

# Allgemeine Versicherungsbedingungen für den ImmobilienSpezialSchutz (AVB ImmobilienSpezialSchutz 2015)

Formular 3080 – Stand: 01.06.2015

## Inhalt der Versicherung

Die Allgemeinen Versicherungsbedingungen für den ImmobilienSpezialSchutz (AVB ImmobilienSpezialSchutz 2015) bilden die Grundlage unseres Vertrags. Sie setzen sich zusammen aus speziellen Bestimmungen zu den einzelnen Leistungsbausteinen, die Sie individuell zusammenstellen können, und einem Allgemeinen Teil.

Im Teil Leistungsbausteine finden Sie die besonderen Regelungen zu den einzelnen Leistungsbausteinen, welche Leistungen wir erbringen, wann unsere Leistung ausgeschlossen oder eingeschränkt ist und welche besonderen Pflichten (Obliegenheiten) Sie im Leistungsbaustein zu beachten haben.

Die konkret vereinbarten Leistungsbausteine listen wir im Versicherungsschein auf.

Der Allgemeine Teil enthält Regelungen über allgemeine Rechte und Pflichten beider Vertragsparteien.

## Leistungsbaustein 1 – sofern vereinbart .....Seite 3

### Hausrat- und Glasversicherung für vermietete Wohnungen

#### Versicherungsumfang

- 1 Was ist versichert?
- 2 Wo besteht Versicherungsschutz?
- 3 In welchen Fällen haben Sie keinen Versicherungsschutz?
- 4 Wogegen besteht Versicherungsschutz?
- 5 Welche weiteren Leistungen bieten wir?

#### Gegenseitige Rechte und Pflichten

- 6 Ihr Recht auf Entschädigung – was ist zu beachten?
- 7 Was ist beim Sachverständigenverfahren zu beachten?
- 8 Was ist im Versicherungsfall bei wiederherbeigeschafften Sachen zu beachten?
- 9 Was haben Sie bei einer Gefahrerhöhung zu beachten?
- 10 Welche Obliegenheiten haben Sie zu beachten?

## Leistungsbaustein 2 – sofern vereinbart .....Seite 10

### Erweiterte Elementargefahren-Zusatzversicherung

#### Versicherungsumfang

- 1 Was ist versichert?
- 2 In welchen Fällen haben Sie keinen Versicherungsschutz?
- 3 Wogegen besteht Versicherungsschutz?
- 4 Welche weiteren Leistungen bieten wir?

#### Gegenseitige Rechte und Pflichten

- 5 Ihr Recht auf Entschädigung – was ist zu beachten?
- 6 Was ist bei einem Sachverständigenverfahren zu beachten?
- 7 Was haben Sie bei einer Gefahrerhöhung zu beachten?
- 8 Welche Obliegenheiten haben Sie zu beachten?

## Leistungsbaustein 3 – sofern vereinbart .....Seite 14

### Wohngebäude-Zusatzversicherung

#### Versicherungsumfang

- 1 Was ist versichert?
- 2 In welchen Fällen haben Sie keinen Versicherungsschutz?
- 3 Wogegen besteht Versicherungsschutz?
- 4 Welche weiteren Leistungen bieten wir?

#### Gegenseitige Rechte und Pflichten

- 5 Ihr Recht auf Entschädigung – was ist zu beachten?
- 6 Was ist bei einem Sachverständigenverfahren zu beachten?
- 7 Was haben Sie bei einer Gefahrerhöhung zu beachten?
- 8 Welche Obliegenheiten haben Sie zu beachten?

## Leistungsbaustein 4 – sofern vereinbart ..... Seite 20

### Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht-Zusatzversicherung

#### Versicherungsumfang

- 1 Was ist versichert?
- 2 Wann liegt ein Versicherungsfall vor? Was ist Gegenstand der Versicherung?
- 3 Welche Leistung erbringen wir im Versicherungsfall?
- 4 Welche Begrenzungen gelten für unsere Leistungen (Versicherungssumme, Jahreshöchstersatzleistung, Serienschaden, Selbstbeteiligung)?
- 5 Welche besondere Regelungen gelten für einzelne Risiken des Haus- und Grundbesitzers (Miteigentümers) und Mitinhabers einer Heizölanlage zur Raumbeheizung (Versicherungsschutz, Risikobegrenzungen und besondere Ausschlüsse)?
- 6 Was ist vom Versicherungsschutz ausgeschlossen bzw. welche Risiken sind nicht versichert?
- 7 Welche Regelungen gelten, wenn sich das versicherte Risiko verändert (Erhöhungen und Erweiterungen)?
- 8 Können Sie den Anspruch aus dem Versicherungsvertrag abtreten?
- 9 Welche Obliegenheiten haben Sie zu beachten?

## Leistungsbaustein 5 – sofern vereinbart ..... Seite 26

### Haftpflichtversicherung für Vermieter

#### Versicherungsumfang

- 1 Was ist versichert?
- 2 Wann liegt ein Versicherungsfall vor? Was ist Gegenstand der Versicherung?
- 3 Welche Leistung erbringen wir im Versicherungsfall?
- 4 Welche Begrenzungen gelten für unsere Leistungen (Versicherungssumme, Jahreshöchstersatzleistung, Serienschaden, Selbstbeteiligung)?
- 5 Welche besondere Regelungen gelten für einzelne Risiken des Haus- und Grundbesitzers (Miteigentümers) und Mitinhabers einer Heizölanlage zur Raumbeheizung (Versicherungsschutz, Risikobegrenzungen und besondere Ausschlüsse)?
- 6 Was ist vom Versicherungsschutz ausgeschlossen bzw. welche Risiken sind nicht versichert?
- 7 Welche Regelungen gelten, wenn sich das versicherte Risiko verändert (Erhöhungen und Erweiterungen)?
- 8 Können Sie den Anspruch aus dem Versicherungsvertrag abtreten?
- 9 Welche Obliegenheiten haben Sie zu beachten?

**Mietausfallversicherung**

**Versicherungsumfang**

- 1 Was ist versichert?
- 2 In welchen Fällen erbringen wir Versicherungsleistungen (Versicherungsfälle)?
- 3 Welche Schäden sind nicht versichert?
- 4 Welche Begrenzungen gelten für unsere Versicherungsleistungen?
- 5 Wann sind die Versicherungsleistungen fällig?
- 6 Welche Regelungen gelten bei einem Rechtsübergang bzw. Regress?
- 7 Welche Regelungen gelten bei Beendigung des Mietverhältnisses oder wenn Sie nicht mehr Eigentümer der Wohnung sind?
- 8 Welche Pflichten haben Sie vor Abgabe der Vertragserklärung und was sind die Rechtsfolgen bei Verletzung dieser Pflicht?
- 9 Welche Obliegenheiten haben Sie nach Eintritt des Versicherungsfalls?

**Vermögensschutzversicherung**

**Versicherungsumfang**

- 1 Was ist versichert?
- 2 Unter welchen Voraussetzungen leisten wir eine Entschädigung?
- 3 Welche Begrenzungen gelten für unsere Versicherungsleistung?
- 4 Welche Schäden und Kosten werden nicht ersetzt?
- 5 Wann liegt ein Wegfall des versicherten Interesses vor und welche Regelungen gelten in diesem Fall?
- 6 Welche Obliegenheiten haben Sie nach Eintritt des Versicherungsfalls?

**Versicherungsdauer**

**Wann beginnt und endet der Vertrag?**

- 1 Beginn des Versicherungsschutzes
- 2 Dauer und Ende des Vertrages
- 3 Kündigung nach Versicherungsfall
- 4 Wegfall des versicherten Interesses
- 5 Versicherungsjahr

**Versicherungsbeitrag**

**Wann und wie müssen Sie den Beitrag bezahlen?**

- 6 Beitrag und Versicherungssteuer
- 7 Zahlung und Folgen verspäteter Zahlung
- 8 Rechtzeitigkeit der Zahlung bei Sepa-Lastschriftmandat
- 9 Beitrag bei vorzeitiger Vertragsbeendigung
- 10 Beitragsanpassung

**Obliegenheiten**

**Welche Rechte und Pflichten müssen Sie beachten?**

- 11 Vorvertragliche Anzeigepflicht
- 12 Gefahrerhöhung
- 13 andere Obliegenheiten

**Weitere Bestimmungen**

- 14 Wann verjähren die Ansprüche aus dem Vertrag?
- 15 Welches Gericht ist zuständig?
- 16 Was ist bei Mitteilungen an uns zu beachten? Was gilt bei Änderungen Ihrer Anschrift?
- 17 Wie und unter welchen Voraussetzungen können Bedingungen angepasst werden?
- 18 Welches Recht findet Anwendung?
- 19 Sanktionsklausel

## Leistungsbausteine

### Leistungsbaustein 1 – sofern vereinbart

#### Hausrat- und Glasversicherung für vermietete Wohnungen

##### Versicherungsumfang

### 1 Was ist versichert?

#### 1.1 Welche Sachen umfasst der Versicherungsschutz?

Versichert ist die Ausstattung bzw. sind die Einrichtungsgegenstände, die Sie als Wohnungseigentümer zur privaten Nutzung zur Verfügung stellen. Dazu gehören insbesondere in das Gebäude eingefügte Sachen (Einbaumöbel, Einbauküchen, Sanitäreinrichtungen, hochwertige Fußbodenbeläge), Glasscheiben und -platten (siehe Ziffer 4.6) oder sonstige technische Einbauten (z. B. Klimaanlage, Beschattungsanlagen) der im Versicherungsschein genannten Wohnung (siehe Ziffer 2).

Versicherungsschutz besteht auch, wenn diese Sachen infolge eines eingetretenen oder unmittelbar bevorstehenden Versicherungsfalls aus dem Versicherungsort entfernt und in zeitlichem und örtlichem Zusammenhang mit diesem Vorgang zerstört oder beschädigt werden oder abhanden kommen.

Voraussetzung für den Versicherungsschutz ist, dass es sich um eine dauerhaft an Privatpersonen vermietete Wohnung ohne gewerbliche Nutzung handelt. Wir bieten nur Versicherungsschutz, soweit Sie diese Ansprüche aus keinem anderen Versicherungsvertrag erlangen können oder diese der Höhe nach übersteigen. Eine vereinbarte Selbstbeteiligung wird von uns nicht übernommen.

#### 1.2 Für welche Sachen besteht kein Versicherungsschutz?

Nicht versichert sind

- (1) Gebäudebestandteile, es sei denn, sie sind unter Ziffer 1.1 eingeschlossen;
- (2) Wertsachen
  - Bargeld, und Geldersatzmittel,
  - Urkunden einschließlich Sparbücher und sonstige Wertpapiere,
  - Schmucksachen, Edelsteine, Perlen, Briefmarken, Münzen und Medaillen sowie alle Sachen aus Gold und Platin,
  - Pelze, handgeknüpfte Teppiche und Gobelins sowie Kunstgegenstände (z. B. Gemälde, Collagen, Zeichnungen, Graphiken und Plastiken);
- (3) Sachen, die beruflich oder gewerblichen Zwecken dienen;
- (4) Hausratgegenstände Ihrer Mieter. Dem Mieter stehen Personen gleich, die mit ihm in häuslicher Gemeinschaft leben.

### 2 Wo besteht Versicherungsschutz?

Versicherungsschutz besteht am Versicherungsort. Versicherungsort ist die im Versicherungsschein bezeichnete Wohnung. Außerhalb des Versicherungsortes besteht kein Versicherungsschutz, es sei denn versicherte Sachen sind aufgrund eines oder eines bevorstehenden Versicherungsfalls entfernt worden (siehe Ziffer 1.1 Absatz 3).

#### 2.1 Was gehört zum Versicherungsort?

Versicherungsort ist die im Versicherungsschein genannte Wohnung.

Zur Wohnung gehören von Ihnen zur Verfügung gestellten

- (1) Räume, die zu Wohnzwecken dienen. Räume, die ausschließlich beruflich oder gewerblich genutzt werden, gehören nicht zur Wohnung;
- (2) Loggien, Balkone, an das Gebäude unmittelbar zur Wohnung anschließende Terrassen sowie ausschließlich zu privaten Zwecken genutzte Räume in Nebengebäuden - einschließlich Garagen -, gemeinschaftlich genutzte Räume sowie Kellerräume des Grundstücks, auf dem sich die versicherte Wohnung befindet.

### 3 In welchen Fällen haben Sie keinen Versicherungsschutz?

#### 3.1 Welche generellen Ausschlüsse gibt es?

##### 3.1.1 Ausschluss Krieg

Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch Krieg, kriegsähnliche Ereignisse, Bürgerkrieg.

##### 3.1.2 Ausschluss Innere Unruhen

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

##### 3.1.3 Ausschluss Kernenergie

Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch Kernenergie, nukleare Strahlung oder radioaktive Substanzen.

#### 3.2 Was gilt bei vorsätzlich herbeigeführten Schäden?

Schäden, die Sie oder eine Person, die in Vertretung von Ihnen tätig wird, z. B. Hausverwalter oder Ihr Mieter vorsätzlich herbeiführen, sind nicht versichert. Die vorsätzliche Herbeiführung des Schadens gilt als bewiesen, wenn sie durch rechtskräftiges Strafurteil wegen Vorsatzes festgestellt wird.

#### 3.3 Was gilt bei grob fahrlässig herbeigeführten Schäden?

Führen Sie oder eine Person, die in Vertretung von Ihnen tätig wird, z. B. Hausverwalter oder Ihr Mieter den Schaden grob fahrlässig herbei, verzichten wir auf die gesetzlich vorgesehenen Möglichkeiten, unsere Leistung zu kürzen.

Dieser Verzicht bezieht sich allerdings nicht auf Obliegenheitsverletzungen und Gefahrerhöhungen. In diesem Fall sind wir weiterhin berechtigt, unsere Leistung in einem der Schwere Ihres Verschuldens entsprechendem Verhältnis zu kürzen.

#### 3.4 Was gilt bei arglistiger Täuschung?

Täuschen Sie uns arglistig über Tatsachen, die für den Grund oder die Höhe der Entschädigungspflicht von Bedeutung sind, entfällt unsere Entschädigungspflicht. Dasselbe gilt für den Versuch einer solchen Täuschung.

Die Täuschung oder der Täuschungsversuch gelten als bewiesen, wenn sie durch ein rechtskräftiges Strafurteil wegen Betrugs oder Betrugsversuch festgestellt werden.

### 4 Wogegen besteht Versicherungsschutz?

#### 4.1 Gegen welche Gefahren bieten wir Versicherungsschutz?

Wir leisten Entschädigung für versicherte Sachen (siehe Ziffer 1.1), die durch

- (1) Brand, Blitzschlag, Explosion, Verpuffung, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung, Überschallknall (siehe Ziffer 4.2),
- (2) Einbruchdiebstahl, Vandalismus nach einem Einbruch sowie Raub oder den Versuch einer solchen Tat (siehe Ziffer 4.3.),
- (3) Leitungswasser (siehe Ziffer 4.4),
- (4) Naturgefahren (siehe Ziffer 4.5)  
Sturm, Hagel und weitere Elementargefahren,
- (5) Glasbruch

zerstört oder beschädigt werden oder infolgedessen abhanden kommen.

4.2 Was ist unter den Gefahren Brand, Blitzschlag, Explosion, Verpuffung, Implosion, Luftfahrzeuge und Überschallknall zu verstehen?

#### 4.2.1 Brand

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

#### 4.2.2 Blitzschlag

Blitzschlag ist der unmittelbare Übergang eines Blitzes auf Sachen.

Überspannungs-, Überstrom- oder Kurzschlusschäden an elektrischen Einrichtungen und Geräten sind nur versichert, wenn an Sachen auf dem Grundstück, auf dem der Versicherungsort liegt, durch direkten Blitzschlag Schäden anderer Art entstanden sind.

Spuren eines direkten Blitzschlags an anderen Sachen als an elektrischen Einrichtungen und Geräten oder an Antennen stehen Schäden anderer Art gleich.

#### 4.2.3 Explosion

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.

Mitversichert sind Explosionsschäden durch Kampfmittel aus dem 1. oder 2. Weltkrieg (Blindgänger).

#### 4.2.4 Verpuffung

Verpuffung ist eine auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen oder Dämpfen beruhende, plötzlich verlaufende Kraftäußerung, die im Gegensatz zu einer Explosion mit nur geringer Geschwindigkeit verläuft.

#### 4.2.5 Implosion

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

#### 4.2.6 Überschallknall

Als Schaden durch Überschallknall gilt jede unmittelbare Zerstörung oder Beschädigung versicherter Sachen, die direkt auf der durch den Überschallknall eines Luftfahrzeuges entstehenden Druckwelle beruht.

#### 4.2.7 Ausschlüsse

Nicht versichert sind:

- (1) ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch weitere Elementargefahren (Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdfall, Erdbeben, Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch);
- (2) Sengschäden;
- (3) Schäden, die an Verbrennungskraftmaschinen durch die im Verbrennungsraum auftretenden Explosionen, sowie Schäden, die an Schaltorganen von elektrischen Schaltern durch den in ihnen auftretenden Gasdruck entstehen.

Versicherungsschutz besteht, wenn diese Schäden durch oben genannte versicherte Gefahren entstanden sind.

4.3 Was ist unter den Gefahren Einbruchdiebstahl, Vandalismus nach einem Einbruch und Raub zu verstehen?

#### 4.3.1 Einbruchdiebstahl

Einbruchdiebstahl liegt vor, wenn der Dieb

- (1) in einen Raum eines Gebäudes einbricht, einsteigt oder mittels eines Schlüssels oder mittels anderer nicht zum ordnungsgemäßen Öffnen bestimmter Werkzeuge eindringt.

Ein Schlüssel ist falsch, wenn seine Anfertigung für das Schloss nicht von einer dazu berechtigten Person veranlasst oder gebilligt worden ist (falscher Schlüssel). Der Gebrauch falscher Schlüssel ist nicht schon dann

bewiesen, wenn feststeht, dass versicherte Sachen abhandengekommen sind;

- (2) ein Behältnis in einem Raum eines Gebäudes aufbricht oder falsche Schlüssel (siehe (1)) oder andere nicht zum ordnungsgemäßen Öffnen bestimmte Werkzeuge dazu benutzt, um es zu öffnen;
- (3) Sachen aus der verschlossenen Wohnung entwendet, nachdem er sich dort eingeschlichen oder dort verborgen gehalten hatte;
- (4) bei einem Diebstahl in einem Raum eines Gebäudes angetroffen wird und eines der Mittel gemäß Ziffer 4.3.3 anwendet, um sich den Besitz gestohlener Sachen zu erhalten;
- (5) ein Behältnis in einem Raum eines Gebäudes mittels richtiger Schlüssel öffnet, die er innerhalb oder außerhalb der Wohnung durch Einbruchdiebstahl oder Raub (siehe Ziffer 4.3.3) an sich gebracht hat;
- (6) mittels richtigem Schlüssel in einen Raum eines Gebäudes eindringt, den er – auch außerhalb des Versicherungsortes – durch Raub oder ohne fahrlässiges Verhalten des berechtigten Besitzers durch Diebstahl an sich gebracht hat.

#### 4.3.2 Vandalismus

Vandalismus nach einem Einbruch liegt vor, wenn der Täter auf eine der in Ziffer 4.3.1 (1) oder 4.3.1 (6) bezeichneten Arten in den Versicherungsort eindringt und versicherte Sachen vorsätzlich zerstört oder beschädigt.

Das Gleiche gilt bei Raub nach Ziffer 4.3.3 innerhalb der versicherten Wohnung.

#### 4.3.3 Raub

Raub liegt vor, wenn

- (1) gegen Sie als Versicherungsnehmer oder gegen Ihren Mieter Gewalt angewendet wird, um Ihren Widerstand gegen die Wegnahme versicherter Sachen auszuschalten. Gewalt liegt nicht vor, wenn versicherte Sachen ohne Überwindung eines bewussten Widerstandes entwendet werden (einfacher Diebstahl/Trickdiebstahl);
- (2) Sie als Versicherungsnehmer oder Ihr Mieter versicherte Sachen herausgeben oder wegnehmen lassen, weil eine Gewalttat mit Gefahr für Leib oder Leben angedroht wird, die innerhalb des Versicherungsortes verübt werden soll;
- (3) Sie als Versicherungsnehmer oder Ihr Mieter versicherte Sachen weggenommen bekommen, weil der körperliche Zustand unmittelbar vor der Wegnahme infolge eines Unfalls oder infolge einer nicht verschuldeten sonstigen Ursache beeinträchtigt und dadurch die Widerstandskraft ausgeschaltet ist.

Ihnen als Versicherungsnehmer oder Ihrem Mieter stehen Personen gleich, die mit Zustimmung in der Wohnung (siehe Ziffer 2.1) anwesend sind.

Nicht versichert sind Sachen, die an den Ort der Herausgabe oder Wegnahme erst auf Verlangen des Täters herangeschafft werden, es sei denn, das Heranschaffen erfolgt nur innerhalb des Versicherungsortes, an dem die Tathandlungen nach (1) verübt wurden.

#### 4.3.4 Nicht versicherte Schäden

Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden, die verursacht werden durch weitere Elementargefahren (Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdfall, Erdbeben, Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch).

4.4 Was ist unter der Gefahr Leitungswasser zu verstehen?

#### 4.4.1 Versicherte Bruchschäden

Soweit Rohre bzw. Installationen gemäß (1) und (2) zu den versicherten Sachen gehören (siehe Ziffer 1.1), leisten wir Entschädigung für innerhalb von Gebäuden eintretende

- (1) frostbedingte und sonstige Bruchschäden an
  - Rohren der Wasserversorgung (Zu- oder Ableitungen) oder den damit verbundenen Schläuchen,
  - Rohren der Warmwasser- oder Dampfheizung sowie Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen oder den damit verbundenen Schläuchen,

- Rohren von Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen,
- Regenableitungsrohren, die innerhalb des Gebäudes verlegt sind,

sofern diese Rohre nicht Bestandteil von Heizkesseln, Boilern oder vergleichbaren Anlagen sind.

- (2) frostbedingte Bruchschäden an nachfolgend genannten Installationen:

- Badeeinrichtungen, Waschbecken, Spülklosetts, Armaturen (z. B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Geruchsverschlüsse, Wassermesser) sowie deren Anschlussschläuche,
- Heizkörper, Heizkessel, Boiler oder vergleichbare Teile von Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen.

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

Rohre von Solarheizungsanlagen auf dem Dach gelten als Rohre innerhalb des Gebäudes.

#### 4.4.2 Versicherte Nässeschäden

Wir leisten auch Entschädigung für versicherte Sachen, die durch bestimmungswidrig austretendes Leitungswasser zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.

Das Leitungswasser muss aus Rohren der Wasserversorgung (Zu- und Ableitungen) oder damit verbundenen Schläuchen, den mit diesem Rohrsystem verbundenen sonstigen Einrichtungen oder deren wasserführenden Teilen, aus Einrichtungen der Warmwasser- oder Dampfheizung, aus Klima-, Wärmepumpen oder Solarheizungsanlagen, aus Wasserlösch- und Berieselungsanlagen aus innen liegenden Regenableitungsrohren, Wasserbetten, Wassersäulen, Zimmerbrunnen oder Aquarien ausgetreten sein.

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

#### 4.4.3 Nicht versicherte Schäden

Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch

- (1) Plansch- oder Reinigungswasser,
- (2) Schwamm,
- (3) Grundwasser, Sturmflut, stehendes oder fließendes Gewässer, Überschwemmung oder Witterungsniederschläge oder einen durch diese Ursachen hervorgerufenen Rückstau,
- (4) Erdbeben, Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch,
- (5) Erdfall oder Erdbeben, es sei denn, dass Leitungswasser nach Ziffer 4.4.2 den Erdfall oder den Erdbeben verursacht hat,
- (6) Öffnen der Sprinkler oder Bedienen der Berieselungsdüsen wegen eines Brandes, durch Druckproben oder durch Umbauten oder Reparaturarbeiten an dem versicherten Gebäude oder an der Wasserlösch- oder Berieselungsanlage,
- (7) Wasser aus Eimern, Gießkannen oder sonstigen mobilen Behältnissen.

#### 4.5 Was ist unter den Naturgefahren (Sturm, Hagel, weitere Elementargefahren) und Wartezeit für weitere Elementargefahren zu verstehen?

Wir leisten Entschädigung für versicherte Sachen, die durch

- (1) Sturm, Hagel;
- (2) weitere Elementargefahren
  - Überschwemmung,
  - Rückstau,
  - Erdbeben,

- Erdfall,
- Erdbeben,
- Schneedruck,
- Lawinen,
- Vulkanausbruch

zerstört oder beschädigt werden oder infolgedessen abhandenkommen.

#### 4.5.1 Sturm, Hagel

- (1) Sturm ist eine wetterbedingte Luftbewegung von mindestens Windstärke 8 nach Beaufort (Windgeschwindigkeit mindestens 62 km/h).

Ist die Windstärke für den Schadenort nicht feststellbar, so wird Windstärke 8 unterstellt, wenn Sie nachweisen, dass

- die Luftbewegung in der Umgebung des Versicherungsgrundstücks Schäden an Gebäuden in einwandfreiem Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat oder dass
- der Schaden wegen des einwandfreien Zustandes des versicherten Gebäudes oder des Gebäudes, in dem sich die versicherten Sachen befunden haben, nur durch Sturm entstanden sein kann.

- (2) Hagel ist ein fester Witterungsniederschlag in Form von Eiskörnern.

- (3) Wir leisten Entschädigung für versicherte Sachen, die zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen

- durch die unmittelbare Einwirkung des Sturmes oder Hagels auf versicherte Sachen oder auf Gebäude, in denen sich versicherte Sachen befinden. Die Folge eines Schadens an versicherten Sachen ist mitversichert;
- dadurch, dass ein Sturm oder Hagel Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf versicherte Sachen oder auf Gebäude, in denen sich versicherte Sachen befinden, wirft. Die Folge eines Schadens an versicherten Sachen ist mitversichert;

- durch die unmittelbare Einwirkung eines Sturmes oder Hagels auf Gebäude, die mit dem versicherten Gebäude oder Gebäuden, in denen sich versicherte Sachen befinden, baulich verbunden sind;
- dadurch, dass ein Sturm oder Hagel Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf Gebäude wirft, die mit dem versicherten Gebäude oder Gebäuden, in denen sich versicherte Sachen befinden, baulich verbunden sind.

#### 4.5.2 Weitere Elementargefahren

- (1) Überschwemmung

Überschwemmung ist die Überflutung des Grund und Bodens des Versicherungsgrundstückes mit erheblichen Mengen von Oberflächenwasser durch

- Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern,
- Witterungsniederschläge,
- Austritt von Grundwasser an die Erdoberfläche infolge der vorgenannten Punkte.

- (2) Rückstau

Rückstau liegt vor, wenn Wasser durch Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern oder durch Witterungsniederschläge bestimmungswidrig aus den gebäudeeigenen Ableitungsrohren oder damit verbundenen Einrichtungen in das Gebäude eindringt.

- (3) Erdbeben

Erdbeben ist eine naturbedingte Erschütterung des Erdbodens, die durch geophysikalische Vorgänge im Erdinneren ausgelöst wird.

Erdbeben wird unterstellt, wenn Sie nachweisen, dass

- die naturbedingte Erschütterung des Erdbodens in der Umgebung des Versicherungsortes Schäden an Gebäuden im einwandfreien Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat, oder
- der Schaden wegen des einwandfreien Zustandes der versicherten Sachen nur durch ein Erdbeben entstanden sein kann.

(3) Erdfall

Erdfall ist eine naturbedingte Absenkung des Erdbodens über naturbedingten Hohlräumen.

(4) Erdrutsch

Erdrutsch ist ein naturbedingtes Abrutschen oder Abstürzen von Erd- oder Gesteinsmassen.

(5) Schneedruck

Schneedruck ist die Wirkung des Gewichtes von Schnee- oder Eismassen.

(6) Lawinen

Lawinen sind an Berghängen niedergehende Schnee- oder Eismassen einschließlich der bei ihrem Abgang verursachten Druckwelle.

(7) Vulkanausbruch

Vulkanausbruch ist eine plötzliche Druckentladung beim Aufreißen der Erdkruste, verbunden mit Lavaergüssen, Asche-Eruptionen oder dem Austritt von sonstigen Materialien und Gasen.

4.5.3 Nicht versicherte Schäden

(1) Naturgefahren (siehe Ziffer 4.5.2)

- Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch Sturmflut.
- Wir leisten keine Entschädigung für Schäden an Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen.
- Wir leisten keine Entschädigung für Schäden an Sachen, die sich außerhalb von Gebäuden befinden. Nach Ziffer 4.5 versichert sind jedoch auf dem gesamten Grundstück, auf dem sich die versicherte Wohnung befindet, Antennenanlagen und Markisen, wenn sie ausschließlich von Ihnen, Ihrem Mieter oder einer mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebenden Person genutzt werden.

(2) Sturm, Hagel (siehe Ziffer 4.5.1)

Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch Eindringen von Regen, Hagel, Schnee oder Schmutz durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Außentüren oder andere Öffnungen, es sei denn, dass diese Öffnungen durch Sturm oder Hagel entstanden sind und einen Gebäudeschaden darstellen.

(3) Weitere Elementargefahren – Überschwemmung (siehe Ziffer 4.5.2 (1))

Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch Grundwasser, soweit nicht an die Erdoberfläche gedrungen.

(4) Weitere Elementargefahren – Erdfall (siehe Ziffer 4.5.2 (3))

Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch Trockenheit oder Austrocknung.

4.5.4 Wartezeit

Für weitere Elementargefahren (siehe Ziffer 4.5.2) besteht Versicherungsschutz erst nach Ablauf von 14 Tagen nach Versicherungsbeginn (Wartezeit). Die Wartezeit entfällt, sofern das Risiko im selben Umfang versichert war und im unmittelbaren Anschluss an die Vorversicherung übernommen wurde.

4.5.5 Kündigungsrecht

Jede Vertragspartei kann unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten den Leistungsbaustein 1 in Textform kündigen.

Kündigen Sie, so können Sie bestimmen, dass Ihre Kündigung erst zum Schluss des laufenden Versicherungsjahres wirksam wird.

4.6 Was ist unter den Glasbruchschäden zu verstehen?

4.6.1 Was ist versichert?

Wir leisten Entschädigung in Form einer Sachleistung oder Geld, wenn versicherte Sachen durch Bruch (= Zerschlagen) zerstört oder beschädigt werden und soweit aus keinem anderen Versicherungsvertrag Versicherungsschutz besteht.

