

# Besondere Bedingungen Wohngebäudeversicherung KomfortSchutz (BB Wohngebäude Komfort 2022)

Formular 1182 – Stand 01.06.2022

## I. Erläuterungen

Abweichend von den Allgemeinen Bedingungen Wohngebäudeversicherung (VGB 2022) sind, soweit im Versicherungsschein nicht anders bestimmt, folgende Erweiterungen zum Versicherungsumfang vereinbart:

### Selbstbeteiligung

Der bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird je Versicherungsfall um eine ggfs. vereinbarte Selbstbeteiligung gekürzt. Dies gilt nicht für Schadenabwendungs- oder Schadenminderungskosten (§ 32 VGB 2022).

### Selbstbeteiligung bei der Versicherung weiterer Elementargefahren

Besteht für den Versicherungsnehmer bei der Württembergischen Versicherung AG für den gleichen Versicherungsort eine Wohngebäude- und eine Hausratversicherung mit Einschluss weiterer Elementargefahren, findet für die darin vereinbarte Selbstbeteiligung folgende Regelung Anwendung:

Bei einem Schadenereignis, das unter die Bedingungen für die Versicherung weiterer Elementargefahren fällt und gleichzeitig die Hausrat- und die Wohngebäudeversicherung betrifft, wird von den vereinbarten Selbstbeteiligungen nur eine berücksichtigt. Sind die Selbstbeteiligungen in der Hausrat- und der Wohngebäudeversicherung unterschiedlich hoch, wird die höhere Selbstbeteiligung in Abzug gebracht.

## II. Klauseln

Die nachstehenden Klauseln gelten zusätzlich zu den Allgemeinen Bedingungen Wohngebäudeversicherung (VGB 2022) als vereinbart.

### Update-Garantie

1. Bietet der Versicherer neue Bedingungen mit abweichenden Regelungen zum versicherten Leistungsumfang an, so gelten mit Datum ihrer Einführung jeweils die für den Versicherten günstigeren Regelungen.
2. Die Leistungsverbesserungen nach Absatz 1 gelten für die Dauer von fünf Jahren ab der erstmaligen Vereinbarung der dem Vertrag zugrunde liegenden Bedingungen. Danach gelten wieder die ursprünglich vereinbarten Leistungen.

### Versichererwechsel

1. Der Versicherer leistet bei einem Wechsel der Versicherung zur Württembergischen Versicherung AG für Versicherungsfälle, bei denen der genaue Eintrittszeitpunkt und somit auch die Zuständigkeit des jeweiligen Versicherers nicht bestimmt werden können.
2. Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt sein:
  - a) Für den Versicherungsfall hätte auch beim Vorversicherer Versicherungsschutz bestanden.
  - b) Der bei der Württembergischen Versicherung AG bestehende Vertrag schließt unmittelbar an den Vorvertrag an.
  - c) Der Vorvertrag wurde bei der Antragstellung angegeben.
  - d) Der Versicherungsnehmer stellt der Württembergischen Versicherung AG im Versicherungsfall die Bedingungen des Vorvertrags zur Verfügung.
  - e) Der Versicherungsnehmer tritt seine Ansprüche gegen den Vorversicherer bei Aufforderung an die Württembergische Versicherung AG ab.
3. Der Versicherer leistet höchstens in dem Umfang, in dem der Vorversicherer bei Ablauf seines Vertrags geleistet hätte. Als Schadentag gilt der Beginn des Versicherungsschutzes bei der Württembergischen Versicherung AG.
4. Wenn das Risiko zuvor schon bei einem anderen Unternehmen versichert war und dieser Schutz am Tag vor Beginn des Vertrags bei der Württembergischen Versicherung AG endete, beginnt der Versicherungsschutz lückenlos im Anschluss an den Vorvertrag.

### Rohbauversicherung

Versicherungsschutz besteht für die im Versicherungsvertrag genannten und im Bau befindlichen versicherten Gebäude oder Ge-

bäudeteile. Vertragliche und gesetzliche Erfüllungs- und Gewährleistungsansprüche gegen einen Werkunternehmer sind vom Versicherungsnehmer zuvor bei diesem anzumelden, siehe auch § 33 Nr. 2 VGB 2022. Mitversichert sind die zur Errichtung notwendigen, auf dem Baugrundstück befindlichen Baustoffe, sofern der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt.

