

# Vertragsinformation

## ImmoGuard – die Wohngebäudeversicherung

Stand: 01.10.2021

Continentale Sachversicherung AG  
 Ein Unternehmen des Continentale Versicherungsverbundes auf Gegenseitigkeit  
 Direktion: Ruhrallee 92, 44139 Dortmund  
[www.continentale.de](http://www.continentale.de)

### Inhalt:

	Seite
1. Allgemeine Hinweise	2
2. Gegenüberstellung des Deckungsumfangs – ImmoGuard XL/XXL/Exklusiv/TOP	4
3. Allgemeine Bedingungen für die Wohngebäudeversicherung (VGB 2021 der Continentale)	6
Teil A – Besondere Bestimmungen und Regelungen für die Wohngebäudeversicherung	8
Teil B – Allgemeine Bestimmungen und Regelungen für die Wohngebäudeversicherung	25
4. Besondere Bedingungen zu den VGB 2021 der Continentale – ImmoGuard XL	37
5. Besondere Bedingungen zu den VGB 2021 der Continentale – ImmoGuard XXL	41
6. Besondere Bedingungen zu den VGB 2021 der Continentale – Exklusiv	50
7. Klauseln zu den VGB 2021 der Continentale	53
8. Besondere Bedingungen für die Versicherung Unbenannter Gefahren in der Wohngebäudeversicherung (BUG 2021 der Continentale)	55
9. Besondere Bedingungen für die Versicherung einer Beitragsbefreiung bei Arbeitslosigkeit in der Wohngebäudeversicherung	57
10. Besondere Bedingungen für die Versicherung von Photovoltaikanlagen (BPV 2021 der Continentale)	58
11. Besondere Bedingungen für die Versicherung von Solarthermie-, Geothermie- sowie sonstigen Wärmepumpenanlagen von Wohngebäuden (BSG 2021 der Continentale)	62
12. Besondere Bedingungen für den Haus- und Wohnungsschutzbrief (BVW 2021 der Continentale)	65
13. Besonderen Bedingungen für den Haus- und Wohnungsschutzbrief für Mehrfamilienhäuser (BVWM 2021 der Continentale)	68
14. Besondere Bedingungen zu den VGB 2021 der Continentale - ConCeptus (Summen- und Konditionen-Differenzdeckung)	71
15. Information zur Wohngebäudeversicherung nach § 1 der Verordnung über Informationspflichten bei Versicherungsverträgen	72
16. Eigentumswechsel	75



Diese Vertragsinformation erhalten Sie gemäß § 7 des Versicherungsvertragsgesetzes und der Verordnung über Informationspflichten bei Versicherungsverträgen. Damit erfüllen wir unsere Verpflichtung als Versicherer, Sie über die Inhalte Ihres Vertrages zu informieren. Bitte lesen Sie deshalb diese Vertragsinformation sorgfältig durch. Sie sollten diese immer gemeinsam mit dem Versicherungsschein aufbewahren.

## 1. Allgemeine Hinweise

### Wer ist Vertragspartner?

Sie sind als „Versicherungsnehmer“ unser Vertragspartner und haben es übernommen, die Beiträge zu zahlen. Als „Versicherer“ erbringen wir nach einem Versicherungsfall die vereinbarten Leistungen.

### Was Sie vor der Antragstellung wissen sollten:

Versicherbar sind Gebäude der Bauartklassen 1, 2 und 3 (Ausnahme: Holzfachwerk mit Lehmfüllung) sowie Fertighäuser der Klassen 1, 2 oder 3.

#### Bauartklassen

Klasse	Außenwände	Dacheindeckung
1	Massiv (Mauerwerk, Beton)	<b>hart</b> (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe)
2	Stahl- oder Holzfachwerk mit Stein- oder Glasfüllung, Stahl- oder Stahlbetonkonstruktion mit Wandplattenverkleidung aus nicht brennbarem Material (z. B. Profilbleche, Asbestzement, kein Kunststoff)	<b>hart</b> (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe)
3	Holz, Holzfachwerk mit Lehmfüllung, Holzkonstruktion mit Verkleidung jeglicher Art, Stahl- oder Stahlbetonkonstruktion mit Wandplattenverkleidung aus Holz oder Kunststoff, Gebäude mit einer oder mehreren offenen Stellen	<b>hart</b> (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe)

#### Fertighäuser

Gruppe	Außenwände	Dacheindeckung
1	In allen Teilen – einschließlich der tragenden Konstruktion – aus feuerbeständigen Bauteilen (massiv)	<b>hart</b> (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe)
2	Fundament massiv, tragende Konstruktion aus Stahl, Holz, Leichtbauteilen oder dergleichen, nach außen mit feuerhemmenden Bauteilen bzw. nicht brennbaren Baustoffen verkleidet (z. B. Putz, Klinkersteine, Gipsplatten, Asbestzement, Profilblech, kein Kunststoff)	<b>hart</b> (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe)
3	Wie Gruppe 2, jedoch ohne feuerhemmende Ummantelung bzw. Verkleidung	<b>hart</b> (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe)

Ihr Gebäude kann nicht versichert werden, wenn sich darin u.a. einer der folgenden Gewerbebetriebe befindet:

Altpapierhandel, Altpapierverwertung, Bar, Bordell, Diskothek, Feuerwerkskörperherstellung, Lumpenhandel, Lumpenverwertung, Massagesalon, Nachtkloak, Pappeherstellung, Pappeverarbeitung, Papierherstellung, Papierverarbeitung, Sauna-Club, Schrotthandel, Schrottverwertung, Sex-/Ehehygieneartikelhandel, Stundenhotel, Swinger-Club, Tanzlokal, Theater, Torfbetrieb, Variété.

### Was Sie während der Laufzeit des Vertrages beachten sollten:

- Zahlen Sie bitte Ihre Beiträge stets pünktlich.  
Der Beitrag errechnet sich aus dem Grundbeitrag, multipliziert mit dem Anpassungsfaktor, der zum 1.1. des Jahres festgesetzt wurde, in dem die jeweilige Zahlungsperiode begann.
- Zeigen Sie uns oder unseren Vertriebspartnern unverzüglich an:
  - wenn eine Gefahrerhöhung eintritt, z. B. dadurch, dass in Ihrem Haus eine Gaststätte, eine Tischlerei oder ein sonstiger Gewerbebetrieb eingerichtet wird.  
Auch der Leerstand eines Gebäudes kann eine Gefahrerhöhung darstellen. Grundsätzlich muss ein Mieterwechsel und der damit verbundene Leerstand bei einem Zeitraum von bis zu 6 Wochen nicht angezeigt werden. Beträgt der Zeitraum mehr als 6 Wochen, etwa aufgrund umfangreicher Renovierungen, oder wird während des Leerstandes klar, dass dieser mehr als 6 Wochen beträgt, muss geprüft werden, ob das Einfluss auf den Versicherungsschutz hat. Das gleiche gilt, wenn ein Gebäude komplett leer steht (durch Mieterwechsel oder durch andere Ursachen).  
Vergleichen Sie hierzu bitte A 23 VGB 2021 der Continentale. Beachten Sie auch alle behördlichen und gesetzlichen Sicherheitsvorschriften.
  - wenn Sie das versicherte Gebäude veräußern, geben Sie uns bitte den Namen und die Anschrift des Erwerbers bekannt. Nach den gesetzlichen Bestimmungen geht die Versicherung auf den Erwerber über. Händigen Sie ihm deshalb die Vertragsunterlagen aus. (Weitere Informationen zum diesem Thema finden Sie im Abschnitt Eigentumswechsel.)
  - wenn Sie Neu-, Um- und Anbauten, wie z. B. den Einbau einer Zentralheizung, das Verlegen von Teppichböden oder den Ausbau von Dach- und Kellerräumen vornehmen, damit wir Ihren Versicherungsschutz entsprechend anpassen können.
- Geben Sie bei den für uns bestimmten Mitteilungen, Anzeigen und Zahlungen immer die Versicherungsscheinnummer an.

Darüber hinaus sind in den Versicherungsbedingungen einige Auflagen enthalten, die ohnehin zur normalen Sorgfaltspflicht gehören und leicht zu erfüllen sind:

So müssen beispielsweise Haus und Dach (Sturmversicherung) und alle Wasserleitungs- und Heizungsanlagen (Leitungswasser-versicherung) in ordnungsgemäßem Zustand erhalten werden. Wenn Sie verreisen, insbesondere im Winter, müssen Sie Wasser führende Anlagen sperren und entleeren. Vergleichen Sie hierzu bitte A 22 VGB 2021 der Continentale.

#### **Wie Sie sich im Schadenfall verhalten sollten:**

- Sorgen Sie für weitestgehende Schadenminderung.
- Melden Sie uns den Schaden unverzüglich.
- Beantworten Sie bitte alle Fragen ausführlich und wahrheitsgemäß.
- Geben Sie bitte den Kaufpreis der beschädigten Sachen an und fügen Sie entsprechende Rechnungen oder Kostenvorschläge bei.
- Brand-, Explosions-, Diebstahl- und Graffiti-schäden sind auch der zuständigen Polizeidienststelle schnellstmöglich zu melden.

**Dies alles ist wichtig, damit Ihr Versicherungsschutz nicht beeinträchtigt wird.**

#### **Gleitende Neuwertversicherung**

Als Versicherungssumme wird der Neuwert des Gebäudes (auch Anbauten) entsprechend der jeweiligen Größe und Ausstattung nach den Preisen des Jahres 1914 gebildet. Der Beitrag für die Versicherungssumme 1914 wird mit dem aktuellen Anpassungsfaktor multipliziert. Der Anpassungsfaktor erhöht oder vermindert sich entsprechend dem Prozentsatz, um den sich der vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Baupreisindex für das Baugewerbe geändert hat.

#### **Unterversicherung**

Wenn Ihre Angaben zur Beschreibung des Gebäudes und seiner Ausstattung von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen und dadurch die Versicherungssumme zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles zu niedrig ist, wird die Entschädigung gemäß A 19.8 VGB 2021 der Continentale in dem Verhältnis von Versicherungssumme zum Versicherungswert gekürzt.

#### **Unterversicherungsverzicht**

Wird die Versicherungssumme „Wert 1914“ richtig ermittelt, nehmen wir bei der Entschädigung keinen Abzug wegen Unterversicherung vor.

Die Versicherungssumme gilt als richtig ermittelt, wenn

- a) sie aufgrund einer von uns anerkannten Schätzung eines Bausachverständigen festgesetzt wird,
- b) Sie im Antrag den Neubauwert in Preisen eines anderen Jahres zutreffend angegeben haben und wir diesen Betrag umrechnen,
- c) Sie Antragsfragen nach Größe, Ausbau und Ausstattung des Gebäudes zutreffend beantworten und wir hiernach die Versicherungssumme „Wert 1914“ berechnen.

#### **Erläuterung Einbauküchen/-möbel**

Gebäudebestandteile sind in ein Gebäude eingefügte Sachen, die durch ihre feste Verbindung mit dem Gebäude ihre Selbstständigkeit verloren haben. Dazu gehören auch Einbaumöbel bzw. Einbauküchen, die individuell für das Gebäude raumspezifisch geplant und gefertigt sind.

Dazu gehören nicht Anbaumöbel und Anbauküchen, die serienmäßig produziert und nicht individuell für das Gebäude gefertigt, sondern lediglich mit einem geringen Einbauaufwand an die Gebäudeverhältnisse angepasst worden sind.

#### **Anpassung des Beitrags**

Auf die Möglichkeit einer Beitragsanpassung gemäß A 18 VGB 2021 und A 18.3 VGB 2021 der Continentale wird hingewiesen.

#### **Neubaunachlass und Gebäudealter-Zuschlag**

Neubaunachlass und Gebäudealter-Zuschlag sind vom Gebäudealter abhängig.

Die Anpassungen erfolgen jeweils zum Beginn des neuen Versicherungsjahres, in dem eine Altersgrenze überschritten wird.

#### **Hilfe im Schadenfall**

Als unser Kunde mit einer Wohngebäudeversicherung können Sie kostenfrei den 24-Stunden-Schadenservice nutzen. Hier erhalten Sie Informationen zu einem laufenden Schaden oder können einen neuen Schaden melden – auch am Wochenende und in der Nacht!

Unter der Rufnummer 0231 12010-30 sind die Mitarbeiter rund um die Uhr für Sie da.

Haben Sie zusätzlich einen Haus- und Wohnungsschutzbrief bei uns abgeschlossen, so rufen Sie bitte im Notfall die in Ihrem Versicherungsschein genannte Servicenummer an. Hier erfolgt im Schadenfall direkt die Vermittlung von Handwerkern und Dienstleistern zur Schadensbehebung.

## 2. Gegenüberstellung des Deckungsumfangs – ImmoGuard XL/XXL/Exklusiv/TOP

	XL	XXL	Exklusiv/TOP*
24-Stunden-Notrufservice	Ja	Ja	Ja
Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten	100.000 EUR	Ja	Ja
Bewachungskosten	48 Std.	72 Std.	72 Std.
Darlehnszinsen <sup>1</sup> ab 101. Tag für 12 Monate	Nein	Ja	Ja
Diebstahl von fest mit dem Gebäude verbundenen Sachen	Nein	18.000 EUR	25.000 EUR
Fahrtmehrkosten aus dem Urlaub <sup>1</sup>	Nein	6.000 EUR	10.000 EUR
Garantie für zukünftige Leistungsverbesserungen (Innovationsklausel)	Nein	Ja	Ja
Garantie: GDV-Musterbedingungen VGB 2010	Ja	Ja	Ja
Gebäudebeschädigung durch Dritte nach (versuchtem) Einbruch	6.000 EUR	Ja	Ja
Gebäudebeschädigung durch Dritte nach (versuchtem) Einbruch in gewerblich genutzte Räume	Nein	2.000 EUR	2.000 EUR
Gebäudebeschädigung durch Rettungskräfte nach Notfall	Nein	6.000 EUR	6.000 EUR
Genereller Unterversicherungsverzicht für Schäden bis 2.000 EUR	Ja	Ja	Ja
Hotelkosten (längstens 1 Jahr)	100 EUR pro Tag	150 EUR pro Tag	200 EUR pro Tag
Keine Gefahrerhöhung bei längerem Unbewohntsein/Leerstand bis	90 Tage	120 Tage	120 Tage
Kinderbetreuungskosten	500 EUR	1.000 EUR	1.500 EUR
Kosten für die Beseitigung von Graffiti-schäden <sup>1</sup>	Nein	6.000 EUR	10.000 EUR
Kosten im Zusammenhang mit unbemerkten Tod des Mieters	Nein	2.500 EUR	2.500 EUR
Mehrkosten für alters-/behindertengerechten Wiederaufbau <sup>1</sup>	Nein	10.000 EUR	Ja
Mehrkosten infolge behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen	60.000 EUR	Ja	Ja
Mehrkosten durch Preissteigerungen nach Eintritt des Versicherungsfalles	Ja	Ja	Ja
Mietausfall bzw. Mietwert von Wohnräumen	12 Monate	36 Monate	60 Monate
Mietausfall bzw. Mietwert von gewerblichen Räumen	Nein	24 Monate	24 Monate
Photovoltaikanlagen	Ja	Ja	Ja
Provisorische Reparaturen	Ja	Ja	Ja
Psychologische Betreuung innerhalb von 6 Monaten nach ersatzpflichtigem Schaden	Nein	500 EUR	1.000 EUR
Rauchwarnmelder von Sicherheitsvorschriften ausgenommen	Ja	Ja	Ja
Rettungskosten für Helfer	Nein	1.500 EUR	1.500 EUR
Sachverständigenkosten <sup>1</sup>	Nein	80 %	80 %
Schäden durch Tierbiss an elektrischen Leitungen	Nein	5.000 EUR	10.000 EUR
Tierarztkosten	1.000 EUR	1.000 EUR	1.000 EUR
Transport- und Lagerkosten für versicherte Sachen	Nein	2.500 EUR	5.000 EUR
Überschallknall/Überschalldruckwelle	Nein	Ja	Ja
Unklarer Schadenzeitpunkt in Verbindung mit Versichererwechsel	Ja	Ja	Ja
Unterbringung von Haustieren	500 EUR	1.000 EUR	1.500 EUR
Verkehrssicherungskosten nach einem versicherten Schaden	Nein	Ja	Ja
Verzicht auf den Einwand der groben Fahrlässigkeit bei Herbeiführung des Versicherungsfalles	Ja	Ja	Ja
Vorsorgeversicherung	Ja	Ja	Ja
Wärmepumpenanlagen inkl. Einhausung auf dem Versicherungsgrundstück	Nein	Ja	Ja
Weiteres Zubehör und Grundstücksbestandteile	6.000 EUR	18.000 EUR	25.000 EUR
Zuschlagsfreie Rohbauversicherung (F, Lw, St / Hagel)	12 Monate	24 Monate	24 Monate

### Zusätzlich in der Feuerversicherung, wenn die Gefahr Feuer versichert ist

Anprall von Kraft-, Schienen- oder Wasserfahrzeugen	Ja	Ja	Ja
Anprall/Absturz von Luftfahrzeugen/unbemannte Fluggeräten	Ja	Ja	Ja

	XL	XXL	Exklusiv/TOP*
Aufräumkosten für Bäume inkl. Wiederherstellung der Gartenanlage nach Blitz	10.000 EUR	15.000 EUR	25.000 EUR
Aussperrung, Streik	Nein	Ja	Ja
Dekontaminationskosten nach Feuerschaden <sup>1</sup>	Nein	Ja	Ja
Feuerlöschkosten (nicht im öffentlichen Interesse)	Ja	Ja	Ja
Implosion	Ja	Ja	Ja
Innere Unruhen <sup>1</sup>	Nein	Ja	Ja
Nutzwärmeschäden	Ja	Ja	Ja
Radioaktive Isotope	Nein	Ja	Ja
Rauch-, Ruß- und Verpuffungsschäden	Nein	Ja	Ja
Schäden durch Blindgänger	Ja	Ja	Ja
Sengschäden/Schmorschäden	Nein	Ja	Ja
Überspannungsschäden durch Blitz	Ja	Ja	Ja

<b>Zusätzlich in der Leitungswasserversicherung, wenn die Gefahr Leitungswasser versichert ist</b>			
Auftaukosten	Ja	Ja	Ja
Bestimmungswidriges Austreten von Wasser aus Aquarien/Wasserbetten	Ja	Ja	Ja
Bestimmungswidriges Austreten von Wasser aus Klima-, Wärmepumpen-, Solarheizungsanlagen und Fußbodenheizungen	Ja	Ja	Ja
Bestimmungswidriges Austreten von Wasser aus nicht im Gebäude befindlichen Zisternen	Nein	Ja	Ja
Bestimmungswidriges Austreten von Wasser aus Wassersäulen/Tischbrunnen	Nein	Ja	Ja
Bruch an Armaturen (inkl. Austausch im Bereich Rohrbruchstelle)	Nein	1.000 EUR	Ja
Bruch an Gasleitungen außerhalb des Gebäudes	Nein	1.500 EUR	5.000 EUR
Bruch an Heizkörpern	Nein	500 EUR	1.000 EUR
Bruch an innenliegenden Gasleitungen	Nein	Ja	Ja
Bruch an Wasch-, Spülmaschinen- und Kühlschrankschläuchen	Nein	Ja	Ja
Frost- und Bruchschäden an Ableitungsrohren außerhalb des Gebäudes, die der Entsorgung versicherter Anlagen/Gebäude dienen	Nein	2.000 EUR Erhöhung gegen Zuschlag	2.000 EUR Erhöhung gegen Zuschlag
Frost- und Bruchschäden an Rohren der Regenwasserentsorgung auf dem Versicherungsgrundstück, die der Entsorgung versicherter Anlagen/Gebäude dienen	Nein	1.500 EUR	1.500 EUR
Frost- und Bruchschäden an Zisternen innerhalb des Gebäudes	Nein	Ja	Ja
Frost- und Bruchschäden an Zuleitungsrohren auf dem Versicherungsgrundstück, die nicht der Versorgung versicherter Anlagen/Gebäude dienen	Nein	30.000 EUR	30.000 EUR
Frost- und Bruchschäden an Zuleitungsrohren außerhalb des Versicherungsgrundstücks, die der Versorgung versicherter Anlagen/Gebäude dienen	Nein	30.000 EUR	30.000 EUR
Kosten für Leckageortung	Ja	Ja	Ja
Regenabflussrohre innerhalb von Gebäuden	Nein	Ja	Ja
Wasser-, Gas- und Ölverlust infolge Rohrbruch	Nein	6.000 EUR	20.000 EUR

<b>Zusätzlich in der Sturmversicherung, wenn die Gefahr Sturm versichert ist</b>			
Aufräumkosten für Bäume inkl. Wiederherstellung der Gartenanlage nach Sturm	10.000 EUR	15.000 EUR	25.000 EUR

1) Diese Deckungserweiterungen enthalten zum Teil Selbstbehalte, Höchstentschädigungsgrenzen etc.

\*) Der TOP-Schutz beinhaltet zusätzlich zu den Exklusiv-Leistungen die unbenannten Gefahren inkl. Mut- und Böswilliger Beschädigungen.

### 3. Allgemeine Bedingungen für die Wohngebäudeversicherung (VGB 2021 der Continentale)

#### Inhaltsverzeichnis

<b>Teil A – Besondere Bestimmungen und Regelungen für die Wohngebäudeversicherung</b>	<b>8</b>
<b>A 1 Welche Gefahren sind versicherbar? Welche Schäden sind versichert?</b>	<b>8</b>
A 1.1 Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs, seiner Teile oder Ladung;	8
A 1.2 Leitungswasser;	8
A 1.3 Naturgefahren;	8
<b>A 2 Welche generellen Ausschlüsse gibt es?</b>	<b>8</b>
A 2.1 Ausschluss Krieg	8
A 2.2 Ausschluss Innere Unruhen	8
A 2.3 Ausschluss Kernenergie	8
<b>A 3 Was ist unter Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs zu verstehen? Welche Schäden sind hier nicht versichert?</b>	<b>8</b>
A 3.1 Brand	8
A 3.2 Blitzschlag	8
A 3.3 Überspannung durch Blitz	8
A 3.4 Explosion	8
A 3.5 Implosion	9
A 3.6 Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs, seiner Teile oder Ladung	9
A 3.7 Nicht versicherte Schäden	9
<b>A 4 Was ist unter der Gefahr Leitungswasser zu verstehen? Welche Schäden sind hier nicht versichert?</b>	<b>9</b>
A 4.1 Versicherte Gefahren und Schäden	9
A 4.2 Leitungswasserschäden	9
A 4.3 Bruchschäden innerhalb von Gebäuden	9
A 4.4 Bruchschäden außerhalb von Gebäuden	10
A 4.5 Nicht versicherte Schäden	10
<b>A 5 Was ist unter Naturgefahren (Sturm, Hagel und weitere Naturgefahren) zu verstehen? Welche Schäden sind versichert? Welche Schäden sind hier nicht versichert?</b>	<b>10</b>
A 5.1 Sturm	10
A 5.2 Hagel	11
A 5.3 Versicherte Sturm-/Hagelereignisse	11
A 5.4 Weitere Naturgefahren (Elementargefahren)	11
A 5.5 Nicht versicherte Schäden	12
A 5.6 Selbstbehalt bei Schäden durch Weitere Elementargefahren	12
A 5.7 Wartezeit für Weitere Elementargefahren	12
<b>A 6 Welche Sachen sind versichert?</b>	<b>12</b>
A 6.1 die im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude,	12
A 6.2 deren Gebäudebestandteile,	12
A 6.3 deren Gebäudezubehör,	12
A 6.4 Terrassen auf dem Versicherungsgrundstück, die unmittelbar an das Gebäude anschließen.	12
<b>A 7 Was versteht man unter Gebäuden, Gebäudebestandteilen, Gebäudezubehör, Terrassen und weiteren Grundstücksbestandteilen? Welche Sachen sind nicht versichert und welche zusätzlich versicherbar?</b>	<b>13</b>
A 7.1 Gebäude	13
A 7.2 Gebäudebestandteile	13
A 7.3 Gebäudezubehör	13
A 7.4 Terrassen und weitere Grundstücksbestandteile	13
A 7.5 Nicht versicherte Sachen	13
<b>A 8 Was ist unter dem Versicherungsort zu verstehen?</b>	<b>13</b>
<b>A 9 Was gilt für Selbstbeteiligungen im Versicherungsvertrag?</b>	<b>13</b>
<b>A 10 Welche Regelungen gelten für Wohnungs- und Teileigentum?</b>	<b>14</b>
<b>A 11 Welche Kosten sind versichert?</b>	<b>14</b>
A 11.1 Aufräumungs- und Abbruchkosten	14
A 11.2 Bewegungs- und Schutzkosten	14
<b>A 12 Was ist unter den Aufräumungs- und Abbruchkosten und den Bewegungs- und Schutzkosten zu verstehen?</b>	<b>14</b>
A 12.1 Aufräumungs- und Abbruchkosten	14
A 12.2 Bewegungs- und Schutzkosten	14

<b>A 13</b>	<b>Welche Kosten sind darüberhinaus mitversichert? Was ist unter den Mehrkosten zu verstehen?</b>	<b>14</b>
A 13.1	versicherte Mehrkosten	14
A 13.2	Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen	14
A 13.3	Mehrkosten durch Preissteigerungen nach Eintritt des Versicherungsfalles	15
<b>A 14</b>	<b>Was ist unter Mietausfall und Mietwert zu verstehen? In welchem Umfang sind sie versichert?</b>	<b>15</b>
A 14.1	Mietausfall, Mietwert	15
A 14.2	Zeitraum für Mietausfall oder Mietwert	15
A 14.3	Gewerblich genutzte Räume	15
<b>A 15</b>	<b>Welche Versicherungswerte gibt es? Was ist die Versicherungssumme?</b>	<b>15</b>
A 15.1	Versicherungswerte	15
A 15.2	Abweichender Versicherungswert bei dauerhaft entwerteten Gebäuden	16
A 15.3	Versicherungssumme	16
<b>A 16</b>	<b>Wie wird die Versicherungssumme in der Gleitenden Neuwertversicherung ermittelt? Was ist der Unterversicherungsverzicht?</b>	<b>17</b>
A 16.1	Ermittlung der Versicherungssumme in der Gleitenden Neuwertversicherung	17
A 16.2	Geltung und Umfang des Unterversicherungsverzichts	17
<b>A 17</b>	<b>Wie wird der Beitrag in der Gleitenden Neuwertversicherung ermittelt?</b>	<b>17</b>
<b>A 18</b>	<b>Was sind die Grundlagen der Anpassung von Versicherungsschutz und Beitrag (Anpassungsfaktor)?</b>	<b>17</b>
A 18.1	Anpassungsfaktor	17
A 18.2	Widerspruchsrecht im Falle der Anpassung des Beitrages	18
A 18.3	Anpassung des Beitragssatzes	18
<b>A 19</b>	<b>Wie wird die Entschädigung ermittelt?</b>	<b>19</b>
A 19.1	Gleitende Neuwertversicherung und Neuwertversicherung	19
A 19.2	Zeitwert	19
A 19.3	Gemeiner Wert	19
A 19.4	Kosten	19
A 19.5	Mietausfall, Mietwert	20
A 19.6	Neuwertanteil	20
A 19.7	Gesamtentschädigung, Kosten auf Weisung des Versicherers	20
A 19.8	Feststellung und Berechnung einer Unterversicherung	20
A 19.9	Mehrwertsteuer	20
A 19.10	Selbstbeteiligung	20
<b>A 20</b>	<b>Welche Regeln gelten für das Sachverständigenverfahren?</b>	<b>20</b>
A 20.1	Feststellung der Schadenhöhe	20
A 20.2	Weitere Feststellungen	20
A 20.3	Verfahren vor der Feststellung	20
A 20.4	Feststellung	21
A 20.5	Verfahren nach der Feststellung	21
A 20.6	Kosten	21
A 20.7	Obliegenheiten	21
<b>A 21</b>	<b>Wann wird die Entschädigung gezahlt und wie wird sie verzinst?</b>	<b>21</b>
A 21.1	Fälligkeit der Entschädigung	21
A 21.2	Rückzahlung des Neuwertanteils	22
A 21.3	Verzinsung	22
A 21.4	Hemmung	22
A 21.5	Aufschiebung der Zahlung	22
<b>A 22</b>	<b>Welche vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften (zusätzliche Obliegenheiten) hat der Versicherungsnehmer vor dem Versicherungsfall zu erfüllen?</b>	<b>22</b>
A 22.1	Sicherheitsvorschriften	22
A 22.2	Folgen einer Obliegenheitsverletzung	23
<b>A 23</b>	<b>Welche besonderen Umstände erhöhen die Gefahr?</b>	<b>23</b>
A 23.1	Anzeigepflichtige Gefahrerhöhung	23
A 23.2	Folgen einer Gefahrerhöhung	23
<b>A 24</b>	<b>Welche Besonderheiten gelten bei Kündigungen und angemeldeten Realrechten?</b>	<b>23</b>
<b>A 25</b>	<b>Was gilt, wenn versicherte Sachen veräußert werden?</b>	<b>23</b>
A 25.1	Rechtsverhältnisse nach Eigentumsübergang	23
A 25.2	Kündigungsrechte	23
A 25.3	Anzeigepflichten	24

## **Teil A – Besondere Bestimmungen und Regelungen für die Wohngebäudeversicherung**

### **A 1 Welche Gefahren sind versicherbar? Welche Schäden sind versichert?**

Der Versicherer entschädigt für versicherte Sachen, die durch folgende Ereignisse (Gefahren) zerstört oder beschädigt werden oder infolge solcher Ereignisse abhandenkommen:

**A 1.1 Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs, seiner Teile oder Ladung;**

**A 1.2 Leitungswasser;**

**A 1.3 Naturgefahren;**

A 1.3.1 Sturm, Hagel;

A 1.3.2 die weiteren Naturgefahren (Elementargefahren) Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdsenkung, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch.

Jede der Gefahrengruppen nach A 1.1, A 1.2 und A 1.3.1 kann auch einzeln versichert werden. Weitere Naturgefahren (Elementargefahren) nach A 1.3.2 können ausschließlich in Verbindung mit einer oder mehreren unter A 1.1, A 1.2 und A 1.3.1 genannten Gefahren versichert werden.

Die Gefahren müssen beantragt und im Versicherungsschein genannt sein.

### **A 2 Welche generellen Ausschlüsse gibt es?**

**A 2.1 Ausschluss Krieg**

Nicht versichert sind Schäden durch Krieg, kriegsähnliche Ereignisse, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion oder Aufstand. Das gilt ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen.

**A 2.2 Ausschluss Innere Unruhen**

Nicht versichert sind Schäden durch Innere Unruhen. Das gilt ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen.

**A 2.3 Ausschluss Kernenergie**

Nicht versichert sind Schäden durch Kernenergie, nukleare Strahlung oder radioaktive Substanzen. Das gilt ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen.

### **A 3 Was ist unter Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs zu verstehen? Welche Schäden sind hier nicht versichert?**

**A 3.1 Brand**

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

Ein Schmelbrand ist einem Brand gleichzusetzen.

**A 3.2 Blitzschlag**

Blitzschlag ist der unmittelbare Übergang eines Blitzes auf Sachen.

**A 3.3 Überspannung durch Blitz**

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

**A 3.4 Explosion**

Explosion ist eine plötzlich verlaufende Kraftäußerung, die auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen oder Dämpfen beruht.

Die Explosion eines Behälters (Kessel, Rohrleitung usw.) liegt nur unter besonderen Voraussetzungen vor. Die Wandung muss in einem solchen Umfang zerrissen werden, dass ein plötzlicher Ausgleich des Druckunterschieds innerhalb und



außerhalb des Behälters stattfindet. Wird im Innern eines Behälters eine Explosion durch chemische Reaktion hervorgerufen, so ist ein Zerreißen seiner Wandung nicht erforderlich.

### **A 3.5 Implosion**

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

### **A 3.6 Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs, seiner Teile oder Ladung**

Versichert ist der Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs. Gleiches gilt für den Anprall oder Absturz seiner Teile oder seiner Ladung.

### **A 3.7 Nicht versicherte Schäden**

Nicht versichert sind

A 3.7.1 Schäden durch Erdbeben. Das gilt ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen.

A 3.7.2 Sengschäden. Versicherungsschutz besteht aber, wenn Sengschäden durch eine versicherte Gefahr nach A 3.1 verursacht wurden.

A 3.7.3 Schäden an Verbrennungsmotoren durch die im Verbrennungsraum der Maschine auftretenden Explosionen. Ferner Schäden, die an Schaltorganen von elektrischen Schaltern entstehen, und zwar durch den in ihnen auftretenden Gasdruck. Versicherungsschutz besteht aber, wenn diese Schäden Folge eines versicherten Schadenereignisses nach A 3.1 sind.

## **A 4 Was ist unter der Gefahr Leitungswasser zu verstehen? Welche Schäden sind hier nicht versichert?**

### **A 4.1 Versicherte Gefahren und Schäden**

Unter die Gefahr Leitungswasser fallen:

A 4.1.1 Leitungswasserschäden;

A 4.1.2 Bruchschäden innerhalb von Gebäuden;

A 4.1.3 Bruchschäden außerhalb von Gebäuden.

### **A 4.2 Leitungswasserschäden**

Leitungswasser ist Wasser, das bestimmungswidrig ausgetreten ist aus:

A 4.2.1 Rohren der Wasserversorgung (Zu- und Ableitungen) oder damit verbundenen Schläuchen;

A 4.2.2 den mit diesen Rohren bzw. Schläuchen verbundenen sonstigen Einrichtungen oder deren wasserführenden Teilen;

A 4.2.3 Heizungs- oder Klimaanlageanlagen;

A 4.2.4 Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen;

A 4.2.5 Wasserbetten oder Aquarien.

Als Leitungswasser gelten auch Betriebsflüssigkeiten aus Heizungs- oder Klimaanlageanlagen sowie Wasserdampf. Ausgenommen davon sind die Flüssigkeiten, die zur Energieerzeugung bestimmt sind.

### **A 4.3 Bruchschäden innerhalb von Gebäuden**

Versichert sind innerhalb von Gebäuden:

A 4.3.1 frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren

A 4.3.1.1 der Wasserversorgung (Zu- oder Ableitungen) oder den damit verbundenen Schläuchen;

A 4.3.1.2 von Heizungs- oder Klimaanlageanlagen;

A 4.3.1.3 von Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen.

Das setzt voraus, dass diese Rohre nach A 4.3.1 kein Bauteil von Heizkesseln, Boilern oder vergleichbaren Anlagen sind.

A 4.3.2 frostbedingte Bruchschäden an folgenden Installationen

A 4.3.2.1 Badeeinrichtungen, Waschbecken, Spülklosetts, Armaturen (z. B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Geruchsverschlüsse, Wassermesser) sowie deren Anschlussschläuche;

A 4.3.2.2 Heizkörper, Heizkessel, Boiler oder vergleichbare Teile von Heizungs- oder Klimaanlage.

Als innerhalb des Gebäudes gilt der gesamte Baukörper, einschließlich der Bodenplatte. Rohre von Solarheizungsanlagen auf dem Dach gelten als Rohre innerhalb des Gebäudes.

Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, sind Rohre und Installationen unterhalb der Bodenplatte (tragend oder nicht tragend) nicht versichert.

#### **A 4.4 Bruchschäden außerhalb von Gebäuden**

Versichert sind außerhalb von Gebäuden frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Zuleitungsrohren der Wasserversorgung oder an Rohren von Heizungs- oder Klimaanlage.

Dies gilt, soweit

A 4.4.1 diese Rohre der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen

und

A 4.4.2 die Rohre sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden

und

A 4.4.3 der Versicherungsnehmer die Gefahr dafür trägt.

#### **A 4.5 Nicht versicherte Schäden**

Nicht versichert sind ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen - es sei denn, im Folgenden sind solche genannt - Schäden durch

A 4.5.1 Regenwasser aus Fallrohren;

A 4.5.2 Plansch- oder Reinigungswasser;

A 4.5.3 Schwamm;

A 4.5.4 Grundwasser, stehendes oder fließendes Gewässer, Überschwemmung oder Witterungsniederschläge oder einen durch diese Ursachen hervorgerufenen Rückstau;

A 4.5.5 Erdbeben, Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch;

A 4.5.6 Erdsenkung oder Erdbeben, es sei denn, dass Leitungswasser nach A 4.2 die Erdsenkung oder den Erdbeben verursacht hat;

A 4.5.7 Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs, seiner Teile oder seiner Ladung;

A 4.5.8 Öffnen der Sprinkler oder Bedienen der Berieselungsdüsen wegen eines Brandes, durch Druckproben oder durch Umbauten oder Reparaturarbeiten an dem versicherten Gebäude oder an der Wasserlöscher- oder Berieselungsanlage;

A 4.5.9 Sturm, Hagel.

A 4.5.10 Nicht versichert sind Schäden an Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind. Dies gilt auch für die in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen.

A 4.5.11 Der Versicherungsschutz gegen Rohrbruch erstreckt sich nicht auf Schäden an Ableitungsrohren außerhalb des versicherten Gebäudes.

### **A 5 Was ist unter Naturgefahren (Sturm, Hagel und weitere Naturgefahren) zu verstehen? Welche Schäden sind versichert? Welche Schäden sind hier nicht versichert?**

#### **A 5.1 Sturm**

A 5.1.1 Ein Sturm ist eine wetterbedingte Luftbewegung von mindestens Windstärke 8 nach der Beaufortskala (Windgeschwindigkeit mindestens 62 km pro Stunde).

Ist die Windstärke für den Schadenort nicht feststellbar, wird Sturm unterstellt, wenn der Versicherungsnehmer einen der folgenden Sachverhalte nachweist:

A 5.1.1.1 Die Luftbewegung hat in der Umgebung des Versicherungsgrundstücks Schäden an Gebäuden in einwandfreiem Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet.

A 5.1.1.2 Der Schaden kann wegen des einwandfreien Zustands des versicherten Gebäudes oder des Gebäudes, in dem sich die versicherten Sachen befunden haben, nur durch Sturm entstanden sein. Das gilt auch für Gebäude, die baulich mit dem versicherten Gebäude verbunden sind.

## **A 5.2 Hagel**

Hagel ist ein fester Witterungsniederschlag in Form von Eiskörnern.

