nicht weg, wenn uns die Veräußerung in dem Zeitpunkt bekannt war, in dem uns die Anzeige hätte zugehen müssen. Gleiches gilt, wenn zur Zeit des Eintritts des Versicherungsfalles die Frist für die Kündigung abgelaufen war und wir nicht gekündigt haben.

15.5 Bei einer Zwangsversteigerung findet der Eigentumsübergang durch den Zuschlag statt. Die vorstehenden Regelungen zur Veräußerung gelten ebenso für die Zwangsversteigerung.

16. Welche Anzeigepflichten habe ich bei Vertragsabschluss?

Stellen wir in Textform Fragen zu Ihnen bekannten gefahrerheblichen Umständen, müssen Sie uns diese bis zur Abgabe Ihrer Vertragserklärung in Textform anzeigen. Die Anzeige muss richtig und vollständig sein.

17. Welche Folgen hat eine Verletzung der vorvertraglichen Anzeigepflicht?

17.1 Sind Ihre Angaben zu den gefahrerheblichen Umständen unrichtig oder unvollständig, können wir vom Vertrag zurücktreten. Dies gilt nicht, wenn Sie nachweisen, weder vorsätzlich noch grob fahrlässig gehandelt zu haben.

Verletzen Sie die Anzeigepflicht grob fahrlässig, besteht auch dann kein Rücktrittsrecht, wenn Sie nachweisen, dass wir den Vertrag auch bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände, wenn auch zu anderen Bedingungen, geschlossen hätten.

Treten wir vom Vertrag zurück, besteht kein Versicherungsschutz.

Treten wir erst nach Eintritt des Versicherungsfalles vom Vertrag zurück, besteht unsere Leistungspflicht fort, wenn Sie nachweisen, dass der unvollständig oder unrichtig angezeigte Umstand weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalles noch für die Feststellung oder den Umfang der Leistung ursächlich war.

Wir müssen nicht leisten, wenn Sie die Anzeigepflicht arglistig verletzt haben.

17.2 Verletzen Sie die Anzeigepflicht weder vorsätzlich noch grob fahrlässig, können wir den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen. Dies gilt nicht, wenn Sie nachweisen, dass wir den Vertrag auch bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände, wenn auch zu anderen Bedingungen, geschlossen hätten.

17.3 Wir können den Vertrag ändern, wenn wir diesen bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände zu anderen Bedingungen geschlossen hätten. Verlangen wir die Vertragsänderung, werden die anderen Bedingungen erst ab dem laufenden Versicherungsjahr Vertragsbestandteil.

Erhöht sich durch die Vertragsänderung der Beitrag jedoch um mehr als 10 %, können Sie den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Mitteilung über die Vertragsänderung fristlos kündigen. Gleiches gilt, wenn wir den Versicherungsschutz für den nicht angezeigten Umstand ausschließen.

17.4 Die Rechte nach den Ziffern 17.1 bis 17.3 stehen uns nur dann zu, wenn wir sie innerhalb eines Monats schriftlich geltend machen. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, zu dem wir von der Verletzung der Anzeigepflicht Kenntnis erlangen. Bei der Ausübung unserer Rechte haben wir die Umstände anzugeben, auf die sich unsere Erklärung stützt. Wir dürfen nachträglich weitere Umstände zur Begründung angeben, sofern für diese die Frist von einem Monat nicht verstrichen ist. Außerdem müssen wir Sie durch gesonderte Mitteilung in Textform auf die Folgen einer Anzeigepflichtverletzung hingewiesen haben.

17.5 Unsere Rechte nach den Ziffern 17.1 bis 17.3 sind jeweils dann ausgeschlossen, wenn wir den nicht angezeigten gefahrerheblichen Umstand oder die unrichtige Anzeige kannten.

Mit Ablauf von 5 Jahren nach Vertragsabschluss erlöschen unsere Rechte nach den Ziffern 17.1 bis 17.3. Dies gilt nicht für Versicherungsfälle, die vor Ablauf dieser Frist eingetreten sind.

Die Frist beläuft sich auf 10 Jahre, wenn Sie die Anzeigepflicht vorsätzlich oder arglistig verletzt haben.