1. Der Versicherungsschutz besteht beitragsfrei während der Zeit des Rohbaus bzw. der Bauphase bis zur bezugsfertigen Herstellung, längstens für den Zeitraum von zwei Jahren, für Schäden durch Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Verpuffung, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung, sowie durch eine Überschalldruckwelle. Ein längerer Zeitraum kann vereinbart werden.
2. Sofern Versicherungsschutz für Schäden durch Leitungswasser, Sturm und Hagel sowie weitere Elementargefahren vereinbart wurde, besteht für diese Gefahren sobald das versicherte Gebäude
  - a) fertig gedeckt ist,
  - b) alle Außentüren eingesetzt sind,
  - c) alle Fenster verglast oder in anderer Weise gleichwertig verschlossen sind und
  - d) keine oder keine ausreichende Entschädigung aus anderweitigen Versicherungen (z. B. Bauleistungsversicherung) beansprucht werden kann (Subsidiärdeckung),bis zur bezugsfertigen Herstellung beitragsfrei Versicherungsschutz längstens für den Zeitraum von zwei Jahren. Nicht versichert sind Frostschäden.

### Unterbrochene Nutzung (Unbewohntsein)

Abweichend von § 18 Nr. 1 b) VGB 2022 liegt eine anzeigepflichtige Gefahrerhöhung dann vor, wenn ein Gebäude oder der überwiegende Teil eines Gebäudes länger als zwölf Monate nicht bewohnt wird. Hiervon unberührt bleiben die Obliegenheiten des Versicherungsnehmers nach § 17 VGB 2022 (Sicherheitsvorschriften).

### Grobe Fahrlässigkeit

1. Abweichend von § 35 Nr. 1 b) VGB 2022 wird sich der Versicherer bei einem Versicherungsfall nicht auf eine verschuldensabhängige Leistungsfreiheit wegen grob fahrlässiger Herbeiführung des Versicherungsfalls berufen.
2. Die Regelungen zu den Rechtsfolgen von Obliegenheitsverletzungen – insbesondere von Sicherheitsvorschriften nach § 17 Nr. 1

und von Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalls nach § 27 Nr. 1 sowie von Anzeigepflichtverletzungen Gefahr erhöhen. Der Umstand nach § 18 in Verbindung mit den §§ 27 und 28 VGB 2022 bleiben bestehen und sind hiervon unberührt. Die Erweiterung nach Nr. 1 findet insoweit keine Anwendung.

### **Gebäudebeschädigung durch unbefugte Dritte (Einbruch)**

1. In Erweiterung von § 7 VGB 2022 ersetzt der Versicherer die notwendigen Kosten für die Beseitigung von Schäden an versicherten Sachen (ausgenommen Schaufensterverglasungen), die dadurch entstanden sind, dass ein unbefugter Dritter
  - a) in das Gebäude oder in Räume des Gebäudes eingebrochen, eingestiegen oder mittels falscher Schlüssel oder anderer Werkzeuge eingedrungen ist,
  - b) versucht, durch eine Handlung nach Nr. 1 a) in ein versichertes Gebäude oder in Räume des Gebäudes einzudringen.
2. Entschädigung wird nur geleistet, soweit Entschädigung nicht aus einem anderen Versicherungsvertrag beansprucht werden kann.
3. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 10.000 EUR begrenzt.

### **Mutwillige Beschädigung durch unbefugte Dritte (auch Graffiti)**

1. In Erweiterung von § 7 VGB 2022 ersetzt der Versicherer die notwendigen Kosten für die Beseitigung von Schäden an versicherten Gebäuden (ausgenommen Schaufensterverglasungen) einschließlich unmittelbar daran anschließenden Terrassen und außen angebrachtem Gebäudezubehör sowie an sonstigen mitversicherten Grundstücksbestandteilen, die nicht Gebäude sind, die durch einen unbefugten Dritten vorsätzlich beschädigt oder zerstört wurden.
2. Nicht versichert sind Kosten für die Beseitigung von Schäden an versicherten Sachen, wenn die Schäden dadurch entstanden sind, dass ein unbefugter Dritter
  - a) in das Gebäude oder in Räume des Gebäudes eingebrochen, eingestiegen oder mittels falscher Schlüssel oder anderer Werkzeuge eingedrungen ist;
  - b) versucht, durch eine Handlung nach Nr. 2 a) in ein versichertes Gebäude einzudringen.
3. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 10.000 EUR begrenzt.