Zerschlagen liegt nicht schon dann vor, wenn Oberflächen oder Kanten durch Kratzer, Schrammen oder Muschelausbrüche beschädigt werden. Wir ersetzen auch Schäden an Glashalte- und Zierleisten, die im Zusammenhang mit einem ersatzpflichtigen Glasschaden entstanden sind oder die bei der Glasreparatur entstehen.

Versichert sind fertig eingesetzte oder vollständig montierte

- (1) Glasscheiben und Glasplatten von Schränken, Spiegeln, Tischen und Vitrinen, soweit diese zu den versicherten Sachen gemäß Ziffer 1.1 gehören;
- (2) Glasscheiben und Sichtfenster von Öfen, Elektro- und Gasgeräten;
- (3) Glas- und Kunststoffscheiben von Duschkabinen;
- (4) Glasscheiben von Türen und Fenstern innerhalb der Wohnung;
- (5) Glasscheiben von Wand-, Säulen- und Treppenverkleidungen innerhalb der Wohnung;
- (6) Glaskeramik- und Induktions-Kochflächen (ausgenommen alle elektrischen und mechanischen Teile), soweit diese zu den versicherten Sachen gemäß Ziffer 1.1 gehören;
- (7) Glasscheiben und -türen außerhalb der Wohnung gemäß Ihrem Miteigentumsanteil.

4.6.2 Ausschlüsse

Wir leisten keine Entschädigung für:

- (1) optische Gläser, Hohlgläser, Geschirr, Beleuchtungskörper und Handspiegel,
- (2) Scheiben und Platten aus Glas oder Kunststoff, die Bestandteil elektronischer Daten-, Ton-, Bildwiedergabe- und Kommunikationsgeräte sind (z. B. Bildschirme von Fernsehgeräten, Computer-Displays),
- (3) künstlerisch bearbeiteten Glasscheiben, -spiegeln und -platten,
- (3) Möbeln und Waschtischen aus Glas, Plexiglas oder Acryl,
- (4) vom Mieter eingebrachten Hausratgegenstände aus Glas,
- (5) Beschädigungen, die bereits vor Vertragsbeginn vorhanden waren.

**5 Welche weiteren Leistungen bieten wir?**

5.1 Welche Kosten übernehmen wir?

Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten, soweit hierfür aus keinem anderen Versicherungsvertrag Versicherungsschutz besteht.

5.1.1 Aufräumungskosten

Wir ersetzen die Kosten für das Aufräumen versicherter Sachen sowie für das Wegräumen und den Abtransport von zerstörten und beschädigten versicherten Sachen zum nächsten Ablagerungsplatz und für das Ablagern und Verichten.

5.1.2 Bewegungs- und Schutzkosten

Wir ersetzen die Kosten die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen.

5.1.3 Transport- und Lagerkosten

Wir ersetzen die Kosten für Transport und Lagerung der versicherten Sachen, wenn die Wohnung unbenutzbar wurde und Ihnen oder Ihrem Mieter die Lagerung in einem benutzbaren Teil nicht zumutbar ist. Die Kosten für die Lagerung werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder benutzbar oder eine Lagerung in einem benutzbaren



Teil der Wohnung wieder zumutbar ist, längstens für die Dauer von sechs Monaten.

#### 5.1.4 Schlossänderungskosten

Wir ersetzen die Kosten für Schlossänderungen der Wohnung, wenn Schlüssel für Türen der Wohnung oder für dort befindliche Wertschutzschränke durch einen Versicherungsfall abhandengekommen sind.

#### 5.1.5. Bewachungskosten

Wir ersetzen die Kosten für die Bewachung versicherter Sachen, wenn die Wohnung 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 48 Stunden.

#### 5.1.6 Kosten für provisorische Maßnahmen

Wir ersetzen die Kosten für provisorische Maßnahmen zum Schutz versicherter Sachen.

#### 5.1.7 Reparaturkosten für Gebäudeschäden

Wir ersetzen die Kosten für Reparaturen von Gebäudeschäden die im Bereich der Wohnung durch Einbruchdiebstahl, Vandalismus nach einem Einbruch, Raub oder den Versuch einer solchen Tat entstanden sind.

#### 5.1.8 Reparaturkosten für versicherte Nässeschäden

Wir ersetzen die Kosten von Reparaturen für versicherte Nässeschäden (siehe Ziffer 4.4.2) an Bodenbelägen, Innenanstrichen oder Tapeten in gemieteten bzw. in Sondereigentum befindlichen Wohnungen.

#### 5.1.9 Technologiefortschritt

Wir ersetzen die tatsächlich entstandenen Mehrkosten, wenn die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung der versicherten 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.

### 5.2 Welche Mehrleistungen bieten wir?

#### 5.2.1 Sengschäden

Wir leisten auch Entschädigung für Sengschäden, die nicht durch Brand, Blitzschlag oder Explosion entstanden sind. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 1.500 EUR begrenzt.

#### 5.2.2 Überspannungsschäden

Wir leisten auch Entschädigung für Blitzschlagsschäden die an versicherten elektrischen Einrichtungen und Geräten durch Überspannung, Überstrom und Kurzschluss infolge eines Blitzes entstanden sind. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 1.500 EUR begrenzt.

## Gegenseitige Rechte und Pflichten

### 6 Ihr Recht auf Entschädigung – was ist zu beachten?

#### 6.1 Was sind die Grundlagen für die Entschädigungsberechnung?

##### 6.1.1 Welche Bedeutung haben Versicherungswert und Versicherungssumme?

Der Versicherungswert bildet die Grundlage der Entschädigungsberechnung. Versicherungswert ist der Wiederbeschaffungspreis von Sachen gleicher Art und Güte in neuwertigem Zustand (Neuwert). Dabei berücksichtigen wir auch einen Technologiefortschritt. Falls Sachen nicht mehr zweckgemäß zu verwenden sind, ist Versicherungswert der Verkaufspreis, den Sie dafür erzielen können (gemeiner Wert).

Die Versicherungssumme ist der im Vertrag vereinbarte Betrag, bis zu dem wir für versicherte Sachen höchstens Entschädigung leisten. Eine Kürzung wegen Unterversicherung wird nicht vorgenommen (Erstrisiko-Versicherung).

##### 6.1.2 Wie wird die Entschädigung berechnet?

Wir ersetzen bei zerstörten oder abhanden gekommenen Ausstattungsgegenständen den Versicherungswert, den diese Sachen unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalls hatten.

Bei beschädigten Sachen ersetzen wir die zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls notwendigen Kosten einer Reparatur. Hinzugerechnet wird eine Wertminderung, die durch Reparatur nicht auszugleichen ist. Höchstens wird jedoch der Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalls ersetzt.

Wird durch den Schaden die Gebrauchsfähigkeit einer Sache nicht beeinträchtigt und ist Ihnen oder Ihrem Mieter die Nutzung ohne Reparatur zumutbar (so genannter Schönheitsschaden), so ist die Beeinträchtigung durch Zahlung des Betrages auszugleichen, der dem Minderwert entspricht.

Restwerte werden in den Fällen von Ziffer 6.1.2 angerechnet.

Berechnungsgrundlage für die Entschädigung versicherter Kosten (siehe Ziffer 5.1) ist der Nachweis tatsächlich angefallener Kosten unter Berücksichtigung der jeweils vereinbarten Entschädigungsgrenzen.

Die Entschädigung für versicherte Sachen einschließlich versicherter Kosten ist je Versicherungsfall auf die vereinbarte Versicherungssumme begrenzt.

Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten, die auf unsere Weisung entstanden sind, werden unbegrenzt ersetzt.

Wird die vereinbarte Versicherungssumme für die Entschädigung versicherter Sachen bereits vollständig ausgeschöpft, so werden versicherte Kosten (siehe Ziffer 5.1) darüber hinaus bis zu 20 % der Versicherungssumme ersetzt.

### 6.2 Wann zahlen wir die Entschädigung?

#### 6.2.1 Wann wird die Entschädigung fällig?

Die Entschädigung wird fällig, wenn wir unsere Zahlungspflicht und die Höhe der Leistung abschließend festgestellt haben.

Einen Monat nach Meldung des Schadens können Sie eine Abschlagszahlung von uns verlangen. Dabei haben Sie Anspruch auf den Betrag, den wir nach Lage der Sache mindestens zahlen müssen, sofern die grundsätzliche Ersatzpflicht feststeht.

#### 6.2.2 Wann und wie wird die Entschädigung verzinst?

Für die Verzinsung gilt, soweit nicht aus einem anderen Rechtsgrund eine weitergehende Zinspflicht besteht:

- (1) Die Entschädigung ist – soweit sie nicht innerhalb eines Monats nach Meldung des Schadens geleistet wird – seit Anzeige des Schadens zu verzinsen.
- (2) Der Zinssatz beträgt 4 %, soweit nicht aus einem anderen Rechtsgrund ein höherer Zins zu zahlen ist.
- (3) Die Zinsen werden zusammen mit der Entschädigung fällig.

#### 6.2.3 Wann ist der Fristlauf gehemmt?

Bei der Berechnung der Fristen gemäß Ziffer 6.2.1 und 6.2.2 ist der Zeitraum nicht zu berücksichtigen, in dem infolge Ihres Verschuldens die Entschädigung nicht ermittelt oder nicht gezahlt werden kann.

#### 6.2.4 Wann können wir die Entschädigungszahlung zurückhalten?

Wir können die Entschädigungszahlung zurückhalten, solange

- (1) Zweifel an Ihrer Empfangsberechtigung bestehen;
- (2) ein behördliches oder strafgerichtliches Verfahren gegen Sie oder Ihren Repräsentanten anlässlich dieses Versicherungsfalls läuft.

## 7 Was ist beim Sachverständigenverfahren zu beachten?

### 7.1 Feststellung der Schadenhöhe

Sie können nach Eintritt des Versicherungsfalls verlangen, dass die Höhe des Schadens in einem Sachverständigenverfahren festgestellt wird. Ein solches Sachverständigenverfahren können Sie und wir auch gemeinsam vereinbaren.

## 7.2 Weitere Feststellungen

Das Sachverständigenverfahren kann durch Vereinbarung auf weitere Feststellungen zum Versicherungsfall ausgedehnt werden.

## 7.3 Verfahren vor Feststellung

Für das Sachverständigenverfahren gilt:

7.3.1 Jede Partei hat in Textform einen Sachverständigen zu benennen. Eine Partei, die ihren Sachverständigen benannt hat, kann die andere unter Angabe des von ihr genannten Sachverständigen in Textform auffordern, den zweiten Sachverständigen zu benennen. Wird der zweite Sachverständige nicht innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Aufforderung benannt, so kann ihn die auffordernde Partei durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernennen lassen. In unserer Aufforderung haben wir Sie auf diese Folge hinzuweisen.

7.3.2 Wir dürfen als Sachverständigen keine Person benennen, die Mitbewerber von Ihnen ist oder mit Ihnen in dauernder Geschäftsverbindung steht; ferner keine Person, die bei Mitbewerbern oder Geschäftspartnern angestellt ist oder mit ihnen in einem ähnlichen Verhältnis steht.

7.3.3 Beide Sachverständige benennen in Textform vor Beginn ihrer Feststellungen einen dritten Sachverständigen als Obmann. Die Regelung unter Ziffer 7.3.2 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.

## 7.4 Feststellung

Die Feststellungen der Sachverständigen müssen enthalten:

- (1) ein Verzeichnis der abhanden gekommenen, zerstörten und beschädigten versicherten Sachen sowie deren nach dem Versicherungsvertrag in Frage kommenden Versicherungswerte zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls;
- (2) die Wiederherstellungs- und Wiederbeschaffungskosten;
- (3) die Restwerte der vom Schaden betroffenen Sachen;
- (4) die nach dem Versicherungsvertrag versicherten Kosten;
- (5) den Wert der nicht vom Schaden betroffenen versicherten Sachen, wenn kein Unterversicherungsverzicht gegeben ist.

## 7.5 Verfahren nach Feststellung

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

## 7.6 Kosten

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

## 7.7 Obliegenheiten

Durch das Sachverständigenverfahren werden Ihre Obliegenheiten nicht berührt.

## 8 Was ist im Versicherungsfall bei wiederherbeigeschafften Sachen zu beachten?

### 8.1 Anzeigepflicht

Wird der Verbleib abhanden gekommener Sachen ermittelt, haben Sie oder wir dies nach Kenntniserlangung unverzüglich dem Vertragspartner in Textform anzuzeigen.

### 8.2 Wiedererhalt vor Zahlung der Entschädigung

Haben Sie oder Ihr Mieter den Besitz einer abhanden gekommenen Sache zurückerlangt, bevor die volle Entschädigung für diese Sache gezahlt worden ist, so behalten Sie den Anspruch auf die Entschädigung, falls Sie uns die Sache innerhalb von zwei Wochen zur Verfügung stellen. Andernfalls ist eine für diese Sache gewährte Entschädigung zurückzugeben.

### 8.3 Wiedererhalt nach Zahlung der Entschädigung

8.3.1 Haben Sie oder Ihr Mieter den Besitz einer abhanden gekommenen Sache zurückerlangt, nachdem für diese Sache eine Entschädigung in voller Höhe ihres Versicherungswertes gezahlt worden ist, so haben Sie die Entschädigung zurückzahlen oder uns die Sache zur Verfügung zu stellen. Sie haben das Wahlrecht innerhalb von zwei Wochen nach Empfang einer Aufforderung in Textform von uns auszuüben. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist geht das Wahlrecht auf uns über.

8.3.2 Haben Sie oder Ihr Mieter den Besitz einer abhanden gekommenen Sache zurückerlangt, nachdem für diese Sache eine Entschädigung gezahlt worden ist, die bedingungsgemäß geringer als der Versicherungswert ist, so können Sie die Sache behalten und müssen dann die Entschädigung zurückzahlen. Erklären Sie sich hierzu innerhalb von zwei Wochen nach Empfang einer Aufforderung in Textform von uns nicht bereit, so haben Sie die Sache im Einvernehmen von uns öffentlich meistbietend verkaufen zu lassen. Von dem Erlös abzüglich der Verkaufskosten erhalten wir den Anteil, welcher der von uns geleisteten bedingungsgemäßen Entschädigung entspricht.

### 8.4 Beschädigte Sachen

Sind wiederbeschaffte Sachen beschädigt worden, so können Sie die bedingungsgemäße Entschädigung in Höhe der Reparaturkosten auch dann verlangen oder behalten, wenn die Sachen in den Fällen von Ziffer 8.2 oder 8.3 bei Ihnen verbleiben.

### 8.5 Gleichstellung

Dem Besitz einer zurückerlangten Sache steht es gleich, wenn Sie die Möglichkeit haben, sich den Besitz wieder zu verschaffen.

### 8.6 Übertragung der Rechte

Haben Sie uns zurückerlangte Sachen zur Verfügung zu stellen, so haben Sie uns den Besitz, das Eigentum und alle sonstigen Rechte zu übertragen, die uns mit Bezug auf diese Sache zustehen.

## 9 Was haben Sie bei einer Gefahrerhöhung zu beachten?

### 9.1 Wann liegt eine Gefahrerhöhung vor?

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 eine ungerechtfertigte Inanspruchnahme wahrscheinlicher wird.

Eine Gefahrerhöhung kann insbesondere vorliegen, wenn

- (1) sich ein Umstand ändert, nach dem wir vor Vertragsschluss gefragt haben;
- (2) die ansonsten ständig bewohnte Wohnung länger als 90 Tage oder über eine für den Einzelfall vereinbarte längere Frist hinaus unbewohnt bleibt und auch nicht beaufsichtigt wird. Beaufsichtigt ist eine Wohnung nur dann, wenn sich während der Nacht eine dazu berechnigte volljährige Person darin aufhält.
- (3) vereinbarte Sicherungen beseitigt, vermindert oder in nicht gebrauchsfähigem Zustand sind.

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

### 9.2 Wie müssen Sie sich verhalten?

- (1) Nach Abgabe Ihrer Vertragserklärung dürfen Sie ohne unsere vorherige Zustimmung keine Gefahrerhöhung vornehmen, oder gestatten, dass ein Dritter eine Gefahrerhöhung vornimmt.



- (2) Erkennen Sie nachträglich, dass Sie ohne unsere vorherige Zustimmung eine Gefahrerhöhung vorgenommen oder gestattet haben, müssen Sie uns diese unverzüglich anzeigen
- (3) Eine Gefahrerhöhung, die nach Abgabe Ihrer Verrags-erklärung unabhängig von Ihrem Willen eintritt, müssen Sie uns unverzüglich anzeigen, nachdem Sie von ihr Kenntnis erlangt haben.

### 9.3 Welche Rechtsfolgen sind bei Gefahrerhöhung möglich?

#### 9.3.1 Kündigung

Haben Sie Ihre Verpflichtung nach Ziffer 9.2 (1) vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt, können wir den Vertrag fristlos kündigen. Das gilt nicht, wenn Sie nachweisen, dass weder Vorsatz noch grobe Fahrlässigkeit vorgelegen haben.

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

Wird uns eine Gefahrerhöhung nach Ziffer 9.2 (2) oder 9.2 (3) bekannt, können wir den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.

#### 9.3.2 Vertragsanpassung

Statt zu kündigen haben wir das Recht, den Vertrag folgendermaßen anzupassen: Ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung können wir einen erhöhten Beitrag verlangen. Dieser wird nach unseren Geschäftsgrundsätzen berechnet. Alternativ dazu können wir 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, können Sie den Vertrag fristlos kündigen. Wollen Sie Ihr Kündigungsrecht wahrnehmen, müssen Sie es innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Mitteilung ausüben. In dieser Mitteilung haben wir Sie auf Ihr Kündigungsrecht hinzuweisen.

#### 9.3.3 Leistungsfreiheit

- (1) Tritt nach einer Gefahrerhöhung der Versicherungsfall ein, verlieren Sie Ihren Anspruch auf die Leistung, wenn Sie Ihre Pflichten nach Ziffer 9.2 (1) vorsätzlich verletzt haben. Verletzen Sie diese Pflichten grob fahrlässig, können wir unsere Leistung kürzen.  
Der Umfang der Kürzung richtet sich danach, wie schwer Ihr Verschulden wiegt. Im Einzelfall kann dies auch dazu führen, dass wir gar nicht leisten. Unser Recht, die Leistung zu kürzen, ist ausgeschlossen, wenn Sie beweisen, dass Sie die entsprechende Pflicht nicht grob fahrlässig verletzt haben.
- (2) Nach einer Gefahrerhöhung gemäß Ziffer 9.2 (2) oder 9.2 (3) gilt für einen Versicherungsfall, der später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem uns Ihre Anzeige hätte zugegangen sein müssen: Haben Sie Ihre Anzeigepflicht vorsätzlich verletzt, sind wir leistungsfrei. Bei grob fahrlässiger Verletzung Ihrer Pflicht gilt Ziffer 9.3 (1) entsprechend. Unsere Leistungspflicht bleibt jedoch bestehen, wenn uns die Gefahrerhöhung zu dem Zeitpunkt, zu dem uns die Anzeige hätte zugegangen sein müssen, bekannt war.
- (3) Unsere Leistungspflicht bleibt weiterhin bestehen,
  - soweit Sie nachweisen, dass die Gefahrerhöhung nicht ursächlich für den Eintritt des Versicherungsfalls oder den Umfang der Leistungspflicht war oder
  - wenn zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalls die Frist für unsere Kündigung abgelaufen ist und wir nicht gekündigt haben oder
  - wenn wir statt der Kündigung ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung einen erhöhten Beitrag verlangen.

## 10 Welche Obliegenheiten haben Sie zu beachten?

### 10.1 Welche Obliegenheiten haben Sie vor Eintritt des Versicherungsfalls?

Vor Eintritt des Versicherungsfalls müssen Sie folgende vertraglich vereinbarte Obliegenheiten erfüllen:

- Sie haben alle gesetzlichen, behördlichen oder vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften einzuhalten;
- Sie haben alle sonstigen vertraglich vereinbarten Obliegenheiten einzuhalten.

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

### 10.2 Welche Obliegenheiten haben Sie bei und nach Eintritt des Versicherungsfalls?

Bei und nach Eintritt eines Versicherungsfalls müssen Sie

- (1) nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens sorgen;
- (2) uns den Schadeneintritt, nachdem Sie von ihm Kenntnis erlangt haben, unverzüglich – ggf. auch mündlich oder telefonisch – anzeigen;
- (3) unsere Weisungen zur Schadenabwendung/-minderung – ggf. auch mündlich oder telefonisch – einholen, wenn die Umstände dies gestatten;
- (4) unsere Weisungen zur Schadenabwendung/-minderung, soweit für Sie zumutbar, befolgen. Erteilen mehrere an dem Versicherungsvertrag beteiligte Versicherer unterschiedliche Weisungen, müssen Sie nach pflichtgemäßem Ermessen handeln;
- (5) Schäden durch strafbare Handlungen gegen das Eigentum unverzüglich der Polizei anzeigen;
- (6) uns und der Polizei unverzüglich ein Verzeichnis der abhanden gekommenen Sachen einreichen;
- (7) das Schadenbild so lange unverändert 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;
- (8) uns soweit möglich unverzüglich jede Auskunft – auf Verlangen in Textform – 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 gestatten;
- (9) von uns angeforderte Belege einreichen, deren Beschaffung Ihnen billigerweise zugemutet werden kann.

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

### 10.3 Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzung

Diese Regelung ist im Allgemeinen Teil unter Ziffer 13.2 beschrieben.

## Leistungsbaustein 2 – sofern vereinbart

### Erweiterte Elementargefahren-Zusatzversicherung

#### Versicherungsumfang

##### 1 Was ist versichert?

###### 1.1 Welche Sachen umfasst der Versicherungsschutz?

Wir ergänzen den Versicherungsschutz der für die Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) abgeschlossen Wohngebäudeversicherung für Ihre im Versicherungsschein genannte Wohnung (Gebäudeanteil).

Zu dem versicherten Gebäudeanteil gehören

- (1) Balkone und Terrassen, die unmittelbar an Ihre Wohnung anschließen;
- (2) Gebäudebestandteile, die durch ihre feste Verbindung mit dem Gebäude ihre Selbständigkeit verloren haben. Dazu gehören auch Einbaumöbel bzw. Einbauküchen, die nicht serienmäßig produziert sind, sondern die individuell für die Wohnung raumspezifisch geplant und gefertigt worden sind;
- (3) bewegliche Sachen (Gebäudezubehör), die sich im Gebäude befinden oder außen am Gebäude angebracht sind und der Instandhaltung bzw. überwiegenden Zweckbestimmung der versicherten Wohnung dienen. Als Gebäudezubehör gelten ferner Müllbehälter und -boxen sowie Klingel- und Briefkastenanlagen auf dem Versicherungsgrundstück.
- (4) Wir versichern auch das gemeinschaftliche Eigentum in Höhe des Miteigentumsanteiles der Wohnung.

Wir bieten nur Versicherungsschutz, soweit Sie diese Ansprüche aus keinem anderen Versicherungsvertrag geltend machen können oder diese der Höhe nach übersteigen. Eine vereinbarte Selbstbeteiligung wird von uns nicht übernommen.

###### 1.2 Für welche Sachen besteht kein Versicherungsschutz?

Nicht versichert sind in das Gebäude nachträglich eingefügte – nicht aber ausgetauschte – Sachen, die Ihr Mieter auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat und hierfür die Gefahr trägt sowie Gebäudeanteile die nicht zu Ihrer Wohnung gehören.

##### 2 In welchen Fällen haben Sie keinen Versicherungsschutz?

###### 2.1 Welche generellen Ausschlüsse gibt es?

- (1) Ausschluss Krieg  
Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch Krieg, kriegsähnliche Ereignisse, Bürgerkrieg.
- (2) Ausschluss Innere Unruhen  
Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch Innere Unruhen.
- (3) Ausschluss Kernenergie  
Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch Kernenergie, nukleare Strahlung oder radioaktive Substanzen.

###### 2.2 Was gilt bei vorsätzlich herbeigeführten Schäden?

Schäden, die Sie oder eine Person, die in Vertretung von Ihnen tätig wird, z. B. Hausverwaltung oder Ihr Mieter vorsätzlich herbeiführen, sind nicht versichert. Die vorsätzliche Herbeiführung des Schadens gilt als bewiesen, wenn sie durch rechtskräftiges Strafurteil wegen Vorsatzes festgestellt wird.

###### 2.3 Was gilt bei grob fahrlässig herbeigeführten Schäden?

Führen Sie oder eine Person, die in Vertretung von Ihnen tätig wird z. B. Hausverwaltung oder Ihr Mieter den Schaden grob fahrlässig herbei, verzichten wir auf die gesetzlich vorgesehenen Möglichkeiten, unsere Leistung zu kürzen.

Dieser Verzicht bezieht sich allerdings nicht auf Obliegenheitsverletzungen und Gefahrerhöhungen. In diesem Fall sind wir weiterhin berechtigt, unsere Leistung in einem der Schwere Ihres Verschuldens entsprechendem Verhältnis zu kürzen.

###### 2.4 Was gilt bei arglistiger Täuschung?

Täuschen Sie uns arglistig über Tatsachen, die für den Grund oder die Höhe der Entschädigung von Bedeutung sind, entfällt unsere Entschädigungspflicht. Dasselbe gilt für den Versuch einer solchen Täuschung.

Die Täuschung oder der Täuschungsversuch gelten als bewiesen, wenn sie durch ein rechtskräftiges Strafurteil wegen Betrugs oder Betrugsversuch festgestellt werden.

##### 3 Wogegen besteht Versicherungsschutz?

###### 3.1 Gegen welche Gefahren bieten wir Versicherungsschutz?

Wir leisten Entschädigung für versicherte Sachen (siehe Ziffer 1.1), die durch weitere Elementargefahren (siehe Ziffer 3.2) zerstört oder beschädigt werden oder infolgedessen abhandenkommen.

###### 3.2 Was ist unter weitere Elementargefahren und Wartezeit zu verstehen?

Wir leisten Entschädigung für versicherte Sachen, die durch weitere Elementargefahren

- Überschwemmung,
- Rückstau,
- Erdbeben,
- Erdfall,
- Erdbeben,
- Erdrutsch,
- Schneedruck,
- Lawinen,
- Vulkanausbruch

zerstört oder beschädigt werden oder infolgedessen abhandenkommen.

###### 3.2.1 Weitere Elementargefahren

###### (1) Überschwemmung

Überschwemmung ist die Überflutung des Grund und Bodens des Versicherungsgrundstückes mit erheblichen Mengen von Oberflächenwasser durch

- Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern,
- Witterungsniederschläge,
- Austritt von Grundwasser an die Erdoberfläche infolge der vorgenannten Punkte.

###### (2) Rückstau

Rückstau liegt vor, wenn Wasser durch Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern oder durch Witterungsniederschläge bestimmungswidrig aus den gebäudeeigenen Ableitungsrohren oder damit verbundenen Einrichtungen in das Gebäude eindringt.

###### (3) Erdbeben

Erdbeben ist eine naturbedingte Erschütterung des Erdbodens, die durch geophysikalische Vorgänge im Erdinneren ausgelöst wird.

Erdbeben wird unterstellt, wenn Sie nachweisen, dass

- die naturbedingte Erschütterung des Erdbodens in der Umgebung des Versicherungsortes Schäden an Gebäuden im einwandfreien Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat, oder
- der Schaden wegen des einwandfreien Zustandes der versicherten Sachen nur durch ein Erdbeben entstanden sein kann.

###### (4) Erdfall

Erdfall ist eine naturbedingte Absenkung des Erdbodens über naturbedingten Hohlräumen.

###### (5) Erdrutsch

Erdrutsch ist ein naturbedingtes Abrutschen oder Abstürzen von Erd- oder Gesteinsmassen.

###### (6) Schneedruck

Schneedruck ist die Wirkung des Gewichtes von Schnee- oder Eismassen.

###### (7) Lawinen

Lawinen sind an Berghängen niedergehende Schnee- oder Eismassen einschließlich der bei ihrem Abgang verursachten Druckwelle.

(8) Vulkanausbruch

Vulkanausbruch ist eine plötzliche Druckentladung beim Aufreißen der Erdkruste, verbunden mit Lavaergüssen, Asche-Eruptionen oder dem Austritt von sonstigen Materialien und Gasen.

3.2.2 Nicht versicherte Schäden

- (1) Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Verpuffung, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung; dies gilt nicht, soweit diese Gefahren durch ein versichertes Erdbeben ausgelöst wurden.
- (2) Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch Sturm, Hagel sowie Sturmflut.
- (3) Wir leisten keine Entschädigung für Schäden an Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen.
- (4) Weitere Elementargefahren – Überschwemmung  
Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch Grundwasser, soweit nicht an die Erdoberfläche gedrungen.
- (5) Weitere Elementargefahren – Erdfall  
Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch Trockenheit oder Austrocknung.

3.2.3 Wartezeit

Für weitere Elementargefahren besteht Versicherungsschutz erst nach Ablauf von 14 Tagen nach Versicherungsbeginn (Wartezeit). Die Wartezeit entfällt, sofern das Risiko im selben Umfang versichert war und im unmittelbaren Anschluss an die Vorversicherung übernommen wurde.

3.2.4 Kündigungsrecht

Jede Vertragspartei kann unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten den Leistungsbaustein 2 in Textform kündigen. Kündigen Sie, so können Sie bestimmen, dass Ihre Kündigung erst zum Schluss des laufenden Versicherungsjahres wirksam wird.

**4 Welche weiteren Leistungen bieten wir?**

4.1 Welche Kosten übernehmen wir?

Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalls notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten, soweit hierfür aus keinem anderen Versicherungsvertrag Versicherungsschutz besteht.

4.2 Aufräumungskosten

Wir ersetzen die Kosten für das Aufräumen versicherter Sachen (siehe Ziffer 1.1) sowie für das Wegräumen und den Abtransport von zerstörten und beschädigten versicherten Sachen zum nächsten Ablagerungsplatz und für das Ablagern und Vernichten.

4.3 Bewegungs- und Schutzkosten

Wir ersetzen die Kosten die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen (siehe Ziffer 1.1) andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen.