## **A 5.3 Versicherte Sturm-/Hagelereignisse**

Versichert sind nur Schäden, die wie folgt entstehen:

A 5.3.1 Sturm oder Hagel wirken unmittelbar auf versicherte Sachen oder auf Gebäude ein, in denen sich versicherte Sachen befinden. Daraus entstehende Folgeschäden an versicherten Sachen sind versichert.

A 5.3.2 Sturm oder Hagel wirken unmittelbar auf Gebäude ein, die mit dem versicherten Gebäude baulich verbunden sind.

A 5.3.3 Sturm oder Hagel wirken unmittelbar auf Gebäude ein, die mit Gebäuden, in denen sich versicherte Sachen befinden, baulich verbunden sind.

A 5.3.4 Sturm oder Hagel werfen Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf versicherte Sachen oder auf Gebäude, in denen sich versicherte Sachen befinden. Daraus entstehende Folgeschäden an versicherten Sachen sind versichert.

A 5.3.5 Sturm oder Hagel werfen Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf Gebäude, die mit dem versicherten Gebäude baulich verbunden sind.

A 5.3.6 Sturm oder Hagel werfen Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf Gebäude, die mit Gebäuden, in denen sich versicherte Sachen befinden, baulich verbunden sind.

## **A 5.4 Weitere Naturgefahren (Elementargefahren)**

### **A 5.4.1 Überschwemmung**

Überschwemmung ist die Überflutung von Grund und Boden (nicht einzelner Teile z.B. Kellerschächte) des Versicherungsgrundstücks mit erheblichen Mengen von Oberflächenwasser. Dies gilt nur, wenn

A 5.4.1.1 eine Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern,

A 5.4.1.2 Witterungsniederschläge

oder

A 5.4.1.3 ein Austritt von Grundwasser an die Erdoberfläche als Folge von A 5.4.1.1 oder A 5.4.1.2

A 5.4.1.4 die Überflutung verursacht haben.

### **A 5.4.2 Rückstau**

Rückstau liegt vor, wenn Wasser aus den gebäudeeigenen Ableitungsrohren oder damit verbundenen Einrichtungen in das Gebäude eindringt. Dies gilt nur, wenn

A 5.4.2.1 eine Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern

oder

A 5.4.2.2 Witterungsniederschläge den Rückstau verursacht haben.

### **A 5.4.3 Erdbeben**

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

Erdbeben wird unterstellt, wenn der Versicherungsnehmer einen der folgenden Sachverhalte nachweist:

A 5.4.3.1 Die naturbedingte Erschütterung des Erdbodens hat in der Umgebung des Versicherungsorts Schäden an Gebäuden im einwandfreien Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet.

A 5.4.3.2 Der Schaden kann wegen des einwandfreien Zustands der versicherten Sachen nur durch ein Erdbeben entstanden sein.

### **A 5.4.4 Erdsenkung**

Erdsenkung ist eine naturbedingte Absenkung des Erdbodens über naturbedingten Hohlräumen.

#### A 5.4.5 Erdbeben

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

#### A 5.4.6 Schneedruck

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

#### A 5.4.7 Lawinen

Lawinen sind Schnee- oder Eismassen, die an Berghängen niedergehen.

#### A 5.4.8 Vulkanausbruch

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

### A 5.5 Nicht versicherte Schäden

Nicht versichert sind ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen - es sei denn, im Folgenden sind solche genannt - Schäden durch

#### A 5.5.1 Sturmflut;

#### A 5.5.2 Eindringen von Regen, Hagel, Schnee oder Schmutz durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Außentüren oder andere Öffnungen. Dies gilt nicht, wenn diese Öffnungen durch Sturm oder Hagel entstanden sind und einen Gebäudeschaden darstellen;

#### A 5.5.3 Grundwasser, soweit nicht infolge von Witterungsniederschlägen oder Ausuferung von oberirdischen Gewässern an die Erdoberfläche gedrungen;

#### A 5.5.4 Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs, seiner Teile oder seiner Ladung. Dies gilt nicht, soweit diese Gefahren durch ein versichertes Erdbeben ausgelöst wurden;

#### A 5.5.5 Trockenheit oder Austrocknung;

Nicht versichert sind Schäden an nicht bezugsfertigen Gebäuden und Gebäudeteilen sowie an Sachen, die sich darin befinden. Schäden an Laden- und Schaufensterscheiben sind ebenfalls nicht versichert.

### A 5.6 Selbstbehalt bei Schäden durch Weitere Elementargefahren

Im Versicherungsfall werden die im Versicherungsvertrag vereinbarten Selbstbehalte abgezogen.

### A 5.7 Wartezeit für Weitere Elementargefahren

In Abweichung von Teil B 1.1 beginnt der Versicherungsschutz für die Naturgefahren Überschwemmung, Rückstau und Schneedruck frühestens mit dem Ablauf von 4 Wochen ab Unterzeichnung des Antrags.

Die Wartezeit entfällt, sofern Versicherungsschutz gegen die jeweilige Gefahr über einen anderen Vertrag bestanden hat und der Versicherungsschutz ohne zeitliche Unterbrechung fortgesetzt wird.

## A 6 Welche Sachen sind versichert?

Versicherte Sachen sind:

#### A 6.1 die im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude,

#### A 6.2 deren Gebäudebestandteile,

#### A 6.3 deren Gebäudezubehör,

#### A 6.4 Terrassen auf dem Versicherungsgrundstück, die unmittelbar an das Gebäude anschließen.

Weitere Grundstücksbestandteile sind nur versichert, soweit dies ausdrücklich vereinbart ist.

## **A 7 Was versteht man unter Gebäuden, Gebäudebestandteilen, Gebäudezubehör, Terrassen und weiteren Grundstücksbestandteilen? Welche Sachen sind nicht versichert und welche zusätzlich versicherbar?**

### **A 7.1 Gebäude**

Gebäude sind mit dem Erdboden verbundene Bauwerke. Sie müssen gegen äußere Einflüsse schützen können und im Sinne dieser Versicherungsbedingungen für die überwiegende Nutzung zu Wohnzwecken bestimmt sein.

### **A 7.2 Gebäudebestandteile**

Gebäudebestandteile sind in ein Gebäude eingefügte Sachen, die durch ihre feste Verbindung mit dem Gebäude ihre Selbständigkeit verloren haben. Dazu gehören auch Einbaumöbel bzw. Einbauküchen, die individuell für das Gebäude gefertigt und mit einem großen Einbauaufwand an das Gebäude angepasst sind. Dazu gehören nicht Anbaumöbel oder Anbauküchen, die serienmäßig vorgefertigt sind.

### **A 7.3 Gebäudezubehör**

Gebäudezubehör sind bewegliche Sachen, die sich im Gebäude befinden oder außen am Gebäude angebracht sind. Sie müssen der Instandhaltung bzw. überwiegenden Zweckbestimmung des versicherten Gebäudes dienen. Als Gebäudezubehör gelten auch Müllboxen sowie Klingel- und Briefkastenanlagen auf dem Versicherungsgrundstück.

### **A 7.4 Terrassen und weitere Grundstücksbestandteile**

Terrassen sind befestigte Flächen, die für den Aufenthalt im Freien vorgesehen sind.

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

### **A 7.5 Nicht versicherte Sachen**

Nicht versichert sind

A 7.5.1 Photovoltaikanlagen sowie deren zugehörige Installationen (z. B. Solarmodule, Montagerahmen, Befestigungselemente, Mess-, Steuer- und Regeltechnik, Wechselrichter und Verkabelung).

A 7.5.2 alle in das Gebäude nachträglich eingefügten Sachen, die ein Mieter oder ein Wohnungseigentümer

A 7.5.2.1 auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat

und

A 7.5.2.2 für die er die Gefahr trägt.

Werden Sachen dagegen nur ausgetauscht, sind die neu eingefügten Sachen versichert.

Eine anderweitige Vereinbarung über die Gefahrtragung ist vom Versicherungsnehmer nachzuweisen.

A 7.5.3 Elektronisch gespeicherte Daten und Programme. Kosten für die Wiederherstellung von elektronisch gespeicherten Daten und Programmen sind nur versichert, soweit dies zusätzlich im Versicherungsvertrag vereinbart ist.

## **A 8 Was ist unter dem Versicherungsort zu verstehen?**

Der Versicherungsort ist das Versicherungsgrundstück. Das Versicherungsgrundstück ist das Flurstück/sind die Flurstücke, auf dem das versicherte Gebäude steht. Stehen auf einem Flurstück mehrere Gebäude, ist derjenige Teil des Flurstücks Versicherungsort, der durch Einfriedung oder anderweitige Abgrenzung ausschließlich zu dem/den versicherten Gebäude(n) gehört.

## **A 9 Was gilt für Selbstbeteiligungen im Versicherungsvertrag?**

Eine Selbstbeteiligung ist der Anteil der Entschädigung oder der Betrag, den der Versicherungsnehmer je Versicherungsfall selbst zu tragen hat. Selbstbeteiligungen können individuell vereinbart werden. Sie können sich je nach versicherter Gefahr und Versicherungsleistung voneinander unterscheiden. Im Versicherungsschein werden sie jeweils ausgewiesen.

## **A 10 Welche Regelungen gelten für Wohnungs- und Teileigentum?**

A 10.1 Bei Verträgen mit Wohnungseigentümergeinschaften gilt:

Wenn der Versicherer wegen des Verhaltens einzelner Wohnungseigentümer ganz oder teilweise leistungsfrei ist, bleibt er den übrigen Wohnungseigentümern zur Leistung verpflichtet.

Das gilt für deren Sondereigentum und deren Miteigentumsanteile.

A 10.2 Nicht oder teilweise entschädigt wird der Miteigentumsanteil desjenigen, gegenüber dem der Versicherer ganz oder teilweise leistungsfrei ist. Die übrigen Wohnungseigentümer können dennoch Entschädigung für diesen Miteigentumsanteil verlangen. Das setzt voraus, dass diese zusätzliche Entschädigung verwendet wird, um das gemeinschaftliche Eigentum wiederherzustellen.

Der Wohnungseigentümer, gegenüber dem der Versicherer ganz oder teilweise leistungsfrei ist, muss dem Versicherer diese zusätzliche Entschädigung ersetzen.

A 10.3 Für die Gebäudeversicherung bei Teileigentum gelten A 10.1 und A 10.2 entsprechend.

## **A 11 Welche Kosten sind versichert?**

Der Versicherer ersetzt folgende Kosten, die infolge eines Versicherungsfalles erforderlich und tatsächlich angefallen sind:

**A 11.1 Aufräumungs- und Abbruchkosten**

**A 11.2 Bewegungs- und Schutzkosten**

Der Ersatz versicherter Kosten nach A 11.1 und A 11.2 ist auf den jeweils hierfür vereinbarten Betrag begrenzt.

## **A 12 Was ist unter den Aufräumungs- und Abbruchkosten und den Bewegungs- und Schutzkosten zu verstehen?**

**A 12.1 Aufräumungs- und Abbruchkosten**

Das sind Kosten die entstehen, um versicherte Sachen aufzuräumen und abzurechen. Dies schließt Aufwendungen ein, um Schutt und sonstige Reste dieser Sachen wegzuräumen, zum nächsten Ablagerungsplatz abzutransportieren, sie abzulagern und zu vernichten.

**A 12.2 Bewegungs- und Schutzkosten**

Das sind Kosten die entstehen, um andere Sachen zu bewegen, zu verändern oder zu schützen. Erstattet werden sie, wenn diese Maßnahmen dazu dienen, versicherte Sachen wiederherzustellen oder wiederzubeschaffen.

## **A 13 Welche Kosten sind darüberhinaus mitversichert? Was ist unter den Mehrkosten zu verstehen?**

**A 13.1 versicherte Mehrkosten**

Der Versicherer ersetzt bis zu dem hierfür vereinbarten Betrag die infolge eines Versicherungsfalles tatsächlich entstandenen Aufwendungen für notwendige Mehrkosten durch

A 13.1.1 behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen

A 13.1.2 Preissteigerungen nach Eintritt des Versicherungsfalles.

**A 13.2 Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen**

A 13.2.1 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.

A 13.2.2 Soweit behördliche Anordnungen vor Eintritt des Versicherungsfalles erteilt wurden, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht versichert.

War aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften die Nutzung der Sachen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles ganz oder teilweise untersagt, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht versichert.

A 13.2.3 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.

A 13.2.4 Mehrkosten infolge Preissteigerungen, die dadurch entstehen, dass sich die Wiederherstellung durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen verzögert, werden gemäß A 13.3 ersetzt.

A 13.2.5 Ist der Zeitwert Versicherungswert, so werden auch die Mehrkosten nur im Verhältnis des Zeitwertes zum Neuwert ersetzt.

### **A 13.3 Mehrkosten durch Preissteigerungen nach Eintritt des Versicherungsfalles**

A 13.3.1 Mehrkosten durch Preissteigerungen sind Aufwendungen für Preissteigerungen versicherter und vom Schaden betroffener Sachen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung.

A 13.3.2 Wenn der Versicherungsnehmer 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.

A 13.3.3 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.

A 13.3.4 Ist der Zeitwert Versicherungswert, so werden auch die Mehrkosten nur im Verhältnis des Zeitwertes zum Neuwert ersetzt.

## **A 14 Was ist unter Mietausfall und Mietwert zu verstehen? In welchem Umfang sind sie versichert?**

### **A 14.1 Mietausfall, Mietwert**

Der Versicherer ersetzt

A 14.1.1 den Mietausfall, wenn Mieter von Wohnräumen wegen eines Versicherungsfalles zu Recht die Zahlung der Miete ganz oder teilweise eingestellt haben. Das schließt die fortlaufenden Betriebskosten im Sinne des Mietrechts ein.

A 14.1.2 den ortsüblichen Mietwert von Wohnräumen, die der Versicherungsnehmer selbst bewohnt. Das schließt die fortlaufenden Betriebskosten im Sinne des Mietrechts ein.

Voraussetzung für den Ersatz des Mietwerts ist, dass dem Versicherungsnehmer wegen eines Versicherungsfalles nicht zugemutet werden kann, zumindest Teile der Wohnung zu nutzen.

A 14.1.3 auch einen durch öffentlich-rechtliche Wiederherstellungsbeschränkungen verursachten zusätzlichen Mietausfall nach A 14.1.1 bzw. Mietwert nach A 14.1.2.

### **A 14.2 Zeitraum für Mietausfall oder Mietwert**

A 14.2.1 Mietausfall oder Mietwert werden für den Zeitraum ersetzt, in dem Räume nicht benutzbar sind, höchstens aber für den vereinbarten Zeitraum seit dem Eintritt des Versicherungsfalles.

A 14.2.2 Mietausfall oder Mietwert werden nur insoweit ersetzt, wie der Versicherungsnehmer die mögliche Wiederbenutzung nicht schuldhaft verzögert. Es gelten die Regelungen zur Schadenabwendungs-/minderungspflicht nach Teil B 3.3.2.1.

### **A 14.3 Gewerblich genutzte Räume**

Für gewerblich genutzte Räume kann die Versicherung des Mietausfalls oder des ortsüblichen Mietwerts vereinbart werden.

## **A 15 Welche Versicherungswerte gibt es? Was ist die Versicherungssumme?**

### **A 15.1 Versicherungswerte**

Der Versicherungswert bildet die Grundlage für die Berechnung der Entschädigung.

Der für das Gebäude vereinbarte Versicherungswert gilt auch für Gebäudezubehör und weitere Grundstücksbestandteile nach A 7.3 und A 7.4.

Als Versicherungswert können der Gleitende Neuwert, Neuwert, der Zeitwert oder der Gemeine Wert vereinbart werden. Im Versicherungsfall kann der Gemeine Wert Anwendung finden, wenn die versicherte Sache dauerhaft entwertet ist (15.1.4.).

#### A 15.1.1 Gleitender Neuwert

Der gleitende Neuwert auf Grundlage des Jahres 1914 ist ein Rechenwert. Mit Hilfe dieses Wertes wird bei der Wohngebäudeversicherung eine einheitliche Basis zur Berechnung der Versicherungssumme und damit auch des Beitrages geschaffen. Der Anpassungsfaktor soll sicherstellen, dass durch die Wertsteigerung der Immobilien im Laufe der Zeit keine Unterversicherung des Gebäudes entsteht. Es handelt sich also um eine Anpassung aufgrund von Veränderungen durch die Baupreisentwicklung (Löhne und Materialien).

A 15.1.1.1 Der Gleitende Neuwert entspricht dem Betrag ausgedrückt in Preisen des Jahres 1914, der aufzuwenden ist, um Sachen gleicher Art und Güte in neuwertigem Zustand herzustellen. Maßgebend ist der ortsübliche Neubauwert. Dazu gehören Architektenhonorare sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten.

Kann eine Sache wegen Technologiefortschritts in derselben Art und Güte nicht mehr oder nur mit unwirtschaftlichem Aufwand wiederhergestellt werden, umfasst der Gleitende Neuwert auch Aufwendungen für Ersatzgüter. Diese müssen den zu ersetzenden Sachen möglichst nahe kommen.

A 15.1.1.2 Nicht Bestandteil des Gleitenden Neuwertes sind Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen, die dadurch entstehen, dass Sachen aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften nicht in derselben Art und Güte wiederhergestellt werden dürfen, es sei denn, dass diese Mehrkosten als Technologiefortschritt gemäß A 15.1.1.1 zu berücksichtigen sind. Versicherungsschutz für diese Mehrkosten besteht gemäß den Vereinbarungen zu den versicherten Mehrkosten.

Mehrkosten durch Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und der Wiederherstellung sind ebenfalls nicht Bestandteil des Neuwertes. Versicherungsschutz für diese Mehrkosten besteht gemäß den Vereinbarungen zu den versicherten Mehrkosten.

A 15.1.1.3 Der Versicherer passt den Versicherungsschutz nach A 15.1.1.1 an die Baukostenentwicklung an (siehe A 18). Insoweit besteht Versicherungsschutz auf der Grundlage des ortsüblichen Neubauwerts zum Zeitpunkt der unverzüglich nach dem Versicherungsfall veranlassten Wiederherstellung.

A 15.1.1.4 Wenn sich durch bauliche Maßnahmen innerhalb der laufenden Versicherungsperiode der Wert des Gebäudes erhöht, besteht auch insoweit Versicherungsschutz bis zum Schluss dieser Periode.

#### A 15.1.2 Neuwert

A 15.1.2.1 Der Neuwert entspricht dem Betrag, der aufzuwenden ist, um Sachen gleicher Art und Güte in neuwertigem Zustand herzustellen. Maßgeblich ist der ortsübliche Neubauwert des Gebäudes. Der Neubauwert bemisst sich nach Größe, Ausstattung sowie Ausbau des Gebäudes. Hierzu gehören auch Architektenhonorare, sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten.

Bestandteil des Neuwertes sind insoweit auch Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass die Wiederherstellung der Sachen in derselben Art und Güte infolge Technologiefortschritts entweder nicht möglich ist oder nur mit unwirtschaftlichem Aufwand möglich wäre. Die Ersatzgüter müssen hierbei den vorhandenen Sachen möglichst nahe kommen.

A 15.1.2.2 Nicht Bestandteil des Neuwertes sind Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen, die dadurch entstehen, dass Sachen aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften nicht in derselben Art und Güte wiederhergestellt werden dürfen, es sei denn, dass diese Mehrkosten als Technologiefortschritt gemäß A 15.1.2.1 zu berücksichtigen sind. Versicherungsschutz für diese Mehrkosten besteht gemäß den Vereinbarungen zu den versicherten Mehrkosten.

Mehrkosten durch Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und der Wiederherstellung sind ebenfalls nicht Bestandteil des Neuwertes. Versicherungsschutz für diese Mehrkosten besteht gemäß den Vereinbarungen zu den versicherten Mehrkosten.

#### A 15.1.3 Zeitwert

Der Zeitwert ergibt sich aus dem Neuwert des Gebäudes, ermittelt nach A 15.1.2, abzüglich einer Wertminderung insbesondere durch Alter, Abnutzungsgrad und Gebrauch.

#### A 15.1.4 Gemeiner Wert

Der Gemeine Wert ist der erzielbare Verkaufspreis für das Gebäude oder für das Altmaterial.

### A 15.2 Abweichender Versicherungswert bei dauerhaft entwerteten Gebäuden

Auch wenn Gleitender Neuwert, Neuwert oder Zeitwert vereinbart ist, kann der Gemeine Wert Versicherungswert sein. Das ist dann der Fall, wenn das Gebäude zum Abbruch bestimmt oder sonst dauerhaft entwertet ist. Eine dauerhafte Entwertung liegt insbesondere vor, wenn das Gebäude für seinen Zweck nicht mehr zu verwenden ist.

### A 15.3 Versicherungssumme

A 15.3.1 Die Versicherungssumme wird zwischen Versicherer und Versicherungsnehmer vereinbart. Sie soll dem Versicherungswert entsprechen.

A 15.3.2 Wenn bauliche Änderungen vorgenommen werden, soll der Versicherungsnehmer die Versicherungssumme an den veränderten Versicherungswert anpassen.



- A 15.3.3 Ist Neuwert, Zeitwert oder Gemeiner Wert vereinbart, soll der Versicherungsnehmer die Versicherungssumme für die versicherte Sache für die Dauer des Versicherungsverhältnisses dem jeweils gültigen Versicherungswert anpassen.
- A 15.3.4 Ist zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles die Versicherungssumme geringer als der Versicherungswert, kann die Regelung über die Unterversicherung zur Anwendung kommen (siehe A 19.8).

## **A 16 Wie wird die Versicherungssumme in der Gleitenden Neuwertversicherung ermittelt? Was ist der Unterversicherungsverzicht?**

### **A 16.1 Ermittlung der Versicherungssumme in der Gleitenden Neuwertversicherung**

Die Versicherungssumme ist nach dem ortsüblichen Neubauwert (siehe A 15.1.1) zu ermitteln. Dieser wird in den Preisen des Jahres 1914 ausgedrückt (Versicherungssumme „Wert 1914“).

Die Versicherungssumme gilt als richtig ermittelt, wenn:

- A 16.1.1 sie aufgrund einer vom Versicherer anerkannten Schätzung eines Bausachverständigen festgesetzt wird;
- A 16.1.2 der Versicherungsnehmer im Antrag den Neubauwert in Preisen eines anderen Jahres zutreffend angibt und der Versicherer diesen Betrag umrechnet;
- A 16.1.3 der Versicherungsnehmer die Fragen im Antrag nach Größe, Ausbau und Ausstattung des Gebäudes zutreffend beantwortet und der Versicherer nach diesen Angaben die Versicherungssumme „Wert 1914“ berechnet hat.

### **A 16.2 Geltung und Umfang des Unterversicherungsverzichts**

- A 16.2.1 Wenn die Versicherungssumme „Wert 1914“ nach A 16.1.3 ermittelt und nach A 15.1.1 vereinbart wird, gilt ein Unterversicherungsverzicht. Der Versicherer verzichtet dann auf einen Abzug wegen Unterversicherung. Das gilt auch für die Kosten und den Mietausfall.

- A 16.2.2 Ein Abzug wegen Unterversicherung erfolgt jedoch, wenn nach Vertragsschluss wertsteigernde bauliche Maßnahmen zu Veränderungen der nach A 16.1.3 ermittelten Versicherungssumme führen und dies dem Versicherer nicht unverzüglich angezeigt wurde.

Kein Abzug wegen Unterversicherung erfolgt aber, wenn die wertsteigernden baulichen Maßnahmen in der Versicherungsperiode vorgenommen wurden, in der ein Versicherungsfall eingetreten ist.

- A 16.2.3 Hat der Versicherungsnehmer die Antragsfragen nach A 16.1.3 nicht zutreffend beantwortet und wurde dadurch die Versicherungssumme „Wert 1914“ zu niedrig bemessen, gilt der Unterversicherungsverzicht nach A 16.2.1 nicht. Dadurch kann der Versicherer auch einen Abzug wegen Unterversicherung vornehmen.

Die Rechte des Versicherers nach den Regelungen der Anzeigepflichten des Versicherungsnehmers oder seines Vertreters bis zum Vertragsschluss bleiben davon unberührt.

## **A 17 Wie wird der Beitrag in der Gleitenden Neuwertversicherung ermittelt?**

Grundlagen der Berechnung des Beitrags sind

- A 17.1 die Versicherungssumme „Wert 1914“,
- A 17.2 der Beitragssatz
- sowie
- A 17.3 der Anpassungsfaktor (A 18).

Der jeweils zu zahlende Jahresbeitrag wird berechnet durch die Multiplikation dieser Werte.

## **A 18 Was sind die Grundlagen der Anpassung von Versicherungsschutz und Beitrag (Anpassungsfaktor)?**

Wird der Versicherungsschutz nach A 15.1.1.3 angepasst, verändert sich der Beitrag. Dazu kommt es, wenn sich der Anpassungsfaktor erhöht oder vermindert.

### **A 18.1 Anpassungsfaktor**

Der Anpassungsfaktor verändert sich jeweils zum 1. Januar eines jeden Jahres für die in diesem Jahr beginnende Versicherungsperiode. Er erhöht oder vermindert sich entsprechend dem Prozentsatz, um den sich folgende Indizes geändert haben:

Der „Baupreisindex für Wohngebäude“ für den Monat Mai des Vorjahres

und

der „Tariflohnindex für das Baugewerbe“ für das 2. Quartal des Vorjahres.

Beide Indizes gibt das Statistische Bundesamt bekannt.

Bei dieser Anpassung wird die Änderung des Baupreisindex zu 80 Prozent und die des Tariflohnindex zu 20 Prozent berücksichtigt. Bei der Berechnung der Veränderungsraten zum Vorjahr und der anschließenden Gewichtung beider Veränderungsraten wird jeweils auf zwei Stellen nach dem Komma gerundet.

Der Anpassungsfaktor wird auf zwei Stellen nach dem Komma gerundet.

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

## **A 18.2 Widerspruchsrecht im Falle der Anpassung des Beitrages**

Der Versicherungsnehmer kann einer Erhöhung des Beitrags innerhalb eines Monats, nachdem ihm die Mitteilung über die Erhöhung des Anpassungsfaktors zugegangen ist, durch Erklärung in Textform widersprechen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung. Damit wird die Erhöhung nicht wirksam. Die Versicherung bleibt dann als Neuwertversicherung (siehe A 15.1.2) in Kraft, und zwar zum bisherigen Beitrag und mit einer Versicherungssumme, die sich aus der Versicherungssumme „Wert 1914“ multipliziert mit 1/100 des Baupreisindex für Wohngebäude ergibt, der im Mai des Vorjahres galt.

In diesem Fall gilt ein vereinbarter Unterversicherungsverzicht nicht mehr.

Das Recht des Versicherungsnehmers auf Herabsetzung der Versicherungssumme wegen erheblicher Überversicherung bleibt unberührt.

## **A 18.3 Anpassung des Beitragssatzes**

A 18.3.1 Der Versicherer ist berechtigt, einmal im Kalenderjahr den Beitrag für bestehende Verträge neu zu kalkulieren. Er ist verpflichtet, eine Neukalkulation spätestens im jeweils fünften folgenden Kalenderjahr durchzuführen, unabhängig vom Versicherungsbeginn des jeweiligen Versicherungsvertrages. Damit soll die dauerhafte Erfüllbarkeit der Verpflichtungen des Versicherers aus den Versicherungsverträgen, die sachgemäße Berechnung der Beiträge sowie die Erhaltung des bei Vertragsabschlusses vorhandenen Gleichgewichts zwischen Leistung und Gegenleistung sichergestellt werden.

A 18.3.2 Bei der Neukalkulation werden die anerkannten Grundsätze der Versicherungsmathematik und Versicherungstechnik beachtet. Es werden diejenigen Wohngebäudeversicherungen aus dem Bestand der Continentale Sachversicherung AG zusammengefasst, die nach versicherungsmathematischen Grundsätzen einen gleichartigen Risikoverlauf (z. B. aufgrund der Nutzungsart der Gebäude, ihrer Bauart, ihrer geographischen Lage und/oder ihrer Schadenhäufigkeit) erwarten lassen. Für den Fall, dass eine ausreichende Grundlage unternehmenseigener Daten nicht zur Verfügung steht, können externe statistische Erkenntnisse (z.B. vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V.) herangezogen werden.

Hierbei werden die Entwicklung der Schadenaufwendungen (einschließlich Schadenregulierungskosten) sowie die Kostenentwicklung der Vergangenheit und ihre jeweils zu erwartende Entwicklung bis zur nächsten Überprüfung berücksichtigt. Änderungen der Feuerschutzsteuer werden bei der Neukalkulation ebenfalls berücksichtigt. Der Ansatz für Gewinn sowie individuelle Beitragszuschläge und –abschläge bleiben unverändert.

A 18.3.3 Ergibt die Neukalkulation rechnerisch eine Beitragsänderung um weniger als 3 %, besteht kein Anpassungsrecht und auch keine Anpassungsverpflichtung.

Liegen die neu kalkulierten Beiträge um mind. 3 % über den bisherigen Beiträgen, sind wir berechtigt, die Beiträge um die Differenz anzuheben. Sind die neuen Beiträge um mind. 3 % niedriger als die bisherigen, sind wir verpflichtet, die bisherigen Beiträge um die Differenz abzusenken.

Eine Erhöhung des Beitrags durch eine Neukalkulation ist auf maximal 20 % begrenzt.

Zusätzlich kann sich der Beitrag durch Wegfall oder Reduzierung des Neubaunachlasses und des Schadenfreiheitsrabattes sowie durch Änderung des Anpassungsfaktors erhöhen.

### **A 18.3.4 Beitragserhöhung**

A 18.3.4.1 Eine Erhöhung des Beitrages ist frühestens zum Beginn des dritten Versicherungsjahres des jeweiligen Versicherungsvertrages zulässig; gerechnet werden dabei die Versicherungsjahre, in denen dem Vertrag erstmals die VGB 2021 der Continentale zu Grunde lagen.

A 18.3.4.2 Beitragserhöhungen werden dem Versicherungsnehmer spätestens einen Monat vor dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens in Textform mitgeteilt.

A 18.3.4.3 Bei einer Beitragserhöhung durch die Neukalkulation kann der Versicherungsnehmer den Versicherungsvertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung der Beitragserhöhung mit Wirkung frühestens zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Beitragserhöhung in Textform kündigen.

### A 18.3.5 Beitragsreduzierung

Beitragsenkungen durch die Neukalkulation gelten ohne besondere Mitteilung zum Beginn des nächsten Versicherungsjahres, sofern dieses später als 3 Monate nach dem Abschluss der Neukalkulation beginnt.

Für alle anderen Versicherungsverträge werden sie zum Beginn des übernächsten Versicherungsjahres wirksam.

## A 19 Wie wird die Entschädigung ermittelt?

### A 19.1 Gleitende Neuwertversicherung und Neuwertversicherung

#### A 19.1.1 Der Versicherer ersetzt

A 19.1.1.1 bei zerstörten Gebäuden die ortsüblichen Wiederherstellungskosten nach A 15.1.1.1 zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls. Architektenhonorare sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten gehören auch zur Entschädigung.

A 19.1.1.2 bei beschädigten Gebäuden oder sonstigen beschädigten Sachen die erforderlichen Reparaturkosten zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls. Der Versicherer ersetzt außerdem eine Wertminderung, die durch die Reparatur nicht ausgeglichen wird. Ersetzt wird aber höchstens der Versicherungswert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls.

A 19.1.1.3 bei zerstörten oder abhandengekommenen sonstigen Sachen den Wiederbeschaffungspreis für Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls.

A 19.1.2 Wenn wegen öffentlich-rechtlicher Vorschriften technisch noch brauchbare Sachsubstanz der versicherten Sachen für die Wiederherstellung nicht verwendet werden darf, dann erhält der Versicherungsnehmer eine entsprechende Entschädigung nach A 19.1.1.

Das setzt voraus, dass

A 19.1.2.1 die behördlichen Anordnungen nicht vor Eintritt des Versicherungsfalls erteilt wurden

oder

A 19.1.2.2 die Nutzung der Sachen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls nicht aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften ganz oder teilweise untersagt war. Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen, 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, werden im Rahmen der Entschädigungsberechnung gemäß 19.1.1 nicht ersetzt, es sei denn, dass diese Mehrkosten als Technologiefortschritt im Versicherungswert zu berücksichtigen sind.

Versicherungsschutz für diese Mehrkosten besteht gemäß den Vereinbarungen zu den versicherten Mehrkosten.

A 19.1.3 Preissteigerungen zwischen dem Versicherungsfall und der Wiederherstellung werden entschädigt, wenn die Wiederherstellung innerhalb von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalls sichergestellt wird.

A 19.1.4 Der erzielbare Verkaufspreis von Resten wird bei der Entschädigungsberechnung nach A 19.1.1 angerechnet.

### A 19.2 Zeitwert

#### A 19.2.1 Der Versicherer ersetzt

A 19.2.1.1 bei zerstörten Gebäuden den Neuwert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls nach A 15.1.1 abzüglich der Wertminderung insbesondere durch Alter und Abnutzungsgrad.

A 19.2.1.2 bei beschädigten Gebäuden oder sonstigen beschädigten Sachen die erforderlichen Reparaturkosten zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls. Der Versicherer ersetzt außerdem eine Wertminderung, die durch die Reparatur nicht ausgeglichen wird. Ersetzt wird aber höchstens der Zeitwert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls.

A 19.2.1.3 bei zerstörten oder abhanden gekommenen sonstigen Sachen den Wiederbeschaffungspreis von Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls. Davon abgezogen wird die Wertminderung insbesondere durch Alter und Abnutzung.

A 19.2.2 Der erzielbare Verkaufspreis von Resten wird bei der Entschädigungsberechnung nach A 19.2.1 angerechnet.

### A 19.3 Gemeiner Wert

Ist ein Gebäude zum Abbruch bestimmt oder sonst dauerhaft entwertet, werden versicherte Sachen zum erzielbaren Verkaufspreis ohne den Grundstücksanteil entschädigt

### A 19.4 Kosten

Versicherte Kosten nach A 12 und A 13 werden ersetzt, wenn sie nachweislich tatsächlich angefallen sind. Dabei werden die jeweils vereinbarten Entschädigungsgrenzen berücksichtigt.

## **A 19.5 Mietausfall, Mietwert**

Der Versicherer ersetzt den versicherten Mietausfall bzw. Mietwert bis zum Ende des vereinbarten Zeitraums.

## **A 19.6 Neuwertanteil**

In der Gleitenden Neuwertversicherung und Neuwertversicherung erwirbt der Versicherungsnehmer den Anspruch auf Zahlung des Teils der Entschädigung, der den Zeitwertschaden nach A 19.2 übersteigt (Neuwertanteil) nur unter folgenden Voraussetzungen:

A 19.6.1 Der Versicherungsnehmer stellt sicher, dass er die Entschädigung verwenden wird, um versicherte Sachen in gleicher Art und Zweckbestimmung an der bisherigen Stelle wiederherzustellen oder wiederzubeschaffen

und

A 19.6.2 die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung ist innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalls sichergestellt.

Ist die Wiederherstellung an der bisherigen Stelle rechtlich nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zu vertreten, genügt es, das Gebäude an anderer Stelle innerhalb der Bundesrepublik Deutschland zu errichten.

Der Versicherungsnehmer muss den Neuwertanteil zurückzahlen, wenn er verschuldet hat, dass die Sache nicht innerhalb einer angemessenen Frist wiederhergestellt oder wiederbeschafft wurde.

## **A 19.7 Gesamtentschädigung, Kosten auf Weisung des Versicherers**

In der Neu- und Zeitwertversicherung ist die Gesamtentschädigung für versicherte Sachen nach A 6, versicherte Kosten nach A 12 und A 13 und versicherten Mietausfall bzw. Mietwert nach A 14 je Versicherungsfall auf die Versicherungssumme begrenzt.

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

## **A 19.8 Feststellung und Berechnung einer Unterversicherung**

Für die Fälle von A 16.2.2 und A 16.2.3 gilt für die Prüfung der Unterversicherung Folgendes:

Ist die Versicherungssumme zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls niedriger als der Versicherungswert, besteht eine Unterversicherung. In diesem Fall wird die Entschädigung nach A 19.1 bis A 19.3 in dem Verhältnis von Versicherungssumme zum Versicherungswert gekürzt. Es gilt folgende Berechnungsformel: Entschädigung = Schadenbetrag multipliziert mit der Versicherungssumme dividiert durch den Versicherungswert.

Die Erstattung von versicherten Kosten nach A 12 und A 13 und des versicherten Mietausfalls bzw. Mietwerts nach A 14 wird nach der gleichen Berechnungsformel in dem Verhältnis von Versicherungssumme zum Versicherungswert gekürzt.

## **A 19.9 Mehrwertsteuer**

Die Mehrwertsteuer wird nur ersetzt, wenn und soweit sie tatsächlich angefallen ist. Sie wird nicht ersetzt, wenn der Versicherungsnehmer zum Vorsteuerabzug berechtigt ist.

## **A 19.10 Selbstbeteiligung**

Selbstbeteiligungen werden in der vereinbarten Höhe von der Entschädigung abgezogen.

## **A 20 Welche Regeln gelten für das Sachverständigenverfahren?**

### **A 20.1 Feststellung der Schadenhöhe**

Der Versicherungsnehmer kann nach Eintritt des Versicherungsfalls verlangen, dass die Höhe des Schadens in einem Sachverständigenverfahren festgestellt wird.

Ein solches Sachverständigenverfahren können der Versicherer und der Versicherungsnehmer auch gemeinsam vereinbaren.

### **A 20.2 Weitere Feststellungen**

Der Versicherungsnehmer und der Versicherer können vereinbaren, das Sachverständigenverfahren auf weitere Feststellungen zum Versicherungsfall auszudehnen.

### **A 20.3 Verfahren vor der Feststellung**

Für das Sachverständigenverfahren gilt:

A 20.3.1 Jede Partei hat in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) einen Sachverständigen zu benennen. Eine Partei, die ihren Sachverständigen benannt hat, kann die andere Partei in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) auffordern, den zweiten Sachverständigen zu benennen. Dabei muss sie den von ihr benannten Sachverständigen angeben. Der zweite Sachverständige muss innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Aufforderung benannt werden. Wenn das nicht geschieht, kann die auffordernde Partei den Sachverständigen durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernennen lassen. In seiner Aufforderung muss der Versicherer den Versicherungsnehmer auf diese Folge hinweisen.