### **Innere Unruhen, Streik, Aussperrung**

1. Abweichend von § 1 Nr. 2 b) VGB 2022 sowie in Erweiterung von § 1 Nr. 1 VGB 2022 leistet der Versicherer Entschädigung für versicherte Sachen die durch unmittelbare Gewalthandlungen im Zusammenhang mit inneren Unruhen, Streik oder Aussperrung zerstört oder beschädigt werden.
  - a) Innere Unruhen liegen vor, wenn zahlenmäßig nicht unerhebliche Teile des Volkes in einer die öffentliche Ruhe und Ordnung störenden Weise in Bewegung geraten und Gewalttätigkeit gegen Personen oder Sachen verüben.
  - b) Streik ist eine planmäßig durchgeführte, auf ein bestimmtes Ziel gerichtete, gemeinsame Arbeitseinstellung einer verhältnismäßig großen Anzahl von Arbeitnehmern.
  - c) Aussperrung ist eine auf ein bestimmtes Ziel gerichtete, planmäßige Ausschließung einer verhältnismäßig großen Anzahl von Arbeitnehmern.
2. Nicht versicherte Schäden
  - a) Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch Verfügung von hoher Hand.
  - b) Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Schäden an Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind, es sei denn, sie entstehen durch Brand, Explosion oder Implosion infolge von inneren Unruhen, Streik oder Aussperrung (siehe Nr. 1).
3. Öffentlich-rechtliche Entschädigungsansprüche  
Ein Anspruch auf Entschädigung besteht insoweit nicht, als Schadenersatz aufgrund öffentlich-rechtlichen Entschädigungsrechts beansprucht werden kann.
4. Besonderes Kündigungsrecht  
Die Versicherung von Schäden durch innere Unruhen, Streik oder Aussperrung nach Nr. 1 kann während der vereinbarten Laufzeit des Versicherungsvertrags vom Versicherungsnehmer oder Versicherer jederzeit ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden. Die Kündigung wird sieben Tage nach Zugang wirksam.

Macht der Versicherer von seinem Kündigungsrecht Gebrauch, so kann der Versicherungsnehmer den gesamten Hauptvertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Kündigung des Versicherers zum gleichen Zeitpunkt oder mit sofortiger Wirkung kündigen.

### **Fahrzeuganprall**

In Erweiterung von § 1 Nr. 1 a) VGB 2022 leistet der Versicherer Entschädigung für versicherte Sachen, die durch Anprall eines Fahrzeugs, seiner Teile (auch Anhänger) oder Ladung unmittelbar zerstört oder beschädigt werden.

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

### **Nebengebäude**

Auf dem Versicherungsgrundstück befindliche freistehende, nicht mit dem Hauptgebäude verbundene Nebengebäude mit einer Grundfläche bis jeweils 40 m<sup>2</sup> sind je Versicherungsfall bis insgesamt 50.000 EUR mitversichert. Nicht hierunter fallen Gewächshäuser oder als Garage genutzte Gebäude bzw. Carports.

Grundstücksbestandteile gelten nicht als Nebengebäude im Sinne dieser Bedingungen.

### **Weitere Grundstücksbestandteile**

1. In Erweiterung von § 5 Nr. 1 e) VGB 2022 sind weitere fest mit dem Grundstück verbundene Grundstücksbestandteile, sofern nicht unter Nr. 2 oder 4 dieser Bedingung aufgeführt, auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Versicherungsgrundstück mitversichert. Pflanzen – mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen (auch Hecken) – sind nicht versichert. Gebäude und Nebengebäude gelten nicht als weitere Grundstücksbestandteile im Sinne dieser Bedingung.

Als weitere Grundstücksbestandteile zählen beispielhaft:

- Pergolen und Überdachungen,
  - Hof- und Wegbefestigungen,
  - Terrassen und Freisitze,
  - Grundstückseinfriedungen (auch Hecken),
  - elektrische Freileitungen, Beleuchtungsanlagen,
  - Wäschespinnen,
  - Kinderspielgeräte,
  - Luftwärmepumpenanlagen oder deren Teile,
  - Elektroladestationen und Wallboxen (für Elektrofahrzeuge aller Art),
  - Ständer, Masten, (Satelliten-)Antennen,
  - Hundehütten und -zwinger,
  - Volieren,
  - Pavillons, Palisaden und Sichtschutzwände,
  - Kleinkläranlagen zur Reinigung von häuslichem Abwasser (Schmutzwasser aus Küchen, Waschräumen, Badezimmern, Toiletten und ähnlichen Einrichtungen), die sich außerhalb versicherter Gebäude auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Versicherungsgrundstück befinden,
  - Gartenbrücken,
  - Gartenbrunnen,
  - Zisternenanlagen,
  - Erdsonden als Teil einer Heizungsanlage.
2. Unter den nachstehenden Voraussetzungen gelten mitversichert:
    - Kleinwindkraftanlagen (Leistung bis maximal 5 kW),
    - Gartengrill/-kamin, sofern gemauert,
    - Gartenhochbeete und Pflanzkübel, sofern massiv gebaut oder mindestens 50 kg (Leergewicht) schwer,
    - Skulpturen, Figuren und Plastiken, wenn diese fest verankert oder mindestens 50 kg schwer sind und aus robustem, für Außenflächen geeignetem Material gearbeitet sind,
    - Schwimmbecken (auch Whirlpools), einschließlich zugehöriger Technik, sofern das Schwimmbecken vollständig ins Erdreich eingelassen oder mindestens 50 kg (Leergewicht) schwer ist. Die Abdeckung des Schwimmbeckens gilt mitversichert,
    - Schwimmteiche einschließlich zugehöriger Technik,
    - Bienenstöcke und Bienenvölker, die artgerecht, auf dem Versicherungsgrundstück gehalten werden.

