

Inhalt	Seite
Umfang des Versicherungsschutzes	
§ 1 Welche Sachen sind versichert und welche nicht?	2
§ 2 Welche Kosten sind versichert und welche Aufwendungen nicht?	2
§ 3 In welchem Rahmen gilt Mietausfall versichert?	2
§ 4 Welche Gefahren und Schäden sind versichert?	2
§ 5 Was ist unter Brand, Blitzschlag, Explosion und Implosion zu verstehen?	2
§ 6 Was ist unter Leitungswasser zu verstehen?	2
§ 7 Inwieweit sind Schäden durch Rohrbruch oder Frost versichert?	3
§ 8 Wann besteht Versicherungsschutz gegen Sturm bzw. Hagel?	3
§ 9 Welcher Wert gilt versichert und wie passt sich Ihr Versicherungsschutz an?	3
§ 10 Was versteht man unter Gleitende Neuwertversicherung? Wie wird die Prämie angepasst?	4
§ 11 Welche anderen Versicherungswerte können vereinbart werden?	4
§ 12 Wie sollte die Versicherungssumme bemessen sein? Unter welchen Voraussetzungen gilt der Unterversicherungsverzicht in der Gleitenden Neuwertversicherung?	4
Prämie, Versicherungsbeginn und Laufzeit des Vertrages	
§ 13 Wann beginnt der Versicherungsschutz? Was geschieht bei nicht rechtzeitiger Zahlung der Erst- oder Einmalprämie?	4
§ 14 Was ist hinsichtlich der Zahlung von Folgeprämien zu beachten?	4
§ 15 Was ist bei Vereinbarung des Lastschriftverfahrens zu beachten?	5
§ 16 Was geschieht, wenn die vereinbarte Ratenzahlung nicht eingehalten wird?	5
§ 17 Für welchen Zeitraum wird die Prämie bei vorzeitiger Vertragsbeendigung erhoben?	5
§ 18 Wie lange gilt der Vertrag?	5
§ 19 Welche Auswirkungen hat die Veräußerung des versicherten Objektes auf den bestehenden Vertrag? Welche Rechte und Pflichten ergeben sich für Sie und den Erwerber?	5
§ 20 Welches Kündigungsrecht besteht nach dem Versicherungsfall?	5
§ 21 Welches Kündigungsrecht haben wir im Falle Ihrer Insolvenz?	5
Besondere Anzeigepflichten und Obliegenheiten	
§ 22 Welche Anzeigepflichten sind bei Vertragsabschluss zu beachten?	5
§ 23 Was ist bei einer Gefahrerhöhung zu beachten?	6
§ 24 Welche Sicherheitsvorschriften müssen beachtet werden?	6
§ 25 Welche Obliegenheiten sind bei Eintritt des Versicherungsfalles zu beachten?	7
Entschädigung	
§ 26 Wie wird die Entschädigung berechnet?	7
§ 27 Wann wird die Entschädigung fällig?	8
§ 28 Wann entfällt unsere Entschädigungspflicht aus besonderen Gründen?	8
Sonstige Vertragsbestimmungen	
§ 29 Was ist bei einer Überversicherung zu beachten?	8
§ 30 Was geschieht bei einer Doppelversicherung oder Mehrfachversicherung?	8
§ 31 Was gilt bei Sachverständigenverfahren?	8
§ 32 Was gilt, wenn mehrere Personen Versicherungsnehmer sind?	9
§ 33 Welche Besonderheiten gelten bei Gemeinschaften von Wohnungseigentümern?	9
§ 34 Was ist bei der Versicherung für fremde Rechnung zu beachten?	9
§ 35 Welche Auswirkungen haben Kenntnis und Verhalten Ihrer Repräsentanten?	9
§ 36 (Nicht belegt)	9
§ 37 Wann verjähren die Ansprüche aus dem Vertrag?	9
§ 38 Wie können Sie den Verlust von Ansprüchen vermeiden?	9
§ 39 Welches Gericht ist zuständig?	9
§ 40 Was ist bei Mitteilungen an uns zu beachten? Was gilt bei Änderungen Ihrer Anschrift?	9
§ 41 Welches Recht findet Anwendung?	9

Umfang des Versicherungsschutzes

§ 1 Welche Sachen sind versichert und welche nicht?

