

# Besondere Bedingungen für die Versicherung von haustechnischen Anlagen für Ein- und Zweifamilienhäuser (BHT 2016)

Formular 1065 – Stand 01.09.2016

- § 1 Vertragsgrundlage
- § 2 Versicherte, nicht versicherte Sachen und generelle Ausschlüsse
- § 3 Versicherte Gefahren und Schäden
- § 4 Umfang der Entschädigung, Selbstbeteiligung
- § 5 Wiederherbeigeschaffte Sachen
- § 6 Besondere Obliegenheiten, Rechtsfolgen bei Obliegenheitsverletzungen
- § 7 Kündigung
- § 8 Beendigung des Hauptversicherungsvertrages

## § 1 Vertragsgrundlage

Es gelten die vereinbarten Bestimmungen des Hauptversicherungsvertrages und der dazu gehörenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Wohngebäudeversicherung (VGB 2016), soweit sich aus den folgenden Bestimmungen nicht etwas anderes ergibt.

## § 2 Versicherte, nicht versicherte Sachen und generelle Ausschlüsse

### 1. Versicherte Sachen

Versichert sind die folgenden betriebsfertigen haustechnischen Anlagen im versicherten bezugsfertigen Gebäude oder auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Grundstück, soweit sie sich im Eigentum des Versicherungsnehmers befinden und der Versorgung der im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude dienen:

- a) Brenner, Pumpen, Steuerungs-, Mess- und Regeleinheiten von Heizungsanlagen aller Art;
- b) stationäre Klimaanlage;
- c) Personen- und Lastenaufzüge;
- d) Anlagen zur Trink- und Brauchwasseraufbereitung;
- e) elektrische Antriebe von Rollläden / Jalousien, Garagen und Rolltoren;
- f) elektronische Türöffner, Alarm-, Video- und Gegensprechanlagen, Klingelanlagen;
- g) Hebeanlagen;
- h) Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung;
- i) Antennen- und Satellitenempfangsanlagen.

Betriebsfertig ist eine Sache, sobald sie nach beendeter Erprobung und – soweit vorgesehen – nach beendetem Probetrieb entweder zur Arbeitsaufnahme bereit ist oder sich in Betrieb befindet. Eine spätere Unterbrechung der Betriebsfertigkeit unterbricht den Versicherungsschutz nicht. Dies gilt auch während einer De- oder Remontage sowie während eines Transportes der Sache innerhalb des Versicherungsortes.

### 2. Nicht versichert sind

- a) Anlagen und Geräte, die nicht unter Nr. 1 aufgeführt sind, insbesondere
  - Photovoltaikanlagen und sonstige Anlagen der Stromerzeugung,
  - Zisternenanlagen und deren Technik (z.B. Pumpen),
- b) Rohrleitungen, die zu den unter Nr. 1 aufgeführten Anlagen und Geräten gehören,
- c) Wechseldatenträger,
- d) mobile Fernbedienungen, sowie Smartphones und Tablets,
- e) Hilfs- und Betriebsstoffe,
- f) Verbrauchsmaterialien und Arbeitsmittel, z.B. Kühl- und Löschmittel,
- g) Werkzeuge aller Art,

- h) sonstige Teile, die während der Lebensdauer der versicherten Sache erfahrungsgemäß mehrfach ausgewechselt werden müssen z.B. Sicherungen, Lichtquellen, LED, nicht wieder aufladbare Batterien, Filtermassen und –einsätze.

- 3. Der Versicherer leistet ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen keine Entschädigung für Schäden durch Krieg und Kernenergie (siehe § 1 Nr. 2 VGB 2016).

## § 3 Versicherte Gefahren und Schäden

### 1. Ergänzende Technische Gefahren

Der Versicherer leistet Entschädigung für unvorhergesehen eintretende Beschädigungen oder Zerstörungen von versicherten Sachen (Sachschaden) und bei Abhandenkommen versicherter Sachen durch Diebstahl, Einbruchdiebstahl, Raub oder Plünderung.

Unvorhergesehen sind Schäden, die der Versicherungsnehmer oder seine Repräsentanten weder rechtzeitig vorhergesehen haben noch mit dem für die im Betrieb ausgeübte Tätigkeit erforderlichen Fachwissen hätten vorhersehen können.