3. Die Entschädigung für weitere Grundstücksbestandteile gemäß Nr. 1 und Nr. 2 ist je Versicherungsfall auf insgesamt 10.000 EUR begrenzt.
4. Nicht versichert als weitere Grundstücksbestandteile sind:
  - Garagen außerhalb des Wohngebäudes,
  - Carports,
  - Gebäude und Nebengebäude,
  - Mobilheime, Wohnwagen und Bauwagen,
  - Bepflanzungen mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen (auch Hecken),
  - Erdreiche,
  - Ab- und Zuleitungsrohre,
  - Sachen, die überwiegend aus Planen, Stoffen oder Folien bestehen,
  - Photovoltaikanlagen und Solaranlagen.

#### **Garagen und Carports**

Für Garagen und Carports außerhalb des Gebäudes besteht unter der Voraussetzung Versicherungsschutz, dass sie im Versicherungsschein benannt sind.

Versicherungsschutz besteht dann auch außerhalb des im Versicherungsschein bezeichneten Versicherungsorts bis zu einer Entfernung von 500 Metern ohne nähere Angaben des Versicherungsorts.

Bei einer Entfernung größer 500 Meter ist eine gesonderte Vereinbarung erforderlich.

#### **Photovoltaikanlagen**

Für an versicherten Gebäuden (auch Nebengebäuden und Garagen) sowie an Carports außen angebrachten oder integrierten Photovoltaikanlagen (inklusive Batteriespeicher) besteht nur unter der Voraussetzung Versicherungsschutz, dass sie im Versicherungsschein ausdrücklich benannt sind und keine Entschädigung aus einem anderen Versicherungsvertrag erlangt werden kann.

Balkonkraftwerke (sog. Plug & Play Solaranlagen für die Steckdose) gelten gemäß § 5 Nr. 2 c) VGB 2022 als Gebäudезubehör im Rahmen des Vertrags mitversichert.

#### **Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten sowie Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen und Mehrkosten durch Preissteigerungen**

Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten (§ 7 VGB 2022), Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen (§ 8 Nr. 1 a) VGB 2022), sowie Mehrkosten aufgrund Preissteigerung (§ 8 Nr. 1 b) VGB 2022) sind summarisch (d. h. mit einer gemeinsamen Versicherungssumme) bis zu insgesamt 100 Prozent der Versicherungssumme, in der gleitenden Neuwertversicherung die Versicherungssumme 1914, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalls für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor, versichert.

#### **Transport- und Lagerkosten**

Versichert sind die in Folge eines Versicherungsfalls notwendigen Kosten für Transport und Lagerung versicherter Sachen, wenn das versicherte Gebäude unbenutzbar wurde und dem Versicherungsnehmer die Lagerung in einem benutzbaren Teil nicht zumutbar ist. Die Kosten für die Lagerung werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem das Gebäude wieder benutzbar oder eine Lagerung in einem benutzbaren Teil des Gebäudes wieder zumutbar ist, längstens für die Dauer von zwei Jahren.

#### **Kosten für die Dekontamination von Erdreich**

1. In Erweiterung von § 7 VGB 2022 ersetzt der Versicherer die notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten, die dem Versicherungsnehmer aufgrund behördlicher Anordnungen infolge eines Versicherungsfalls entstehen, um
  - a) Erdreich des im Versicherungsschein bezeichneten Grundstücks zu untersuchen oder zu dekontaminieren oder auszutauschen,
  - b) den Aushub in die nächstgelegene, geeignete Deponie zu transportieren und dort abzulagern oder zu vernichten,