18. Welche Sicherheitsvorschriften muss ich beachten?

18.1 Sie müssen alle gesetzlichen, behördlichen oder vereinbarten Sicherheitsvorschriften beachten.

18.2 Sie müssen nicht genutzte Gebäude oder Gebäudeteile genügend häufig kontrollieren und dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen absperren, entleeren und entleert halten.

18.3 In der kalten Jahreszeit müssen Sie alle Gebäude und Gebäudeteile beheizen und dies genügend häufig kontrollieren oder dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen absperren, entleeren und entleert halten.

18.4 Verletzen Sie eine dieser Sicherheitsvorschriften vorsätzlich oder grob fahrlässig, können wir den Vertrag fristlos kündigen. Dies können wir aber nur innerhalb eines Monats tun, nachdem wir von der Verletzung erfahren haben.

18.5 Sie verlieren Ihren Versicherungsschutz, wenn Sie die genannten Sicherheitsvorschriften vorsätzlich verletzen.

18.6 Verletzen Sie die Sicherheitsvorschriften grob fahrlässig, so sind wir berechtigt, unsere Leistung in einem der Schwere Ihres Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen. Liegt der Schaden in seiner Gesamthöhe nicht über 10.000 Euro, verzichten wir jedoch auf unser Recht, die Entschädigung zu kürzen. Beträgt die Schadenhöhe mehr als 10.000 Euro, wenden wir das Recht zur Kürzung der Entschädigung auf die Gesamtschadenhöhe an, also nicht nur auf den über 10.000 Euro hinausgehenden Betrag.

18.7 Ihr Versicherungsschutz bleibt bestehen, wenn Sie nachweisen, dass die Verletzung der Sicherheitsvorschriften weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalles noch für die Feststellung oder den Umfang unserer Leistung ursächlich war. Dies gilt nicht bei Arglist.

19. Was ist eine Gefahrerhöhung und was ist nach Antragstellung zu beachten?

19.1 Eine Gefahrerhöhung liegt vor, wenn die tatsächlich vorhandenen Umstände so verändert werden, dass sich die Wahrscheinlichkeit erhöht, dass ein Versicherungsfall eintritt oder sich der Schaden vergrößert. Dies ist z. B. der Fall, wenn Ihr Gebäude oder der überwiegende Teil Ihres Gebäudes nicht genutzt wird. Eine Gefahrerhöhung liegt jedoch nicht vor, wenn sich die Gefahr nur unerheblich erhöht hat oder nach den Umständen als mitversichert gelten soll.

19.2 Nach Antragstellung dürfen Sie ohne unsere Einwilligung keine Gefahrerhöhung vornehmen. Auch Dritten dürfen Sie keine Gefahrerhöhung gestatten.

19.3 Erkennen Sie nachträglich, dass Sie ohne unsere Einwilligung eine Gefahrerhöhung vorgenommen oder einem Dritten gestattet haben, müssen Sie uns diese unverzüglich anzeigen. Tritt nach Antragstellung eine Gefahrerhöhung unabhängig von Ihrem Willen ein,

müssen Sie uns diese unverzüglich anzeigen, sobald Sie davon Kenntnis erlangt haben.

19.4 Wir können den Vertrag fristlos kündigen, wenn die Gefahrerhöhung ohne unsere Einwilligung vorgenommen wurde (Ziffer 19.2). Weisen Sie uns nach, dass Sie unsere Einwilligung nur einfach fahrlässig nicht eingeholt haben, können wir den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen. Wir können nicht kündigen, wenn Sie nachweisen, dass Sie die Einwilligung unverschuldet nicht eingeholt haben. Verletzen Sie die Anzeigepflicht nach Ziffer 19.3, können wir den Vertrag mit einer Frist von einem Monat kündigen.

19.5 Statt einer Kündigung können wir auch ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung einen unseren Geschäftsgrundsätzen entsprechenden erhöhten Beitrag verlangen oder die Absicherung der erhöhten Gefahr ausschließen.

Erhöht sich der Beitrag um mehr als 10 %, können Sie den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Mitteilung fristlos kündigen. Gleiches gilt, wenn wir die Absicherung der höheren Gefahr ausschließen. Wir sind verpflichtet, Sie in dieser Mitteilung auf dieses Kündigungsrecht hinzuweisen.