A 20.3.2 Der Versicherer darf folgende Personen nicht als Sachverständigen benennen:

A 20.3.2.1 Mitbewerber des Versicherungsnehmers;

A 20.3.2.2 Personen, die mit dem Versicherungsnehmer in dauernder Geschäftsverbindung stehen;

A 20.3.2.3 Personen, die bei Mitbewerbern oder Geschäftspartnern des Versicherungsnehmers angestellt sind oder mit ihnen in einem ähnlichen Verhältnis stehen.

A 20.3.3 Beide Sachverständige benennen in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) vor Beginn ihrer Feststellungen einen dritten Sachverständigen als Obmann. Die Regelung nach A 20.3.2 gilt auch für seine Benennung. Wenn sich die Sachverständigen nicht einigen, wird der Obmann durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernannt. Dies geschieht auf Antrag einer der beiden Parteien.

## **A 20.4 Feststellung**

Die Feststellungen der Sachverständigen müssen enthalten:

A 20.4.1 ein Verzeichnis der abhanden gekommenen, der zerstörten und der beschädigten versicherten Sachen sowie deren nach dem Versicherungsvertrag in Frage kommenden Versicherungswerte zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls;

A 20.4.2 die Wiederherstellungs- und Wiederbeschaffungskosten;

A 20.4.3 die Restwerte der vom Schaden betroffenen Sachen;

A 20.4.4 die versicherten Kosten und den versicherten Mietausfall bzw. Mietwert.

Wenn kein Unterversicherungsverzicht gegeben ist, muss zudem der Versicherungswert der nicht vom Schaden betroffenen versicherten Sachen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls enthalten sein.

## **A 20.5 Verfahren nach der Feststellung**

Jeder Sachverständige übermittelt seine Feststellungen beiden Parteien gleichzeitig. Weichen die Feststellungen der Sachverständigen voneinander ab, übergibt der Versicherer sie unverzüglich dem Obmann. Dieser entscheidet über die darin streitig gebliebenen Punkte. Die Feststellungen der Sachverständigen bilden dabei die Grenzen für den Entscheidungsspielraum des Obmanns. Seine Entscheidung übermittelt der Obmann beiden Parteien gleichzeitig.

Die Feststellungen der Sachverständigen bzw. des Obmanns sind für die Vertragsparteien verbindlich. Sie sind unverbindlich, wenn nachgewiesen wird, dass sie offenbar von der wirklichen Sachlage erheblich abweichen.

Aufgrund von verbindlichen Feststellungen berechnet der Versicherer die Entschädigung. Wenn die Feststellungen unverbindlich sind, trifft das Gericht eine verbindliche Feststellung. Dies gilt auch, wenn die Sachverständigen die Feststellung nicht treffen können oder wollen oder sie verzögern.

## **A 20.6 Kosten**

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

## **A 20.7 Obliegenheiten**

Durch das Sachverständigenverfahren werden die Obliegenheiten des Versicherungsnehmers nicht berührt.

## **A 21 Wann wird die Entschädigung gezahlt und wie wird sie verzinst?**

### **A 21.1 Fälligkeit der Entschädigung**

A 21.1.1 Die Entschädigung wird fällig, wenn der Versicherer den Anspruch dem Grund und der Höhe nach abschließend festgestellt hat.

Der Versicherungsnehmer kann einen Monat nach Meldung des Schadens den Betrag als Abschlagszahlung beanspruchen, der voraussichtlich mindestens zu zahlen ist.

A 21.1.2 Der über den Zeitwertschaden hinausgehende Teil der Entschädigung wird fällig, nachdem der Versicherungsnehmer nachgewiesen hat, dass er die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung sichergestellt hat.

## **A 21.2 Rückzahlung des Neuwertanteils**

Der Versicherungsnehmer ist zur Rückzahlung der nach A 21.1.2 geleisteten Entschädigung verpflichtet, wenn die Sache infolge seines Verschuldens nicht innerhalb einer angemessenen Frist wiederhergestellt oder wiederbeschafft worden ist. Das gilt auch für Zinsen, die der Versicherer nach A 21.3.2 gezahlt hat.

## **A 21.3 Verzinsung**

Für die Verzinsung gelten folgende Regelungen, soweit nicht aus einem anderen Rechtsgrund eine weitergehende Zinspflicht besteht:

### **A 21.3.1 Entschädigung**

Sie ist ab der Anzeige des Schadens zu verzinsen. Dies gilt nicht, soweit die Entschädigung innerhalb eines Monats geleistet wurde.

### **A 21.3.2 Über den Zeitwertschaden hinausgehender Teil der Entschädigung**

Dieser ist ab dem Zeitpunkt zu verzinsen, in dem der Versicherungsnehmer die Sicherstellung für die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung nachgewiesen hat.

### **A 21.3.3 Zinssatz**

Der Zinssatz liegt 1 Prozentpunkt unter dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuchs (§ 247 BGB), mindestens aber bei 4 Prozent und höchstens bei 6 Prozent Zinsen pro Jahr.

Die Zinsen werden zusammen mit der Entschädigung fällig.

## **A 21.4 Hemmung**

Bei der Berechnung der Fristen nach A 21.1 und A 21.3.1 und A 21.3.2 gilt: Nicht zu berücksichtigen ist der Zeitraum, für den wegen Verschuldens des Versicherungsnehmers die Entschädigung nicht ermittelt oder nicht gezahlt werden kann.

## **A 21.5 Aufschiebung der Zahlung**

Der Versicherer kann die Zahlung aufschieben, solange

### **A 21.5.1 Zweifel an der Empfangsberechtigung des Versicherungsnehmers bestehen;**

### **A 21.5.2 ein behördliches oder strafgerichtliches Verfahren gegen den Versicherungsnehmer oder seinen Repräsentanten aus Anlass dieses Versicherungsfalles noch läuft;**

### **A 21.5.3 eine gesetzlich vorgesehene Mitwirkung des Realgläubigers nicht erfolgte.**

## **A 22 Welche vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften (zusätzliche Obliegenheiten) hat der Versicherungsnehmer vor dem Versicherungsfall zu erfüllen?**

### **A 22.1 Sicherheitsvorschriften**

Als vertraglich vereinbarte, zusätzliche Obliegenheiten gelten folgende Sicherheitsvorschriften:

#### **A 22.1.1 Versicherte Sachen sind stets in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten. Dies gilt insbesondere für wasserführende Anlagen und Einrichtungen, Dächer und außen angebrachte Sachen.**

Mängel oder Schäden an diesen Sachen müssen unverzüglich beseitigt werden.

#### **A 22.1.2 Nicht genutzte Gebäude oder Gebäudeteile müssen zu jeder Jahreszeit genügend häufig kontrolliert werden.**

Außerdem sind dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten.

#### **A 22.1.3 In der kalten Jahreszeit müssen alle Gebäude und Gebäudeteile beheizt werden. Dies ist genügend häufig zu kontrollieren.**

Alternativ sind dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten.

#### **A 22.1.4 Zur Vermeidung von Überschwemmungs- bzw. Rückstauschäden gilt:**

##### **A 22.1.4.1 Bei rückstaugefährdeten Räumen müssen Rückstausicherungen funktionsbereit gehalten werden.**

##### **A 22.1.4.2 Die Abflussleitungen auf dem Versicherungsgrundstück müssen frei gehalten werden.**

## **A 22.2 Folgen einer Obliegenheitsverletzung**

Verletzt der Versicherungsnehmer eine der in A 22.1 genannten Obliegenheiten, gilt unter den Voraussetzungen nach Teil B 3.3.1.3 und B 3.3.3 folgendes:

Der Versicherer ist berechtigt zu kündigen. Außerdem kann er ganz oder teilweise leistungsfrei sein.

## **A 23 Welche besonderen Umstände erhöhen die Gefahr?**

### **A 23.1 Anzeigepflichtige Gefahrerhöhung**

Eine anzeigepflichtige Gefahrerhöhung nach Teil B 3.2 kann insbesondere in den folgenden Fällen vorliegen:

- A 23.1.1 Es ändert sich ein Umstand, nach dem der Versicherer vor Vertragsschluss gefragt hat.
- A 23.1.2 Das Gebäude oder der überwiegende Teil des Gebäudes wird länger als 90 Tage nicht genutzt bzw. durch Baumaßnahmen nicht mehr genutzt. Hiervon unberührt bleiben Ihre Obliegenheiten (Sicherheitsvorschriften) gemäß A 22.1.
- A 23.1.3 Am Gebäude werden Baumaßnahmen durchgeführt, in deren Verlauf das Dach länger als sieben Tagen ganz oder teilweise entfernt wird.
- A 23.1.4 Baumaßnahmen am Gebäude führen dazu, dass es überwiegend unbenutzbar wird.
- A 23.1.5 In dem Gebäude wird ein Gewerbebetrieb aufgenommen oder verändert.
- A 23.1.6 Das Gebäude wird nach Vertragsschluss unter Denkmalschutz gestellt.

### **A 23.2 Folgen einer Gefahrerhöhung**

Die Folgen einer Gefahrerhöhung sind in Teil B 3.2.3 bis B 3.2.5 geregelt.

## **A 24 Welche Besonderheiten gelten bei Kündigungen und angemeldeten Realrechten?**

Hat ein Realgläubiger sein Grundpfandrecht angemeldet, ist eine Kündigung des Versicherungsverhältnisses durch den Versicherungsnehmer für die Gefahrengruppe Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Implosion; Absturz oder Anprall eines Luftfahrzeugs, seiner Teile oder seiner Ladung in folgenden Fällen wirksam:

- A 24.1 Der Versicherungsnehmer hat mindestens einen Monat vor Ablauf des Versicherungsvertrags nachgewiesen, dass zu dem Zeitpunkt, zu dem die Kündigung spätestens zulässig war, das Grundstück nicht mehr mit dem Grundpfandrecht belastet war

oder

- A 24.2 der Versicherungsnehmer hat mindestens einen Monat vor Ablauf des Versicherungsvertrags nachgewiesen, dass der Realgläubiger der Kündigung zugestimmt hat.

Dies gilt nicht für eine Kündigung nach Veräußerung oder im Versicherungsfall.

## **A 25 Was gilt, wenn versicherte Sachen veräußert werden?**

### **A 25.1 Rechtsverhältnisse nach Eigentumsübergang**

- A 25.1.1 Veräußert der Versicherungsnehmer die versicherte Sache, tritt der Erwerber an dessen Stelle in den Versicherungsvertrag ein. Dies geschieht zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs. Bei Immobilien erfolgt dieser zum Datum des Grundbucheintrags.

Ab diesem Zeitpunkt übernimmt der Erwerber die Rechte und Pflichten des Versicherungsnehmers aus dem Versicherungsverhältnis.

- A 25.1.2 Der Veräußerer und der Erwerber haften für den Beitrag als Gesamtschuldner. Das gilt für den Beitrag der Versicherungsperiode, in welcher der Eigentumsübergang erfolgt.
- A 25.1.3 Der Versicherer muss den Eintritt des Erwerbers in den Versicherungsvertrag erst gegen sich gelten lassen, wenn er hiervon Kenntnis erlangt.

### **A 25.2 Kündigungsrechte**

- A 25.2.1 Der Versicherer ist berechtigt, gegenüber dem Erwerber den Versicherungsvertrag zu kündigen. Dabei muss er eine Frist von einem Monat einhalten.

Dieses Kündigungsrecht erlischt, wenn der Versicherer es nicht innerhalb eines Monats ab der Kenntnis von der Veräußerung ausübt.

A 25.2.2 Der Erwerber ist berechtigt, den Versicherungsvertrag mit sofortiger Wirkung oder mit Wirkung zum Ende der laufenden Versicherungsperiode in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zu kündigen. Das Kündigungsrecht erlischt, wenn er es nicht innerhalb eines Monats nach dem Erwerb ausübt. Fehlt dem Erwerber die Kenntnis, dass eine Versicherung besteht, erlischt das Kündigungsrecht einen Monat nachdem er die Kenntnis erlangt hat.

A 25.2.3 Im Falle der Kündigung nach A 25.2.1 und A 25.2.2 haftet der Veräußerer allein für die Zahlung des Beitrags.

### **A 25.3 Anzeigepflichten**

A 25.3.1 Die Veräußerung ist dem Versicherer vom Veräußerer oder Erwerber unverzüglich in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) anzuzeigen.

A 25.3.2 Ist die Anzeige unterblieben, ist der Versicherer nicht verpflichtet im Versicherungsfall zu leisten.

Dies gilt nur, wenn die folgenden Voraussetzungen beide vorliegen:

Der Versicherungsfall ist später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eingetreten, zu dem die Anzeige hätte zugehen müssen.

Der Versicherer weist nach, dass er den bestehenden Vertrag mit dem Erwerber nicht geschlossen hätte.

A 25.3.3 Abweichend von A 25.3.2 ist der Versicherer in folgenden Fällen verpflichtet zu leisten:

Ihm war die Veräußerung zu dem Zeitpunkt bekannt, zu dem ihm die Anzeige hätte zugehen müssen.

Zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles war die Frist für die Kündigung des Versicherers bereits abgelaufen, und er hatte nicht gekündigt.



## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil B – Allgemeine Bestimmungen und Regelungen für die Wohngebäudeversicherung</b>	<b>25</b>
<b>B 1 Beginn des Versicherungsschutzes, Beitragszahlung</b>	<b>25</b>
B 1.1 Beginn des Versicherungsschutzes	25
B 1.2 Beitragszahlung, Versicherungsperiode	25
B 1.3 Fälligkeit des Erst- oder Einmalbeitrags, Folgen verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung	25
B 1.4 Folgebeitrag	26
B 1.5 Lastschriftverfahren	26
B 1.6 Beitrag bei vorzeitiger Vertragsbeendigung	27
<b>B 2 Dauer und Ende des Vertrags, Kündigung</b>	<b>27</b>
B 2.1 Dauer und Ende des Vertrags	27
B 2.2 Kündigung nach Versicherungsfall	28
<b>B 3 Anzeigepflicht, Gefahrerhöhung, andere Obliegenheiten</b>	<b>28</b>
B 3.1 Anzeigepflichten des Versicherungsnehmers oder seines Vertreters bis zum Vertragsschluss	28
B 3.2 Gefahrerhöhung	29
B 3.3 Obliegenheiten des Versicherungsnehmers	30
<b>B 4 Weitere Regelungen</b>	<b>31</b>
B 4.1 Mehrere Versicherer, Mehrfachversicherung	31
B 4.2 Erklärungen und Anzeigen, Anschriftenänderung	32
B 4.3 Vollmacht des Versicherungsvertreters	32
B 4.4 Verjährung	33
B 4.5 Meinungsverschiedenheiten und Gerichtsstände	33
B 4.6 Anzuwendendes Recht	34
B 4.7 Embargobestimmung	34
B 4.8 Überversicherung	34
B 4.9 Versicherung für fremde Rechnung	34
B 4.10 Aufwendungsersatz	35
B 4.11 Übergang von Ersatzansprüchen	35
B 4.12 Keine Leistungspflicht aus besonderen Gründen	35
B 4.13 Repräsentanten	36

---

## Teil B – Allgemeine Bestimmungen und Regelungen für die Wohngebäudeversicherung

### B 1 Beginn des Versicherungsschutzes, Beitragszahlung

#### B 1.1 Beginn des Versicherungsschutzes

Der Versicherungsschutz beginnt zu dem im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt. Dies gilt vorbehaltlich der Regelungen über die Folgen verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung des Erst- oder Einmalbeitrags.

#### B 1.2 Beitragszahlung, Versicherungsperiode

##### B 1.2.1 Beitragszahlung

Je nach Vereinbarung werden die Beiträge entweder durch laufende Zahlungen monatlich, vierteljährlich, halbjährlich, jährlich oder als Einmalbeitrag im Voraus gezahlt.

##### B 1.2.2 Versicherungsperiode

Die Versicherungsperiode beträgt ein Jahr. Das gilt auch, wenn die vereinbarte Vertragsdauer länger als ein Jahr ist. Ist die vereinbarte Vertragsdauer kürzer als ein Jahr, so entspricht die Versicherungsperiode der Vertragsdauer.

#### B 1.3 Fälligkeit des Erst- oder Einmalbeitrags, Folgen verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung

##### B 1.3.1 Fälligkeit des Erst- oder Einmalbeitrags

Der erste oder einmalige Beitrag ist rechtzeitig, d.h. innerhalb von 14 Tagen nach der Aufforderung des Versicherers, zu zahlen, damit der Versicherungsschutz zu dem vereinbarten Zeitpunkt beginnt. Dies gilt unabhängig von dem Bestehen eines Widerrufsrechts.

Zahlt der Versicherungsnehmer nicht rechtzeitig nach dem in Absatz 1 bestimmten Zeitpunkt, beginnt der Versicherungsschutz frühestens zu dem Zeitpunkt zu dem die Zahlung veranlasst wurde.

Weicht der Versicherungsschein vom Antrag des Versicherungsnehmers oder getroffenen Vereinbarungen ab, ist der erste oder einmalige Beitrag frühestens einen Monat nach Zugang des Versicherungsscheins zu zahlen.

#### B 1.3.2 Rücktrittsrecht des Versicherers bei Zahlungsverzug

Wird der erste oder einmalige Beitrag nicht rechtzeitig nach B 1.3.1 gezahlt, so kann der Versicherer vom Vertrag zurücktreten, solange die Zahlung nicht veranlasst ist.

Der Rücktritt ist ausgeschlossen, wenn der Versicherungsnehmer die Nichtzahlung nicht zu vertreten hat.

#### B 1.3.3 Leistungsfreiheit des Versicherers

Wenn der Versicherungsnehmer den ersten oder einmaligen Beitrag nicht rechtzeitig nach B 1.3.1 zahlt, so ist der Versicherer für einen vor Zahlung des Beitrags eingetretenen Versicherungsfall nicht zur Leistung verpflichtet. Voraussetzung ist, dass er den Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) oder durch einen auffälligen Hinweis im Versicherungsschein auf diese Rechtsfolge der Nichtzahlung des Beitrags aufmerksam gemacht hat.

Die Leistungsfreiheit tritt nur ein, wenn der Versicherungsnehmer die Nichtzahlung zu vertreten hat.

### **B 1.4 Folgebeitrag**

#### B 1.4.1 Fälligkeit

Ein Folgebeitrag wird entsprechend der vereinbarten Zahlungsweise jeweils zu Monats-, Vierteljahres-, Halbjahres- oder Jahresbeginn oder zu einem anderen vereinbarten Zeitpunkt fällig.

Die Zahlung gilt als rechtzeitig, wenn sie zur Fälligkeit veranlasst wird.

#### B 1.4.2 Verzug und Schadensersatz

Wird ein Folgebeitrag nicht rechtzeitig gezahlt, gerät der Versicherungsnehmer ohne Mahnung in Verzug. Dies gilt nur, wenn er die verspätete Zahlung zu vertreten hat.

Ist der Versicherungsnehmer mit der Zahlung eines Folgebeitrags in Verzug, ist der Versicherer berechtigt, Ersatz des ihm durch den Verzug entstandenen Schadens zu verlangen.

#### B 1.4.3 Mahnung

Wird ein Folgebeitrag nicht rechtzeitig gezahlt, kann der Versicherer den Versicherungsnehmer auf dessen Kosten in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zur Zahlung auffordern und eine Zahlungsfrist bestimmen (Mahnung). Die Zahlungsfrist muss mindestens zwei Wochen ab Zugang der Zahlungsaufforderung betragen.

Die Mahnung ist nur wirksam, wenn der Versicherer je Vertrag die rückständigen Beträge des Beitrags sowie der Zinsen und Kosten im Einzelnen beziffert und auf die Rechtsfolgen (Leistungsfreiheit und Kündigungsrecht) hinweist.

#### B 1.4.4 Leistungsfreiheit nach Mahnung

Tritt nach Ablauf der in der Mahnung gesetzten Zahlungsfrist ein Versicherungsfall ein und ist der Versicherungsnehmer bei Eintritt des Versicherungsfalles mit der Zahlung des Beitrags, der Zinsen oder Kosten in Verzug, so ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei.

#### B 1.4.5 Kündigung nach Mahnung

Ist der Versicherungsnehmer mit der Zahlung der geschuldeten Beträge in Verzug, kann der Versicherer nach Ablauf der in der Mahnung gesetzten Zahlungsfrist den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen.

Die Kündigung kann mit der Bestimmung der Zahlungsfrist verbunden werden. Mit Fristablauf wird die Kündigung wirksam, wenn der Versicherungsnehmer zu diesem Zeitpunkt mit der Zahlung in Verzug ist. Hierauf ist der Versicherungsnehmer bei der Kündigung ausdrücklich hinzuweisen.

#### B 1.4.6 Zahlung des Beitrags nach Kündigung

Die Kündigung wird unwirksam, wenn die Zahlung innerhalb eines Monats nach der Kündigung veranlasst wird. Wenn die Kündigung mit der Zahlungsfrist verbunden worden ist, wird sie unwirksam, wenn die Zahlung innerhalb eines Monats nach Fristablauf veranlasst wird.

Die Leistungsfreiheit des Versicherers nach B 1.4.4 bleibt bis zur Zahlung bestehen.

### **B 1.5 Lastschriftverfahren**

#### B 1.5.1 Pflichten des Versicherungsnehmers

Ist zur Einziehung des Beitrags das Lastschriftverfahren vereinbart worden, hat der Versicherungsnehmer zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrags für eine ausreichende Deckung des Kontos zu sorgen.

Konnte der fällige Beitrag ohne Verschulden des Versicherungsnehmers vom Versicherer nicht eingezogen werden, ist die Zahlung auch dann noch rechtzeitig, wenn sie unverzüglich nach einer in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) abgegebenen Zahlungsaufforderung des Versicherers erfolgt.

#### B 1.5.2 Fehlgeschlagener Lastschrifteinzug

Hat es der Versicherungsnehmer zu vertreten, dass ein oder mehrere Beiträge, trotz wiederholtem Einziehungsversuch, nicht eingezogen werden können, ist der Versicherer berechtigt, das SEPA-Lastschriftmandat in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zu kündigen.

Der Versicherer hat in der Kündigung darauf hinzuweisen, dass der Versicherungsnehmer verpflichtet ist, den ausstehenden Beitrag und zukünftige Beiträge selbst zu übermitteln.

Von Kreditinstituten erhobene Bearbeitungsgebühren für fehlgeschlagenen Lastschrifteinzug können dem Versicherungsnehmer in Rechnung gestellt werden.

### **B 1.6 Beitrag bei vorzeitiger Vertragsbeendigung**

#### B 1.6.1 Allgemeiner Grundsatz

Bei vorzeitiger Beendigung des Vertrags steht dem Versicherer nur derjenige Teil des Beitrags zu, der dem Zeitraum entspricht, in dem der Versicherungsschutz bestanden hat.

#### B 1.6.2 Beitrag oder Geschäftsgebühr bei Widerruf, Rücktritt, Anfechtung und fehlendem versicherten Interesse.

##### B 1.6.2.1

Widerruft der Versicherungsnehmer seine Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen, hat der Versicherer nur den auf die Zeit nach Zugang der Widerrufserklärung entfallenden Teil der Beiträge zu erstatten. Voraussetzung ist, dass der Versicherer in der Widerrufsbelehrung auf das Widerrufsrecht, die Rechtsfolgen des Widerrufs und den zu zahlenden Betrag hingewiesen und der Versicherungsnehmer zugestimmt hat, dass der Versicherungsschutz vor Ende der Widerrufsfrist beginnt.

Ist die Widerrufsbelehrung nach Satz 2 unterblieben, hat der Versicherer zusätzlich den für das erste Versicherungsjahr gezahlten Beitrag zu erstatten. Dies gilt nicht, wenn der Versicherungsnehmer Leistungen aus dem Versicherungsvertrag in Anspruch genommen hat.

##### B 1.6.2.2

Tritt der Versicherer wegen Verletzung einer vorvertraglichen Anzeigepflicht vom Versicherungsvertrag zurück, so steht ihm der Beitrag bis zum Zugang der Rücktrittserklärung zu.

Wird der Versicherungsvertrag durch Rücktritt des Versicherers beendet, weil der einmalige oder der erste Beitrag nicht rechtzeitig gezahlt worden ist, so steht dem Versicherer eine angemessene Geschäftsgebühr zu.

##### B 1.6.2.3

Wird der Versicherungsvertrag durch Anfechtung des Versicherers wegen arglistiger Täuschung beendet, so steht dem Versicherer der Beitrag bis zum Zugang der Anfechtungserklärung zu.

##### B 1.6.2.4

Fällt das versicherte Interesse nach dem Beginn der Versicherung vollständig und dauerhaft weg, steht dem Versicherer der Beitrag zu, den er hätte beanspruchen können, wenn die Versicherung nur bis zu dem Zeitpunkt beantragt worden wäre, zu dem der Versicherer vom Wegfall des Interesses Kenntnis erlangt hat.

##### B 1.6.2.5

Der Versicherungsnehmer ist nicht zur Zahlung des Beitrags verpflichtet, wenn das versicherte Interesse bei Beginn der Versicherung nicht besteht, oder wenn das Interesse bei einer Versicherung, die für ein künftiges Unternehmen oder für ein anderes künftiges Interesse genommen ist, nicht entsteht. Der Versicherer kann jedoch eine angemessene Geschäftsgebühr verlangen.

Hat der Versicherungsnehmer ein nicht bestehendes Interesse in der Absicht versichert, sich dadurch einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, ist der Vertrag nichtig. Dem Versicherer steht in diesem Fall der Beitrag bis zu dem Zeitpunkt zu, zu dem er von den die Nichtigkeit begründenden Umständen Kenntnis erlangt.

## **B 2 Dauer und Ende des Vertrags, Kündigung**

### **B 2.1 Dauer und Ende des Vertrags**

#### B 2.1.1 Vertragsdauer

Der Vertrag ist für den im Versicherungsschein angegebenen Zeitraum abgeschlossen.

#### B 2.1.2 Stillschweigende Verlängerung

Bei einer Vertragsdauer von mindestens einem Jahr verlängert sich der Vertrag um jeweils ein Jahr. Er verlängert sich nicht, wenn einer der Vertragsparteien spätestens drei Monate vor dem Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit eine Kündigung zugegangen ist.

#### B 2.1.3 Vertragsdauer von weniger als einem Jahr

Bei einer Vertragsdauer von weniger als einem Jahr endet der Vertrag zum vereinbarten Zeitpunkt, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

#### B 2.1.4 Kündigung bei mehrjährigen Verträgen

Bei einer Vertragsdauer von mehr als drei Jahren kann der Versicherungsnehmer den Vertrag zum Ablauf des dritten Jahres oder jedes darauf folgenden Jahres kündigen. Die Kündigung muss dem Versicherer spätestens drei Monate vor dem Ablauf des jeweiligen Jahres zugegangen sein.

#### B 2.1.5 Wegfall des versicherten Interesses

Fällt ein versichertes Interesse nach dem Beginn der Versicherung vollständig und dauerhaft weg, endet der Vertrag bezüglich dieses Interesses zu dem Zeitpunkt, zu dem der Versicherer vom Wegfall des Interesses Kenntnis erlangt.

### B 2.2 Kündigung nach Versicherungsfall

#### B 2.2.1 Kündigungsrecht

Nach dem Eintritt eines Versicherungsfalles kann jede der Vertragsparteien den Versicherungsvertrag kündigen. Die Kündigung ist in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zu erklären. Die Kündigung ist nur bis zum Ablauf eines Monats seit dem Abschluss der Verhandlungen über die Entschädigung zulässig.

#### B 2.2.2 Kündigung durch Versicherungsnehmer

Kündigt der Versicherungsnehmer, wird seine Kündigung mit ihrem Zugang beim Versicherer wirksam. Der Versicherungsnehmer kann jedoch bestimmen, dass die Kündigung zu einem späteren Zeitpunkt, spätestens jedoch zum Ende der laufenden Versicherungsperiode, wirksam wird.

#### B 2.2.3 Kündigung durch Versicherer

Eine Kündigung des Versicherers wird einen Monat nach ihrem Zugang beim Versicherungsnehmer wirksam.

## B 3 Anzeigepflicht, Gefahrerhöhung, andere Obliegenheiten

### B 3.1 Anzeigepflichten des Versicherungsnehmers oder seines Vertreters bis zum Vertragsschluss

#### B 3.1.1 Vollständigkeit und Richtigkeit von Angaben über gefahrerhebliche Umstände

Der Versicherungsnehmer hat bis zur Abgabe seiner Vertragserklärung dem Versicherer alle ihm bekannten Gefahrumstände anzuzeigen, nach denen der Versicherer in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) gefragt hat und die für den Entschluss des Versicherers erheblich sind, den Vertrag mit dem vereinbarten Inhalt zu schließen. Diese Anzeigepflicht gilt auch dann, wenn der Versicherer dem Versicherungsnehmer nach seiner Vertragserklärung, aber vor der Vertragsannahme Fragen im Sinn von Satz 1 in Textform stellt.

Wird der Vertrag von einem Vertreter des Versicherungsnehmers geschlossen, so sind bei der Anwendung von Absatz 1 und B 3.1.2 sowohl die Kenntnis und die Arglist des Vertreters als auch die Kenntnis und die Arglist des Versicherungsnehmers zu berücksichtigen.

Der Versicherungsnehmer kann sich darauf, dass die Anzeigepflicht nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt worden ist, nur berufen, wenn weder dem Vertreter noch dem Versicherungsnehmer Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.

#### B 3.1.2 Rechtsfolgen der Verletzung der Anzeigepflicht

##### B 3.1.2.1 Rücktritt und Wegfall des Versicherungsschutzes

Verletzt der Versicherungsnehmer seine Anzeigepflicht nach B 3.1.1 Absatz 1, kann der Versicherer vom Vertrag zurücktreten. Im Fall des Rücktritts besteht auch für die Vergangenheit kein Versicherungsschutz.

Der Versicherer hat jedoch kein Rücktrittsrecht, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass er die unrichtigen oder unvollständigen Angaben weder vorsätzlich noch grob fahrlässig gemacht hat.

Das Rücktrittsrecht des Versicherers wegen grob fahrlässiger Verletzung der Anzeigepflicht besteht nicht, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass der Versicherer den Vertrag auch bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände zu gleichen oder anderen Bedingungen geschlossen hätte.

Tritt der Versicherer nach Eintritt des Versicherungsfalles zurück, darf er den Versicherungsschutz nicht versagen, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass der unvollständig oder unrichtig angezeigte Umstand weder für den Eintritt

des Versicherungsfalles noch für die Feststellung oder den Umfang der Leistung ursächlich war. Auch in diesem Fall besteht aber kein Versicherungsschutz, wenn der Versicherungsnehmer die Anzeigepflicht arglistig verletzt hat.

#### B 3.1.2.2 Kündigung

Verletzt der Versicherungsnehmer seine Anzeigepflicht nach B 3.1.1 Absatz 1 leicht fahrlässig oder schuldlos, kann der Versicherer den Vertrag kündigen. Das Kündigungsrecht ist ausgeschlossen, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass der Versicherer den Vertrag auch bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände zu gleichen oder anderen Bedingungen geschlossen hätte.

#### B 3.1.2.3 Vertragsänderung

Hat der Versicherungsnehmer seine Anzeigepflicht nach B 3.1.1 Absatz 1 nicht vorsätzlich verletzt und hätte der Versicherer bei Kenntnis der nicht angezeigten Gefahrumstände den Vertrag auch zu anderen Bedingungen geschlossen, so werden die anderen Bedingungen auf Verlangen des Versicherers rückwirkend Vertragsbestandteil. Bei einer vom Versicherungsnehmer unverschuldeten Pflichtverletzung werden die anderen Bedingungen ab der laufenden Versicherungsperiode Vertragsbestandteil.

Erhöht sich durch eine Vertragsänderung der Beitrag um mehr als 10 Prozent oder schließt der Versicherer die Gefahrabsicherung für den nicht angezeigten Umstand aus, so kann der Versicherungsnehmer den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung des Versicherers ohne Einhaltung einer Frist kündigen. In dieser Mitteilung hat der Versicherer den Versicherungsnehmer auf dessen Kündigungsrecht hinzuweisen.

#### B 3.1.3 Frist und Form für die Ausübung der Rechte des Versicherers

Die Rechte zum Rücktritt, zur Kündigung oder zur Vertragsänderung muss der Versicherer innerhalb eines Monats schriftlich geltend machen. Dabei hat er die Umstände anzugeben, auf die er seine Erklärung stützt. Zur Begründung kann er nachträglich weitere Umstände innerhalb eines Monats nach deren Kenntniserlangung angeben. Die Monatsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt, zu dem der Versicherer von der Verletzung der Anzeigepflicht und der Umstände Kenntnis erlangt, die das von ihm jeweils geltend gemachte Recht begründen.

#### B 3.1.4 Hinweispflicht des Versicherers

Die Rechte zum Rücktritt, zur Kündigung oder zur Vertragsänderung stehen dem Versicherer nur zu, wenn er den Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) auf die Folgen der Verletzung der Anzeigepflicht hingewiesen hat.

#### B 3.1.5 Ausschluss von Rechten des Versicherers

Der Versicherer kann sich auf seine Rechte zum Rücktritt, zur Kündigung oder zur Vertragsänderung nicht berufen, wenn er den nicht angezeigten Gefahrumstand oder die Unrichtigkeit der Anzeige kannte.

#### B 3.1.6 Anfechtung

Das Recht des Versicherers, den Vertrag wegen arglistiger Täuschung anzufechten, bleibt bestehen.

#### B 3.1.7 Erlöschen der Rechte des Versicherers

Die Rechte des Versicherers zum Rücktritt, zur Kündigung und zur Vertragsänderung erlöschen mit Ablauf von fünf Jahren nach Vertragsschluss. Diese Rechte erlöschen nicht für Versicherungsfälle, die vor Ablauf dieser Frist eingetreten sind. Die Frist beträgt zehn Jahre, wenn der Versicherungsnehmer oder sein Vertreter die Anzeigepflicht vorsätzlich oder arglistig verletzt hat.

### **B 3.2 Gefahrerhöhung**

#### B 3.2.1 Begriff der Gefahrerhöhung

B 3.2.1.1 Eine Gefahrerhöhung liegt vor, wenn nach Abgabe der Vertragserklärung des Versicherungsnehmers die tatsächlich vorhandenen Umstände so verändert werden, dass der Eintritt des Versicherungsfalles oder eine Vergrößerung des Schadens oder die ungerechtfertigte Inanspruchnahme des Versicherers wahrscheinlicher wird.

B 3.2.1.2 Eine Gefahrerhöhung kann insbesondere – aber nicht nur – vorliegen, wenn sich ein gefahrerheblicher Umstand ändert, nach dem der Versicherer vor Vertragsschluss gefragt hat.

B 3.2.1.3 Eine Gefahrerhöhung nach B 3.2.1.1 liegt nicht vor, wenn sich die Gefahr nur unerheblich erhöht hat oder nach den Umständen als mitversichert gelten soll.

#### B 3.2.2 Pflichten des Versicherungsnehmers

B 3.2.2.1 Nach Abgabe seiner Vertragserklärung darf der Versicherungsnehmer ohne vorherige Zustimmung des Versicherers keine Gefahrerhöhung vornehmen oder deren Vornahme durch einen Dritten gestatten.

B 3.2.2.2 Erkennt der Versicherungsnehmer nachträglich, dass er ohne vorherige Zustimmung des Versicherers eine Gefahrerhöhung vorgenommen oder gestattet hat, so muss er diese dem Versicherer unverzüglich anzeigen.

B 3.2.2.3 Eine Gefahrerhöhung, die nach Abgabe seiner Vertragserklärung unabhängig von seinem Willen eintritt, muss der Versicherungsnehmer dem Versicherer unverzüglich anzeigen, nachdem er von ihr Kenntnis erlangt hat.

B 3.2.3 Kündigung oder Vertragsänderung durch den Versicherer

B 3.2.3.1 Kündigungsrecht

Verletzt der Versicherungsnehmer seine Verpflichtung nach B 3.2.2.1, kann der Versicherer den Vertrag fristlos kündigen, wenn der Versicherungsnehmer seine Verpflichtung vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt hat. Das Nichtvorliegen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit hat der Versicherungsnehmer zu beweisen.

Beruhet die Verletzung auf einfacher Fahrlässigkeit, kann der Versicherer unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.

Wird dem Versicherer eine Gefahrerhöhung in den Fällen nach B 3.2.2.2 und B 3.2.2.3 bekannt, kann er den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.

B 3.2.3.2 Vertragsänderung

Statt der Kündigung kann der Versicherer ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung einen seinen Geschäftsgrundsätzen entsprechenden erhöhten Beitrag verlangen oder die Absicherung der erhöhten Gefahr ausschließen.

Erhöht sich der Beitrag als Folge der Gefahrerhöhung um mehr als 10 Prozent oder schließt der Versicherer die Absicherung der erhöhten Gefahr aus, so kann der Versicherungsnehmer den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung des Versicherers ohne Einhaltung einer Frist kündigen. In der Mitteilung hat der Versicherer den Versicherungsnehmer auf dieses Kündigungsrecht hinzuweisen.

B 3.2.4 Erlöschen der Rechte des Versicherers

Die Rechte des Versicherers zur Kündigung oder Vertragsanpassung nach B 3.2.3 erlöschen, wenn diese nicht innerhalb eines Monats ab Kenntnis des Versicherers von der Gefahrerhöhung ausgeübt werden oder wenn der Zustand wiederhergestellt ist, der vor der Gefahrerhöhung bestanden hat.

B 3.2.5 Leistungsfreiheit wegen Gefahrerhöhung

B 3.2.5.1 Tritt nach einer Gefahrerhöhung der Versicherungsfall ein, so ist der Versicherer nicht zur Leistung verpflichtet, wenn der Versicherungsnehmer seine Pflichten nach B 3.2.2.1 vorsätzlich verletzt hat. Verletzt der Versicherungsnehmer diese Pflichten grob fahrlässig, so ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entspricht. Das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit hat der Versicherungsnehmer zu beweisen.