4.4 Transport- und Lagerkosten

Wir ersetzen die Kosten für Transport und Lagerung der versicherten Sachen, wenn die Wohnung unbenutzbar wurde und Ihnen oder Ihrem Mieter die Lagerung in einem benutzbaren Teil nicht zumutbar ist. Die Kosten für die Lagerung werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder benutzbar oder eine Lagerung in einem benutzbaren Teil der Wohnung wieder zumutbar ist, längstens für die Dauer von sechs Monaten.

4.5 Technologiefortschritt

Wir ersetzen die tatsächlich entstandenen Mehrkosten, wenn die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung der versicher-

ten 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.

4.6 Mehrkosten

Wir ersetzen bis zu dem hierfür vereinbarten Betrag die infolge eines Versicherungsfalls tatsächlich entstandenen Aufwendungen für notwendige Mehrkosten durch

- (1) behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen;
- (2) Preissteigerungen nach Eintritt des Versicherungsfalls.

4.6.1 Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen

- (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.
- (2) Soweit behördliche Anordnungen vor Eintritt des Versicherungsfalls erteilt wurden, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht versichert. War aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften die Nutzung der Sachen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls ganz oder teilweise untersagt, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht versichert.

- (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.

- (4) Mehrkosten infolge Preissteigerungen, die dadurch entstehen, dass sich die Wiederherstellung durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen verzögert, werden gemäß (3) ersetzt.

4.6.2 Mehrkosten durch Preissteigerungen nach Eintritt des Versicherungsfalls

- (1) Mehrkosten durch Preissteigerungen sind Aufwendungen für Preissteigerungen versicherter und vom Schaden betroffener Sachen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalls und der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung.
- (2) Wenn Sie die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung nicht unverzüglich veranlasst, werden die Mehrkosten nur in dem Umfang ersetzt, in dem sie auch bei unverzüglicher Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung entstanden wären.
- (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.

**Gegenseitige Rechte und Pflichten**

**5 Ihr Recht auf Entschädigung – was ist zu beachten?**

5.1 Was sind die Grundlagen für die Entschädigungsberechnung?

Bei zerstörten Gebäuden oder zerstörten oder abhanden gekommenen sonstigen Sachen wird der Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalls ersetzt. Der Versicherungswert ergibt sich aus den ortsüblichen Wiederherstellungskosten Ihrer Wohnung in gleicher Art und Güte in neuwertigem Zustand.

Bei beschädigten Gebäuden und sonstigen beschädigten Sachen werden die zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls notwendigen Kosten für einer Reparatur ersetzt. Hinzuge-rechnet wird eine Wertminderung, die durch Reparatur nicht

auszugleichen ist. Höchstens ersetzen wir jedoch den Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalls. Restwerte werden angerechnet.

Die Entschädigung für die versicherten Gebäudebestandteile ist je Versicherungsfall bis zur Höhe Ihres entfallenden Miteigentumsanteils maximal auf die vereinbarte Versicherungssumme begrenzt.

Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten, die auf unsere Weisung entstanden sind, werden unbegrenzt ersetzt.

Wird die vereinbarte Versicherungssumme für die Entschädigung versicherter Gebäudebestandteile bereits vollständig ausgeschöpft, so werden versicherte Kosten (siehe Ziffer 4.1) darüber hinaus bis zu 20 % der Versicherungssumme ersetzt.

## 5.2 Wann zahlen wir die Entschädigung?

### 5.2.1 Wann wird die Entschädigung fällig?

Die Entschädigung wird fällig, wenn wir unsere Zahlungspflicht und die Höhe der Leistung abschließend festgestellt haben.

Einen Monat nach Meldung des Schadens können Sie eine Abschlagszahlung von uns verlangen. Dabei haben Sie Anspruch auf den Betrag, den wir nach Lage der Sache mindestens zahlen müssen, sofern die grundsätzliche Ersatzpflicht feststeht.

### 5.2.2 Wann und wie wird die Entschädigung verzinst?

Für die Verzinsung gilt, soweit nicht aus einem anderen Rechtsgrund eine weitergehende Zinspflicht besteht:

- (1) Die Entschädigung ist – soweit sie nicht innerhalb eines Monats nach Meldung des Schadens geleistet wird – seit Anzeige des Schadens zu verzinsen.
- (2) Der Zinssatz beträgt 4 %, soweit nicht aus einem anderen Rechtsgrund ein höherer Zins zu zahlen ist.
- (3) Die Zinsen werden zusammen mit der Entschädigung fällig.

### 5.2.3 Wann ist der Fristlauf gehemmt?

Bei der Berechnung der Fristen gemäß Ziffer 5.1 ist der Zeitraum nicht zu berücksichtigen, in dem infolge Ihres Verschuldens die Entschädigung nicht ermittelt oder nicht gezahlt werden kann.

### 5.2.4 Wann können wir die Entschädigungszahlung zurückhalten?

Wir können die Entschädigungszahlung zurückhalten, solange

- (1) Zweifel an Ihrer Empfangsberechtigung bestehen;
- (2) ein behördliches oder strafgerichtliches Verfahren gegen Sie oder eine Person, die in Vertretung von Ihnen tätig wird, z. B. Hausverwaltung anlässlich dieses Versicherungsfalls läuft.

## 6 Was ist beim Sachverständigenverfahren zu beachten?

### 6.1 Feststellung der Schadenhöhe

Sie können nach Eintritt des Versicherungsfalls verlangen, dass die Höhe des Schadens in einem Sachverständigenverfahren festgestellt wird. Ein solches Sachverständigenverfahren können Sie und wir auch gemeinsam vereinbaren.

### 6.2 Weitere Feststellungen

Das Sachverständigenverfahren kann durch Vereinbarung auf weitere Feststellungen zum Versicherungsfall ausgedehnt werden.

### 6.3 Verfahren vor Feststellung

Für das Sachverständigenverfahren gilt:

#### 6.3.1 Jede Partei hat in Textform einen Sachverständigen zu benennen. Eine Partei, die ihren Sachverständigen benannt hat, kann die andere unter Angabe des von ihr genannten Sachverständigen in Textform auffordern, den zweiten Sachverständigen zu benennen. Wird der zweite Sachverständige nicht innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Aufforderung benannt, so kann ihn die auffordernde Partei durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernennen lassen. In unserer Aufforderung haben wir Sie auf diese Folge hinzuweisen.

#### 6.3.2 Wir dürfen als Sachverständigen keine Person benennen, die Mitbewerber von Ihnen ist oder mit Ihnen in dauernder Geschäftsverbindung steht; ferner keine Person, die bei Mit-

bewerbern oder Geschäftspartnern angestellt ist oder mit ihnen in einem ähnlichen Verhältnis steht.

#### 6.3.3 Beide Sachverständige benennen in Textform vor Beginn ihrer Feststellungen einen dritten Sachverständigen als Obmann. Die Regelung unter Ziffer 6.3.2 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.

### 6.4 Feststellung

Die Feststellungen der Sachverständigen müssen enthalten:

- (1) ein Verzeichnis der abhanden gekommenen, zerstörten und beschädigten versicherten Sachen sowie deren nach dem Versicherungsvertrag in Frage kommenden Versicherungswerte zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls;
- (2) die Wiederherstellungs- und Wiederbeschaffungskosten;
- (3) die Restwerte der vom Schaden betroffenen Sachen;
- (4) die nach dem Versicherungsvertrag versicherten Kosten;
- (5) den Wert der nicht vom Schaden betroffenen versicherten Sachen, wenn kein Unterversicherungsverzicht gegeben ist.

### 6.5 Verfahren nach Feststellung

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

### 6.6 Kosten

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

### 6.7 Obliegenheiten

Durch das Sachverständigenverfahren werden Ihre Obliegenheiten nicht berührt.

## 7 Was haben Sie bei einer Gefahrerhöhung zu beachten?

### 7.1 Wann liegt eine Gefahrerhöhung vor?

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 eine ungerechtfertigte Inanspruchnahme wahrscheinlicher wird.

Eine Gefahrerhöhung kann insbesondere vorliegen, wenn

- (1) sich ein Umstand ändert, nach dem wir vor Vertragsschluss gefragt haben;
- (2) ein Gebäude oder der überwiegende Teil eines Gebäudes nicht genutzt wird;
- (3) an einem Gebäude Baumaßnahmen durchgeführt werden, in deren Verlauf das Dach ganz oder teilweise entfernt wird oder die das Gebäude überwiegend unbenutzbar machen;
- (4) in dem versicherten Gebäude ein Gewerbebetrieb aufgenommen oder verändert wird;
- (5) das Gebäude nach Vertragsschluss unter Denkmalschutz gestellt wird.

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

### 7.2 Wie müssen Sie sich verhalten?

- (1) Nach Abgabe Ihrer Vertragserklärung dürfen Sie ohne unsere vorherige Zustimmung keine Gefahrerhöhung

vornehmen, oder gestatten, dass ein Dritter eine Gefahrerhöhung vornimmt.

- (2) Erkennen Sie nachträglich, dass Sie ohne unsere vorherige Zustimmung eine Gefahrerhöhung vorgenommen oder gestattet haben, müssen Sie uns diese unverzüglich anzeigen.
- (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.

### 7.3 Welche Rechtsfolgen sind bei Gefahrerhöhung möglich?

#### 7.3.1 Kündigung

Haben Sie Ihre Verpflichtung nach Ziffer 7.2 (1) vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt, können wir den Vertrag fristlos kündigen. Das gilt nicht, wenn Sie nachweisen, dass weder Vorsatz noch grobe Fahrlässigkeit vorgelegen haben.

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

Wird uns eine Gefahrerhöhung nach Ziffer 7.2 (2) oder 7.2 (3) bekannt, können wir den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.

#### 7.3.2 Vertragsanpassung

Statt zu kündigen haben wir das Recht, den Vertrag folgendermaßen anzupassen: Ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung können wir einen erhöhten Beitrag verlangen. Dieser wird nach unseren Geschäftsgrundsätzen berechnet. Alternativ dazu können wir 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, können Sie den Vertrag fristlos kündigen. Wollen Sie Ihr Kündigungsrecht wahrnehmen, müssen Sie es innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Mitteilung ausüben. In dieser Mitteilung haben wir Sie auf Ihr Kündigungsrecht hinzuweisen.

#### 7.3.3 Leistungsfreiheit

- (1) Tritt nach einer Gefahrerhöhung der Versicherungsfall ein, verlieren Sie Ihren Anspruch auf die Leistung, wenn Sie Ihre Pflichten nach Ziffer 7.2 (1) vorsätzlich verletzt haben. Verletzen Sie diese Pflichten grob fahrlässig, können wir unsere Leistung kürzen.

Der Umfang der Kürzung richtet sich danach, wie schwer Ihr Verschulden wiegt. Im Einzelfall kann dies auch dazu führen, dass wir gar nicht leisten. Unser Recht, die Leistung zu kürzen, ist ausgeschlossen, wenn Sie beweisen, dass Sie die entsprechende Pflicht nicht grob fahrlässig verletzt haben.

- (2) Nach einer Gefahrerhöhung gemäß Ziffer 7.2 (2) oder 7.2 (3) gilt für einen Versicherungsfall, der später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem uns Ihre Anzeige hätte zugegangen sein müssen: Haben Sie Ihre Anzeigepflicht vorsätzlich verletzt, sind wir leistungsfrei. Bei grob fahrlässiger Verletzung Ihrer Pflicht gilt Ziffer 7.3.3 (1) entsprechend. Unsere Leistungspflicht bleibt jedoch bestehen, wenn uns die Gefahrerhöhung zu dem Zeitpunkt, zu dem uns die Anzeige hätte zugegangen sein müssen, bekannt war.

#### 7.3.4 Unsere Leistungspflicht bleibt weiterhin bestehen,

- soweit Sie nachweisen, dass die Gefahrerhöhung nicht ursächlich für den Eintritt des Versicherungsfalls oder den Umfang der Leistungspflicht war oder
- wenn zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalls die Frist für unsere Kündigung abgelaufen ist und wir nicht gekündigt haben oder

- wenn wir statt der Kündigung ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung einen erhöhten Beitrag berechnen.

## 8 Welche Obliegenheiten haben Sie zu beachten

### 8.1 Welche Obliegenheiten haben Sie vor Eintritt des Versicherungsfalls?

Vor Eintritt des Versicherungsfalls müssen Sie folgende vertraglich vereinbarte Obliegenheiten erfüllen:

- (1) Sie haben alle gesetzlichen, behördlichen oder vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften einzuhalten;
- (2) Sie haben alle sonstigen vertraglich vereinbarten Obliegenheiten einzuhalten.

Verletzen Sie vorsätzlich oder grob fahrlässig eine Obliegenheit, die Sie vor Eintritt des Versicherungsfalls gegenüber uns zu erfüllen haben, so können wir innerhalb eines Monats, nachdem wir von der Verletzung Kenntnis erlangt hat, den Vertrag fristlos kündigen.

Unser Kündigungsrecht ist ausgeschlossen, wenn Sie beweisen, dass Sie die Obliegenheit weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt hat.

### 8.2 Welche Obliegenheiten haben Sie bei und nach Eintritt des Versicherungsfalls?

Bei und nach Eintritt eines Versicherungsfalls müssen Sie

- (1) nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen;
- (2) uns den Schadeneintritt, nachdem Sie von ihm Kenntnis erlangt hat, unverzüglich – ggf. auch mündlich oder telefonisch – anzuzeigen;
- (3) unsere Weisungen zur Schadenabwendung/-minderung – ggf. auch mündlich oder telefonisch – einzuholen, wenn die Umstände dies gestatten;
- (4) unsere Weisungen zur Schadenabwendung/-minderung, soweit für Sie zumutbar, zu befolgen. Erteilen mehrere an dem Versicherungsvertrag beteiligte Versicherer unterschiedliche Weisungen, Sie nach pflichtgemäßem Ermessen zu handeln;
- (5) Schäden durch strafbare Handlungen gegen das Eigentum unverzüglich der Polizei anzuzeigen;
- (6) uns und der Polizei unverzüglich ein Verzeichnis der abhanden gekommenen Sachen einzureichen;
- (7) 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;
- (8) 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;
- (9) von uns angeforderte Belege beizubringen, deren Beschaffung Ihnen billigerweise zugemutet werden kann.

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

### 8.3 Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzung

Diese Regelung ist im Allgemeinen Teil unter Ziffer 13.2 beschrieben.



## Leistungsbaustein 3 – sofern vereinbart

### Wohngebäude-Zusatzversicherung

#### Versicherungsumfang

##### 1 Was ist versichert?

Diese Versicherung tritt für den Ausfall der für Ihre Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) abgeschlossenen Wohngebäudeversicherung ein.

Wir bieten Versicherungsschutz, wenn eine Leistung dieser Versicherung aus den folgenden Gründen, die Sie nicht zu vertreten haben, nicht ausreicht oder nicht möglich ist:

- (1) Ihre Hausverwaltung hat den Beitrag für die Gebäudeversicherung nicht oder nicht rechtzeitig bezahlt;
- (2) Ihre Hausverwaltung hat die Gebäudeversicherung ohne Auftrag der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) gekündigt, außer Kraft gesetzt oder den Versicherungsumfang reduziert;
- (3) Ihre Hausverwaltung hat die vorvertragliche Anzeigepflicht verletzt oder falsche Angaben zu gefahrerheblichen Umständen gemacht;
- (4) Ihre Hausverwaltung hat Obliegenheitsverletzungen bei Eintritt des Versicherungsfalls begangen.

##### 1.1 Welche Sachen umfasst der Versicherungsschutz?

Versicherungsschutz besteht für Ihre im Versicherungsschein genannte Wohnung (Gebäudeanteil).

Zu dem versicherten Gebäudeanteil gehören:

- (1) Balkone und Terrassen, die unmittelbar an Ihre Wohnung anschließen;
- (2) Gebäudebestandteile, die durch ihre feste Verbindung mit dem Gebäude ihre Selbständigkeit verloren haben. Dazu gehören auch Einbaumöbel bzw. Einbauküchen, die nicht serienmäßig produziert sind, sondern die individuell für die Wohnung raumspezifisch geplant und gefertigt worden sind.
- (3) Bewegliche Sachen (Gebäudezubehör), die sich im Gebäude befinden oder außen am Gebäude angebracht sind und der Instandhaltung bzw. überwiegenden Zweckbestimmung der versicherten Wohnung dienen. Als Gebäudezubehör gelten ferner Müllbehälter und -boxen sowie Klingel- und Briefkastenanlagen auf dem Versicherungsgrundstück.
- (4) Wir versichern auch das gemeinschaftliche Eigentum in Höhe des Miteigentumsanteiles der Wohnung.

Wir bieten nur Versicherungsschutz, soweit Sie diese Ansprüche aus keinem anderen Versicherungsvertrag geltend machen können oder diese der Höhe nach übersteigen. Eine vereinbarte Selbstbeteiligung wird von uns nicht übernommen.

##### 1.2 Für welche Sachen besteht kein Versicherungsschutz?

Nicht versichert sind in das Gebäude nachträglich eingefügte – nicht aber ausgetauschte – Sachen, die Ihr Mieter auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat und hierfür die Gefahr trägt sowie Gebäudeanteile, die nicht zu Ihrer Wohnung gehören.

##### 2 In welchen Fällen haben Sie keinen Versicherungsschutz?

###### 2.1 Welche generellen Ausschlüsse gibt es?

###### 2.1.1 Ausschluss Krieg

Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch Krieg, kriegsähnliche Ereignisse, Bürgerkrieg.

###### 2.1.2 Ausschluss Innere Unruhen

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

###### 2.1.3 Ausschluss Kernenergie

Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch Kernenergie, nukleare Strahlung oder radioaktive Substanzen.

###### 2.2 Was gilt bei vorsätzlich herbeigeführten Schäden?

Schäden, die Sie oder eine Person, die in Vertretung von Ihnen tätig wird, z. B. Hausverwaltung oder Ihr Mieter vorsätzlich herbeiführen, sind nicht versichert. Die vorsätzliche Herbeiführung des Schadens gilt als bewiesen, wenn sie durch rechtskräftiges Strafurteil wegen Vorsatzes festgestellt wird.

###### 2.3 Was gilt bei grob fahrlässig herbeigeführten Schäden?

Führen Sie oder eine Person, die in Vertretung von Ihnen tätig wird, z. B. Hausverwaltung oder Ihr Mieter den Schaden grob fahrlässig herbei, verzichten wir auf die gesetzlich vorgesehenen Möglichkeiten, unsere Leistung zu kürzen.

Dieser Verzicht bezieht sich allerdings nicht auf Obliegenheitsverletzungen und Gefahrerhöhungen. In diesem Fall sind wir weiterhin berechtigt, unsere Leistung in einem der Schwere Ihres Verschuldens entsprechendem Verhältnis zu kürzen.

###### 2.4 Was gilt bei arglistiger Täuschung?

Täuschen sie uns arglistig über Tatsachen, die für den Grund oder die Höhe der Entschädigung von Bedeutung sind, entfällt unsere Entschädigungspflicht. Dasselbe gilt für den Versuch einer solchen Täuschung.

Die Täuschung oder der Täuschungsversuch gelten als bewiesen, wenn sie durch ein rechtskräftiges Strafurteil wegen Betrugs oder Betrugsversuch festgestellt werden.

##### 3. Wogegen besteht Versicherungsschutz?

###### 3.1 Gegen welche Gefahren bieten wir Versicherungsschutz?

Für Ihre Wohneigentümergeinschaft wurde eine Wohngebäudeversicherung abgeschlossen. Bei Ausfall dieser Wohngebäudeversicherung (siehe Ziffer 1) bieten wir für die dort beinhalteten Gefahren gemäß nachstehenden Bedingungen Versicherungsschutz.

Beschränkt auf den im Versicherungsschein der Wohngebäudeversicherung der WEG dokumentierten Versicherungsschutz leisten wir Entschädigung für versicherte Sachen (siehe Ziffer 1.1), die durch

- (1) Brand, Blitzschlag, Explosion, Verpuffung, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung, Überschallknall (siehe Ziffer 3.2),
- (2) Leitungswasser (siehe Ziffer 3.3),
- (3) Naturgefahren (siehe Ziffer 3.4)  
Sturm, Hagel und weitere Elementargefahren

zerstört oder beschädigt werden oder infolgedessen abhandkommen.

###### 3.2 Was ist unter den Gefahren Brand, Blitzschlag, Explosion, Verpuffung, Implosion und Überschallknall zu verstehen?

###### 3.2.1 Brand

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

###### 3.2.2 Blitzschlag

Blitzschlag ist der unmittelbare Übergang eines Blitzes auf Sachen.

Überspannungs-, Überstrom- oder Kurzschlusschäden an elektrischen Einrichtungen und Geräten sind nur versichert, wenn an Sachen auf dem Grundstück, auf dem der Versicherungsort liegt, durch direkten Blitzschlag Schäden anderer Art entstanden sind.

Spuren eines direkten Blitzschlags an anderen Sachen als an elektrischen Einrichtungen und Geräten oder an Antennen stehen Schäden anderer Art gleich.

###### 3.2.3 Explosion

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.

Mitversichert sind Explosionsschäden durch Kampfmittel aus dem 1. oder 2. Weltkrieg (Blindgänger).



### 3.2.4 Verpuffung

Verpuffung ist eine auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen oder Dämpfen beruhende, plötzlich verlaufende Kraftäußerung, die im Gegensatz zu einer Explosion mit nur geringer Geschwindigkeit verläuft.

### 3.2.5 Implosion

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

### 3.2.6 Überschallknall

Als Schaden durch Überschallknall gilt jede unmittelbare Zerstörung oder Beschädigung versicherter Sachen, die direkt auf der durch den Überschallknall eines Luftfahrzeuges entstehenden Druckwelle beruht.

### 3.2.7 Ausschlüsse

Nicht versichert sind:

- (1) ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch weitere Elementargefahren (Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdfall, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch);
- (2) Sengschäden;
- (3) Schäden, die an Verbrennungskraftmaschinen durch die im Verbrennungsraum auftretenden Explosionen, sowie Schäden, die an Schaltorganen von elektrischen Schaltern durch den in ihnen auftretenden Gasdruck entstehen.

Versicherungsschutz besteht, wenn diese Schäden durch oben genannte versicherte Gefahren entstanden sind.

### 3.3 Was ist unter der Gefahr Leitungswasser zu verstehen?

#### 3.3.1 Versicherte Bruchschäden

Soweit Rohre bzw. Installationen gemäß (1) und (2) zu den versicherten Sachen gehören (siehe Ziffer 1.1), leisten wir Entschädigung für innerhalb von Gebäuden eintretende

- (1) frostbedingte und sonstige Bruchschäden an
  - Rohren der Wasserversorgung (Zu- oder Ableitungen) oder den damit verbundenen Schläuchen,
  - Rohren der Warmwasser- oder Dampfheizung sowie Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen oder den damit verbundenen Schläuchen,
  - Rohren von Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen,
  - Regenableitungsrohren, die innerhalb des Gebäudes verlegt sind,

sofern diese Rohre nicht Bestandteil von Heizkesseln, Boilern oder vergleichbaren Anlagen sind.

- (2) frostbedingte Bruchschäden an nachfolgend genannten Installationen:

- Badeeinrichtungen, Waschbecken, Spülklosetts, Armaturen (z. B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Geruchsverschlüsse, Wassermesser) sowie deren Anschlussschläuche,
- Heizkörper, Heizkessel, Boiler oder vergleichbare Teile von Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen.

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

Rohre von Solarheizungsanlagen auf dem Dach gelten als Rohre innerhalb des Gebäudes.

#### 3.3.2 Versicherte Nässeschäden

Wir leisten auch Entschädigung für versicherte Sachen, die durch bestimmungswidrig austretendes Leitungswasser zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.

Das Leitungswasser muss aus Rohren der Wasserversorgung (Zu- und Ableitungen) oder damit verbundenen Schläuchen, den mit diesem Rohrsystem verbundenen sons-

tigen Einrichtungen oder deren wasserführenden Teilen, aus Einrichtungen der Warmwasser- oder Dampfheizung, aus Klima-, Wärmepumpen oder Solarheizungsanlagen, aus Wasserlösch- und Berieselungsanlagen aus innen liegenden Regenableitungsrohren, Wasserbetten, Wassersäulen, Zimmerbrunnen oder Aquarien ausgetreten sein.

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

#### 3.3.3 Nicht versicherte Schäden

Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch

- (1) Plansch- oder Reinigungswasser,
- (2) Schwamm,
- (3) Grundwasser, Sturmflut, stehendes oder fließendes Gewässer, Überschwemmung oder Witterungsniederschläge oder einen durch diese Ursachen hervorgerufenen Rückstau,
- (4) Erdbeben, Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch,
- (5) Erdfall oder Erdrutsch, es sei denn, dass Leitungswasser nach Ziffer 3.3.2 den Erdfall oder den Erdrutsch verursacht hat,
- (6) Öffnen der Sprinkler oder Bedienen der Berieselungsdüsen wegen eines Brandes, durch Druckproben oder durch Umbauten oder Reparaturarbeiten an dem versicherten Gebäude oder an der Wasserlösch- oder Berieselungsanlage,
- (7) Wasser aus Eimern, Gießkannen oder sonstigen mobilen Behältnissen.

#### 3.4 Was ist unter den Naturgefahren (Sturm, Hagel, weitere Elementargefahren) und Wartezeit für weitere Elementargefahren zu verstehen?

Wir leisten Entschädigung für versicherte Sachen, die durch

- (1) Sturm, Hagel;
- (2) weitere Elementargefahren
  - Überschwemmung,
  - Rückstau,
  - Erdbeben,
  - Erdfall,
  - Erdrutsch,
  - Schneedruck,
  - Lawinen,
  - Vulkanausbruch

zerstört oder beschädigt werden oder infolgedessen abhandenkommen.

##### 3.4.1 Sturm, Hagel

- (1) Sturm ist eine wetterbedingte Luftbewegung von mindestens Windstärke 8 nach Beaufort (Windgeschwindigkeit mindestens 62 km/h).

Ist die Windstärke für den Schadenort nicht feststellbar, so wird Windstärke 8 unterstellt, wenn Sie nachweisen, dass

- die Luftbewegung in der Umgebung des Versicherungsgrundstücks Schäden an Gebäuden in einwandfreiem Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat oder dass
- der Schaden wegen des einwandfreien Zustandes des versicherten Gebäudes oder des Gebäudes, in dem sich die versicherten Sachen befunden haben, nur durch Sturm entstanden sein kann.

- (2) Hagel ist ein fester Witterungsniederschlag in Form von Eiskörnern.

- (3) Wir leisten Entschädigung für versicherte Sachen, die zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen

- durch die unmittelbare Einwirkung des Sturmes oder Hagels auf versicherte Sachen oder auf Gebäude, in denen sich versicherte Sachen befinden. Die Folge eines Schadens an versicherten Sachen ist mitversichert;
- dadurch, dass ein Sturm oder Hagel Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf versicherte Sachen oder auf Gebäude, in denen sich versicherte Sachen befinden, wirft. Die Folge eines Schadens an versicherten Sachen ist mitversichert;
- durch die unmittelbare Einwirkung eines Sturmes oder Hagels auf Gebäude, die mit dem versicherten Gebäude oder Gebäuden, in denen sich versicherte Sachen befinden, baulich verbunden sind;
- dadurch, dass ein Sturm oder Hagel Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf Gebäude wirft, die mit dem versicherten Gebäude oder Gebäuden, in denen sich versicherte Sachen befinden, baulich verbunden sind.

### 3.4.2 Weitere Elementargefahren

#### (1) Überschwemmung

Überschwemmung ist die Überflutung des Grund und Bodens des Versicherungsgrundstückes mit erheblichen Mengen von Oberflächenwasser durch

- Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern,
- Witterungsniederschläge,
- Austritt von Grundwasser an die Erdoberfläche infolge der vorgenannten Punkte.

#### (2) Rückstau

Rückstau liegt vor, wenn Wasser durch Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern oder durch Witterungsniederschläge bestimmungswidrig aus den gebäudeeigenen Ableitungsrohren oder damit verbundenen Einrichtungen in das Gebäude eindringt.

#### (3) Erdbeben

Erdbeben ist eine naturbedingte Erschütterung des Erdbodens, die durch geophysikalische Vorgänge im Erdinneren ausgelöst wird.

Erdbeben wird unterstellt, wenn Sie nachweisen, dass

- die naturbedingte Erschütterung des Erdbodens in der Umgebung des Versicherungsortes Schäden an Gebäuden im einwandfreien Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat, oder
- der Schaden wegen des einwandfreien Zustandes der versicherten Sachen nur durch ein Erdbeben entstanden sein kann.

#### (4) Erdfall

Erdfall ist eine naturbedingte Absenkung des Erdbodens über naturbedingten Hohlräumen.

#### (5) Erdbeben

Erdbeben ist ein naturbedingtes Abrutschen oder Abstürzen von Erd- oder Gesteinsmassen.

#### (6) Schneedruck

Schneedruck ist die Wirkung des Gewichtes von Schnee- oder Eismassen.

#### (7) Lawinen

Lawinen sind an Berghängen niedergehende Schnee- oder Eismassen einschließlich der bei ihrem Abgang verursachten Druckwelle.

#### (8) Vulkanausbruch

Vulkanausbruch ist eine plötzliche Druckentladung beim Aufreißen der Erdkruste, verbunden mit Lavaergüssen, Asche-Eruptionen oder dem Austritt von sonstigen Materialien und Gasen.

### 3.4.3 Nicht versicherte Schäden

#### (1) Naturgefahren (siehe Ziffer 3.4.)

- Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Verpuffung, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung;

dies gilt nicht, soweit diese Gefahren durch ein versichertes Erdbeben ausgelöst wurden.

- Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch Sturmflut.

- Wir leisten keine Entschädigung für Schäden an Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen.

#### (2) Sturm, Hagel (siehe Ziffer 3.4.1)

Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch Eindringen von Regen, Hagel, Schnee oder Schmutz durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Außentüren oder andere Öffnungen, es sei denn, dass diese Öffnungen durch Sturm oder Hagel entstanden sind und einen Gebäudeschaden darstellen.

#### (3) Weitere Elementargefahren – Überschwemmung (siehe Ziffer 3.4.2 (1))

Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch Grundwasser, soweit nicht an die Erdoberfläche gedrungen.

#### (4) Weitere Elementargefahren – Erdfall (siehe Ziffer 3.4.2 (4))

Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch Trockenheit oder Austrocknung.

