

Lamster Kanzlei | Kaiser-Joseph-Straße 269 | 79098 Freiburg

Per e-Mail: r.krause@geosens.de

Herrn
Ronald Krause
Hauptstraße 65
75305 Neuenbürg

Martin Lamster

Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Versicherungsrecht

Jan Kuhlicke

Fachanwalt für Verkehrsrecht

Philipp Porep

Rechtsanwalt

Elias Molitor

Rechtsanwalt

31.05.2021
ML/ND/66

Vorgang: Krause / SV Sparkassen Versicherung
Unser Zeichen: 000557-21
Sekretariat: Nathalie Disch, Durchwahl: 0761/590482-2

Kaiser-Joseph-Straße 269
79098 Freiburg

Telefon 0761 / 590 48 22
Telefax 0761 / 590 48 233

info@lamster-kanzlei.de
www.lamster-kanzlei.de

Sehr geehrter Herr Krause,

AG-Fach 24
LG-Fach 12

im Nachgang zu unserem Schreiben vom 27.05.2021 übermitteln wir
anliegend nochmals das Anschreiben der SV vom 25.05.2021 nebst
Anlage. Wir nehmen an, dass Sie sich nach Rücksprache innerhalb
der Familie zu unserem Vorschlag vom 27.05.2021 äußern werden.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Lamster
- Rechtsanwalt -

Honorarkonto

Sparkasse Freiburg
IBAN: DE81 6805 0101 0012 9467 29

Anderkonto

Sparkasse Freiburg
IBAN: DE93 6805 0101 0014 0411 58

Es schreibt Ihnen

Sabine Schuster
Tel. 0611 178-48634
Fax 0611 178-3293
service.schaden
@sparkassenversicherung.de

SV SparkassenVersicherung · Postfach 31 20 · 65021 Wiesbaden

049/791-2/028- -028-007/ 50- 1-M
3324880000008750 postcon



Wiesbaden, 25. Mai 2021

Lamster Kanzlei
Kaiser-Joseph-Str. 269
79098 Freiburg



Brandschaden, Schadendatum: 07.05.2020
Schadennummer: 20-1272702
Schadenort: Hauptstr. 65, 75305 Neuenbürg
Versicherungsnehmer: Rudolf Krause
Ihr Zeichen: 000557-21

Sehr geehrter Herr Rechtsanwalt Lamster,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 12.05.2021 zu dem im Betreff genannten Schaden.

Die von uns für die Berechnung der Unterversicherung zugrunde gelegte tatsächliche Wohnfläche ergibt sich aus den Feststellungen des Sachverständigen Herrn Gaumann in dessen Schreiben vom 04.02.2021, welches wir als Anlage beigefügt haben.

Dabei hat Herr Gaumann aufgrund der von Ihrem Mandanten vorgelegten Pläne das Verhältnis von Wohn- und Nutzfläche nochmals korrigiert und ist zum Ergebnis gekommen, dass bei einer Gesamtfläche des Hauses von insgesamt 492 m² die Diskrepanz der vertraglich vereinbarten Wohnfläche (150 m²) zur tatsächlichen Wohnfläche (282 m²) somit 132 m² und die Diskrepanz der vertraglich vereinbarten Nutzfläche (100 m²) zur tatsächlichen Nutzfläche (210 m²) somit 110 m² beträgt.

Aus diesem Grund haben wir zur Berechnung der Unterversicherung, zugunsten Ihres Mandanten, die tatsächliche Wohnfläche von 282 m² ins Verhältnis zur vertraglich vereinbarten Wohnfläche von 150 m² gesetzt.

Bei Zugrundelegung der Gesamtfläche des Wohngebäudes im Verhältnis zur vertraglich vereinbarten Gesamtfläche hätte sich für Ihren Mandanten eine größere Unterdeckung ergeben.

Wie Sie den Feststellungen von Herrn Gaumann in dessen Schreiben vom 04.02.2021 sowie dem beigefügten Grundriss entnehmen können, ist es keinesfalls so, dass die vertraglich vereinbarte Wohnfläche den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht.

Diesem Umstand haben wir mit unserer Abrechnung im Schreiben vom 07.05.2021 entsprechend Rech-

nung getragen und verweisen im übrigen auf vorgenanntes Abrechnungsschreiben.

Mit freundlichen Grüßen

ppa. L2 ppa. Luch

Anlage

Schreiben Herr Gaumann vom 04.02.2021 und Wohnflächenberechnung nach Gutachten Gaumann,
Versicherungsschein, AVB





Raum 3

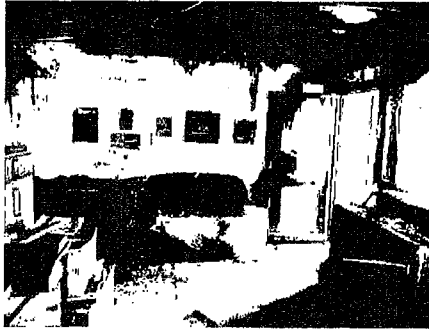
Der Raum mit der Nummer 6 kann, entgegen der bisherigen Einschätzung, ggf. zusätzlich der Nutzflächen hinzugerechnet werden.



Die Räume 1, 4, 5, 7, 8 sind bezüglich der Wohn-Nutzung und der Ausbaustufe zu der Wohnfläche hinzuzurechnen.



Raum 1



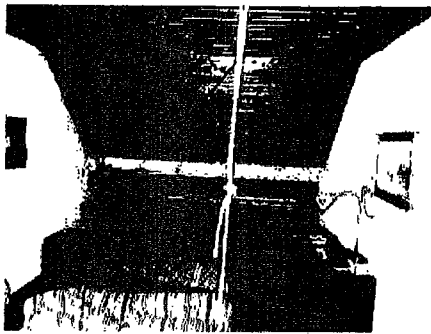
Raum 4



Raum 5 inkl. WC



Raum 7



Daraus erfolgt lediglich eine Verschiebung der Diskrepanz. Die Gesamte Flächenberechnung wird hiervon jedoch nicht berührt. In der Wohnfläche haben wir dann einen Unterschied von 132,00 m² und in der Nutzfläche von 110,00 m² und damit weiterhin eine eklatante Abweichung.

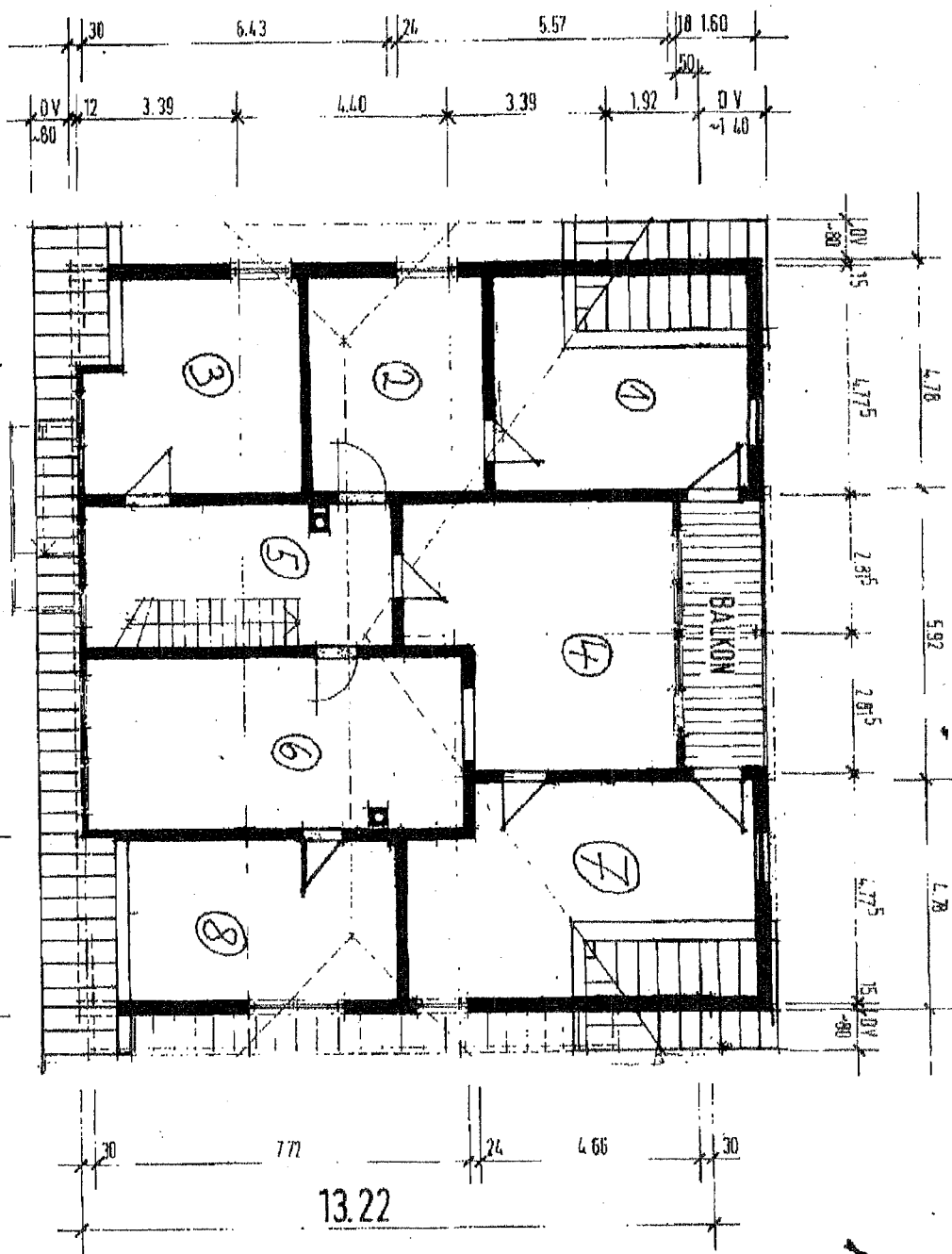
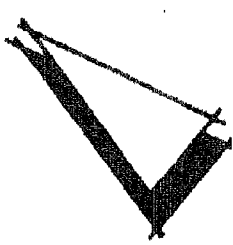
Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

/:-

Ralf GAUMANN

Anlage
Grundriss



- ① Kinderzimmer SO: 17,90 m², WF
- ② Werkstatt: 15,54 m², WF
- ③ Werkstatt: 19,80 m², WF
- ④ Büro/Arbeitsplatz: 21,87 m², WF
- ⑤ Treppenhaus: 17,82 m², WF
- ⑥ Hobbyraum: 27,02 m², WF
- ⑦ Kinderzimmer SW: 25,35 m², WF
- ⑧ Kinderzimmer NW: 20,47 m², WF

GRUNDRISS

Wohnflächenberechnung

Berechnungsgrundlage:

- Gesamtgrundfläche aller zu Wohnzwecken ausgebauten Räume
inkl. Arbeitszimmer, Dielen, Hobbyräume, Wintergärten
- Treppen, Balkone, Loggien, Terrassen, Keller-, Speicher-, Bodenräume,
Garagen, werden nicht berücksichtigt