Repräsentanten im Sinne dieser Bedingungen sind vom Versicherungsnehmer beauftragte Dritte, die in dessen Namen die Obhut für die versicherten Sachen übertragen bekommen. Hierunter fallen beispielsweise Personen, die während der Abwesenheit (z. B. Urlaub oder Geschäftsreise) die Betreuung für die versicherten Sachen übernehmen, hierdurch die Verfügungsgewalt eingeräumt bekommen und die Verantwortung für diese Sachen tragen.

Insbesondere wird Entschädigung geleistet für Sachschäden durch

- a) Bedienungsfehler, Ungeschicklichkeit oder Vorsatz Dritter
- b) Konstruktions-, Material- ,oder Ausführungsfehler
- c) Kurzschluss, Überstrom oder Überspannung
- d) Schwelen, Glimmen, Sengen, Glühen
- e) Wasser, Feuchtigkeit, Frost
- f) Eisgang
- g) Sturm, Überschwemmung
- h) Versagen von Mess-, Regel- oder Sicherheitseinrichtungen
- i) Wasser-, Öl- oder Schmiermittelmangel
- j) Zerreißen infolge Fliehkraft
- k) Überdruck oder Unterdruck
- l) Tierverschiss
- m) Schnee, wie z.B. Schneelast, abrutschende Schneeplatten

### 2. Elektronische Bauelemente

Entschädigung für elektronische Bauelemente (Bauteile) der versicherten Sache wird nur geleistet, wenn eine versicherte Gefahr nachweislich von außen auf eine Austauschereinheit (im Reparaturfall üblicherweise auszutauschende Einheit) oder auf die versicherte Sache insgesamt eingewirkt hat. Ist dieser Beweis nicht zu erbringen, so genügt die überwiegende Wahrscheinlichkeit, dass der Schaden auf die Einwirkung einer versicherten Gefahr von außen zurückzuführen ist. Für Folgeschäden an weiteren Austauschereinheiten wird jedoch Entschädigung geleistet.

### 3. Nicht versicherte Gefahren und Schäden

Der Versicherer leistet ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen keine Entschädigung für Schäden

- a) durch Mängel, die bei Abschluss der Versicherung bereits vorhanden waren und dem Versicherungsnehmer oder seinen Repräsentanten bekannt sein mussten;

b) durch

- betriebsbedingte normale Abnutzung;
- betriebsbedingte vorzeitige Abnutzung;
- korrosive Angriffe oder Abzehrungen;
- übermäßigem Ansatz von Kesselstein, Schlamm oder sonstigen Ablagerungen.

Diese Ausschlüsse gelten nicht für benachbarte Maschinenteile, die infolge eines solchen Schadens beschädigt werden und nicht auch ihrerseits aus oben genannten Gründen bereits erneuerungsbedürftig waren.

Diese Ausschlüsse gelten weiter nicht bei

- Bedienungsfehler, Ungeschicklichkeit oder Vorsatz Dritter,
- Konstruktions-, Material- oder Ausführungsfehler,
- Versagen von Mess-, Regel-, oder Sicherheitseinrichtungen,
- Wasser-, Öl- oder Schmiermittelmangel.

Ob ein Konstruktionsfehler vorliegt wird nach dem Stand der Technik zur Zeit der Konstruktion beurteilt, bei Bedienungs-, Material- oder Ausführungsfehlern nach dem Stand der Technik zur Zeit der Herstellung;

c) durch Einsatz einer Sache, deren Reparaturbedürftigkeit dem Versicherungsnehmer oder seinen Repräsentanten bekannt sein musste; der Versicherer leistet jedoch Entschädigung, wenn der Schaden nicht durch die Reparaturbedürftigkeit verursacht wurde oder wenn die Sache zur Zeit des Schadens mit Zustimmung des Versicherers wenigstens behelfsmäßig repariert war;

d) soweit für den Versicherungsnehmer ein Dritter als Lieferant (Hersteller oder Händler), Werkunternehmer oder aus Reparaturauftrag einzutreten hat.