B 3.2.5.2 Nach einer Gefahrerhöhung nach B 3.2.2.2 und B 3.2.2.3 ist der Versicherer für einen Versicherungsfall, der später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem die Anzeige dem Versicherer hätte zugegangen sein müssen, leistungsfrei, wenn der Versicherungsnehmer seine Anzeigepflicht vorsätzlich verletzt hat. Hat der Versicherungsnehmer seine Pflicht grob fahrlässig verletzt, so gilt B 3.2.5.1 Satz 2 und 3 entsprechend. Die Leistungspflicht des Versicherers bleibt bestehen, wenn ihm die Gefahrerhöhung zu dem Zeitpunkt, zu dem ihm die Anzeige hätte zugegangen sein müssen, bekannt war.

B 3.2.5.3 Die Leistungspflicht des Versicherers bleibt bestehen,

- a) soweit der Versicherungsnehmer nachweist, dass die Gefahrerhöhung nicht ursächlich für den Eintritt des Versicherungsfalles oder den Umfang der Leistungspflicht war oder
- b) wenn zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalles die Frist für die Kündigung des Versicherers abgelaufen und eine Kündigung nicht erfolgt war oder
- c) wenn der Versicherer statt der Kündigung ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung einen seinen Geschäftsgrundsätzen entsprechend erhöhten Beitrag verlangt.

### **B 3.3 Obliegenheiten des Versicherungsnehmers**

B 3.3.1 Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalles

B 3.3.1.1 Vertraglich vereinbarte Obliegenheiten, die der Versicherungsnehmer vor Eintritt des Versicherungsfalles zu erfüllen hat, sind:

- a) die Einhaltung aller gesetzlichen, behördlichen sowie vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften;
- b) die Einhaltung aller sonstigen vertraglich vereinbarten Obliegenheiten.

B 3.3.1.2 Rechtsfolgen

Verletzt der Versicherungsnehmer vorsätzlich oder grob fahrlässig eine Obliegenheit, die er vor Eintritt des Versicherungsfalles gegenüber dem Versicherer zu erfüllen hat, so kann der Versicherer innerhalb eines Monats, nachdem er von der Verletzung Kenntnis erlangt hat, den Vertrag fristlos kündigen.

Der Versicherer hat kein Kündigungsrecht, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass er die Obliegenheit weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt hat.

### B 3.3.2 Obliegenheiten bei und nach Eintritt des Versicherungsfalles

Der Versicherungsnehmer hat bei und nach Eintritt des Versicherungsfalles folgende Obliegenheiten zu erfüllen:

B 3.3.2.1 Er hat nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen. Dabei hat der Versicherungsnehmer Weisungen des Versicherers, soweit für ihn 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, hat der Versicherungsnehmer nach pflichtgemäßem Ermessen zu handeln.

B 3.3.2.2 zusätzlich zu B 3.3.2.1 gilt:

Der Versicherungsnehmer hat

- a) dem Versicherer den Schadeneintritt, nachdem er von ihm Kenntnis erlangt hat, unverzüglich – ggf. auch mündlich oder telefonisch – anzuzeigen;
- b) Schäden durch strafbare Handlungen gegen das Eigentum unverzüglich der Polizei anzuzeigen;
- c) dem Versicherer und der Polizei unverzüglich ein Verzeichnis der abhanden gekommenen Sachen einzureichen;
- d) das Schadenbild so lange unverändert zu lassen, bis die Schadenstelle oder die beschädigten Sachen durch den Versicherer 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 den Versicherer aufzubewahren;
- e) soweit möglich dem Versicherer unverzüglich jede Auskunft in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zu erteilen, die zur Feststellung des Versicherungsfalles oder des Umfangs der Leistungspflicht des Versicherers erforderlich ist sowie jede Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang der Entschädigungspflicht zu gestatten;
- f) vom Versicherer angeforderte Belege beizubringen, deren Beschaffung ihm billigerweise zugemutet werden kann.
- g) Steht das Recht auf die vertragliche Leistung des Versicherers einem anderen als dem Versicherungsnehmer zu, so hat dieser die Obliegenheiten nach B 3.3.2.1 und B 3.3.2.2 a) bis f) ebenfalls zu erfüllen – soweit ihm dies nach den tatsächlichen und rechtlichen Umständen möglich ist.

### B 3.3.3 Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzung

B 3.3.3.1 Verletzt der Versicherungsnehmer eine Obliegenheit nach B 3.3.1 oder B 3.3.2 vorsätzlich, so ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei. Bei grob fahrlässiger Verletzung der Obliegenheit ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entspricht.

B 3.3.3.2 Verletzt der Versicherungsnehmer eine nach Eintritt des Versicherungsfalles bestehende Auskunfts- oder Aufklärungsobliegenheit, ist der Versicherer nur dann vollständig oder teilweise leistungsfrei, wenn er den Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) auf diese Rechtsfolge hingewiesen hat.

B 3.3.3.3 Der Versicherer bleibt zur Leistung verpflichtet, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass er die Obliegenheit nicht grob fahrlässig verletzt hat. Dies gilt auch, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass die Verletzung der Obliegenheit weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalles noch für die Feststellung oder den Umfang der dem Versicherer obliegenden Leistung ursächlich war. Das gilt nicht, wenn der Versicherungsnehmer die Obliegenheit arglistig verletzt hat.

## B 4 Weitere Regelungen

### B 4.1 Mehrere Versicherer, Mehrfachversicherung

#### B 4.1.1 Anzeigepflicht

Wer bei mehreren Versicherern ein Interesse gegen dieselbe Gefahr versichert, ist verpflichtet, dem Versicherer die andere Versicherung unverzüglich mitzuteilen. In der Mitteilung sind der andere Versicherer und die Versicherungssumme anzugeben.

#### B 4.1.2 Rechtsfolgen der Verletzung der Anzeigepflicht

Verletzt der Versicherungsnehmer die Anzeigepflicht nach B 4.1.1 vorsätzlich oder grob fahrlässig, ist der Versicherer unter den in B 3.3 beschriebenen Voraussetzungen zur Kündigung berechtigt oder auch ganz oder teilweise leistungsfrei. Leistungsfreiheit tritt nicht ein, wenn der Versicherer vor Eintritt des Versicherungsfalles Kenntnis von der anderen Versicherung erlangt hat.

#### B 4.1.3 Haftung und Entschädigung bei Mehrfachversicherung

- a) Ist bei mehreren Versicherern ein Interesse gegen dieselbe Gefahr versichert und übersteigen die Versicherungssummen zusammen den Versicherungswert oder übersteigt aus anderen Gründen die Summe der Entschädigungen, die von jedem Versicherer ohne Bestehen der anderen Versicherung zu zahlen wären, den Gesamtschaden, liegt eine Mehrfachversicherung vor.
- b) Die Versicherer sind in der Weise als Gesamtschuldner verpflichtet, dass jeder für den Betrag aufzukommen hat, dessen Zahlung ihm nach seinem Verträge obliegt; der Versicherungsnehmer kann aber im Ganzen nicht mehr als den Betrag des ihm entstandenen Schadens verlangen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn die Verträge bei demselben Versicherer bestehen.

Erlangt der Versicherungsnehmer oder der Versicherte aus anderen Versicherungsverträgen Entschädigung für denselben Schaden, so ermäßigt sich der Anspruch aus dem vorliegenden Vertrag in der Weise, dass die Entschädigung aus allen Verträgen insgesamt nicht höher ist, als wenn der Gesamtbetrag der Versicherungssummen, aus denen die Beiträge errechnet wurde, nur in diesem Vertrag in Deckung gegeben worden wäre. Bei Vereinbarung von Entschädigungsgrenzen ermäßigt sich der Anspruch in der Weise, dass aus allen Verträgen insgesamt keine höhere Entschädigung zu leisten ist, als wenn der Gesamtbetrag der Versicherungssummen in diesem Vertrag in Deckung gegeben worden wäre.

- c) Hat der Versicherungsnehmer eine Mehrfachversicherung in der Absicht geschlossen, sich dadurch einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, ist jeder in dieser Absicht geschlossene Vertrag nichtig.

Dem Versicherer steht der Beitrag bis zu dem Zeitpunkt zu, zu dem er von den die Nichtigkeit begründenden Umständen Kenntnis erlangt.

#### B 4.1.4 Beseitigung der Mehrfachversicherung

- a) Hat der Versicherungsnehmer den Vertrag, durch den die Mehrfachversicherung entstanden ist, ohne Kenntnis von dem Entstehen der Mehrfachversicherung geschlossen, kann er verlangen, dass der später geschlossene Vertrag aufgehoben oder die Versicherungssumme unter verhältnismäßiger Minderung des Beitrags auf den Teilbetrag herabgesetzt wird, der durch die frühere Versicherung nicht gedeckt ist.

Die Aufhebung des Vertrages oder die Herabsetzung der Versicherungssumme und Anpassung des Beitrags werden zu dem Zeitpunkt wirksam, zu dem die Erklärung dem Versicherer zugeht.

- b) Die Regelungen nach a) sind auch anzuwenden, wenn die Mehrfachversicherung dadurch entstanden ist, dass nach Abschluss der mehreren Versicherungsverträge der Versicherungswert gesunken ist. Sind in diesem Fall die mehreren Versicherungsverträge gleichzeitig oder im Einvernehmen der Versicherer geschlossen worden, kann der Versicherungsnehmer nur die verhältnismäßige Herabsetzung der Versicherungssummen und der Beiträge verlangen.

### B 4.2 Erklärungen und Anzeigen, Anschriftenänderung

#### B 4.2.1 Form, zuständige Stelle

Die für den Versicherer bestimmten Erklärungen und Anzeigen, die den Versicherungsvertrag betreffen und die unmittelbar gegenüber dem Versicherer erfolgen, sind in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) abzugeben. Dies gilt nicht, soweit gesetzlich Schriftform oder in diesem Vertrag etwas anderes bestimmt ist.

Erklärungen und Anzeigen sollen an die Hauptverwaltung des Versicherers oder an die im Versicherungsschein oder in dessen Nachträgen als zuständig bezeichnete Stelle gerichtet werden. Die gesetzlichen Regelungen über den Zugang von Erklärungen und Anzeigen bleiben bestehen.

#### B 4.2.2 Nichtanzeige einer Anschriften- oder Namensänderung

Hat der Versicherungsnehmer eine Änderung seiner Anschrift dem Versicherer nicht mitgeteilt, genügt für eine Willenserklärung, die dem Versicherungsnehmer gegenüber abzugeben ist, die Absendung eines eingeschriebenen Briefes an die letzte dem Versicherer bekannte Anschrift. Die Erklärung gilt drei Tage nach der Absendung des Briefes als zugegangen. Dies gilt entsprechend für den Fall einer dem Versicherer nicht angezeigten Namensänderung des Versicherungsnehmers.

#### B 4.2.3 Nichtanzeige der Verlegung der gewerblichen Niederlassung

Hat der Versicherungsnehmer die Versicherung unter der Anschrift seines Gewerbebetriebs abgeschlossen, finden bei einer Verlegung der gewerblichen Niederlassung die Bestimmungen nach B 4.2.2 entsprechend Anwendung.

### B 4.3 Vollmacht des Versicherungsvertreters

#### B 4.3.1 Erklärungen des Versicherungsnehmers

Der Versicherungsvertreter gilt als bevollmächtigt, vom Versicherungsnehmer abgegebene Erklärungen entgegenzunehmen betreffend

- a) den Abschluss bzw. den Widerruf eines Versicherungsvertrages;



- b) ein bestehendes Versicherungsverhältnis einschließlich dessen Beendigung;
- c) Anzeige- und Informationspflichten vor Abschluss des Vertrages und während des Versicherungsverhältnisses.

#### B 4.3.2 Erklärungen des Versicherers

Der Versicherungsvertreter gilt als bevollmächtigt, vom Versicherer ausgefertigte Versicherungsscheine oder deren Nachträge dem Versicherungsnehmer zu übermitteln.

#### B 4.3.3 Zahlungen an den Versicherungsvertreter

Der Versicherungsvertreter gilt als bevollmächtigt, Zahlungen anzunehmen, die der Versicherungsnehmer im Zusammenhang mit der Vermittlung oder dem Abschluss eines Versicherungsvertrags an ihn leistet. Eine Beschränkung dieser Vollmacht muss der Versicherungsnehmer nur gegen sich gelten lassen, wenn er die Beschränkung bei der Vornahme der Zahlung kannte oder in Folge grober Fahrlässigkeit nicht kannte.

### B 4.4 Verjährung

Die Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag verjähren in drei Jahren. Die Verjährung beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gläubiger von den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt. Die grob fahrlässige Unkenntnis steht der Kenntnis gleich.

Ist ein Anspruch aus dem Versicherungsvertrag bei dem Versicherer angemeldet worden, zählt bei der Fristberechnung der Zeitraum zwischen Anmeldung und Zugang der in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) mitgeteilten Entscheidung des Versicherers beim Anspruchsteller nicht mit.

Im Übrigen richtet sich die Verjährung nach den allgemeinen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

### B 4.5 Meinungsverschiedenheiten und Gerichtsstände

Treten Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Versicherungsnehmer und dem Versicherer auf, kann sich der Versicherungsnehmer jederzeit an den Versicherer wenden.

Außerdem stehen dem Versicherungsnehmer insbesondere folgende weitere Beschwerdemöglichkeiten zu:

#### 4.5.1 Versicherungsombudsmann

Wir haben uns zur Teilnahme am folgenden Schlichtungsverfahren verpflichtet:

Wenn Sie als Verbraucher mit unserer Entscheidung nicht zufrieden sind oder eine Verhandlung mit uns einmal nicht zu dem von Ihnen gewünschten Ergebnis geführt hat, können Sie sich an den Ombudsmann für Versicherungen wenden.

Versicherungsombudsmann e.V.

Postfach 080632

10006 Berlin

<http://www.versicherungsombudsmann.de>

E-Mail: [beschwerde@versicherungsombudsmann.de](mailto:beschwerde@versicherungsombudsmann.de)

Telefon: 0800 3696000, Fax: 0800 3699000 (kostenfrei aus dem deutschen Telefonnetz).

Der Ombudsmann für Versicherungen ist eine unabhängige und für Verbraucher kostenfrei arbeitende Schlichtungsstelle.

#### 4.5.2 Versicherungsaufsicht

Wenn der Versicherungsnehmer mit der Betreuung des Versicherers nicht zufrieden ist oder Meinungsverschiedenheiten bei der Vertragsabwicklung auftreten, kann er sich auch an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht wenden. Der Versicherer unterliegt der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)

Sektor Versicherungsaufsicht

Graurheindorfer Straße 108

53117 Bonn

Telefon: 0800 2 100 500

E-Mail: [poststelle@bafin.de](mailto:poststelle@bafin.de)

Internet: <https://www.bafin.de>

Hinweis: Die BaFin ist keine Schiedsstelle und kann einzelne Streitfälle nicht verbindlich entscheiden.

#### 4.5.3 Rechtsweg

Es besteht zudem die Möglichkeit, den Rechtsweg zu beschreiten.

#### B 4.5.3.1 Örtlich zuständiges Gericht für Klagen gegen den Versicherer

Für Klagen aus dem Versicherungsvertrag gegen den Versicherer bestimmt sich die gerichtliche Zuständigkeit nach dem Sitz des Versicherers oder seiner für den Versicherungsvertrag zuständigen Niederlassung.

Ferner ist auch das Gericht zuständig, in dessen Bezirk der Versicherungsnehmer zur Zeit der Klageerhebung seinen Sitz, den Sitz seiner Niederlassung oder seinen Wohnsitz oder, in Ermangelung eines solchen, seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat.

Verlegt jedoch der Versicherungsnehmer nach Vertragsschluss seinen Sitz, den Sitz seiner Niederlassung, seinen Wohnsitz oder, in Ermangelung eines solchen, seinen gewöhnlichen Aufenthalt ins Ausland, sind die Gerichte des Staates zuständig, in dem der Versicherer seinen Sitz hat.

#### B 4.5.3.2 Örtlich zuständiges Gericht für Klagen gegen den Versicherungsnehmer

Für Klagen aus dem Versicherungsvertrag gegen den Versicherungsnehmer bestimmt sich die gerichtliche Zuständigkeit nach dem Sitz, dem Sitz der Niederlassung oder dem Wohnsitz des Versicherungsnehmers; fehlt ein solcher, nach seinem gewöhnlichen Aufenthalt.

Ist der Wohnsitz oder gewöhnliche Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt, bestimmt sich die gerichtliche Zuständigkeit für Klagen aus dem Versicherungsvertrag gegen den Versicherungsnehmer nach dem Sitz des Versicherers oder seiner für den Versicherungsvertrag zuständigen Niederlassung.

### B 4.6 Anzuwendendes Recht

Für diesen Vertrag gilt deutsches Recht.

### B 4.7 Embargobestimmung

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 der Vereinigten Staaten von Amerika, soweit dem nicht Rechtsvorschriften der Europäischen Union oder der Bundesrepublik Deutschland entgegenstehen.

### B 4.8 Überversicherung

Übersteigt die Versicherungssumme den Wert des versicherten Interesses erheblich, so kann sowohl der Versicherer als auch der Versicherungsnehmer verlangen, dass zur Beseitigung der Überversicherung die Versicherungssumme mit sofortiger Wirkung herabgesetzt wird. Ab Zugang des Herabsetzungsverlangens, ist für die Höhe des Beitrags der Betrag maßgebend, den der Versicherer berechnen würde, wenn der Vertrag von vornherein mit dem neuen Inhalt geschlossen worden wäre.

Hat der Versicherungsnehmer die Überversicherung in der Absicht geschlossen, sich dadurch einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, ist der Vertrag nichtig. Dem Versicherer steht der Beitrag bis zu dem Zeitpunkt zu, zu dem er von den die Nichtigkeit begründenden Umständen Kenntnis erlangt.

### B 4.9 Versicherung für fremde Rechnung

#### B 4.9.1 Rechte aus dem Vertrag

Der Versicherungsnehmer kann den Versicherungsvertrag im eigenen Namen für das Interesse eines Dritten (Versicherten) schließen. Die Ausübung der Rechte aus diesem Vertrag steht nur dem Versicherungsnehmer und nicht auch dem Versicherten zu. Das gilt auch, wenn der Versicherte den Versicherungsschein besitzt.

#### B 4.9.2 Zahlung der Entschädigung

Der Versicherer kann vor Zahlung der Entschädigung an den Versicherungsnehmer den Nachweis verlangen, dass der Versicherte seine Zustimmung dazu erteilt hat. Der Versicherte kann die Zahlung der Entschädigung nur mit Zustimmung des Versicherungsnehmers verlangen.

#### B 4.9.3 Kenntnis und Verhalten

##### B 4.9.3.1 Soweit die Kenntnis und das Verhalten des Versicherungsnehmers von rechtlicher Bedeutung sind, sind bei der Versicherung für fremde Rechnung auch die Kenntnis und das Verhalten des Versicherten zu berücksichtigen.

Soweit der Vertrag Interessen des Versicherungsnehmers und des Versicherten umfasst, muss sich der Versicherungsnehmer für sein Interesse das Verhalten und die Kenntnis des Versicherten nur zurechnen lassen, wenn der Versicherte Repräsentant des Versicherungsnehmers ist.

##### B 4.9.3.2 Auf die Kenntnis des Versicherten kommt es nicht an, wenn der Vertrag ohne sein Wissen abgeschlossen worden ist oder ihm eine rechtzeitige Benachrichtigung des Versicherungsnehmers nicht möglich oder nicht zumutbar war.

B 4.9.3.3 Auf die Kenntnis des Versicherten kommt es dagegen an, wenn der Versicherungsnehmer den Vertrag ohne Auftrag des Versicherten geschlossen und den Versicherer nicht darüber informiert hat.

#### **B 4.10 Aufwendungsersatz**

B 4.10.1 Aufwendungen zur Abwendung und Minderung des Schadens

B 4.10.1.1 Versichert sind Aufwendungen, auch erfolglose, die der Versicherungsnehmer bei Eintritt des Versicherungsfalles den Umständen nach zur Abwendung und Minderung des Schadens für geboten halten durfte oder die er auf Weisung des Versicherers macht.

B 4.10.1.2 Macht der Versicherungsnehmer Aufwendungen, um einen unmittelbar bevorstehenden Versicherungsfall abzuwenden oder in seinen Auswirkungen zu mindern, geltend, so leistet der Versicherer Aufwendungsersatz nur, wenn diese Aufwendungen bei einer nachträglichen objektiven Betrachtung der Umstände verhältnismäßig und erfolgreich waren oder die Aufwendungen auf Weisung des Versicherers erfolgten.

B 4.10.1.3 Ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung zu kürzen, kann er auch den Aufwendungsersatz nach B 4.10.1.1 und B 4.10.1.2 entsprechend kürzen; dies gilt jedoch nicht, soweit Aufwendungen auf Weisung des Versicherers entstanden sind.

B 4.10.1.4 Der Ersatz dieser Aufwendungen und die sonstige Entschädigung betragen zusammen höchstens die Versicherungssumme je vereinbarter Position; dies gilt jedoch nicht, soweit Aufwendungen auf Weisung des Versicherers entstanden sind.

B 4.10.1.5 Der Versicherer hat den für die Aufwendungen gemäß B 4.10.1.1 erforderlichen Betrag auf Verlangen des Versicherungsnehmers vorzuschießen.

B 4.10.1.6 Nicht versichert sind Aufwendungen für Leistungen der Feuerwehr oder anderer Institutionen, wenn diese Leistungen im öffentlichen Interesse kostenfrei zu erbringen sind.

B 4.10.2 Kosten der Ermittlung und Feststellung des Schadens

B 4.10.2.1 Der Versicherer ersetzt bis zur vereinbarten Höhe die Kosten für die Ermittlung und Feststellung eines von ihm zu ersetzenden Schadens, sofern diese den Umständen nach geboten waren.

Zieht der Versicherungsnehmer einen Sachverständigen oder Beistand hinzu, so werden diese Kosten nur ersetzt, soweit er zur Zuziehung vertraglich verpflichtet ist oder vom Versicherer aufgefordert wurde.

B 4.10.2.2 Ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung zu kürzen, kann er auch den Kostenersatz nach B 4.10.2.1 entsprechend kürzen.

#### **B 4.11 Übergang von Ersatzansprüchen**

B 4.11.1 Übergang von Ersatzansprüchen

Steht dem Versicherungsnehmer ein Ersatzanspruch gegen einen Dritten zu, geht dieser Anspruch auf den Versicherer über, soweit der Versicherer den Schaden ersetzt.

Der Übergang kann nicht zum Nachteil des Versicherungsnehmers geltend gemacht werden.

Richtet sich der Ersatzanspruch des Versicherungsnehmers gegen eine Person, mit der er bei Eintritt des Schadens in häuslicher Gemeinschaft lebt, kann der Übergang nicht geltend gemacht werden, es sei denn, diese Person hat den Schaden vorsätzlich verursacht.

B 4.11.2 Obliegenheiten zur Sicherung von Ersatzansprüchen

Der Versicherungsnehmer hat seinen Ersatzanspruch oder ein zur Sicherung dieses Anspruchs dienendes Recht unter Beachtung der geltenden Form- und Fristvorschriften zu wahren, und nach Übergang des Ersatzanspruchs auf den Versicherer bei dessen Durchsetzung durch den Versicherer soweit erforderlich mitzuwirken.

Verletzt der Versicherungsnehmer diese Obliegenheit vorsätzlich, ist der Versicherer zur Leistung insoweit nicht verpflichtet, als er infolge dessen keinen Ersatz von dem Dritten erlangen kann. Im Fall einer grob fahrlässigen Verletzung der Obliegenheit ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in einem der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entsprechenden Verhältnis zu kürzen; die Beweislast für das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit trägt der Versicherungsnehmer.

#### **B 4.12 Keine Leistungspflicht aus besonderen Gründen**

B 4.12.1 Vorsätzliche oder grob fahrlässige Herbeiführung des Versicherungsfalles

B 4.12.1.1 Führt der Versicherungsnehmer den Versicherungsfall vorsätzlich herbei, so ist der Versicherer von der Entschädigungspflicht frei.

Ist die Herbeiführung des Schadens durch rechtskräftiges Strafurteil wegen Vorsatzes in der Person des Versicherungsnehmers festgestellt, so gilt die vorsätzliche Herbeiführung des Schadens als bewiesen.

B 4.12.1.2 Führt der Versicherungsnehmer den Schaden grob fahrlässig herbei, so ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in einem der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entsprechenden Verhältnis zu kürzen.

B 4.12.2 Arglistige Täuschung nach Eintritt des Versicherungsfalles

Der Versicherer ist von der Entschädigungspflicht frei, wenn der Versicherungsnehmer den Versicherer arglistig über Tatsachen, die für den Grund oder die Höhe der Entschädigung von Bedeutung sind, täuscht oder zu täuschen versucht.

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

#### **B 4.13 Repräsentanten**

Der Versicherungsnehmer muss sich die Kenntnis und das Verhalten seiner Repräsentanten zurechnen lassen.

#### 4. Besondere Bedingungen zu den VGB 2021 der Continentale – ImmoGuard XL

(nur gültig, sofern beantragt und im Versicherungsschein genannt)

##### **Vertragsgrundlage**

Es gelten die Allgemeinen Wohngebäude Versicherungsbedingungen (VGB 2021 der Continentale), soweit sich nicht aus den folgenden Bestimmungen etwas anderes ergibt.

##### **Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten**

Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist begrenzt auf 100.000 EUR (A 11 VGB 2021 der Continentale).

##### **Bewachungskosten**

In Erweiterung von A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer die Kosten für die Bewachung versicherter Sachen, wenn das Gebäude unbewohnbar wurde und Schließvorrichtungen und sonstige Sicherungen keinen ausreichenden Schutz bieten.

Die Kosten werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Schließvorrichtungen oder sonstige Sicherungen wieder voll gebrauchsfähig sind, längstens für die Dauer von 48 Stunden.

Besteht Versicherungsschutz aus einem anderen Versicherungsvertrag, so wird die Entschädigung aus dieser Wohngebäudeversicherung entsprechend gekürzt.

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

In Erweiterung von A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch die notwendigen Kosten für die Beseitigung von Schäden an Türen, Schlössern, Fenstern (ausgenommen Schaufensterverglasungen), Rollläden und Schutzgittern eines versicherten Gebäudes, wenn die Schäden dadurch entstanden sind, dass ein unbefugter Dritter

- a) in die privat genutzten Räume eines Gebäudes eingebrochen, eingestiegen oder mittels falscher Schlüssel oder anderer Werkzeuge eingedrungen ist;
- b) versucht, durch eine Handlung gemäß a) in ein versichertes Gebäude einzudringen.

Schäden, die der Täter an dem versicherten Gebäude von außen verursacht, sind nur versichert, soweit sie Folge eines (versuchten) Einbruchs sind.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 6.000 EUR begrenzt.

##### **Genereller Unterversicherungsverzicht für Schäden bis 2.000 EUR**

Auf die Prüfung, ob eine Unterversicherung vorliegt, wird verzichtet, wenn der Schaden nicht mehr als 2.000 EUR beträgt.

##### **Kosten für Hotel oder ähnliche Unterbringungen im Schadenfall**

In Erweiterung von A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch die Kosten für ein Hotel oder ähnliche Unterbringungen, wenn die eigengenutzte Wohnung durch einen ersatzpflichtigen Schaden unbewohnbar ist. Anfallende Nebenkosten (z. B. für Frühstück, Telefon) werden nicht erstattet.

Die Entschädigung ist begrenzt auf maximal 100 EUR pro Tag, längstens für 1 Jahr.

##### **Kinderbetreuung**

Der Versicherer erstattet die zusätzlich anfallenden Kosten für die Betreuung von Kindern des Versicherungsnehmers unter 16 Jahren, die in seinem Haushalt leben, wenn der Versicherungsnehmer oder eine andere im Haushalt lebende Person durch Noteinweisung ins Krankenhaus oder Tod als Folge eines versicherten Schadens am versicherten Gebäude unvorhergesehen an der Betreuung der Kinder gehindert sind und eine andere im Haushalt lebende Person zur Betreuung nicht zur Verfügung steht.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 500 EUR begrenzt.

Versicherungsschutz im Rahmen dieses Vertrages besteht nur insoweit, als durch einen anderen Versicherungsvertrag kein oder kein ausreichender Versicherungsschutz besteht.

##### **Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen**

Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist auf 60.000 EUR begrenzt (A 13.1.1 VGB 2021 der Continentale).

##### **Mehrkosten durch Preissteigerungen nach Eintritt des Versicherungsfalles**

Die notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten gemäß A 13.1.2 VGB 2021 der Continentale werden bis zur angefallenen Höhe ersetzt.

##### **Mietausfall bzw. Mietwert von Wohnräumen**

Der versicherte Mietausfall oder der ortsübliche Mietwert von Wohnräumen (A 14.2.1 VGB 2021 der Continentale) wird für einen Zeitraum von maximal 12 Monaten ersetzt.

##### **Photovoltaikanlagen**

Abweichend von A 7.5.1 VGB 2021 der Continentale sind auf dem Dach der versicherten Gebäude befestigte oder in den Baukörper integrierte Photovoltaikanlagen sowie deren zugehörige Installationen versichert, sofern der Versicherungsnehmer das Vorhandensein angezeigt hat und der Wert der Anlage in der Versicherungssumme enthalten ist.

##### **Reparaturkosten für provisorische Maßnahmen**

In Erweiterung von A 1 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer Kosten für provisorische Maßnahmen zum Schutz versicherter Sachen nach einem versicherten Schaden. Die Aufwendungen werden nur ersetzt, wenn eine sofortige Beseitigung des Schadens nicht möglich ist.

### **Keine Obliegenheitsverletzung bei Verletzung einer behördlich vorgeschriebenen Installationspflicht von Rauchmeldern**

Abweichend von B 3.3.1.1 a) VGB 2021 der Continentale wird sich der Versicherer nicht auf eine Obliegenheitsverletzung berufen, wenn behördlich vorgeschriebene Rauchmelder nicht installiert worden sind.

### **Tierarztkosten**

In Erweiterung zu A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch Tierarztkosten als Folge eines versicherten Schadens am versicherten Gebäude. Als Tierarztkosten gelten neben tierärztlichen Honoraren auch pharmazeutische Ausgaben, chirurgische Eingriffe, radiologische und radiotherapeutische Behandlungen sowie Aufenthalte in Tierkliniken für Haustiere des Versicherungsnehmers.

Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist auf 1.000 EUR begrenzt.

Versicherungsschutz im Rahmen dieses Vertrages besteht nur insoweit, als durch einen anderen Versicherungsvertrag kein oder kein ausreichender Versicherungsschutz besteht.

### **Unklare Zuständigkeit bei Versicherungsverwechsel**

Tritt nach einem Wechsel der Wohngebäudeversicherung zur Continentale Sachversicherung AG (Nachversicherer) ein Schaden ein, für den durchgängig lückenloser Versicherungsschutz gegeben ist, und kann der Versicherungsnehmer dessen genauen Entstehenszeitpunkt (erstes Einwirken einer versicherten Gefahr auf eine versicherte Sache) auch durch ein Gutachten nicht nachweisen, so bietet die Continentale Sachversicherung AG als Nachversicherer Versicherungsschutz im Rahmen diese Vertrages.

Soweit sich im Rahmen der Ermittlungen der Zeitpunkt des Schadeneintritts klar feststellen lässt, ist der Versicherer leistungspflichtig, in dessen Vertragslaufzeit der Schadeneintritt fällt.

### **Unterbringung von Haustieren**

Der Versicherer erstattet die Kosten für die Unterbringung von Haustieren des Versicherungsnehmers in einer Tierpension oder einem Tierheim bis zu dem Zeitpunkt, in dem das versicherte Gebäude nach einem Versicherungsfall wieder benutzbar oder eine Haltung der Haustiere in einem benutzbaren Teil des Gebäudes wieder zumutbar ist.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 500 EUR begrenzt.

Versicherungsschutz im Rahmen dieses Vertrages besteht nur insoweit, als durch einen anderen Versicherungsvertrag kein oder kein ausreichender Versicherungsschutz besteht.

### **Garantie: GDV-Musterbedingungen VGB 2010**

Der Versicherer garantiert, dass seine Leistungsinhalte den Versicherungsnehmer in keinem Punkt schlechter stellen, als die vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GdV) empfohlenen Leistungsinhalte der Musterbedingungen, den VGB 2010.

### **Grobe Fahrlässigkeit**

Abweichend von B 4.12.1.2 VGB 2021 der Continentale verzichtet der Versicherer bei grob fahrlässiger Herbeiführung des Versicherungsfalles auf eine Kürzung des Entschädigungsbetrages.

Unberührt bleiben jedoch die Rechte des Versicherers aus der Verletzung von Obliegenheiten (A 22 und B 3.3 VGB 2021 der Continentale) sowie bei Gefahrerhöhungen (B 3.2 VGB 2021 der Continentale).

### **Keine Gefahrerhöhung bei längerem Unbewohntsein/Leerstand**

Abweichend von A 23.1.2 VGB 2021 der Continentale gilt es noch nicht als Gefahrerhöhung, wenn ein ansonsten ständig bewohntes Wohngebäude nicht länger als 3 Monate unbewohnt ist bzw. leersteht.

### **Weiteres Zubehör und sonstige Grundstücksbestandteile**

In Erweiterung von A 6.3 und 7.3 VGB 2021 der Continentale ist weiteres Zubehör auf dem Versicherungsgrundstück mit-versichert, soweit es sich nicht im Gebäude befindet oder nicht außen am Gebäude angebracht ist, sowie sonstige bauliche Grundstücksbestandteile, das sind:

- Brunnen,
- Grundstückseinfriedungen (auch Hecken und doppelte Grundstückseinfriedungen),
- Elektrische Freileitungen,
- Fest verankerte Kinderspielgeräte,
- Flüssiggastanks,
- Freistehende Antennen (Parabolspiegel),
- Funkantennen,
- Gartenhäuser,
- Geräteschuppen,
- Gewächshäuser,
- Grillkamine,
- Hochbeete,
- Hof- und Gehsteigbefestigung,
- Hundezwinger, Volieren,
- Markisen/Schilder (auch bei gewerblicher Nutzung),
- Masten und Freileitungen,

- Mauern, Stützmauern,
- Müllcontainer,
- Nebengebäude ohne Gewerbebetrieb bis 10 qm Nutzfläche,
- Nicht transportable Schwimmbecken (in den Boden eingelassen),
- Pergolen,
- Ständer,
- Teichanlagen,
- Trennwände,
- Überdachungen (nicht Carport),
- Wallboxen und Ladestationen für Kraftfahrzeuge (auch im Gebäude),
- Wege- und Gartenbeleuchtung,
- Wohnterrassen.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 6.000 EUR begrenzt.

**Zusätzlich in der Feuerversicherung, wenn die Gefahr Feuer versichert ist:**

**Anprall von Kraft-, Schienen- oder Wasserfahrzeugen**

In Erweiterung von A 1.1 und A 3.6 VGB 2021 der Continentale leistet der Versicherer Entschädigung für versicherte Sachen, die durch Anprall von Kraft-, Schienen- oder Wasserfahrzeugen zerstört oder beschädigt werden oder infolge eines solchen Ereignisses abhandenkommen.

Nicht versichert sind Schäden, die durch Kraftfahrzeuge entstehen, die vom Versicherungsnehmer oder einem Repräsentanten betrieben wurden.

**Anprall von unbemannten Fluggeräten**

In Erweiterung von A 1.1. und 3.6 VGB 2021 der Continentale sind Schäden durch Anprall oder Absturz von unbemannten Fluggeräten versichert.

Zu den Fluggeräten zählen Raumfahrzeuge, Raketen, Raumfähren, Raumstationen, Raumsonden, Satelliten, Drohnen oder ähnliche Geräte, welche dazu geeignet sind, im oder außerhalb des Luftraums zu fliegen.

Nicht zu den unbemannten Fluggeräten zählen Feuerwerksraketen oder ähnliche Feuerwerkskörper, da sich diese üblicherweise nur wenige Sekunden in der Luft aufhalten.

**Aufräumungskosten für Bäume und Wiederherstellung der Gartenanlage nach Blitzschlag**

**a) Aufräumungskosten für Bäume nach Blitzschlag**

In Erweiterung von A 11.1 und A 12.1 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch Kosten für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung von Bäumen, Sträuchern und Hecken auf dem Versicherungsgrundstück, die durch Blitzschlag umgestürzt oder abgeknickt sind und bei denen eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist. Bereits abgestorbene Bäume fallen nicht unter den Versicherungsschutz.

Sofern der Baum durch Blitzschlag nicht umgestürzt ist sondern lediglich schief steht, werden die Kosten nur übernommen, soweit der Baum droht umzustürzen.

**b) Wiederherstellung der Gartenanlage nach Blitzschlag**

In Erweiterung von A 11 und 12.1 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch die notwendigen Kosten für die Wiederherstellung von Gartenanlagen sowie die Wiederbepflanzung mit Jungpflanzen (maximal 2 Meter Höhe), wenn Bäume oder Sträucher/ Hecken auf dem Versicherungsgrundstück durch Blitzschlag zerstört werden und bei denen eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist.

Bereits abgestorbene Bäume fallen nicht unter den Versicherungsschutz.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 10.000 EUR begrenzt.

**Feuerlöschkosten**

In Erweiterung von A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch Aufwendungen für Leistungen der Feuerwehr oder anderer Institutionen, wenn diese Leistungen nicht im öffentlichen Interesse erbracht und damit nicht kostenfrei zu erbringen sind.

**Schäden durch Explosion von Blindgängern**

Abweichend von A 2.1 VGB 2021 der Continentale sind Schäden durch Blindgänger aus dem Ersten oder Zweiten Weltkrieg versichert.

**Zusätzlich in der Leitungswasserversicherung, wenn die Gefahr Leitungswasser versichert ist:**

**Auftaukosten**

In Erweiterung von A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer die notwendigen Kosten für das Auftauen von Zu- oder Ableitungsrohren und angeschlossener Einrichtungen innerhalb des versicherten Gebäudes zur Verhinderung eines Leitungswasser- oder Rohrbruchschadens gemäß A 4.3 VGB 2021 der Continentale.

**Kosten für Leckageortung auch ohne Rohrbuch**

In Erweiterung von A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch die Kosten für Leckageortung innerhalb des Gebäudes, wenn kein ersatzpflichtiger Schaden gemäß A 4 VGB 2021 der Continentale festgestellt werden konnte.