		Länge	Breite	Faktor	WF	NF
KG	Garage	10,23 x	3,25 x	1,00 =		33,25
		1,14 x	3,79 x	1,00 =		4,32
	Werkstatt	7,63 x	3,24 x	1,00 =		24,72
	Treppenraum	3,18 x	2,58 x	1,00 =		8,20
	Heizungsraum	4,53 x	2,58 x	1,00 =		11,69
	Keller 1	3,50 x	3,92 x	1,00 =		13,72
	Keller 2	3,65 x	3,92 x	1,00 =		14,31
	Keller Anbau 1	5,51 x	3,79 x	1,00 =		20,88
	Keller Anbau 2	4,39 x	3,79 x	1,00 =		16,64
EG	Schlafen	4,06 x	4,39 x	1,00 =	17,82	
	Bad / WC	3,65 x	2,87 x	1,00 =	10,48	
	Arbeiten	4,46 x	4,39 x	1,00 =	19,58	
	Flur	3,65 x	1,40 x	1,00 =	5,11	
	Diele	2,91 x	3,48 x	1,00 =	10,13	
	Essen	2,79 x	5,39 x	1,00 =	15,04	
	Kochen	4,45 x	4,56 x	1,00 =	20,29	
	Abstellraum	3,25 x	1,28 x	1,00 =	4,16	
	Wohnzimmer	5,43 x	3,25 x	1,00 =	17,65	
	Wohnzimmer	7,82 x	3,50 x	1,00 =	27,37	
	Eingangsdiele mit Bad	2,91 x	4,46 x	1,00 =	12,98	
	./. Treppe	3,50 x	1,20 x	-1,00 =	-4,20	
DG 1	Kinderzimmer SO	4,42 x	4,05 x	1,00 =	17,90	
	Werkstatt	4,42 x	3,60 x	1,00 =		15,91
	Werkstatt	4,48 x	4,42 x	1,00 =		19,80
	Büro / Aufenthalt	2,98 x	1,64 x	1,00 =	4,89	
		2,99 x	5,68 x	1,00 =	16,98	
	Kinderzimmer SW	4,42 x	4,66 x	1,00 =	20,60	
		1,64 x	3,26 x	1,00 =	5,35	
	Kinderzimmer NW	6,26 x	3,26 x	1,00 =	20,41	
	Hobbyraum	7,72 x	3,50 x	1,00 =	27,02	
	Treppenraum mit WC	2,98 x	7,39 x	1,00 =	22,02	
	./. Treppe	3,50 x	1,20 x	-1,00 =	-4,20	
DG 2	Gästezimmer	5,49 x	3,92 x	1,00 =	21,52	
Summe Wohn-, Nutzfläche in m²					309,00	183,00

A) 006438 (K) 001268 (B) 9/27
D) ~~000000~~00633992757 (Z) 0/0/0/0/

Wohngebäudeversicherung

Versichert ist: Einfamilienhaus

Baujahr: 1976

Nebengebäude: Anbauten, Garagen

Wohnfläche: 150 qm

Nutzfläche: 100 qm

Versicherungsort: Hauptstr. 65, 75305 Neuenbürg

Besondere Gefahrenverhältnisse: keine

Gegen Schäden durch: Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung
Leitungswasser
Sturm/Hagel
Weitere Elementargefahren (Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdfall, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch)

Deckungsstufe: Komfort - Wohnflächenmodell

Versicherungswert: Versichert ist der ortsübliche Neubauwert der im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles. Hierzu gehören auch Architektengebühren sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten.

Vereinbarte Selbstbehalte:

Gefahr	Selbstbehalt je Versicherungsfall
--------	-----------------------------------

Weitere Elementargefahren	Erdbeben 20 EUR/qm Ansonsten gilt kein Selbstbehalt.
---------------------------	---

Besondere Vereinbarungen: Solaranlage

Mitversichert ist in der Gebäudeversicherung die mit dem Gebäude fest verbundene bzw. sich auf dem Versicherungsgrundstück befindliche thermische Solaranlage.

Mitversicherung von Garagen

Für Garagen und Carports gilt abweichend von den Ziffern 6.1. und 6.2.5. der Versicherungsbedingungen für den SV

PrivatSchutz - Wohngebäude - Versicherungssummen-Modell
und Wohnflächen-Modell folgende Regelung:

Die Garage(n) und Carports können sich auch im Umkreis von
einem Kilometer zum im Versicherungsschein genannten
Grundstück befinden.

Mitversicherung von Nebengebäuden

In Ergänzung zu Ziffer 6 der Versicherungsbedingungen für
den SV PrivatSchutz - Wohngebäude -
Versicherungssummen-Modell und Wohnflächen-Modell sind
die nicht zu Wohn- oder Gewerbebezwecken genutzten
sonstigen Nebengebäude, die sich auf dem
Versicherungsgrundstück befinden und deren
Gesamtnutzfläche 100 qm nicht übersteigt, mitversichert.

Beitrag

Jahresbeitrag der Wohngebäudeversicherung (inkl. Versicherungsteuer) 578,21 EUR

Folgebeiträge können sich aufgrund einer Anpassung der Beitragssätze oder einer
Anpassung Ihres Versicherungsschutzes an die Entwicklung der Baupreise und Tarifröhne im
Baugewerbe ändern.



Beitragsabrechnung.

	Nettobeitrag	Vers.-Steuer	Beitrag
Wohngebäudeversicherung Anforderung vom 01.04.2020 bis 01.04.2021	497,00 EUR	81,21 EUR ²	578,21 EUR
Gesamteinlösungsbeitrag zur Rechnungs-Nr. R143115531 fällig am 01.04.2020			578,21 EUR

Den genannten Betrag ziehen wir mit einer SEPA-Lastschrift zum jeweiligen Fälligkeitstermin ein. Sollte das ein Wochenende/Feiertag sein, verschiebt sich der Termin auf den folgenden Werktag.

Die weiteren Beiträge buchen wir zur jeweiligen Fälligkeit ab.

Wichtig: Den Beitrag werden wir von Ihrem Konto mit den Endziffern xxx441 abbuchen. Damit Sie unsere Lastschriften eindeutig zuordnen können, kennzeichnen wir diese mit der Mandatsreferenznummer IGM00002802862 und unserer Gläubiger-Identifikationsnummer DE9300200000021090.

Falls Sie nicht der Kontoinhaber sind, geben Sie bitte diese Information an den Kontoinhaber weiter.

In den Beiträgen sind – falls vereinbart – ein Nachlass für die Vertragsdauer und ein Zuschlag für unterjährige Zahlungsweise berücksichtigt.

Bei der Erstellung der Beitragsabrechnung sind wir davon ausgegangen, dass die Ihnen bereits zugegangenen oder noch zugehenden Rechnungen für die abgerechneten Zeiträume bezahlt sind.

Erläuterung zur Berechnung der Versicherungssteuer

Die gesetzliche Versicherungsteuer berechnet sich mit dem Steuersatz aus dem Nettobetrag bzw. aus einem Anteil des Nettobeitrags:

	Steuersatz	Berechnungsgrundlage = Anteil des Nettobeitrags
1	22 %	60 % des Nettobeitrags
2	19 %	86 % des Nettobeitrags
3	19 %	85 % des Nettobeitrags
4	19 %	100 % des Nettobeitrags
5	ausländische Versicherungsteuer	
6	versicherungsteuerbefreit	

Vertragsgrundlagen

Bedingungen

Versicherungsbedingungen für den SV PrivatSchutz - Allgemeiner Teil (SVPS-AT) - Fassung Mai 2018
Versicherungsbedingungen für den SV PrivatSchutz - Wohngebäude Wohnflächen-Modell Komfort
(SVPS WG-WFL-K) - Fassung Januar 2019
Datenschutzhinweise

Klauseln

Günstigerstellung

Ihr Vertrag wurde von Ihren bisherigen Versicherungsbedingungen auf die neuen, in diesem Versicherungsschein benannten Versicherungsbedingungen umgestellt. Sollte eine Regelung in den alten Versicherungsbedingungen für Sie günstiger sein, so gilt die bisherige Regelung fort. Im Schadensfall werden wir die für Sie bessere Regelung anwenden. Diese Umstellung wirkt sich somit ausschließlich zu Ihrem Vorteil aus.

Individuelle Vereinbarung

Wenn in Ihrem bisherigen Vertrag eine individuelle Vereinbarung hinterlegt war, haben wir diese nachfolgend aufgeführt. Diese behalten ihre Gültigkeit. Sollte es zu dieser individuellen Vereinbarung im neuen Vertrag eine bessere Regelung geben, gilt die bessere Regelung als vereinbart.

Mitversichert gilt: Fußbodenheizung und Kaminofen

Sanktionsklausel

Kein (Rück-)Versicherer soll verpflichtet sein, Deckung, Zahlungen oder sonstige Leistungen unter diesem Vertrag zu gewähren, sofern die Bereitstellung dieser Deckung oder der sonstigen Leistungen oder die Zahlungen den (Rück-)Versicherer exponieren würde im Hinblick auf jegliche Sanktionen, Verbote oder Restriktionen nach Maßgabe von Resolutionen der Vereinten Nationen oder nach Maßgabe von Handels- und Finanzsanktionen, Gesetzen und Verordnungen der Europäischen Union. Dies gilt auch für Sanktionen, Verbote oder Restriktionen nach Maßgabe von Handels- und Finanzsanktionen, Gesetzen und Verordnungen der Vereinigten Staaten von Amerika, jedoch nur insoweit für den (Rück-)Versicherer zwingende Rechtsvorschriften nicht entgegenstehen.



Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt, nachdem Sie den Versicherungsschein, die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Versicherungsbedingungen, die weiteren Informationen nach § 7 Absatz 1 und 2 des Versicherungsvertragsgesetzes in Verbindung mit den §§ 1 bis 4 der VVG-Informationspflichtenverordnung und diese Belehrung jeweils in Textform erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

SV SparkassenVersicherung Gebäudeversicherung AG
Löwentorstraße 65
70376 Stuttgart

Bei einem Widerruf per Telefax ist der Widerruf an folgende Faxnummer zu richten:
0711 898-109

Bei einem Widerruf per E-Mail ist der Widerruf an folgende Adresse zu richten:
service@sparkassenversicherung.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs endet der Versicherungsschutz, und wir erstatten Ihnen den auf die Zeit nach Zugang des Widerrufs entfallenden Teil der Beiträge, wenn Sie zugestimmt haben, dass der Versicherungsschutz vor dem Ende der Widerrufsfrist beginnt. Den Teil des Beitrags, der auf die Zeit bis zum Zugang des Widerrufs entfällt, dürfen wir in diesem Fall einbehalten.

Wie hoch dieser Beitragsanteil ist, können Sie folgendermaßen bestimmen:

Multiplizieren Sie die Anzahl der Tage an denen Versicherungsschutz bestand mit 1/360 des im Versicherungsschein genannten Jahresbeitrags.

Bei halbjährlicher, vierteljährlicher oder monatlicher Zahlungsweise multiplizieren Sie dementsprechend die Anzahl der Tage an denen Versicherungsschutz bestand mit 1/180, 1/90 bzw. 1/30 des im Versicherungsschein genannten Halbjahres-, Vierteljahres- bzw. Monatsbeitrags.

Die Erstattung zurückzuzahlender Beträge erfolgt unverzüglich, spätestens 30 Tage nach Zugang des Widerrufs. Beginnt der Versicherungsschutz nicht vor dem Ende der Widerrufsfrist, hat der wirksame Widerruf zur Folge, dass empfangene Leistungen zurückzugewähren und gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben sind.