1. Versichert sind die in dem Versicherungsschein bezeichneten Gebäude.
2. Mitversichert sind
 - a) Einbaumöbel/-küchen, die nicht serienmäßig produziert, sondern individuell für das Gebäude raumspezifisch geplant und gefertigt sind,
 - b) auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Grundstück Klingel- und Briefkastenanlagen, Müllboxen sowie Terrassen,
 - c) auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Grundstück Carports, Gewächs- und Gartenhäuser, Grundstückseinfriedigungen (auch Hecken), Hof- und Gehwegbefestigungen, Hundehütten, Masten- und Freileitungen sowie Wege- und Gartenbeleuchtungen
- ca) in der Gleitenden Neuwertversicherung bis 1 Prozent der Versicherungssumme 1914, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor (§ 10 Nr. 2 a);
- cb) in den Fällen des § 11 bis 1 Prozent der Versicherungssumme.
3. Zubehör ist mitversichert, soweit es sich in dem Gebäude befindet oder außen an dem Gebäude angebracht ist und für die Instandhaltung eines versicherten Gebäudes oder zu dessen Wohnzwecken genutzt wird.
4. Nicht versichert sind in das Gebäude nachträglich eingefügte – nicht aber ausgetauschte – Sachen, die ein Mieter oder Wohnungseigentümer auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat und für die er nach Vereinbarung mit dem Vermieter bzw. der Wohnungseigentümergeinschaft das Risiko trägt (Gefahrtragung). Die Versicherung dieser Sachen kann vereinbart werden.

§ 2 Welche Kosten sind versichert und welche Aufwendungen nicht?

1. Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalles (siehe § 4) notwendigen Kosten
 - a) für das Aufräumen und den Abbruch versicherter Sachen (siehe § 1), für das Abfahren von Schutt und sonstigen Resten dieser Sachen zum nächsten Ablagerungsplatz und für das Ablagern und Vernichten (Aufräumungs- und Abbruchkosten),
 - b) die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen (siehe § 1) andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen (Bewegungs- und Schutzkosten).
2. Versichert sind notwendige Kosten für – auch erfolglose – Maßnahmen, die Sie zur Abwendung eines unmittelbar drohenden versicherten Schadens oder Minderung eines Schadens für sachgerecht halten durften

(Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten).

3. Soweit nichts anderes vereinbart ist, ist die Entschädigung für versicherte Kosten gemäß § 2 Nr. 1 a) und 1 b) je Versicherungsfall begrenzt

a) in der Gleitenden Neuwertversicherung auf 5 Prozent der Versicherungssumme 1914, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor (§ 10 Nr. 2 a);

b) in den Fällen des § 11 auf 5 Prozent der Versicherungssumme.

4. Nicht versichert sind Aufwendungen für Leistungen der Feuerwehr oder anderer Institutionen, die im öffentlichen Interesse zur Hilfeleistung verpflichtet sind, wenn diese Leistungen im öffentlichen Interesse erbracht werden.

§ 3 In welchem Rahmen gilt Mietausfall versichert?

1. Wir ersetzen
 - a) den Mietausfall einschließlich fortlaufender Mietnebenkosten, wenn Mieter von Wohnräumen infolge eines Versicherungsfalles berechtigt sind, die Zahlung der Miete ganz oder teilweise zu verweigern,
 - b) den ortsüblichen Mietwert von Wohnräumen, die Sie selbst bewohnen und die infolge eines Versicherungsfalles unbenutzbar geworden sind, falls Ihnen die Beschränkung auf einen benutzbar gebliebenen Teil der Wohnung nicht zugemutet werden kann.
2. Mietausfall oder Mietwert werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder benutzbar ist, höchstens jedoch für 12 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles. Mietausfall oder Mietwert werden nur insoweit ersetzt, wie Sie die mögliche Wiederbenutzung nicht schuldhaft verzögern.
3. Für gewerblich genutzte Räume kann die Versicherung des Mietausfalles oder des ortsüblichen Mietwertes vereinbart werden.