**Zusätzlich in der Sturmversicherung, wenn die Gefahr Sturm versichert ist:**

**Aufräumungskosten für Bäume und Wiederherstellung der Gartenanlage nach Sturm**

**a) Aufräumungskosten für Bäume nach Sturm**

In Erweiterung von A 11 und A 12.1 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch Kosten für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung von Bäumen, Sträuchern und Hecken auf dem Versicherungsgrundstück, die durch Sturm umgestürzt oder abgeknickt sind und bei denen eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist. Bereits abgestorbene Bäume fallen nicht unter den Versicherungsschutz.

Sofern der Baum durch Sturm nicht umgestürzt ist sondern lediglich schief steht, werden die Kosten nur übernommen, soweit der Baum droht umzustürzen.

**b) Wiederherstellung der Gartenanlage nach Sturm**

In Erweiterung von A 11 und A 12.1 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch die notwendigen Kosten für die Wiederherstellung von Gartenanlagen sowie die Wiederbepflanzung mit Jungpflanzen (maximal 2 Meter Höhe), wenn Bäume oder Sträucher/ Hecken auf dem Versicherungsgrundstück durch Sturm zerstört werden und bei denen eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist.

Bereits abgestorbene Bäume fallen nicht unter den Versicherungsschutz.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 10.000 EUR begrenzt.



## 5. Besondere Bedingungen zu den VGB 2021 der Continentale – ImmoGuard XXL

(nur gültig, sofern beantragt und im Versicherungsschein genannt)

### Vertragsgrundlage

Es gelten die Allgemeinen Wohngebäude Versicherungsbedingungen (VGB 2021 der Continentale), soweit sich nicht aus den folgenden Bestimmungen etwas anderes ergibt.

### Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten

Die notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten gemäß A 11.1, A 11.2, A 12.1 und 12.2 VGB 2021 der Continentale werden bis zur angefallenen Höhe ersetzt.

### Bewachungskosten

In Erweiterung von A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer die Kosten für die Bewachung versicherter Sachen, wenn das Gebäude unbewohnbar wurde und Schließvorrichtungen und sonstige Sicherungen keinen ausreichenden Schutz bieten. Die Kosten werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Schließvorrichtungen oder sonstige Sicherungen wieder voll gebrauchsfähig sind, längstens für die Dauer von 72 Stunden.

Besteht Versicherungsschutz aus einem anderen Versicherungsvertrag, so wird die Entschädigung aus dieser Wohngebäudeversicherung entsprechend gekürzt.

### Ersatz von Darlehenszinsen bei selbstgenutzten Ein- und Zweifamilienhäusern

Der Versicherer ersetzt die nachgewiesenen laufenden Zinsen für ein Darlehen, wenn

- das Darlehen der Finanzierung des versicherten Gebäudes dient,
- das Darlehen durch eine auf dem Versicherungsgrundstück lastende Hypothek oder Grundschuld gesichert ist,
- es sich bei dem Gebäude um ein Ein- oder Zweifamilienhaus handelt, das vom Versicherungsnehmer ständig selbst bewohnt wird und
- das versicherte Gebäude infolge eines ersatzpflichtigen Schadens vollständig unbewohnbar geworden ist.

Der Anspruch entsteht erst 100 Tage nach Eintritt des Versicherungsfalles (Karenzzeit). Die Zinsen werden bis zur Wiederherstellung der vollständigen Bewohnbarkeit, längstens für die Dauer von 12 Monaten gezahlt. Für anteilig betroffene Monate wird die Entschädigung anteilig ermittelt. Die erste Zahlung wird erst fällig, wenn der Versicherungsnehmer den Bauantrag für die Wiederherstellung des Gebäudes beim zuständigen Bauamt eingereicht hat.

Die Entschädigung wird nicht geleistet, wenn der Versicherungsnehmer die Wiederherstellung nicht betreibt oder soweit er sie schuldhaft verzögert. Verkauft der Versicherungsnehmer das Grundstück, so wird die Entschädigung nur bis zum Abschluss des notariellen Kaufvertrages gezahlt, längstens für 12 Monate.

### Diebstahl von fest mit dem Gebäude verbundenen Sachen

In Erweiterung von A 1 VGB 2021 der Continentale (Welche Gefahren sind versicherbar? Welche Schäden sind versichert?) sind Gebäudebestandteile und Gebäudezubehör gemäß A 7.2 und A 7.3 VGB 2021 der Continentale, sofern die Sachen fest mit dem Gebäude verbunden sind, auch gegen einfachen Diebstahl versichert.

Versicherungsschutz besteht ebenfalls für Wärmepumpen, Windräder, PV-Anlagen oder sonstige zur Versorgung dienende Anlagen, sofern diese fest mit dem Grundstück verbunden und in der Versicherungssumme berücksichtigt sind.

Versichert sind ebenfalls die notwendigen Kosten für die Instandsetzung des Gebäudes nach einem Versicherungsfall.

Der Versicherungsnehmer hat den Diebstahl unverzüglich der Polizei anzuzeigen.

Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist begrenzt auf 18.000 EUR.

### Fahrtmehrkosten aus dem Urlaub

In Erweiterung von A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer die notwendigen Mehrkosten für den vorzeitigen Abbruch einer mindestens viertägigen Reise des Versicherungsnehmers, sofern der ersatzpflichtige Schaden mindestens 5.000 EUR beträgt.

Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist begrenzt auf 6.000 EUR.

### Gebäudebeschädigung durch unbefugte Dritte nach (versuchtem) Einbruch

In Erweiterung von A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch die notwendigen Kosten für die Beseitigung von Schäden an Türen, Schlössern, Fenstern (ausgenommen Schaufensterverglasungen), Rollläden und Schutzgittern eines versicherten Gebäudes, wenn die Schäden dadurch entstanden sind, dass ein unbefugter Dritter

- a) in die privat genutzten Räume eines Gebäudes eingebrochen, eingestiegen oder mittels falscher Schlüssel oder anderer Werkzeuge eingedrungen ist;
- b) versucht, durch eine Handlung gemäß a) in ein versichertes Gebäude einzudringen.

Schäden, die der Täter an dem versicherten Gebäude von außen verursacht, sind nur versichert, soweit sie Folge eines (versuchten) Einbruchs sind.

Die notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten werden bis zur angefallenen Höhe ersetzt.

### Gebäudebeschädigung durch unbefugte Dritte nach (versuchtem) Einbruch in gewerblich genutzte Räume

In Erweiterung von A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch die notwendigen Kosten für die Beseitigung von Schäden an Türen, Schlössern, Fenstern (ausgenommen Schaufensterverglasungen), Rollläden und Schutzgittern eines versicherten Gebäudes, sofern der Versicherungsnehmer hierfür die Gefahr trägt und die Schäden dadurch entstanden sind, dass ein unbefugter Dritter

- a) in die gewerblich genutzten Räume eines Gebäudes eingebrochen, eingestiegen oder mittels falscher Schlüssel oder anderer Werkzeuge eingedrungen ist;
- b) versucht, durch eine Handlung gemäß a) in ein versichertes Gebäude einzudringen.

Schäden, die der Täter an dem versicherten Gebäude von außen verursacht, sind nur versichert, soweit sie Folge eines (versuchten) Einbruchs sind.

Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist begrenzt auf 2.000 EUR.

Versicherungsschutz im Rahmen dieses Vertrages besteht nur insoweit, als durch einen anderen Versicherungsvertrag kein oder kein ausreichender Versicherungsschutz besteht.

#### **Gebäudebeschädigung durch Rettungskräfte nach Notfall**

In Erweiterung von A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch die notwendigen Kosten für die Beseitigung von Schäden an Türen und Türrahmen, wenn die Schäden dadurch entstanden sind, dass sich Rettungsdienste (Polizei, Feuerwehr) gewaltsam Einlass verschaffen mussten, um Hilfe für Leib und Leben leisten zu können.

Kein Versicherungsschutz besteht, wenn der Versicherungsnehmer auf andere Weise Ersatz erlangen kann.

Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist begrenzt auf 6.000 EUR.

#### **Kosten im Zusammenhang mit unbemerktem Tod des Mieters**

In Erweiterung von A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch die Kosten für die Instandsetzung von Wohnraum, wenn dieser durch den unbemerkt gebliebenen Tod des Mieters nicht unmittelbar weiter vermietet werden kann. Ersetzt werden Aufwendungen:

- für die Beseitigung von Schäden an in diesem Zusammenhang aufgebrochenen Türen und Fenstern
- für die Beseitigung des Hausrats
- für die Desinfektion und Renovierung der betroffenen Wohneinheit.

Darüber hinausgehende Kosten werden nicht ersetzt, z.B.

- ausfallende Mieten
- Aufwendungen für die Beseitigung von Schäden, die der Mieter, zu dessen Lebzeiten verursacht hat oder geplante Renovierungen.

Ein Anspruch auf Entschädigung besteht nur in dem Umfang, in dem kein Ersatz aus anderen Versicherungen oder hinterlegten Kauttionen erlangt werden kann.

Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist begrenzt auf 2.500 EUR.

#### **Genereller Unterversicherungsverzicht für Schäden bis 2.000 EUR**

Auf die Prüfung, ob eine Unterversicherung vorliegt, wird verzichtet, wenn der Schaden nicht mehr als 2.000 EUR beträgt.

#### **Kosten für Hotel oder ähnliche Unterbringungen im Schadenfall**

In Erweiterung von A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch die Kosten für ein Hotel oder ähnliche Unterbringungen, wenn die eigengenutzte Wohnung durch einen ersatzpflichtigen Schaden unbewohnbar ist. Anfallende Nebenkosten (z. B. für Frühstück, Telefon) werden nicht erstattet.

Die Entschädigung ist begrenzt auf maximal 150 EUR pro Tag, längstens für 1 Jahr.

#### **Kinderbetreuung**

Der Versicherer erstattet die zusätzlich anfallenden Kosten für die Betreuung von Kindern des Versicherungsnehmers unter 16 Jahren, die in seinem Haushalt leben, wenn der Versicherungsnehmer oder eine andere im Haushalt lebende Person durch Noteinweisung ins Krankenhaus oder Tod als Folge eines versicherten Schadens am versicherten Gebäude unvorhergesehen an der Betreuung der Kinder gehindert sind und eine andere im Haushalt lebende Person zur Betreuung nicht zur Verfügung steht.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 1.000 EUR begrenzt.

Versicherungsschutz im Rahmen dieses Vertrages besteht nur insoweit, als durch einen anderen Versicherungsvertrag kein oder kein ausreichender Versicherungsschutz besteht.

#### **Graffitischäden**

1. Versichert sind die erforderlichen Kosten für die Beseitigung von Schäden durch Graffiti (Verunstaltung durch Farben oder Lacke), die durch unbefugte Dritte an Außenseiten von versicherten Sachen im Sinne von A 6 VGB 2021 der Continentale verursacht werden.
2. Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist begrenzt auf 6.000 EUR.
3. Der bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird je Versicherungsfall um den vereinbarten Selbstbehalt in Höhe von 250 EUR gekürzt.
4. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, den Schaden dem Versicherer und der zuständigen Polizeidienststelle unverzüglich anzuzeigen.
5. Versicherungsnehmer und Versicherer können unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende des laufenden Versicherungsjahres durch schriftliche Erklärung verlangen, dass dieser Versicherungsschutz für Graffiti mit Beginn des nächsten Versicherungsjahres entfällt.
6. Macht der Versicherer von diesem Recht Gebrauch, so kann der Versicherungsnehmer den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung des Versicherers zum Ende des laufenden Versicherungsjahres kündigen.

### **Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen**

Die notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten gemäß A 13.1.1 VGB 2021 der Continentale werden bis zur angefallenen Höhe ersetzt.

### **Mehrkosten durch Preissteigerungen nach Eintritt des Versicherungsfalles**

Die notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten gemäß A 13.1.2 VGB 2021 der Continentale werden bis zur angefallenen Höhe ersetzt.

### **Mehrkosten für alters-/ oder behindertengerechten Wiederaufbau nach einem Schaden**

In Erweiterung von A 13.1 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer die notwendigen und tatsächlich angefallenen Mehrkosten für den alters- oder behindertengerechten Wiederaufbau der versicherten und vom Schaden betroffenen Gebäudeteile.

Dies sind die Kosten für

- a) den schwellenlosen rollstuhl- bzw. rollatorgerechten Umbau
- b) die Installation von Handläufen im Treppenhaus oder an Außentritten
- c) die Installation eines Treppenliftes
- d) den zur Unterstützung der Selbstständigkeit erforderliche Umbau von Schlafzimmer, Badezimmer und Küche
- e) die Verbreiterung von Türen und Türzargen.

Voraussetzung ist, dass der betroffene Gebäudeteil vom Versicherungsnehmer (= Eigentümer) selbst bewohnt wird und der ersatzpflichtige Schaden mindestens 20.000 EUR beträgt.

Die Erfordernis des Umbaus kann in der Person des Versicherungsnehmers oder seiner mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebenden Angehörigen, d. h. Ehegatte, eingetragene Lebenspartner und Kinder, auch Stief-, Adoptiv- und Pflegekinder, liegen.

Bei Behinderung werden die Kosten unabhängig vom Alter oder dem Behinderungsgrad der Person übernommen.

Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist begrenzt auf 10.000 EUR

### **Mietausfall bzw. Mietwert von Wohnräumen**

Der versicherte Mietausfall oder der ortsübliche Mietwert von Wohnräumen (A 14.2 VGB 2021 der Continentale) wird für einen Zeitraum von maximal 36 Monaten ersetzt.

### **Mietausfall bzw. Mietwert für gewerblich genutzte Räume**

Der Versicherer ersetzt gemäß A 14.3 VGB 2021 der Continentale

- a) den Mietausfall einschließlich etwaiger fortlaufender Mietnebenkosten, wenn Mieter von gewerblich genutzten Räumen infolge eines Versicherungsfalles berechtigt sind, die Zahlung der Miete ganz oder teilweise zu verweigern;
- b) den ortsüblichen Mietwert von gewerblich genutzten Räumen, die der Versicherungsnehmer selbst gewerblich nutzt und die infolge eines Versicherungsfalles unbenutzbar geworden sind, falls dem Versicherungsnehmer die Beschränkung auf einen etwa benutzbar gebliebenen Teil der gewerblich genutzten Räume nicht zugemutet werden kann.

Mietausfall oder Mietwert werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die gewerblich genutzten Räume wieder benutzbar sind, längstens für einen Zeitraum von 24 Monaten seit dem Eintritt des Versicherungsfalles. Entschädigung wird nur geleistet, soweit der Versicherungsnehmer die Möglichkeit der Wiederbenutzung nicht schuldhaft verzögert.

### **Photovoltaikanlagen**

Abweichend von A 7.5.1 VGB 2021 der Continentale sind auf dem Dach der versicherten Gebäude befestigte oder in den Baukörper integrierte Photovoltaikanlagen sowie deren zugehörige Installationen versichert, sofern der Versicherungsnehmer das Vorhandensein angezeigt hat und der Wert der Anlage in der Versicherungssumme enthalten ist.

### **Psychologische Betreuung**

In Erweiterung zu A 3 der VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer die Kosten für eine psychologische Betreuung für den Versicherungsnehmer oder einer anderen im Haushalt lebenden Person nach einem versicherten Schaden innerhalb von 6 Monaten nach dem Schadendatum, sofern das vom Schaden betroffene Gebäude durch den Versicherungsnehmer selbst bewohnt wird.

Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist auf 500 EUR begrenzt.

### **Reparaturkosten für provisorische Maßnahmen**

In Erweiterung von A 1 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer Kosten für provisorische Maßnahmen zum Schutz versicherter Sachen nach einem versicherten Schaden. Die Aufwendungen werden nur ersetzt, wenn eine sofortige Beseitigung des Schadens nicht möglich ist.

### **Rettungskosten für Helfer**

In Erweiterung zu A 19.7 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch Rettungskosten, die der Versicherungsnehmer zur Bekämpfung einer versicherten Gefahr für geboten halten durfte.

Darüber hinaus werden auch freiwillige Zuwendungen des Versicherungsnehmers an Personen, die sich bei der Bekämpfung einer versicherten Gefahr eingesetzt haben, nur ersetzt, wenn der Versicherer vorher zugestimmt hatte. Der Versicherer hat den für die Aufwendungen erforderlichen Betrag auf Verlangen des Versicherungsnehmers vorzuschießen.

Die Entschädigung ist für den einzelnen Versicherungsfall auf 1.500 Euro begrenzt.

### **Keine Obliegenheitsverletzung bei Verletzung einer behördlich vorgeschriebenen Installationspflicht von Rauchmeldern**

Abweichend von B 3.3.1.1 VGB 2021 der Continentale wird sich der Versicherer nicht auf eine Obliegenheitsverletzung berufen, wenn behördlich vorgeschriebene Rauchmelder nicht installiert worden sind.

### **Sachverständigenkosten**

Übersteigt der entschädigungspflichtige Schaden 20.000 EUR, so ersetzt der Versicherer 80 % von den nach A 20.6 VGB 2021 der Continentale durch den Versicherungsnehmer zu tragenden Kosten des Sachverständigenverfahrens.

### **Schäden durch Tierbiss**

In Erweiterung von A 1 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer Schäden durch Tierbiss an elektrischen Anlagen und elektrischen Leitungen auf dem Versicherungsgrundstück, die der Versorgung des versicherten Gebäudes dienen.

Die Entschädigung ist für den einzelnen Versicherungsfall auf 5.000 Euro begrenzt.

### **Tierarztkosten**

In Erweiterung zu A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch Tierarztkosten als Folge eines versicherten Schadens am versicherten Gebäude. Als Tierarztkosten gelten neben tierärztlichen Honoraren auch pharmazeutische Ausgaben, chirurgische Eingriffe, radiologische und radiotherapeutische Behandlungen sowie Aufenthalte in Tierkliniken für Haustiere des Versicherungsnehmers.

Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist auf 1.000 EUR begrenzt.

Versicherungsschutz im Rahmen dieses Vertrages besteht nur insoweit, als durch einen anderen Versicherungsvertrag kein oder kein ausreichender Versicherungsschutz besteht.

### **Transport- und Lagerkosten**

In Erweiterung von A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer externe Transport- und Lagerkosten, wenn aufgrund eines versicherten Schadens das versicherte Gebäude unbewohnbar wurde und versicherte Sachen vom Versicherungsgrundstück entfernt und für die Dauer der Wiederherstellung des versicherten Gebäudes extern gelagert werden müssen.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 2.500 EUR begrenzt.

Versicherungsschutz im Rahmen dieses Vertrages besteht nur insoweit, als durch einen anderen Versicherungsvertrag kein oder kein ausreichender Versicherungsschutz besteht.

### **Überschalldruckwellen**

In Erweiterung von A 3 VGB 2021 der Continentale leistet der Versicherer Entschädigung für versicherte Sachen, die durch Überschalldruckwellen zerstört oder beschädigt werden.

Eine Überschalldruckwelle liegt vor, wenn ein Luftfahrzeug die Schallgrenze durchflogen hat und die dadurch entstandene Überschalldruckwelle unmittelbar Schäden an versicherten Sachen verursacht.

### **Unklare Zuständigkeit bei Versicherungswechsel**

Tritt nach einem Wechsel der Wohngebäudeversicherung zur Continentale Sachversicherung AG (Nachversicherer) ein Schaden ein, für den durchgängig lückenloser Versicherungsschutz gegeben ist, und kann der Versicherungsnehmer dessen genauen Entstehenszeitpunkt (erstes Einwirken einer versicherten Gefahr auf eine versicherte Sache) auch durch ein Gutachten nicht nachweisen, so bietet die Continentale Sachversicherung AG als Nachversicherer Versicherungsschutz im Rahmen dieses Vertrages.

Soweit sich im Rahmen der Ermittlungen der Zeitpunkt des Schadeneintritts klar feststellen lässt, ist der Versicherer leistungspflichtig, in dessen Vertragslaufzeit der Schadeneintritt fällt.

### **Unterbringung von Haustieren**

In Erweiterung von A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer die Kosten für die Unterbringung von Haustieren des Versicherungsnehmers in einer Tierpension oder einem Tierheim bis zu dem Zeitpunkt, in dem das versicherte Gebäude nach einem Versicherungsfall wieder benutzbar oder eine Haltung der Haustiere in einem benutzbaren Teil des Gebäudes wieder zumutbar ist.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 1.000 EUR begrenzt.

Versicherungsschutz im Rahmen dieses Vertrages besteht nur insoweit, als durch einen anderen Versicherungsvertrag kein oder kein ausreichender Versicherungsschutz besteht.

### **Verkehrssicherungsmaßnahmen**

In Erweiterung von A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch die Kosten für die Beseitigung einer Gefahr innerhalb und/oder außerhalb des Versicherungsortes, die durch den Eintritt eines Versicherungsfalles entstanden ist, sofern der Versicherungsnehmer zu deren Beseitigung aufgrund gesetzlicher oder öffentlich-rechtlicher Vorschriften verpflichtet ist.

Die notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten werden bis zur angefallenen Höhe ersetzt.

### **Garantie für zukünftige Leistungsverbesserungen (Innovationsklausel)**

Werden die dem Vertrag zugrundeliegenden Wohngebäude-Versicherungsbedingungen (Produkt XXL) inkl. bislang versicherter Besonderer Bedingungen (zusätzliche Einschlüsse) und Klauseln für Neuverträge vom Versicherer geändert, so gelten etwaige Leistungsverbesserungen auch für den bestehenden Vertrag.

Die Leistungsverbesserungen werden ab dem Zeitpunkt der Einführung der neuen Wohngebäude-Versicherungsbedingungen wirksam und gelten für den ersten danach eintretenden Garantie-Versicherungsfall. Die Garantie für zukünftige Leistungsverbesserungen erlischt nach der Regulierung des ersten Garantie-Versicherungsfalles, spätestens 18 Monate nach Einführung der neuen Wohngebäude-Versicherungsbedingungen.

Voraussetzung für die Regulierung des Garantie-Versicherungsfalles ist eine unverzügliche Vertragsumstellung auf das aktuelle Bedingungswerk.

### **Garantie: GDV-Musterbedingungen VGB 2010**

Der Versicherer garantiert, dass seine Leistungsinhalte den Versicherungsnehmer in keinem Punkt schlechter stellen, als die vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GdV) empfohlenen Leistungsinhalte der Musterbedingungen, den VGB 2010.

### **Grobe Fahrlässigkeit**

Abweichend von B 4.12.1.2 VGB 2021 der Continentale verzichtet der Versicherer bei grob fahrlässiger Herbeiführung des Versicherungsfalles auf eine Kürzung des Entschädigungsbetrages.

Unberührt bleiben jedoch die Rechte des Versicherers aus der Verletzung von Obliegenheiten (A 22 und B 3.3 VGB 2021 der Continentale) sowie bei Gefahrerhöhungen (B 3.2 VGB 2021 der Continentale).

### **Keine Gefahrerhöhung bei längerem Unbewohntsein/Leerstand**

Abweichend von A 23.1.2 VGB 2021 der Continentale gilt es noch nicht als Gefahrerhöhung, wenn ein ansonsten ständig bewohntes Wohngebäude nicht länger als 4 Monate unbewohnt ist bzw. leersteht.

### **Wärmepumpenanlagen**

In Erweiterung von A 6 VGB 2021 der Continentale gelten Wärmepumpenanlagen (inkl. deren Einhausung), die der Versorgung des versicherten Gebäudes dienen, auch außerhalb des versicherten Gebäudes als versichert.

### **Weiteres Zubehör und sonstige Grundstücksbestandteile**

In Erweiterung von A 6.3 und 7.3 VGB 2021 der Continentale ist weiteres Zubehör auf dem Versicherungsgrundstück mitversichert, soweit es sich nicht im Gebäude befindet oder nicht außen am Gebäude angebracht ist, sowie sonstige bauliche Grundstücksbestandteile, das sind:

- Brunnen,
- Grundstückseinfriedungen (auch Hecken und doppelte Grundstückseinfriedungen),
- Elektrische Freileitungen,
- Fest verankerte Kinderspielgeräte,
- Flüssiggastanks,
- Freistehende Antennen (Parabolspiegel),
- Funkantennen,
- Gartenhäuser,
- Geräteschuppen,
- Gewächshäuser,
- Grillkamine,
- Hochbeete,
- Hof- und Gehsteigbefestigung,
- Hundezwinger, Volieren,
- Markisen/Schilder (auch bei gewerblicher Nutzung),
- Masten und Freileitungen,
- Mauern, Stützmauern,
- Müllcontainer,
- Nebengebäude ohne Gewerbebetrieb bis 10 qm Nutzfläche,
- Nicht transportable Schwimmbecken (mind. 15cm in den Boden eingelassen),
- Pergolen,
- Ständer,
- Teichanlagen,
- Trennwände,
- Überdachungen (nicht Carport),
- Wallboxen und Ladestationen für Kraftfahrzeuge (auch im Gebäude),
- Wege- und Gartenbeleuchtung,
- Wohnterrassen.

Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist begrenzt auf 18.000 EUR.

### **Zusätzlich in der Feuerversicherung, wenn die Gefahr Feuer versichert ist:**

#### **Anprall von Kraft-, Schienen- oder Wasserfahrzeugen**

In Erweiterung von A 1.1 und A 3.6 VGB 2021 der Continentale leistet der Versicherer Entschädigung für versicherte Sachen, die durch Anprall von Kraft-, Schienen- oder Wasserfahrzeugen zerstört oder beschädigt werden oder infolge eines solchen Ereignisses abhandenkommen.

Nicht versichert sind Schäden, die durch Kraftfahrzeuge entstehen, die vom Versicherungsnehmer oder einem Repräsentanten betrieben wurden.

### **Anprall von unbemannten Fluggeräten**

In Erweiterung von A 1.1 und A 3.6 VGB 2021 der Continentale sind Schäden durch Anprall oder Absturz von unbemannten Fluggeräten versichert.

Zu den Fluggeräten zählen Raumfahrzeuge, Raketen, Raumfähren, Raumstationen, Raumsonden, Satelliten, Drohnen oder ähnliche Geräte, welche dazu geeignet sind, im oder außerhalb des Luftraums zu fliegen.

Nicht zu den unbemannten Fluggeräten zählen Feuerwerksraketen oder ähnliche Feuerwerkskörper, da sich diese üblicherweise nur wenige Sekunden in der Luft aufhalten.

### **Aufräumungskosten für Bäume und Wiederherstellung der Gartenanlage nach Blitzschlag**

#### **a) Aufräumungskosten für Bäume nach Blitzschlag**

In Erweiterung von A 11 und A 12.1 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch Kosten für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung von Bäumen, Sträuchern und Hecken auf dem Versicherungsgrundstück, die durch Blitzschlag umgestürzt oder abgeknickt sind und bei denen eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist. Bereits abgestorbene Bäume fallen nicht unter den Versicherungsschutz.

Sofern der Baum durch Blitzschlag nicht umgestürzt ist sondern lediglich schief steht, werden die Kosten nur übernommen, soweit der Baum droht umzustürzen.

#### **b) Wiederherstellung der Gartenanlage nach Blitzschlag**

In Erweiterung von A 11 und A 12.1 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch die notwendigen Kosten für die Wiederherstellung von Gartenanlagen sowie die Wiederbepflanzung mit Jungpflanzen (maximal 2 Meter Höhe), wenn Bäume oder Sträucher/ Hecken auf dem Versicherungsgrundstück durch Blitzschlag zerstört werden und bei denen eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist.

Bereits abgestorbene Bäume fallen nicht unter den Versicherungsschutz.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 15.000 EUR begrenzt.

### **Aussperrung und Streik**

In Erweiterung von Abschnitt A 1 VGB 2021 der Continentale leistet der Versicherer auch Entschädigung für versicherte Sachen, die unmittelbar durch Streik oder Aussperrung zerstört oder beschädigt werden oder im unmittelbaren Zusammenhang mit Streik oder Aussperrung abhandenkommen.

Streik ist die gemeinsam planmäßig durchgeführte, auf ein bestimmtes Ziel gerichtete Arbeitseinstellung einer verhältnismäßig großen Zahl von Arbeitnehmern.

Aussperrung ist die auf ein bestimmtes Ziel gerichtete planmäßige Ausschließung einer verhältnismäßig großen Zahl von Arbeitnehmern.

### **Innere Unruhen**

Abweichend von Abschnitt A 2.2 VGB 2021 der Continentale leistet der Versicherer auch Entschädigung für versicherte Sachen, die unmittelbar durch Gewalthandlungen im Zusammenhang mit Inneren Unruhen zerstört oder beschädigt werden oder in unmittelbarem Zusammenhang mit Inneren Unruhen abhandenkommen.

Innere Unruhen sind gegeben, wenn zahlenmäßig nicht unerhebliche Teile der Bevölkerung in einer die öffentliche Ruhe und Ordnung störenden Weise in Bewegung geraten und Gewalt gegen Personen oder Sachen verüben. Ein Anspruch auf Entschädigung besteht insoweit nicht, als Schadenersatz aufgrund öffentlich-rechtlichen Entschädigungsrechts beansprucht werden kann.

Versicherungsnehmer und Versicherer können unter Einhaltung einer Frist von einem Monat die Vereinbarung zu Inneren Unruhen in Textform kündigen.

Kündigt der Versicherungsnehmer, so kann er bestimmen, dass seine Kündigung erst zum Schluss des laufenden Versicherungsjahrs wirksam wird. Kündigt der Versicherer, so kann der Versicherungsnehmer den gesamten Wohngebäudevertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung des Versicherers zum gleichen Zeitpunkt kündigen.

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

In Erweiterung von A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer die notwendigen Kosten, die dem Versicherungsnehmer aufgrund behördlicher Anordnungen infolge eines Versicherungsfalls gemäß A 3 VGB 2021 der Continentale entstehen, um

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

Die Aufwendungen gemäß Absatz 1 werden nur ersetzt, sofern die behördlichen Anordnungen

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

Wird durch den Versicherungsfall eine bestehende Kontamination des Erdreichs erhöht, so werden nur die Aufwendungen ersetzt, die den für eine Beseitigung der bestehenden Kontamination erforderlichen Betrag übersteigen, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob und wann dieser Betrag ohne den Versicherungsfall aufgewendet worden wäre. Die hiernach nicht zu ersetzenden Kosten werden nötigenfalls durch Sachverständige festgestellt.

Aufwendungen aufgrund sonstiger behördlicher Anordnungen oder aufgrund sonstiger Verpflichtungen des Versicherungsnehmers einschließlich der so genannten Einliefererhaftung werden nicht ersetzt.

Entschädigung wird nicht geleistet, soweit der Versicherungsnehmer aus einem anderen Versicherungsvertrag Entschädigung beanspruchen kann.

Entschädigung wird ferner nicht geleistet, soweit von Dritten Ersatz erlangt werden kann. Kosten gemäß Absatz 1 gelten nicht als Aufräumungskosten gemäß A 11.1 und A 12.1 VGB 2021 der Continentale.

Die notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten werden bis zur angefallenen Höhe ersetzt.

#### **Feuerlöschkosten**

In Erweiterung von A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch Aufwendungen für Leistungen der Feuerwehr oder anderer Institutionen, wenn diese Leistungen nicht im öffentlichen Interesse erbracht und damit nicht kostenfrei zu erbringen sind.

#### **Rauch-, Ruß- und Verpuffungsschäden**

In Erweiterung von A 3 VGB 2021 der Continentale leistet der Versicherer Entschädigung für versicherte Sachen, die durch Rauch, Ruß oder Verpuffung zerstört oder beschädigt werden.

Ein Schaden durch Rauch oder Ruß liegt vor, wenn Rauch oder Ruß plötzlich bestimmungswidrig aus den auf dem Versicherungsgrundstück befindlichen Feuerungs-, Heizungs-, Koch- oder Trockenanlagen ausgetreten ist und unmittelbar auf versicherte Sachen einwirkt.

Verpuffung ist eine selbstständige Flammenausbreitung in explosionsfähiger Atmosphäre oder in einem Explosivstoff unterhalb der Schallgrenze.

Nicht versichert sind Schäden, die durch die dauernde Einwirkung des Rauches entstehen.

#### **Schäden durch Explosion von Blindgängern**

Abweichend von A 2.1 VGB 2021 der Continentale sind Schäden durch Blindgänger aus dem Ersten oder Zweiten Weltkrieg versichert.

#### **Schäden durch radioaktive Isotope**

Eingeschlossen sind Schäden an versicherten Sachen, die als Folge eines unter die Versicherung fallenden Schadenereignisses durch auf dem Grundstück auf dem der Versicherungsort liegt, betriebsbedingt vorhandene oder verwendete radioaktive Isotope entstehen, insbesondere Schäden durch Kontamination und Aktivierung. Dies gilt nicht für radioaktive Isotope von Kernreaktoren. Kosten für Abbruch, Aufräumung, Abfuhr und Isolierung radioaktiv verseuchter Sachen infolge eines Versicherungsfalles nach Abs. 1 werden nur ersetzt, soweit dies besonders vereinbart ist und soweit die Maßnahmen gesetzlich geboten sind.

#### **Seng- und Schmorschäden**

Abweichend von A 3.7.2 VGB 2021 der Continentale sind Seng- und Schmorschäden versichert.

Seng- und Schmorschäden sind durch Hitzeeinwirkung örtlich begrenzte Schäden, die durch Verfärbung der versengten/verschmorten Sachen sichtbar werden.

#### **Zusätzlich in der Leitungswasserversicherung, wenn die Gefahr Leitungswasser versichert ist:**

##### **Armaturen**

In Erweiterung von A 4.3.2.1 VGB 2021 der Continentale sind auch sonstige Bruchschäden an Armaturen versichert. Ausgeschlossen sind Bruchschäden an bereits defekten Armaturen.

Weiterhin ersetzt der Versicherer die Kosten für den Austausch der Armaturen, soweit dieser Austausch infolge eines Versicherungsfalles gemäß A 4.3.2.1 VGB 2021 der Continentale im Bereich der Rohrbruchstelle notwendig ist.

Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist auf 1.000 EUR begrenzt.

##### **Auftaukosten**

In Erweiterung von A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer die notwendigen Kosten für das Auftauen von Zu- oder Ableitungsrohren und angeschlossener Einrichtungen innerhalb des versicherten Gebäudes zur Verhinderung eines Leitungswasser- oder Rohrbruchschadens gemäß A 4.3 VGB 2021 der Continentale.

##### **Bestimmungswidriges Austreten von Wasser aus Wassersäulen und Tischbrunnen**

In Erweiterung von A 4.2 VGB 2021 der Continentale gilt als Leitungswasser auch Wasser, das aus Wassersäulen und Tischbrunnen ausgetreten ist.

##### **Bestimmungswidriges Austreten von Wasser aus Zisternen**

In Erweiterung von A 4.2 VGB 2021 der Continentale gilt als Leitungswasser auch Wasser,

- a) das aus im Gebäude befindlichen Zisternen oder aus dazugehörigen Rohren bestimmungswidrig austritt, sofern diese Rohre der Versorgung des versicherten Gebäudes dienen.
- b) das aus außerhalb des Gebäudes befindlichen Zisternen oder aus dazugehörigen Rohren bestimmungswidrig austritt, sofern diese Rohre der Versorgung des versicherten Gebäudes dienen.

##### **Waschmaschinen-, Spülmaschinen- und Kühlschrankschläuche**

In Erweiterung von A 4.3.2.1 VGB 2021 der Continentale sind auch sonstige Bruchschäden an Armaturen sowie Frost- und sonstige Bruchschäden an Waschmaschinen-, Spülmaschinen- und Kühlschrankschläuchen versichert. Ausgeschlossen sind Bruchschäden an bereits defekten Armaturen.

### **Bruchschäden an Gasleitungen außerhalb von Gebäuden**

In Erweiterung von A 4.4 VGB 2021 der Continentale sind auch frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Gasleitungen versichert, soweit

- a) diese Rohre der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen und
- b) die Rohre sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden und
- c) der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt.

Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist begrenzt auf 1.500 EUR.

### **Bruchschäden innerhalb von Gebäuden an Heizkörpern**

In Erweiterung von A 4.3.2.2 VGB 2021 der Continentale sind auch sonstige Bruchschäden an Heizkörpern versichert.

Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist begrenzt auf 500 EUR.

### **Bruchschäden an innenliegenden Gasleitungen**

In Erweiterung von A 4.3.1 VGB 2021 der Continentale sind auch Bruchschäden an Rohren der Gasleitung versichert.

### **Erweiterte Versicherung von Ableitungsrohren außerhalb versicherter Gebäude**

1. Versichert sind abweichend von A 4.5.11 VGB 2021 der Continentale Frost- und sonstige Bruchschäden an Ableitungsrohren der Wasserversorgung außerhalb versicherter Gebäude, soweit diese Rohre der Entsorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen und der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt.
2. Ziffer 1 gilt nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.
3. Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist – sofern nicht etwas anderes vereinbart wurde – begrenzt auf 2.000 EUR. Die Kosten für eine Überprüfung der Ableitungsrohre werden nur dann übernommen, wenn die Prüfung im Vorfeld mit dem Versicherer abgestimmt wurde.

### **Frost- und Bruchschäden an unterirdischen Rohren der Regenwasserentsorgung auf dem Versicherungsgrundstück, die der Entsorgung versicherter Anlagen/Gebäude dienen**

In Erweiterung von A 4.4 VGB 2021 der Continentale sind auch Frost- und sonstige Bruchschäden an diesen Rohren versichert.

Vom Versicherungsschutz ausgenommen sind Regenrinnen und außen am Gebäude verlaufende Regenabflussrohre.

Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist begrenzt auf 1.500 EUR.

### **Frost- und Bruchschäden an Zisternen innerhalb des Gebäudes**

In Erweiterung von A 4.3 VGB 2021 der Continentale sind frostbedingte und sonstige Bruchschäden innerhalb von Gebäuden auch an Zisternen sowie den damit verbundenen Rohren versichert.

### **Erweiterte Versicherung von Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren auf dem Versicherungsgrundstück**

In Erweiterung von A 4.4.1 VGB 2021 der Continentale sind Frost- und sonstige Bruchschäden an Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren versichert, die auf dem Versicherungsgrundstück verlegt sind, aber nicht der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen.

Absatz 1 gilt nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist auf 30.000 EUR begrenzt.