DIALB942_P_72298679#WPP000000157087320#BATCHPRODUKTION

schusters/FBblanko_Sach_Sch/KKALB898_P_WPO100000011136767

Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn der Vertrag auf Ihren ausdrücklichen Wunsch sowohl von Ihnen als auch von uns vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Das Widerrufsrecht besteht nicht bei Verträgen mit einer Laufzeit von weniger als einem Monat sowie bei Verträgen über Großrisiken im Sinne des § 210 Absatz 2 Versicherungsvertragsgesetz.

Widerrufen Sie einen Versicherungsvertrag, durch den ein bereits bei der SV SparkassenVersicherung Gebäudeversicherung AG bestehender Vertrag ersetzt oder abgeändert werden soll, so läuft Ihr ursprünglicher Versicherungsvertrag weiter.

Karlsruhe, 16.03.2020

Mit freundlichen Grüßen

John E. Mus.

Möchten Sie unsere Briefe der Umwelt zuliebe online erhalten? Dann registrieren Sie sich schnell und unkompliziert unter www.sv.de/onlinepost. Als Sparkassen-Kunde können Sie Post von der SV auch direkt ins Elektronische Postfach Ihres Online-Bankings einstellen lassen. Bitte achten Sie auf die Hinweise Ihrer Sparkasse.



Versicherungsbedingungen für den SV PrivatSchutz Wohngebäude Wohnflächen-Modell Komfort (SVPS WG-WFL-K) Fassung Januar 2019



Inhaltsverzeichnis

1. Welche Gefahren und Schäden sind versichert (Versicherungsfall)? Welche generellen Ausschlüsse gibt es?
2. Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Verpuffung, Implosion, Luft-, Straßen-, Schienen-, Wasserfahrzeuge, Sengschäden, Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte, spezielle Ausschlüsse
3. Leitungswasser, spezielle Ausschlüsse
4. Sturm, Hagel; spezielle Ausschlüsse
5. Weitere Elementargefahren, spezielle Ausschlüsse - unter anderem Deckelung von Erdbebenschäden
6. Welche Sachen sind versichert und welche Sachen sind nicht versichert? Was ist der Versicherungsort?
7. Welche Regelungen gibt es zum Wohnungs- und Teileigentum?
8. Welche Kosten sind versichert?
9. Welche Mehrkosten sind versichert und welche Mehrkosten sind nicht versichert?
10. Wie sind Mietausfall und Mietwert versichert?

11. Wie umfangreich ist der Versicherungsschutz und wie erfolgt die Anpassung des Versicherungsschutzes?
12. Welche sonstige Anpassung des Beitragssatzes gibt es? (Beitragssatzanpassungsklausel)
13. Welche Regelung zur Unterversicherung gibt es?
14. Wie erfolgt die Entschädigungsberechnung?
15. Wie erfolgt die Zahlung und Verzinsung der Entschädigung?
16. Was versteht man unter dem Sachverständigenverfahren?
17. Welche Obliegenheiten haben Sie vor Eintritt des Versicherungsfalles zu beachten?
18. Welche Obliegenheiten haben Sie bei und nach Eintritt des Versicherungsfalles zu beachten?
19. Was gilt bei Gefahrerhöhung?
20. Vorsätzliche oder grob fahrlässige Herbeiführung des Versicherungsfalles (§ 81 WG)
21. Was müssen Sie bei der Veräußerung der versicherten Sachen beachten?
22. Was versteht man unter dem Übergang von Ersatzansprüchen?

Diese Versicherungsbedingungen gelten ergänzend zu den Versicherungsbedingungen für den SV PrivatSchutz - Allgemeiner Teil (SVPS-AT).

1. Welche Gefahren und Schäden sind versichert (Versicherungsfall)? Welche generellen Ausschlüsse gibt es?

1.1 Versicherungsfall

Wir leisten Entschädigung für versicherte Sachen, die durch

1.1.1 Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Verpuffung, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung, Anprall eines Schienen- Straßen- oder Wasserfahrzeuges oder einer fahrbaren oder selbstfahrenden Arbeitsmaschine, Sengschäden, Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte,

1.1.2 Leitungswasser,

1.1.3 Sturm, Hagel,

1.1.4 Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdfall, Erdbeben, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch zerstört oder beschädigt werden oder infolgedessen abhandeln kommen.

1.2 Die Gefahrengruppe Nr. 1.1.3 kann nur zusammen mit der Gefahrengruppe Nr. 1.1.1 versichert werden und die Gefahrengruppe Nr. 1.1.4 kann ausschließlich in Verbindung mit der Gefahrengruppe Nr. 1.1.3 versichert werden.

1.3 Ausschlüsse Krieg und Kernenergie

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

1.3.1 Krieg, kriegsähnliche Ereignisse, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion, Aufstand oder Innere Unruhen,

1.3.2 Kernenergie, nukleare Strahlung oder radioaktive Substanzen.

2. Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Verpuffung, Implosion, Luft-, Straßen-, Schienen-, Wasserfahrzeuge, Sengschäden, Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte, spezielle Ausschlüsse

2.1 Versicherte Gefahren und Schäden

Wir leisten Entschädigung für versicherte Sachen, die durch

2.1.1 Brand,

2.1.2 Blitzschlag,

2.1.3 Überspannung durch Blitz,

2.1.4 Explosion, Verpuffung, Implosion,

2.1.5 Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung,

2.1.6 Anprall eines Schienen-, Straßen- oder Wasserfahrzeuges oder einer fahrbaren oder selbstfahrenden Arbeitsmaschine,

2.1.7 Sengschäden,

2.1.8 Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte zerstört oder beschädigt werden oder abhandeln kommen.

2.2 Brand

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

Brandschäden, die an versicherten Sachen dadurch entstehen, dass sie einem Nutzfeuer oder Wärme zur Bearbeitung oder zu sonstigen Zwecken ausgesetzt werden (Nutzwärmeschäden), sind versichert. Dies gilt auch für Sachen, in denen oder durch die Nutzfeuer oder Wärme erzeugt, vermittelt oder weitergeleitet wird.

2.3 Blitzschlag

Blitzschlag ist der unmittelbare Übergang eines Blitzes auf versicherte Sachen.

2.4 Überspannung durch Blitz

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

Solche Schäden sind nur versichert, soweit der Blitz oder die sonstige atmosphärisch bedingte Elektrizität in einem Umkreis von 3 km um das versicherte Gebäude nachgewiesen werden kann.

Defekte Geräte bzw. Geräteteile sind bis zur Entscheidung des Versicherers über den Ersatz des Schadens aufzubewahren.

2.5 Explosion, Verpuffung, Implosion

2.5.1 Explosion ist eine auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen oder Dämpfen beruhende, plötzlich verlaufende Kraftäußerung. Eine Explosion eines Behälters (Kessel, Rohrleitung usw.) liegt nur 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.

2.5.2 Verpuffung

Verpuffung ist eine auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen und Dämpfen beruhende, plötzlich verlaufende Kraftäußerung mit nur geringer Geschwindigkeit und Druckwirkung bei der in der Regel kein Explosionsknall entsteht.

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

2.6 Fahrzeuganprall

2.6.1 Wir leisten auch Entschädigung für versicherte Sachen, die durch Fahrzeuganprall unmittelbar zerstört oder beschädigt werden.

2.6.2 Als Fahrzeuganprall gilt jede unmittelbare Zerstörung oder Beschädigung der versicherten Sachen durch die Berührung eines Schienen-, Straßen- oder Wasserfahrzeuges oder einer fahrbaren oder selbstfahrenden Arbeitsmaschine.

2.6.3 Der Versicherungsschutz erstreckt sich nicht auf Schäden, die von Fahrzeugen verursacht werden, die von Ihnen oder mit Ihnen in häuslicher Gemeinschaft lebenden Familienangehörigen, den Mieter des versicherten Gebäudes oder deren Arbeitnehmer betrieben werden.

2.6.4 Die Deckung gilt subsidiär, das heißt, die Inanspruchnahme aus dem vorliegenden Vertrag ist nur insoweit möglich, als durch anderweitige Versicherungen oder Haftungstatbestände Dritter keine oder keine volle Deckung des entstandenen Schadens erreicht werden kann. Zu ersetzen ist gegebenenfalls eine bestehende Deckungsdifferenz.

5.9.3 Schäden durch Rückstau, sofern sich das Wasser aufgrund anderer Umstände als einer Kanalsättigung zurück staut (z. B. Verringerung des Rohrquerschnitts durch Gegenstände, grobe Verunreinigungen etc.);

5.9.4 Ereignisse nach Nr.2., Nr. 3. und Nr. 4.

5.10 Bei Erdbebenschäden gemäß Nr. 5.3 ist die Haftung des Versicherers pro Kalenderjahr auf einen Gesamtentschädigungsbetrag von 360 Millionen EUR begrenzt (i. F.: "Erdbebendeckel"). Hinsichtlich des Anwendungsbereichs dieser Haftungsbegrenzung gilt Folgendes:

5.10.1 Die Haftungsbegrenzung erfasst alle relevanten Erdbebenschäden, die innerhalb des betreffenden Kalenderjahres entstehen, unabhängig davon, ob sie durch ein oder mehrere Erdbeben verursacht worden sind.

Relevante Erdbebenschäden sind - unabhängig davon, ob sie an Wohngebäuden oder an nicht wohnwirtschaftlich genutzten, z. B. gewerblichen Objekten eintreten - alle Schäden aus Erdbebenereignissen,

5.10.1.1 die im Zeitpunkt ihres Entstehens beim Versicherer versichert sind und

5.10.1.2 die entweder denselben Versicherungsbedingungen unterliegen oder für die Bedingungen gelten, die bei Erdbebenschäden ebenfalls eine dem vorliegenden Erdbebendeckel entsprechende Haftungsbegrenzung des Versicherers auf einen Gesamtentschädigungsbetrag pro Kalenderjahr vorsehen und

5.10.1.3 bei denen der zugrunde liegende Versicherungsvertrag nach dem 31.12.1997 abgeschlossen worden ist oder aber die Haftungsbegrenzung erst nach diesem Zeitpunkt vereinbart worden ist.

5.10.2 Übersteigt die Summe aller nach Nr. 5.10.1 relevanten Erdbebenschäden in einem Kalenderjahr den Gesamtentschädigungsbetrag von 360 Millionen EUR, so gilt Folgendes: Im ersten Schritt wird die Summe aller relevanten Erdbebenschäden ermittelt. Im zweiten Schritt wird errechnet, in welchem Verhältnis der Gesamtentschädigungsbetrag im Verhältnis zu dieser Summe aller relevanten Erdbebenschäden steht. In demselben Verhältnis werden die einzelnen Ansprüche der Versicherungsnehmer auf Ersatz ihrer nach Nr. 5.10.1 relevanten Erdbebenschäden vom Versicherer beglichen. Der übrige Teil wird nicht entschädigt. Die Anwendung des Erdbebendeckels führt in diesem Fall also zu einer entsprechenden Kürzung der Entschädigungsansprüche.

5.10.3 Ereignen sich in einem Kalenderjahr ein oder mehrere Erdbeben, bei denen nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Summe aller nach Nr. 5.10.1 relevanten Erdbebenschäden den Gesamtentschädigungsbetrag von 360 Millionen EUR übersteigt, so kann der Versicherer die endgültige Entschädigung der relevanten Erdbebenschäden zurückstellen bis feststeht, wie groß die Summe aller nach Nr. 5.10.1 relevanten Erdbebenschäden des Kalenderjahres ist. Der Versicherer hat in diesem Fall jedoch eine oder mehrere angemessene Abschlagszahlungen zu leisten.