Bestreitet der Dritte seine Eintrittspflicht, so leistet der Versicherer zunächst Entschädigung. Ergibt sich nach Zahlung der Entschädigung, dass ein Dritter für den Schaden eintreten muss und bestreitet der Dritte dies, so behält der Versicherungsnehmer zunächst die bereits gezahlte Entschädigung. § 86 VVG – Übergang von Ersatzansprüchen – gilt für diese Fälle nicht. Der Versicherungsnehmer hat seinen Anspruch auf Kosten und nach den Weisungen des Versicherers außergerichtlich und erforderlichenfalls gerichtlich geltend zu machen.

Die Entschädigung ist zurückzuzahlen, wenn der Versicherungsnehmer einer Weisung des Versicherers nicht folgt oder soweit Dritte dem Versicherungsnehmer Schadenersatz leisten.

#### 4. Gefahrendefinition

Im Sinne dieser Bedingungen gilt:

a) Raub

Raub liegt vor, wenn gegen den Versicherungsnehmer Gewalt angewendet oder angedroht wird, um dessen Widerstand gegen die Wegnahme versicherter Sachen auszuschalten.

Dem Versicherungsnehmer stehen geeignete Personen gleich, die vorübergehend die Obhut über die versicherten Sachen ausüben.

b) Diebstahl

Diebstahl im Sinne dieser Bedingungen liegt vor, wenn eine versicherte Sache dem Versicherungsnehmer in der Absicht weggenommen wird, die Sache sich oder Dritten rechtswidrig zuzueignen und der Versicherungsnehmer dies unverzüglich der Polizei anzeigt.

c) Einbruchdiebstahl

Einbruchdiebstahl im Sinne dieses Vertrages liegt vor, wenn jemand fremde Sachen wegnimmt, nachdem er in einen Raum eines Gebäudes einbricht, einsteigt oder mittels

- richtiger Schlüssel, die er durch Einbruchdiebstahl oder durch Raub an sich gebracht hatte,
- falscher Schlüssel oder
- anderer Werkzeuge

eindringt.

#### § 4 Umfang der Entschädigung, Selbstbeteiligung

##### 1. Wiederherstellungskosten

Im Schadenfall wird zwischen Teilschaden und Totalschaden unterschieden. Ein Teilschaden liegt vor, wenn die Wiederherstellungskosten zuzüglich des Wertes des Altmaterials nicht höher sind als der Neuwert der versicherten Sache. Sind die Wiederherstellungskosten höher, so liegt ein Totalschaden vor.

##### 2. Teilschaden

a) Entschädigt werden alle für die Wiederherstellung des früheren betriebsfertigen Zustandes notwendigen Aufwendungen abzüglich des Wertes des Altmaterials.

Aufwendungen zur Wiederherstellung sind insbesondere:

- aa) Kosten für Ersatzteile und Reparaturstoffe,
- bb) Lohnkosten und lohnabhängige Kosten, auch über tarifliche Lohnanteile und Zulagen, ferner Mehrkosten durch tarifliche Zuschläge für Überstunden sowie für Sonntags-Feiertags- und Nachtarbeiten,
- cc) De- und Remontagekosten,
- dd) Transportkosten einschließlich Mehrkosten für Expressfrachten,
- ee) Kosten für die Wiederherstellung des Betriebssystems, welches für die Grundfunktion der versicherten Sache notwendig ist.

b) Ein Abzug von den Wiederherstellungskosten in Höhe der Wertverbesserung wird vorgenommen an Hilfs- und Betriebsstoffen, Verbrauchsmaterialien und Arbeitsmitteln, Werkzeugen aller Art sowie sonstigen Teilen, die während der Lebensdauer der versicherten Sache erfahrungsgemäß mehrfach ausgewechselt werden müssen, soweit diese Teile zur Wiederherstellung der versicherten Sache zerstört oder beschädigt werden.

c) Der Versicherer leistet keine Entschädigung für

- aa) Kosten einer Überholung oder sonstiger Maßnahmen, die auch unabhängig von dem Versicherungsfall notwendig gewesen wären,
- bb) Mehrkosten durch Änderungen oder Verbesserungen, die über die Wiederherstellung hinausgehen,
- cc) Kosten einer Wiederherstellung in eigener Regie, soweit die Kosten nicht auch durch Arbeiten in fremder Regie entstanden wären,
- dd) entgangenen Gewinn infolge von Arbeiten in eigener Regie,
- ee) Mehrkosten durch behelfsmäßige oder vorläufige Wiederherstellung,
- ff) Kosten für Arbeiten, die zwar für die Wiederherstellung erforderlich sind, aber nicht an der versicherten Sache selbst ausgeführt werden,
- gg) Vermögensschäden.