§ 4 Welche Gefahren und Schäden sind versichert?

1. Entschädigt werden versicherte Sachen (siehe § 1), die durch
 - a) Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Aufprall eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung (siehe § 5),
 - b) Leitungswasser (siehe § 6),
 - c) Sturm, Hagel (siehe § 8)
 zerstört oder beschädigt werden oder infolgedessen abhanden kommen (Versicherungsfall).
2. Entschädigt werden auch Bruchschäden an Rohren der Wasserversorgung und Frostschäden an sonstigen Leitungswasser führenden Einrichtungen (siehe § 7).

3. Jede der Gefahrengruppen nach Nr. 1 a), 1 c) oder 1 b) einschließlich Nr. 2 kann auch einzeln versichert werden.

4. Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden, die durch Kriegereignisse jeder Art, innere Unruhen, Erdbeben oder Kernenergie *) entstehen.

*) Der Ersatz von Schäden durch Kernenergie richtet sich in der Bundesrepublik Deutschland nach dem Atomgesetz. Die Betreiber von Kernanlagen sind zur Deckungsvorsorge verpflichtet und schließen hierfür Haftpflichtversicherungen ab.

§ 5 Was ist unter Brand, Blitzschlag, Explosion und Implosion zu verstehen?

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

Mitversichert sind Brandschäden, die an den versicherten Sachen dadurch entstehen, dass sie einem Nutzfeuer oder der Wärme zur Bearbeitung oder zu sonstigen Zwecken ausgesetzt werden.

2. Blitzschlag ist das unmittelbare Auftreffen eines Blitzes auf Sachen. Kurzschluss- und Überspannungsschäden an elektrischen Einrichtungen sind nur versichert, wenn ein Blitz unmittelbar auf versicherte Sachen (siehe § 1) aufgetroffen ist.

3. Explosion ist eine plötzliche Kraftäußerung durch Ausdehnung von Gasen oder Dämpfen.

4. Implosion ist eine plötzliche Zerstörung eines Hohlkörpers durch äußeren Überdruck infolge eines inneren Unterdruckes.

5. Sengschäden sind nur versichert, wenn sie durch Brand, Blitzschlag, Explosion oder Implosion entstanden sind.

6. Ersatzlos gestrichen, da Versicherungsschutz gemäß Nr. 1 Satz 2 besteht.

7. Der Versicherungsschutz gegen Blitzschlag erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Kurzschluss- und Überspannungsschäden, die an elektrischen Einrichtungen entstanden sind, wenn der Blitz nicht auf versicherte Sachen (siehe § 1) aufgetroffen ist.

§ 6 Was ist unter Leitungswasser zu verstehen?

1. Leitungswasser ist Wasser, das bestimmungswidrig ausgetreten ist aus

a) Zu- oder Ableitungsrohren der Wasserversorgung oder den damit verbundenen Schläuchen,

b) mit den Zu- und Ableitungsrohren der Wasserversorgung verbundenen Einrichtungen,

c) Einrichtungen der Warmwasser- oder Dampfheizung sowie aus Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen,

GKA VGB 2003 Wert 1914

d) Sprinkler- oder Berieselungsanlagen,

e) Aquarien oder Wasserbetten.

2. Wasserdampf und wärmetragende Flüssigkeiten (z. B. Sole, Öle, Kühlmittel, Kältemittel) sind dem Leitungswasser gleichgestellt.