### 3.4.4 Wartezeit

Für weitere Elementargefahren (siehe Ziffer 3.4.2) besteht Versicherungsschutz erst nach Ablauf von 14 Tagen nach Versicherungsbeginn (Wartezeit). Die Wartezeit entfällt, sofern das Risiko im selben Umfang versichert war und im unmittelbaren Anschluss an die Vorversicherung übernommen wurde.

### 3.4.5. Kündigungsrecht

Jede Vertragspartei kann unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten den Leistungsbaustein 3 in Textform kündigen.

Kündigen Sie, so können Sie bestimmen, dass Ihre Kündigung erst zum Schluss des laufenden Versicherungsjahres wirksam wird.

## 4 Welche weiteren Leistungen bieten wir?

### 4.1 Welche Kosten übernehmen wir?

Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten, soweit hierfür aus keinem anderen Versicherungsvertrag Versicherungsschutz besteht.

#### 4.1.1 Aufräumungskosten

Wir ersetzen die Kosten für das Aufräumen versicherter Sachen (siehe Ziffer 1.1) sowie für das Wegräumen und den Abtransport von zerstörten und beschädigten versicherten Sachen zum nächsten Ablagerungsplatz und für das Ablagern und Vernichten.

#### 4.1.2 Bewegungs- und Schutzkosten

Wir ersetzen die Kosten, die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen (siehe Ziffer 1.1) andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen.

#### 4.1.3 Transport- und Lagerkosten

Wir ersetzen die Kosten für Transport und Lagerung der versicherten Sachen, wenn die Wohnung unbenutzbar wurde und Ihnen oder Ihrem Mieter die Lagerung in einem benutzbaren Teil nicht zumutbar ist. Die Kosten für die Lagerung werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder benutzbar oder eine Lagerung in einem benutzbaren Teil der Wohnung wieder zumutbar ist, längstens für die Dauer von sechs Monaten.

#### 4.1.4 Technologiefortschritt

Wir ersetzen die tatsächlich entstandenen Mehrkosten, wenn die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung der versicherten Sachen in derselben Art und Güte infolge Technologiefortschritts entweder nicht möglich ist oder nur mit wirtschaftlichem Aufwand möglich wäre. Die Ersatzgüter müssen hierbei den vorhandenen Sachen möglichst nahe kommen.

#### 4.1.5 Mehrkosten

Wir ersetzen bis zu dem hierfür vereinbarten Betrag die infolge eines Versicherungsfalls tatsächlich entstandenen Aufwendungen für notwendige Mehrkosten:

- (1) Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen
  - 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.
  - Soweit behördliche Anordnungen vor Eintritt des Versicherungsfalls erteilt wurden, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht versichert. War aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften die Nutzung der Sachen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls ganz oder teilweise untersagt, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht versichert.
  - 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.
  - Dies gilt auch für Mehrkosten infolge Preissteigerungen, die dadurch entstehen, dass sich die Wiederherstellung durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen verzögert.
- (2) Mehrkosten durch Preissteigerungen nach Eintritt des Versicherungsfalls
  - Mehrkosten durch Preissteigerungen sind Aufwendungen für Preissteigerungen versicherter und vom Schaden betroffener Sachen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalls und der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung.
  - 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.
  - 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.

## Gegenseitige Rechte und Pflichten

### 5 Ihr Recht auf Entschädigung – was ist zu beachten?

#### 5.1 Was sind die Grundlagen für die Entschädigungsberechnung?

Bei zerstörten Gebäuden oder zerstörten oder abhanden gekommenen sonstigen Sachen wird der Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalls ersetzt. Der Versicherungswert ergibt sich aus den ortsüblichen Wiederherstellungskosten Ihrer Wohnung in gleicher Art und Güte in neuwertigem Zustand.

Bei beschädigten Gebäuden und sonstigen beschädigten Sachen werden die zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls notwendigen Kosten für einer Reparatur ersetzt. Hinzurechnet wird eine Wertminderung, die durch Reparatur nicht auszugleichen ist. Höchstens ersetzen wir jedoch den Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalls. Restwerte werden angerechnet.

Die Entschädigung für die versicherten Gebäudebestandteile ist je Versicherungsfall maximal auf die vereinbarte Versicherungssumme begrenzt.

Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten, die auf unsere Weisung entstanden sind, werden unbegrenzt ersetzt.

Wird die vereinbarte Versicherungssumme für die Entschädigung versicherter Gebäudebestandteile bereits vollständig ausgeschöpft, so werden versicherte Kosten (siehe Ziffer 4.1) darüber hinaus bis zu 20 % der Versicherungssumme ersetzt.

#### 5.2 Wann zahlen wir die Entschädigung?

##### 5.2.1 Wann wird die Entschädigung fällig?

Die Entschädigung wird fällig, wenn wir unsere Zahlungspflicht und die Höhe der Leistung abschließend festgestellt haben.

Einen Monat nach Meldung des Schadens können Sie eine Abschlagszahlung von uns verlangen. Dabei haben Sie Anspruch auf den Betrag, den wir nach Lage der Sache mindestens zahlen müssen, sofern die grundsätzliche Ersatzpflicht feststeht.

##### 5.2.2 Wann und wie wird die Entschädigung verzinst?

Für die Verzinsung gilt, soweit nicht aus einem anderen Rechtsgrund eine weitergehende Zinspflicht besteht:

- (1) Die Entschädigung ist – soweit sie nicht innerhalb eines Monats nach Meldung des Schadens geleistet wird –, seit Anzeige des Schadens zu verzinsen.
- (2) Der Zinssatz beträgt 4 %, soweit nicht aus einem anderen Rechtsgrund ein höherer Zins zu zahlen ist.
- (3) Die Zinsen werden zusammen mit der Entschädigung fällig.

##### 5.2.3 Wann ist der Fristlauf gehemmt?

Bei der Berechnung der Fristen gemäß Ziffer 5.2.1 ist der Zeitraum nicht zu berücksichtigen, in dem infolge Ihres Verschuldens die Entschädigung nicht ermittelt oder nicht gezahlt werden kann.

##### 5.2.4 Wann können wir die Entschädigungszahlung zurückhalten?

Wir können die Entschädigungszahlung zurückhalten, solange

- (1) Zweifel an Ihrer Empfangsberechtigung bestehen;
- (2) ein behördliches oder strafgerichtliches Verfahren gegen Sie oder Ihr Repräsentant anlässlich dieses Versicherungsfalls läuft.

## 6 Was ist beim Sachverständigenverfahren zu beachten?

### 6.1 Feststellung der Schadenhöhe

Nach Eintritt des Versicherungsfalls können Sie von uns verlangen, dass die Höhe des Schadens in einem besonderen Sachverständigenverfahren festgestellt wird.

### 6.2 Weitere Feststellungen

Das Sachverständigenverfahren kann durch Vereinbarung auf weitere Feststellungen zum Versicherungsfall ausgedehnt werden.

### 6.3 Verfahren vor Feststellung

Für das Sachverständigenverfahren gilt:

#### 6.3.1 Sowohl Sie als auch wir haben in Textform einen Sachverständigen zu benennen. Sobald ein Sachverständiger von Ihnen oder uns benannt ist, kann die andere Partei in Textform aufgefordert werden den zweiten Sachverständigen zu benennen. Wird der zweite Sachverständige nicht innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Aufforderung benannt, so kann dieser durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernannt werden. Erfolgt die Aufforderung einen Sachverständigen zu benennen durch uns, so müssen wir Sie auf diese Folge hinweisen.

#### 6.3.2 Wir dürfen als Sachverständigen keine Person benennen, die Mitbewerber von Ihnen ist oder mit Ihnen in dauernder Geschäftsverbindung steht; ferner keine Person, die bei Mitbewerbern oder Geschäftspartnern angestellt ist oder mit ihnen in einem ähnlichen Verhältnis steht.

6.3.3 Beide Sachverständige benennen in Textform vor Beginn ihrer Feststellungen einen dritten Sachverständigen als Obmann. Die Regelung unter Ziffer 6.3.2 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.

#### 6.4 Feststellung

Die Feststellungen der Sachverständigen müssen enthalten:

- (1) ein Verzeichnis der abhanden gekommenen, zerstörten und beschädigten versicherten Sachen sowie deren nach dem Versicherungsvertrag in Frage kommenden Versicherungswerte zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles;
- (2) die Wiederherstellungs- und Wiederbeschaffungskosten;
- (3) die Restwerte der vom Schaden betroffenen Sachen;
- (4) die nach dem Versicherungsvertrag versicherten Kosten;
- (5) den Wert der nicht vom Schaden betroffenen versicherten Sachen, wenn kein Unterversicherungsverzicht gegeben ist.

#### 6.5 Verfahren nach Feststellung

Der Sachverständige übermittelt seine Feststellungen Ihnen und uns gleichzeitig. Weichen die Feststellungen der Sachverständigen voneinander ab, so übergeben wir die Feststellungen unverzüglich dem Obmann. Dieser entscheidet über die streitig gebliebenen Punkte innerhalb der durch die Feststellungen der Sachverständigen gezogenen Grenzen und übermittelt seine Entscheidung Ihnen und uns 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.

#### 6.6 Kosten

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

#### 6.7 Obliegenheiten

Durch das Sachverständigenverfahren werden die Obliegenheiten von Ihnen nicht berührt.

### 7 Was haben Sie bei einer Gefahrerhöhung zu beachten?

#### 7.1 Wann liegt eine Gefahrerhöhung vor?

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

Eine Gefahrerhöhung kann insbesondere vorliegen, wenn

- (1) sich ein Umstand ändert, nach dem wir vor Vertragsschluss gefragt haben,
- (2) ein Gebäude oder der überwiegende Teil eines Gebäudes nicht genutzt wird,
- (3) an einem Gebäude Baumaßnahmen durchgeführt werden, in deren Verlauf das Dach ganz oder teilweise entfernt wird oder die das Gebäude überwiegend unbenutzbar machen,
- (4) in dem versicherten Gebäude ein Gewerbebetrieb aufgenommen oder verändert wird,
- (5) das Gebäude nach Vertragsschluss unter Denkmalschutz gestellt wird.

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

#### 7.2 Wie müssen Sie sich verhalten?

7.2.1 Nach Abgabe Ihrer Vertragserklärung dürfen Sie ohne unsere vorherige Zustimmung keine Gefahrerhöhung vornehmen,

oder gestatten, dass ein Dritter eine Gefahrerhöhung vornimmt.

7.2.2 Erkennen Sie nachträglich, dass Sie ohne unsere vorherige Zustimmung eine Gefahrerhöhung vorgenommen oder gestattet haben, müssen Sie uns diese unverzüglich anzeigen

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

7.3 Welche Rechtsfolgen sind bei Gefahrerhöhung möglich?

#### 7.3.1 Kündigung

Haben Sie Ihre Verpflichtung nach Ziffer 7.2.1 vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt, können wir den Vertrag fristlos kündigen. Das gilt nicht, wenn Sie nachweisen, dass weder Vorsatz noch grobe Fahrlässigkeit vorgelegen haben.

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

Wird uns eine Gefahrerhöhung nach Ziffer 7.2.2 oder 7.2.3 bekannt, können wir den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.

#### 7.3.2 Vertragsanpassung

Statt zu kündigen haben wir das Recht, den Vertrag folgendermaßen anzupassen: Ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung können wir einen erhöhten Beitrag verlangen. Dieser wird nach unseren Geschäftsgrundsätzen berechnet. Alternativ dazu können wir 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, können Sie den Vertrag fristlos kündigen. Wollen Sie Ihr Kündigungsrecht wahrnehmen, müssen Sie es innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Mitteilung ausüben. In dieser Mitteilung haben wir Sie auf Ihr Kündigungsrecht hinzuweisen.

#### 7.3.3 Leistungsfreiheit

(1) Tritt nach einer Gefahrerhöhung der Versicherungsfall ein, verlieren Sie Ihren Anspruch auf die Leistung, wenn Sie Ihre Pflichten nach Ziffer 7.2.1 vorsätzlich verletzt haben. Verletzen Sie diese Pflichten grob fahrlässig, können wir unsere Leistung kürzen.

Der Umfang der Kürzung richtet sich danach, wie schwer Ihr Verschulden wiegt. Im Einzelfall kann dies auch dazu führen, dass wir gar nicht leisten. Unser Recht, die Leistung zu kürzen, ist ausgeschlossen, wenn Sie beweisen, dass Sie die entsprechende Pflicht nicht grob fahrlässig verletzt haben.

(2) Nach einer Gefahrerhöhung gemäß Ziffer 7.2.2 oder 7.2.3 gilt für einen Versicherungsfall, der später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem uns Ihre Anzeige hätte zugegangen sein müssen: Haben Sie Ihre Anzeigepflicht vorsätzlich verletzt, sind wir leistungsfrei. Bei grob fahrlässiger Verletzung Ihrer Pflicht gilt Ziffer 7.3.3 (1) entsprechend. Unsere Leistungspflicht bleibt jedoch bestehen, wenn uns die Gefahrerhöhung zu dem Zeitpunkt, zu dem uns die Anzeige hätte zugegangen sein müssen, bekannt war.

(3) Unsere Leistungspflicht bleibt weiterhin 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 ist und wir nicht gekündigt haben oder – wenn wir statt der Kündigung ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung einen erhöhten Beitrag verlangen.

### 8 Welche Obliegenheiten haben Sie zu beachten?

8.1 Welche Obliegenheiten haben Sie vor Eintritt des Versicherungsfalles?

Vor Eintritt des Versicherungsfalles müssen Sie folgende vertraglich vereinbarte Obliegenheiten erfüllen:

- (1) Sie haben alle gesetzlichen, behördlichen oder vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften einzuhalten;
- (2) Sie haben alle sonstigen vertraglich vereinbarten Obliegenheiten einzuhalten.

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

#### 8.2 Welche Obliegenheiten haben Sie bei und nach Eintritt des Versicherungsfalls?

Bei und nach Eintritt eines Versicherungsfalls müssen Sie

- (1) nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens sorgen;
- (2) uns den Schadeneintritt, nachdem Sie von ihm Kenntnis erlangt hat, unverzüglich – ggf. auch mündlich oder telefonisch – anzeigen;
- (3) unsere Weisungen zur Schadenabwendung/-minderung – ggf. auch mündlich oder telefonisch – einholen, wenn die Umstände dies gestatten;
- (4) unsere Weisungen zur Schadenabwendung/-minderung, soweit für Sie zumutbar, befolgen. Erteilen mehrere an dem Versicherungsvertrag beteiligte Versicherer unterschiedliche Weisungen, müssen Sie nach pflichtgemäßem Ermessen handeln;

- (5) Schäden durch strafbare Handlungen gegen das Eigentum unverzüglich der Polizei anzeigen;
- (6) uns und der Polizei unverzüglich ein Verzeichnis der abhanden gekommenen Sachen einreichen;
- (7) das Schadenbild so lange unverändert 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;
- (8) uns soweit möglich unverzüglich jede Auskunft – auf Verlangen in Textform – 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 gestatten;
- (9) von uns angeforderte Belege einreichen, deren Beschaffung Ihnen billigerweise zugemutet werden kann.

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

#### 8.3 Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzung

Diese Regelung ist im Allgemeinen Teil unter Ziffer 13.2 beschrieben.

## Leistungsbaustein 4 – sofern vereinbart

### Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht-Zusatzversicherung

#### Versicherungsumfang

##### 1 Was ist versichert?

Diese Versicherung tritt für den Fall ein, wenn eine für Ihre Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) bestehende Haus- und Grundbesitzer- sowie Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung ausfallen sollte.

Versicherungsschutz besteht, wenn eine Leistung aus diesen Versicherungen der WEG aus den folgenden Gründen, die Sie nicht zu vertreten haben, nicht ausreicht oder nicht möglich ist:

- (1) Ihre Hausverwaltung hat den Beitrag zu der Versicherung nicht oder nicht rechtzeitig gezahlt.
- (2) Ihre Hausverwaltung hat die Versicherung ohne Auftrag der WEG gekündigt, außer Kraft gesetzt oder den Versicherungsumfang reduziert.
- (3) Ihre Hausverwaltung hat die vorvertragliche Anzeigepflicht verletzt oder falsche Angaben zu gefährlichen Umständen gemacht.
- (4) Ihre Hausverwaltung hat Obliegenheitsverletzungen bei Eintritt des Versicherungsfalles begangen.

##### 1.1 Versicherte Eigenschaften, Tätigkeiten (versichertes Risiko) Versichert ist im Umfang der nachfolgenden Bestimmungen Ihre gesetzliche Haftpflicht als

- Miteigentümer im Rahmen einer WEG für das im Versicherungsschein beschriebene Gebäude;
- Miteigentümer im Rahmen einer WEG für eine zum Gebäude gehörende Heizölanlage – auch für unmittelbare oder mittelbare Folgen einer nachteiligen Veränderung der Wasserbeschaffenheit einschließlich des Grundwassers (Gewässerschäden) – siehe Ziffer 5.4.2.

##### 1.2 Regelungen zu mitversicherten Personen und zum Verhältnis zwischen Ihnen und den mitversicherten Personen

###### 1.2.1 Mitversicherte Personen

- (1) Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht der durch Arbeitsvertrag mit der Verwaltung, Reinigung, Beleuchtung und sonstigen Betreuung des Grundstücks beauftragten Personen für Ansprüche, die gegen sie aus Anlass der Ausführung dieser Verrichtung erhoben werden.

Ausgeschlossen sind Ansprüche aus Personenschäden, bei denen es sich um Arbeitsunfälle und Berufskrankheiten in Ihrem Betrieb gemäß dem Sozialgesetzbuch VII handelt. Das gleiche gilt für solche Dienstunfälle gemäß den beamtenrechtlichen Vorschriften, die in Ausübung oder infolge des Dienstes Angehörigen derselben Dienststelle zugefügt werden.

- (2) Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Insolvenzverwalters und Zwangsverwalters in dieser Eigenschaft.
- (3) Bei einer Gemeinschaft von Wohnungseigentümern im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes gilt außerdem:

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Verwalters und der Wohnungseigentümer bei Betätigung im Interesse und für Zwecke der Gemeinschaft.

Versichert sind hierbei – abweichend von Ziffer 6.3 –

- Ansprüche eines einzelnen Wohnungseigentümers gegen den Verwalter;
- Ansprüche eines einzelnen Wohnungseigentümers gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer;
- gegenseitige Ansprüche von Wohnungseigentümern bei Betätigung im Interesse und für Zwecke der Gemeinschaft.

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen bleiben Schäden am Gemeinschafts-, Sonder- und Teileigentum und alle sich daraus ergebenden Vermögensschäden.

###### 1.2.2 Alle für Sie geltenden Vertragsbestimmungen sind auf die mitversicherten Personen entsprechend anzuwenden.

###### 1.2.3 Unabhängig davon, ob die Voraussetzungen für Risikobegrenzungen oder Ausschlüsse in Ihrer Person oder einer

mitversicherten Person vorliegen, entfällt der Versicherungsschutz sowohl für Sie als auch für die mitversicherten Personen.

- 1.2.4 Die Rechte aus dieser Versicherung dürfen nur von Ihnen ausgeübt werden. Für die Erfüllung der Obliegenheiten sind sowohl Sie als auch die mitversicherten Personen verantwortlich.

##### 2 Wann liegt ein Versicherungsfall vor? Was ist Gegenstand der Versicherung?

- 2.1 Versicherungsschutz besteht für den Fall, dass Sie wegen eines während der Wirksamkeit der Versicherung eingetretenen Schadenereignisses (Versicherungsfall), das einen Personen-, Sach- oder sich daraus ergebenden Vermögensschaden zur Folge hatte, aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen privat-rechtlichen Inhalts von einem Dritten auf Schadensersatz in Anspruch genommen werden.

Schadenereignis ist das Ereignis, als dessen Folge die Schädigung des Dritten unmittelbar entstanden ist. Auf den Zeitpunkt der Schadenverursachung, die zum Schadenereignis geführt hat, kommt es nicht an.

- 2.2 Kein Versicherungsschutz besteht für Ansprüche, auch wenn es sich um gesetzliche Ansprüche handelt,

- (1) auf Erfüllung von Verträgen, Nacherfüllung, aus Selbstvornahme, Rücktritt, Minderung, auf Schadensersatz statt der Leistung;
- (2) wegen Schäden, die verursacht werden, um die Nacherfüllung durchführen zu können;
- (3) wegen des Ausfalls der Nutzung des Vertragsgegenstandes oder wegen des Ausbleibens des mit der Vertragsleistung geschuldeten Erfolges;
- (4) auf Ersatz vergeblicher Aufwendungen im Vertrauen auf ordnungsgemäße Vertragserfüllung;
- (5) auf Ersatz von Vermögensschäden wegen Verzögerung der Leistung;
- (6) wegen anderer an die Stelle der Erfüllung tretender Ersatzleistungen.

- 2.3 Kein Versicherungsschutz besteht für Ansprüche, soweit sie aufgrund einer vertraglichen Vereinbarung oder Zusage über den Umfang Ihrer gesetzlichen Haftpflicht hinausgehen.

##### 3 Welche Leistung erbringen wir im Versicherungsfall?

- 3.1 Unsere Leistungen im Versicherungsfall umfassen

- (1) die Prüfung der Haftpflichtfrage,
- (2) die Abwehr unberechtigter Schadensersatzansprüche und
- (3) die Freistellung des Versicherungsnehmers von berechtigten Schadensersatzverpflichtungen.

Berechtigt sind Schadensersatzverpflichtungen dann, wenn Sie aufgrund Gesetzes, rechtskräftigen Urteils, Anerkenntnisses oder Vergleiches zur Entschädigung verpflichtet sind und wir hierdurch gebunden sind. Anerkenntnisse und Vergleiche, die von Ihnen ohne unsere Zustimmung abgegeben oder geschlossen worden sind, binden uns nur, soweit der Anspruch auch ohne Anerkenntnis oder Vergleich bestanden hätte.

Ist die Schadensersatzverpflichtung von Ihnen mit bindender Wirkung für uns festgestellt, haben wir Sie binnen zwei Wochen vom Anspruch des Dritten freizustellen.

- 3.2 Sie bevollmächtigen uns, alle uns zur Abwicklung des Schadens oder Abwehr der Schadensersatzansprüche zweckmäßig erscheinenden Erklärungen im Ihrem Namen abzugeben.

Kommt es in einem Versicherungsfall zu einem Rechtsstreit über Schadensersatzansprüche gegen Sie, sind wir bevollmächtigt, den Prozess zu führen. Wir führen dann den Rechtsstreit auf unsere Kosten in Ihrem Namen.

- 3.3 Wird in einem Strafverfahren wegen eines Schadenereignisses, das einen unter den Versicherungsschutz fallenden Haftpflichtanspruch zur Folge haben kann, von uns die Bestellung eines Verteidigers für Sie gewünscht oder genehmigt, so tragen wir die gebührenordnungsmäßigen oder die mit uns besonders vereinbarten höheren Kosten des Verteidigers.



3.4 Erlangen Sie oder eine mitversicherte Person das Recht, die Aufhebung oder Minderung einer zu zahlenden Rente zu fordern, so sind wir bevollmächtigt, dieses Recht auszuüben.

**4 Welche Begrenzungen gelten für unsere Leistungen (Versicherungssumme, Jahreshöchstersatzleistung, Serienschaden, Selbstbeteiligung)?**

4.1 Unsere Entschädigungsleistung ist bei jedem Versicherungsfall auf die vereinbarten Versicherungssummen begrenzt. Dies gilt auch dann, wenn sich der Versicherungsschutz auf mehrere entschädigungspflichtige Personen erstreckt.

4.2 Sofern nicht etwas anderes vereinbart wurde, gilt:

Unsere Entschädigungsleistungen sind für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres auf ein Mehrfaches der vereinbarten Versicherungssumme begrenzt.

4.3 Mehrere während der Wirksamkeit der Versicherung eintretende Versicherungsfälle gelten als ein Versicherungsfall (Serienschaden), der im Zeitpunkt des ersten dieser Versicherungsfälle eingetreten ist, wenn diese

- (1) auf derselben Ursache,
- (2) auf gleichen Ursachen mit innerem, insbesondere sachlichem und zeitlichem, Zusammenhang oder
- (3) auf der Lieferung von Waren mit gleichen Mängeln beruhen.

4.4 Falls vereinbart, beteiligen Sie sich bei jedem Versicherungsfall an der von uns geleisteten Entschädigung mit einem im Versicherungsschein festgelegten Betrag (Selbstbeteiligung). Auch wenn die begründeten Haftpflichtansprüche aus einem Versicherungsfall die Versicherungssumme übersteigen, wird die Selbstbeteiligung vom Betrag der begründeten Haftpflichtansprüche abgezogen. Ziffer 4.1 Satz 1 bleibt unberührt.

Soweit nicht etwas anderes vereinbart wurde, bleiben wir auch bei Schäden, deren Höhe die Selbstbeteiligung nicht übersteigt, zur Abwehr unberechtigter Schadensersatzansprüche verpflichtet.

4.5 Unsere Aufwendungen für Kosten werden nicht auf die Versicherungssummen angerechnet.

4.6 Übersteigen die begründeten Haftpflichtansprüche aus einem Versicherungsfall die Versicherungssumme, tragen wir die Prozesskosten im Verhältnis der Versicherungssumme zur Gesamthöhe dieser Ansprüche.

4.7 Haben Sie an den Geschädigten Rentenzahlungen zu leisten und übersteigt der Kapitalwert der Rente die Versicherungssumme oder den nach Abzug etwaiger sonstiger Leistungen aus dem Versicherungsfall noch verbleibenden Restbetrag der Versicherungssumme, so wird die zu leistende Rente nur im Verhältnis der Versicherungssumme bzw. ihres Restbetrags zum Kapitalwert der Rente von uns erstattet.

Für die Berechnung des Rentenwertes gilt die entsprechende Vorschrift der Verordnung über den Versicherungsschutz in der Kraftfahrzeug-Haftpflichtversicherung in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles.

Bei der Berechnung des Betrags, mit dem Sie sich an laufenden Rentenzahlungen beteiligen müssen, wenn der Kapitalwert der Rente die Versicherungssumme oder die nach Abzug sonstiger Leistungen verbleibende Restversicherungssumme übersteigt, werden die sonstigen Leistungen mit ihrem vollen Betrag von der Versicherungssumme abgesetzt.

4.8 Falls die von uns verlangte Erledigung eines Haftpflichtanspruchs durch Anerkenntnis, Befriedigung oder Vergleich an Ihrem Verhalten scheitert, haben wir für den von der Weigerung an entstehenden Mehraufwand an Entschädigungsleistung, Zinsen und Kosten nicht aufzukommen.

**5 Welche besondere Regelungen gelten für einzelne Risiken des Haus- und Grundbesitzers (Miteigentümers) und Miteigentümers einer Heizölanlage zur Raumbeheizung (Versicherungsschutz, Risikobegrenzungen und besondere Ausschlüsse)?**

Ziffer 5 regelt den Versicherungsschutz für einzelne Risiken, deren Risikobegrenzungen und die für diese Risiken geltenden besonderen Ausschlüsse.

Soweit Ziffer 5 keine abweichenden Regelungen enthält, finden auch auf die in Ziffer 5 geregelten Risiken alle anderen Vertragsbestimmungen Anwendung (z. B. Ziffer 3 – Leistungen im Versicherungsfall oder Ziffer 6 – Ausschlüsse).

**5.1 Verkehrssicherungspflichten**

Versichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht aus der Verletzung von Pflichten, die Ihnen in der Eigenschaft als Haus- und Grundbesitzer (Miteigentümer) obliegen (z. B. bauliche Instandhaltung, Beleuchtung, Reinigung, Streuen und Schneeräumen auf Gehwegen).

**5.2 Bauarbeiten**

Versichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht als Bauherr oder Unternehmer von Bauarbeiten (Neubauten, Umbauten, Reparaturen, Abbruch-, Grabarbeiten) bis zu einer Bausumme von 100.000 EUR je Bauvorhaben.

**5.3 Nachhaftung als früherer Besitzer**

Versichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht als früherer Besitzer aus § 836 Abs. 2 BGB, wenn die Versicherung bis zum Besitzwechsel bestand.

**5.4 Umweltrisik, Gewässerschäden, Sanierung von Umweltschäden gemäß Umweltschadengesetz (USchadG)**

**5.4.1 Umweltrisik**

Versichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht privatrechtlichen Inhalts wegen Schäden durch Umwelteinwirkung.

Schäden durch Umwelteinwirkung liegen vor, wenn sie durch Stoffe, Erschütterungen, Geräusche, Druck, Strahlen, Gase, Dämpfe, Wärme oder sonstige Erscheinungen verursacht werden, die sich in Boden, Luft oder Wasser ausgebreitet haben.

**5.4.2 Gewässerschäden**

**(1) Umfang des Versicherungsschutzes**

Versichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht für unmittelbare oder mittelbare Folgen einer nachteiligen Veränderung der Wasserbeschaffenheit eines Gewässers einschließlich des Grundwassers (Gewässerschäden). Hierbei werden Vermögensschäden wie Sachschäden behandelt.

Versicherungsschutz besteht für Gewässerschäden aus der Lagerung von gewässerschädlichen Stoffen und aus der Verwendung dieser Stoffe für

- Anlagen bis 50 Liter Inhalt (Kleingebinde) soweit das Gesamtfassungsvermögen der vorhandenen Behälter 500 Liter nicht übersteigt;
- einen zum Gebäude gehörenden Heizöltank.

Hierbei sind abweichend von Ziffer 2.1 – auch ohne dass ein Gewässerschaden droht – Schäden an unbeweglichen Sachen der WEG, die dadurch verursacht werden, dass gewässerschädliche Stoffe bestimmungswidrig aus der Anlage ausgetreten sind. Wir ersetzen die Aufwendungen, die erforderlich sind, den Zustand vor Eintritt des Schadens wieder herzustellen. Eintretende Wertverbesserungen sind abzuziehen. Ausgeschlossen bleiben jedoch Schäden an der Heizölanlage selbst.

**(2) Rettungskosten**

Wir übernehmen

- Aufwendungen, auch erfolglose, die Sie im Versicherungsfall zur Abwendung oder Minderung des Schadens für geboten halten durften (Rettungskosten), sowie

- außergerichtliche Gutachterkosten.

Dies gilt nur insoweit, als diese Rettungs- und Gutachterkosten zusammen mit der Entschädigungsleistung die Versicherungssumme für Sachschäden nicht übersteigen.