5.10.4 Solange der Versicherungsnehmer aufgrund vorstehender Haftungsbegrenzung keine volle Entschädigung erhalten hat, entfällt die Verpflichtung zur unveränderten Wiederherstellung bzw. Wiederbeschaffung der zerstörten oder beschädigten Sachen.

5.10.5 Der Gesamtentschädigungsbetrag ist periodisch im Abstand von jeweils fünf Jahren darauf zu überprüfen, ob er aus Gründen der Geschäftsentwicklung angemessen im Sinne der Nr. 5.10.6 erhöht werden muss. Die nächste Überprüfung erfolgt zum Ablauf des 31.12.2023, die nachfolgenden dann im Abstand von jeweils fünf Jahren.

5.10.6 Für die Überprüfung der Angemessenheit des Gesamtentschädigungsbetrags am Ende einer jeden 5-Jahres-Periode im Sinne der Nr. 5.10.5 gilt folgende Regelung:

Es wird ermittelt, wie hoch die Gesamtversicherungssumme aller gegen relevante Erdbebenschäden im Sinne der Nr. 5.10.1 versicherten Gegenstände zum einen zu Beginn der 5-Jahres-Periode war und wie hoch sie zum anderen am Ende der 5-Jahres-Periode ist. Ist die Gesamtversicherungssumme am Ende der 5-Jahres-Periode größer, so muss der Gesamtentschädigungsbetrag, der derzeit 360 Millionen EUR beträgt, erhöht werden.

Der Gesamtentschädigungsbetrag muss mindestens in dem Verhältnis erhöht werden, in dem sich die Gesamtversicherungssummen innerhalb der abgelaufenen 5-Jahres-Periode erhöht haben.

5.11 Durch Elementarereignisse verursachte Brände und Explosionen gelten als deren unmittelbare Folge.

5.12 Im Versicherungsfall wird der im Versicherungsvertrag vereinbarte Selbstbehalt abgezogen.

6. Welche Sachen sind versichert und welche Sachen sind nicht versichert? Was ist der Versicherungsort?

6.1 Beschreibung des Versicherungsumfangs

Versichert sind die in dem Versicherungsschein bezeichneten Gebäude mit ihren Gebäudebestandteilen und Gebäudezubehör einschließlich unmittelbar an das Gebäude anschließender Terrassen auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Versicherungsgrundstück sowie Garagen und Carports. Die Garagen und Carports können sich auch im Umkreis von einem Kilometer zum im Versicherungsschein genannten Grundstück befinden.

Weitere Grundstücksbestandteile sind nur versichert, soweit diese ausdrücklich in den Versicherungsumfang einbezogen sind.

6.2 Definitionen

6.2.1 Gebäude im Sinne dieser Regelungen sind mit dem Erdboden verbundene Bauwerke, die der überwiegenden Nutzung zu Wohnzwecken bestimmt sind und gegen äußere Einflüsse schützen können.

6.2.2 Gebäudebestandteile sind in ein Gebäude eingefügte Sachen, die durch ihre feste Verbindung mit dem Gebäude ihre Selbstständigkeit verloren haben. Dazu gehören auch Einbaumöbel bzw. Einbauküchen, die individuell für das Gebäude raumspezifisch geplant und gefertigt sind. Nicht ausreichend ist hierfür grundsätzlich das Einpassen vorgefertigter Schränke mittels Planung der Küche in einem Küchenstudio.

6.2.3 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.

Als Gebäudezubehör gelten ferner Müllboxen sowie Klingel- und Briefkastenanlagen auf dem Versicherungsgrundstück.

Als Gebäudezubehör gelten des Weiteren Öltanks auf dem Versicherungsgrundstück, welche eine direkte Verbindung zur Heizungsanlage aufweisen.

Öltanks, welche die Heizungsanlage nicht direkt versorgen und als reine Öllagerstätte dienen, sind nur aufgrund besonderer Vereinbarung versichert.

Gebäudezubehör, das nur vorübergehend vom versicherten Gebäude getrennt wird und sich in einem der versicherten Gebäude befindet, bleibt mitversichert.

6.2.4 Als Grundstücksbestandteile gelten die mit dem Grund und Boden des Versicherungsgrundstücks fest verbundenen Sachen.

6.2.5 Versicherungsgrundstück ist das Flurstück/sind die Flurstücke, auf dem das versicherte Gebäude steht (Versicherungsort). Teilen sich mehrere Gebäude ein Flurstück, so gilt als Versicherungsort derjenige Teil des Flurstücks, der durch Einfriedung oder anderweitige Abgrenzung dem/den im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude(n) ausschließlich zugehörig ist.

6.3 Mitversicherte Grundstücksbestandteile

6.3.1 Als Grundstücksbestandteile sind die nachfolgend unter Ziffer 6.3.1.1 bis 6.3.1.16 genannten Grundstücksbestandteile mitversichert, soweit sie sich auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Grundstück befinden.

Die Höchstentschädigung für diese Grundstücksbestandteile beträgt insgesamt 10.000 EUR je Versicherungsfall.

6.3.1.1 Garten-/Gerätehäuser und Schuppen bis je 20 qm Wohn- und/oder Nutzfläche,

6.3.1.2 Hundehütten, Hundezwinger und Volieren bis je 20 qm Nutzfläche

6.3.1.3 freistehende Antennen und Parabolspiegel,

6.3.1.4 Ständer und Masten,

6.3.1.5 Freileitungen,

6.3.1.6 äußere Grundstückseinfriedungen (auch Hecken, Entschädigt wird die Wiederaufforstung mit Jungpflanzen),

6.3.1.7 Hof- und Gehwegbefestigungen,

6.3.1.8 Wege- und Gartenbeleuchtungen,

6.3.1.9 Pergolen,

6.3.1.10 Terrassenüberdachungen,

6.3.1.11 im Erdreich befindliche Zisternen,

6.3.1.12 im Erdreich verlegte Induktionsschleifen von Rasenmärobotern einschließlich der dazugehörigen Ladestationen. Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen ist der Rasenmäroboter selbst,

6.3.1.13 aus Beton oder vergleichbarem massiven Material gegossene oder gemauerte bzw. fest im Boden verankerte Grillkamine und Springbrunnen,

6.3.1.14 nicht gewerblich genutzte Elektro-Ladestationen (für Elektro-Kfz),

6.3.1.15 fest und dauerhaft im Boden verankerte Vorrichtungen zur Wäschetrocknung inkl. Wäschespinnen.

6.3.2 Weiteres Zubehör sowie sonstige Grundstücksbestandteile auf dem im Versicherungsvertrag bezeichneten Grundstück (Versicherungsgrundstück) sind nur aufgrund besonderer Vereinbarung versichert.

6.4 Ausschlüsse

6.4.1 Nicht versichert sind Photovoltaikanlagen sowie deren zugehörige Installationen (z. B. Photovoltaikmodule, Modultrageeinrichtungen, Laderegler, Akkumulatoren, Wechselrichter, Bezugs- und Einspeiseregler, Träfos, Überspannungsschutzeinrichtung, Gleich- und Wechselstromverkabelung, Überwachungskomponenten, Hausanschlüsse).

6.4.2 Nicht versichert sind 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.

6.4.3 Elektronisch gespeicherte Daten und Programme sind keine Sachen. Kosten für die Wiederherstellung von

elektronisch gespeicherten Daten und Programmen sind nur versichert, soweit dies gesondert im Versicherungsvertrag vereinbart ist.

6.4.4 Nicht versichert sind Pflanzen (mit Ausnahme der unter Nr. 6.3.1.6 genannten Hecken), gärtnerische Anlagen, Gewächshäuser, Frühbeete, Ableitungsrohre außerhalb des versicherten Gebäudes, Schwimmbecken im Freien.

7. Welche Regelungen gibt es zum Wohnungs- und Teileigentum?

7.1 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 Miteigentumsanteile nicht berufen.

Der Wohnungseigentümer, in dessen Person der Verwirkungsgrund vorliegt, hat uns die darauf entfallenden Aufwendungen zu ersetzen.

7.2 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. Der Wohnungseigentümer, in dessen Person der Verwirkungsgrund vorliegt, ist verpflichtet, uns diese Mehraufwendungen zu erstatten.

7.3 Für die Gebäudeversicherung bei Teileigentum gelten Nr. 7.1 und Nr. 7.2 entsprechend.

8. Welche Kosten sind versichert?

Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalls notwendigen und tatsächlich angefallenen

8.1 Aufräumungs- und Abbruchkosten für das Aufräumen und den Abbruch versicherter Sachen sowie für das Wegräumen und den Abtransport von Schutt und sonstigen Resten dieser Sachen zum nächsten Ablagerungsplatz und für das Ablagern und Vernichten.

8.2 Bewegungs- und Schutzkosten die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen.

8.3 Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten

8.3.1 Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalls notwendigen Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten.

8.3.2 Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten sind Aufwendungen für Maßnahmen, auch erfolglose, die Sie zur Abwendung oder Minderung des Schadens für sachgerecht halten durften.

8.3.3 Nicht versichert sind Aufwendungen für Leistungen der Feuerwehren oder anderer, die im öffentlichen Interesse zur Hilfeleistung verpflichtet sind, wenn diese Leistungen im öffentlichen Interesse erbracht werden.

8.4 Transport- und Lagerkosten

8.4.1 Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalls notwendigen Kosten für Transport und Lagerung versicherter Sachen, solange das Gebäude unbenutzbar wurde und Ihnen auch die Lagerung in einem benutzbaren Teil nicht möglich oder zumutbar ist.

8.4.2 Die Kosten für die Lagerung werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem das Gebäude wieder benutzbar oder eine Lagerung in einem benutzbaren Teil des Gebäudes wieder zumutbar ist, längstens für die Dauer von 100 Tagen.

8.4.3 Eine Inanspruchnahme aus dem vorliegenden Vertrag ist nur insoweit möglich, als durch anderweitig bestehende Versicherungen (z. B. Hausratversicherung) keine oder keine volle Deckung erreicht wird (Subsidiarität). Zu ersetzen ist gegebenenfalls die bestehende Deckungsdifferenz.

8.5 Verkehrssicherungsmaßnahmen

Wenn durch den Eintritt eines Versicherungsfalls eine Gefahr entsteht, zu deren Beseitigung Sie aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften verpflichtet sind (z. B. für das Absperren von Straßen, Wegen und Grundstücken der Schadenstätte), so ersetzen wir die hierfür erforderlichen Kosten.

8.6 Baumkosten

Wir ersetzen auf Erstes Risiko die notwendigen Kosten für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung durch Blitzschlag oder Sturm umgestürzter oder abgeknickter Bäume und deren Wurzeln auf dem Versicherungsgrundstück.

Bereits vor Eintritt des Versicherungsfalls abgestorbene Bäume sind von der Versicherung ausgeschlossen.

Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, beträgt die Höchstentschädigung für Baumkosten 5.000 EUR je Versicherungsfall.

8.7 Wiederaufforstungskosten

Wir ersetzen auf Erstes Risiko die notwendigen Kosten für die Wiederaufforstung/Neubepflanzung des Grundstücks an der Stelle, an der der durch Blitzschlag oder Sturm umgestürzte oder abgeknickte Baum des Versicherungsgrundstücks beseitigt worden ist.