- c) insoweit den Zustand des im Versicherungsschein bezeichneten Grundstücks vor Eintritt des Versicherungsfalls wiederherzustellen.
2. Die Kosten nach Nr. 1 werden nur ersetzt, sofern die behördlichen Anordnungen
  - a) aufgrund von Gesetzen oder Verordnungen ergangen sind, die vor Eintritt des Versicherungsfalls erlassen waren und
  - b) eine Kontamination betreffen, die nachweislich infolge dieses Versicherungsfalls entstanden ist,
  - c) innerhalb von neun Monaten seit Eintritt des Versicherungsfalls ergangen sind. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, dem Versicherer den Zugang einer behördlichen Anordnung ohne Rücksicht auf Rechtsbehelfsfristen unverzüglich zu melden. Die Rechtsfolgen bei Verletzung dieser Obliegenheit ergeben sich aus § 27 VGB 2022.
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 notwendigen Betrag übersteigen, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob und wann dieser Betrag ohne den Versicherungsfall aufgewendet worden wäre.
4. Aufwendungen aufgrund sonstiger behördlicher Anordnungen oder aufgrund sonstiger gesetzlicher oder vertraglicher Verpflichtungen werden nicht ersetzt.
5. Kosten nach Nr. 1 gelten nicht als Aufräumungskosten nach § 7 Nr. 1 VGB 2022.

#### **Bewachungskosten**

Versichert sind die Kosten für die Bewachung versicherter Gebäude, wenn in Folge eines Versicherungsfalls Schließvorrichtungen und sonstige Sicherungen keinen ausreichenden Schutz bieten.

Die Kosten werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Schließvorrichtungen oder sonstige Sicherungen wieder voll gebrauchsfähig sind, längstens für die Dauer von 14 Tagen.

#### **Mehrkosten bei Rückreise**

1. Übersteigt der entschädigungspflichtige Schaden voraussichtlich 5.000 EUR und ist die Anwesenheit des Versicherungsnehmers, dessen Ehe- oder Lebenspartner oder mitreisende Familienangehörige am Schadenort notwendig, so ersetzt der Versicherer für eine vorzeitige Rückreise den Fahrtmehraufwand für ein angemessenes Reisemittel. Die Angemessenheit richtet sich nach dem benutzten Urlaubsreisemittel und der Dringlichkeit der Reise an den Schadenort. Bei einer Rückreise mit der Bahn werden die Mehrkosten für die Fahrt in der 1. Klasse ersetzt.
2. Als Reise gilt jede Abwesenheit des Versicherungsnehmers oder dessen Ehe- oder Lebenspartner vom Versicherungsort.
3. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 2.500 EUR begrenzt.

#### **Sachverständigenkosten**

Wenn der entschädigungspflichtige Schaden voraussichtlich 25.000 EUR übersteigt, ersetzt der Versicherer die durch den Versicherungsnehmer nach § 16 Nr. 6 VGB 2022 zu tragenden Kosten des Sachverständigenverfahrens.

#### **Kosten für die Ermittlung der Schadenursache**

Der Versicherer ersetzt die aufgewendeten Kosten zur Ermittlung und Feststellung der Schadenursache, wenn beim Versicherungsnehmer der Verdacht eines dem Grunde nach die Ersatzleistung auslösenden Ereignisses vorliegt, dann aber festgestellt wird, dass kein ersatzpflichtiger Schaden gegeben ist. Ausgenommen sind die Kosten für die Ermittlung der Schadenursache von Ableitungsrohren der Wasserversorgung außerhalb versicherter Gebäude.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 2.500 EUR begrenzt.

#### **Kosten für provisorische Maßnahmen**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines entschädigungspflichtigen Versicherungsfalls notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für provisorische Maßnahmen, die zum Schutz versicherter Sachen oder zur Aufrechterhaltung der Wasser- und Stromversorgung

dienen. Die provisorischen Maßnahmen müssen in einem angemessenen Verhältnis zum Schaden stehen.

### **Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen**

Der Versicherer ersetzt auch Kosten, die dadurch entstehen, dass durch Eintritt des Versicherungsfalls eine Gefahr innerhalb des Versicherungsorts oder in unmittelbarer Nachbarschaft entsteht, zu deren Beseitigung der Versicherungsnehmer aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften verpflichtet ist (z. B. Absperren von Straßen, Wegen, Grundstücken).

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 10.000 EUR begrenzt.

### **Hotelkosten**

1. In Erweiterung von § 7 VGB 2022 ersetzt der Versicherer die Hotelkosten oder die Kosten für eine andere Unterbringung, wenn die vom Versicherungsnehmer ständig bewohnten Wohnräume infolge eines Versicherungsfalls unbewohnbar wurden und dem Versicherungsnehmer auch die Beschränkung auf einen bewohnbaren Teil nicht zumutbar ist.
2. Die Kosten werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnräume wieder bewohnbar sind, längstens für die Dauer von zwölf Monaten.
3. Die Entschädigung ist pro Tag auf 250 EUR begrenzt.

Hotelkosten werden nur ersetzt, soweit keine Entschädigung aus einem anderen Versicherungsvertrag oder für Mietwert nach § 9 Nr. 1 b) VGB 2022 beansprucht werden kann.