Auf unsere Weisung hin aufgewendete Rettungs- und außergerichtliche Gutachterkosten werden auch insoweit von uns übernommen, als sie zusammen mit der Entschädigung die Versicherungssumme für Sachschäden übersteigen. Wenn wir Maßnahmen, die Sie oder Dritte zur Abwendung oder Minderung des Schadens vornehmen, billigen, gilt dies nicht als Weisung.

### (3) Ausschlüsse

Ausgeschlossen sind Versicherungsansprüche aller Personen, die den Schaden durch vorsätzliches Abweichen von dem Gewässerschutz dienenden Gesetzen, Verordnungen, an Sie gerichteten behördlichen Anordnungen oder Verfügungen herbeigeführt haben. Ziffer 1.2.3 findet keine Anwendung.

Ausgeschlossen sind ebenfalls Ansprüche wegen Schäden, die nachweislich

- auf Kriegsereignissen, anderen feindseligen Handlungen, Aufruhr, inneren Unruhen, Generalstreik, illegalem Streik oder
- unmittelbar auf hoheitlichen Verfügungen oder Maßnahmen beruhen.

Das Gleiche gilt für Schäden durch höhere Gewalt, soweit sich elementare Naturkräfte ausgewirkt haben.

### 5.4.3 Sanierung von Umweltschäden gemäß Umweltschadensgesetz (USchadG)

Ein Umweltschaden im Sinne des Umweltschadensgesetzes (USchadG) ist eine Schädigung

- von geschützten Arten und natürlichen Lebensräumen,
- der Gewässer einschließlich Grundwasser,
- des Bodens.

#### (1) Umfang des Versicherungsschutzes

Versichert sind – abweichend von Ziffer 2.1 – Sie betreffende öffentlich-rechtliche Pflichten oder Ansprüche zur Sanierung von Umweltschäden gemäß USchadG, soweit während der Wirksamkeit des Versicherungsvertrags

- die schadenverursachenden Emissionen plötzlich, unfallartig und bestimmungswidrig in die Umwelt gelangt sind oder
- die sonstige Schadenverursachung plötzlich, unfallartig und bestimmungswidrig erfolgt ist.

Auch ohne Vorliegen einer solchen Schadenverursachung besteht Versicherungsschutz für Umweltschäden durch Lagerung, Verwendung oder anderen Umgang von oder mit Erzeugnissen Dritter ausschließlich dann, wenn der Umweltschaden auf einen Konstruktions-, Produktions- oder Instruktionsfehler dieser Erzeugnisse zurückzuführen ist. Jedoch besteht kein Versicherungsschutz, wenn der Fehler im Zeitpunkt des Inverkehrbringens der Erzeugnisse nach dem Stand von Wissenschaft und Technik nicht hätte erkannt werden können (Entwicklungsrisiko).

Versichert sind darüber hinaus Sie betreffende Pflichten oder Ansprüche wegen Umweltschäden an eigenen, gemieteten, geleasteten, gepachteten oder geliehenen Grundstücken, soweit diese Grundstücke vom Versicherungsschutz dieses Vertrags erfasst sind.

#### (2) Ausland

Versichert sind im Umfang von Ziffer 5.7 die im Geltungsbereich der EU-Umwelthaftungsrichtlinie (2004/35/EG) eintretenden Versicherungsfälle.

Versichert sind insoweit auch die Sie betreffende Pflichten oder Ansprüche gemäß nationalen Umsetzungsgesetzen anderer EU-Mitgliedstaaten, sofern diese Pflichten oder Ansprüche den Umfang der o. g. EU-Richtlinie nicht überschreiten.

#### (3) Ausschlüsse

Ausgeschlossen sind Versicherungsansprüche aller Personen, die den Schaden dadurch verursacht haben, dass sie bewusst von Gesetzen, Verordnungen oder an Sie gerichteten behördlichen Anordnungen oder Verfügungen, die dem Umweltschutz dienen, abweichen. Ziffer 1.2.3 findet keine Anwendung.

Ausgeschlossen sind Pflichten oder Ansprüche wegen Schäden

- die durch unvermeidbare, notwendige oder in Kauf genommene Einwirkungen auf die Umwelt entstehen;
- für die Sie aus einem anderen Versicherungsvertrag Versicherungsschutz haben oder hätten erlangen können.

#### (4) Versicherungssumme

Die Höchstersatzleistung beträgt für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres 3.000.000 EUR.

### 5.5 Abwässer

Versichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht wegen Schäden durch Abwässer. Bei Sachschäden gilt dies ausschließlich für Schäden durch

- (1) Abwässer aus dem Rückstau des Straßenkanals oder
- (2) häusliche Abwässer.

### 5.6 Nicht versicherungspflichtige Kraftfahrzeuge, Kraftfahrzeug-Anhänger

5.6.1 Versichert ist – abweichend von Ziffer 6.14 – Ihre gesetzliche Haftpflicht wegen Schäden, die verursacht werden durch den Gebrauch ausschließlich von folgenden nicht versicherungspflichtigen Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeug-Anhängern:

- (1) nur auf nicht öffentlichen Wegen und Plätzen verkehrende Kraftfahrzeuge ohne Rücksicht auf eine bauartbedingte Höchstgeschwindigkeit;
- (2) Kraftfahrzeuge mit nicht mehr als 6 km/h bauartbedingter Höchstgeschwindigkeit;
- (3) Stapler mit nicht mehr als 20 km/h bauartbedingter Höchstgeschwindigkeit;
- (4) selbstfahrende Arbeitsmaschinen mit nicht mehr als 20 km/h bauartbedingter Höchstgeschwindigkeit;
- (5) Kraftfahrzeug-Anhänger, die nicht zulassungspflichtig sind oder nur auf nicht öffentlichen Wegen und Plätzen verkehren.

#### 5.6.2 Für die vorgenannten Fahrzeuge gilt:

Diese Fahrzeuge dürfen nur von einem berechtigten Fahrer gebraucht werden. Berechtigter Fahrer ist, wer das Fahrzeug mit Wissen und Willen des Verfügungsberechtigten gebrauchen darf. Sie sind verpflichtet, dafür zu sorgen, dass das Fahrzeug nicht von einem unberechtigten Fahrer gebraucht wird.

Der Fahrer des Fahrzeugs darf das Fahrzeug auf öffentlichen Wegen oder Plätzen nur mit der erforderlichen Fahrerlaubnis benutzen. Sie sind verpflichtet, dafür zu sorgen, dass das Fahrzeug nur von einem Fahrer benutzt wird, der die erforderliche Fahrerlaubnis hat.

Wenn Sie eine dieser Obliegenheiten verletzen, gilt Allgemeiner Teil, Ziffer 13.2 (Rechtsfolgen bei Verletzung von Obliegenheiten).

### 5.7 Schäden im Ausland

Versichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht wegen im Ausland eintretender Versicherungsfälle ausschließlich, wenn diese auf die im Inland gelegene und im Versicherungsschein bezeichnete Wohnung zurückzuführen sind. Versichert sind hierbei auch Ansprüche gegen Sie aus § 110 Sozialgesetzbuch VII.

### 5.8 Vermögensschäden

5.8.1 Versichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht wegen Vermögensschäden, die weder durch Personen- noch durch Sachschäden entstanden sind.

5.8.2 Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Vermögensschäden

- (1) durch von Ihnen (oder in Ihrem Auftrag oder für Ihre Rechnung von Dritten) hergestellte oder gelieferte Sachen, erbrachte Arbeiten oder sonstige Leistungen;
- (2) aus planender, beratender, bau- oder montageleitender, prüfender oder gutachterlicher Tätigkeit;

- (3) aus Ratschlägen, Empfehlungen oder Weisungen an wirtschaftlich verbundene Unternehmen;
- (4) aus Vermittlungsgeschäften aller Art;
- (5) aus Auskunftserteilung, Übersetzung sowie Reiseveranstaltung;
- (6) aus Anlage-, Kredit-, Versicherungs-, Grundstücks-, Leasing- oder ähnlichen wirtschaftlichen Geschäften, aus Zahlungsvergängen aller Art, aus Kassenführung sowie aus Untreue oder Unterschlagung;
- (7) aus Rationalisierung und Automatisierung;
- (8) aus der Verletzung von gewerblichen Schutzrechten und Urheberrechten sowie des Kartell- oder Wettbewerbsrechts;
- (9) aus der Nichteinhaltung von Fristen, Terminen, Vor- und Kostenanschlägen;
- (10) aus Pflichtverletzungen, die mit der Tätigkeit als ehemalige oder gegenwärtige Mitglieder von Vorstand, Geschäftsführung, Aufsichtsrat, Beirat oder anderer vergleichbarer Leitungs- oder Aufsichtsgremien/Organe im Zusammenhang stehen;
- (11) aus bewusstem Abweichen von gesetzlichen oder behördlichen Vorschriften, von Anweisungen oder Bedingungen des Auftraggebers oder aus sonstiger bewusster Pflichtverletzung;
- (12) aus dem Abhandenkommen von Sachen, auch z. B. von Geld, Wertpapieren und Wertsachen;
- (13) aus Schäden durch ständige Emissionen (z. B. Geräusche, Gerüche, Erschütterungen).

5.8.3 Versichert ist – abweichend von Ziffer 5.8.2 und 6.9 – Ihre gesetzliche Haftpflicht wegen Vermögensschäden aus der Verletzung von Datenschutzgesetzen durch Verwendung personenbezogener Daten.

5.8.4 Die Versicherungssumme für Vermögensschäden beträgt je Versicherungsfall 100.000 EUR. Die Höchstsatzleistung für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres beträgt 300.000 EUR.

## 6 Was ist vom Versicherungsschutz ausgeschlossen bzw. welche Risiken sind nicht versichert?

Falls im Versicherungsschein nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist, sind vom Versicherungsschutz ausgeschlossen:

- 6.1 Vorsätzlich herbeigeführte Schäden  
Ausgeschlossen sind Versicherungsansprüche aller Personen, die den Schaden vorsätzlich herbeigeführt haben. Ziffer 1.2.3 findet keine Anwendung.
- 6.2 Kenntnis der Mangelhaftigkeit oder Schädlichkeit von Erzeugnissen, Arbeiten und sonstigen Leistungen  
Ausgeschlossen sind Versicherungsansprüche aller Personen, die den Schaden dadurch verursacht haben, dass sie in Kenntnis von deren Mangelhaftigkeit oder Schädlichkeit
  - (1) Erzeugnisse in den Verkehr gebracht oder
  - (2) Arbeiten oder sonstige Leistungen erbracht haben.
 Ziffer 1.2.3 findet keine Anwendung.
- 6.3 Ansprüche der Versicherten untereinander  
Ausgeschlossen sind Ansprüche
  - (1) von Ihnen oder der in Ziffer 6.4 benannten Personen gegen die mitversicherten Personen,
  - (2) zwischen mehreren Versicherungsnehmern desselben Versicherungsvertrags,
  - (3) zwischen mehreren mitversicherten Personen desselben Versicherungsvertrags.
 Diese Ausschlüsse erstrecken sich auch auf Ansprüche von Angehörigen der vorgenannten Personen, die mit diesen in häuslicher Gemeinschaft leben.
- 6.4 Schadenfälle von Ihren Angehörigen und von wirtschaftlich mit Ihnen verbundenen Personen

Ausgeschlossen sind Ansprüche gegen Sie

- (1) aus Schadenfällen Ihrer Angehörigen, die mit Ihnen in häuslicher Gemeinschaft leben oder die zu den im Versicherungsvertrag mitversicherten Personen gehören;  
Als Angehörige gelten
  - Ehegatten, Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes oder vergleichbare Partnerschaften nach dem Recht anderer Staaten,
  - Eltern und Kinder,
  - Adoptiveltern und -kinder,
  - Schwiegereltern und -kinder,
  - Stiefeltern und -kinder,
  - Großeltern und Enkel,
  - Geschwister sowie
  - Pflegeeltern und -kinder (Personen, die durch ein familienähnliches, auf längere Dauer angelegtes Verhältnis wie Eltern und Kinder miteinander verbunden sind).
- (2) von Ihren gesetzlichen Vertretern oder Betreuern, wenn Sie eine geschäftsunfähige, beschränkt geschäftsfähige oder betreute Person sind;
- (3) von Ihren gesetzlichen Vertretern, wenn Sie eine juristische Person des privaten oder öffentlichen Rechts oder ein nicht rechtsfähiger Verein sind;
- (4) von Ihren unbeschränkt persönlich haftenden Gesellschaftern, wenn Sie eine Offene Handelsgesellschaft, Kommanditgesellschaft oder Gesellschaft bürgerlichen Rechts sind;
- (5) von Ihren Partnern, wenn Sie eine eingetragene Partnerschaftsgesellschaft sind;
- (6) von Ihren Liquidatoren, Zwangs- und Insolvenzverwaltern.

Die Ausschlüsse unter (2) bis (6) gelten auch für Ansprüche von Angehörigen der dort genannten Personen, die mit diesen in häuslicher Gemeinschaft leben.

- 6.5 Miete, Leasing, Pacht, Leihe, verbotene Eigenmacht, besonderer Verwahrungsvertrag  
Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden an fremden Sachen und allen sich daraus ergebenden Vermögensschäden, wenn Sie oder einer Ihrer Bevollmächtigten oder Beauftragten diese Sachen gemietet, geleast, gepachtet, geliehen, durch verbotene Eigenmacht erlangt haben oder sie Gegenstand eines besonderen Verwahrungsvertrags sind.
- 6.6 Schäden an hergestellten oder gelieferten Sachen, Arbeiten und sonstigen Leistungen  
Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden an von Ihnen hergestellten oder gelieferten Sachen, Arbeiten oder sonstigen Leistungen infolge einer in der Herstellung, Lieferung oder Leistung liegenden Ursache und alle sich daraus ergebenden Vermögensschäden. Dies gilt auch dann, wenn die Schadenursache in einem mangelhaften Einzelteil der Sache oder in einer mangelhaften Teilleistung liegt und zur Beschädigung oder Vernichtung der Sache oder Leistung führt.  
Dieser Ausschluss findet auch dann Anwendung, wenn Dritte in Ihrem Auftrag oder für Ihre Rechnung die Herstellung oder Lieferung der Sachen oder die Arbeiten oder sonstigen Leistungen übernommen haben.
- 6.7 Asbest  
Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden, die auf Asbest, asbesthaltige Substanzen oder Erzeugnisse zurückzuführen sind.
- 6.8 Gentechnik  
Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden, die zurückzuführen sind auf
  - (1) gentechnische Arbeiten,
  - (2) gentechnisch veränderte Organismen (GVO),

- (3) Erzeugnisse, die
- Bestandteile aus GVO enthalten,
  - aus GVO oder mit Hilfe von GVO hergestellt wurden.
- 6.9 Persönlichkeits- und Namensrechtsverletzungen  
Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden aus Persönlichkeits- oder Namensrechtsverletzungen.
- 6.10 Anfeindung, Schikane, Belästigung und sonstige Diskriminierung  
Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden aus Anfeindung, Schikane, Belästigung, Ungleichbehandlung oder sonstigen Diskriminierungen.
- 6.11 Übertragung von Krankheiten  
Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen
- (1) Personenschäden, die aus der Übertragung einer Krankheit von Ihnen resultieren;
  - (2) Sachschäden und alle sich daraus ergebenden Vermögensschäden, die durch Krankheit der Ihnen gehörenden, von Ihnen gehaltenen oder veräußerten Tiere entstanden sind.
- In beiden Fällen besteht Versicherungsschutz, wenn Sie beweisen, dass Sie weder vorsätzlich noch grob fahrlässig gehandelt haben.
- 6.12 Senkungen, Erdbeben, Überschwemmungen  
Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Sachschäden und alle sich daraus ergebenden Vermögensschäden, welche entstehen durch
- (1) Senkungen von Grundstücken oder Erdbeben;
  - (2) Überschwemmungen stehender oder fließender Gewässer.
- 6.13 Strahlen  
Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden, die in unmittelbarem oder mittelbarem Zusammenhang mit energiereichen ionisierenden Strahlen stehen (z. B. Strahlen von radioaktiven Stoffen oder Röntgenstrahlen).
- 6.14 Kraftfahrzeuge und Kraftfahrzeug-Anhänger  
Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden, die Sie, eine mitversicherte Person oder eine von Ihnen bestellte oder beauftragte Person durch den Gebrauch eines Kraftfahrzeugs oder Kraftfahrzeug-Anhängers verursachen.
- Eine Tätigkeit der vorstehend genannten Personen an einem Kraftfahrzeug oder Kraftfahrzeug-Anhänger ist kein Gebrauch im Sinne dieser Bestimmung, wenn keine dieser Personen Halter oder Besitzer des Fahrzeugs ist und wenn das Fahrzeug hierbei nicht in Betrieb gesetzt wird.
- 6.15 Luft- und Raumfahrzeuge, Luftlandeplätze  
Ausgeschlossen sind Ansprüche
- (1) wegen Schäden, die Sie, eine mitversicherte Person oder eine von Ihnen bestellte oder beauftragte Person durch den Gebrauch eines Luft- oder Raumfahrzeugs verursachen oder für die sie als Halter oder Besitzer eines Luft- oder Raumfahrzeugs in Anspruch genommen werden.
  - (2) wegen Schäden an Luft- oder Raumfahrzeugen, der mit diesen beförderten Sachen, der Insassen und allen sich daraus ergebenden Vermögensschäden sowie wegen sonstiger Schäden durch Luft- oder Raumfahrzeuge aus
    - der Planung oder Konstruktion, Herstellung oder Lieferung von Luft- oder Raumfahrzeugen oder Teilen von Luft- oder Raumfahrzeugen, soweit die Teile ersichtlich für den Bau von Luft- oder Raumfahrzeugen oder den Einbau in Luft- oder Raumfahrzeugen bestimmt waren,
    - Tätigkeiten (z. B. Montage, Wartung, Inspektion, Überholung, Reparatur, Beförderung) an Luft- oder Raumfahrzeugen oder deren Teilen.
  - (3) gegen Sie als Eigentümer, Mieter, Pächter, Leasingnehmer und Nutznießer von Luftlandeplätzen.
- Eine Tätigkeit der vorstehend genannten Personen an einem Luft- und Raumfahrzeug ist kein Gebrauch im Sinne dieser Bestimmung, wenn keine dieser Personen Halter oder Besitzer des Fahrzeugs ist und wenn das Fahrzeug hierbei nicht in Betrieb gesetzt wird.

- 6.16 Wasserfahrzeuge  
Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden, die Sie, eine mitversicherte Person oder eine von Ihnen bestellte oder beauftragte Person durch den Gebrauch eines Wasserfahrzeugs verursachen oder für die sie als Halter oder Besitzer eines Wasserfahrzeugs in Anspruch genommen werden.
- Eine Tätigkeit der vorstehend genannten Personen an einem Wasserfahrzeug ist kein Gebrauch im Sinne dieser Bestimmung, wenn keine dieser Personen Halter oder Besitzer des Wasserfahrzeugs ist und wenn das Wasserfahrzeug hierbei nicht in Betrieb gesetzt wird.
- 6.17 Schäden im Zusammenhang mit der Übertragung elektronischer Daten  
Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden aus dem Austausch, der Übermittlung und der Bereitstellung elektronischer Daten, soweit es sich handelt um Schäden aus
- (1) Löschung, Unterdrückung, Unbrauchbarmachung oder Veränderung von Daten;
  - (2) Nichterfassen oder fehlerhaftem Speichern von Daten;
  - (3) Störung des Zugangs zum elektronischen Datenaustausch;
  - (4) Übermittlung vertraulicher Daten oder Informationen.
- 6.18 Schäden an fremden Sachen durch eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit  
Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden an fremden Sachen und alle sich daraus ergebenden Vermögensschäden, wenn
- (1) Sie die Schäden durch eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit an diesen Sachen (Bearbeitung, Reparatur, Beförderung, Prüfung und dgl.) verursacht haben. Bei unbeweglichen Sachen gilt dieser Ausschluss nur insoweit, als diese Sachen oder Teile von ihnen unmittelbar von der Tätigkeit betroffen waren;
  - (2) die Schäden dadurch entstanden sind, dass Sie diese Sachen zur Durchführung Ihrer gewerblichen oder beruflichen Tätigkeiten (als Werkzeug, Hilfsmittel, Materialablagefläche und dgl.) benutzt haben. Bei unbeweglichen Sachen gilt dieser Ausschluss nur insoweit, als diese Sachen oder Teile von ihnen unmittelbar von der Benutzung betroffen waren;
  - (3) die Schäden durch Ihre gewerbliche oder berufliche Tätigkeit entstanden sind und sich diese Sachen oder – sofern es sich um unbewegliche Sachen handelt – deren Teile im unmittelbaren Einwirkungsbereich Ihrer Tätigkeit befunden haben. Dieser Ausschluss gilt nicht, wenn Sie beweisen, dass Sie zum Zeitpunkt Ihrer Tätigkeit offensichtlich notwendige Schutzvorkehrungen zur Vermeidung von Schäden getroffen hatten.

## 7 Welche Regelungen gelten, wenn sich das versicherte Risiko verändert (Erhöhungen und Erweiterungen)?

Versichert ist auch Ihre gesetzliche Haftpflicht

- 7.1 aus Erhöhungen oder Erweiterungen des versicherten Risikos. Dies gilt nicht
- (1) für Risiken aus dem Halten oder Gebrauch von versicherungspflichtigen Kraft-, Luft- oder Wasserfahrzeugen sowie
  - (2) für sonstige Risiken, die der Versicherungs- oder Deckungsvorsorgepflicht unterliegen.
- 7.2 aus Erhöhungen des versicherten Risikos durch Änderung bestehender oder Erlass neuer Rechtsvorschriften. In diesen Fällen sind wir berechtigt, das Versicherungsverhältnis unter Einhaltung einer Frist von einem Monat zu kündigen. Das Kündigungsrecht erlischt, wenn es nicht innerhalb eines Monats von dem Zeitpunkt an ausgeübt wird, in welchem wir von der Erhöhung Kenntnis erlangt haben.

## 8 Können Sie den Anspruch aus dem Versicherungsvertrag abtreten?

Der Freistellungsanspruch darf vor seiner endgültigen Feststellung ohne unsere Zustimmung von Ihnen weder abgetreten noch verpfändet werden. Eine Abtretung an den geschädigten Dritten ist zulässig.

## **9 Welche Obliegenheiten haben Sie zu beachten?**

### **9.1 Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalls**

9.1.1 Besonders gefährdende Umstände haben Sie auf unser Verlangen innerhalb angemessener Frist zu beseitigen. Dies gilt nicht, soweit die Beseitigung unter Abwägung der beiderseitigen Interessen unzumutbar ist. Ein Umstand, der zu einem Schaden geführt hat, gilt ohne weiteres als besonders gefährdend.

### **9.1.2 Rechtsfolgen**

Verletzen Sie vorsätzlich oder grob fahrlässig eine Obliegenheit, die Sie vor Eintritt des Versicherungsfalls gegenüber uns zu erfüllen hat, so können wir innerhalb eines Monats, nachdem wir von der Verletzung Kenntnis erlangt haben, den Vertrag fristlos kündigen.

Wir haben kein Kündigungsrecht, wenn Sie nachweisen, dass Sie die Obliegenheit weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt haben.

### **9.2 Obliegenheiten bei und nach Eintritt des Versicherungsfalls**

Sie haben bei und nach Eintritt des Versicherungsfalls folgende Obliegenheiten zu erfüllen:

9.2.1 Sie haben nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen. Dabei haben Sie unsere Weisungen, soweit für Sie zumutbar, zu befolgen sowie Weisungen – ggf. auch mündlich oder telefonisch – einzuholen, wenn die Umstände dies gestatten. Erteilen mehrere an dem Versicherungsvertrag beteiligte Versicherer unterschiedliche Weisungen, haben Sie nach pflichtgemäßem Ermessen zu handeln.

9.2.2 Jeder Versicherungsfall ist uns unverzüglich anzuzeigen, auch wenn noch keine Schadensersatzansprüche erhoben worden sind. Das Gleiche gilt, wenn gegen Sie Haftpflichtansprüche geltend gemacht werden.

9.2.3 Sie haben uns ausführliche und wahrheitsgemäße Schadenberichte zu erstatten und uns bei der Schadenermittlung und -regulierung zu unterstützen. Alle Umstände, die nach unserer Ansicht für die Bearbeitung des Schadens wichtig sind, müssen mitgeteilt sowie alle dafür angeforderten Schriftstücke übersandt werden.

9.2.4 Wird gegen Sie ein staatsanwaltschaftliches, behördliches oder gerichtliches Verfahren eingeleitet, ein Mahnbescheid erlassen oder Ihnen gerichtlich der Streit verkündet, haben Sie dies unverzüglich anzuzeigen.

9.2.5 Gegen einen Mahnbescheid oder eine Verfügung von Verwaltungsbehörden auf Schadensersatz müssen Sie fristgemäß Widerspruch oder die sonst erforderlichen Rechtsbehelfe einlegen. Einer Weisung unsererseits bedarf es nicht.

9.2.6 Wird gegen Sie ein Haftpflichtanspruch gerichtlich geltend gemacht, haben Sie die Führung des Verfahrens uns zu überlassen. Wir beauftragen in Ihrem Namen einen Rechtsanwalt. Sie müssen dem Rechtsanwalt Vollmacht sowie alle erforderlichen Auskünfte erteilen und die angeforderten Unterlagen zur Verfügung stellen.

### **9.3 Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzungen**

Diese Regelung ist im Allgemeinen Teil unter Ziffer 13.2 beschrieben.

## Leistungsbaustein 5 – sofern vereinbart

### Haftpflichtversicherung für Vermieter

#### Versicherungsumfang

##### 1 Was ist versichert?

1.1 Versicherte Eigenschaften, Tätigkeiten (versichertes Risiko)  
Versichert ist im Umfang der nachfolgenden Bestimmungen Ihre gesetzliche Haftpflicht als

- Vermieter der im Versicherungsschein beschriebenen Wohnung nebst zugehöriger Räume, Garagen und Stellplätze.

1.2 Regelungen zu mitversicherten Personen und zum Verhältnis zwischen Ihnen und den mitversicherten Personen

##### 1.2.1 Mitversicherte Personen

- (1) Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht der durch Arbeitsvertrag mit der Verwaltung, Reinigung, Beleuchtung und sonstigen Betreuung der Wohnung beauftragten Personen für Ansprüche, die gegen sie aus Anlass der Ausführung dieser Verrichtung erhoben werden.

Ausgeschlossen sind Ansprüche aus Personenschäden, bei denen es sich um Arbeitsunfälle und Berufskrankheiten in Ihrem Betrieb gemäß dem Sozialgesetzbuch VII handelt. Das gleiche gilt für solche Dienstunfälle gemäß den beamtenrechtlichen Vorschriften, die in Ausübung oder infolge des Dienstes Angehörigen derselben Dienststelle zugefügt werden.

- (2) Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Insolvenzverwalters und Zwangsverwalters in dieser Eigenschaft.

1.2.2 Alle für Sie geltenden Vertragsbestimmungen sind auf die mitversicherten Personen entsprechend anzuwenden.

1.2.3 Unabhängig davon, ob die Voraussetzungen für Risikobegrenzungen oder Ausschlüsse in Ihrer Person oder einer mitversicherten Person vorliegen, entfällt der Versicherungsschutz sowohl für Sie als auch für die mitversicherten Personen.

1.2.4 Die Rechte aus dieser Versicherung dürfen nur von Ihnen ausgeübt werden. Für die Erfüllung der Obliegenheiten sind sowohl Sie als auch die mitversicherten Personen verantwortlich.

##### 2 Wann liegt ein Versicherungsfall vor? Was ist Gegenstand der Versicherung?

2.1 Versicherungsschutz besteht für den Fall, dass Sie wegen eines während der Wirksamkeit der Versicherung eingetretenen Schadenereignisses (Versicherungsfall), das einen Personen-, Sach- oder sich daraus ergebenden Vermögensschaden zur Folge hatte, aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen privat-rechtlichen Inhalts von einem Dritten auf Schadensersatz in Anspruch genommen werden.

Schadenereignis ist das Ereignis, als dessen Folge die Schädigung des Dritten unmittelbar entstanden ist. Auf den Zeitpunkt der Schadenverursachung, die zum Schadenereignis geführt hat, kommt es nicht an.

2.2 Kein Versicherungsschutz besteht für Ansprüche, auch wenn es sich um gesetzliche Ansprüche handelt,

- (1) auf Erfüllung von Verträgen, Nacherfüllung, aus Selbstvornahme, Rücktritt, Minderung, auf Schadensersatz statt der Leistung;
- (2) wegen Schäden, die verursacht werden, um die Nacherfüllung durchführen zu können;
- (3) wegen des Ausfalls der Nutzung des Vertragsgegenstandes oder wegen des Ausbleibens des mit der Vertragsleistung geschuldeten Erfolges;
- (4) auf Ersatz vergeblicher Aufwendungen im Vertrauen auf ordnungsgemäße Vertragserfüllung;
- (5) auf Ersatz von Vermögensschäden wegen Verzögerung der Leistung;
- (6) wegen anderer an die Stelle der Erfüllung tretender Ersatzleistungen.

2.3 Kein Versicherungsschutz besteht für Ansprüche, soweit sie aufgrund einer vertraglichen Vereinbarung oder Zusage über den Umfang Ihrer gesetzlichen Haftpflicht hinausgehen.

##### 3 Welche Leistung erbringen wir im Versicherungsfall?

3.1 Unsere Leistungen im Versicherungsfall umfassen

- (1) die Prüfung der Haftpflichtfrage,
- (2) die Abwehr unberechtigter Schadensersatzansprüche und
- (3) die Freistellung des Versicherungsnehmers von berechtigten Schadensersatzverpflichtungen.

Berechtigt sind Schadensersatzverpflichtungen dann, wenn Sie aufgrund Gesetzes, rechtskräftigen Urteils, Anerkenntnisses oder Vergleiches zur Entschädigung verpflichtet sind und wir hierdurch gebunden sind. Anerkenntnisse und Vergleiche, die von Ihnen ohne unsere Zustimmung abgegeben oder geschlossen worden sind, binden uns nur, soweit der Anspruch auch ohne Anerkenntnis oder Vergleich bestanden hätte.

Ist die Schadensersatzverpflichtung von Ihnen mit bindender Wirkung für uns festgestellt, haben wir Sie binnen zwei Wochen vom Anspruch des Dritten freizustellen.

3.2 Sie bevollmächtigen uns, alle uns zur Abwicklung des Schadens oder Abwehr der Schadensersatzansprüche zweckmäßig erscheinenden Erklärungen in Ihrem Namen abzugeben.