19.6 Unsere Rechte zur Kündigung oder Vertragsanpassung erlöschen, wenn wir sie nicht innerhalb eines Monats, nachdem wir von der Gefahrerhöhung Kenntnis erlangt haben, ausüben. Gleiches gilt, wenn der Zustand wieder hergestellt ist, der vor der Gefahrerhöhung bestanden hat.

19.7 Tritt nach der Gefahrerhöhung ein Versicherungsfall ein, haben Sie keinen Versicherungsschutz, wenn Sie

- vorsätzlich nach Antragstellung ohne unsere Einwilligung eine Gefahrerhöhung vorgenommen oder deren Vornahme durch einen Dritten gestattet haben;
- die Anzeige der Gefahrerhöhung nach Ziffer 19.3 vorsätzlich unterlassen haben und der Versicherungsfall später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem uns die Anzeige hätte zugewandt sein müssen. Der Versicherungsschutz bleibt jedoch bestehen, wenn uns die Gefahrerhöhung zu diesem Zeitpunkt bekannt war.

Verletzen Sie die Pflicht grob fahrlässig, so sind wir berechtigt, unsere Leistung in einem der Schwere Ihres Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen. Liegt der Schaden in seiner Gesamthöhe nicht über 10.000 Euro, verzichten wir jedoch auf unser Recht, die Entschädigung zu kürzen. Beträgt die Schadenhöhe mehr als 10.000 Euro, wenden wir das Recht zur Kürzung der Entschädigung auf die Gesamtschadenhöhe an, also nicht nur auf den über 10.000 Euro hinausgehenden Betrag.

Ihr Versicherungsschutz bleibt bestehen, wenn

- Sie uns nachweisen, dass die Gefahrerhöhung weder für den Eintritt des Versicherungsfalles noch für den Umfang unserer Leistung ursächlich gewesen ist, oder
- zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles unsere Kündigungsfrist abgelaufen ist und wir nicht gekündigt haben oder
- wir statt der Kündigung ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung einen nach unseren Geschäftsgrundsätzen entsprechenden erhöhten Beitrag verlangen.

20. Welche Obliegenheiten habe ich im Versicherungsfall?

20.1 Sie müssen uns über jeden Versicherungsfall unverzüglich informieren. Zusätzlich müssen Sie Schäden durch strafbare Handlungen auch unverzüglich der Polizei melden.

20.2 Sie müssen den Schaden, soweit möglich, abwenden oder mindern. Hierzu müssen Sie unsere Weisungen einholen. Diese sind zu befolgen, soweit dies für Sie zumutbar ist.

20.3 Sie müssen uns und der Polizei unverzüglich ein Verzeichnis abhandengekommener Sachen einreichen.

20.4 Sie müssen uns, soweit möglich, jede Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang der Entschädigungspflicht gestatten. Sie müssen uns hierzu jede Auskunft erteilen und die angeforderten Belege zur Verfügung stellen. Ferner sind Sie, soweit zumutbar, verpflichtet, uns Auskünfte zu Schadenverursachern zu erteilen. Wir können verlangen, dass Sie uns die Auskünfte in Textform (z. B. per Brief, Fax oder E-Mail) erteilen.

20.5 Sie müssen die Schadenstelle möglichst so lange unverändert lassen, bis diese durch uns freigegeben worden ist. Sind Veränderungen unumgänglich, müssen Sie zumindest die beschädigten Teile bis zu einer Besichtigung durch uns aufbewahren.

21. Welche Folgen hat die Verletzung von Obliegenheiten?

21.1 Sie verlieren Ihren Versicherungsschutz, wenn Sie die genannten Obliegenheiten vorsätzlich verletzen.

21.2 Verletzen Sie die Obliegenheiten grob fahrlässig, so sind wir berechtigt, unsere Leistung in einem der Schwere Ihres Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen. Liegt der Schaden in seiner Gesamthöhe nicht über 10.000 Euro, verzichten wir jedoch auf unser Recht, die Entschädigung zu kürzen. Beträgt die Schadenhöhe mehr als 10.000 Euro, wenden wir das Recht zur Kürzung der Entschädigung auf die Gesamtschadenhöhe an, also nicht nur auf den über 10.000 Euro hinausgehenden Betrag.