### **Mietausfall, Mietwert**

In Erweiterung von § 9 Nr. 2 VGB 2022 wird der Mietausfall oder Mietwert höchstens für zwei Jahre seit dem Eintritt des Versicherungsfalls ersetzt.

### **Mehrkosten für behördlich nicht angeordnete energetische Modernisierung**

1. In Erweiterung von § 7 VGB 2022 ersetzt der Versicherer bei der Wiederherstellung der versicherten und von einem erheblichen Versicherungsfall betroffenen Gebäudeteile auch Mehrkosten für behördlich nicht vorgeschriebene energetische und tatsächlich durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen, soweit diese für Neubauten dem Stand der Technik entsprechen.
2. Soweit Maßnahmen nach Nr. 1 bereits vor Eintritt des Versicherungsfalls in Auftrag gegeben wurden, werden diese Kosten nicht ersetzt.
3. Erheblich ist ein Versicherungsfall, wenn der Schaden voraussichtlich 10.000 EUR übersteigt.
4. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 10.000 EUR begrenzt.

### **Falschalarm eines Gefahrenmelders (Rauch-, Gas-, oder Wassermelder, sowie Einbruchmeldeanlage)**

1. In Erweiterung von § 1 Nr. 1 und § 7 VGB 2022 ersetzt der Versicherer Kosten, die entstehen, wenn der Alarm (auch Falschalarm) eines Gefahrenmelders unmittelbar oder mittelbar zu einem Einsatz z. B. von Polizei oder Feuerwehr führt.
2. Ersetzt werden außer den Kosten des Einsatzes auch Kosten zur Beseitigung von Schäden an versicherten Sachen, die dadurch entstehen, dass aufgrund des Alarms gewaltsam Zugang in das versicherte Gebäude bzw. dessen Wohnungen verschafft wurde.

### **Kosten für die Beseitigung von Aufbruchschäden zur Rettung von Leben**

In Erweiterung von § 7 VGB 2022 ersetzt der Versicherer die notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für die Beseitigung von Schäden an versicherten Sachen, die dadurch entstehen, dass sich Rettungskräfte oder Ersthelfer zur Rettung von Leben gewaltsam Zugang zum Gebäude bzw. dessen Wohnungen verschafft haben.

### **Reparatur an Rohren der Gasversorgung innerhalb und außerhalb des Gebäudes**

In Erweiterung von § 1 VGB 2022 leistet der Versicherer Entschädigung für innerhalb von Gebäuden eintretende sonstige Bruchschäden an Rohren der Gasversorgung.

Versicherungsschutz besteht außerdem für außerhalb von Gebäuden eintretende sonstige Bruchschäden an Rohren der Gasversorgung, sofern diese Rohre auf dem Versicherungsgrundstück verlegt sind und soweit der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt und

außerdem die Reparaturkosten nicht durch das Versorgungsunternehmen zu tragen sind.

### **Gasverlust**

In Erweiterung von § 7 VGB 2022 ersetzt der Versicherer den Mehrverbrauch von Gas, der infolge eines Versicherungsfalls nach § 1 VGB 2022 entsteht und den das Versorgungsunternehmen in Rechnung stellt.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 2.500 EUR begrenzt.

### **Die nachfolgenden Klauseln sind nur Vertragsbestandteil, wenn die Gefahren Feuer und/oder Sturm/Hagel und/oder weitere Elementargefahren mitversichert sind:**

#### **Aufräumungskosten für Bäume und Sträucher**

§ 7 VGB 2022 wird wie folgt erweitert:

Der Versicherer ersetzt die notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten, um Bäume sowie Sträucher von dem Versicherungsgrundstück zu entfernen, abzutransportieren und zu entsorgen. Dies gilt auch für Bäume und Sträucher des Versicherungsgrundstücks, die auf das Nachbargrundstück fallen.

Folgende Voraussetzung muss erfüllt sein:

Diese Bäume und Sträucher sind in Folge einer versicherten Gefahr umgestürzt, abgeknickt oder derart beschädigt, dass sie entfernt werden müssen.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 10.000 EUR begrenzt.

#### **Kosten für die Wiederaufforstung von Bäumen und Sträuchern durch Jungpflanzen**

§ 7 VGB 2022 wird wie folgt erweitert:

Der Versicherer ersetzt die notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für die Wiederaufforstung von Bäumen und Sträuchern auf dem Versicherungsgrundstück.

Folgende Voraussetzung muss erfüllt sein:

Diese Bäume und Sträucher sind in Folge einer versicherten Gefahr umgestürzt, abgeknickt oder derart beschädigt, dass sie entfernt werden müssen.