### **Erweiterte Versicherung von Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren außerhalb des Versicherungsgrundstücks**

In Erweiterung von A 4.4.2 VGB 2021 der Continentale sind Frost- und sonstige Bruchschäden an Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren versichert, die außerhalb des Versicherungsgrundstücks verlegt sind und der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, soweit der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt.

Absatz 1 gilt nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist auf 30.000 EUR begrenzt.

### **Kosten für Leckageortung auch ohne Rohrbuch**

In Erweiterung von A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch die Kosten für Leckageortung innerhalb des Gebäudes, wenn kein ersatzpflichtiger Schaden gemäß A 4 VGB 2021 der Continentale festgestellt werden konnte.

### **Regenabflussrohre innerhalb von Gebäuden**

In Erweiterung von A 4.2 VGB 2021 der Continentale gilt als Leistungswasser auch Wasser, das aus im Gebäude verlaufenden Regenfallrohren bestimmungswidrig ausgetreten ist.

In Erweiterung von A 4.3.1 VGB 2021 der Continentale sind auch Frost- und sonstige Bruchschäden an diesen Rohren versichert.

Vom Versicherungsschutz ausgenommen sind Regenrinnen und außen am Gebäude verlaufende Regenabflussrohre.

### **Wasser-, Öl- und Gasverlust infolge Rohrbruch**

In Erweiterung von A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer den Mehrverbrauch von Frischwasser, Öl oder Gas, der infolge eines Versicherungsfalles nach A 4 VGB 2021 der Continentale entsteht und den das jeweilige Versorgungsunternehmen in Rechnung stellt.

Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist auf 6.000 EUR begrenzt.



**Zusätzlich in der Sturmversicherung, wenn die Gefahr Sturm versichert ist:**

**Aufräumungskosten für Bäume und Wiederherstellung der Gartenanlage nach Sturm**

**a) Aufräumungskosten für Bäume nach Sturm**

In Erweiterung von A 11 und A 12.1 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch Kosten für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung von Bäumen, Sträuchern und Hecken auf dem Versicherungsgrundstück, die durch Sturm umgestürzt oder abgeknickt sind und bei denen eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist. Bereits abgestorbene Bäume fallen nicht unter den Versicherungsschutz.

Sofern der Baum durch Sturm nicht umgestürzt ist sondern lediglich schief steht, werden die Kosten nur übernommen, soweit der Baum droht umzustürzen.

**b) Wiederherstellung der Gartenanlage nach Sturm**

In Erweiterung von A 11 und A 12.1 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch die notwendigen Kosten für die Wiederherstellung von Gartenanlagen sowie die Wiederbepflanzung mit Jungpflanzen (maximal 2 Meter Höhe), wenn Bäume oder Sträucher/Hecken auf dem Versicherungsgrundstück durch Sturm zerstört werden und bei denen eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist.

Bereits abgestorbene Bäume fallen nicht unter den Versicherungsschutz.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 15.000 EUR begrenzt.

## 6. Besondere Bedingungen zu den VGB 2021 der Continentale – Exklusiv

(nur gültig, sofern beantragt und im Versicherungsschein genannt)

Die in diesen Besonderen Bedingungen genannten Entschädigungsgrenzen zu den Deckungserweiterungen gelten anstelle der in den Besonderen Bedingungen XXL genannten Entschädigungsgrenzen zu gleichartigen Deckungserweiterungen.

### Vertragsgrundlage

Es gelten die Allgemeinen Wohngebäude Versicherungsbedingungen (VGB 2021 der Continentale) und die Besonderen Bedingungen der Continentale - ImmoGuard XXL 2021, soweit sich nicht aus den folgenden Bestimmungen etwas anderes ergibt.

### Diebstahl von fest mit dem Gebäude verbundenen Sachen

In Erweiterung von A 1 VGB 2021 der Continentale (Welche Gefahren sind versicherbar? Welche Schäden sind versicherte Gefahren und Schäden) sind Gebäudebestandteile und Gebäudezubehör gemäß A 7.2 und A 7.3 VGB 2021 der Continentale, sofern die Sachen fest mit dem Gebäude verbunden sind, auch gegen einfachen Diebstahl versichert.

Versicherungsschutz besteht ebenfalls für Wärmepumpen, Windräder, PV-Anlagen oder sonstige zur Versorgung dienende Anlagen, sofern diese fest mit dem Grundstück verbunden und in der Versicherungssumme berücksichtigt sind.

Versichert sind ebenfalls die notwendigen Kosten für die Instandsetzung des Gebäudes nach einem Versicherungsfall.

Der Versicherungsnehmer hat den Diebstahl unverzüglich der Polizei anzuzeigen.

Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist begrenzt auf 25.000 EUR.

### Fahrtmehrkosten aus dem Urlaub

In Erweiterung von A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer die notwendigen Mehrkosten für den vorzeitigen Abbruch einer mindestens viertägigen Reise des Versicherungsnehmers, sofern der ersatzpflichtige Schaden mindestens 5.000 EUR beträgt.

Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist begrenzt auf 10.000 EUR.

### Graffitischäden

1. Versichert sind die erforderlichen Kosten für die Beseitigung von Schäden durch Graffiti (Verunstaltung durch Farben oder Lacke), die durch unbefugte Dritte an Außenseiten von versicherten Sachen im Sinne von A 6 VGB 2021 der Continentale verursacht werden.
2. Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist begrenzt auf 10.000 EUR.
3. Der bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird je Versicherungsfall um den vereinbarten Selbstbehalt in Höhe von 250 EUR gekürzt.
4. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, den Schaden dem Versicherer und der zuständigen Polizeidienststelle unverzüglich anzuzeigen.
5. Versicherungsnehmer und Versicherer können unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende des laufenden Versicherungsjahres durch schriftliche Erklärung verlangen, dass dieser Versicherungsschutz für Graffiti mit Beginn des nächsten Versicherungsjahres entfällt.
6. Macht der Versicherer von diesem Recht Gebrauch, so kann der Versicherungsnehmer den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung des Versicherers zum Ende des laufenden Versicherungsjahres kündigen.

### Kosten für Hotel oder ähnliche Unterbringungen im Schadenfall

In Erweiterung von A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch die Kosten für ein Hotel oder ähnliche Unterbringungen, wenn die eigengenutzte Wohnung durch einen ersatzpflichtigen Schaden unbewohnbar ist. Anfallende Nebenkosten (z. B. für Frühstück, Telefon) werden nicht erstattet.

Die Entschädigung ist begrenzt auf maximal 200 EUR pro Tag, längstens für 1 Jahr.

### Mehrkosten für alters-/ oder behindertengerechten Wiederaufbau nach einem Schaden

In Erweiterung von A 15.1.2.2. VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer die notwendigen und tatsächlich angefallenen Mehrkosten für den alters- oder behindertengerechten Wiederaufbau der versicherten und vom Schaden betroffenen Gebäudeteile.

Dies sind die Kosten für

- a) den schwellenlosen rollstuhl- bzw. rollatorgerechten Umbau
- b) die Installation von Handläufen im Treppenhaus oder an Außentritten
- c) die Installation eines Treppenliftes
- d) den zur Unterstützung der Selbstständigkeit erforderliche Umbau von Schlafzimmer, Badezimmer und Küche
- e) die Verbreiterung von Türen und Türzargen.

Voraussetzung ist, dass der betroffene Gebäudeteil vom Versicherungsnehmer (= Eigentümer) selbst bewohnt wird und der ersatzpflichtige Schaden mindestens 20.000 EUR beträgt.

Die Erfordernis des Umbaus kann in der Person des Versicherungsnehmers oder seiner mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebenden Angehörigen, d. h. Ehegatte, eingetragene Lebenspartner und Kinder, auch Stief-, Adoptiv- und Pflegekinder, liegen.

Bei Behinderung werden die Kosten unabhängig vom Alter oder dem Behinderungsgrad der Person übernommen.

Die notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten werden bis zur angefallenen Höhe ersetzt.

### Mietausfall bzw. Mietwert von Wohnräumen

Der versicherte Mietausfall oder der ortsübliche Mietwert von Wohnräumen (A 14.2 VGB 2021 der Continentale) wird für einen Zeitraum von maximal 60 Monaten ersetzt.

### **Psychologische Betreuung**

In Erweiterung zu A 3 der VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer die Kosten für eine psychologische Betreuung für den Versicherungsnehmer oder einer anderen im Haushalt lebenden Person nach einem versicherten Schaden innerhalb von 6 Monaten nach dem Schadendatum, sofern das vom Schaden betroffene Gebäude durch den Versicherungsnehmer selbst bewohnt wird. Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist auf 1.000 EUR begrenzt.

### **Schäden durch Tierbiss**

In Erweiterung von A 1 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer Schäden durch Tierbiss an elektrischen Anlagen und elektrischen Leitungen auf dem Versicherungsgrundstück, die der Versorgung des versicherten Gebäudes dienen. Die Entschädigung ist für den einzelnen Versicherungsfall auf 10.000 Euro begrenzt.

### **Transport- und Lagerkosten**

In Erweiterung von A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer externe Transport- und Lagerkosten, wenn aufgrund eines versicherten Schadens das versicherte Gebäude unbewohnbar wurde und versicherte Sachen vom Versicherungsgrundstück entfernt und für die Dauer der Wiederherstellung des versicherten Gebäudes extern gelagert werden müssen.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 5.000 EUR begrenzt.

Versicherungsschutz im Rahmen dieses Vertrages besteht nur insoweit, als durch einen anderen Versicherungsvertrag kein oder kein ausreichender Versicherungsschutz besteht.

### **Unterbringung von Haustieren**

In Erweiterung von A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer die Kosten für die Unterbringung von Haustieren des Versicherungsnehmers in einer Tierpension oder einem Tierheim bis zu dem Zeitpunkt, in dem das versicherte Gebäude nach einem Versicherungsfall wieder benutzbar oder eine Haltung der Haustiere in einem benutzbaren Teil des Gebäudes wieder zumutbar ist.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 1.500 EUR begrenzt.

Versicherungsschutz im Rahmen dieses Vertrages besteht nur insoweit, als durch einen anderen Versicherungsvertrag kein oder kein ausreichender Versicherungsschutz besteht.

### **Weiteres Zubehör und sonstige Grundstücksbestandteile**

In Erweiterung von A 6.3 und 7.3 VGB 2021 der Continentale ist weiteres Zubehör auf dem Versicherungsgrundstück mitversichert, soweit es sich nicht im Gebäude befindet oder nicht außen am Gebäude angebracht ist, sowie sonstige bauliche Grundstücksbestandteile, das sind:

- Brunnen,
- Grundstückseinfriedungen (auch Hecken und doppelte Grundstückseinfriedungen),
- Elektrische Freileitungen,
- Fest verankerte Kinderspielgeräte,
- Flüssiggastanks,
- Freistehende Antennen (Parabolspiegel),
- Funkantennen,
- Gartenhäuser,
- Geräteschuppen,
- Gewächshäuser,
- Grillkamine,
- Hochbeete,
- Hof- und Gehsteigbefestigung,
- Hundezwinger, Volieren,
- Markisen/Schilder (auch bei gewerblicher Nutzung),
- Masten und Freileitungen,
- Mauern, Stützmauern,
- Müllcontainer,
- Nebengebäude ohne Gewerbebetrieb bis 10 qm Nutzfläche,
- Nicht transportable Schwimmbecken (mind. 15cm in den Boden eingelassen),
- Pergolen,
- Ständer,
- Teichanlagen,
- Trennwände,
- Überdachungen (nicht Carport),
- Wallboxen und Ladestationen für Kraftfahrzeuge (auch im Gebäude),
- Wege- und Gartenbeleuchtung,
- Wohnterrassen.

Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist begrenzt auf 25.000 EUR.

**Zusätzlich in der Feuerversicherung, wenn die Gefahr Feuer versichert ist:**

**Aufräumungskosten für Bäume und Wiederherstellung der Gartenanlage nach Blitzschlag**

**a) Aufräumungskosten für Bäume nach Blitzschlag**

In Erweiterung von A 11 und A 12.1 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch Kosten für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung von Bäumen, Sträuchern und Hecken auf dem Versicherungsgrundstück, die durch Blitzschlag umgestürzt oder abgeknickt sind und bei denen eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist. Bereits abgestorbene Bäume fallen nicht unter den Versicherungsschutz.

Sofern der Baum durch Blitzschlag nicht umgestürzt ist sondern lediglich schief steht, werden die Kosten nur übernommen, soweit der Baum droht umzustürzen.

**b) Wiederherstellung der Gartenanlage nach Blitzschlag**

In Erweiterung von A 11 und A 12.1 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch die notwendigen Kosten für die Wiederherstellung von Gartenanlagen sowie die Wiederbepflanzung mit Jungpflanzen (maximal 2 Meter Höhe), wenn Bäume oder Sträucher/ Hecken auf dem Versicherungsgrundstück durch Blitzschlag zerstört werden und bei denen eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist.

Bereits abgestorbene Bäume fallen nicht unter den Versicherungsschutz.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 25.000 EUR begrenzt.

**Zusätzlich in der Leitungswasserversicherung, wenn die Gefahr Leitungswasser versichert ist:**

**Armaturen**

In Erweiterung von A 4.3.2.1 VGB 2021 der Continentale sind auch sonstige Bruchschäden an Armaturen versichert. Ausgeschlossen sind Bruchschäden an bereits defekten Armaturen.

Weiterhin ersetzt der Versicherer die Kosten für den Austausch der Armaturen, soweit dieser Austausch infolge eines Versicherungsfalles gemäß A 4.3.2.1 VGB 2021 der Continentale im Bereich der Rohrbruchstelle notwendig ist.

**Bruchschäden innerhalb von Gebäuden an Heizkörpern**

In Erweiterung von A 4.3.2.2 VGB 2021 der Continentale sind auch sonstige Bruchschäden an Heizkörpern versichert.

Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist begrenzt auf 1.000 EUR.

**Bruchschäden an Gasleitungen außerhalb von Gebäuden**

In Erweiterung von A 4.4 VGB 2021 der Continentale sind auch frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Gasleitungen versichert, soweit

- a) diese Rohre der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen und
- b) die Rohre sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden und
- c) der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt.

Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist begrenzt auf 5.000 EUR.

**Wasser-, Öl- und Gasverlust infolge Rohrbruch**

In Erweiterung von A 11 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer den Mehrverbrauch von Frischwasser, Öl oder Gas, der infolge eines Versicherungsfalles nach A 4 VGB 2021 der Continentale entsteht und den das jeweilige Versorgungsunternehmen in Rechnung stellt.

Die Entschädigung für den einzelnen Versicherungsfall ist auf 20.000 EUR begrenzt.

**Zusätzlich in der Sturmversicherung, wenn die Gefahr Sturm versichert ist:**

**Aufräumungskosten für Bäume und Wiederherstellung der Gartenanlage nach Sturm**

**a) Aufräumungskosten für Bäume nach Sturm**

In Erweiterung von A 11 und A 12.1 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch Kosten für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung von Bäumen, Sträuchern und Hecken auf dem Versicherungsgrundstück, die durch Sturm umgestürzt oder abgeknickt sind und bei denen eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist. Bereits abgestorbene Bäume fallen nicht unter den Versicherungsschutz.

Sofern der Baum durch Sturm nicht umgestürzt ist sondern lediglich schief steht, werden die Kosten nur übernommen, soweit der Baum droht umzustürzen.

**b) Wiederherstellung der Gartenanlage nach Sturm**

In Erweiterung von A 11 und A 12.1 VGB 2021 der Continentale ersetzt der Versicherer auch die notwendigen Kosten für die Wiederherstellung von Gartenanlagen sowie die Wiederbepflanzung mit Jungpflanzen (maximal 2 Meter Höhe), wenn Bäume oder Sträucher/Hecken auf dem Versicherungsgrundstück durch Sturm zerstört werden und bei denen eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist.

Bereits abgestorbene Bäume fallen nicht unter den Versicherungsschutz.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 25.000 EUR begrenzt.

## 7. Klauseln zu den VGB 2021 der Continentale

(nur gültig, sofern beantragt und im Versicherungsschein genannt)

### 7000 – Klauseln für die Verbundene Wohngebäudeversicherung

#### 7060 C – Rohbauversicherung

Mitversichert sind für den vereinbarten Zeitraum bei Neu-/Rohbauten

- a) in der Feuerversicherung  
die zum Bau des Gebäudes bestimmten, auf dem Bauplatz oder in seiner unmittelbaren Nähe lagernden Baustoffe, sofern der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt.
- b) in der Leitungswasserversicherung  
Schäden durch Leitungswasser – mit Ausnahme von Frostschäden – vor Bezugsfertigkeit. Die Bestimmungen des A 22.1.2 VGB 2021 der Continentale bleiben bestehen.
- c) in der Sturm- und Hagelversicherung  
Schäden durch Sturm vor Bezugsfertigkeit, wenn
  - das Gebäude fertig gedeckt ist,
  - alle Außentüren eingesetzt sind,
  - alle Fenster verglast oder in anderer Weise gleichwertig verschlossen sind.

### 7100 – Versicherte Gefahren und Schäden

#### 7100 C – Nässeschäden durch Poolwasser

Abweichend von A 4.5 VGB 2021 der Continentale gilt als Leitungswasser auch Wasser, das aus Schwimmbecken/ Pools/ Whirlpools, die nicht mit dem Rohrsystem verbunden sind, bestimmungswidrig ausgetreten ist.

Der Wasseraustritt aus ganz oder teilweise aufblasbaren Planschbecken/ Pools ist nicht versichert.

#### 7101 C – Ausschluss von Überschwemmung und Rückstau

Abweichend von A 5.4 der VGB 2021 der Continentale sind bei den weiteren Elementargefahren die Gefahren Überschwemmung und Rückstau (nach A 5.4.1 und A 5.4.2 der VGB 2021 der Continentale) nicht mitversichert.

### 7200 – Versicherte Sachen

#### 7266 C – Erweiterte Versicherung von Ableitungsrohren außerhalb versicherter Gebäude

1. Versichert sind abweichend von A 4.5.11 VGB 2021 der Continentale Frost- und sonstige Bruchschäden an Ableitungsrohren der Wasserversorgung außerhalb versicherter Gebäude, soweit diese Rohre der Entsorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen und der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt.
2. Ziffer 1 gilt nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.
3. Es gilt die im Versicherungsschein genannte Entschädigungsgrenze.

Die Kosten für eine Überprüfung der Ableitungsrohre werden nur dann übernommen, wenn die Prüfung im Vorfeld mit dem Versicherer abgestimmt wurde.

### 7700 – Entschädigung (Selbstbehalte)

#### 7761 – Selbstbehalt bei ungekürzter Wohngebäude-Versicherungssumme

Der bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird je Versicherungsfall um den vereinbarten Selbstbehalt gekürzt. Dies gilt nicht für Schadenabwendungs- oder Schadenminderungskosten (siehe B 4.10.1.1 VGB 2021 der Continentale), die auf Weisung des Versicherers gemäß B 4.10.1.3 VGB 2021 der Continentale angefallen sind.

### 7800 Verhaltens- und Wissenszurechnung; Vertretung

#### 7860 – Führung

Der führende Versicherer ist bevollmächtigt, Anzeigen und Willenserklärungen des Versicherungsnehmers für alle beteiligten Versicherer entgegenzunehmen.

#### 7861 – Prozessführung

Soweit die vertraglichen Grundlagen für die beteiligten Versicherer die gleichen sind, ist Folgendes vereinbart:

1. Der Versicherungsnehmer wird bei Streitfällen aus diesem Vertrag seine Ansprüche nur gegen den führenden Versicherer und nur wegen dessen Anteil gerichtlich geltend machen.
2. Die beteiligten Versicherer erkennen die gegen den führenden Versicherer rechtskräftig gewordene Entscheidung sowie die von diesem mit dem Versicherungsnehmer nach Rechtshängigkeit geschlossenen Vergleiche als auch für sich verbindlich an.
3. Falls der Anteil des führenden Versicherers die Berufungs- oder Revisionssumme nicht erreicht, ist der Versicherungsnehmer berechtigt und auf Verlangen des führenden oder eines mitbeteiligten Versicherers verpflichtet, die Klage auf einen zweiten, erforderlichenfalls auf weitere Versicherer ausdehnen, bis diese Summe erreicht wird. Wird diesem Verlangen nicht entsprochen, so gilt Nr. 2 nicht.

## 7862 – Makler

Der den Versicherungsvertrag betreuende Makler ist bevollmächtigt, Anzeigen und Willenserklärungen des Versicherungsnehmers entgegenzunehmen. Er ist durch den Maklervertrag verpflichtet, diese unverzüglich an den Versicherer weiterzuleiten.

## 7900 – Neubaunachlass und Gebäudealter-Zuschlag

Neubaunachlass und Gebäudealter-Zuschlag sind vom Gebäudealter abhängig.

Der Neubaunachlass reduziert sich mit Zunahme des Gebäudealters oder entfällt ganz ab einem Gebäudealter ab 38 Jahren.

Gebäudealter      Neubaunachlass in %

0 - 4 Jahre	43
5 Jahre	35
6 Jahre	30
7 Jahre	28
8 Jahre	25
9 Jahre	23
10 - 11 Jahre	20
12 - 13 Jahre	19
14 Jahre	18
15 Jahre	17
16 Jahre	15
17 Jahre	14
18 Jahre	13
19 Jahre	12
20 Jahre	11
21 Jahre	10
22 Jahre	9
23 Jahre	8
24 Jahre	7
25 Jahre	6
26 - 27 Jahre	5
28 - 29 Jahre	4
30 - 31 Jahre	3
32 - 33 Jahre	2
34 - 37 Jahre	1

Ab einem Gebäudealter von 46 Jahren gibt es einen altersabhängigen Zuschlag.

Gebäudealter      Gebäudealter-Zuschlag in %

46 Jahre	1
47 Jahre	2
48 Jahre	3
49 Jahre	4
50 Jahre	5
ab 51 Jahre	6

Die Anpassungen erfolgen jeweils zum Beginn des neuen Versicherungsjahres, in dem eine Altersgrenze überschritten wird.

## 7901 C – TOP-Nachlass

Dem Vertrag liegt ein TOP-Nachlass zugrunde, da folgende Zusatzbausteine/Deckung abgeschlossen wurden:

- Unbenannten Gefahren  
(Besondere Bedingungen für die Versicherung Unbenannter Gefahren - BUG 2021 der Continentale)
- Besondere Bedingungen zu den VGB 2021 der Continentale – Exklusiv

Der Nachlass reduziert die jeweiligen Beitragsanteile der o. g. Bausteine und entfällt, wenn mindestens ein Baustein abgeschlossen wird.

## 8. Besondere Bedingungen für die Versicherung Unbenannter Gefahren in der Wohngebäudeversicherung (BUG 2021 der Continentale)

(Nur gültig, sofern beantragt und im Versicherungsschein benannt)

### Teil A

#### § 1 Vertragsgrundlage

Es gelten die Allgemeinen Wohngebäude-Versicherungsbedingungen (VGB 2021 der Continentale), soweit sich aus den folgenden Bestimmungen nicht etwas anderes ergibt.

#### § 2 Versicherte Gefahren und Schäden

In Erweiterung von A 1 VGB 2021 der Continentale leistet der Versicherer Entschädigung für versicherte Sachen, die als unmittelbare Folge eines von außen her einwirkenden Ereignisses unvorhergesehen zerstört oder beschädigt werden.

Unvorhergesehen sind Schäden, die der Versicherungsnehmer oder sein Repräsentant weder rechtzeitig vorhergesehen haben noch mit der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt hätten vorhersehen können, wobei nur grobe Fahrlässigkeit schadet und diese den Versicherer dazu berechtigt, seine Leistung in einem der Schwere des Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen.

Als Zerstörung oder Beschädigung gilt eine nachteilige Veränderung der Sachsubstanz. Eine Zerstörung oder Beschädigung liegt nicht vor, soweit ein ursprünglich vorhandener Mangel – mit oder ohne Substanzveränderung – offenkundig wird.

Entschädigung für Daten (maschinenlesbare Informationen) wird nur geleistet, wenn der Verlust, die Beschädigung oder die Veränderung der Daten durch eine dem Grunde nach ersatzpflichtige Sachbeschädigung an dem Datenträger, auf dem sie gespeichert waren, verursacht wird.

#### § 3 Nicht versicherte Schäden

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

a) durch Gefahren, die in den VGB 2021 der Continentale oder in den Besonderen Bedingungen zu den VGB 2021 der Continentale - ImmoGuard XL, XXL bzw. Exklusiv - genannt werden oder dort ausgeschlossen sind sowie durch wetterbedingte Luftbewegungen aller Windstärken nach Beaufort.

Ausgeschlossen sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen insbesondere Schäden durch Krieg, innere Unruhen und Kernenergie A 2 VGB 2021 der Continentale.

b) an Maschinen und technischen Einrichtungen, die entweder ohne äußere Einwirkung oder durch deren Bedienung, Wartung, Umbau und Reparatur entstehen;

c) durch Planungs-, Konstruktions-, Material- und Ausführungsfehler;

d) durch die unmittelbaren Vorgänge der Reparatur, Wartung, Instandsetzung/Instandhaltung, des Umbaus, von Montagen;

e) durch Abnutzung, Verschleiß, Alterung, Korrosion oder Abzehrungen, Erosion, Ablagerungen, Verrußung, Verstaubung, Substanzverlust;

f) durch Kontamination (z. B. Vergiftung, Verseuchung mit Krankheitserregern, Beaufschlagung mit biologischen oder chemischen Substanzen);

g) durch den Ausfall oder eine Fehlfunktion von EDV- oder elektronisch gesteuerten Anlagen, elektrotechnischen Datenverarbeitungseinrichtungen, prozessorgesteuerten Geräten und Anlagen sowie das Ändern und Löschen von Daten;

h) durch normale Luftfeuchtigkeit oder gewöhnliche Temperaturschwankungen oder normale Witterungseinflüsse, mit denen wegen der Jahreszeit und der örtlichen Verhältnisse gerechnet werden kann, es sei denn, es wurden übliche Vorkehrungen getroffen;

i) durch Setzen, Reißen, Schrumpfen, Dehnen, Senken, auch durch Über- oder Untertagebau oder Austrocknung des Untergrundes;

j) durch Tiere, Pflanzen, Pilze, Viren oder Übertragung von Krankheiten, Mikroorganismen (z. B. Fermentation);

k) durch allmähliche Einwirkungen auf versicherte Sachen, unabhängig von der Ursache oder mitwirkender Umstände;

l) durch schädigende Software/Programme (z. B. Computerviren, Trojaner und Ähnliches), Software-/Programmfehler, magnetische Einwirkung, Löschen oder Ändern von Daten;

m) durch Ausfall oder mangelhafte Funktion von Klima-, Heiz- oder Kühlsystemen;

n) durch Trockenheit oder Austrocknung;

o) durch Diebstahl, Abhandenkommen, Inventurverluste, ungeklärte Verluste, Schwund, Unterschlagung, Veruntreuung, Betrug sowie betrügerischen Komplott, Erpressung;

p) durch Verfügung von hoher Hand;

q) durch Sturmflut; Grundwasser und Überschwemmung und Rückstau infolge anderer als nach A 5.4.1 und A 5.4.2 VGB 2021 der Continentale versicherbarer Sachverhalte; Asteroiden oder Meteoriten sowie deren Teile;

r) durch Zufuhr oder Ausbleiben von Wasser, Gas, Elektrizität oder sonstiger Energie oder Treibstoffversorgung;

s) durch Glas- oder Metallschmelzmassen;

t) durch Graffiti (Schäden durch Farben oder Lacke, die durch unbefugte Dritte an versicherten Sachen verursacht werden);

u) durch Transporte aller Art sowie beim Be- oder Entladen der den Transport durchführenden Transportmittel;

v) an lebenden Pflanzen;

w) Sachen, die noch nicht betriebsfertig aufgestellt oder montiert sind, oder deren Probelauf noch nicht erfolgreich abgeschlossen ist; sowie an Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind, und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen.

Die Ausschlüsse b) bis i) gelten nicht für Folgeschäden an anderen versicherten Sachen, es sei denn, diese Schäden (Folgeschäden) fallen selbst unter eine Ausschlussbestimmung.

Die Ausschlüsse d) bis i) und k) finden keine Anwendung, wenn die dort genannten Ereignisse durch einen anderen auf dem Versicherungsgrundstück eingetretenen und dem Grunde nach ersatzpflichtigen Sachschaden entstanden sind.

#### **§ 4 Selbstbehalt**

Die Entschädigung wird je Versicherungsfall um den vereinbarten Selbstbehalt gekürzt. Sofern nichts anderes vereinbart ist, beträgt der vereinbarte Selbstbehalt 500 EUR je Versicherungsfall.

#### **§ 5 Entschädigung**

Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, ist die Entschädigung je Versicherungsfall auf max. 2.500.000 EUR, begrenzt.

#### **§ 6 Besonderes Kündigungsrecht**

Versicherungsnehmer und Versicherer können unter Einhaltung einer Frist von einem Monat die Versicherung Unbenannter Gefahren in Textform kündigen.

Kündigt der Versicherungsnehmer, so kann er bestimmen, dass seine Kündigung erst zum Schluss des laufenden Versicherungsjahres wirksam wird. Kündigt der Versicherer, so kann der Versicherungsnehmer die Wohngebäudeversicherung innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung des Versicherers zum gleichen Zeitpunkt kündigen.

#### **Teil B**

In Erweiterung von A 4.4 VGB 2021 der Continentale leistet der Versicherer Entschädigung für frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Zisternen, die sich außerhalb des versicherten Gebäudes befinden.

Mit Beendigung von Teil A erlischt auch Teil B.



## **9. Besondere Bedingungen für die Versicherung einer Beitragsbefreiung bei Arbeitslosigkeit in der Wohngebäudeversicherung**

(Nur gültig, sofern beantragt und im Versicherungsschein benannt)

Die Wohngebäudeversicherung wird unter folgenden Bedingungen beitragsfrei weitergeführt (Beitragsbefreiung).

### **1. Voraussetzungen für die Leistung:**

#### **1.1 Der Versicherungsnehmer**

- ist mindestens 3 Monate ununterbrochen arbeitslos (Karenzzeit),
- hat den Eintritt der Arbeitslosigkeit weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt und
- ist frühestens 6 Monate nach Beginn der Versicherung arbeitslos geworden (Wartezeit).

Nicht als Arbeitslosigkeit im Sinne dieser Zusatzbedingungen gilt, wenn ein Auszubildender nicht in ein Arbeitsverhältnis übernommen wird.

#### **1.2 Arbeitnehmer/Auszubildende**

Jeweils vor Eintritt der Arbeitslosigkeit

- ist der Versicherungsnehmer als Arbeitnehmer/Auszubildender mindestens ein Jahr ununterbrochen bei dem gleichen Arbeitgeber sozialversicherungspflichtig mindestens 15 Stunden wöchentlich beschäftigt gewesen und
- hat in einem ungekündigten und nicht befristeten Arbeitsverhältnis gestanden. Als nicht befristet gilt auch ein Ausbildungsverhältnis.

Als Arbeitnehmer gelten nicht: Freiwillig Wehrdienstleistende und Bundesfreiwilligendienstleistende, Kurz- und Saisonarbeiter. Eine geringfügige Beschäftigung im Sinne des Gesetzes ist bei Arbeitnehmern nicht ausreichend.

#### **1.3 Selbstständige**

Jeweils vor Eintritt der Arbeitslosigkeit ist der Versicherungsnehmer als Selbstständiger mindestens zwei Jahre lang ununterbrochen im Rahmen desselben Unternehmens oder Betriebes tätig gewesen.

#### **1.4 Nachweis der Arbeitslosigkeit**

Der Versicherungsnehmer hat die Beitragsbefreiung unverzüglich unter Vorlage einer amtlichen Bescheinigung, die das Beginndatum der Arbeitslosigkeit enthält, geltend gemacht und dem Versicherer die Voraussetzungen nach den Ziffern 1.1 bis 1.3 durch Bescheinigungen des Arbeitgebers bzw. durch Dokumente seiner Selbstständigkeit nachgewiesen.

### **2. Beginn und Dauer der Leistung**

2.1 Die Beitragsbefreiung beginnt mit dem Ersten des Monats, der auf den Eingang der unter Ziffer 1.4 genannten Unterlagen folgt, frühestens zum Ersten des Monats nach Ablauf der Karenzzeit (Ziffer 1.1). Ab diesem Zeitpunkt wird die Wohngebäudeversicherung für die Dauer der Arbeitslosigkeit beitragsfrei geführt, längstens für 2 Jahre und längstens bis zum Ende des Versicherungsjahres, in dem der Versicherungsnehmer das 55. Lebensjahr vollendet.

2.2 Die Fortdauer der Arbeitslosigkeit muss der Versicherungsnehmer dem Versicherer vierteljährlich – ab Beginn der Beitragsbefreiung gerechnet – unter Vorlage einer amtlichen Bescheinigung nachweisen.

Erhält der Versicherer diesen Nachweis nicht fristgerecht, ruht die Beitragsbefreiung ab dem Ersten des folgenden Monats. Endet Ihre Arbeitslosigkeit, muss der Versicherungsnehmer den Versicherer unverzüglich informieren.

### **3. Ende der Versicherung der Beitragsbefreiung**

3.1 Die Versicherung der Beitragsbefreiung endet – ohne dass es einer Kündigung bedarf – zum Ende des Versicherungsjahres, in dem der Versicherungsnehmer das 55. Lebensjahr vollendet.

3.2 Die Versicherung der Beitragsbefreiung kann der Versicherungsnehmer durch Kündigung zum Ende jeden Monats beenden. Die Kündigung muss dem Versicherer spätestens einen Monat vor dem Kündigungstermin zugegangen sein.

## 10. Besondere Bedingungen für die Versicherung von Photovoltaikanlagen (BPV 2021 der Continentale)

(nur gültig, sofern beantragt und im Versicherungsschein genannt)

### § 1 Vertragsgrundlage

Es gelten die Allgemeinen Wohngebäude-Versicherungsbedingungen (VGB 2021 der Continentale), soweit sich aus den folgenden Bestimmungen nicht etwas anderes ergibt.

### § 2 Versicherte Sachen und versicherter Ertragsausfall

#### 1. Versicherte Sachen

Versichert sind die auf dem Dach befestigten oder in den Baukörper integrierten, betriebsfertigen Photovoltaikanlagen der im Versicherungsvertrag genannten Gebäude bis zu einer Leistung von 20 kW-Spitzenleistung.

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

Zur Photovoltaikanlage gehören Solarmodule, Montagerahmen, Befestigungselemente, Wechselrichter, Speicher bzw. Pufferbatterien (Akku) und die Verkabelung.

#### 2. Versicherter Ertragsausfall

Versichert ist der Ertragsausfall (entgangene Einspeisevergütung), wenn der Betrieb einer versicherten Photovoltaikanlage infolge eines versicherten Schadens an der versicherten Sache unterbrochen oder beeinträchtigt wird. Der Ertragsausfall wird bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die versicherte Photovoltaikanlage wieder benutzbar ist, höchstens jedoch für 3 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles.

### § 3 Versicherte Gefahren und Schäden, generelle Ausschlüsse

1. Der Versicherer leistet Entschädigung für Schäden durch
  - a) Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Implosion, Luftfahrzeuge/Flugkörper nach A 3 VGB 2021 der Continentale
  - b) Leitungswasser nach A 4 VGB 2021 der Continentale;
  - c) Naturgefahren
    - aa) Sturm, Hagel nach A 1.3.1, A 5.1 und A 5.2 VGB 2021 der Continentale sowie
    - bb) Weitere Elementargefahren nach A 1.3.2 und A 5.4 VGB 2021 der Continentale.
2. Der Versicherer leistet ferner Entschädigung für Schäden durch Ergänzende Technische Gefahren nach § 4.
3. Der Versicherer leistet ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen keine Entschädigung für Schäden durch Krieg, Innere Unruhen und Kernenergie (A 2 VGB 2021 der Continentale).

### § 4 Ergänzende Technische Gefahren

#### 1. Versicherte Gefahren und Schäden

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

Unvorhergesehen sind Schäden, die der Versicherungsnehmer oder seine Repräsentanten weder rechtzeitig vorhergesehen haben noch mit dem für die im Betrieb ausgeübte Tätigkeit erforderlichen Fachwissen hätten vorhersehen können, wobei nur grobe Fahrlässigkeit schadet und diese den Versicherer dazu berechtigt, seine Leistung in einem der Schwere des Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen.

Insbesondere wird Entschädigung geleistet für Sachschäden durch

- a) Bedienungsfehler, Ungeschicklichkeit oder Vorsatz Dritter;
- b) Konstruktions-, Material- oder Ausführungsfehler;
- c) Kurzschluss, Überstrom oder Überspannung;
- d) Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges/Flugkörpers, seiner Teile oder seiner Ladung sowie Schwelen, Glimmen, Sengen, Glühen oder Implosion,
- e) Wasser, Feuchtigkeit,
- f) Sturm, Frost, Eisgang, Überschwemmung.

#### 2. Elektronische Bauelemente

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

Für Folgeschäden an weiteren Austauschereinheiten wird jedoch Entschädigung geleistet.

#### 3. Nicht versicherte Gefahren und Schäden

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

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

- b) durch betriebsbedingte normale oder betriebsbedingte vorzeitige Abnutzung oder Alterung; für Folgeschäden an weiteren Austauschseinheiten wird jedoch Entschädigung geleistet. Nr. 2 bleibt unberührt;
- c) durch Einsatz einer Sache, deren Reparaturbedürftigkeit dem Versicherungsnehmer oder seinen Repräsentanten bekannt sein musste; der Versicherer leistet jedoch Entschädigung, wenn der Schaden nicht durch die Reparaturbedürftigkeit verursacht wurde oder wenn die Sache zur Zeit des Schadens mit Zustimmung des Versicherers wenigstens behelfsmäßig repariert war;
- d) soweit für sie ein Dritter als Lieferant (Hersteller oder Händler), Werkunternehmer oder aus Reparaturauftrag einzutreten hat.

Bestreitet der Dritte seine Eintrittspflicht, so leistet der Versicherer zunächst Entschädigung. Ergibt sich nach Zahlung der Entschädigung, dass ein Dritter für den Schaden eintreten muss und bestreitet der Dritte dies, so behält der Versicherungsnehmer zunächst die bereits gezahlte Entschädigung.