3. Der Versicherungsschutz gegen Leitungswasser erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch

a) Plansch- oder Reinigungswasser,

b) Grundwasser, stehendes oder fließendes Gewässer, Überschwemmung/Hochwasser oder Witterungsniederschläge oder einen durch diese Ursachen hervorgerufenen Rückstau, es sei denn, es handelt sich um Leitungswasserschäden durch einen hierdurch verursachten Rohrbruch,

c) Öffnen der Sprinkler oder Bedienen der Berieselungsdüsen wegen eines Brandes, durch Druckproben oder durch Umbauten oder Reparaturarbeiten an dem versicherten Gebäude oder an der Sprinkler- oder Berieselungsanlage,

d) Erdfall oder Erdbeben, es sei denn, dass Leitungswasser (siehe Nr. 1) den Erdfall oder Erdbeben verursacht hat,

e) Schwamm,

f) Leitungswasser an versicherten Sachen (siehe §1), soweit die Gebäude nicht bezugsfertig oder wegen Umbauarbeiten für ihren Zweck nicht benutzbar sind,

g) Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Aufprall eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung (siehe §§ 4 Nr. 1 a) und 5),

h) Sturm, Hagel (siehe § 8).

§ 7 Inwieweit sind Schäden durch Rohrbruch oder Frost versichert?

1. Innerhalb versicherter Gebäude sind versichert frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren

a) der Wasserversorgung (Zu- oder Ableitungen),

b) der Warmwasser- oder Dampfheizung,

c) von Sprinkler- oder Berieselungsanlagen,

d) von Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen.

Als innerhalb eines Gebäudes gilt nicht der Bereich zwischen den Fundamenten unterhalb des Gebäudes.

2. Darüber hinaus sind innerhalb versicherter Gebäude auch versichert Frostschäden an

a) Badeeinrichtungen, Waschbecken, Spülklosetts, Armaturen (z. B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Wassermesser, Geruchsverschlüsse) oder ähnlichen Installationen,

b) Heizkörpern, Heizkesseln, Boilern oder an vergleichbaren Teilen von Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen,

c) Sprinkler- oder Berieselungsanlagen.

3. Außerhalb versicherter Gebäude sind versichert

a) frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Zuleitungsrohren der Wasserversorgung und an den Rohren der Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen, soweit diese Rohre der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen und sich auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Grundstück befinden,

b) frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Zuleitungsrohren der Wasserversorgung und an den Rohren der Warmwasser- oder Dampfheizung, die auf dem Versicherungsgrundstück verlegt sind, aber nicht der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, oder die außerhalb des Versicherungsgrundstücks verlegt sind und der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, soweit Sie dafür die Gefahr tragen.

c) Die Bestimmungen von Nr. 3 b) gelten nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen. Die Entschädigung zu Nr. 3 b) ist, soweit vertraglich nicht etwas anderes vereinbart ist, je Versicherungsfall begrenzt

ca) in der Gleitenden Neuwertversicherung auf 1 Prozent der Versicherungssumme 1914, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor (§ 10 Nr. 2 a);

cb) in den Fällen des § 11 auf 1 Prozent der Versicherungssumme.

4. Der Versicherungsschutz gegen Rohrbruch erstreckt sich nicht auf Schäden

a) durch Erdfall oder Erdbeben, es sei denn, dass Leitungswasser (siehe § 6 Nr. 1) den Erdfall oder Erdbeben verursacht hat,

b) an versicherten Sachen (siehe § 1), soweit die Gebäude noch nicht bezugsfertig sind oder wegen Umbauarbeiten für ihren Zweck nicht benutzbar sind,

c) durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Aufprall eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung (siehe §§ 4 Nr. 1 a) und 5),

d) Sturm, Hagel (siehe § 8).

§ 8 Wann besteht Versicherungsschutz gegen Sturm bzw. Hagel?