Ersetzt werden die notwendigen Kosten für die Wiederaufforstung durch handelsübliche Jungpflanzen.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 10.000 EUR begrenzt.

### **Die nachfolgenden Klauseln sind nur Vertragsbestandteil, wenn die Gefahr Feuer mitversichert ist:**

#### **Rauch und Ruß**

1. In Erweiterung von § 2 VGB 2022 ersetzt der Versicherer auch Schäden, die durch plötzlichen und bestimmungswidrigen Austritt von Rauch und Ruß aus einer Feuerungs-, Heizungs-, Koch- oder Trockenanlage innerhalb des Versicherungsorts entstanden sind.
2. Rauch ist ein bei der Verbrennung entstehendes Gemisch von Gasen und feinstverteilten Feststoffen. Ruß ist ein bei unvollständigen Verbrennungsprozessen entstehender aus sehr kleinen Teilchen bestehender Feststoff.
3. Nicht versichert sind Schäden, die durch allmähliche Einwirkung von Rauch und Ruß entstehen (z. B. Fogging).

#### **Seng- und Schmorschäden**

In Erweiterung von § 2 Nr. 2 und Nr. 9 b) VGB 2022 ersetzt der Versicherer auch Seng- und Schmorschäden, die nicht durch einen Brand, jedoch innerhalb des Versicherungsgrundstücks entstanden sind.

### **Die nachfolgenden Klauseln sind nur Vertragsbestandteil, wenn die Gefahr Leitungswasser mitversichert ist:**

#### **Armaturen**

Mitversichert ist der notwendige Austausch von Armaturen bei einem bedingungsgemäßen Versicherungsfall nach § 3 Nr. 1 VGB 2022.

In Erweiterung von § 3 Nr. 1 b) aa) VGB 2022 sind Bruchschäden an Armaturen (z. B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Wassermesser), auch wenn diese nicht durch Frost verursacht wurden, bis zu 2.500 EUR je Versicherungsfall versichert. Ausgeschlossen sind Bruchschäden an bereits defekten Armaturen.

**Kosten für den Verlust von wärmetragenden Flüssigkeiten (Heizungs- und Klimaanlage)**

Mitversichert sind die Kosten für den Verlust von wärmetragenden Flüssigkeiten wie Sole, Öle, Kühlmittel, Kältemittel soweit ein ersatzpflichtiger Leitungswasserschaden im Sinne von § 3 VGB 2022 entstanden ist.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 10.000 EUR begrenzt.

**Wasserverlust**

In Erweiterung von § 7 VGB 2022 ersetzt der Versicherer den Mehrverbrauch von Frischwasser (einschließlich der damit verbundenen Abwassergebühren), der infolge eines Versicherungsfalles nach § 3 VGB 2022 entsteht und den das Versorgungsunternehmen in Rechnung stellt.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 2.500 EUR begrenzt.

**Rohrverstopfung nach Leitungswasserschaden**

Der Versicherer ersetzt die Kosten für die Beseitigung von Verstopfungen an Rohren der Wasserversorgung innerhalb versicherter Gebäude, sofern diese Rohrverstopfung ursächlich für einen versicherten Leitungswasserschaden gewesen ist.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 1.000 EUR begrenzt.

**Erweiterte Versicherung von Rohren einer Regenwassernutzungsanlage (Zisterne)**

1. In Erweiterung von § 3 Nr. 2 VGB 2022 leistet der Versicherer auch Entschädigung für außerhalb von Gebäuden eintretende

a) frostbedingte und sonstige Bruchschäden an den unterirdisch verlegten Rohren der Zisternenanlage soweit

- diese Rohre der Versorgung versicherter Gebäude dienen,
- die Rohre sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden.

Sofern es sich um Zuleitungsrohre der Zisterne handelt, besteht Versicherungsschutz ab dem Regenwasserfilter. Der Regenwasserfilter selbst ist nicht mitversichert;

b) frostbedingte Bruchschäden an Tanks und Regenwasserfilter von Zisternenanlagen.

**2. Nässeschäden**

In Erweiterung von § 3 Nr. 3 VGB 2022 steht Wasser, das aus den nach Nr. 1 versicherten Rohren oder der Zisterne selbst austritt, Leitungswasser gleich.

**Erweiterte Versicherung von Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren außerhalb versicherter Gebäude (auf und außerhalb dem Versicherungsgrundstück)**

In Erweiterung von § 3 Nr. 2 VGB 2022 sind Frost- und sonstige Bruchschäden an Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren versichert, die auf dem Versicherungsgrundstück verlegt sind, aber nicht der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, sowie die Wasserzuleitungs- und Heizungsrohre, die außerhalb des Versicherungsgrundstücks verlegt sind und der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, soweit der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 10.000 EUR begrenzt.