B 4.11 VGB 2021 der Continentale – Übergang von Ersatzansprüchen – gilt für diese Fälle nicht. Der Versicherungsnehmer hat seinen Anspruch auf Kosten und nach den Weisungen des Versicherers außergerichtlich und erforderlichenfalls gerichtlich geltend zu machen.

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

#### 4. Gefahrendefinitionen

Im Sinne dieser Bedingungen gilt:

##### a) Raub

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

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

##### b) Einbruchdiebstahl

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

- aa) richtiger Schlüssel, die er durch Einbruchdiebstahl oder durch Raub an sich gebracht hatte;
- bb) falscher Schlüssel oder
- cc) anderer Werkzeuge eindringt

### § 5 Umfang der Entschädigung

#### 1. Wiederherstellungskosten

Im Schadenfall wird zwischen Teilschaden und Totalschaden unterschieden.

Ein Teilschaden liegt vor, wenn die Wiederherstellungskosten zuzüglich des Wertes des Altmaterials nicht höher sind als der Neuwert der versicherten Sache.

Sind die Wiederherstellungskosten höher, so liegt ein Totalschaden vor.

Der Zeitwert ergibt sich aus dem Neuwert durch einen Abzug insbesondere für Alter, Abnutzung und technischen Zustand.

#### 2. Teilschaden

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

##### a) Aufwendungen zur Wiederherstellung sind insbesondere

- aa) Kosten für Ersatzteile und Reparaturstoffe;
- bb) Lohnkosten und lohnabhängige Kosten, auch übertarifliche Lohnanteile und Zulagen, ferner Mehrkosten durch tarifliche Zuschläge für Überstunden sowie für Sonntags-, Feiertags- und Nachtarbeiten;
- cc) De- und Remontagekosten;
- dd) Transportkosten einschließlich Mehrkosten für Expressfrachten;
- ee) Kosten für die Wiederherstellung des Betriebssystems, welches für die Grundfunktion der versicherten Sache notwendig ist;
- ff) Kosten für das Aufräumen und das Dekontaminieren der versicherten Sache oder deren Teile sowie Kosten für das Vernichten von Teilen der Sache, ferner Kosten für den Abtransport von Teilen in die nächstgelegene geeignete Abfallbeseitigungsanlage, jedoch nicht Kosten aufgrund der Einliefererhaftung.

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

##### c) Der Versicherer leistet keine Entschädigung für

- aa) Kosten einer Überholung oder sonstiger Maßnahmen, die auch unabhängig von dem Versicherungsfall notwendig gewesen wären;
- bb) Mehrkosten durch Änderungen oder Verbesserungen, die über die Wiederherstellung hinausgehen;
- cc) Kosten einer Wiederherstellung in eigener Regie, soweit die Kosten nicht auch durch Arbeiten in fremder Regie entstanden wären;
- dd) entgangenen Gewinn infolge von Arbeiten in eigener Regie;

- ee) Mehrkosten durch behelfsmäßige oder vorläufige Wiederherstellung;
- ff) Kosten für Arbeiten, die zwar für die Wiederherstellung erforderlich sind, aber nicht an der versicherten Sache selbst ausgeführt werden;
- gg) Vermögensschäden.

### 3. Totalschaden

Entschädigt wird der Neuwert abzüglich des Wertes des Altmaterials.

### 4. Entschädigungsbegrenzung auf den Zeitwert

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

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

Der Versicherungsnehmer erwirbt einen Anspruch auf den Teil der Entschädigung, der den Zeitwert übersteigt, nur, soweit und sobald er innerhalb von zwei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalles sichergestellt hat, dass er die Entschädigung zur Wiederherstellung der beschädigten oder Wiederbeschaffung der zerstörten oder abhanden gekommenen Sachen verwenden wird.

### 5. Entschädigungsberechnung bei Unterversicherung

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

### 6. Ertragsausfall

Der Versicherer ersetzt den versicherten Ertragsausfall für die Photovoltaikanlage, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, nach der Einspeisevergütung des mit dem Vertragspartner vereinbarten Liefervertrages auf Tagesbasis. Grundlage für die Entschädigungsberechnung ist die durchschnittliche Tagesenergieleistung der letzten 12 Monate vor Schadeneintritt.

Der Ertragsausfall wird bis zur vereinbarten Höhe ersetzt.

### 7. Selbstbehalt

1. Der nach Nr. 1 bis Nr. 5 ermittelte Betrag wird je Versicherungsfall um einen Selbstbehalt von 250 EUR gekürzt.
2. Der nach Nr. 6 ermittelte Betrag wird je Versicherungsfall um einen Selbstbehalt von 2 Ausfalltagen gekürzt.

Entstehen mehrere Schäden, so wird der Selbstbehalt jeweils einzeln abgezogen.

Entstehen die mehreren Schäden jedoch an derselben Sache und besteht außerdem ein Ursachenzusammenhang zwischen diesen Schäden, so wird der Selbstbehalt nur einmal abgezogen.

## § 6 Wiederherbeigeschaffte Sachen

### 1. Anzeigepflicht

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

### 2. Wiedererhalt vor Zahlung der Entschädigung

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

### 3. Wiedererhalt nach Zahlung der Entschädigung

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

### 4. Beschädigte Sachen

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

### 5. Gleichstellung

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

### 6. Übertragung der Rechte

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

## **§ 7 Besondere Obliegenheiten**

Als vertraglich vereinbarte, besondere Obliegenheiten hat der Versicherungsnehmer

- a) die versicherten Photovoltaikanlagen stets im vom Hersteller empfohlenen Intervall von einem für das jeweilige Gewerk qualifizierten Fachbetrieb warten zu lassen und hierüber einen Nachweis zu führen;
- b) die vom jeweiligen Hersteller mitgelieferten Datenträger mit Daten und Programmen für die versicherten Photovoltaikanlagen aufzubewahren;
- c) zur Feststellung des Ertragsausfalls die Vertragsunterlagen über die Energielieferungen sowie die Abrechnungen der letzten 12 Monate aufzubewahren.

Verletzt der Versicherungsnehmer eine dieser Obliegenheiten, so ist der Versicherer unter den in § 8 beschriebenen Voraussetzungen zur Kündigung berechtigt oder auch ganz oder teilweise leistungsfrei.

## **§ 8 Kündigung**

- a) Versicherungsnehmer und Versicherer können unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten die Versicherung von Photovoltaikanlagen in Textform kündigen. Kündigt der Versicherungsnehmer, so kann er bestimmen, dass seine Kündigung erst zum Schluss des laufenden Versicherungsjahres wirksam wird.
- b) Kündigt der Versicherer, so kann der Versicherungsnehmer den Wohngebäudeversicherungsvertrag (siehe § 1) innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung des Versicherers zum gleichen Zeitpunkt kündigen.

## **§ 9 Beendigung des Wohngebäudeversicherungsvertrages**

Mit Beendigung des Wohngebäudeversicherungsvertrages (siehe § 1) erlischt auch die Versicherung von Photovoltaikanlagen.

## 11. Besondere Bedingungen für die Versicherung von Solarthermie-, Geothermie- sowie sonstigen Wärmepumpenanlagen von Wohngebäuden (BSG 2021 der Continentale)

(nur gültig, sofern beantragt und im Versicherungsschein genannt)

### § 1 Vertragsgrundlage

Es gelten die Allgemeinen Wohngebäude-Versicherungsbedingungen (VGB 2021 der Continentale), soweit sich aus den folgenden Bestimmungen nicht etwas anderes ergibt.

### § 2 Versicherte Sachen

Versichert sind folgende betriebsfertige Anlagen der regenerativen Energieerzeugung:

- a) auf dem Haus- oder Garagendach befestigte Solarthermie (Aufdachmontage);
- b) Anlagen der oberflächennahen Geothermie;
- c) sonstige Wärmepumpenanlagen,

einschließlich der damit verbundenen Heizungsanlagen der im Versicherungsvertrag genannten Gebäude, die der Warmwasser- oder auch Wärmeversorgung der versicherten Gebäude dienen. Betriebsfertig ist eine Sache, sobald sie nach beendeter Erprobung und – soweit vorgesehen – nach beendetem Probebetrieb entweder zur Arbeitsaufnahme bereit ist oder sich in Betrieb befindet. Eine spätere Unterbrechung der Betriebsfertigkeit unterbricht den Versicherungsschutz nicht. Dies gilt auch während einer De- oder Re-Montage sowie während eines Transportes der Sache innerhalb des Versicherungsortes.

### § 3 Versicherte Gefahren und Schäden, generelle Ausschlüsse

1. Der Versicherer leistet Entschädigung für Schäden durch
  - a) Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Implosion, Luftfahrzeuge/Flugkörper nach A 3 VGB 2021 der Continentale
  - b) Leitungswasser nach A 4 VGB 2021 der Continentale;
  - c) Naturgefahren
    - aa) Sturm, Hagel nach A 1.3.1, A 5.1 und A 5.2 VGB 2021 der Continentale sowie
    - bb) Weitere Elementargefahren nach A 1.3.2 und A 5.4 VGB 2021 der Continentale.
2. Der Versicherer leistet ferner Entschädigung für Schäden durch Ergänzende Technische Gefahren nach § 4.
3. Der Versicherer leistet ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen keine Entschädigung für Schäden durch Krieg, Innere Unruhen und Kernenergie (siehe Abschnitt A 2 VGB 2021).

### § 4 Ergänzende Technische Gefahren

#### 1. Versicherte Gefahren und Schäden

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

Unvorhergesehen sind Schäden, die der Versicherungsnehmer oder seine Repräsentanten weder rechtzeitig vorhergesehen haben noch mit dem für die im Betrieb ausgeübte Tätigkeit erforderlichen Fachwissen hätten vorhersehen können, wobei nur grobe Fahrlässigkeit schadet und diese den Versicherer dazu berechtigt, seine Leistung in einem der Schwere des Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen.

Insbesondere wird Entschädigung geleistet für Sachschäden durch

- a) Bedienungsfehler, Ungeschicklichkeit oder Vorsatz Dritter;
- b) Konstruktions-, Material- oder Ausführungsfehler;
- c) Kurzschluss, Überstrom oder Überspannung;
- d) Versagen von Mess-, Regel- oder Sicherheitseinrichtungen;
- e) Wasser-, Öl- oder Schmiermittelmangel;
- f) Zerreißen infolge Fliehkraft;
- g) Überdruck oder Unterdruck;
- h) Sturm, Frost oder Eisgang.

#### 2. Elektronische Bauelemente

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

#### 3. Nicht versicherte Gefahren und Schäden

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

- a) durch Mängel, die bei Abschluss der Versicherung bereits vorhanden waren und dem Versicherungsnehmer oder seinen Repräsentanten bekannt sein mussten;
- b) durch
  - aa) betriebsbedingte normale Abnutzung;
  - bb) betriebsbedingte vorzeitige Abnutzung;

cc) korrosive Angriffe oder Abzehrungen;

dd) übermäßigen Ansatz von Kesselstein, Schlamm oder sonstigen Ablagerungen;

diese Ausschlüsse gelten nicht für benachbarte Maschinenteile, die infolge eines solchen Schadens beschädigt werden und nicht auch ihrerseits aus Gründen gemäß aa) bis dd) bereits erneuerungsbedürftig waren;

die Ausschlüsse gemäß bb) bis dd) gelten ferner nicht in den Fällen von Nr. 1 a) und Nr. 1 b), Nr. 1 d) und Nr. 1 e); ob ein Konstruktionsfehler vorliegt, wird nach dem Stand der Technik zur Zeit der Konstruktion beurteilt, bei Bedienungs-, Material- oder Ausführungsfehlern nach dem Stand der Technik zur Zeit der Herstellung;

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

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

Bestreitet der Dritte seine Eintrittspflicht, so leistet der Versicherer zunächst Entschädigung. Ergibt sich nach Zahlung der Entschädigung, dass ein Dritter für den Schaden eintreten muss und bestreitet der Dritte dies, so behält der Versicherungsnehmer zunächst die bereits gezahlte Entschädigung.

§ 86 VVG – Übergang von Ersatzansprüchen – gilt für diese Fälle nicht. Der Versicherungsnehmer hat seinen Anspruch auf Kosten und nach den Weisungen des Versicherers außergerichtlich und erforderlichenfalls gerichtlich geltend zu machen.

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

## **§ 5 Umfang der Entschädigung**

### **1. Wiederherstellungskosten**

Im Schadenfall wird zwischen Teilschaden und Totalschaden unterschieden. Ein Teilschaden liegt vor, wenn die Wiederherstellungskosten zuzüglich des Wertes des Altmaterials nicht höher sind als der Neuwert der versicherten Sache. Sind die Wiederherstellungskosten höher, so liegt ein Totalschaden vor. Der Zeitwert ergibt sich aus dem Neuwert durch einen Abzug insbesondere für Alter, Abnutzung und technischen Zustand.

### **2. Teilschaden**

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

a) Aufwendungen zur Wiederherstellung sind insbesondere

aa) Kosten für Ersatzteile und Reparaturstoffe;

bb) Lohnkosten und lohnabhängige Kosten, auch übertarifliche Lohnanteile und Zulagen, ferner Mehrkosten durch tarifliche Zuschläge für Überstunden sowie für Sonntags-, Feiertags- und Nachtarbeiten;

cc) De- und Remontagekosten;

dd) Transportkosten einschließlich Mehrkosten für Expressfrachten;

ee) Kosten für die Wiederherstellung des Betriebssystems, welches für die Grundfunktion der versicherten Sache notwendig ist;

ff) Kosten für das Aufräumen und das Dekontaminieren der versicherten Sache oder deren Teile sowie Kosten für das Vernichten von Teilen der Sache, ferner Kosten für den Abtransport von Teilen in die nächstgelegene geeignete Abfallbeseitigungsanlage, jedoch nicht Kosten aufgrund der Einliefererhaftung.

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

c) Der Versicherer leistet keine Entschädigung für

aa) Kosten einer Überholung oder sonstiger Maßnahmen, die auch unabhängig von dem Versicherungsfall notwendig gewesen wären;

bb) Mehrkosten durch Änderungen oder Verbesserungen, die über die Wiederherstellung hinausgehen;

cc) Kosten einer Wiederherstellung in eigener Regie, soweit die Kosten nicht auch durch Arbeiten in fremder Regie entstanden wären;

dd) entgangenen Gewinn infolge von Arbeiten in eigener Regie;

ee) Mehrkosten durch behelfsmäßige oder vorläufige Wiederherstellung;

ff) Kosten für Arbeiten, die zwar für die Wiederherstellung erforderlich sind, aber nicht an der versicherten Sache selbst ausgeführt werden;

gg) Vermögensschäden.

### **3. Totalschaden**

Entschädigt wird der Neuwert abzüglich des Wertes des Altmaterials.

#### **4. Entschädigungsbegrenzung auf den Zeitwert**

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

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

Der Versicherungsnehmer erwirbt einen Anspruch auf den Teil der Entschädigung, der den Zeitwert übersteigt, nur, soweit und sobald er innerhalb von zwei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalles sichergestellt hat, dass er die Entschädigung zur Wiederherstellung der beschädigten oder Wiederbeschaffung der zerstörten oder abhanden gekommenen Sachen verwenden wird.

#### **5. Entschädigungsberechnung bei Unterversicherung**

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

#### **6. Selbstbehalt**

Der nach Nr. 1 bis Nr. 5 ermittelte Betrag wird je Versicherungsfall um einen Selbstbehalt von 250 EUR gekürzt.

Entstehen mehrere Schäden, so wird der Selbstbehalt jeweils einzeln abgezogen.

Entstehen die mehreren Schäden jedoch an derselben Sache und besteht außerdem ein Ursachenzusammenhang zwischen diesen Schäden, so wird der Selbstbehalt nur einmal abgezogen.

#### **§ 6 Besondere Obliegenheiten**

Als vertraglich vereinbarte, besondere Obliegenheiten hat der Versicherungsnehmer

- a) die versicherten Solarthermie-, Geothermie- sowie sonstigen Wärmepumpen-anlagen stets im vom Hersteller empfohlenen Intervall von einem für das jeweilige Gewerk qualifizierten Fachbetrieb warten zu lassen und hierüber einen Nachweis zu führen;
- b) die vom jeweiligen Hersteller mitgelieferten Datenträger mit Daten und Programmen für die Solarthermie-, Geothermie- sowie sonstigen Wärmepumpenanlagen aufzubewahren.

Verletzt der Versicherungsnehmer eine dieser Obliegenheiten, so ist der Versicherer unter den in B 3.3 VGB 2021 der Continentale beschriebenen Voraussetzungen zur Kündigung berechtigt oder auch ganz oder teilweise leistungsfrei.

#### **§ 7 Kündigung**

- a) Versicherungsnehmer und Versicherer können unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten die Versicherung von Solarthermie-, Geothermie- sowie sonstigen Wärmepumpenanlagen in Textform kündigen. Kündigt der Versicherungsnehmer, so kann er bestimmen, dass seine Kündigung erst zum Schluss des laufenden Versicherungsjahres wirksam wird.
- b) Kündigt der Versicherer, so kann der Versicherungsnehmer den Wohngebäudeversicherungsvertrag (siehe § 1) innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung des Versicherers zum gleichen Zeitpunkt kündigen.

#### **§ 8 Beendigung des Wohngebäudeversicherungsvertrages**

Mit Beendigung des Wohngebäudeversicherungsvertrages (siehe § 1) erlischt auch die Versicherung nach diesen Besonderen Bedingungen.



## 12. Besondere Bedingungen für den Haus- und Wohnungsschutzbrief (BVW 2021 der Continentale)

(nur gültig, sofern beantragt und im Versicherungsschein genannt)

### § 1 Vertragsgrundlage

Es gelten die Allgemeinen Wohngebäude Versicherungsbedingungen (VGB 2021 der Continentale), soweit sich nicht aus den folgenden Bestimmungen etwas anderes ergibt.

### § 2 Service und Kostenersatz. Meldung an das Notruf-Telefon des Versicherers

1. Wenn ein Schadenereignis eintritt, erbringt der Versicherer die in den §§ 6 bis 15 genannten Leistungen als Service und als Ersatz für die Kosten der von ihm organisierten Serviceleistungen.
2. Voraussetzung für die Erbringung der Serviceleistungen und den Kostenersatz ist, dass der Versicherungsnehmer oder eine sonstige versicherte Person dem Versicherer das Schadenereignis über sein Notruf-Telefon meldet und ihm die unverzügliche Organisation der Leistung überlässt. Das Notruf-Telefon ist hierfür an allen Tagen des Jahres rund um die Uhr einsatzbereit.

### § 3 Versicherte Personen

Alle Leistungen dieses Schutzbriefs stehen dem Versicherungsnehmer und den Personen, die mit ihm in häuslicher Gemeinschaft leben, zu (Versicherte Personen).

### § 4 Entschädigungsgrenzen und Jahreshöchstleistung

Für die in §§ 6 bis 15 genannten Serviceleistungen übernimmt der Versicherer die Kosten. Der Ersatz von Kosten ist in diesen Fällen auf 2.000 EUR für alle Schadenereignisse begrenzt, die der Versicherungsnehmer innerhalb eines Versicherungsjahres an das Notfall-Telefon meldet (Jahreshöchstleistung). Dabei dürfen die Aufwendungen für Ersatzteile 500 EUR je Schadenereignis nicht überschreiten.

### § 5 Versicherungsort

Der Versicherungsschutz gilt für das vom Versicherungsnehmer selbst bewohnte, im Versicherungsschein bezeichnete Ein- oder Zweifamilienhaus einschließlich zugehöriger Balkone, Loggien, Dachterrassen, Keller und Speicherräume sowie Garagen, jedoch nicht für Stellplätze innerhalb von Sammelgaragen.

### § 6 Schlüsseldienst im Notfall

Gelangt der Versicherungsnehmer nicht in seine Wohnung, weil der Schlüssel für seine Wohnungstür abhanden gekommen ist oder weil er sich versehentlich ausgesperrt hat, organisiert der Versicherer das Öffnen der Wohnungstür durch eine Fachfirma (Schlüsseldienst). Der Versicherer übernimmt die Kosten für das Öffnen der Wohnungstür durch den Schlüsseldienst sowie die Kosten für ein provisorisches Schloss, wenn das Türschloss durch das Öffnen der Tür funktionsunfähig werden sollte. Diese Leistungen übernimmt der Versicherer auch, wenn der Versicherungsnehmer ohne Verschulden oder aufgrund eines versehentlichen Vorfalls in der Wohnung eingesperrt ist und diese nicht verlassen kann.

### § 7 Rohrreinigungs-Service im Notfall

1. Wenn im versicherten Gebäude (siehe § 5) Abflussrohre von Bade- oder Duschwannen, Wasch- oder Spülbecken, WC, Urinalen, Bidets oder Bodenabläufen verstopft sind und dies nicht ohne eine fachmännische Behebung beseitigt werden kann, organisiert der Versicherer den Einsatz einer Rohrreinigungsfirma und übernimmt die Kosten für die Behebung der Rohrverstopfung.
2. Der Versicherer erbringt keine Leistungen, wenn
  - a) die Rohrverstopfung bereits vor Versicherungsbeginn vorhanden war oder
  - b) die Ursache der Rohrverstopfung für den Versicherungsnehmer erkennbar außerhalb des Gebäudes liegt.
3. Ist in einem der in Absatz 1. beschriebenen Fällen die Beseitigung der Rohrverstopfung durch die vom Versicherer organisierte Rohrreinigungsfirma nicht binnen 24 Stunden nach Schadenmeldung erfolgreich, so organisieren wir eine angemessene Ersatzwohnung (Hotel, Pension, Mietwohnung) in der Nähe Ihres Wohnorts und übernehmen die Kosten bis zur Beseitigung der Rohrverstopfung.

### § 8 Sanitärinstallateur-Service im Notfall

1. Wenn aufgrund eines Defektes an einer Armatur, einem Boiler, der Spülung des WC's oder des Urinals oder am Haupthahn im versicherten Gebäude das Kalt- oder Warmwasser nicht mehr abgestellt werden kann oder die Kalt- oder Warmwasserversorgung unterbrochen ist, organisiert der Versicherer den Einsatz eines Sanitär-Installateurbetriebes und übernimmt die Kosten für die Behebung des Defektes.
2. Der Versicherer erbringt keine Leistungen
  - a) für die Behebung von Defekten, die vor Versicherungsbeginn vorhanden waren,
  - b) für den Austausch defekter Dichtungen und verkalkter Bestandteile oder von verkalktem Zubehör der Armaturen und Boiler,
  - c) für die ordentliche Instandhaltung bzw. Wartung der Sanitärinstallation des versicherten Gebäudes.

### § 9 Elektroinstallateur-Service im Notfall

1. Bei Defekten an der Elektroinstallation des versicherten Gebäudes organisiert der Versicherer den Einsatz eines Elektro-Installationsbetriebes und übernimmt die Kosten für die Behebung des Defektes.
2. Der Versicherer erbringt keine Leistungen
  - a) für die Behebung von Defekten an elektrischen und elektronischen Geräten wie z.B. Waschmaschinen, Trocknern, Geschirrspülern, Herden, Backöfen, Dunstabzugshauben, Heizkesseln, Heizungssteuerungsanlagen, Kühlschränken, Tiefkühlgeräten, Lampen, Leuchtmitteln, Computern, Telefonanlagen, Fernsehern, Stereoanlagen, Video- und DVD-Playern,

- b) für die Behebung von Defekten an Stromverbrauchszählern,
- c) für die Behebung von Defekten, die bereits vor Versicherungsbeginn vorhanden waren,
- d) für die ordentliche Instandhaltung bzw. Wartung der Elektroinstallation in dem versicherten Gebäude.

#### **§ 10 Heizungsinstallateur-Service im Notfall**

1. Der Versicherer organisiert den Einsatz eines Heizungs-Installationsbetriebes und übernimmt die Kosten für die Behebung des Defektes, wenn
  - a) Heizkörper im versicherten Gebäude wegen Defekten an zugehörigen Thermostatventilen nicht in Betrieb genommen werden können,
  - b) aufgrund eines Bruchschadens oder Undichtigkeit Heizkörper im versicherten Gebäude repariert oder ersetzt werden müssen.
2. Der Versicherer erbringt keine Leistungen
  - a) für die Behebung von Defekten, die bereits vor Vertragsbeginn vorhanden waren,
  - b) für die Behebung von Defekten an Heizkesseln, Brennern, Tanks und Heizungsrohren,
  - c) für die Behebung von Schäden durch Korrosion,
  - d) für die ordentliche Instandhaltung bzw. Wartung der Heizungsinstallation in dem versicherten Gebäude.

#### **§ 11 Notheizung**

Fällt während der Heizperiode die Heizungsanlage in dem versicherten Gebäude unvorgesehen aus und ist eine Abhilfe durch den Heizungsinstallateur-Service im Notfall (§ 10) nicht möglich, so stellt der Versicherer elektrische Leih-Heizgeräte zur Verfügung und übernimmt hierfür die Kosten.

#### **§ 12 Schädlingsbekämpfung**

1. Ist das versicherte Objekt von Schädlingen befallen und kann der Befall aufgrund seines Ausmaßes nur fachmännisch beseitigt werden, organisiert der Versicherer die Schädlingsbekämpfung durch eine Fachfirma und übernimmt die Kosten. Schädlinge sind Schaben (z.B. Kakerlaken), Ratten, Mäuse, Motten, Ameisen und Silberfischchen.
2. Der Versicherer erbringt keine Leistungen, wenn der Befall des versicherten Objektes durch Schädlinge bereits vor Vertragsbeginn für Sie erkennbar war.

#### **§ 13 Entfernung von Wespen-, Hornissen- und Bienennestern**

1. Wird in bzw. außen an dem versicherten Gebäude ein Wespen-, Hornissen- und Bienennest entdeckt, organisiert der Versicherer dessen fachgerechte Entfernung und Umsiedlung und übernimmt die hierbei entstehenden Kosten.
2. Der Versicherer erbringt keine Leistungen, wenn
  - a) die Entfernung bzw. Umsiedlung des Nestes aus rechtlichen Gründen, z.B. wegen des Artenschutzes, nicht zulässig ist,
  - b) das Nest bereits vor Vertragsbeginn vorhanden war.

#### **§ 14 Haustierbetreuung im Notfall**

Der Versicherer organisiert innerhalb der Bundesrepublik Deutschland die Unterbringung und Versorgung von Hunden, Katzen, Kaninchen, Vögeln sowie von gezähmten Kleintieren (zum Beispiel Hamstern, Meerschweinchen), die in dem Haushalt des Versicherungsnehmers leben, wenn dieser durch Unfall, Noteinweisung ins Krankenhaus oder Tod unvorhergesehen an der Betreuung der Tiere gehindert sind. Die Unterbringung erfolgt in einer Tierpension bzw. einem Tierheim. Voraussetzung ist in jedem Fall, dass die Tiere dem von uns Beauftragten übergeben werden. Die Organisation der Unterbringung ist außerdem nur möglich, wenn für das Tier ein gültiger Impfpass vorhanden ist und das Tier keine ansteckenden Krankheiten und/oder Parasitenbefall aufweist. Die für die Unterbringung anfallenden Kosten übernimmt der Versicherer nicht.

#### **§ 15 Ersatzwohnung im Notfall**

Der Versicherer organisiert eine angemessene Ersatzwohnung (Hotel, Pension, Mietwohnung) in der Nähe des Wohnorts des Versicherungsnehmers, wenn die versicherte Wohneinheit durch Feuer, Leitungswasser (Rohrbruch), Einbruchdiebstahl oder durch eine sich verwirklichende Naturgefahr unbenutzbar wird und ihm auch die Beschränkung auf einen bewohnbaren Teil nicht zuzumuten ist. Naturgefahren sind Sturm, Hagel, Überschwemmung, Rückstau (aus Ableitungsrohren durch Hochwasser oder Starkregen), Erdsenkung, Erdbeben, Schneedruck, Lawine und Vulkanausbruch.

Die für die Unterbringung anfallenden Kosten übernimmt der Versicherer nicht.

#### **§ 16 Pflichten nach Schadeneintritt**

Pflichten des Versicherungsnehmers nach dem Eintritt eines Schadens

Nach dem Eintritt eines Schadenfalles muss der Versicherungsnehmer

- a) den Schaden so gering wie möglich halten und die Weisungen des Versicherers beachten,
- b) dem Versicherer jede zumutbare Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang seiner Entschädigungspflicht gestatten und
- c) den Versicherer bei der Geltendmachung der aufgrund seiner Leistungen auf ihn übergegangenen Ansprüche gegenüber Dritten unterstützen und dem Versicherer die hierfür benötigten Unterlagen aushändigen.

Verletzt der Versicherungsnehmer eine dieser Obliegenheiten, so ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei, es sei denn, er hat die Obliegenheit weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt.

## **§ 17 Ausschlüsse und Leistungskürzungen**

Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, gilt:

1. Der Versicherer erbringt keine Leistungen, wenn das Ereignis durch Krieg, innere Unruhen, terroristische Handlungen, Anordnung staatlicher Stellen, Erdbeben oder Kernenergie verursacht wurde.
2. Der Versicherungsnehmer kann von dem Versicherer keine Leistungen erwarten, wenn das Ereignis von dem Versicherungsnehmer vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt wurde. Bei grob fahrlässiger Herbeiführung des Ereignisses ist der Versicherer berechtigt, die Leistung in einem der Schwere des Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen.
3. Hat der Versicherungsnehmer aufgrund unserer Leistungen Kosten eingespart, die ohne den Schadeneintritt hätten aufgewendet werden müssen, kann der Versicherer die Leistung um einen Betrag in Höhe dieser Kosten kürzen.
4. Der Versicherer erbringt keine Leistungen nach § 4 für solche Ereignisse, die bereits vor Beginn des Versicherungsschutzes eingetreten waren, insbesondere nicht für die Beseitigung von Schäden bzw. die Behebung von Defekten, die vor Beginn des Versicherungsschutzes vorhanden waren.

## **§ 18 Kündigung**

Der Versicherungsnehmer und Versicherer können unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten die Haus- und Wohnungsschutzbrief-Versicherung zum Ende des laufenden Versicherungsjahres in Textform kündigen.

## **§ 19 Beitragsanpassung**

1. Der Beitrag für den Haus- und Wohnungsschutzbrief wird unter Berücksichtigung von Schadenaufwand (Summe aller Schadenzahlungen, insbesondere Vergütung an Handwerker und sonstige Regulierungskosten), Kosten (insbesondere Provisionen, Sach- und Personalkosten) und Gewinnansatz kalkuliert.
2. Der Versicherer ist berechtigt, einmal im Kalenderjahr den Beitrag für den Haus- und Wohnungsschutzbrief für bestehende Verträge neu zu kalkulieren. Er ist verpflichtet, die Neukalkulation spätestens im Jahr 2024 und nach jeder Neukalkulation spätestens im jeweils fünften folgenden Kalenderjahr durchzuführen, unabhängig vom Versicherungsbeginn des jeweiligen Versicherungsvertrages.
3. Bei der Neukalkulation werden diejenigen Haus- und Wohnungsschutzbrief-Versicherungen aus dem Bestand der Continentale Sachversicherung AG zusammengefasst, die nach versicherungs-mathematischen Grundsätzen einen gleichartigen Risikoverlauf erwarten lassen. Für den Fall, dass eine ausreichende Grundlage unternehmenseigener Daten nicht zur Verfügung steht, können statistische Erkenntnisse des Gesamtverbands der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. herangezogen werden.

Für die Neukalkulation werden außer der bisherigen Entwicklung des Schadenaufwands und der Kosten einer ausreichend großen Anzahl von Risiken auch die voraussichtliche künftige Entwicklung des Schadenaufwands und der Kosten berücksichtigt. Eventuelle Änderungen des Gewinnansatzes und der Provisionen bleiben bei der Neukalkulation außer Betracht. Der Versicherer hat die anerkannten Grundsätze der Versicherungsmathematik und Versicherungstechnik zu beachten.

4. Ergibt die Neukalkulation eine Änderung des Beitrages für den Haus- und Wohnungsschutzbrief um weniger als 3 %, besteht kein Anpassungsrecht und auch keine Anpassungsverpflichtung. Ergibt die Neukalkulation eine Änderung des Beitrages für den Haus- und Wohnungsschutzbrief von 3 % oder mehr, werden die Neukalkulation und die ihr zugrunde liegenden Daten und Annahmen einem unabhängigen Treuhänder zur Prüfung vorgelegt. Sofern dieser die Angemessenheit der Neukalkulation des Beitrages für den Haus- und Wohnungsschutzbrief bestätigt, ist der Versicherer im Fall einer sich aus der Neukalkulation ergebenden Beitragsreduzierung im vollen Umfang verpflichtet, den Beitrag für den Haus- und Wohnungsschutzbrief für die bestehenden Verträge anzupassen; im Fall einer sich aus der Neukalkulation ergebenden Beitragserhöhung ist der Versicherer berechtigt, den Beitrag für den Haus- und Wohnungsschutzbrief ganz oder teilweise anzupassen.

Eine Beitragserhöhung für den Haus- und Wohnungsschutzbrief ist auf maximal 20 % begrenzt. Die Beiträge für den Haus- und Wohnungsschutzbrief für bestehende Verträge nach der Neukalkulation dürfen nicht höher sein, als die Beiträge für den Haus- und Wohnungsschutzbrief für neu abzuschließende Verträge, sofern diese Verträge die gleichen Tarifmerkmale und den gleichen Deckungsumfang aufweisen.

5. Eine Beitragserhöhung muss dem Versicherungsnehmer spätestens drei Monate vor Beginn des nächsten Versicherungsjahres in Textform mitgeteilt werden, damit die Beitragserhöhung mit Beginn des nächsten Versicherungsjahres des jeweiligen Versicherungsvertrages wirksam wird.

Bei einer Beitragserhöhung kann der Versicherungsnehmer den Haus- und Wohnungsschutzbrief innerhalb von sechs Wochen nach Zugang der Mitteilung der Beitragserhöhung mit Wirkung frühestens zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Beitragserhöhung kündigen oder die Umstellung des Vertrages auf den Tarif und die Bedingungen des Neugeschäfts verlangen.

Beitragssenkungen werden für die Versicherungsverträge, deren nächstes Versicherungsjahr später als 3 Monate nach dem Datum der Bestätigung des Treuhänders im Sinne von Nr. 4 Satz 4 beginnt, zum Beginn des nächsten Versicherungsjahres wirksam. Für alle anderen Versicherungsverträge werden sie zum Beginn des übernächsten Versicherungsjahres wirksam.

Nach Wirksamkeit der Kündigung wird der von der Kündigung nicht berührte Teil der Wohngebäudeversicherung ohne die Haus- und Wohnungsschutzbrief-Versicherung weitergeführt.

## **§ 20 Beendigung des Wohngebäudeversicherungsvertrages**

Mit Beendigung des Wohngebäudeversicherungsvertrages (siehe § 1) erlischt auch die Haus- und Wohnungsschutzbrief-Versicherung.

## 13. Besonderen Bedingungen für den Haus- und Wohnungsschutzbrief für Mehrfamilienhäuser (BVWM 2021 der Continentale)

(nur gültig, sofern beantragt und im Versicherungsschein genannt)

### § 1 Vertragsgrundlage

Es gelten die Allgemeinen Wohngebäude Versicherungsbedingungen (VGB 2021 der Continentale), soweit sich nicht aus den folgenden Bestimmungen etwas anderes ergibt.

### § 2 Continentale 24-Stunden-Service

1. Der Versicherer möchte, dass der Versicherungsnehmer in einem Notfall schnelle Hilfe erhält. Daher ist Voraussetzung für den versicherten Anspruch auf die Leistungen nach § 4, dass die Organisation der Hilfeleistung durch ROLAND erfolgt (Obliegenheit).
2. Ruft der Versicherungsnehmer im Schadenfall vorsätzlich nicht das Notfall-Telefon an, ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei. Bei grob fahrlässiger Verletzung der Obliegenheit ist der Versicherer berechtigt, die Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere Ihres Verschuldens entspricht. Das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit hat der Versicherungsnehmer zu beweisen. Außer im Fall einer arglistigen Obliegenheitsverletzung ist der Versicherer jedoch zur Leistung verpflichtet, soweit der Versicherungsnehmer nachweist, dass die Verletzung der Obliegenheit weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalls noch für die Feststellung oder den Umfang unserer Leistungspflicht ursächlich ist.

### § 3 Versicherungsfall; versicherte Personen; versicherte Objekte

1. Ein Versicherungsfall liegt vor, wenn die Voraussetzungen für die Erhebung eines Anspruchs auf Versicherungs-/Beistandsleistungen durch uns gemäß § 4 gegeben sind.
2. Versicherungs-/Beistandsleistungen dieses Schutzbriefs gemäß § 4 stehen dem Versicherungsnehmer als Vermieter sowie den berechtigten Mietern der von dem Versicherungsnehmer versicherten Wohneinheit zu.
3. Versicherungsschutz besteht für das im Versicherungsschein genannte, privat vermietete Objekt mit den darin befindlichen Wohnungen bzw. Wohneinheiten. Als Wohneinheit gilt jeweils eine Wohnung einschließlich zugehöriger Balkone, Loggien, Dachterrassen, Keller- und Speicherräumen sowie Garagen (nicht: Stellplätzen innerhalb von Sammelgaragen).

Gewerblich genutzte Objekte oder Objektteile sind vom Versicherungsschutz nicht umfasst.

### § 4 Versicherte Leistungen – Was leistet der „Haus- und Wohnungsschutzbrief für Vermieter“?

Der Versicherer erbringt Versicherungs-/Beistandsleistungen in den in den Absätzen 1 bis 7 genannten Notfällen und übernimmt die Kosten bis zur jeweils beschriebenen Höhe. Er zahlt jedoch insgesamt maximal 2.000 Euro pro Kalenderjahr und versichertem Objekt.

#### 1. Rohrreinigungs-Service im Notfall

- a) Der Versicherer organisiert den Einsatz einer Rohrreinigungsfirma, wenn in der versicherten Wohneinheit Abflussrohre von Bade- oder Duschwannen, Wasch- oder Spülbecken, WC, Urinalen, Bidets oder Bodenabläufen verstopft sind und dies nicht ohne eine fachmännische Behebung beseitigt werden kann und übernimmt die hierbei anfallenden Kosten (inkl. mitgeführter Kleinteile).
- b) Der Versicherer übernimmt keine Kosten für Ersatzteile. Außerdem erbringt er keine Leistungen, wenn die Ursache für die Rohrverstopfung für den Versicherungsnehmer erkennbar außerhalb der versicherten Wohneinheit liegt. Die Reinigung von Dachrinnenleitungen und deren Ableitungen sowie TV-Kamerafahrten in Rohrleitungen übernimmt der Versicherer nicht.