Nicht ersetzt werden die Wiederaufforstungskosten für Bäume, die im Zeitpunkt des Versicherungsfalls bereits abgestorben waren.

Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, beträgt die Höchstentschädigung für Wiederaufforstungskosten 5.000 EUR je Versicherungsfall.

8.8 Rekultivierungskosten

Wir ersetzen auf Erstes Risiko die Kosten für die Rekultivierung gärtnerischer Anlagen auf dem Versicherungsgrundstück nach einem Versicherungsfall durch Brand, Blitzschlag und/oder Sturm/Hagel. Kosten für gärtnerische Anlagen, die zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls bereits abgestorben sind, fallen nicht unter den Versicherungsschutz.

Die Höchstentschädigung für Rekultivierungskosten beträgt 5.000 EUR je Versicherungsfall.

8.9 Dekontaminationskosten

8.9.1 Wir ersetzen auf Erstes Risiko die notwendigen Kosten, die Ihnen aufgrund behördlicher Anordnungen infolge eines Versicherungsfalls entstehen, um

- Erdreich des Versicherungsgrundstücks zu untersuchen oder zu dekontaminieren oder auszutauschen,
- den Aushub in die nächstgelegene, geeignete Deponie zu transportieren und dort abzulagern oder zu vernichten,
- insoweit den Zustand des im Versicherungsschein bezeichneten Grundstücks vor Eintritt des Versicherungsfalls wiederherzustellen.

8.9.2 Die Aufwendungen gemäß Nr. 8.6.1 werden nur ersetzt, sofern die behördlichen Anordnungen

- aufgrund von Gesetzen oder Verordnungen ergangen sind, die vor Eintritt des Versicherungsfalls erlassen waren und
- eine Kontamination betreffen, die nachweislich infolge dieses Versicherungsfalls entstanden ist,
- innerhalb von neun Monaten seit Eintritt des Versicherungsfalls ergangen sind und uns ohne Rücksicht auf Rechtsmittelfristen innerhalb von drei Monaten seit Kenntnis der Anordnung gemeldet wurden.

8.9.3 Wird durch den Versicherungsfall eine bestehende Kontamination des Erdreichs erhöht, so werden nur die Aufwendungen ersetzt, die den für eine Beseitigung der bestehenden Kontamination erforderlichen Betrag übersteigen, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob und wann dieser Betrag ohne den Versicherungsfall aufgewendet worden wäre.

Die hiernach nicht zu ersetzenden Kosten werden nötigenfalls durch Sachverständige festgestellt.

8.9.4 Aufwendungen aufgrund sonstiger behördlicher Anordnungen oder aufgrund Ihrer sonstigen Verpflichtungen einschließlich der sogenannten Einliefererhaftung werden nicht ersetzt.

8.9.5 Kosten gemäß Nr. 8.6.1 gelten nicht als Aufräumungskosten gemäß Nr. 8.1.

8.9.6 Die Höchstentschädigung für Dekontaminationskosten beträgt 50.000 EUR je Versicherungsfall.

8.9.7 Der vorher genannte Betrag stellt gleichzeitig die Höchstentschädigungsgrenzen für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres dar.

Aufwendungen, die Sie zur Abwicklung oder Minderung des Schadens machen, werden nur insoweit ersetzt, als sie mit der Entschädigung zusammen die Jahreshöchstentschädigung nicht übersteigen, es sei denn, dass sie auf unserer Weisung beruhen.

8.10 Verlust von Wasser, Gas oder Heizöl

In Erweiterung von Nr. 3. ersetzen wir die Kosten, die dadurch entstehen, dass infolge eines Frost- oder sonstigen Bruchschadens Leitungswasser, Gas oder Heizöl austritt und der dadurch verursachte Mehrverbrauch durch das Wasser- oder Gasversorgungsunternehmen oder einen Heizöllieferanten in Rechnung gestellt wird.

8.11 Reiserückholkosten

Brechen Sie oder mit Ihnen in häuslicher Gemeinschaft lebende Personen aus Anlass eines unter diesen Versicherungsvertrag fallenden entschädigungspflichtigen Versicherungsfalles - mit einer Schadenhöhe von mindestens 5.000 EUR - eine Urlaubsreise ab, werden die anfallenden Transportkosten für die Rückkehr zum Versicherungsort bzw. Mehrkosten, die durch die vorzeitige Rückkehr zum Versicherungsort entstehen, unter folgenden Voraussetzungen ersetzt:

8.11.1 Als Urlaubsreise gilt jede Ihrer privat veranlassten Abwesenheit vom Versicherungsort von zusammenhängend mindestens vier Tagen bis zu einer Dauer von maximal sechs Wochen.

8.11.2 Ihre Abwesenheit ist nach Eintritt des Versicherungsfalles am Schadenort erforderlich, um den Schaden festzustellen oder den Schaden zu mindern. Dies ist nicht der Fall, wenn am Versicherungsort eine volljährige Person anwesend ist, die - eventuell nach Rücksprache mit Ihnen - zur Schadenfeststellung und zur Einleitung von erforderlichen Schadenminderungsmaßnahmen in der Lage ist.

8.11.3 Sie haben nach Unterrichtung über den Versicherungsfall unsere Weisungen einzuholen. Wir entscheiden, ob die Rückreise erforderlich ist und welches Transportmittel benutzt werden darf.

8.11.4 Transportkosten bzw. Mehrkosten werden für ein angemessenes Reisemittel entsprechend dem benutzten Urlaubsreisemittel und der Dringlichkeit der Reise an den Schadenort ersetzt.

8.11.5 Eine Inanspruchnahme aus dem vorliegenden Vertrag ist nur insoweit möglich, als durch anderweitig bestehende Versicherungen (z. B. Reiserücktrittskosten-Versicherung) keine oder keine volle Deckung innerhalb der Entschädigungsgrenzen gemäß Nr. 8.11.7 erreicht wird (Subsidiarität). Zu ersetzen ist gegebenenfalls die bestehende Deckungsdifferenz.

8.11.6 Eine Dienstreise wird einer Urlaubsreise gleichgestellt. Eine Dienstreise liegt vor, wenn jemand aus beruflichen Gründen vorübergehend außerhalb seiner regelmäßigen Arbeitsstätte und außerhalb seiner Wohnung tätig ist.

8.11.7 Die Höchstentschädigung für Reiserückholkosten gemäß Nr. 8.11 beträgt insgesamt 7.500 EUR je Versicherungsfall.

8.12 Hotelkosten

Mitversichert sind die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für Hotel- oder ähnliche Unterbringung ohne Nebenkosten (z. B. Frühstück, Telefon), wenn das eigengenutzte Gebäude unwohnbar wurde und/oder die Nutzung unzumutbar ist. Die Kosten werden bis zu 100 Tage ersetzt. Die Entschädigung ist pro Tag auf 150 EUR begrenzt. Die Maximalentschädigung beträgt 5.000 EUR je Versicherungsfall.

Die Kosten werden nur ersetzt, soweit nicht Ersatz aus einem Hausratversicherungsvertrag verlangt werden kann und Sie nicht Mietwert gemäß Nr. 10. beanspruchen.

8.13 Mehrkosten für behördlich nicht vorgeschriebene energetische Modernisierung

8.13.1 Wir ersetzen - soweit der entschädigungspflichtige Schaden die Höhe von 25.000 EUR übersteigt - bei der Wiederherstellung der versicherten und vom Schaden betroffenen Gebäudeteile auch Mehrkosten für behördlich nicht vorgeschriebene energetische und tatsäch-

lich durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen, soweit diese für Neubauten dem Stand der Technik entsprechen.

8.13.2 Soweit Maßnahmen nach Satz 1 bereits vor Eintritt des Versicherungsfalles veranlasst wurden, werden diese Kosten nicht ersetzt.

8.13.3 Die Höchstentschädigung beträgt 5.000 EUR je Versicherungsfall.

9. Welche Mehrkosten sind versichert und welche Mehrkosten sind nicht versichert?

9.1 Versicherte Mehrkosten

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

9.1.1 Preissteigerungen nach Eintritt des Versicherungsfalles,

9.1.2 behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen.

Die Höchstentschädigung für Mehrkosten infolge behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen beträgt je Versicherungsfall insgesamt 600 EUR je qm Wohn- und/oder Nutzfläche. Diese Begrenzung gilt nicht für Neubauten während eines Zeitraumes von drei Jahren ab Beginn der Bezugsfertigkeit.

9.2 Mehrkosten durch Preissteigerungen nach Eintritt des Versicherungsfalles

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

9.2.2 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.

9.2.3 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.

9.3 Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen

9.3.1 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.

9.3.2 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 unter sagt, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht versichert.

9.3.3 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.

9.3.4 Mehrkosten infolge Preissteigerungen, die dadurch entstehen, dass sich die Wiederherstellung durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen verzögert, werden gemäß Nr. 9.2 ersetzt.

10. Wie sind Mietausfall und Mietwert versichert?

10.1 Mietausfall und Mietwert bei Wohnräumen

Wir ersetzen

10.1.1 den Mietausfall einschließlich fortlaufender Mietnebenkosten, wenn Mieter von Wohnräumen infolge eines Versicherungsfalles zu Recht die Zahlung der Miete ganz oder teilweise eingestellt haben,

10.1.2 den ortsüblichen Mietwert von Wohnräumen einschließlich fortlaufender Nebenkosten im Sinne des Mietrechts, die Sie selbst bewohnen und die infolge eines Versicherungsfalles unbenutzbar geworden sind, falls Ihnen die Beschränkung auf einen benutzbar gebliebenen Teil der Wohnung nicht zugemutet werden kann,

10.1.3 auch einen durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen verursachten zusätzlichen Mietausfall bzw. Mietwert.

10.2 Haftzeit

Mietausfall oder Mietwert gemäß Nr. 10.1 werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Räume wieder benutzbar sind, längstens jedoch für 24 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalls.

10.3 Mietausfall und Mietwert bei gewerblich genutzten Räumen

Wir ersetzen

10.3.1 den Mietausfall einschließlich fortlaufender Mietnebenkosten, wenn Mieter von gewerblich genutzten Räumen infolge eines Versicherungsfalles zu Recht die Zahlung der Miete ganz oder teilweise eingestellt haben,

10.3.2 den ortsüblichen Mietwert von gewerblich genutzten Räumen einschließlich fortlaufender Nebenkosten im Sinne des Mietrechts, die Sie selbst nutzen und die infolge eines Versicherungsfalles unbenutzbar geworden sind, falls ihnen die Beschränkung auf einen benutzbar gebliebenen Teil der gewerblich genutzten Räume nicht zugemutet werden kann.

10.3.3 auch einen durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen verursachten zusätzlichen Mietausfall bzw. Mietwert.

10.4 Haftzeit

Mietausfall oder Mietwert gemäß Nr. 10.3 werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Räume wieder benutzbar sind, längstens jedoch für 18 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles.

10.5 Mietausfall oder Mietwert gemäß Nr. 10.1 und Nr. 10.3 werden nur insoweit ersetzt, wie Sie die mögliche Wiederbenutzung nicht schuldhaft verzögern.