### III. Erweiterungen

#### Sofern vereinbart und im Versicherungsschein dokumentiert, gelten zusätzlich:

Die nachstehenden Bedingungen gelten – **sofern ausdrücklich vereinbart** – zusätzlich zu den Allgemeinen Bedingungen Wohngebäudeversicherung (VGB 2022).

##### **Erweiterte Versicherung von Ableitungsrohren außerhalb versicherter Gebäude (auf und außerhalb dem Versicherungsgrundstück)**

1. In Erweiterung von § 3 Nr. 2 VGB 2022 sind Frost- und sonstige Bruchschäden an Ableitungsrohren der Wasserversorgung außerhalb versicherter Gebäude auf und außerhalb dem Versicherungsgrundstück versichert, soweit diese Rohre der Entsorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen und soweit der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt.
2. Kein Bruchschaden liegt vor, wenn Dichtungen undicht werden, Rohrstücke ihre Lage verändert haben (Muffenversatz) oder wenn Wurzeln in die Rohre oder deren Verbindungen hineingewachsen sind, ohne dass die Rohre in ihrer Substanz beschädigt (gebrochen) sind (Wurzeleinwuchs).

Versicherungsschutz besteht außerdem nicht für Kosten einer vorsorglich durchgeführten oder behördlich angeordneten Untersuchung von Rohren ohne konkreten Schadenverdacht. Erfolgt eine Untersuchung aufgrund eines konkreten Schadenverdachts, werden nur die Kosten für die Lokalisierung und Beseitigung eines versicherten Bruchschadens ersetzt.

3. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf den vereinbarten Betrag begrenzt.

##### **Besondere Bedingungen zum Sofort-Schutz**

###### 1. Anwendung

Besteht für den Versicherungsnehmer zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses für das im Rahmen dieses Vertrags versicherte Risiko bereits Versicherungsschutz bei einem anderen Versicherer (Vorversicherer), findet der nachfolgend beschriebene Sofort-Schutz Anwendung.

###### 2. Wesen

Der Vertrag des Vorversicherers geht dem bei der Württembergischen Versicherung AG bestehenden Vertrag im Falle eines Schadenereignisses grundsätzlich vor.

Hierbei gilt folgendes vereinbart:

- a) Die Leistung aus dem Sofort-Schutz berechnet sich nach den Bedingungen und Vereinbarungen dieses Vertrags abzüglich einer Leistung des Vorversicherers.

- b) Der Versicherungsschutz im Rahmen des Sofort-Schutzes bezieht sich nur auf den Teil des Schadens, der vom Versicherungsumfang der bereits bestehenden Versicherung nicht erfasst wird und/oder diesen der Höhe nach übersteigt.
- c) Eine beim Vorversicherer bestehende Selbstbeteiligung wird nicht vom Sofort-Schutz erfasst.
- d) Eine Aufhebung der bestehenden Vorversicherung oder eine Minderung ihres Leistungsumfanges nach Beantragung dieses Vertrags bewirkt vorbehaltlich der Regelung in Absatz 4 keine Erhöhung des Sofort-Schutzes dieses Vertrags.
- e) Eine Leistung im Rahmen des Sofort-Schutzes kann insoweit nicht beansprucht werden, als der Vorversicherer wegen Pflicht- (z. B. Beitragsverzug) bzw. Obliegenheitsverletzungen von der Verpflichtung zur Leistung frei ist.

###### 3. Obliegenheiten

Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, auf Anforderung alle Unterlagen und Nachträge zur bestehenden Vorversicherung einzureichen.

Dazu gehören im Versicherungsfall auch die Schadenabrechnungen des Vorversicherers.

Änderungen der Vorversicherung, die nach der Beantragung dieses Vertrags vorgenommen werden, sind der Württembergischen Versicherung AG unverzüglich anzuzeigen.

###### 4. Ende

Der Sofort-Schutz endet vereinbarungsgemäß zum nächstmöglichen Ablauf des Vorvertrags, spätestens jedoch nach Ablauf von drei Jahren ab Beginn dieses Vertrags.

Wird die Vorversicherung vor dem für das Ende des Sofort-Schutzes vereinbarten Zeitpunkt beendet, ist dies der Württembergischen Versicherung AG unverzüglich anzuzeigen. In diesem Fall endet der Sofort-Schutz mit dem Ende der Vorversicherung.

Mit Ende des Sofort-Schutzes beginnt der vereinbarte Versicherungsschutz.

Ein für das Bestehen der Vorversicherung gewährter Beitragsrabbatt entfällt ab diesem Zeitpunkt.