Kommt es in einem Versicherungsfall zu einem Rechtsstreit über Schadensersatzansprüche gegen Sie, sind wir bevollmächtigt, den Prozess zu führen. Wir führen dann den Rechtsstreit auf unsere Kosten in Ihrem Namen.

3.3 Wird in einem Strafverfahren wegen eines Schadenereignisses, das einen unter den Versicherungsschutz fallenden Haftpflichtanspruch zur Folge haben kann, von uns die Bestellung eines Verteidigers für Sie gewünscht oder genehmigt, so tragen wir die gebührenordnungsmäßigen oder die mit uns besonders vereinbarten höheren Kosten des Verteidigers.

3.4 Erlangen Sie oder eine mitversicherte Person das Recht, die Aufhebung oder Minderung einer zu zahlenden Rente zu fordern, so sind wir bevollmächtigt, dieses Recht auszuüben.

##### 4 Welche Begrenzungen gelten für unsere Leistungen (Versicherungssumme, Jahreshöchstersatzleistung, Serienschaden, Selbstbeteiligung)?

4.1 Unsere Entschädigungsleistung ist bei jedem Versicherungsfall auf die vereinbarten Versicherungssummen begrenzt. Dies gilt auch dann, wenn sich der Versicherungsschutz auf mehrere entschädigungspflichtige Personen erstreckt.

4.2 Sofern nicht etwas anderes vereinbart wurde, gilt:

Unsere Entschädigungsleistungen sind für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres auf ein Mehrfaches der vereinbarten Versicherungssumme begrenzt.

4.3 Mehrere während der Wirksamkeit der Versicherung eintretende Versicherungsfälle gelten als ein Versicherungsfall (Serienschaden), der im Zeitpunkt des ersten dieser Versicherungsfälle eingetreten ist, wenn diese

- (1) auf derselben Ursache,
- (2) auf gleichen Ursachen mit innerem, insbesondere sachlichem und zeitlichem, Zusammenhang oder
- (3) auf der Lieferung von Waren mit gleichen Mängeln beruhen.

4.4 Falls vereinbart, beteiligen Sie sich bei jedem Versicherungsfall an der von uns geleisteten Entschädigung mit einem im Versicherungsschein festgelegten Betrag (Selbstbeteiligung). Auch wenn die begründeten Haftpflichtansprüche aus einem Versicherungsfall die Versicherungssumme übersteigen, wird die Selbstbeteiligung vom Betrag der begründeten Haftpflichtansprüche abgezogen. Ziffer 4.1 Satz 1 bleibt unberührt.

Soweit nicht etwas anderes vereinbart wurde, bleiben wir auch bei Schäden, deren Höhe die Selbstbeteiligung nicht übersteigt, zur Abwehr unberechtigter Schadensersatzansprüche verpflichtet.

4.5 Unsere Aufwendungen für Kosten werden nicht auf die Versicherungssummen angerechnet.

4.6 Übersteigen die begründeten Haftpflichtansprüche aus einem Versicherungsfall die Versicherungssumme, tragen wir die Prozesskosten im Verhältnis der Versicherungssumme zur Gesamthöhe dieser Ansprüche.



- 4.7 Haben Sie an den Geschädigten Rentenzahlungen zu leisten und übersteigt der Kapitalwert der Rente die Versicherungssumme oder den nach Abzug etwaiger sonstiger Leistungen aus dem Versicherungsfall noch verbleibenden Restbetrag der Versicherungssumme, so wird die zu leistende Rente nur im Verhältnis der Versicherungssumme bzw. ihres Restbetrags zum Kapitalwert der Rente von uns erstattet.

Für die Berechnung des Rentenwertes gilt die entsprechende Vorschrift der Verordnung über den Versicherungsschutz in der Kraftfahrzeug-Haftpflichtversicherung in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles.

Bei der Berechnung des Betrags, mit dem Sie sich an laufenden Rentenzahlungen beteiligen müssen, wenn der Kapitalwert der Rente die Versicherungssumme oder die nach Abzug sonstiger Leistungen verbleibende Restversicherungssumme übersteigt, werden die sonstigen Leistungen mit ihrem vollen Betrag von der Versicherungssumme abgesetzt.

- 4.8 Falls die von uns verlangte Erledigung eines Haftpflichtanspruchs durch Anerkenntnis, Befriedigung oder Vergleich an Ihrem Verhalten scheitert, haben wir für den von der Weigerung an entstehenden Mehraufwand an Entschädigungsleistung, Zinsen und Kosten nicht aufzukommen.

## 5 Welche besondere Regelungen gelten für einzelne Risiken des Vermieters einer Wohnung (Versicherungsschutz, Risikobegrenzungen und besondere Ausschlüsse)?

Ziffer 5 regelt den Versicherungsschutz für einzelne Risiken, deren Risikobegrenzungen und die für diese Risiken geltenden besonderen Ausschlüsse.

Soweit Ziffer 5 keine abweichenden Regelungen enthält, finden auch auf die in Ziffer 5 geregelten Risiken alle anderen Vertragsbestimmungen Anwendung (z. B. Ziffer 3 – Leistungen im Versicherungsfall oder Ziffer 6 – Ausschlüsse).

### 5.1 Verkehrssicherungspflichten

Versichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht aus der Verletzung von Pflichten, die Ihnen in der Eigenschaft als Besitzer und Vermieter einer Wohnung obliegen (z. B. bauliche Instandhaltung, Beleuchtung, Reinigung, Streuen und Schneeräumen auf Gehwegen).

### 5.2 Bauarbeiten

Versichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht als Bauherr oder Unternehmer von Bauarbeiten in und an der Wohnung (Umbauten, Reparaturen, Abbruch- und Grabarbeiten) bis zu einer Bausumme von 100.000 EUR je Bauvorhaben.

### 5.3 Nachhaftung als früherer Besitzer

Versichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht als früherer Besitzer aus § 836 Abs. 2 BGB, wenn die Versicherung bis zum Besitzwechsel bestand.

### 5.4 Umweltrisiko, Gewässerschäden, Sanierung von Umweltschäden gemäß Umweltschadengesetz (USchadG)

#### 5.4.1 Umweltrisiko

Versichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht privatrechtlichen Inhalts wegen Schäden durch Umwelteinwirkung.

Schäden durch Umwelteinwirkung liegen vor, wenn sie durch Stoffe, Erschütterungen, Geräusche, Druck, Strahlen, Gase, Dämpfe, Wärme oder sonstige Erscheinungen verursacht werden, die sich in Boden, Luft oder Wasser ausgebreitet haben.

#### 5.4.2 Gewässerschäden

##### (1) Umfang des Versicherungsschutzes

Versichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht für unmittelbare oder mittelbare Folgen einer nachteiligen Veränderung der Wasserbeschaffenheit eines Gewässers einschließlich des Grundwassers (Gewässerschäden). Hierbei werden Vermögensschäden wie Sachschäden behandelt.

Sofern diese Gewässerschäden aus der Lagerung von gewässerschädlichen Stoffen aus Anlagen, deren Be-

treiber Sie sind, resultieren, besteht Versicherungsschutz ausschließlich für Anlagen bis 50 Liter Inhalt (Kleingebinde) soweit das Gesamtfassungsvermögen der vorhandenen Behälter 500 Liter nicht übersteigt.

##### (2) Rettungskosten

Wir übernehmen

– Aufwendungen, auch erfolglose, die Sie im Versicherungsfall zur Abwendung oder Minderung des Schadens für geboten halten durften (Rettungskosten), sowie

– außergerichtliche Gutachterkosten.

Dies gilt nur insoweit, als diese Rettungs- und Gutachterkosten zusammen mit der Entschädigungsleistung die Versicherungssumme für Sachschäden nicht übersteigen.

Auf unsere Weisung hin aufgewendete Rettungs- und außergerichtliche Gutachterkosten werden auch insoweit von uns übernommen, als sie zusammen mit der Entschädigung die Versicherungssumme für Sachschäden übersteigen. Wenn wir Maßnahmen, die Sie oder Dritte zur Abwendung oder Minderung des Schadens vornehmen, billigen, gilt dies nicht als Weisung.

##### (3) Ausschlüsse

Ausgeschlossen sind Versicherungsansprüche aller Personen, die den Schaden durch vorsätzliches Abweichen von dem Gewässerschutz dienenden Gesetzen, Verordnungen, an Sie gerichteten behördlichen Anordnungen oder Verfügungen herbeigeführt haben. Ziffer 1.2.3 findet keine Anwendung.

Ausgeschlossen sind ebenfalls Ansprüche wegen Schäden, die nachweislich

– auf Kriegsereignissen, anderen feindseligen Handlungen, Aufruhr, inneren Unruhen, Generalstreik, illegalem Streik oder

– unmittelbar auf hoheitlichen Verfügungen oder Maßnahmen

beruhen.

Das Gleiche gilt für Schäden durch höhere Gewalt, soweit sich elementare Naturkräfte ausgewirkt haben.

#### 5.4.3 Sanierung von Umweltschäden gemäß Umweltschadengesetz (USchadG)

Ein Umweltschaden im Sinne des Umweltschadengesetzes (USchadG) ist eine Schädigung

– von geschützten Arten und natürlichen Lebensräumen,

– der Gewässer einschließlich Grundwasser,

– des Bodens.

##### (1) Umfang des Versicherungsschutzes

Versichert sind – abweichend von Ziffer 2.1 – Sie betreffende öffentlich-rechtliche Pflichten oder Ansprüche zur Sanierung von Umweltschäden gemäß USchadG, soweit während der Wirksamkeit des Versicherungsvertrags

– die schadenverursachenden Emissionen plötzlich, unfallartig und bestimmungswidrig in die Umwelt gelangt sind oder

– die sonstige Schadenverursachung plötzlich, unfallartig und bestimmungswidrig erfolgt ist.

Auch ohne Vorliegen einer solchen Schadenverursachung besteht Versicherungsschutz für Umweltschäden durch Lagerung, Verwendung oder anderen Umgang von oder mit Erzeugnissen Dritter ausschließlich dann, wenn der Umweltschaden auf einen Konstruktions-, Produktions- oder Instruktionsfehler dieser Erzeugnisse zurückzuführen ist. Jedoch besteht kein Versicherungsschutz, wenn der Fehler im Zeitpunkt des Inverkehrbringens der Erzeugnisse nach dem Stand von Wissenschaft und Technik nicht hätte erkannt werden können (Entwicklungsrisiko).

Versichert sind darüber hinaus Sie betreffende Pflichten oder Ansprüche wegen Umweltschäden an eigenen, gemieteten, geleasten, gepachteten oder geliehenen Grundstücken, soweit diese Grundstücke vom Versicherungsschutz dieses Vertrags erfasst sind.

(2) Ausland

Versichert sind im Umfang von Ziffer 5.7 die im Geltungsbereich der EU-Umwelthaftungsrichtlinie (2004/35/EG) eintretenden Versicherungsfälle.

Versichert sind insoweit auch die Sie betreffende Pflichten oder Ansprüche gemäß nationalen Umsetzungsgesetzen anderer EU-Mitgliedstaaten, sofern diese Pflichten oder Ansprüche den Umfang der o. g. EU-Richtlinie nicht überschreiten.

(3) Ausschlüsse

Ausgeschlossen sind Versicherungsansprüche aller Personen, die den Schaden dadurch verursacht haben, dass sie bewusst von Gesetzen, Verordnungen oder an Sie gerichteten behördlichen Anordnungen oder Verfügungen, die dem Umweltschutz dienen, abweichen. Ziffer 1.2.3 findet keine Anwendung.

Ausgeschlossen sind Pflichten oder Ansprüche wegen Schäden

- die durch unvermeidbare, notwendige oder in Kauf genommene Einwirkungen auf die Umwelt entstehen;
- für die Sie aus einem anderen Versicherungsvertrag Versicherungsschutz haben oder hätten erlangen können.

(4) Versicherungssumme

Die Höchstersatzleistung beträgt für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres 3.000.000 EUR.

5.5 Abwässer

Versichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht wegen Schäden durch Abwässer. Bei Sachschäden gilt dies ausschließlich für Schäden durch

- (1) Abwässer aus dem Rückstau des Straßenkanals oder
- (2) häusliche Abwässer.

5.6 Nicht versicherungspflichtige Kraftfahrzeuge, Kraftfahrzeug-Anhänger

5.6.1 Versichert ist – abweichend von Ziffer 6.14 – Ihre gesetzliche Haftpflicht wegen Schäden, die verursacht werden durch den Gebrauch ausschließlich von folgenden nicht versicherungspflichtigen Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeug-Anhängern:

- (1) nur auf nicht öffentlichen Wegen und Plätzen verkehrende Kraftfahrzeuge ohne Rücksicht auf eine bauartbedingte Höchstgeschwindigkeit;
- (2) Kraftfahrzeuge mit nicht mehr als 6 km/h bauartbedingter Höchstgeschwindigkeit;
- (3) Stapler mit nicht mehr als 20 km/h bauartbedingter Höchstgeschwindigkeit;
- (4) selbstfahrende Arbeitsmaschinen mit nicht mehr als 20 km/h bauartbedingter Höchstgeschwindigkeit;
- (5) Kraftfahrzeug-Anhänger, die nicht zulassungspflichtig sind oder nur auf nicht öffentlichen Wegen und Plätzen verkehren.

5.6.2 Für die vorgenannten Fahrzeuge gilt:

Diese Fahrzeuge dürfen nur von einem berechtigten Fahrer gebraucht werden. Berechtigter Fahrer ist, wer das Fahrzeug mit Wissen und Willen des Verfügungsberechtigten gebrauchen darf. Sie sind verpflichtet, dafür zu sorgen, dass das Fahrzeug nicht von einem unberechtigten Fahrer gebraucht wird.

Der Fahrer des Fahrzeugs darf das Fahrzeug auf öffentlichen Wegen oder Plätzen nur mit der erforderlichen Fahrerlaubnis benutzen. Sie sind verpflichtet, dafür zu sorgen, dass das Fahrzeug nur von einem Fahrer benutzt wird, der die erforderliche Fahrerlaubnis hat.

Wenn Sie eine dieser Obliegenheiten verletzen, gilt Allgemeiner Teil, Ziffer 13.2 (Rechtsfolgen bei Verletzung von Obliegenheiten).

5.7 Schäden im Ausland

Versichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht wegen im Ausland eintretender Versicherungsfälle ausschließlich, wenn diese

auf die im Inland gelegene und im Versicherungsschein bezeichnete Wohnung zurückzuführen sind. Versichert sind hierbei auch Ansprüche gegen Sie aus § 110 Sozialgesetzbuch VII.

5.8 Vermögensschäden

5.8.1 Versichert ist Ihre gesetzliche Haftpflicht wegen Vermögensschäden, die weder durch Personen- noch durch Sachschäden entstanden sind.

5.8.2 Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Vermögensschäden

- (1) durch von Ihnen (oder in Ihrem Auftrag oder für Ihre Rechnung von Dritten) hergestellte oder gelieferte Sachen, erbrachte Arbeiten oder sonstige Leistungen;
- (2) aus planender, beratender, bau- oder montageleitender, prüfender oder gutachterlicher Tätigkeit;
- (3) aus Ratschlägen, Empfehlungen oder Weisungen an wirtschaftlich verbundene Unternehmen;
- (4) aus Vermittlungsgeschäften aller Art;
- (5) aus Auskunftserteilung, Übersetzung sowie Reiseveranstaltung;
- (6) aus Anlage-, Kredit-, Versicherungs-, Grundstücks-, Leasing- oder ähnlichen wirtschaftlichen Geschäften, aus Zahlungsvorgängen aller Art, aus Kassenführung sowie aus Untreue oder Unterschlagung;
- (7) aus Rationalisierung und Automatisierung;
- (8) aus der Verletzung von gewerblichen Schutzrechten und Urheberrechten sowie des Kartell- oder Wettbewerbsrechts;
- (9) aus der Nichteinhaltung von Fristen, Terminen, Vor- und Kostenanschlägen;
- (10) aus Pflichtverletzungen, die mit der Tätigkeit als ehemalige oder gegenwärtige Mitglieder von Vorstand, Geschäftsführung, Aufsichtsrat, Beirat oder anderer vergleichbarer Leitungs- oder Aufsichtsgremien/Organe im Zusammenhang stehen;
- (11) aus bewusstem Abweichen von gesetzlichen oder behördlichen Vorschriften, von Anweisungen oder Bedingungen des Auftraggebers oder aus sonstiger bewusster Pflichtverletzung;
- (12) aus dem Abhandenkommen von Sachen, auch z. B. von Geld, Wertpapieren und Wertsachen;
- (13) aus Schäden durch ständige Emissionen (z. B. Geräusche, Gerüche, Erschütterungen).

5.8.3 Versichert ist – abweichend von Ziffer 5.8.2 und 6.9 – Ihre gesetzliche Haftpflicht wegen Vermögensschäden aus der Verletzung von Datenschutzgesetzen durch Verwendung personenbezogener Daten.

5.8.4 Die Versicherungssumme für Vermögensschäden beträgt je Versicherungsfall 100.000 EUR. Die Höchstersatzleistung für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres beträgt 300.000 EUR.

**6 Was ist vom Versicherungsschutz ausgeschlossen bzw. welche Risiken sind nicht versichert?**

Falls im Versicherungsschein nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist, sind vom Versicherungsschutz ausgeschlossen:

6.1 Vorsätzlich herbeigeführte Schäden

Ausgeschlossen sind Versicherungsansprüche aller Personen, die den Schaden vorsätzlich herbeigeführt haben. Ziffer 1.2.3 findet keine Anwendung.

6.2 Kenntnis der Mangelhaftigkeit oder Schädlichkeit von Erzeugnissen, Arbeiten und sonstigen Leistungen

Ausgeschlossen sind Versicherungsansprüche aller Personen, die den Schaden dadurch verursacht haben, dass sie in Kenntnis von deren Mangelhaftigkeit oder Schädlichkeit

- (1) Erzeugnisse in den Verkehr gebracht oder
  - (2) Arbeiten oder sonstige Leistungen erbracht haben.
- Ziffer 1.2.3 findet keine Anwendung.

6.3 Ansprüche der Versicherten untereinander

Ausgeschlossen sind Ansprüche

- (1) von Ihnen oder der in Ziffer 6.4 benannten Personen gegen die mitversicherten Personen,
- (2) zwischen mehreren Versicherungsnehmern desselben Versicherungsvertrags,
- (3) zwischen mehreren mitversicherten Personen desselben Versicherungsvertrags.
- Diese Ausschlüsse erstrecken sich auch auf Ansprüche von Angehörigen der vorgenannten Personen, die mit diesen in häuslicher Gemeinschaft leben.
- 6.4 Schadenfälle von Ihren Angehörigen und von wirtschaftlich mit Ihnen verbundenen Personen
- Ausgeschlossen sind Ansprüche gegen Sie
- (1) aus Schadenfällen Ihrer Angehörigen, die mit Ihnen in häuslicher Gemeinschaft leben oder die zu den im Versicherungsvertrag mitversicherten Personen gehören; Als Angehörige gelten
- Ehegatten, Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes oder vergleichbare Partnerschaften nach dem Recht anderer Staaten,
  - Eltern und Kinder,
  - Adoptiveltern und -kinder,
  - Schwiegereltern und -kinder,
  - Stiefeltern und -kinder,
  - Großeltern und Enkel,
  - Geschwister sowie
  - Pflegeeltern und -kinder (Personen, die durch ein familienähnliches, auf längere Dauer angelegtes Verhältnis wie Eltern und Kinder miteinander verbunden sind).
- (2) von Ihren gesetzlichen Vertretern oder Betreuern, wenn Sie eine geschäftsunfähige, beschränkt geschäftsfähige oder betreute Person sind;
- (3) von Ihren gesetzlichen Vertretern, wenn Sie eine juristische Person des privaten oder öffentlichen Rechts oder ein nicht rechtsfähiger Verein sind;
- (4) von Ihnen unbeschränkt persönlich haftenden Gesellschaftern, wenn Sie eine Offene Handelsgesellschaft, Kommanditgesellschaft oder Gesellschaft bürgerlichen Rechts sind;
- (5) von Ihren Partnern, wenn Sie eine eingetragene Partnerschaftsgesellschaft sind;
- (6) von Ihren Liquidatoren, Zwangs- und Insolvenzverwaltern.
- Die Ausschlüsse unter (2) bis (6) gelten auch für Ansprüche von Angehörigen der dort genannten Personen, die mit diesen in häuslicher Gemeinschaft leben.
- 6.5 Miete, Leasing, Pacht, Leihe, verbotene Eigenmacht, besonderer Verwahrungsvertrag
- Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden an fremden Sachen und allen sich daraus ergebenden Vermögensschäden, wenn Sie oder einer Ihrer Bevollmächtigten oder Beauftragten diese Sachen gemietet, geleast, gepachtet, geliehen, durch verbotene Eigenmacht erlangt haben oder sie Gegenstand eines besonderen Verwahrungsvertrags sind.
- 6.6 Schäden an hergestellten oder gelieferten Sachen, Arbeiten und sonstigen Leistungen
- Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden an von Ihnen hergestellten oder gelieferten Sachen, Arbeiten oder sonstigen Leistungen infolge einer in der Herstellung, Lieferung oder Leistung liegenden Ursache und alle sich daraus ergebenden Vermögensschäden. Dies gilt auch dann, wenn die Schadenursache in einem mangelhaften Einzelteil der Sache oder in einer mangelhaften Teilleistung liegt und zur Beschädigung oder Vernichtung der Sache oder Leistung führt.
- Dieser Ausschluss findet auch dann Anwendung, wenn Dritte in Ihrem Auftrag oder für Ihre Rechnung die Herstellung oder Lieferung der Sachen oder die Arbeiten oder sonstigen Leistungen übernommen haben.
- 6.7 Asbest
- Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden, die auf Asbest, asbesthaltige Substanzen oder Erzeugnisse zurückzuführen sind.
- 6.8 Gentechnik
- Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden, die zurückzuführen sind auf
- (1) gentechnische Arbeiten,
- (2) gentechnisch veränderte Organismen (GVO),
- (3) Erzeugnisse, die
- Bestandteile aus GMO enthalten,
  - aus GMO oder mit Hilfe von GMO hergestellt wurden.
- 6.9 Persönlichkeits- und Namensrechtsverletzungen
- Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden aus Persönlichkeits- oder Namensrechtsverletzungen.
- 6.10 Anfeindung, Schikane, Belästigung und sonstige Diskriminierung
- Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden aus Anfeindung, Schikane, Belästigung, Ungleichbehandlung oder sonstigen Diskriminierungen.
- 6.11 Übertragung von Krankheiten
- Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen
- (1) Personenschäden, die aus der Übertragung einer Krankheit von Ihnen resultieren;
- (2) Sachschäden und alle sich daraus ergebenden Vermögensschäden, die durch Krankheit der Ihnen gehörenden, von Ihnen gehaltenen oder veräußerten Tiere entstanden sind.
- In beiden Fällen besteht Versicherungsschutz, wenn Sie beweisen, dass Sie weder vorsätzlich noch grob fahrlässig gehandelt haben.
- 6.12 Senkungen, Erdbeben, Überschwemmungen
- Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Sachschäden und alle sich daraus ergebenden Vermögensschäden, welche entstehen durch
- (1) Senkungen von Grundstücken oder Erdbeben;
- (2) Überschwemmungen stehender oder fließender Gewässer.
- 6.13 Strahlen
- Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden, die in unmittelbarem oder mittelbarem Zusammenhang mit energiereichen ionisierenden Strahlen stehen (z. B. Strahlen von radioaktiven Stoffen oder Röntgenstrahlen).
- 6.14 Kraftfahrzeuge und Kraftfahrzeug-Anhänger
- Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden, die Sie, eine mitversicherte Person oder eine von Ihnen bestellte oder beauftragte Person durch den Gebrauch eines Kraftfahrzeugs oder Kraftfahrzeug-Anhängers verursachen.
- Eine Tätigkeit der vorstehend genannten Personen an einem Kraftfahrzeug oder Kraftfahrzeug-Anhänger ist kein Gebrauch im Sinne dieser Bestimmung, wenn keine dieser Personen Halter oder Besitzer des Fahrzeugs ist und wenn das Fahrzeug hierbei nicht in Betrieb gesetzt wird.
- 6.15 Luft- und Raumfahrzeuge, Luftlandeplätze
- Ausgeschlossen sind Ansprüche
- (1) wegen Schäden, die Sie, eine mitversicherte Person oder eine von Ihnen bestellte oder beauftragte Person durch den Gebrauch eines Luft- oder Raumfahrzeugs verursachen oder für die sie als Halter oder Besitzer eines Luft- oder Raumfahrzeugs in Anspruch genommen werden.
- (2) wegen Schäden an Luft- oder Raumfahrzeugen, der mit diesen beförderten Sachen, der Insassen und allen sich

daraus ergebenden Vermögensschäden sowie wegen sonstiger Schäden durch Luft- oder Raumfahrzeuge aus

- der Planung oder Konstruktion, Herstellung oder Lieferung von Luft- oder Raumfahrzeugen oder Teilen von Luft- oder Raumfahrzeugen, soweit die Teile ersichtlich für den Bau von Luft- oder Raumfahrzeugen oder den Einbau in Luft- oder Raumfahrzeugen bestimmt waren,
- Tätigkeiten (z. B. Montage, Wartung, Inspektion, Überholung, Reparatur, Beförderung) an Luft- oder Raumfahrzeugen oder deren Teilen.

- (3) gegen Sie als Eigentümer, Mieter, Pächter, Leasingnehmer und Nutznießer von Luftlandeplätzen.

Eine Tätigkeit der vorstehend genannten Personen an einem Luft- und Raumfahrzeug ist kein Gebrauch im Sinne dieser Bestimmung, wenn keine dieser Personen Halter oder Besitzer des Fahrzeugs ist und wenn das Fahrzeug hierbei nicht in Betrieb gesetzt wird.

#### 6.16 Wasserfahrzeuge

Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden, die Sie, eine mitversicherte Person oder eine von Ihnen bestellte oder beauftragte Person durch den Gebrauch eines Wasserfahrzeugs verursachen oder für die sie als Halter oder Besitzer eines Wasserfahrzeugs in Anspruch genommen werden.

Eine Tätigkeit der vorstehend genannten Personen an einem Wasserfahrzeug ist kein Gebrauch im Sinne dieser Bestimmung, wenn keine dieser Personen Halter oder Besitzer des Wasserfahrzeugs ist und wenn das Wasserfahrzeug hierbei nicht in Betrieb gesetzt wird.

#### 6.17 Schäden im Zusammenhang mit der Übertragung elektronischer Daten

Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden aus dem Austausch, der Übermittlung und der Bereitstellung elektronischer Daten, soweit es sich handelt um Schäden aus

- (1) Löschung, Unterdrückung, Unbrauchbarmachung oder Veränderung von Daten;
- (2) Nichterfassen oder fehlerhaftem Speichern von Daten;
- (3) Störung des Zugangs zum elektronischen Datenaustausch;
- (4) Übermittlung vertraulicher Daten oder Informationen.

#### 6.18 Schäden an fremden Sachen durch eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit

Ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden an fremden Sachen und alle sich daraus ergebenden Vermögensschäden, wenn

- (1) Sie die Schäden durch eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit an diesen Sachen (Bearbeitung, Reparatur, Beförderung, Prüfung und dgl.) verursacht haben. Bei unbeweglichen Sachen gilt dieser Ausschluss nur insoweit, als diese Sachen oder Teile von ihnen unmittelbar von der Tätigkeit betroffen waren;
- (2) die Schäden dadurch entstanden sind, dass Sie diese Sachen zur Durchführung Ihrer gewerblichen oder beruflichen Tätigkeiten (als Werkzeug, Hilfsmittel, Materialablagefläche und dgl.) benutzt haben. Bei unbeweglichen Sachen gilt dieser Ausschluss nur insoweit, als diese Sachen oder Teile von ihnen unmittelbar von der Benutzung betroffen waren;
- (3) die Schäden durch Ihre gewerbliche oder berufliche Tätigkeit entstanden sind und sich diese Sachen oder – sofern es sich um unbewegliche Sachen handelt – deren Teile im unmittelbaren Einwirkungsbereich Ihrer Tätigkeit befunden haben. Dieser Ausschluss gilt nicht, wenn Sie beweisen, dass Sie zum Zeitpunkt Ihrer Tätigkeit offensichtlich notwendige Schutzvorkehrungen zur Vermeidung von Schäden getroffen hatten.

### 7 Welche Regelungen gelten, wenn sich das versicherte Risiko verändert (Erhöhungen und Erweiterungen)?

Versichert ist auch Ihre gesetzliche Haftpflicht

#### 7.1 aus Erhöhungen oder Erweiterungen des versicherten Risikos. Dies gilt nicht

- (1) für Risiken aus dem Halten oder Gebrauch von versicherungspflichtigen Kraft-, Luft- oder Wasserfahrzeugen sowie

- (2) für sonstige Risiken, die der Versicherungs- oder Deckungsvorsorgepflicht unterliegen.

- 7.2 aus Erhöhungen des versicherten Risikos durch Änderung bestehender oder Erlass neuer Rechtsvorschriften. In diesen Fällen sind wir berechtigt, das Versicherungsverhältnis unter Einhaltung einer Frist von einem Monat zu kündigen. Das Kündigungsrecht erlischt, wenn es nicht innerhalb eines Monats von dem Zeitpunkt an ausgeübt wird, in welchem wir von der Erhöhung Kenntnis erlangt haben.

### 8 Können Sie den Anspruch aus dem Versicherungsvertrag abtreten?

Der Freistellungsanspruch darf vor seiner endgültigen Feststellung ohne unsere Zustimmung von Ihnen weder abgetreten noch verpfändet werden. Eine Abtretung an den geschädigten Dritten ist zulässig.

### 9 Welche Obliegenheiten haben Sie zu beachten?

#### 9.1 Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalls

- 9.1.1 Besonders gefährdende Umstände haben Sie auf unser Verlangen innerhalb angemessener Frist zu beseitigen. Dies gilt nicht, soweit die Beseitigung unter Abwägung der beiderseitigen Interessen unzumutbar ist. Ein Umstand, der zu einem Schaden geführt hat, gilt ohne weiteres als besonders gefährdend.