1. Sturm ist eine wetterbedingte Luftbewegung von mindestens Windstärke 8 (Windgeschwindigkeit mind. 63 km/Stunde).

Ist diese Windstärke für das im Versicherungsschein bezeichnete Grundstück nicht feststellbar, so wird ein versichertes Sturmerkignis unterstellt, wenn Sie nachweisen, dass

a) die Luftbewegung in der Umgebung Schäden an anderen Gebäuden in einwandfreiem Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat oder

b) der Schaden wegen des einwandfreien Zustandes der versicherten Sachen (siehe § 1) nur durch Sturm entstanden sein kann.

2. Versichert sind nur Schäden, die entstehen

a) durch unmittelbare Einwirkung des Sturmes auf versicherte Sachen (siehe § 1),

b) dadurch, dass der Sturm Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf versicherte Sachen (siehe § 1) wirft,

c) als Folge eines Sturmschadens gemäß a) oder b) an versicherten Sachen (siehe § 1) oder an baulich verbundenen Gebäuden.

3. Für Schäden durch Hagel gilt Nr. 2 entsprechend.

4. Der Versicherungsschutz gegen Sturm und Hagel erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden

a) durch Sturmflut,

b) durch Lawinen oder Schneedruck,

c) durch Eindringen von Regen, Hagel, Schnee oder Schmutz durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Außentüren oder andere Öffnungen, es sei denn, dass diese Öffnungen durch Sturm oder Hagel entstanden sind und einen Gebäudeschaden darstellen,

d) an Laden- und Schaufensterscheiben,

e) an versicherten Sachen (siehe § 1), soweit die Gebäude nicht bezugsfertig sind oder wegen Umbauarbeiten für ihren Zweck nicht benutzbar sind,

f) durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Aufprall eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung (siehe §§ 4 Nr. 1 a) und 5).

§ 9 Welcher Wert gilt versichert und wie passt sich Ihr Versicherungsschutz an?

1. Versichert ist der ortsübliche Neubauwert der im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude entsprechend seiner Größe und Ausstattung sowie seines Ausbaus ausgedrückt in den Preisen des Jahres 1914 (Versicherungswert 1914). Hierzu gehören auch Architektengebühren sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten.

2. Wenn sich durch wertsteigernde bauliche Maßnahmen innerhalb der Versicherungsperiode der Wert der Gebäude erhöht, besteht bis zum Schluss der laufenden Versicherungsperiode auch insoweit Versicherungsschutz.

3. Wir passen den Versicherungsschutz gemäß Nr. 1 an die Baukostenentwicklung an (siehe § 10 Nr. 2).

4. Bei Gebäuden, die zum Abbruch bestimmt oder sonst dauernd entwertet sind, ist nur noch der erzielbare Verkaufspreis ohne

Grundstücksanteile versichert (gemeiner Wert). Eine dauernde Entwertung liegt insbesondere vor, wenn die Gebäude für ihren Zweck nicht mehr zu verwenden sind.

§ 10 Was versteht man unter Gleitende Neuwertversicherung? Wie wird die Prämie angepasst?

1. Grundlagen der Gleitenden Neuwertversicherung sind der Versicherungswert 1914 (siehe § 9 Nr. 1) sowie der Anpassungsfaktor (siehe Nr. 2 a.)

2. Die Prämie verändert sich entsprechend der Anpassung des Versicherungsschutzes (siehe § 9 Nr. 3) gemäß der Erhöhung oder Verminderung des Anpassungsfaktors. Die jeweils zu zahlende Jahresprämie wird berechnet durch Multiplikation der bei Vertragsabschluss vereinbarten Jahresgrundprämie 1914 mit dem veränderten Anpassungsfaktor.

a) Der Anpassungsfaktor erhöht oder vermindert sich jeweils zum 1. Januar eines jeden Jahres für die in diesem Jahr beginnende Versicherungsperiode entsprechend dem Prozentsatz, um den sich der jeweils für den Monat Mai des Vorjahres veröffentlichte Baupreisindex für Wohngebäude und der für den Monat April des Vorjahres veröffentlichte Tariflohnindex für das Baugewerbe verändert haben. 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 dieser Berechnung wird jeweils auf zwei Stellen nach dem Komma gerundet.