10.6 Auszug des Mieters infolge des Schadens

In Erweiterung der vorgenannten Bestimmungen gilt:

10.6.1 Haftzeit bei Auszug des Mieters infolge des Schadens.

Endet das Mietverhältnis infolge des Schadens und sind die Räume trotz Anwendung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt zum Zeitpunkt der Wiederherstellung nicht zu vermieten, wird der Mietverlust bis zur Neuvermietung über diesen Zeitpunkt hinaus für die Dauer von zwölf Monaten ersetzt, höchstens jedoch bis zum Ablauf der Haftzeit.

10.6.2 Haftzeit bei Nachweis der unterbliebenen Vermietung infolge des Schadens.

War das Gebäude zur Zeit des Eintritts des Versicherungsfalles nicht vermietet und weisen Sie die Vermietung zu einem in der Haftzeit liegenden Termin nach, wird der ab diesem Zeitpunkt entstandene Mietausfall gezahlt, höchstens jedoch bis zum Ablauf der Haftzeit.

11. Wie umfangreich ist der Versicherungsschutz und wie erfolgt die Anpassung des Versicherungsschutzes?

11.1 Vereinbarte Versicherungswerte

11.1.1 Gleitender Neuwert

Versichert ist der ortsübliche Neubauwert der im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles.

11.1.1.1 Der Neubauwert ist der Betrag, der aufzuwenden ist, um Sachen gleicher Art und Güte in neuwertigem Zustand herzustellen.

Maßgebend ist der ortsübliche Neubauwert einschließlich Architektengebühren sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten. Bestandteil des Neubauwertes sind insoweit auch Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass die Wiederherstellung der Sachen in derselben Art und Güte infolge Technologiefortschritts entweder nicht möglich ist oder nur mit unwirtschaftlichem Aufwand möglich wäre. Die Ersatzgüter müssen hierbei den vorhandenen Sachen möglichst nahe kommen.

11.1.1.2 Nicht Bestandteil des Neubauwertes sind Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen, die dadurch entstehen, dass Sachen aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften nicht in derselben Art und Güte wiederhergestellt werden dürfen, es sei denn, dass diese Mehrkosten als Technologiefortschritt gemäß Nr. 11.1.1.1 zu berücksichtigen sind. Versicherungsschutz für diese Mehrkosten besteht gemäß den Vereinbarungen zu den versicherten Mehrkosten (siehe Nr. 9.1).

Mehrkosten durch Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und der Wiederherstellung sind ebenfalls nicht Bestandteil des Neubauwertes. Versicherungsschutz für diese Mehrkosten besteht gemäß den Vereinbarungen zu den versicherten Mehrkosten (siehe Nr. 9.1).

Wir passen den Versicherungsschutz an die Baukostenentwicklung an (siehe Nr. 11.2.2).

11.1.2 Zeitwert

Der Zeitwert ergibt sich aus dem Neuwert des Gebäudes (siehe Nr. 11.1.1.1) abzüglich der Wertminderung insbesondere durch Alter und Abnutzungsgrad.

Sobald wir davon Kenntnis erlangen, dass Gebäude aufgrund einer durch Alter und Abnutzung begründeten Wertminderung nur noch zum Zeitwert versichert sind, ist für eine Fortsetzung des Versicherungsschutzes zum Zeitwert der Wechsel vom Wohnflächen-Modell in das Versicherungssummen-Modell erforderlich. Die Regelungen gemäß Nr. 19.4. bis Nr. 19.6. bleiben davon unberührt.

11.1.3 Gemeiner Wert

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

Sobald wir davon Kenntnis erlangen, dass Gebäude zum Abbruch bestimmt oder sonst dauernd entwertet sind, ist für eine Fortsetzung des Versicherungsschutzes zum gemeinen Wert der Wechsel vom Wohnflächen-Modell in das Versicherungssummen-Modell erforderlich. Die Regelungen gemäß Nr. 19.4 bis Nr. 19.6 bleiben davon unberührt.

11.1.4 Der Versicherungswert von Gebäudezubehör und Grundstücksbestandteilen, die nicht Gebäude sind, entspricht dem für das Gebäude vereinbarten Versicherungswert.

11.2 Ermittlung und Anpassung des Beitrags

11.2.1 Ermittlung des Beitrags

Grundlagen der Ermittlung des Beitrags sind Fläche, Gebäudetyp, Bauausführung und -ausstattung, Nutzung oder sonstige vereinbarte Merkmale, die für die Beitragsberechnung erheblich sind sowie der gleitende Neuwertfaktor (Nr. 11.2.2).

Der Grundbeitrag errechnet sich aus der Wohn- und Nutzfläche multipliziert mit dem Beitrag je qm Wohn- und Nutzfläche. Der jeweils zu zahlende Jahresbeitrag wird berechnet durch Multiplikation des vereinbarten Grundbeitrags mit dem gleitenden Neuwertfaktor.

11.2.2 Anpassung des Beitrags

11.2.2.1 Der Beitrag verändert sich entsprechend der Anpassung des Versicherungsschutzes (siehe Nr. 11.1.1) gemäß der Erhöhung oder Verminderung des gleitenden Neuwertfaktors.

11.2.2.2 Der gleitende Neuwertfaktor erhöht oder vermindert sich jeweils zum 1. Januar eines jeden Jahres für die in diesem Jahr beginnende Versicherungsperiode entsprechend dem Prozentsatz, um den sich der jeweils für den Monat Mai des Vorjahres 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. Bei dieser Berechnung wird jeweils auf zwei Stellen nach dem Komma gerundet.

Der gleitende Neuwertfaktor wird auf eine Stelle nach dem Komma errechnet und gerundet.

Soweit bei Rundungen die zweite Zahl nach dem Komma eine Fünf oder eine höhere Zahl ist, wird aufgerundet, sonst abgerundet.

11.2.2.3 Bei der Berechnung des Prozentsatzes, um den sich der gleitende Neuwertfaktor ändert, werden auch sämtliche Anpassungen seit Vertragsbeginn, die aufgrund von einem oder mehrerer Ihrer Widersprüche (siehe Nr. 11.2.3) unterblieben sind, berücksichtigt. Eine nur teilweise Berücksichtigung unterbliebener Anpassungen ist nicht möglich.

Sie werden damit so gestellt, als ob seit Vertragsbeginn keinerlei Widersprüche erfolgt wären.

11.2.3 Sie können einer Erhöhung des Beitrags innerhalb eines Monats, nachdem Ihnen die Mitteilung über die Erhöhung des gleitenden Neuwertfaktors zugegangen ist, durch Erklärung in Textform widersprechen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung. Damit wird die Erhöhung nicht wirksam.

In diesem Fall gilt ein vereinbarter Unterversicherungsverzicht nicht mehr.

11.3 Nachträgliche Änderung eines Beitragsmerkmals

11.3.1 Ändert sich nachträglich ein der Beitragsberechnung zugrunde liegender Umstand und würde sich dadurch ein höherer Beitrag ergeben, können wir den höheren Beitrag ab Anzeige der Änderung verlangen.

11.3.2 Fallen Umstände, für die ein höherer Beitrag vereinbart ist, nachträglich weg, sind wir verpflichtet, den Beitrag zu dem Zeitpunkt

herabzusetzen, zu dem wir hiervon Kenntnis erlangt haben. Das Gleiche gilt, soweit solche beitragsrelevanten Umstände ihre Bedeutung verloren haben oder ihr Vorliegen von Ihnen nur irrtümlich angenommen wurde.

12. Welche sonstige Anpassung des Beitragssatzes gibt es? (Beitragssatzanpassungsklausel)

12.1 Der Beitragssatz wird unter Berücksichtigung der Schadenaufwendungen, der Kosten (insbesondere der Provisionen, der Sach- und Personalkosten und des Aufwands für die Rückversicherung), des Gewinnansatzes und der Feuerschutzsteuer kalkuliert.

12.2 Wir sind berechtigt und verpflichtet, den Beitragssatz für bestehende Versicherungsverträge zu überprüfen und - wenn die Entwicklung der Schadenaufwendungen, der Feuerschutzsteuer und der den Verträgen zurechenbaren Kosten dies erforderlich macht - an diese Entwicklung anzupassen. Die durch eine gesetzlich vorgeschriebene Veränderung des betriebsnotwendigen Sicherheitskapitals entstehenden Kapitalkosten dürfen mit einberechnet werden. Erhöhungen des Gewinnansatzes bleiben bei der Neukalkulation außer Betracht. Zur Ermittlung des Anpassungsbedarfs wird der Beitragssatz mindestens alle fünf Jahre - gerechnet ab 01.01.2018 - neu kalkuliert.

12.3 Die Neukalkulation berücksichtigt auf der Basis der bisherigen Schadenentwicklung insbesondere die voraussichtliche künftige Entwicklung des Schadenbedarfs. Unternehmensübergreifende Daten dürfen dabei für den Fall herangezogen werden, dass eine ausreichende Grundlage unternehmenseigener Daten nicht zur Verfügung steht. Die Neukalkulation der Beiträge wird nach versicherungsmathematischen Grundsätzen durchgeführt.

Für Teile des Gesamtbestandes, die nach objektiven risikobezogenen Kriterien abgrenzbar sind (wie z. B. die Nutzungsart der Gebäude, ihre Bauart oder ihre geographische Lage), kann zur Ermittlung des Anpassungsbedarfs auf den entsprechenden Teilbestand abgestellt werden. Dabei ist die Neukalkulation stets auf der Basis einer ausreichend großen Zahl gleichartiger Risiken durchzuführen.

12.4 Ergibt die Neukalkulation, dass eine Änderung des Beitragsatzes um weniger als 3 % erforderlich wäre, besteht kein Anpassungsrecht und auch keine Anpassungsverpflichtung.

Wird die vorgenannte Schwelle überschritten, sind die Neukalkulation und die ihr zugrunde liegenden Statistiken einem unabhängigen Treuhänder zur Prüfung vorzulegen. Sofern dieser die Angemessenheit der Neukalkulation bestätigt, sind wir berechtigt und im Fall eines sich aus der Neukalkulation ergebenden Beitragssatzreduzierungspotentials verpflichtet, den Beitragssatz für die bestehenden Verträge mit Wirkung ab Beginn des nächsten Versicherungsjahres entsprechend anzupassen. Dabei darf eine sich aus der Neukalkulation ergebende Erhöhung 20 % des bisherigen Beitragssatzes nicht übersteigen. Bedingungsgemäß unterbliebene Anpassungen (Anpassungen unter 3 % oder über 20 %) bzw. kalkulatorisch nicht genutzte Anpassungspotenziale (zwischen 3 % und 20 %) können bei den folgenden Anpassungen berücksichtigt werden.

Darüber hinaus darf der neue Beitragssatz nicht höher sein als der Beitragssatz für neu abzuschließende Verträge mit gleichen Tarifmerkmalen und gleichem Deckungsschutz.

12.5 Erhöhungen des Beitragssatzes werden Ihnen spätestens drei Monate vor Beginn des nächsten Versicherungsjahres von uns mitgeteilt. Sie gelten ab Beginn des nächsten Versicherungsjahres.

Sie können den Versicherungsvertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung mit Wirkung über die Erhöhung mit sofortiger Wirkung, frühestens jedoch zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Erhöhung, in Textform kündigen. Über das Kündigungsrecht und die bei der Kündigung zu beachtenden Voraussetzungen werden Sie in unserer Mitteilung über die Erhöhung des Beitragsatzes informiert.