##### 3. Totalschaden

Entschädigt wird der Neuwert abzüglich des Wertes des Altmaterials zuzüglich Bezugskosten wie z.B. für Verpackung, Fracht, Zölle und Montage, die der Versicherungsnehmer infolge eines Versicherungsfalles aufwenden muss.

##### 4. Entschädigungsbegrenzung auf den Zeitwert

Abweichend von Nr. 2 und Nr. 3 ist die Entschädigungsleistung auf den Zeitwert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles begrenzt, wenn

- a) die Wiederherstellung (Teilschaden) oder Wiederbeschaffung (Totalschaden) unterbleibt oder
- b) für die versicherte Sache serienmäßig hergestellte Ersatzteile nicht mehr zu beziehen sind.

Der Versicherungsnehmer erwirbt einen Anspruch auf den Teil der Entschädigung, der den Zeitwert übersteigt, nur, soweit und sobald er innerhalb von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalles sichergestellt hat, dass er die Entschädigung zur Wiederherstellung der beschädigten oder Wiederbeschaffung der zerstörten oder abhanden gekommenen Sachen verwenden wird. Der Zeitwert ergibt sich aus dem Neuwert durch einen Abzug insbesondere für Alter, Abnutzung und technischen Zustand.

##### 5. Besondere Kosten

Mitversichert sind auf Erstes Risiko notwendige

- Aufräumungs-, Dekontaminations-, und Entsorgungskosten,
- Feuerlöschkosten,

- Bewegungs- und Schutzkosten,
- Kosten für Erd-, Pflaster-, Maurer- und Stemmarbeiten,
- Kosten für Gerüststellung, Bergungsarbeiten oder Bereitstellung eines Provisoriums,
- Kosten für Luftfracht,
- Kosten für schadenbedingte Arbeiten an Dächern oder Fassaden,

die der Versicherungsnehmer infolge eines Versicherungsfalles aufwenden muss.

Die Entschädigungsgrenze für diese Kosten beträgt je Versicherungsfall summarisch 10 % der im Hauptvertrag vereinbarten Versicherungssumme 1914 multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor, jedoch mindestens 10.000 EUR und höchstens 250.000 EUR.

#### 6. Entschädigungsberechnung bei Unterversicherung

Wenn Unterversicherung vorliegt, wird nur der Teil des nach Nr. 1 bis Nr. 4 ermittelten Betrages ersetzt, der sich zu dem ganzen Betrag verhält, wie die Versicherungssumme zu dem Versicherungswert. Dies gilt nicht für Versicherungssummen auf Erstes Risiko.

#### 7. Selbstbeteiligung

Der nach Nr. 1 bis 5 ermittelte Betrag wird je Versicherungsfall um die Selbstbeteiligung von EUR 150 gekürzt. Die Selbstbeteiligung gilt nicht für versicherte Schäden durch

- a) Einbruchdiebstahl (siehe § 3 Nr. 4 c))
- b) Raub (siehe § 3 Nr. 4 a)).

Entstehen mehrere Schäden, so wird die Selbstbeteiligung jeweils einzeln abgezogen. Entstehen mehrere Schäden jedoch an derselben Sache und besteht außerdem ein Ursachenzusammenhang zwischen diesen Schäden, so wird die Selbstbeteiligung nur einmal abgezogen.

### § 5 Wiederherbeigeschaffte Sachen

#### 1. Anzeigepflicht

Wird der Verbleib abhanden gekommener Sachen ermittelt, so hat der Versicherungsnehmer dies nach Kenntniserlangung dem Versicherer unverzüglich in Textform anzuzeigen.

#### 2. Wiedererhalt vor Zahlung der Entschädigung

Hat der Versicherungsnehmer den Besitz einer abhanden gekommenen Sache zurückerlangt, bevor die volle Entschädigung für diese Sache gezahlt worden ist, so behält er den Anspruch auf die Entschädigung, falls er die Sache innerhalb von zwei Wochen dem Versicherer zur Verfügung stellt. Andernfalls ist eine für diese Sache gewährte Zahlung zurückzugeben.