Der Anpassungsfaktor wird auf zwei Stellen nach dem Komma errechnet und gerundet.

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

b) Sie können der Erhöhung der Prämie innerhalb eines Monats, nachdem Ihnen die Mitteilung über die Erhöhung des Anpassungsfaktors zugegangen ist, durch schriftliche Erklärung widersprechen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung. Damit wird die Erhöhung nicht wirksam. Die Versicherung bleibt dann als Neuwertversicherung (siehe § 11) in Kraft, und zwar zur bisherigen Prämie und mit einer Versicherungssumme, die sich aus der Versicherungssumme 1914 multipliziert mit 1/100 des Baupreisindex für Wohngebäude ergibt, der im Mai des Vorjahres galt. In diesem Fall gilt der Unterversicherungsverzicht (siehe § 12 Nr. 3) nicht mehr.

3. Ihr Recht auf Herabsetzung der Versicherungssumme wegen erheblicher Überversicherung bleibt unberührt.

4. Die in Rechnung gestellte Prämie enthält die Versicherungssteuer, die Sie in der jeweils vom Gesetz bestimmten Höhe zu entrichten haben.

§ 11 Welche anderen Versicherungswerte können vereinbart werden?

Abweichend von § 10 (Gleitende Neuwertversicherung) können auch der Neuwert oder der Zeitwert als Versicherungswert vereinbart werden.

Der Neuwert ist der ortsübliche Neubauwert des Gebäudes. Hierzu gehören auch Architektengebühren sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten.

Der Zeitwert errechnet sich aus dem Neuwert abzüglich der Wertminderung durch Alter und Abnutzung.

§ 12 Wie sollte die Versicherungssumme bemessen sein? Unter welchen Voraussetzungen gilt der Unterversicherungsverzicht in der Gleitenden Neuwertversicherung?

1. Die vereinbarte Versicherungssumme soll dem Versicherungswert entsprechen. Wird der Versicherungswert nach Grundsätzen zur Ermittlung des Versicherungswertes 1914 ermittelt, so gelten die nachfolgenden Bestimmungen.

2. In der Gleitenden Neuwertversicherung (siehe § 10) gilt die Versicherungssumme 1914 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 angeben und wir diesen Betrag umrechnen,

c) Sie Antragsfragen nach Größe, Ausbau und Ausstattung des Gebäudes zutreffend beantworten und wir hiernach die Versicherungssumme 1914 berechnen,

d) Sie die Größe der Wohnfläche des Gebäudes in Quadratmetern zutreffend angeben und wir hiernach die Versicherungssumme 1914 anhand unseres unternehmensspezifischen Faktors je Quadratmeter Wohnfläche berechnen.

3. Wird die nach Nr. 2 ermittelte Versicherungssumme 1914 vereinbart, nehmen wir abweichend von § 26 Nr. 9 keinen Abzug wegen Unterversicherung vor (Unterversicherungsverzicht).

4. Ergibt sich im Versicherungsfall, dass die Beschreibung des Gebäudes und seiner Ausstattung gemäß Nr. 2 c) oder die Angabe der Wohnflächengröße gemäß Nr. 2 d) von den tatsächlichen Verhältnissen bei Vertragsabschluss abweicht und ist dadurch die Versicherungssumme 1914 zu niedrig bemessen, so gilt der Unterversicherungsverzicht gemäß Nr. 3 nicht, wenn die abweichenden Angaben auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit Ihrerseits beruhen.

5. Der Unterversicherungsverzicht gemäß Nr. 3 gilt ferner nicht, wenn der der Versicherungssummenermittlung zugrunde liegende

Bauzustand nach Vertragsabschluss durch wertsteigernde bauliche Maßnahmen verändert wurde und die Veränderung uns nicht unverzüglich angezeigt wurde. Unberührt bleibt die Vorschrift über Umfang und Anpassung des Versicherungsschutzes gemäß § 9 Nr. 2.

