

Besondere Bedingungen Wohngebäudeversicherung KompaktSchutz (BB Wohngebäude Kompakt 2019)

Formular 1181 – Stand 01.09.2019

I. Erläuterungen

Abweichend von den Allgemeinen Bedingungen Wohngebäudeversicherung (VGB 2019) 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 2019).

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 2019) vereinbart.

Rohbauversicherung

Versicherungsschutz besteht für die im Versicherungsvertrag genannten und im Bau oder Sanierung befindlichen versicherten Gebäude oder Gebäudeteile. Vertragliche und gesetzliche Erfüllungs- und Gewährleistungsansprüche gegen einen Werkunternehmer sind vom Versicherungsnehmer zuvor bei diesem anzumelden siehe auch § 33 Nr. 2 VGB 2019. 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 18 Monaten, 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 18 Monaten. Nicht versichert sind Frostschäden.

Unterbrochene Nutzung (Unbewohntsein)

In Abweichung von § 18 Nr. 1 b) VGB 2019 liegt eine anzeigepflichtige Gefahrerhöhung dann vor, wenn ein Gebäude oder der überwiegende Teil eines Gebäudes länger als zwölf Monate nicht genutzt wird. Hiervon unberührt bleiben die Obliegenheiten des Versicherungsnehmers nach § 17 VGB 2019 (Sicherheitsvorschriften).

Gebäudebeschädigung durch unbefugte Dritte (Einbruch)

1. In Erweiterung von § 7 VGB 2019 ersetzt der Versicherer die notwendigen Kosten, die dem Versicherungsnehmer für die Beseitigung von Schäden an Dächern, Decken, Wänden, Fußböden, Türen, Schließern, Fenstern (ausgenommen Schaufensterverglasungen), Rollläden und Schutzgittern eines versicherten Gebäudes, 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 5.000 EUR begrenzt.

Fahrzeuganprall

In Erweiterung von § 1 Nr. 1 VGB 2019 leistet der Versicherer Entschädigung für versicherte Sachen, die durch Fahrzeuganprall unmittelbar zerstört oder beschädigt werden.

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.

Nebengebäude

Auf dem Versicherungsgrundstück befindliche freistehende, nicht mit dem Hauptgebäude verbundene Nebengebäude mit einer Grundfläche bis jeweils 40 m² 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 2019 sind weitere fest mit dem Grundstück verbundene Grundstücksbestandteile, sofern nicht unter Nr. 2 oder 3 dieser Bedingung aufgeführt, auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Versicherungsgrundstück mit-

versichert. 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,
- Elektroladestation (für Fahrzeuge und Fahrräder),
- Ständer, Masten, (Satelliten-)Antennen,
- Hundehütten und -zwinger,
- 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,
- Erdsonden als Teil einer Heizungsanlage.

2. Unter den nachstehenden Voraussetzungen gelten mitversichert:

- Gartengrill/-kamin, sofern gemauert,
- Schwimmbecken einschließlich zugehöriger Technik, sofern das Schwimmbecken vollständig ins Erdreich eingelassen oder mindestens 50 kg schwer ist. Die Abdeckung des Schwimmbeckens gilt mitversichert;
- Schwimmteiche einschließlich zugehöriger Technik.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 5.000 EUR begrenzt.

3. 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,
- Skulpturen, Figuren und Plastiken.

Photovoltaikanlagen

Für am Gebäude außen angebrachte Photovoltaikanlagen besteht nur unter der Voraussetzung Versicherungsschutz, dass sie im Versicherungsschein ausdrücklich benannt sind und keine Entschädigung aus einem anderen Versicherungsvertrag erlangt werden kann.

Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten sowie Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen

Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten (§ 7 VGB 2019) sowie Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen (§ 8 VGB 2019) sind summarisch bis zu insgesamt 25.000 EUR mitversichert

Transport- und Lagerkosten

Versichert sind die in Folge eines Versicherungsfalles 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 2019 ersetzt der Versicherer die erforderlichen und tatsächlich angefallenen Kosten, die dem Versicherungsnehmer aufgrund behördlicher Anordnungen infolge eines Versicherungsfalles 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 Versicherungsfalles 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 Versicherungsfalles erlassen waren und
 - b) eine Kontamination betreffen, die nachweislich infolge dieses Versicherungsfalles entstanden ist,
 - c) innerhalb von neun Monaten seit Eintritt des Versicherungsfalles ergangen sind. 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 2019.
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.
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 2019.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 5.000 EUR begrenzt.

Bewachungskosten

Versichert sind die in Folge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für die Bewachung versicherter Gebäude, wenn das Gebäude unbewohnbar wurde und 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 zwei Tagen.

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 250 EUR begrenzt.

Kosten für provisorische Maßnahmen

Der Versicherer ersetzt die infolge eines entschädigungspflichtigen Versicherungsfalles erforderlichen 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.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 250 EUR begrenzt.

Mietausfall, Mietwert

In Erweiterung von § 9 VGB 2019 wird der Mietausfall oder Mietwert höchstens für zwölf Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles ersetzt.

Reparatur an Rohren der Gasversorgung innerhalb des Gebäudes

In Erweiterung von § 1 VGB 2019 leistet der Versicherer Entschädigung für innerhalb von Gebäuden eintretende sonstige Bruchschäden an Rohren der Gasversorgung.

Als innerhalb des Gebäudes gilt der gesamte Baukörper, einschließlich der Bodenplatte. Rohre und Installationen unterhalb der Bodenplatte (tragend oder nicht tragend) sind nicht versichert.

Gasverlust

In Erweiterung von § 7 VGB 2019 ersetzt der Versicherer den Mehrverbrauch von Gas, der infolge eines Versicherungsfalles nach § 1 VGB 2019 entsteht und den das Versorgungsunternehmen in Rechnung stellt.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 250 EUR begrenzt.

Die nachfolgenden Klauseln sind nur Vertragsbestandteil, wenn die Gefahr Leitungswasser mitversichert wurde:

Armaturen

Mitversichert ist der notwendige Austausch von Armaturen bei einem bedingungsgemäßen Versicherungsfall nach § 3 Nr. 1 VGB 2019.

Wasserverlust

In Erweiterung von § 7 VGB 2019 ersetzt der Versicherer den Mehrverbrauch von Frischwasser (einschließlich der damit verbundenen Abwassergebühren), der infolge eines Versicherungsfalles nach § 3 VGB 2019 entsteht und den das Versorgungsunternehmen in Rechnung stellt.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 250 EUR begrenzt.

Erweiterte Versicherung von Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren auf und außerhalb des Versicherungsgrundstückes

In Erweiterung von § 3 Nr. 2 VGB 2019 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 Heizungsrohren die außerhalb des Versicherungsgrundstückes verlegt sind und der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, soweit der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 5.000 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 2019).

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

1. In Erweiterung von § 3 Nr. 2 VGB 2019 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. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf den vereinbarten Betrag begrenzt.
3. Kein Bruchschaden liegt vor, wenn Dichtungen undicht werden, Rohrstücke ihre Lage verändert haben (Muffenversatz) oder wenn Wurzeln in die Rohre hineingewachsen sind.

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.

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.