21.3 Verletzen Sie eine nach Eintritt des Versicherungsfalles bestehende Auskunfts- oder Aufklärungsobliegenheit, kann der Versicherungsschutz vollständig oder teilweise entfallen. Voraussetzung hierfür ist, dass wir Sie mit einer gesonderten Mitteilung in Textform auf diese Folge hingewiesen haben.

21.4 Ihr Versicherungsschutz bleibt bestehen, wenn Sie nachweisen, dass die Obliegenheitsverletzung weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalles noch für die Feststellung oder den Umfang unserer Leistung ursächlich war. Dies gilt nicht bei Arglist.

22. Was ist, wenn ich überversichert bin?

22.1 Sie sind überversichert, wenn die Versicherungssumme erheblich höher ist als der ortsübliche Neubauwert Ihres Gebäudes (Versicherungswert). Ist als Versicherungswert der Zeitwert vereinbart, gilt das Verhältnis der Versicherungssumme zum Zeitwert.

Sie oder wir können dann verlangen, dass die Versicherungssumme mit sofortiger Wirkung dem Versicherungswert angepasst wird. Den Beitrag setzen wir entsprechend herab.

22.2 Schließen Sie den Vertrag in der Absicht, sich aus der Überversicherung einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, so ist der Vertrag ab Beginn nichtig.

23. Was gilt bei einer Mehrfachversicherung?

23.1 Eine Mehrfachversicherung liegt vor, wenn eine versicherte Sache gegen dieselbe Gefahr in mehreren Versicherungsverträgen versichert ist. Zudem müssen die Versicherungssummen zusammen den Versicherungswert übersteigen. Eine Mehrfachversicherung liegt auch vor, wenn aus anderen Gründen die Summe der Entschädigungen, die aufgrund jedes einzelnen Vertrages ohne Bestehen der anderen Versicherungen zu zahlen wäre, den Gesamtschaden übersteigt.

Bei einer Mehrfachversicherung müssen die Versicherer als Gesamtschuldner für den Betrag aufkommen, den jeder nach seinem Vertrag zahlen müsste. Sie können aber im Ganzen nicht mehr als den Betrag des Ihnen entstandenen Schadens verlangen. Dies gilt auch, wenn die Verträge bei demselben Versicherer bestehen.

23.2 Erhalten Sie oder der Versicherte aus anderen Versicherungsverträgen eine Entschädigung für denselben Schaden, so ermäßigt sich der Anspruch aus diesem Vertrag. Die Entschädigung aus allen Verträgen ist dann insgesamt nicht höher, als wenn der Gesamtbetrag nur über den vorliegenden Vertrag gedeckt wäre.

23.3 Ist es ohne Ihr Wissen zur Mehrfachversicherung gekommen, können Sie die Aufhebung des später geschlossenen Vertrages verlangen. Sie können auch verlangen, dass die Versicherungssumme unter

verhältnismäßiger Minderung des Beitrags auf den Teilbetrag herabgesetzt wird, der durch die frühere Versicherung nicht gedeckt ist. Wir heben den Vertrag auf oder setzen ihn herab ab dem Zeitpunkt, zu dem uns Ihre Erklärung zugeht. Haben Sie von der Mehrfachversicherung Kenntnis erlangt, können Sie innerhalb eines Monats die Vertragsaufhebung bzw. die Herabsetzung der Versicherungssumme und Anpassung des Beitrags verlangen.

23.4 Eine Mehrfachversicherung kann auch entstehen, wenn nach Abschluss der mehreren Versicherungsverträge der Versicherungswert der versicherten Sache gesunken ist. In diesem Fall können Sie eine anteilige Herabsetzung der Versicherungssummen und des Beitrags verlangen. Dafür ist Voraussetzung, dass die mehreren Verträge zu gleicher Zeit oder im Einvernehmen mit den Versicherern abgeschlossen wurden.

23.5 Im Fall der Mehrfachversicherung ist jeder Vertrag, den Sie in der Absicht schließen, sich einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, nichtig. Der Beitrag steht uns bis zu dem Zeitpunkt zu, in dem wir von den Umständen, die zur Nichtigkeit führen, erfahren.