#### 9.1.2 Rechtsfolgen

Verletzen Sie vorsätzlich oder grob fahrlässig eine Obliegenheit, die Sie vor Eintritt des Versicherungsfalls gegenüber uns zu erfüllen hat, so können wir innerhalb eines Monats, nachdem wir von der Verletzung Kenntnis erlangt haben, den Vertrag fristlos kündigen.

Wir haben kein Kündigungsrecht, wenn Sie nachweisen, dass Sie die Obliegenheit weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt haben.

#### 9.2 Obliegenheiten bei und nach Eintritt des Versicherungsfalls

Sie haben bei und nach Eintritt des Versicherungsfalls folgende Obliegenheiten zu erfüllen:

- 9.2.1 Sie haben nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen. Dabei haben Sie unsere Weisungen – ggf. auch mündlich oder telefonisch – einzuholen, wenn die Umstände dies gestatten. Erteilen mehrere an dem Versicherungsvertrag beteiligte Versicherer unterschiedliche Weisungen, haben Sie nach pflichtgemäßem Ermessen zu handeln.

- 9.2.2 Jeder Versicherungsfall ist uns unverzüglich anzuzeigen, auch wenn noch keine Schadensersatzansprüche erhoben worden sind. Das Gleiche gilt, wenn gegen Sie Haftpflichtansprüche geltend gemacht werden.

- 9.2.3 Sie haben uns ausführliche und wahrheitsgemäße Schadenberichte zu erstatten und uns bei der Schadenermittlung und -regulierung zu unterstützen. Alle Umstände, die nach unserer Ansicht für die Bearbeitung des Schadens wichtig sind, müssen mitgeteilt sowie alle dafür angeforderten Schriftstücke übersandt werden.

- 9.2.4 Wird gegen Sie ein staatsanwaltschaftliches, behördliches oder gerichtliches Verfahren eingeleitet, ein Mahnbescheid erlassen oder Ihnen gerichtlich der Streit verkündet, haben Sie dies unverzüglich anzuzeigen.

- 9.2.5 Gegen einen Mahnbescheid oder eine Verfügung von Verwaltungsbehörden auf Schadensersatz müssen Sie fristgemäß Widerspruch oder die sonst erforderlichen Rechtsbehelfe einlegen. Einer Weisung unsererseits bedarf es nicht.

- 9.2.6 Wird gegen Sie ein Haftpflichtanspruch gerichtlich geltend gemacht, haben Sie die Führung des Verfahrens uns zu überlassen. Wir beauftragen in Ihrem Namen einen Rechtsanwalt. Sie müssen dem Rechtsanwalt Vollmacht sowie alle erforderlichen Auskünfte erteilen und die angeforderten Unterlagen zur Verfügung stellen.

#### 9.3 Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzungen

Diese Regelung ist im Allgemeinen Teil unter Ziffer 13.2 beschrieben.

## Leistungsbaustein 6 – sofern vereinbart

### Mietausfallversicherung

#### Versicherungsumfang

##### 1 Was ist versichert?

###### 1.1 Gegenstand der Versicherung

1.1.1 Die Versicherung bezieht sich ausschließlich auf die im Versicherungsschein angegebene Wohnung und das Mietverhältnis mit dem jeweiligen dort genannten Mieter.

1.1.2 Wir ersetzen Ihnen Schäden an Ihrem Vermögen, die Ihnen dadurch entstehen, dass Ihr Mieter seine Verpflichtungen aus dem Mietvertrag nicht erfüllt. Schadenersatz erhalten Sie für Mietzins, Nutzungsentgelt, Vorauszahlungen auf Betriebskosten und für entstandene Schäden, soweit keine Zahlungen des Mieters erfolgten.

Voraussetzung für eine Entschädigungsleistung ist, dass ein Versicherungsfall nach Ziffer 2 eingetreten ist und die übrigen Voraussetzungen nach diesen Versicherungsbedingungen erfüllt sind.

###### 1.2 Voraussetzungen für den Versicherungsschutz

1.2.1 Die Wohnung ist in Deutschland gelegen.

1.2.2 Ihr im Mietvertrag und im Versicherungsantrag genannter Mieter ist ein privater Verbraucher und nutzt die Wohnung nur zu privaten Wohnzwecken.

1.2.3 Das Mietverhältnis ist auf unbefristete Zeit geschlossen, nicht gekündigt und ist kein Untermietverhältnis.

1.2.4 Ihr Mieter hat in der Zeit vor Versicherungsbeginn sämtliche Verpflichtungen aus dem Mietvertrag für die Wohnung fristgerecht und vollständig erfüllt. Als fristgerecht gelten alle Mietzahlungen, die nicht mehr als fünf Tage nach dem Fälligkeitsdatum eingegangen sind, egal ob Sie damit einverstanden waren (Stundung) oder nicht. Die Fälligkeit der Mietzahlungen ergibt sich aus dem Mietvertrag. Diese Voraussetzung muss für die Zeit ab Beginn des Mietvertrags erfüllt sein, jedoch nicht länger als für die letzten zwölf Monate bevor Sie den Versicherungsantrag stellen.

1.2.5 Die Bonitätsprüfung des Mieters hat zu einem positiven Ergebnis geführt.

###### 1.3 Wartezeit

Für bei Abschluss der Mietausfallversicherung bereits bestehende Mietverhältnisse besteht Versicherungsschutz erst nach Ablauf von drei Monaten nach Versicherungsbeginn. Bei neuen Mietverhältnissen entfällt die Wartezeit.

##### 2 In welchen Fällen erbringen wir Versicherungsleistungen (Versicherungsfälle)?

Der Versicherungsschutz umfasst folgende Versicherungsfälle:

###### 2.1 Schaden durch Mietausfall

Mietausfall ist das unberechtigte Nichtzahlen von fälligen Mietforderungen (Mietzins zuzüglich der Betriebs-/Nebenkosten) durch den Mieter, denen dieser keine Einwendungen oder Einreden entgegenhalten kann.

Einwendungen wären beispielsweise eine Mietminderung, die Behauptung einer fehlerhaften Nebenkostenabrechnung oder die Aufrechnung mit Forderungen, welche das Mietverhältnis oder sonstige Ansprüche betreffen. Bei der Einrede kann es sich um Verjährung handeln, z. B. dass eine Nebenkostenabrechnung von Ihnen außerhalb der Jahresfrist [des § 556 Abs. 3 BGB] erstellt worden wäre.

###### 2.1.1 Mietausfall während und nach Beendigung des bestehenden Mietverhältnisses:

Unter der Voraussetzung, dass Sie das Mietverhältnis wirksam gekündigt haben, ersetzen wir den finanziellen Schaden, der Ihnen dadurch entstanden ist, dass der Mieter Ihre Wohnung weiter in Besitz nimmt, ohne Ihnen die hierfür vereinbarte Miete zu zahlen.

(1) Wir ersetzen die fälligen Mietzinszahlungen und die im Mietvertrag vereinbarten monatlichen Betriebs-/Nebenkosten ab dem Monatsersten nach Eingang Ihrer Meldung des Versicherungsfalles bei uns. Eine rückwirkende Erstattung der Entschädigung kann bis zu einem Zeitraum von bis zu drei Monaten vom Eingang dieser Meldung erfolgen.

(2) Wir ersetzen das Nutzungsentgelt für den Zeitraum, in dem Ihr Mieter nach einer Beendigung des Mietvertrags die Wohnung weiter in Anspruch nimmt. Die Höhe der Entschädigungsleistung bemisst sich nach dem bisher vereinbarten Mietzins zuzüglich den bisher vereinbarten Betriebs-/Nebenkostenzahlungen ("Warmmiete").

###### 2.1.2 Mietausfall wegen Wiederherstellung der Bewohnbarkeit und Vermietbarkeit der Wohnung:

Nach Ihrer wirksamen Kündigung und der Räumung der Wohnung ersetzen wir den finanziellen Schaden, der Ihnen dadurch entstanden ist, dass es zu einem Mietausfall kommt, weil die Wohnung so wiederhergestellt, saniert und renoviert werden muss, damit sie wieder bewohnt und vermietet werden kann.

Voraussetzung ist, dass eine zumutbare Bewohnbarkeit und Vermietung der Wohnung durch ein Tun oder Unterlassen des Mieters

- aus Mutwilligkeit,
- wegen Verwahrlosung oder
- aufgrund Befall von Ungeziefer, Ratten oder Mäusen, infolge der durch die Verwahrlosung entstandenen Verunreinigung oder durch Tod des Mieters

nicht mehr gegeben ist und die Renovierung bzw. Sanierung unmittelbar nach dem Auszug des Mieters oder der Räumung der Wohnung durchgeführt wird.

###### 2.2 Schadenersatz für Sachschäden

Ihr Mieter ist seiner Verpflichtung aus dem Mietvertrag

- auf Wiederherstellung oder
- zum Schadenersatz

aufgrund einer von ihm zu vertretenden Beschädigung, Zerstörung oder Entwendung eines von Ihnen eingebrachten Gegenstands oder Bestandteils der Wohnung nicht nachgekommen. Dabei ist es unerheblich, ob der Schaden durch Ihren Mieter selbst oder eine andere Person vorsätzlich oder fahrlässig durch ein Tun, Unterlassen oder durch übermäßige Beanspruchung verursacht wurde. Erheblich ist, dass Ihr Mieter nach den Vereinbarungen des Mietvertrags dafür einzustehen hat.

###### 2.2.1 Nach Ihrer wirksamen Kündigung und Räumung der Wohnung ersetzen wir

- (1) die Kosten für
- die Reparatur oder
  - den Ersatz
- zerstörter, beschädigter oder entwendeter, zuvor von Ihnen eingebrachter Gegenstände, wie z. B. nicht fest verklebter Fußbodenbelag oder Bestandteile der Wohnung, beispielsweise die Badezimmer- oder Kücheneinrichtung, Fenster oder Türen, bis zu deren Zeitwert.
- Der Zeitwert ergibt sich aus dem Neuwert der Sache abzüglich eines Betrags für Alter, Gebrauch und Abnutzung der Sache.

- (2) die anfallenden Kosten in den unter Ziffer 2.1 genannten Fällen für die

- Ermittlung und Feststellung des Schadens sowie
  - Räumung, Entrümpelung, Entsorgung, Grundreinigung, Desinfektion der Wohnung und der notwendigen Schädlingsbekämpfung,
- soweit Ihr Mieter dieser Verpflichtung nicht nachgekommen ist.



- (3) die Kosten für eine erforderliche Einlagerung von Einrichtungsgegenständen Ihres Mieters bis zu einer Dauer von drei Monaten.
- 2.2.2 Wir ersetzen Ihnen die entgangenen Mieteinnahmen für die benötigte Zeit der erforderlichen Renovierung der Wohnung ab Beginn der Arbeiten. Die Höhe der Entschädigungsleistung bemisst sich nach dem bisher vereinbarten Mietzins ohne Betriebskosten. Die Leistung erbringen wir für einen Zeitraum von längstens drei Monaten.
- 2.3 Kosten, die bei der Durchsetzung Ihrer Ansprüche anfallen sind im Rahmen der vereinbarten Versicherungssumme mitversichert. Darunter fallen Kosten,
- (1) die Ihnen durch die gerichtliche oder außergerichtliche Geltendmachung und Durchsetzung Ihrer Ansprüche gegenüber Ihrem Mieter entstehen (Rechtsverfolgungskosten);
  - (2) die Ihnen zur Erlangung eines Räumungstitels oder dessen Vollstreckung entstehen (Räumungs-, Zwangsvollstreckungskosten).
- 3 Welche Schäden und Kosten sind nicht versichert?**
- Kein Versicherungsschutz besteht für Schäden und Kosten,
- 3.1 wenn die von Ihnen geltend gemachten Ansprüche aus dem Mietverhältnis gegen Ihren Mieter nicht gerichtlich durchsetzbar sind, weil Einreden (z. B. Verjährung von Schadenersatzansprüchen nach sechs Monaten), Einwendungen oder Gegenansprüche (z. B. Mietminderung) entgegenstehen;
  - 3.2 wenn es sich bei Ihrem Mieter um den Ehegatten, Lebenspartner, Lebensgefährten oder ein Verwandten, z. B. Vater, Tochter, Bruder, Großeltern, Enkel, Tante oder Onkel von Ihnen handelt;
  - 3.3 wenn es sich um Schäden an von Ihnen eingebrachten Gegenständen oder Bestandteilen der Wohnung handelt, die durch eine natürliche und bei vertragsgemäßer Nutzung übliche Abnutzung (Verschleiß) im Laufe der Wohndauer entstehen und im Wege einer Schönheitsreparatur beseitigt werden können;
  - 3.4 die Ihnen aufgrund von Mietausfällen wegen eines Leerstands der Wohnung entstehen, weil ein Mieter bzw. Nachmieter nicht oder nicht rechtzeitig gefunden wurde;
  - 3.5 die durch Krieg, kriegerische Ereignisse, innere Unruhen, Aufruhr, Revolution, Terror, Streik, Naturkatastrophen oder Kernenergie mit verursacht wurden;
  - 3.6 soweit Sie Ersatz Ihrer Zahlungsansprüche aus einer anderweitig bestehenden Versicherung erlangen können, unabhängig davon, ob diese Versicherung für Sie selbst oder für einen Dritten, z. B. Ihren Mieter, besteht. Diese anderweitig bestehende Versicherung, der Versicherer und die Versicherungssumme sind uns mitzuteilen. Ansprüche sind zunächst dort geltend zu machen.
- 4 Welche Begrenzungen gelten für unsere Versicherungsleistung?**
- 4.1 Die Höhe der Versicherungsleistungen ist je Versicherungsfall insgesamt auf die vereinbarte Versicherungssumme begrenzt.
  - 4.2 Falls vereinbart, beteiligen Sie sich bei allen Versicherungsfällen insgesamt an der Entschädigungsleistung mit einem im Versicherungsschein festgelegten Betrag (Selbstbeteiligung). Die Versicherungssumme steht nach Abzug der Selbstbeteiligung in voller Höhe für die Schadenregulierung zur Verfügung.
- 5 Wann sind die Versicherungsleistungen fällig?**
- 5.1 Die Versicherungsleistungen werden unter den folgenden Voraussetzungen ausgezahlt:
    - 5.1.1 Sie haben Ihren Mieter unter Fristsetzung zur
      - (1) Zahlung des Mietzinses, der Betriebs-/Nebenkosten oder des Nutzungsentgelts und/oder
      - (2) Erfüllung von Schadenersatzansprüchen schriftlich aufgefordert.
    - 5.1.2 Nach Ablauf dieser Frist
      - (1) ist kein vollständiger Ausgleich der geltend gemachten Forderung erfolgt oder
      - (2) hat Ihr Mieter schriftlich und endgültig Zahlungen wegen Ihrer geltend gemachten Ansprüche abgelehnt.
- 5.1.3 Das Mietverhältnis wurde von Ihnen oder Ihrem Mieter gekündigt.
- 5.2 Wenn die Voraussetzungen nach Ziffer 5.1 nicht erfüllt werden können, gelten folgende Regelungen:
- 5.2.1 Ist Ihr Mieter unbekannt verzogen, so ist es in diesem Fall ausreichend, wenn Sie nachweisen, dass Ihre Bemühungen zur Ermittlung seiner neuen Anschrift erfolglos waren.
  - 5.2.2 Ist Ihr Mieter verstorben, so ist es in diesem Fall ausreichend, dass Ansprüche gegenüber den Erben erfolglos geltend gemacht wurden bzw. Auskünfte beim Nachlassgericht oder andere Nachforschungen keine Informationen zu vorhandenen Erben ergeben haben.
- 5.3 Wir sind berechtigt, mit Ihrem als Schadenverursacher benannten Mieter in Verbindung zu treten und eine Stellungnahme zu den gegen ihn geltend gemachten Ansprüchen einzuholen. Wir werden Sie über die Rückmeldung Ihres Mieters informieren.
- 5.4 Vorbehaltliche Auszahlung der Versicherungsleistungen:
- 5.4.1 Macht Ihr Mieter gegen die von Ihnen erhobenen Ansprüche Einwendungen, Einreden oder Gegenansprüche geltend, leisten wir auf Antrag eine vorbehaltliche Auszahlung in Höhe von 50 % des ansonsten ersatzfähigen Schadens nach Ziffer 2. Die Selbstbeteiligung nach Ziffer 4.2 wird hierbei zur Hälfte in Abzug gebracht.
  - 5.4.2 Voraussetzung für eine vorbehaltliche Auszahlung der Versicherungsleistung ist, dass Sie den Anspruch vor Gericht geltend gemacht haben.
  - 5.4.3 Stehen Ihnen nach Beendigung des gerichtlichen Verfahrens weitere Ansprüche zu, werden wir weitere Versicherungsleistungen nach Abzug der hälftigen Selbstbeteiligung nach Ziffer 4.2 auszahlen.
  - 5.4.4 Die von uns vorbehaltlich geleisteten Zahlungen sind in voller Höhe von Ihnen zurückzuzahlen, wenn
    - (1) der geltend gemachte Anspruch nicht gerichtlich festgestellt wurde oder
    - (2) Sie auf unsere Nachfrage hin keinen Nachweis über den aktuellen Stand des laufenden Verfahrens erbringen.
- 6 Welche Regelungen gelten bei einem Rechtsübergang bzw. Regress?**
- 6.1 Ansprüche, die Sie gegen Ihren Mieter oder einen Dritten aus dem Mietverhältnis haben, gehen auf uns über, soweit wir den Vermögensschaden ersetzen. Wir werden diese an Sie zurückübertragen, wenn es zur gerichtlichen Durchsetzung der Ansprüche, z. B. auf Räumung der Wohnung, erforderlich ist.
  - 6.2 Sie haben auf unser Verlangen hin den Übergang zu bestätigen. Soweit die diesbezüglichen Rechte und weitere Rechte, die zur Sicherung von Ansprüchen eingeräumt worden sind, nicht kraft Gesetzes übergehen, sind diese von Ihnen auf uns zu übertragen.
  - 6.3 Wir entscheiden nach Ermessen über die Einleitung, Durchführung und Beendigung von Regressmaßnahmen. Dies gilt auch für den Abschluss von Vergleichen.
- Versicherungsleistungen sind von Ihnen an uns zurückzuzahlen, wenn sich im Regressverfahren herausstellt, dass Ihnen keine entschädigungsfähigen Zahlungsansprüche gegen Ihren Mieter zustehen.
- 7 Welche besonderen Regelungen gelten bei Beendigung des Mietverhältnisses oder wenn Sie nicht mehr Eigentümer der Wohnung sind?**
- 7.1 Der Versicherungsschutz endet, wenn
    - (1) das Mietverhältnis mit Ihrem im Versicherungsschein genannten Mieter endet oder
    - (2) Sie nicht mehr Eigentümer der im Versicherungsschein genannten Wohnung sind.
  - 7.2 Sie können ohne Einhaltung einer Frist die Mietausfallversicherung kündigen, wenn Ihr versichertes Interesse für die in diesen Vertrag einbezogene Wohnung vollständig und dauerhaft weggefallen ist.
- Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn



- (1) die Wohnung länger als drei Monate ununterbrochen leer steht;
- (2) die Wohnung aufgrund eigener Nutzung nicht mehr vermietet wird;
- (3) Sie nicht mehr Eigentümer der Wohnung sind.

7.3 Bei den unter Ziffer 7.1 und 7.2 genannten Fällen steht uns der Beitrag bis zu dem Zeitpunkt zu, an dem wir von Ihnen darüber in Kenntnis gesetzt werden.

## 8 Welche Pflichten haben Sie vor Abgabe der Vertragserklärung und was sind die Rechtsfolgen bei der Verletzung dieser Pflicht?

In Erweiterung zu Ziffer 11 im Allgemeinen Teil dieser Versicherungsbedingungen gelten darüber hinaus folgende Regelungen:

8.1 Bei dem Mietverhältnis ist uns spätestens mit Abgabe der Vertragserklärung in Textform zu bestätigen, dass vor Abgabe der Vertragserklärung die Zahlungsfähigkeit des Mieters in geeigneter Weise durch Vorlage bzw. Einholung von Nachweisen geprüft wurde. Das können sein:

- (1) Selbstauskunft des Mieters in Textform (einschließlich Informationen zur Art und zum Status des Arbeitsverhältnisses sowie zu bisherigen Mietverhältnissen, unter anderem Mietrückstände);
- (2) Bonitätsprüfung (z. B. infoscore, Schufa, Creditreform) ohne Negativmerkmale (z. B. Zwangsvollstreckung, Haftbefehl, eidesstattliche Versicherung);
- (3) Lohn-/Gehaltsnachweise der letzten drei Monate bei Arbeitnehmern;
- (4) Hinterlegung einer Kautions für dieses Mietverhältnis in Höhe von mindestens zwei Nettomonatsmieten in der vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Form. Bezahlt der Mieter nach § 551 Abs. 2 BGB die Mietkaution in drei Raten, so reicht es aus, dass Sie bestätigen, die erste Rate erhalten zu haben.

Die nach Ziffer (2) und (3) eingeholten Unterlagen zur Bonitätsprüfung sind aufzubewahren und im Schadenfall auf unser Verlangen vorzulegen.

Ein neues Mietverhältnis im Sinne dieser Bedingungen liegt vor, wenn das Mietverhältnis vor Abschluss des Versicherungsvertrages noch nicht ununterbrochen sechs Monate bestanden hat.

8.2 Bei einem bestehenden Mietverhältnis, das vor Abschluss des Versicherungsvertrages bereits ununterbrochen länger als sechs Monate bestanden hat, haben Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung in Textform zu erklären, dass

- (1) Ihr im Antrag genannter Mieter in der Zeit vor Versicherungsbeginn sämtliche Verpflichtungen aus dem Mietvertrag für die Wohnung fristgerecht und vollständig erfüllt hat. Als fristgerecht gelten alle Mietzahlungen, die nicht mehr als fünf Tage nach dem Fälligkeitsdatum eingegangen sind, egal ob Sie damit einverstanden waren (Stundung) oder nicht. Die Fälligkeit der Mietzahlungen ergibt sich aus dem Mietvertrag. Diese Voraussetzung muss für die Zeit ab Beginn des Mietvertrages erfüllt sein, jedoch nicht länger als für die letzten zwölf Monate bevor Sie den Versicherungsantrag stellen.

- (2) Ihnen keine Hinweise vorliegen, dass sich die im Antrag bezeichnete Wohnung in keinem ordnungsgemäßen Zustand befindet;
- (3) für dieses Mietverhältnis eine Kautions in Höhe von mindestens zwei Nettomonatsmieten in der vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Form gezahlt/hinterlegt wurde und
- (4) Ihnen keine Anzeichen für eine Beeinträchtigung der Zahlungsfähigkeit Ihres im Antrag genannten Mieters (z. B. eidesstattliche Versicherung, Privatinsolvenz) bekannt sind.

## 9 Welche Obliegenheiten haben Sie nach Eintritt des Versicherungsfalls?

In Erweiterung zu Ziffer 13 im Allgemeinen Teil dieser Versicherungsbedingungen gelten darüber hinaus folgende Regelungen:

- 9.1 Sie haben uns den Eintritt des Versicherungsfalls unverzüglich anzuzeigen (Schadenmeldung). Alle Ansprüche, die Ihnen gegen Ihren Mieter zustehen, sind uns innerhalb von drei Monaten nach dem Schadenereignis mitzuteilen.
- 9.2 Zum Nachweis des Versicherungsfalls sind uns geeignete Unterlagen zu überlassen, die den entstandenen Schaden belegen. Dazu gehören insbesondere
  - (1) der Mietvertrag,
  - (2) die Betriebs-/Nebenkostenabrechnung,
  - (3) das Übergabeprotokoll bei Bezug der Wohnung mit einer Aufstellung der von Ihnen eingebrachten Gegenstände bzw.
  - (4) eine Empfangsbestätigung für nachträglich hinzugefügte Gegenstände, sowie ggf.
  - (5) das Übernahmeprotokoll nach Beendigung des Mietvertrags.

Darüber hinaus ist nachzuweisen, dass das Mietverhältnis gekündigt wurde.

- 9.3 Befindet sich Ihr Mieter nach Kündigung des Mietvertrags mit der Zahlung des Mietzinses, der Betriebs-/Nebenkosten oder des Nutzungsentgelts in Verzug, ist von Ihnen unverzüglich eine Klage auf Räumung und Herausgabe der Wohnung zu betreiben. Hierüber ist auf Verlangen ein Nachweis zu erbringen.
- 9.4 Sie haben nach Möglichkeit für die Minderung des Schadens zu sorgen. Weisungen unsererseits sind dabei zu befolgen, soweit es Ihnen zumutbar ist.

## Leistungsbaustein 7 – sofern vereinbart

### Vermögensschutzversicherung

#### Versicherungsumfang

##### 1 Was ist versichert?

###### 1.1 Gegenstand der Versicherung

Wir bieten Ihnen im Umfang dieser Versicherungsbedingungen Versicherungsschutz für Schäden an Ihrem Vermögen, die Ihnen in Ihrer Eigenschaft als Eigentümer der im Versicherungsschein bezeichneten Wohnung während der Wirksamkeit dieses Vertrages von der Hausverwaltung, die von der Eigentümergemeinschaft zur Betreuung des Gebäudes beauftragt worden ist, zugefügt werden (Versicherungsfall).

###### 1.2 Welche Schäden und Kosten sind versichert?

1.2.1 Versicherungsschutz besteht für Schäden aufgrund vorsätzlich oder fahrlässig unerlaubter Handlungen der Hausverwaltung, die nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Schadenersatz verpflichten, z. B. Diebstahl, Unterschlagung, Betrug oder Veruntreuung von Rücklagen und dergleichen.

1.2.2 Versicherungsschutz besteht für Schäden, die Ihnen dadurch entstehen, dass die Hausverwaltung Dritten unmittelbar einen Schaden zufügt, für den Sie als Miteigentümer in Haftung genommen werden können.

1.2.3 Darüber hinaus übernehmen wir im Rahmen der vereinbarten Versicherungssumme die Kosten, die unmittelbar mit dem Versicherungsfall im Zusammenhang stehen und bei der gerichtlichen Geltendmachung der Schadenersatzansprüche anfallen.

###### 1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Voraussetzungen für den Versicherungsschutz sind, dass

- (1) es sich um eine Inland gelegene und zu privaten Wohnzwecken dienende Wohnung handelt;
- (2) es sich um eine im Inland tätige und im Inland zugelassene Hausverwaltung handelt;
- (3) es sich um eine im Inland ausgeübte unerlaubte Handlung handelt;
- (4) die gerichtliche Geltendmachung der Ansprüche vor einem deutschen Gericht erfolgt.

###### 1.4 Subsidiarität

Soweit Sie eine Entschädigung aus einer für die Hausverwaltung bestehenden anderen Versicherung (z. B. Betriebs-Haftpflichtversicherung, Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung oder Vertrauensschadenversicherung) oder einer anderen bestehenden Versicherung (z. B. Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung der Wohnungseigentümergeinschaft) erlangen können, gehen diese Versicherungen diesem Vertrag vor. Versicherungsschutz besteht in diesem Fall nur, soweit die Schäden nicht oder nur zu einem geringeren Betrag von den genannten Versicherungen abgedeckt werden.

##### 2 Unter welchen Voraussetzungen leisten wir eine Entschädigung?

2.1 Die Zahlung einer Entschädigung setzt voraus, dass die Schadenersatzforderungen von Ihnen gegenüber der Hausverwaltung durch ein rechtskräftiges Urteil oder einen vollstreckbaren Vergleich vor einem ordentlichen Gericht in der Bundesrepublik Deutschland festgestellt worden ist.

Anerkenntnis-, Versäumnisurteile und gerichtliche Vergleichen binden uns hierbei nur in so weit, als der Anspruch von Ihnen auch ohne einen dieser Titel bestanden hätte und Grund und Höhe des Schadens von Ihnen nachgewiesen werden kann.

###### 2.2 Rechtsübergang, Regress

2.2.1 Ansprüche, die Sie gegen die Hausverwaltung haben, sind von Ihnen auf uns zu übertragen, soweit wir den Ihnen entstandenen Schaden ersetzen. Wir werden diese an Sie zurückübertragen, wenn es zur weiteren gerichtlichen Durchsetzung der Ansprüche erforderlich ist.

2.2.2 Auf unser Verlangen hin ist von Ihnen der Übergang zu bestätigen. Soweit die diesbezüglichen Rechte und weitere Rechte, die zur Sicherung von Ansprüchen eingeräumt wor-

den sind, nicht kraft Gesetzes übergehen, sind diese von Ihnen auf uns zu übertragen.

2.2.3 Wir entscheiden nach eigenem Ermessen, ob und in wie weit Regressmaßnahmen durchzuführen sind. Dies gilt auch für den Abschluss von Vergleichen.

Etwaige geleistete Entschädigungsleistungen sind an uns zurückzuzahlen, wenn sich im Regressverfahren herausstellt, dass Ihnen keine entschädigungsfähigen Ansprüche gegen die Hausverwaltung zustehen.

###### 2.3 Vorläufige Entschädigung

2.3.1 Wir leisten eine vorläufige Entschädigung, wenn bei einem Zivilgericht eine Klage eingereicht worden ist oder eine Strafverfolgungsbehörde Anklage erhoben hat und der zugrunde gelegte Sachverhalt ein Schaden im Sinne dieser Bedingungen ist. Die vorläufige Entschädigung beträgt im Rahmen der vereinbarten Versicherungssumme und unter Berücksichtigung der vereinbarten Selbstbeteiligung höchstens 50 % der eingeklagten Forderung bzw. des aus der Anklageschrift hervorgehenden Schadens.

2.3.2 Die vorläufige Entschädigung steht unter Vorbehalt der Rückforderung. Der Vorbehalt entfällt insoweit, als sich aus dem rechtskräftig abgeschlossenen zivil- oder strafrechtlichen Verfahren ergibt, dass ein Schaden im Sinne der Bedingungen vorliegt. Etwaige Einwendungen und Ausschlüsse im Sinne des Versicherungsvertrages, der zugrundeliegenden Bedingungen und des Gesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG) bleiben davon unberührt.

##### 3 Welche Begrenzungen gelten für unsere Versicherungsleistung?

3.1 Der Schaden wird bis zur Höhe der titulierten Klageforderung einschließlich der titulierten Kostenforderung ersetzt. Hiervon abgezogen werden Zahlungen, welche Sie vom Prozessgegner oder von Dritten (z. B. Rechtsschutzversicherung) erhalten haben.