#### 3. Wiedererhalt nach Zahlung der Entschädigung

- a) Hat der Versicherungsnehmer den Besitz einer abhanden gekommenen Sache zurückerlangt, nachdem für diese Sache eine Entschädigung in voller Höhe ihres Versicherungswertes gezahlt worden ist, so hat der Versicherungsnehmer die Entschädigung zurück zu zahlen oder die Sache dem Versicherer zur Verfügung zu stellen. Der Versicherungsnehmer hat dieses Wahlrecht innerhalb von zwei Wochen nach Empfang einer schriftlichen Aufforderung des Versicherers auszuüben; nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist geht das Wahlrecht auf den Versicherer über.
- b) Hat der Versicherungsnehmer den Besitz einer abhanden gekommenen Sache zurückerlangt, nachdem für diese Sache eine Entschädigung gezahlt worden ist, die bedingungsgemäß geringer als der Versicherungswert ist, so kann der Versicherungsnehmer die Sache behalten und muss sodann die Entschädigung zurückzahlen. Erklärt er sich hierzu innerhalb von zwei Wochen nach Empfang einer schriftlichen Aufforderung des Versicherers nicht bereit, so hat der Versicherungsnehmer die Sache im Einvernehmen mit dem Versicherer öffentlich meistbietend verkaufen zu lassen. Von dem Erlös abzüglich der Verkaufskosten erhält der Versicherer den Anteil, welcher der von ihm geleisteten bedingungsgemäßen Entschädigung entspricht.

#### 4. Beschädigte Sachen

Sind wiederbeschaffte Sachen beschädigt worden, so kann der Versicherungsnehmer die bedingungsgemäße Entschädigung in Höhe der Wiederherstellungskosten auch dann verlangen oder behalten, wenn die Sachen in den Fällen von Nr. 2 oder Nr. 3 bei ihm verbleiben.

#### 5. Gleichstellung

Dem Besitz einer zurückerlangten Sache steht es gleich, wenn der Versicherungsnehmer die Möglichkeit hat, sich den Besitz wieder zu verschaffen.

#### 6. Übertragung der Rechte

Hat der Versicherungsnehmer dem Versicherer zurückerlangte Sachen zur Verfügung zu stellen, so hat er dem Versicherer den Besitz, das Eigentum und alle sonstigen Rechte zu übertragen, die ihm mit Bezug auf diese Sachen zustehen.

### § 6 Besondere Obliegenheiten, Rechtsfolgen bei Obliegenheitsverletzungen

#### 1. Bei der Planung, Errichtung und beim Betrieb der haustechnischen Gebäude- und Grundstücksbestandteile sind sämtliche behördlichen und gesetzlichen Bestimmungen und Sicherheitsvorschriften sowie alle vereinbarten Obliegenheiten einzuhalten. Dies gilt auch für die vom Anlagen-Hersteller vorgegebenen Vorschriften und Hinweise zur Installation, Wartung und Pflege der versicherten Anlage(n) sowie des mitversicherten Zubehörs (z. B. Blitzschutzeinrichtungen, Fernüberwachungssysteme).

#### 2. Verletzt der Versicherungsnehmer eine der vertraglich vereinbarten Obliegenheiten vorsätzlich oder grob fahrlässig, so ist der Versicherer gem. § 27 VGB 2016 zur Kündigung berechtigt oder kann auch leistungsfrei sein.

Führt die Verletzung einer Obliegenheit zu einer Gefahrerhöhung, so ist der Versicherer gem. § 27 VGB 2016 zur Kündigung berechtigt oder kann auch leistungsfrei sein.

### § 7 Kündigung

Versicherungsnehmer und Versicherer können unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten das in diesen Besonderen Bedingungen geregelte Risiko der Versicherung von haustechnischen Anlagen in Textform kündigen.

Kündigt der Versicherungsnehmer, so kann er bestimmen, dass seine Kündigung erst zum Schluss des laufenden Versicherungsjahres wirksam wird.

Kündigt der Versicherer, so kann der Versicherungsnehmer den Hauptvertrag (siehe § 1) innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung des Versicherers zum gleichen Zeitpunkt kündigen.

### § 8 Beendigung des Hauptversicherungsvertrages

Mit Beendigung des Hauptvertrages (siehe § 1) erlischt auch die Versicherung von haustechnischen Anlagen.