24. Was gilt für mehrere Versicherungsnehmer?

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

25. Was gilt bei einem Vertrag mit Teil- und Wohnungseigentümern nach dem Wohnungseigentumsgesetz?

25.1 Sind wir wegen des Verhaltens einzelner Wohnungseigentümer ganz oder teilweise leistungsfrei, berufen wir uns gegenüber den übrigen Wohnungseigentümern nicht auf diese Leistungsfreiheit. Dies gilt nur, soweit deren Sondereigentum sowie deren Miteigentumsanteile betroffen sind. Die darauf entfallenden Mehraufwendungen müssen uns die Wohnungseigentümer erstatten, gegenüber denen wir leistungsfrei sind.

Die übrigen Wohnungseigentümer können verlangen, dass wir sie auch insoweit entschädigen, als wir gegenüber einzelnen Wohnungseigentümern leistungsfrei sind. Voraussetzung hierfür ist, dass diese zusätzliche Entschädigung zur Wiederherstellung des gemeinschaftlichen Eigentums verwendet wird. Diese Mehraufwendungen müssen uns die Wohnungseigentümer erstatten, gegenüber denen wir leistungsfrei sind.

25.2 Für die Gebäudeversicherung bei Teileigentum gelten diese Vorschriften ebenfalls.

26. Wie sind die Rechte und Pflichten geregelt, wenn ich den Vertrag für einen anderen geschlossen habe (Versicherung für fremde Rechnung)?

26.1 Eine Versicherung für fremde Rechnung liegt vor, wenn Sie den Versicherungsvertrag im eigenen Namen für

das Interesse eines anderen (Versicherter) schließen. Auch in diesem Fall können nur Sie die Rechte aus dem Vertrag ausüben, nicht der Versicherte. Das gilt selbst dann, wenn der Versicherte den Versicherungsschein besitzt.

- 26.2** Wir können vor Zahlung der Entschädigung an Sie den Nachweis verlangen, dass der Versicherte seine Zustimmung dazu erteilt hat. Der Versicherte kann die Entschädigungszahlung nur mit Ihrer Zustimmung verlangen.
- 26.3** Das Verhalten und die Kenntnis des Versicherten werden Ihrem Verhalten und Ihrer Kenntnis gleichgestellt.
- 26.4** Weiß der Versicherte nichts vom Abschluss des Vertrages, kommt es auf dessen Kenntnis nicht an. Gleiches gilt, wenn der Versicherte Sie nicht rechtzeitig benachrichtigen konnte oder ihm dies nicht zumutbar war.
- 26.5** Auf die Kenntnis des Versicherten kommt es dagegen an, wenn Sie den Vertrag ohne Auftrag des Versicherten geschlossen und uns darüber nicht informiert haben.

27. Wann verjähren Ansprüche aus meiner Versicherung?

Die Ansprüche verjähren in 3 Jahren, wobei sich die Fristberechnung nach den Vorschriften des Bürger-

lichen Gesetzbuches richtet. Wurde ein Anspruch bei uns angemeldet, ist die Verjährung von der Anmeldung bis zu dem Zeitpunkt gehemmt, zu dem Ihnen unsere Entscheidung in Textform zugeht.

28. Welches Recht gilt, und welches Gericht ist zuständig?

- 28.1** Für diesen Vertrag gilt deutsches Recht. Wenn Sie etwas gerichtlich mit uns klären möchten, können Sie Ihre Klage an folgende Gerichtsstände richten: unseren Firmensitz oder den Sitz der für Ihren Versicherungsvertrag zuständigen Niederlassung, das Gericht Ihres Wohnsitzes zum Zeitpunkt der Klageerhebung bzw. Ihres gewöhnlichen Aufenthaltsorts. Haben wir etwas mit Ihnen gerichtlich zu klären, ist das Gericht an Ihrem Wohnsitz bzw. Ihrem gewöhnlichen Aufenthaltsort zuständig.
- 28.2** Verlegen Sie Ihren Wohnsitz in einen Staat außerhalb der Europäischen Union, Islands, Norwegens oder der Schweiz, bestimmt sich die gerichtliche Zuständigkeit nach unserem Sitz oder unserer für den Versicherungsvertrag zuständigen Niederlassung.