Ist in einem der in Absatz a) beschriebenen Fällen die Beseitigung der Rohrverstopfung durch die vom Versicherer organisierte Rohrreinigungsfirma nicht binnen 24 Stunden nach Schadenmeldung erfolgreich, so organisiert der Versicherer eine angemessene Ersatzwohnung für die von der Rohrverstopfung betroffenen Personen (Hotel, Pension, Mietwohnung) in der Nähe des versicherten Objekts und übernimmt die Kosten bis zur Beseitigung der Rohrverstopfung.

#### 2. Sanitärinstallateur-Service im Notfall

- 2.1 Der Versicherer organisiert den Einsatz eines Sanitärinstallateurbetriebs und übernimmt die anfallenden Kosten (inkl. mitgeführter Kleinteile), wenn
  - 2.1.1 aufgrund eines Defekts an einer Armatur, an der Spülung des WCs oder des Urinals oder am Haupthahn der versicherten Wohneinheit das Kalt- oder Warmwasser nicht mehr abgestellt werden kann,
  - 2.1.2 aufgrund eines Defekts an einer Armatur, am WC oder Urinal oder am Haupthahn in der versicherten Wohneinheit die Kalt- oder Warmwasserversorgung unterbrochen ist.
- 2.2 Der Versicherer erbringt keine Leistungen für
  - 2.2.1 den Austausch defekter Dichtungen und verkalkter Bestandteile oder von Zubehör von Armaturen und Boilern,
  - 2.2.2 Ersatzteile,
  - 2.2.3 die ordentliche Instandhaltung bzw. Wartung der Sanitärinstallation in der versicherten Wohneinheit.
- 2.3 Der Ausfall von Warmwasser stellt keinen Notfall im Sinne dieser Bedingungen dar, solange das Kaltwasser unbeeinträchtigt verfügbar ist.

#### 3. Elektroinstallateur-Service im Notfall

- 3.1 Der Versicherer organisiert bei Defekten an der Elektroinstallation der versicherten Wohneinheit den Einsatz eines Elektroinstallateurbetriebs, sofern kein allgemeiner Stromausfall vorliegt und übernehmen die hierbei anfallenden Kosten (inkl. mitgeführter Kleinteile).
- 3.2 Der Versicherer übernimmt keine Kosten für Ersatzteile. Außerdem erbringt dieser keine Leistungen für die Behebung von Defekten/Schäden an

- 3.2.1 elektrischen und elektronischen Geräten, wie zum Beispiel Waschmaschinen, Trocknern, Geschirrspülmaschinen, Herden sowie Backöfen einschließlich Dunstabzugshauben, Kühlschränken, Tiefkühlgeräten, Lampen einschließlich Leuchtmitteln, Computern, Telefonanlagen, Fernsehgeräten, Stereoanlagen, Video- und DVD-Playern, elektrischen Rollläden, eingebauten Lüftern,
- 3.2.2 der Elektroinstallation der nicht gemeinschaftlich genutzten Außenanlagen (zum Beispiel Gartenbeleuchtung einer vermieteten Wohneinheit)
- 3.2.3 Stromverbrauchs-Zählern.

#### **4. Heizungsinstallateur-Service im Notfall**

- 4.1 Der Versicherer organisiert den Einsatz eines Heizungsinstallateurbetriebs und übernimmt die anfallenden Kosten (inkl. mitgeführter Kleinteile), wenn
  - 4.1.1 Heizkörper in der versicherten Wohneinheit wegen Defekten an zugehörigen Thermostatventilen nicht in Betrieb genommen werden können,
  - 4.1.2 aufgrund eines Bruchschadens oder von Undichtigkeit Heizkörper in der versicherten Wohneinheit repariert oder ersetzt werden müssen.
- 4.2 Der Versicherer übernimmt keine Kosten für Ersatzteile. Außerdem übernimmt er keine Leistungen für die Behebung von
  - 4.2.1 Defekten an Boilern, Heizkesseln, Brennern, Tanks und Heizungsrohren,
  - 4.2.2 Schäden durch Korrosion,
  - 4.2.3 Defekten an Fußbodenheizungen und Elektrospeicher-Heizungen (mit Ausnahme von Defekten nach 4.1.1).

#### **5. Schädlingsbekämpfung**

Der Versicherer organisiert die Schädlingsbekämpfung durch eine Fachfirma, wenn der Befall der versicherten Wohneinheit durch Schädlinge aufgrund seines Ausmaßes nur fachmännisch beseitigt werden kann. Als Schädlinge gelten hierbei ausschließlich Schaben (zum Beispiel Kakerlaken), Ratten, Mäuse, Motten, Ameisen und Silberfischchen und übernehmen die hierbei anfallenden Kosten.

#### **6. Entfernung von Wespen-, Hornissen-, Bienennestern**

- 6.1 Der Versicherer organisiert die fachgerechte Entfernung von Wespen-, Hornissen-, Bienennestern, die sich im Bereich der versicherten Wohneinheit befinden und von aktiven Wespenvölkern besiedelt sind, bzw. die Umsiedlung des Wespenvolks und übernehmen die hierbei anfallenden Kosten.
- 6.2 Der Versicherer erbringt keine Leistungen, wenn
  - 6.2.1 sich das Wespen-, Hornissen-, Bienennest in einem räumlichen Bereich befindet, der nicht der versicherten Wohneinheit zugeordnet werden kann,
  - 6.2.2 die Entfernung bzw. Umsiedlung des Wespen-, Hornissen-, Bienennestes aus rechtlichen Gründen, zum Beispiel aus Gründen des Artenschutzes, nicht zulässig ist,
  - 6.2.3 das Wespen-, Hornissen-, Bienennest verlassen bzw. nicht von einem Wespen-, Hornissen-, Bienenvolk genutzt wird.

#### **7. Reinigung nach „Mietnomaden“**

Ist das Mietverhältnis vom Vermieter wirksam gekündigt und wurde die betreffende Wohneinheit aufgrund eines Räumungs-Titels geräumt, organisiert der Versicherer die notwendige und fachgerechte Reinigung oder Desinfektion der versicherten Wohneinheit, die durch Tun oder Unterlassen des Mieters durch

- a) Mutwilligkeit,
- b) Verwahrlosung oder
- c) den Befall von Ungeziefer, Ratten oder Mäuse, in Folge der durch die Verwahrlosung entstandenen Verunreinigung oder durch den Tod des Mieters

verschmutzt wurde.

Zur versicherten Wohneinheit gehören auch die vom Vermieter eingebrachten Gebäudebestandteile sowie Zubehör nach Teil A 7.2 und A 7.3 VGB 2021 der Continentale.

Nicht versichert sind

- a) Verschleiß oder Abnutzung
- b) Reparatur- oder Renovierungskosten
- c) Aufräumungs- und Entsorgungskosten für hinterlassene fremde Sachen

Der Versicherer übernimmt die Reinigungs- und Desinfektionskosten bis zu 1.000 Euro.

#### **§ 5 Ausschlüsse und Leistungskürzungen**

Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, gilt:

- 1 Der Versicherer erbringt keine Leistungen, wenn das Ereignis durch Krieg, innere Unruhen, terroristische Handlungen, Anordnung staatlicher Stellen, Erdbeben oder Kernenergie verursacht wurde.
- 2 Der Versicherungsnehmer kann von dem Versicherer keine Leistungen erwarten, wenn das Ereignis von dem Versicherungsnehmer vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt wurde. Bei grob fahrlässiger Herbeiführung des Ereignisses ist der Versicherer berechtigt, die Leistung in einem der Schwere des Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen.
- 3 Hat der Versicherungsnehmer aufgrund unserer Leistungen Kosten eingespart, die ohne den Schadeneintritt hätten aufgewendet werden müssen, kann der Versicherer die Leistung um einen Betrag in Höhe dieser Kosten kürzen.
- 4 Der Versicherer erbringt keine Leistungen nach § 4 für solche Ereignisse, die bereits vor Beginn des Versicherungsschutzes eingetreten waren, insbesondere nicht für die Beseitigung von Schäden bzw. die Behebung von Defekten, die vor Beginn des Versicherungsschutzes vorhanden waren.

## **§ 6 Pflichten nach Schadeneintritt**

- 1 Nach dem Eintritt eines Schadenfalls muss der Versicherungsnehmer
  - 1.1 dem Versicherer den Schaden unverzüglich gemäß § 2 über das Notfall-Telefon anzeigen,
  - 1.2 sich mit dem Versicherer darüber abstimmen, ob und welche Leistungen erbracht werden,
  - 1.3 den Schaden so gering wie möglich halten und die Weisungen des Versicherers beachten,
  - 1.4 dem Versicherer jede zumutbare Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang der Entschädigungspflicht gestatten sowie Originalbelege zum Nachweis der Schadenhöhe vorlegen,
  - 1.5 dem Versicherer bei der Geltendmachung der aufgrund dessen Leistungen auf ihn übergegangenen Ansprüche gegenüber Dritten unterstützen und die hierfür benötigten Unterlagen aushändigen.
- 2 Wird eine dieser Obliegenheiten verletzt, verliert der Versicherungsnehmer den Versicherungsschutz, es sei denn, die Obliegenheit wurde durch ihn weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt. Bei grob fahrlässiger Verletzung einer Obliegenheit ist der Versicherer berechtigt, die Leistung in einem der Schwere des durch den Versicherungsnehmer verursachten Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen. Weist der Versicherungsnehmer nach, dass die Obliegenheit nicht grob fahrlässig verletzt wurde, bleibt der Versicherungsschutz bestehen. Der Versicherungsschutz bleibt auch bestehen, wenn dieser nachweisen, dass die Verletzung der Obliegenheit weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalls noch für die Feststellung oder den Umfang der uns obliegenden Leistung ursächlich war. Das gilt nicht, wenn er die Obliegenheit arglistig verletzt hat. Bei vorsätzlicher Verletzung behält der Versicherungsnehmer in diesen Fällen den Versicherungsschutz insoweit nur, wenn die Verletzung nicht geeignet war, unsere Interessen ernsthaft zu beeinträchtigen, oder wenn er kein erhebliches Verschulden trifft.
- 3 Der Versicherungsnehmer hat dem Versicherer jede Änderung der Anschrift mitzuteilen. Unterbleibt diese Mitteilung, genügt für eine Willenserklärung, die dem Versicherungsnehmer gegenüber abzugeben ist, die Absendung eines eingeschriebenen Briefs an die letzte dem Versicherer bekannte Anschrift. Die Erklärung gilt drei Tage nach der Absendung des Briefs als zugegangen. Dies gilt entsprechend für den Fall einer Namensänderung.

## **§ 7 Beitragsanpassung**

1. Der Beitrag für den Haus- und Wohnungsschutzbrief wird unter Berücksichtigung von Schadenaufwand (Summe aller Schadenzahlungen, insbesondere Vergütung an Handwerker und sonstige Regulierungskosten), Kosten (insbesondere Provisionen, Sach- und Personalkosten) und Gewinnansatz kalkuliert.
2. Der Versicherer ist berechtigt, einmal im Kalenderjahr den Beitrag für den Haus- und Wohnungsschutzbrief für bestehende Verträge neu zu kalkulieren. Er ist verpflichtet, die Neukalkulation spätestens im Jahr 2024 und nach jeder Neukalkulation spätestens im jeweils fünften folgenden Kalenderjahr durchzuführen, unabhängig vom Versicherungsbeginn des jeweiligen Versicherungsvertrages.
3. Bei der Neukalkulation werden diejenigen Haus- und Wohnungsschutzbrief-Versicherungen aus dem Bestand der Continentale Sachversicherung AG zusammengefasst, die nach versicherungs-mathematischen Grundsätzen einen gleichartigen Risikoverlauf erwarten lassen. Für den Fall, dass eine ausreichende Grundlage unternehmenseigener Daten nicht zur Verfügung steht, können statistische Erkenntnisse des Gesamtverbands der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. herangezogen werden.

Für die Neukalkulation werden außer der bisherigen Entwicklung des Schadenaufwands und der Kosten einer ausreichend großen Anzahl von Risiken auch die voraussichtliche künftige Entwicklung des Schadenaufwands und der Kosten berücksichtigt. Eventuelle Änderungen des Gewinnansatzes und der Provisionen bleiben bei der Neukalkulation außer Betracht. Der Versicherer hat die anerkannten Grundsätze der Versicherungsmathematik und Versicherungstechnik zu beachten.
4. Ergibt die Neukalkulation eine Änderung des Beitrages für den Haus- und Wohnungsschutzbrief um weniger als 3 %, besteht kein Anpassungsrecht und auch keine Anpassungsverpflichtung. Ergibt die Neukalkulation eine Änderung des Beitrages für den Haus- und Wohnungsschutzbrief von 3 % oder mehr, werden die Neukalkulation und die ihr zugrunde liegenden Daten und Annahmen einem unabhängigen Treuhänder zur Prüfung vorgelegt. Sofern dieser die Angemessenheit der Neukalkulation des Beitrages für den Haus- und Wohnungsschutzbrief bestätigt, ist der Versicherer im Fall einer sich aus der Neukalkulation ergebenden Beitragsreduzierung im vollen Umfang verpflichtet, den Beitrag für den Haus- und Wohnungsschutzbrief für die bestehenden Verträge anzupassen; im Fall einer sich aus der Neukalkulation ergebenden Beitragserhöhung ist der Versicherer berechtigt, den Beitrag für den Haus- und Wohnungsschutzbrief ganz oder teilweise anzupassen.

Eine Beitragserhöhung für den Haus- und Wohnungsschutzbrief ist auf maximal 20 % begrenzt. Die Beiträge für den Haus- und Wohnungsschutzbrief für bestehende Verträge nach der Neukalkulation dürfen nicht höher sein, als die Beiträge für den Haus- und Wohnungsschutzbrief für neu abzuschließende Verträge, sofern diese Verträge die gleichen Tarifmerkmale und den gleichen Deckungsumfang aufweisen.
5. Eine Beitragserhöhung muss dem Versicherungsnehmer spätestens drei Monate vor Beginn des nächsten Versicherungsjahres in Textform mitgeteilt werden, damit die Beitragserhöhung mit Beginn des nächsten Versicherungsjahres des jeweiligen Versicherungsvertrages wirksam wird.

Bei einer Beitragserhöhung kann der Versicherungsnehmer den Haus- und Wohnungsschutzbrief innerhalb von sechs Wochen nach Zugang der Mitteilung der Beitragserhöhung mit Wirkung frühestens zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Beitragserhöhung kündigen oder die Umstellung des Vertrages auf den Tarif und die Bedingungen des Neugeschäfts verlangen.

Beitragssenkungen werden für die Versicherungsverträge, deren nächstes Versicherungsjahr später als 3 Monate nach dem Datum der Bestätigung des Treuhänders im Sinne von Nr. 4 Satz 4 beginnt, zum Beginn des nächsten Versicherungsjahres wirksam. Für alle anderen Versicherungsverträge werden sie zum Beginn des übernächsten Versicherungsjahres wirksam.

Nach Wirksamkeit der Kündigung wird der von der Kündigung nicht berührte Teil der Wohngebäudeversicherung ohne die Haus- und Wohnungsschutzbrief-Versicherung weitergeführt.

## **§ 8 Beendigung Wohngebäudeversicherungsvertrages**

Mit Beendigung des Wohngebäudeversicherungsvertrages (siehe § 1) erlischt auch die Haus- und Wohnungsschutzbrief-Versicherung.

## 14. Besondere Bedingungen zu den VGB 2021 der Continentale - ConCeptus (Summen- und Konditionen-Differenzdeckung)

(nur gültig, sofern beantragt und im Versicherungsschein genannt)

### 1. Umfang der Summen- und Konditionen-Differenzdeckung

Sofern für das versicherte Risiko noch bei dem im Antrag angegebenen Vorversicherer Versicherungsschutz besteht, geht dieser dem Versicherungsschutz aus diesem Vertrag vor (Subsidiarität). Geht der Versicherungsschutz dieses Vertrages über den der Vorversicherung hinaus, besteht dafür Versicherungsschutz gemäß den vereinbarten Allgemeine Wohngebäude Versicherungsbedingungen (VGB 2021 der Continentale), Besonderen Bedingungen und Klauseln als

– Summen-Differenzdeckung,

sofern die Versicherungssummen des Vorversicherers nicht ausreichen,

und als

– Konditionen-Differenzdeckung,

wenn der Versicherungsumfang des Vorversicherers geringer ist.

Der Versicherungsschutz ist insgesamt auf den nach diesem Vertrag vereinbarten Versicherungsumfang sowie Versicherungssummen begrenzt.

### 2. Versicherungsfall

Der Versicherungsnehmer hat nach Eintritt des Versicherungsfalles diesen allen beteiligten Versicherern unverzüglich anzuzeigen und seine vertraglichen Ansprüche geltend zu machen. Hat die Vorversicherung die geltend gemachten Ansprüche dem Grunde und der Höhe nach abschließend festgestellt, ist der entsprechende Regulierungsschriftwechsel vorzulegen.

Aus diesem Schriftwechsel muss ersichtlich sein, wie sich die Regulierungsentscheidung der Vorversicherung zusammensetzt und, sofern eine Versicherungsleistung nicht in der dem Versicherungsfall entsprechenden oder vom Versicherungsnehmer geltend gemachten Höhe entspricht, aus welchen Gründen die Vorversicherung nicht oder nicht in der geltend gemachten Höhe geleistet hat.

### 3. Ausschlüsse

Kein Versicherungsschutz im Rahmen dieses Vertrages besteht,

3.1 wenn bei der Vorversicherung keine Ansprüche aus dem dortigen Versicherungsvertrag geltend gemacht werden;

3.2 wenn die Vorversicherung aufgrund einer Obliegenheitsverletzung, welche gleichzeitig Bestandteil dieses Vertrages ist, den Schaden ganz oder teilweise ablehnt. Ein geschlossener Vergleich zwischen den Vertragspartnern ist einer Teilablehnung gleichzusetzen.

Erfolgt eine Kürzung der Entschädigungsleistung durch die Vorversicherung, wird auch die Leistung dieses Vertrages im gleichen Verhältnis gekürzt;

3.3 wenn zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles aufgrund einer Vertragsstörung bei der Vorversicherung (z. B. Nichtzahlung der Beiträge) kein Versicherungsschutz besteht;

3.4 wenn der Versicherungsnehmer die vorzeitige Beendigung des Vertrages bei der Vorversicherung nicht oder nicht rechtzeitig angezeigt hat.

Für Ziff. 3.3 bis 3.4 gilt:

Der subsidiäre Versicherungsschutz dieses Vertrages besteht auch dann, wenn der Versicherungsnehmer in den genannten Fällen den Nachweis erbringt, in welchem Umfang der Vorversicherer bei bestehendem Versicherungsschutz eine Leistung erbracht hätte. Die fiktive vertragliche Entschädigungsleistung der Vorversicherung wird bei der Ermittlung der Leistung aus diesem Vertrag berücksichtigt.

### 4. Selbstbeteiligung

Eine zu diesem Versicherungsvertrag vereinbarte Selbstbeteiligung ist immer in Abzug zu bringen, es sei denn, dass bei der Vorversicherung eine höhere Selbstbeteiligung vereinbart ist. Insgesamt bleibt der Abzug auf die höchste der vereinbarten Selbstbeteiligungen begrenzt.

### 5. Dauer der Summen- und Konditionen-Differenzdeckung, Beitrag

Die Summen- und Konditionen-Differenzdeckung ist für die im Antrag angegebene Dauer, längstens jedoch für einen Zeitraum von drei Jahren ab dem vereinbarten Versicherungsbeginn geschlossen. Nach Beendigung des Vertrages bei der Vorversicherung endet die Summen- und Konditionen-Differenzdeckung und der zu diesem Versicherungsvertrag vereinbarte Versicherungsschutz und Beitrag gilt dann ohne Einschränkung.

Sind die Voraussetzungen für die Summen- und Konditionen-Differenzdeckung vor dem vereinbarten Ablauf erloschen (z. B. Beendigung des Vertrages bei der Vorversicherung vor dem im Antrag angegebenen Zeitpunkt), hat dies der Versicherungsnehmer dem Versicherer unverzüglich innerhalb von 14 Tagen anzuzeigen. Der vollständige Beitrag ist ab Eintritt der Risikoänderung oder, wenn die unverzügliche Anzeige durch den Versicherungsnehmer nicht erfolgt, ab dem Zeitpunkt der Anzeige zu entrichten.

## 15. Information zur Wohngebäudeversicherung nach § 1 der Verordnung über Informationspflichten bei Versicherungsverträgen

### Informationen zum Versicherer (Nr. 1-3)

#### 1. Identität des Versicherers

Continentale Sachversicherung AG  
Ruhrallee 92, 44139 Dortmund  
Sitz der Gesellschaft: Dortmund  
Handelsregister Amtsgericht Dortmund B 2783

#### 2. Ladungsfähige Anschrift

Continentale Sachversicherung AG  
Ruhrallee 92, 44139 Dortmund  
Vorstand: Dr. Gerhard Schmitz (Vorsitzender),  
Dr. Marcus Kremer, Marcus Lauer,  
Dr. Thomas Niemöller, Alf N. Schlegel  
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Rolf Bauer

#### 3. Hauptgeschäftstätigkeit und Aufsichtsbehörde

- Die Hauptgeschäftstätigkeit ist das Betreiben des Erstversicherungsgeschäfts in allen Sparten der Privatversicherung mit Ausnahme der Lebens-, Kranken- und Kreditversicherung
- Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) Bereich Versicherungen  
Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn

### Informationen zur angebotenen Leistung (Nr. 4-8)

#### 4. Wesentliche Merkmale der Versicherungsleistung

##### a) Versicherungsbedingungen sowie anwendbares Recht

- Es gelten die Allgemeinen Wohngebäude Versicherungsbedingungen (VGB 2021 der Continentale), je nach Vereinbarung die Besonderen Bedingungen zu den VGB 2021 der Continentale XL, XXL, Exklusiv bzw. soweit vereinbart Klauseln zu den VGB 2021 der Continentale, die Besonderen Bedingungen für die Versicherung Unbenannter Gefahren in der Wohngebäudeversicherung (BUG 2021 der Continentale), die Besonderen Bedingungen für die Versicherung einer Beitragsbefreiung bei Arbeitslosigkeit in der Wohngebäudeversicherung, die Besonderen Bedingungen für die Versicherung von Photovoltaikanlagen (BPV 2021 der Continentale), die Besonderen Bedingungen für die Versicherung von Solarthermie-, Geothermie- sowie sonstigen Wärmepumpenanlagen von Wohngebäuden (BSG 2021 der Continentale), die Besonderen Bedingungen für den Haus- und Wohnungsschutzbrief (BVW 2021 der Continentale), die Besonderen Bedingungen für den Haus- und Wohnungsschutzbrief für Mehrfamilienhäuser (BVWM 2021 der Continentale) sowie die Besonderen Bedingungen zu den VGB 2021 der Continentale – ConCeptus (Summen- und Konditionen-Differenzdeckung).
- Auf die vorvertragliche Beziehung und den Vertrag findet deutsches Recht Anwendung.

##### b) Art, Umfang, Fälligkeit und Erfüllung der Leistung des Versicherers

- Wir leisten im Versicherungsfall die ortsüblichen Wiederherstellungskosten des Gebäudes bzw. die notwendigen Reparaturkosten (A 19 VGB 2021 der Continentale).
- Der Umfang der Leistung richtet sich insbesondere nach A 6 VGB 2021 der Continentale (Versicherte und nicht versicherte Sachen) sowie nach A 11 VGB 2021 der Continentale (Versicherte Kosten).
- Die Entschädigung wird fällig, wenn unsere Feststellungen zum Grunde und zur Höhe des Anspruchs abgeschlossen sind. Wird die Entschädigung nicht innerhalb eines Monats nach Meldung des Schadens geleistet, ist diese seit Anzeige des Schadens unter bestimmten Voraussetzungen zu verzinsen (A 21.3 VGB 2021 der Continentale).

#### 5. Gesamtpreis der Versicherung

Der Gesamtbeitrag in EUR gemäß vereinbarter Zahlungsperiode inkl. Nachlässe und Versicherungssteuer ist dem Antrag zu entnehmen.

#### 6. Zusätzlich anfallende Kosten

Gebühren und Kosten für die Aufnahme des Antrages oder aus anderen Gründen werden nicht erhoben bzw. in Rechnung gestellt – außer Mahngebühren sowie den Kosten bei Nichteinlösung im Rahmen eines Lastschriftverfahrens.

#### 7. Einzelheiten der Zahlung und Erfüllung

Der erste oder einmalige Beitrag ist rechtzeitig, d.h. innerhalb von 14 Tagen nach unserer Aufforderung, zu zahlen. Dies gilt unabhängig von dem Bestehen eines Widerrufsrechts.

Weicht der Versicherungsschein vom Antrag des Versicherungsnehmers oder getroffenen Vereinbarungen ab, ist der erste oder einmalige Beitrag frühestens einen Monat nach Zugang des Versicherungsscheins zu zahlen.

Die Beiträge richten sich, soweit im Tarif nichts anderes bestimmt ist, nach der vereinbarten Zahlungsperiode und sind zu Beginn einer jeden Zahlungsperiode zu entrichten. Sie können die jährliche, halbjährliche, vierteljährliche oder monatliche Zahlung wählen. Die monatliche Zahlung ist nur im Rahmen eines Lastschriftverfahrens möglich. Welche Zahlungsperiode Sie mit uns vereinbart haben, können Sie Ihrem Versicherungsschein entnehmen.

#### 8. Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen

Die Gültigkeitsdauer der Ihnen zur Verfügung gestellten Informationen ist, vorbehaltlich zukünftiger Gesetzes- oder Tarifänderungen, nicht befristet.



## Informationen zum Vertrag (Nr. 9-15)

### 9. Zustandekommen des Vertrages/Beginn des Versicherungsschutzes

Der Versicherungsvertrag kommt zustande, wenn der Versicherungsschein übermittelt oder angeboten wird oder wir schriftlich die Annahme des Antrages erklären.

Zahlen Sie den ersten Beitrag nicht rechtzeitig nach den in Nr. 7 Absatz 1 und 2 bestimmten Zeitpunkten, sondern zu einem späteren Zeitpunkt, beginnt der Versicherungsschutz frühestens zu dem Zeitpunkt zu dem die Zahlung veranlasst wurde. Das gilt nicht, wenn Sie nachweisen, dass Sie die Nichtzahlung nicht zu vertreten haben.

### 10. Widerrufsrecht

Die Regelungen zum Widerrufsrecht sowie die daraus resultierenden Rechtsfolgen sind dem Beiblatt „Widerrufsbelehrung und Datenschutzhinweise“ (SHUR.6e.1578) oder dem Versicherungsschein zu entnehmen.

### 11. Laufzeit des Vertrages

Die Laufzeit des Vertrages (Versicherungsbeginn und -ablauf) ist dem Antrag zu entnehmen.

Nach Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer verlängert sich der Vertrag jeweils um 1 Jahr, wenn nicht Ihnen oder uns spätestens drei Monate vor dem Ablauf des jeweiligen Versicherungsjahres ein Kündigung in Textform zugegangen ist.

Ein Versicherungsvertrag, der für die Dauer von mehr als drei Jahren geschlossen worden ist, kann von Ihnen zum Schluss des dritten oder jedes darauf folgenden Jahres unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten in Textform gekündigt werden.

### 12. Beendigung des Vertrages

Unter den nachfolgenden Paragraphen der Allgemeinen Wohngebäude Versicherungsbedingungen (VGB 2021 der Continentale) finden Sie Regelungen zur Beendigung/zu den Kündigungsmöglichkeiten des Vertrages sowie zu etwaigen Vertragsstrafen:

- A 22.2 – Welche vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften (zusätzliche Obliegenheiten) hat der Versicherungsnehmer vor dem Versicherungsfall zu erfüllen? (Folgen einer Obliegenheitsverletzung)
- A 25.2 – Was gilt, wenn versicherte Sachen veräußert werden? (Kündigungsrechte)
- B 3.1.2 – Anzeigepflicht des Versicherungsnehmers oder seines Vertreters bis zu seinem Vertragsschluss (Rechtsfolgen bei Verletzung der Anzeigepflicht)
- B 2.1.2 – Dauer und Ende des Vertrags (Stillschweigende Verlängerung)
- B 2.1.4 – Dauer und Ende des Vertrags (Kündigung bei mehrjährigen Verträgen)
- B 2.1.3 – Dauer und Ende des Vertrags (Vertragsdauer von weniger als einem Jahr)
- B 2.1.5 – Dauer und Ende des Vertrags (Wegfall des versicherten Interesses)
- B 1.3.2 – Fälligkeit des Erst- oder Einmalbeitrags, Folgen verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung (Rücktrittsrecht des Versicherers bei Zahlungsverzug)
- B 1.4.4 – Folgebeitrag (Leistungsfreiheit nach Mahnung)
- B 1.4.5 – Folgebeitrag (Kündigung nach Mahnung)
- B 3.3.1.2 – Obliegenheiten des Versicherungsnehmers (Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalls - Rechtsfolgen)
- B 3.2.3 – Gefahrerhöhung (Kündigung oder Vertragsänderung durch den Versicherer)
- B 4.8 – Überversicherung
- B 4.1.2 – Mehrere Versicherer, Mehrfachversicherung (Rechtsfolgen der Verletzung der Anzeigepflicht)
- B 2.2.1 – Kündigung nach dem Versicherungsfall (Kündigungsrecht)
- A 18.3 – Anpassung des Beitragssatzes

### 13. Anwendbares ausländisches Recht (EU-Mitgliedsstaaten) für vorvertragliche Beziehungen

entfällt

### 14. Besondere Vereinbarung zum anwendbaren Recht bzw. zum zuständigen Gericht

Auf die beantragten Versicherungsverträge sowie auf vorvertragliche Beziehungen zwischen Ihnen und uns findet deutsches Recht Anwendung.

Die besonderen Vereinbarungen zum Gerichtsstand finden Sie im B 4.5.3 VGB 2021 der Continentale.

### 15. Sprache

Für den Vertrag einschließlich Vertragsinformation und für die Kommunikation während der Laufzeit des Vertrages kommt die deutsche Sprache zur Anwendung.

## Informationen zum Rechtsweg (Nr. 16-17)

### 16. Außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Unser Versicherungsunternehmen ist Mitglied im Verein Versicherungsombudsmann e.V.

Wir haben uns verpflichtet, an diesem Schlichtungsverfahren teilzunehmen.

Sie können deshalb das kostenlose, außergerichtliche Streitschlichtungsverfahren in Anspruch nehmen, sofern Sie einmal mit uns nicht zufrieden sein sollten.

Die Kontaktdaten lauten:

Versicherungsombudsmann e.V.

Postfach 080632, 10006 Berlin

Tel.: 0800 3696000

Fax: 0800 3699000

[www.versicherungsombudsmann.de](http://www.versicherungsombudsmann.de)

E-Mail: [beschwerde@versicherungsombudsmann.de](mailto:beschwerde@versicherungsombudsmann.de)

Der Versicherungsombudsmann ist für folgende Beschwerden u. a. nicht zuständig:

- Der Beschwerdewert übersteigt 100.000 EUR.
- Es sind bereits Verfahren/Beschwerden vor einem Gericht, Schiedsgericht, dem Versicherungsombudsmann selbst oder anderen Streitschlichtungseinrichtungen oder der Versicherungsaufsichtsbehörde anhängig.

Bei einem Beschwerdewert bis zu 10.000 EUR ist eine Entscheidung des Ombudsmanns für uns als Mitglied im Verein Versicherungsombudsmann e.V. bindend. Für den Beschwerdeführer ist die Entscheidung nicht bindend.

Ihre Möglichkeit, den Rechtsweg zu beschreiten bleibt hiervon unberührt.

Weitere Informationen finden Sie im Internet unter

[www.versicherungsombudsmann.de](http://www.versicherungsombudsmann.de).

### 17. Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde

Sofern Sie Anlass zu einer Beschwerde haben, können Sie diese auch an die unter Nr. 3 genannte Aufsichtsbehörde richten.

### 1. Welche Formen des Eigentumswechsels gibt es?

#### 1.1 Veräußerung:

Unter einer **Veräußerung** wird **jede Eigentumsübertragung** verstanden, der ein **Rechtsgeschäft**, in der Regel ein Kaufvertrag, zugrunde liegt. Ebenso als Veräußerung gilt die so genannte **vorweggenommene Erbfolge**, d. h. der künftige Erbe erhält bereits zu Lebzeiten des Erblassers Nachlassgegenstände. Auch in diesem Fall beruht der Eigentumswechsel auf einer **vertraglichen Vereinbarung**. Weiterhin handelt es sich bei der **Sicherungsübereignung** ebenfalls um eine **Veräußerung**.

#### 1.2 Erbfolge:

Bei der Erbfolge handelt es sich **nicht um eine Eigentumsübertragung** durch ein Rechtsgeschäft, sondern um einen **Eigentumsübergang kraft Gesetzes**. Vergleichen Sie hierzu bitte §§ 1922, 1967 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB).

#### 1.3 Zwangsversteigerung:

Bei der Zwangsversteigerung handelt es sich **nicht um eine Veräußerung**, da die freiwillige Eigentumsübertragung hierfür Voraussetzung ist. Gemäß § 99 Versicherungsvertragsgesetz (VVG) finden jedoch dieselben **Bestimmungen** wie bei einer **Veräußerung Anwendung**.

### 2. Zu welchem Zeitpunkt findet der Eigentumswechsel statt?

Bei **Gebäuden** geht das Eigentum mit dem **Zeitpunkt der Grundbucheintragung** über. Diese wird dem Erwerber durch eine Eintragungsnachricht vom Grundbuchamt bestätigt. Der neue Eigentümer wird regelmäßig erst mehrere Monate nach dem Abschluss des notariellen Kaufvertrages und der erklärten Auflassung ins Grundbuch eingetragen.

**Ausnahme:** Bei **Zwangsversteigerungen** von Gebäuden oder beweglichen Sachen geht das Eigentum mit dem **Zuschlag im Zwangsversteigerungstermin** über; bei der **Erbfolge** mit dem **Tod des Erblassers** (vor der Grundbuchberichtigung).

### 3. Wann und von wem ist die Veräußerung anzuzeigen?

Der Veräußerer (Verkäufer) und der Erwerber (Käufer) sind gesetzlich verpflichtet, dem Versicherer die Veräußerung unverzüglich mitzuteilen (§ 97 VVG).

### 4. In welchen Fällen geht der Versicherungsvertrag auf den neuen Eigentümer über?

Bei jedem Eigentumswechsel geht nach den Bestimmungen des Versicherungsvertragsgesetzes oder Erbrechts der Versicherungsvertrag auf den neuen Eigentümer über. Durch diese Regelung wird sichergestellt, dass der Versicherungsschutz zu keinem Zeitpunkt unterbrochen wird. Der Erwerber einer versicherten Sache braucht also mit dem Versicherer keine eigene Vereinbarung über die Fortsetzung des Vertrages zu treffen. Dennoch halten wir es für sinnvoll, wenn Sie den Eigentumswechsel zum Anlass nehmen, den **Inhalt des Versicherungsvertrages**, vor allem aber die vereinbarte **Versicherungssumme** zu prüfen und den Versicherungsschutz nach Ihren Bedürfnissen neu zu gestalten.

### 5. Welche Kündigungsmöglichkeiten bestehen für die Vertragspartner?

Der Erwerber einer Sache soll bei einer Veräußerung oder bei einer Zwangsversteigerung nicht in seiner Entscheidung behindert sein, ob und wo er die Sache versichern will. Daher gibt der § 96 VVG dem Erwerber ein außerordentliches Kündigungsrecht:

Die Kündigung ist innerhalb eines Monats nach dem Eigentumswechsel möglich, und zwar mit sofortiger Wirkung oder zum Ende der laufenden Versicherungsperiode.

Wusste der Erwerber nicht, dass eine Versicherung besteht, und ist der Eigentumswechsel bereits in das Grundbuch eingetragen, beginnt die Kündigungsfrist erst zu dem Zeitpunkt, an dem er darüber informiert ist. Erhält der Erwerber aber erst verspätet die Nachricht des Grundbuchamtes über den Eigentumswechsel eines Grundstückes, so erkennen wir die Kündigung noch als rechtzeitig an, wenn der Erwerber sie so schnell wie möglich nach der Information durch das Grundbuchamt ausspricht. Darum sollte der Erwerber dem Kündigungsschreiben stets auch die Mitteilung des Grundbuchamtes beifügen, denn dadurch weist er sich als der neue Eigentümer aus.

### 6. Wer ist zur Zahlung des Beitrags verpflichtet?

Bei einer Veräußerung müssen sowohl der **Erwerber** als auch der Veräußerer den Versicherungsbeitrag zahlen, jedoch nicht über die zurzeit der Beendigung des Versicherungsverhältnisses laufende Versicherungsperiode hinaus.

Der Versicherer kann aber den Beitrag selbstverständlich nur einmal fordern. Es ist dann **die Sache des Veräußerers und des Erwerbers**, sich untereinander über die verschiedenen **Anteile** an der Beitragszahlung **zu einigen**.

**Kündigt jedoch der Erwerber**, so ist er dem Versicherer gegenüber nicht mehr verpflichtet, den Beitrag zu zahlen. In diesem Fall ist der **Versicherungsbeitrag für die abgelaufene Vertragszeit vom Veräußerer zu zahlen** (§ 96 VVG). Hier empfiehlt es sich, eine Verrechnung mit dem Kaufpreis vorzunehmen.

### 7. Wie kann es zur Doppelversicherung kommen? Was ist dann zu tun?

Eine **Doppelversicherung** entsteht, wenn der **neue Eigentümer** das Gebäude in Unkenntnis der Sachlage bei einer anderen Gesellschaft **nochmals versichert**. Dieses Versicherungsunternehmen muss die neue Versicherung wieder aufheben.

Auf Wunsch führen wir in einem solchen Fall für Sie den Schriftwechsel. Bitte teilen Sie uns hierfür Namen und Anschrift der anderen Gesellschaft sowie deren Versicherungsscheinnummer mit.