12.6 Senkungen des Beitragssatzes gelten ohne besondere Mitteilung ab Beginn des nächsten Versicherungsjahres, das auf den Abschluss der Überprüfung durch den Treuhänder folgt. Hält der Treuhänder eine von uns im Rahmen der Neukalkulation ermittelte Senkung des Beitragssatzes für nicht ausreichend, haben wir unverzüglich eine Neukalkulation vorzulegen.

12.7 Die Bestimmung über die Anpassung des Beitragssatzes und der Leistung nach Nr. 11.2.2 bleibt unberührt.
Die insoweit maßgebliche Baupreisenentwicklung darf im Rahmen der Anpassung der Beitragssätze nach dieser Vorschrift nicht berücksichtigt werden.

13. Welche Regelung zur Unterversicherung gibt es?

13.1 Wir verzichten abweichend von § 75 Versicherungsvertragsgesetz (VVG) grundsätzlich auf einen Abzug wegen Unterversicherung.

13.2 Voraussetzung für den Unterversicherungsverzicht ist, dass die von Ihnen im Antrag oder zu einem späteren Zeitpunkt angegebene Wohn-, und Nutzfläche in Quadratmetern im Zeitpunkt des Versicherungsfalles den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht.

Die Wohnfläche ist die Fläche aller zu Wohnzwecken genutzten Räume des Hauses und der zu Wohnzwecken genutzten Nebengebäude.

Hierunter fallen:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Ankleidezimmer (z. B. begehbare Kleiderschränke), Esszimmer, Kinderzimmer, Lesezimmer, Hobbyräume, Fluren und Dielen, Küchen, Badezimmer und Toilettenräume, Nebenräume wie Vorräume, Besen- und Speisekammern (dies sind kleine Kammern von 1-2 qm, welche sich beispielsweise direkt neben der Küche befinden), Wintergärten, innenliegende Schwimmbecken, Sauna, Fitnessräume, Arbeitszimmer sowie beruflich oder gewerblich genutzte Räume.

Hingegen zählen nicht zur Wohnfläche:

Treppen, Balkone, Loggien, Terrassen, Keller-, Speicher- und Bodenräume (die nicht wohnwirtschaftlich genutzt werden), Waschküchen, Heizungs- oder Technikräume, Abstellräume, Vorrats- oder Weinkeller, Trockenräume, Garagen.

Die Nutzfläche ist die Fläche aller Räume des Hauses und der Nebengebäude, welche zu Gewerbe- oder sonstigen Zwecken genutzt werden.

13.3 Sind die Flächen in Quadratmetern bei Antragstellung zu niedrig angegeben worden, besteht Unterversicherung. Dies gilt auch, wenn die Flächen in Quadratmetern nachträglich erhöht und uns nicht unverzüglich angezeigt werden.

13.4 Vorsorgeversicherung

Wenn sich durch bauliche Maßnahmen ein der Beitragsberechnung zugrunde liegender Umstand (Fläche, Gebäudetyp, Bauausführung und/oder sonstige vereinbarte Merkmale) innerhalb der Versicherungsperiode werterhöhend verändert, besteht bis zum Schluss der laufenden Versicherungsperiode auch insoweit Versicherungsschutz.

13.5 Im Falle der Unterversicherung wird nur der Teil des Schadens ersetzt, der sich zum ganzen Schaden verhält wie die angegebene Wohnfläche in Quadratmetern zur tatsächlichen Wohnfläche in Quadratmetern.

14. Wie erfolgt die Entschädigungsberechnung?

14.1 Gleitende Neuwertversicherung

14.1.1 Wir ersetzen

14.1.1.1 bei zerstörten Gebäuden die ortsüblichen Wiederherstellungskosten für das im Versicherungsvertrag in seiner konkreten Ausgestaltung (Fläche, Gebäudetyp, Bauausführung und -ausstattung oder sonstiger vereinbarter Merkmale, die für die Beitragsberechnung erheblich sind) beschriebene Gebäude (einschließlich der Architektengebühren sowie sonstiger Konstruktions- und Planungskosten) unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles,

14.1.1.2 bei beschädigten Gebäuden oder sonstigen beschädigten Sachen die notwendigen Reparaturkosten in der im Versicherungsvertrag beschriebenen konkreten Ausgestaltung (Fläche Gebäudetyp, Bauausführung und -ausstattung oder sonstiger vereinbar Merkmale, die für die Beitragsberechnung erheblich sind) unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalls zuzüglich einer durch die Reparatur nicht ausgeglichenen Wertminderung, höchstens jedoch die ortsüblichen Wiederherstellungskosten,

14.1.1.3 bei zerstörten oder abhandengekommenen sonstigen Sachen den Wiederbeschaffungspreis von Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalls.

14.1.2 Öffentlich-rechtliche Vorschriften, nach denen die noch vorhandene und technisch brauchbare Sachsubstanz der versicherten und vom Schaden betroffenen Sache für die Wiederherstellung nicht wieder verwendet werden darf, werden bei der Entschädigungsberechnung gemäß Nr. 14.1.1 berücksichtigt, soweit

14.1.2.1 es sich nicht um behördliche Anordnungen handelt, die vor Eintritt des Versicherungsfalls erteilt wurden oder

14.1.2.2 nicht aufgrund behördlicher Vorschriften die Nutzung der Sachen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls ganz oder teilweise untersagt war.

Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen, die dadurch entstehen, dass die versicherte und vom Schaden be-



steht; ferner keine Person, die bei Mitbewerbern oder Geschäftspartnern angestellt ist oder mit ihnen in einem ähnlichen Verhältnis steht.

16.3.3 Beide Sachverständige benennen in Textform vor Beginn ihrer Feststellungen einen dritten Sachverständigen als Obmann. Die Regelung unter Nr. 16.3.2 gilt entsprechend für die Benennung eines Obmannes durch die Sachverständigen. Einigen sich die Sachverständigen nicht, so wird der Obmann auf Antrag einer Partei durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernannt.

16.4 Feststellung

Die Feststellungen der Sachverständigen müssen enthalten:

16.4.1 ein Verzeichnis der abhandengekommenen, zerstörten und beschädigten versicherten Sachen sowie deren nach dem Versicherungsvertrag in Frage kommenden Versicherungswerte zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls;

16.4.2 die Wiederherstellungs- und Wiederbeschaffungskosten;

16.4.3 die Restwerte, der vom Schaden betroffenen Sachen;

16.4.4 die nach dem Versicherungsvertrag versicherten Kosten und den versicherten Mietausfall bzw. Mietwert.

16.4.5 den Wert der nicht vom Schaden betroffenen versicherten Sachen, wenn kein Unterversicherungsverzicht gegeben ist.

16.5 Verfahren nach Feststellung

Der Sachverständige übermittelt seine Feststellungen beiden Parteien gleichzeitig. Weichen die Feststellungen der Sachverständigen voneinander ab, so übergibt der Versicherer 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. 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.

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.

16.6 Kosten

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

16.7 Obliegenheiten

Durch das Sachverständigenverfahren werden Ihre Obliegenheiten nicht berührt.

17. Welche Obliegenheiten haben Sie vor Eintritt des Versicherungsfalls zu beachten?

Vertraglich vereinbarte Obliegenheiten, die Sie vor Eintritt des Versicherungsfalls zu erfüllen haben, sind:

- die Einhaltung aller gesetzlichen, behördlichen sowie vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften gemäß Nr. 17.1.
- die Einhaltung aller sonstigen vertraglich vereinbarten Obliegenheiten.

17.1 Sicherheitsvorschriften

Als vertraglich vereinbarte, besondere Obliegenheiten haben Sie

17.1.1 die versicherten Sachen, insbesondere wasserführende Anlagen und Einrichtungen, Dächer und außen angebrachte Sachen stets in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten und Mängel oder Schäden unverzüglich beseitigen zu lassen,

17.1.2 nicht genutzte Gebäude oder Gebäudeteile zu jeder Jahreszeit genügend häufig zu kontrollieren und dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten;

17.1.3 in der kalten Jahreszeit alle Gebäude und Gebäudeteile zu beheizen und dies genügend häufig zu kontrollieren oder dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten,

17.1.4 für die Gefahrengruppe weitere Elementargefahren gemäß Nr. 5. alle notwendigen und zumutbaren Vorkehrungen gegen Elementarschäden zu treffen. Insbesondere sind zur Vermeidung von Überschwemmungsschäden wasserführende Anlagen (auch Abflussleitungen) auf dem Grundstück, auf dem der Versicherungsort liegt, freizuhalten und Rückstausicherungen funktionsbereit zu halten.

17.2 Folgen der Obliegenheitsverletzung

Verletzen Sie vorsätzlich oder grob fahrlässig eine Obliegenheit, die Sie vor Eintritt des Versicherungsfalls gegenüber uns zu erfüllen hatten, so

können wir innerhalb eines Monats, nachdem wir von der Verletzung Kenntnis erlangt haben, den Vertrag fristlos kündigen. Unser Kündigungsrecht ist ausgeschlossen, wenn Sie beweisen, dass Sie die Obliegenheit weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt haben.

18. Welche Obliegenheiten haben Sie bei und nach Eintritt des Versicherungsfalls zu beachten?

18.1 Obliegenheiten bei und nach Eintritt des Versicherungsfalls

18.1.1 Sie haben bei und nach Eintritt des Versicherungsfalls

- nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen;
- uns den Schadeneintritt, nachdem Sie von ihm Kenntnis erlangt haben, unverzüglich - gegebenenfalls auch mündlich oder telefonisch - anzuzeigen;
- unsere Weisungen zur Schadenabwendung/-minderung - gegebenenfalls auch mündlich oder telefonisch - einzuholen, wenn die Umstände dies gestatten;
- unseren Weisungen zur Schadenabwendung/-minderung, soweit für Sie zumutbar, zu folgen. Erteilen mehrere an dem Versicherungsvertrag beteiligte Versicherer unterschiedliche Weisungen, haben Sie nach pflichtgemäßem Ermessen zu handeln;
- 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. Sind Veränderungen unumgänglich, sind das Schadenbild nachvollziehbar zu dokumentieren (z. B. durch Fotos) und die beschädigten Sachen bis zu einer Besichtigung durch uns aufzubewahren;
- soweit möglich uns unverzüglich jede Auskunft - auf Verlangen in Textform - zu erteilen, die zur Feststellung des Versicherungsfalls 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;
- uns Auskunft zu den im Versicherungsvertrag benannten Versicherungsverträgen bei anderen Versicherungsgesellschaften und den aus diesen Versicherungsverhältnissen von anderen Versicherern geschuldeten Leistungen zu geben;

18.1.2 Steht das Recht auf unsere vertragliche Leistung einem Dritten zu, so hat dieser die Obliegenheiten gemäß Nr. 18.1.1 ebenfalls zu erfüllen, soweit ihm dies nach den tatsächlichen und rechtlichen Umständen möglich ist.

18.2 Leistungsfreiheit/Leistungskürzung bei Obliegenheitsverletzung

18.2.1 Verletzen Sie eine Obliegenheit nach Nr. 17. oder Nr. 18.1 vorsätzlich, so sind wir von der Verpflichtung zur Leistung frei. Bei grob fahrlässiger Verletzung der Obliegenheit sind wir berechtigt, unsere Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere Ihres Verschuldens entspricht. Das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit haben Sie zu beweisen.

18.2.2 Außer im Falle einer arglistigen Obliegenheitsverletzung sind wir jedoch zur Leistung verpflichtet, soweit Sie nachweisen, dass die Verletzung der Obliegenheit weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalls noch für die Feststellung oder den Umfang unserer Leistungspflicht ursächlich ist.