###### 3.2 Versicherungssumme, Selbstbeteiligung

Die Höhe der Versicherungsleistungen ist je Versicherungsfall jedoch insgesamt auf die vereinbarte Versicherungssumme begrenzt.

###### 3.3 Selbstbeteiligung

Falls vereinbart, beteiligen Sie sich bei allen Versicherungsfällen insgesamt an der Entschädigungsleistung mit einem im Versicherungsschein festgelegten Betrag (Selbstbeteiligung). Die Versicherungssumme steht nach Abzug der Selbstbeteiligung in voller Höhe zur Verfügung.

##### 4 Welche Schäden und Kosten werden nicht ersetzt?

###### 4.1 Wir ersetzen nicht Schäden, die

4.1.1 durch die Hausverwaltung verursacht werden, wenn Sie bei Beginn dieser Versicherung wussten, dass diese bereits Handlungen im Sinne von Ziffer 1.1 begangen hat.

4.1.2 Ihnen zwar während der Versicherungsdauer bekannt wurden, jedoch von Ihnen erst später als zwei Monate nach Beendigung dieses Versicherungsschutzes angezeigt werden.

4.1.3 mittelbar verursacht werden, z. B. entgangener Gewinn, Zinsen, Geldstrafen, Bußgelder, Ordnungsgelder und sonstige staatliche Zahlungsanordnungen, öffentliche Abgaben und Gebühren, Schmerzensgelder, Schäden im Zusammenhang mit Diskriminierungen.

4.1.4 durch Aufwendungen eines Personenschadens entstehen.

4.1.5 durch Krieg, kriegerische Ereignisse, Aufruhr, innere Unruhen, Terrorakte, Verfügungen von hoher Hand, höhere Gewalt, Kernenergie, Streik, Aussperrung, Erdbeben oder durch Umwelteinwirkungen im Sinne des Umwelthaftungsgesetzes oder des Wasserhaushaltsgesetzes überwiegend mit verursacht worden sind.

###### 4.2 Keine Entschädigung leisten wir für

4.2.1 Schadenermittlungskosten, die Ihnen im Zusammenhang mit der Aufklärung und Rekonstruktion des Schadenhergangs, oder der Feststellung der Schadenhöhe entstehen.

4.2.2 Schäden, bei denen ein anderer Versicherer Leistungen zu erbringen hat, z. B.

- (1) eine Betriebs-Haftpflichtversicherung, Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung bzw. Vertrauensschadenversicherung des Hausverwalters oder

(2) die Versicherungen der Eigentümergemeinschaft.  
Versicherungsschutz besteht jedoch in diesen Fällen im Anschluss an diese Versicherungsverträge, soweit die Leistungen dort nicht ausreichen oder nicht versichert sind.

**5 Wann liegt ein Wegfall des versicherten Interesses vor und welche Regelungen gelten in diesem Fall?**

- 5.1 Ein Wegfall des versicherten Interesses liegt vor,
- (1) wenn Sie nicht mehr Eigentümer der im Versicherungsschein bezeichneten Wohnung sind, z. B. weil Sie die Wohnung verkauft haben;  
oder
  - (2) wenn Sie selbst die Hausverwaltung übernehmen.
- 5.2 Sie können dann ohne Einhaltung einer Frist von uns verlangen, dass der Leistungsbaustein entfallen soll.  
In diesem Fall steht uns der Beitrag bis zu dem Zeitpunkt zu, an dem wir von Ihnen darüber in Kenntnis gesetzt werden.

**6 Welche Obliegenheiten haben Sie nach Eintritt des Versicherungsfalls?**

In Erweiterung zu Ziffer 13 im Allgemeinen Teil dieser Versicherungsbedingungen gelten darüber hinaus folgende Regelungen:

- 6.1 Sie haben uns den Eintritt des Versicherungsfalls unverzüglich anzuzeigen (Schadenmeldung).
- 6.2 Sie haben nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen. Dabei haben Sie unsere Weisungen, soweit für Sie zumutbar, zu befolgen sowie Weisungen – ggf. auch mündlich oder telefonisch – einzuholen, wenn die Umstände dies gestatten.
- 6.3 Sie haben uns ausführliche und wahrheitsgemäße Schadenberichte zu erstatten und uns bei der Schadenermittlung und -regulierung zu unterstützen. Alle Umstände, die nach unserer Ansicht für die Bearbeitung des Schadens wichtig sind, müssen mitgeteilt sowie alle dafür angeforderten Schriftstücke übersandt werden.
- 6.4 Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzungen  
Diese Regelung ist im Allgemeinen Teil unter Ziffer 13.2 beschrieben.

## Allgemeiner Teil – gilt für alle Leistungsbausteine

### Versicherungsdauer

#### Wann beginnt und wann endet der Vertrag?

##### 1 Beginn des Versicherungsschutzes

Der Versicherungsschutz beginnt zu dem im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt, wenn Sie den ersten Beitrag unverzüglich nach Fälligkeit im Sinne von Ziffer 7.1 zahlen.

##### 2 Dauer und Ende des Vertrages

Der Vertrag ist für die im Versicherungsschein angegebene Zeit abgeschlossen.

Bei einer Vertragsdauer von mindestens einem Jahr verlängert sich der Vertrag um jeweils ein Jahr, wenn Ihnen oder uns nicht spätestens drei Monate vor dem Ablauf der jeweiligen Vertragsdauer eine Kündigung in Textform zugegangen ist.

##### 3 Kündigung nach Versicherungsfall

Den Vertrag können Sie oder wir durch Kündigung beenden, wenn wir eine Leistung erbracht oder Sie gegen uns Klage auf eine Leistung erhoben haben.

Die Kündigung muss Ihnen oder uns spätestens einen Monat nach Leistung oder – im Falle eines Rechtsstreits – nach Klagerücknahme, Anerkenntnis, Vergleich oder Rechtskraft des Urteils in Textform zugegangen sein.

Kündigen Sie, wird Ihre Kündigung sofort nach ihrem Zugang bei uns wirksam. Sie können jedoch bestimmen, dass die Kündigung zu jedem späteren Zeitpunkt, spätestens jedoch zum Ende des laufenden Versicherungsjahres, wirksam wird.

Eine Kündigung durch uns wird einen Monat nach ihrem Zugang bei Ihnen wirksam.

##### 4 Wegfall des versicherten Interesses

Sie können den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn Ihr versichertes Interesse für dieses Risiko vollständig und langfristig weggefallen ist. In diesem Fall steht uns der Beitrag bis zu dem Zeitpunkt zu, an dem wir von Ihnen über den Wegfall des Interesses informiert worden sind.

##### 5 Versicherungsjahr

Das Versicherungsjahr erstreckt sich über einen Zeitraum von zwölf Monaten. Besteht die vereinbarte Vertragsdauer jedoch nicht aus ganzen Jahren, wird das erste Versicherungsjahr entsprechend verkürzt. Die folgenden Versicherungsjahre bis zum vereinbarten Vertragsablauf sind jeweils ganze Jahre.

### Versicherungsbeitrag

#### Wann und wie müssen Sie den Beitrag bezahlen?

##### 6 Beitrag und Versicherungsteuer

###### 6.1 Beitragszahlung

Die Beiträge können je nach Vereinbarung durch Monats-, Vierteljahres-, Halbjahres- oder Jahresbeiträge entrichtet werden. Die Versicherungsperiode umfasst bei Monatsbeiträgen einen Monat, bei Vierteljahresbeiträgen ein Vierteljahr, bei Halbjahresbeiträgen ein Halbjahr und bei Jahresbeiträgen ein Jahr.

###### 6.2 Versicherungsteuer

Der in Rechnung gestellte Beitrag enthält die Versicherungsteuer, die Sie in der jeweils vom Gesetz bestimmten Höhe zu entrichten haben.

##### 7 Zahlung und Folgen verspäteter Zahlung

###### 7.1 Erster Beitrag

###### Fälligkeit und Rechtzeitigkeit der Zahlung

Der erste Beitrag wird nach Ablauf von zwei Wochen nach Zugang des Versicherungsvertrages fällig, jedoch nicht vor dem beantragten Versicherungsbeginn.

###### 7.1.1 Späterer Beginn des Versicherungsschutzes

Zahlen Sie den ersten Beitrag nicht rechtzeitig, sondern zu einem späteren Zeitpunkt, beginnt der Versicherungsschutz erst ab diesem Zeitpunkt, sofern Sie durch gesonderte Mitteilung oder durch einen auffälligen Hinweis im Versicherungsschein auf diese Rechtsfolge aufmerksam gemacht wurden. Das gilt nicht, wenn Sie nachweisen, dass Sie die Nichtzahlung nicht zu vertreten haben.

###### 7.1.2 Rücktritt

Zahlen Sie den ersten Beitrag nicht rechtzeitig, können wir vom Vertrag zurücktreten, solange der Beitrag nicht gezahlt ist. Wir können nicht zurücktreten, wenn Sie nachweisen, dass Sie die Nichtzahlung nicht zu vertreten haben.

###### 7.2 Folgebeitrag

###### 7.2.1 Fälligkeit und Rechtzeitigkeit der Zahlung

Die Folgebeiträge sind, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist, am Monatsersten des vereinbarten Beitragszeitraums fällig.

Die Zahlung gilt als rechtzeitig, wenn sie zu dem im Versicherungsschein oder in der Beitragsrechnung angegebenen Zeitpunkt erfolgt.

###### 7.2.2 Verzug

Wird ein Folgebeitrag nicht rechtzeitig gezahlt, geraten Sie ohne Mahnung in Verzug, es sei denn, dass Sie die verspätete Zahlung nicht zu vertreten haben.

Wir werden Sie auf Ihre Kosten zur Zahlung auffordern und Ihnen eine Zahlungsfrist von mindestens zwei Wochen setzen. Diese Fristsetzung ist nur wirksam, wenn wir darin die rückständigen Beträge des Beitrags sowie die Zinsen und Kosten im Einzelnen beziffern und die Rechtsfolgen angeben, die nach den Ziffern 7.2.3 und 7.2.4 mit dem Fristablauf verbunden sind.

Wir sind berechtigt, Ersatz des uns durch den Verzug entstandenen Schadens zu verlangen.

###### 7.2.3 Kein Versicherungsschutz

Sind Sie nach Ablauf dieser Zahlungsfrist noch mit der Zahlung in Verzug, besteht ab diesem Zeitpunkt bis zur Zahlung kein Versicherungsschutz, wenn Sie mit der Zahlungsaufforderung nach Ziffer 7.2.2 Absatz 2 darauf hingewiesen wurden.

###### 7.2.4 Kündigung

Sind Sie nach Ablauf dieser Zahlungsfrist noch mit der Zahlung in Verzug, können wir den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn wir Sie mit der Zahlungsaufforderung nach Ziffer 7.2.2 darauf hingewiesen haben.

Haben wir gekündigt und zahlen Sie danach innerhalb eines Monats den angemahnten Beitrag, besteht der Vertrag fort.

Für Versicherungsfälle, die vor der Zahlung eingetreten sind, besteht jedoch kein Versicherungsschutz.

##### 8 Rechtzeitigkeit der Zahlung bei Sepa-Lastschriftmandat

Ist die Einziehung des Beitrags von einem Konto vereinbart, gilt die Zahlung als rechtzeitig, wenn der Beitrag zu dem Fälligkeitstag eingezogen werden kann und Sie einer berechtigten Einziehung nicht widersprechen.

Kann der fällige Beitrag ohne Ihr Verschulden von uns nicht eingezogen werden, ist die Zahlung auch dann noch rechtzeitig, wenn sie rechtzeitig nach unserer abgegebenen Zahlungsaufforderung erfolgt.

Kann der fällige Beitrag nicht eingezogen werden, weil Sie die Einzugsermächtigung widerrufen haben oder haben Sie aus anderen Gründen zu vertreten, dass der Beitrag wiederholt nicht eingezogen werden kann, sind wir berechtigt, künftig Zahlung außerhalb des Lastschriftverfahrens zu verlangen.

Sie sind zur Übermittlung des Beitrags erst verpflichtet, wenn Sie von uns hierzu aufgefordert worden sind.

##### 9 Beitrag bei vorzeitiger Vertragsbeendigung

Bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages haben wir, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist, nur Anspruch auf den Teil des Beitrags, der dem Zeitraum entspricht, in dem Versicherungsschutz bestanden hat.

## 10 Beitragsanpassung

Die Tarifbeiträge je Leistungsbaustein sind kalkuliert unter Berücksichtigung des erwarteten Schadenbedarfs, der Kosten (insbesondere für Vertrieb und Verwaltung) sowie des Gewinnansatzes.

Verlängert sich der Vertrag gemäß Ziffer 2 Absatz 2, können wir die Beiträge je Leistungsbaustein zu Beginn des jeweiligen Vertragsverlängerungszeitraums anpassen. Die Beitragsanpassung erfolgt entsprechend der bisherigen und erwarteten zukünftigen Entwicklung des Schadenbedarfs unter Beibehaltung der dem Vertrag zugrunde liegenden Kalkulationsmethode.

Wir sind nicht berechtigt, für die bestehende Versicherungsart einen höheren Tarifbeitrag zu verlangen, als für eine neu abzuschließende Versicherungsart mit den gleichen Tarifmerkmalen und dem gleichem Deckungsschutz.

Wir sind verpflichtet, den Tarifbeitrag für die bestehende Versicherungsart entsprechend dem Tarifbeitrag für eine neu abzuschließende Versicherungsart mit den gleichen Tarifmerkmalen und dem gleichen Deckungsschutz zu senken, wenn dieser niedriger ist.

Soweit wir von einer Möglichkeit, den Beitrag zu erhöhen, keinen Gebrauch machen, können entsprechend ungenutzte Anpassungen jeweils vorgetragen und bei einer erneuten Vertragsverlängerung berücksichtigt werden.

Eine Beitragserhöhung wird nur wirksam, wenn die Mitteilung hierüber Ihnen spätestens einen Monat vor Wirksamkeit der Beitragserhöhung zugeht. Wir haben in dieser Mitteilung darauf hinzuweisen, dass Sie den Versicherungsvertrag auf Grund der Beitragserhöhung innerhalb eines Monats nach Erhalt dieser Mitteilung zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Beitragserhöhung kündigen können.

## Obliegenheiten

### 11 Vorvertragliche Anzeigepflicht Was bedeutet die vorvertragliche Anzeigepflicht?

#### 11.1 Vollständigkeit und Richtigkeit von Angaben über gefahrerhebliche Umstände

Sie haben uns bis zur Abgabe Ihrer Vertragserklärung alle Ihnen bekannten Gefahrumstände in Textform anzuzeigen, nach denen wir Sie in Textform gefragt haben und die für unseren Entschluss erheblich sind, den Vertrag mit dem vereinbarten Inhalt zu schließen. Sie sind auch insoweit zur Anzeige verpflichtet, als wir nach Ihrer Vertragserklärung, aber vor unserer Vertragsannahme Fragen im Sinne des Satzes 1 stellen.

Gefahrerheblich sind die Umstände, die geeignet sind, auf unseren Entschluss Einfluss auszuüben, den Vertrag überhaupt oder mit dem vereinbarten Inhalt abzuschließen.

Wird der Vertrag von Ihrem Vertreter geschlossen und kennt dieser den gefahrerheblichen Umstand, müssen Sie sich so behandeln lassen, als hätten Sie selbst davon Kenntnis gehabt oder dies arglistig verschwiegen.

#### 11.2 Rücktritt

##### 11.2.1 Voraussetzungen und Ausübung des Rücktritts

Unvollständige und unrichtige Angaben zu den gefahrerheblichen Umständen berechtigen uns, vom Versicherungsvertrag zurückzutreten. Dies gilt nur, wenn wir Sie durch gesonderte Mitteilung in Textform auf die Folgen einer Anzeigepflichtverletzung hingewiesen haben.

Wir müssen unser Rücktrittsrecht innerhalb eines Monats geltend machen. Dabei haben wir die Umstände anzugeben, auf die wir unsere Erklärung stützen. Innerhalb der Monatsfrist dürfen wir auch nachträglich weitere Umstände zur Begründung unserer Erklärung angeben.

Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, zu dem wir von der Verletzung der Anzeigepflicht, die unser Rücktrittsrecht begründet, Kenntnis erlangen.

Der Rücktritt erfolgt durch Erklärung Ihnen gegenüber.

##### 11.2.2 Ausschluss des Rücktrittsrechts

Wir können uns auf unser Rücktrittsrecht nicht berufen, wenn wir den nicht angezeigten Gefahrumstand oder die Unrichtigkeit der Anzeige kannten.

Wir haben kein Rücktrittsrecht, wenn Sie nachweisen, dass Sie oder Ihr Vertreter die unrichtigen oder unvollständigen Angaben weder vorsätzlich noch grob fahrlässig gemacht haben.

Unser Rücktrittsrecht wegen grob fahrlässiger Verletzung der Anzeigepflicht besteht nicht, wenn Sie nachweisen, dass wir den Vertrag auch bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände, wenn auch zu anderen Bedingungen, geschlossen hätten.

##### 11.2.3 Folgen des Rücktritts

Im Fall des Rücktritts besteht kein Versicherungsschutz.

Treten wir nach Eintritt des Versicherungsfalls zurück, dürfen wir den Versicherungsschutz nicht versagen, wenn Sie nachweisen, dass der unvollständig oder unrichtig angezeigte Umstand weder für den Eintritt des Versicherungsfalls noch für die Feststellung oder den Umfang der Leistung ursächlich war. Auch in diesem Fall besteht aber kein Versicherungsschutz, wenn Sie die Anzeigepflicht arglistig verletzt haben.

Uns steht der Teil des Beitrages zu, der der bis zum Wirksamwerden der Rücktrittserklärung abgelaufenen Vertragszeit entspricht.

##### 11.3 Beitragsänderung oder Kündigungsrecht

Ist unser Rücktrittsrecht ausgeschlossen, weil Ihre Verletzung einer Anzeigepflicht weder auf Vorsatz noch auf grober Fahrlässigkeit beruhte, können wir den Versicherungsvertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat in Textform kündigen. Dies gilt nur, wenn wir Sie durch gesonderte Mitteilung in Textform auf die Folgen einer Anzeigepflichtverletzung hingewiesen haben.

Dabei haben wir die Umstände anzugeben, auf die wir unsere Erklärung stützen. Innerhalb der Monatsfrist dürfen wir auch nachträglich weitere Umstände zur Begründung unserer Erklärung angeben. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, zu dem wir von der Verletzung Ihrer Anzeigepflicht Kenntnis erlangt haben.

Wir können uns auf unser Kündigungsrecht wegen Anzeigepflichtverletzung nicht berufen, wenn wir den nicht angezeigten Gefahrumstand oder die Unrichtigkeit der Anzeige kannten.

Das Kündigungsrecht ist auch ausgeschlossen, wenn Sie nachweisen, dass wir den Vertrag auch bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände, wenn auch zu anderen Bedingungen, geschlossen hätten.

Können wir nicht zurücktreten oder kündigen, weil wir den Vertrag auch bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände, aber zu anderen Bedingungen geschlossen hätten, werden die anderen Bedingungen auf unser Verlangen rückwirkend Vertragsbestandteil. Haben Sie die Pflichtverletzung nicht zu vertreten, werden die anderen Bedingungen ab der laufenden Versicherungsperiode Vertragsbestandteil. Dies gilt nur, wenn wir Sie durch gesonderte Mitteilung in Textform auf die Folgen einer Anzeigepflichtverletzung hingewiesen haben.

Wir müssen die Vertragsanpassung innerhalb eines Monats geltend machen. Dabei haben wir die Umstände anzugeben, auf die wir unsere Erklärung stützen. Innerhalb der Monatsfrist dürfen wir auch nachträglich weitere Umstände zur Begründung unserer Erklärung angeben. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, zu dem wir von der Verletzung der Anzeigepflicht, die uns zur Vertragsanpassung berechtigt, Kenntnis erlangen.

Wir können uns auf eine Vertragsanpassung nicht berufen, wenn wir den nicht angezeigten Gefahrumstand oder die Unrichtigkeit der Anzeige kannten.

Erhöht sich durch die Vertragsanpassung der Beitrag um mehr als 10 % oder schließen wir die Gefahrabsicherung für

den nicht angezeigten Umstand aus, können Sie den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Mitteilung fristlos in Textform kündigen.

#### 11.4 Anfechtung

Unser Recht, den Vertrag wegen arglistiger Täuschung über Gefahrumstände anzufechten, bleibt unberührt. Im Fall der Anfechtung steht uns der Teil des Beitrages zu, der bis zum Wirksamwerden der Anfechtungserklärung abgelaufenen Vertragszeit entspricht.

### 12 Gefahrerhöhung

#### 12.1 Begriff der Gefahrerhöhung

Eine Gefahrerhöhung liegt vor, wenn nach Abgabe Ihrer Vertragserklärung die tatsächlich vorhandenen Umstände, nach denen wir vor Vertragsschluss gefragt haben, so verändert werden, dass der Eintritt des Versicherungsfalls oder eine Vergrößerung des Schadens oder die ungerechtfertigte Inanspruchnahme des Versicherers wahrscheinlicher wird.

Eine Gefahrerhöhung nach Absatz 1 liegt nicht vor, wenn sich die Gefahr nur unerheblich erhöht hat oder nach den Umständen als mitversichert gelten soll.

Auf spezielle Bestimmungen in den einzelnen Leistungsbausteinen weisen wir hin.

#### 12.2 Zustimmungs- und Anzeigepflicht

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

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

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

#### 12.3 Kündigung oder Vertragsanpassung

##### 12.3.1 Kündigungsrecht

Verletzen Sie Ihre Verpflichtung nach Ziffer 12.2, 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 nach Ziffer 12.1 Absatz 1 und 3 bekannt, können wir den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.

##### 12.3.2 Vertragsanpassung

Statt der Kündigung können wir ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung einen unseren Geschäftsgrundsätzen entsprechend 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, 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.

##### 12.3.3 Erlöschen des Rechts auf Kündigung oder Anpassung

Unsere Rechte zur Kündigung oder Vertragsanpassung nach Ziffer 12.3.1 bzw. 12.3.2 erlöschen, wenn diese nicht innerhalb eines Monats ab Kenntnis von der Gefahrerhöhung ausgeübt werden oder wenn der Zustand wiederhergestellt ist, der vor der Gefahrerhöhung bestanden hat.

#### 12.4 Leistungsfreiheit wegen Gefahrerhöhung

Tritt nach einer Gefahrerhöhung der Versicherungsfall ein, so sind wir nicht zur Leistung verpflichtet, wenn Sie Ihre Pflichten nach Ziffer 12.2 Absatz 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.

Nach einer Gefahrerhöhung nach Ziffer 12.1 Absatz 2 und 3 sind wir für einen Versicherungsfall, der später als einen Mo-

nat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem uns die Anzeige hätte zugeworfen sein müssen, leistungsfrei, wenn Sie Ihre Anzeigepflicht vorsätzlich verletzt haben. Haben Sie Ihre Pflicht grob fahrlässig verletzt, so gilt Ziffer 12.3.1 entsprechend. Unsere Leistungspflicht bleibt bestehen, wenn uns die Gefahrerhöhung zu dem Zeitpunkt, zu dem uns die Anzeige hätte zugeworfen sein müssen, bekannt war.

#### 12.4.1 Unsere Leistungspflicht bleibt bestehen,

- soweit Sie nachweisen, dass die Gefahrerhöhung nicht ursächlich für den Eintritt des Versicherungsfalls oder den Umfang der Leistungspflicht war oder
- wenn zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalls 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.

### 13 Ihre Pflichten (Obliegenheiten) bei und nach Eintritt des Versicherungsfalls

#### 13.1 Schadenminderungspflicht

Nach Eintritt eines Versicherungsfalls sollten Sie nach Möglichkeit für eine Minderung des Schadens sorgen und uns umgehend informieren, sowie unsere Weisungen so weit wie möglich befolgen.

Zu weiteren Obliegenheiten verweisen wir auf die Bestimmungen der einzelnen Leistungsbausteine.

#### 13.2 Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzungen

Verletzen Sie Ihre Schadenminderungspflicht 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.

Verletzen Sie Ihre nach Eintritt des Versicherungsfalls bestehende Auskunft- oder Aufklärungsobliegenheit, so sind wir nur dann vollständig oder teilweise leistungsfrei, wenn wir Sie durch gesonderte Mitteilung in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) auf die Rechtsfolge hingewiesen haben.

Wir bleiben zur Leistung verpflichtet, wenn Sie nachweisen, dass Sie die Obliegenheit nicht grob fahrlässig verletzt haben. Dies gilt auch, wenn Sie nachweisen, dass die Verletzung der Obliegenheit weder für den Eintritt oder die Feststellung noch für den Umfang der uns obliegenden Leistung ursächlich war. Dies gilt nicht, wenn Sie die Obliegenheit arglistig verletzt haben.

### Weitere Bestimmungen

#### 14 Wann verjähren die Ansprüche aus dem Vertrag?

Die Ansprüche aus dem Vertrag verjähren in drei Jahren. Die Fristberechnung richtet sich nach den allgemeinen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

Ist ein Anspruch aus dem Versicherungsvertrag bei uns angemeldet worden, ist die Verjährung von der Anmeldung bis zu dem Zeitpunkt gehemmt, zu dem Ihnen unsere Entscheidung in Textform zugeht.

#### 15 Welches Gericht ist zuständig?

Für Klagen aus dem Versicherungsvertrag gegen uns bestimmt sich die gerichtliche Zuständigkeit nach unserem Sitz oder dem unserer für den Versicherungsvertrag zuständigen Niederlassung. Örtlich zuständig ist auch das Gericht, in dessen Bezirk Sie zur Zeit der Klageerhebung Ihren Wohnsitz oder, in Ermangelung eines solchen, Ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben.

Klagen aus dem Versicherungsvertrag gegen Sie müssen bei dem Gericht erhoben werden, das für Ihren Wohnsitz oder, in Ermangelung eines solchen, den Ort Ihres gewöhnlichen Aufenthalts zuständig ist.

Für den Fall, dass Sie nach Vertragsschluss Ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in das Ausland verlegen oder Ihr Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, können Klagen nur bei dem für unseren Sitz zuständigen Gericht erhoben werden.



**16 Was ist bei Mitteilungen an uns zu beachten?  
Was gilt bei Änderungen Ihrer Anschrift?**

Alle für uns bestimmten Anzeigen und Erklärungen sollen an unsere Hauptverwaltung oder an der im Versicherungsschein als zuständige bezeichnete Geschäftsstelle gerichtet werden.

Haben Sie uns eine Änderung Ihrer Anschrift nicht mitgeteilt, genügt für eine Willenserklärung, die Ihnen gegenüber abzugeben ist, die Absendung eines eingeschriebenen Briefes an die letzte uns bekannte Anschrift. Die Erklärung gilt drei Tage nach der Absendung des Briefes als zugegangen.

Dies gilt entsprechend für den Fall einer Änderung Ihres Namens.

**17 Unter welchen Voraussetzungen und wie können Bedingungen angepasst werden?**

**17.1 Voraussetzungen**

Wir sind berechtigt bei

- Änderung bestehender oder Inkrafttreten neuer Rechtsvorschriften, die sich unmittelbar auf einzelne Bestimmungen des Versicherungsvertrages auswirken,
- den Versicherungsvertrag betreffenden Änderungen der höchstrichterlichen Rechtsprechung,
- rechtskräftiger Feststellung der Unwirksamkeit einzelner Bedingungen durch ein Gericht,
- Beanstandung einzelner Bedingungen als mit geltendem Recht nicht vereinbar durch die Versicherungsaufsichtsbehörde oder Kartellbehörde im Wege eines bestandskräftigen Verwaltungsaktes

die betroffenen Bedingungen zu ändern, zu ergänzen oder zu ersetzen (Anpassung).

Die Anpassung kommt nur in Betracht für Bedingungen über Gegenstand und Umfang der Versicherung, Ausschlüsse, Ihre Obliegenheiten nach Vertragsschluss, Beitragsanpassung, Vertragsdauer und Kündigung.

Die Anpassung ist nur zulässig, wenn durch die genannten Änderungsanlässe das bei Vertragsschluss zugrunde gelegte Verhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung in nicht unbedeutendem Maße gestört ist. In den Fällen der Unwirksamkeit und der Beanstandung einzelner Bedingungen ist die Anpassung darüber hinaus nur dann zulässig, wenn die gesetzlichen Vorschriften keine Regelungen enthalten, die

an Stelle der unwirksamen oder beanstandeten Bedingungen treten.

Durch die Anpassung darf das bei Vertragsschluss zugrunde gelegte Verhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung bei Gesamtbetrachtung nicht zu Ihrem Nachteil geändert werden (Verschlechterungsverbot). Die Anpassung muss nach den Grundsätzen einer ergänzenden Vertragsauslegung unter Wahrung der beiderseitigen Interessen erfolgen.

Unsere Anpassungsbefugnis besteht unter den oben genannten Voraussetzungen für im Wesentlichen inhaltsgleiche Bedingungen, wenn sich die gerichtlichen oder behördlichen Entscheidungen gegen Bedingungen anderer Versicherer richten.

**17.2 Art der Anpassung**

Die angepassten Bedingungen werden wir Ihnen in Textform bekannt geben und erläutern. Sie gelten als genehmigt, wenn Sie nicht innerhalb von sechs Wochen nach Bekanntgabe widersprechen. Hierauf weisen wir Sie bei der Bekanntgabe ausdrücklich hin. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung Ihres Widerspruchs.

Wenn Sie fristgemäß widersprechen, tritt die Anpassung nicht in Kraft. Wir können innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Widerspruchs den Versicherungsvertrag mit einer Frist von acht Wochen zum Ende eines jeden Monats kündigen, wenn für uns das Festhalten an dem Vertrag ohne die Anpassung unzumutbar ist.

**18 Welches Recht findet Anwendung?**

Für diesen Vertrag gilt deutsches Recht.

**19 Sanktionsklausel**

Aus rechtlichen Gründen weisen wir Sie auf Folgendes hin:

Es besteht – unbeschadet der übrigen Vertragsbestimmungen – Versicherungsschutz nur, soweit und solange dem keine auf die Vertragsparteien direkt anwendbaren Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen bzw. Embargos der Europäischen Union oder der Bundesrepublik Deutschland entgegenstehen.

Dies gilt auch für Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen bzw. Embargos, die durch die Vereinigten Staaten von Amerika im Hinblick auf den Iran erlassen werden, soweit den nicht europäische oder deutsche Rechtsvorschriften entgegenstehen.