18.2.3 Verletzen Sie eine nach Eintritt des Versicherungsfalls bestehende Auskunfts- oder Aufklärungsobliegenheit, sind wir nur dann vollständig oder teilweise leistungsfrei, wenn wir Sie durch gesonderte Mitteilung in Textform auf diese Rechtsfolge hingewiesen hatten.

19. Was gilt bei Gefahrerhöhung?

19.1 Begriff der Gefahrerhöhung

19.1.1 Eine Gefahrerhöhung liegt vor, wenn nach Abgabe Ihrer Vertragserklärung die tatsächlich vorhandenen Umstände so verändert werden, dass der Eintritt des Versicherungsfalls oder eine Vergrößerung des Schadens oder unsere ungerechtfertigte Inanspruchnahme wahrscheinlicher wird.

19.1.2 Eine Gefahrerhöhung kann neben den im Folgenden genannten Fällen weiterhin dann - aber nicht nur - vorliegen, wenn sich ein



gefährlicher Umstand ändert, nach dem wir vor Vertragsschluss gefragt hatten.

Eine anzeigepflichtige Gefahrerhöhung kann außerdem dann vorliegen, wenn

- sich ein Umstand ändert, nach dem wir vor Vertragsschluss gefragt haben,
- ein Gebäude oder der Überwiegende Teil eines Gebäudes länger als 60 Tage nicht genutzt bzw. durch Baumaßnahmen unbenutzbar wird,
- an einem Gebäude Baumaßnahmen durchgeführt werden, in deren Verlauf das Dach länger als sieben Tage ganz oder teilweise abgedeckt wird,
- in dem versicherten Gebäude ein Gewerbebetrieb aufgenommen oder verändert wird,
- das Gebäude nach Vertragsschluss unter Denkmalschutz gestellt wird.

19.2 Eine Gefahrerhöhung nach Nr. 19.1.1 liegt nicht vor, wenn sich die Gefahr nur unerheblich erhöht hat oder nach den Umständen als mitversichert gelten soll.

19.3 Ihre Pflichten

19.3.1 Nach Abgabe Ihrer Vertragserklärung dürfen Sie ohne unsere vorherige Zustimmung keine Gefahrerhöhung vornehmen oder deren Vornahme durch einen Dritten gestatten.

19.3.2 Erkennen Sie nachträglich, dass Sie ohne unsere vorherige Zustimmung eine Gefahrerhöhung vorgenommen oder gestattet hatten, so müssen Sie uns diese unverzüglich anzeigen.

19.3.3 Eine Gefahrerhöhung, die nach Abgabe Ihrer Vertragserklärung unabhängig von Ihrem Willen eintritt, müssen Sie uns unverzüglich anzeigen, nachdem Sie von ihr Kenntnis erlangt haben.

19.4 Kündigung oder Vertragsanpassung durch uns

19.4.1 Kündigungsrecht

Verletzen Sie Ihre Verpflichtung nach Nr. 19.3.1, können wir den Vertrag fristlos kündigen, wenn Sie Ihre Verpflichtung vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt haben. Das Nichtvorliegen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit haben Sie zu beweisen.

Beruhet die Verletzung auf einfacher Fahrlässigkeit, können wir unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.

Wird uns eine Gefahrerhöhung in den Fällen nach Nr. 19.3.2 und Nr. 19.3.3 bekannt, können wir den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.

19.4.2 Vertragsänderung

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

Erhöht sich der Beitrag als Folge der Gefahrerhöhung um mehr als 10 % oder schließen wir die Absicherung der erhöhten Gefahr aus, so können Sie den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Mitteilung ohne Einhaltung einer Frist kündigen. In der Mitteilung haben wir Sie auf dieses Kündigungsrecht hinzuweisen.

19.5 Erlöschen unserer Rechte

Unsere Rechte zur Kündigung oder Vertragsanpassung nach Nr. 19.4 erlöschen, wenn diese nicht innerhalb eines Monats, nachdem wir von der Gefahrerhöhung Kenntnis erlangt haben, ausgeübt werden oder wenn der Zustand wiederhergestellt ist, der vor der Gefahrerhöhung bestanden hat.

19.6 Leistungsfreiheit/Leistungskürzung wegen Gefahrerhöhung

19.6.1 Tritt nach einer Gefahrerhöhung der Versicherungsfall ein, so sind wir nicht zur Leistung verpflichtet, wenn Sie Ihre Pflichten nach Nr.

19.3.1 vorsätzlich verletzt haben. Verletzen Sie diese Pflichten grob fahrlässig, so sind wir berechtigt, unsere Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere Ihres Verschuldens entspricht. Das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit haben Sie zu beweisen.

19.6.2 Nach einer Gefahrerhöhung nach Nr. 19.3.2 und Nr. 19.3.3 sind wir für einen Versicherungsfall, der später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem uns die Anzeige hätte zugegangen sein müssen, leistungsfrei, wenn Sie Ihre Anzeigepflicht vorsätzlich verletzt haben. Hatten Sie Ihre Pflicht grob fahrlässig verletzt, so gilt Nr. 19.6.1 Satz 2 und 3 entsprechend. Unsere Leistungspflicht bleibt bestehen, wenn uns die Gefahrerhöhung zu dem Zeitpunkt, zu dem uns die Anzeige hätte zugegangen sein müssen, bekannt war.

19.6.3 Unsere Leistungspflicht bleibt bestehen,

- soweit Sie nachweisen, dass die Gefahrerhöhung nicht ursächlich für den Eintritt des Versicherungsfalles oder den Umfang der Leistungspflicht war oder

- wenn zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalles die Frist für unsere Kündigung abgelaufen und eine Kündigung nicht erfolgt war oder
- wenn wir statt der Kündigung ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung einen unseren Geschäftsgrundsätzen entsprechenden erhöhten Beitrag verlangen.

20. Vorsätzliche oder grob fahrlässige Herbeiführung des Versicherungsfalles (§ 81 VVG)

20.1 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.

20.2 Bei grob fahrlässiger Herbeiführung des Versicherungsfalles durch Sie oder Ihren Repräsentanten, verzichten wir - bei Schäden bis zu einer Gesamtschadenhöhe von 10.000 EUR - auf unser Recht gem. § 81 Absatz 2 Versicherungsvertragsgesetz (VVG), die Entschädigungsleistung der Schwere Ihres Verschuldens nach zu kürzen.

Dieser Verzicht gilt nicht bei der grob fahrlässigen Verletzung von gesetzlichen oder vertraglich vereinbarten Obliegenheiten, wie zum Beispiel Sicherheitsvorschriften oder einer Gefahrerhöhung.

In diesem Fall sind wir weiterhin berechtigt, unsere Leistung in einem der Schwere Ihres Verschuldens entsprechendem Verhältnis zu kürzen.

20.3 Arglistige Täuschung nach Eintritt des Versicherungsfalles
Wir sind von der Entschädigungspflicht frei, wenn Sie uns arglistig über Tatsachen, die für den Grund oder die Höhe der Entschädigung von Bedeutung sind, täuschen oder zu täuschen versuchen.

Ist die Täuschung oder der Täuschungsversuch durch rechtskräftiges Strafurteil gegen Sie wegen Betruges oder Betrugsversuches festgestellt, so gelten die Voraussetzungen des Satzes 1 als bewiesen.

21. Was müssen Sie bei der Veräußerung der versicherten Sachen beachten?

21.1 Rechtsverhältnisse nach Eigentumsübergang

21.1.1 Wird die versicherte Sache von Ihnen veräußert, so tritt zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs (bei Immobilien das Datum des Grundbucheintrages) der Erwerber an Ihre Stelle und übernimmt damit die Rechte und Pflichten aus dem Versicherungsverhältnis.

21.1.2 Der Veräußerer und der Erwerber haften für den Beitrag, der auf die zur Zeit des Eintrittes des Erwerbers laufende Versicherungsperiode entfällt, als Gesamtschuldner.

21.1.3 Wir müssen den Eintritt des Erwerbers erst gegen uns gelten lassen, wenn wir hiervon Kenntnis erlangen.

21.2 Kündigungsrechte

21.2.1 Wir sind berechtigt, gegenüber dem Erwerber das Versicherungsverhältnis unter Einhaltung einer Frist von einem Monat zu kündigen. Dieses Kündigungsrecht erlischt, wenn es nicht innerhalb eines Monats ab unserer Kenntnis von der Veräußerung ausgeübt wird.

21.2.2 Der Erwerber ist berechtigt, das Versicherungsverhältnis mit sofortiger Wirkung oder zu jedem späteren Zeitpunkt bis zum Ablauf des Versicherungsjahres in Textform zu kündigen.

Das Kündigungsrecht erlischt, wenn es nicht innerhalb eines Monats nach dem Erwerb, bei fehlender Kenntnis des Erwerbers vom Bestehen der Versicherung innerhalb eines Monats ab Erlangung der Kenntnis, ausgeübt wird.

21.2.3 Im Falle der Kündigung nach Nr. 21.2.1 und Nr. 21.2.2 haftet der Veräußerer allein für die Zahlung des Beitrags.

21.3 Anzeigepflichten

21.3.1 Die Veräußerung ist uns von Ihnen oder vom Erwerber unverzüglich in Textform anzuzeigen.

21.3.2 Ist die Anzeige unterblieben, so sind wir nicht zur Leistung verpflichtet, wenn der Versicherungsfall später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem die Anzeige hätte zugehen müssen, und wir nachweisen, dass wir den mit Ihnen bestehenden Vertrag mit dem Erwerber nicht geschlossen hätten.

21.3.3 Abweichend von Nr. 21.3.2 sind wir zur Leistung verpflichtet, wenn uns die Veräußerung zu dem Zeitpunkt bekannt war, zu dem uns die Anzeige hätte zugehen müssen, oder wenn zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalles die Frist für unsere Kündigung abgelaufen war und wir nicht gekündigt haben.

22. Was versteht man unter dem Übergang von Ersatzansprüchen?

22.1 Übergang von Ersatzansprüchen

Steht Ihnen ein Ersatzanspruch gegen einen Dritten zu, geht dieser Anspruch auf uns über, soweit wir den Schaden ersetzen. Der Übergang kann nicht zu Ihrem Nachteil geltend gemacht werden. Richtet sich Ihr Ersatzanspruch gegen eine Person, mit der Sie bei Eintritt des Schadens in häuslicher Gemeinschaft leben, kann der Übergang nicht geltend gemacht werden, es sei denn, diese Person hat den Schaden vorsätzlich verursacht.

22.2 Obliegenheiten zur Sicherung von Ersatzansprüchen

Sie haben Ihren Ersatzanspruch oder ein zur Sicherung dieses Anspruchs dienendes Recht unter Beachtung der geltenden Form- und Fristvorschriften zu wahren, und nach Übergang des Ersatzanspruchs auf uns bei dessen Durchsetzung soweit erforderlich mitzuwirken. Verletzen Sie diese Obliegenheit vorsätzlich, sind wir zur Leistung insoweit nicht verpflichtet, als wir infolge dessen keinen Ersatz von dem Dritten erlangen können.

Im Fall einer grob fahrlässigen Verletzung der Obliegenheit sind wir berechtigt, unsere Leistung in einem der Schwere Ihres Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen; die Beweislast für das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit tragen Sie.