Prämie, Versicherungsbeginn und Laufzeit des Vertrages

§ 13 Wann beginnt der Versicherungsschutz?

Was geschieht bei nicht rechtzeitiger Zahlung der Erst- oder Einmalprämie?

1. Der Versicherungsschutz beginnt zu dem im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt, wenn Sie die erste oder einmalige Prämie rechtzeitig zahlen.

2. Die erste oder einmalige Prämie wird sofort nach Abschluss des Vertrages fällig.

Die Zahlung gilt als rechtzeitig, wenn sie nach Erhalt des Versicherungsscheins und der Zahlungsaufforderung oder nach Ablauf der im Versicherungsschein genannten Widerspruchsfrist und Zahlungsaufforderung unverzüglich erfolgt.

Ist Zahlung der Jahresprämie in Raten vereinbart, gilt als erste Prämie nur die erste Rate der ersten Jahresprämie.

3. Zahlen Sie die erste oder einmalige Prämie nicht rechtzeitig, sondern zu einem späteren Zeitpunkt, beginnt der Versicherungsschutz erst ab diesem Zeitpunkt.

4. Zahlen Sie die erste oder einmalige Prämie nicht rechtzeitig, können wir vom Vertrag zurücktreten, solange die Prämie nicht gezahlt ist. Es gilt als Rücktritt, wenn wir die erste oder einmalige Prämie nicht innerhalb von drei Monaten vom Fälligkeitstage an gerichtlich geltend machen.

§ 14 Was ist hinsichtlich der Zahlung von Folgeprämien zu beachten?

1. Die Folgeprämie ist, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist, am Monatsersten des vereinbarten Prämienzeitraums fällig.

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

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

Wir können Sie schriftlich zur Zahlung auffordern und eine Zahlungsfrist von mindestens einem Monat setzen.

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

3. Sind Sie nach Ablauf dieser Zahlungsfrist noch mit der Zahlung in Verzug, besteht ab

diesem Zeitpunkt bis zur Zahlung kein Versicherungsschutz, wenn Sie mit der Zahlungsaufforderung nach Nr. 2 Abs. 2 darauf hingewiesen wurden.

4. Sind Sie nach Ablauf dieser Zahlungsfrist noch mit der Zahlung in Verzug, können wir den Vertrag kündigen, wenn wir Sie mit der Zahlungsaufforderung nach Nr. 2 Abs. 2 darauf hingewiesen haben.

Haben wir gekündigt, und Sie zahlen nach Erhalt der Kündigung innerhalb eines Monats den angemahnten Betrag, besteht der Vertrag fort. Für Versicherungsfälle, die zwischen dem Ablauf der Zahlungsfrist und der Zahlung eingetreten sind, besteht jedoch kein Versicherungsschutz.

§ 15 Was ist bei Vereinbarung des Lastschriftverfahrens zu beachten?

Ist die Einziehung der Prämie von einem Konto vereinbart, gilt die Zahlung als rechtzeitig, wenn die Prämie zu dem im Versicherungsschein angegebenen Fälligkeitstag eingezogen werden kann und Sie einer berechtigten Einziehung nicht widersprechen.

Konnte die fällige Prämie ohne Ihr Verschulden von uns nicht eingezogen werden, ist die Zahlung auch dann noch rechtzeitig, wenn sie unverzüglich nach einer schriftlichen Zahlungsaufforderung durch uns erfolgt.

Haben Sie zu vertreten, dass die Prämie wiederholt nicht eingezogen werden kann, sind wir berechtigt, künftig Zahlung außerhalb des Lastschriftverfahrens zu verlangen.

§ 16 Was geschieht, wenn die vereinbarte Ratenzahlung nicht eingehalten wird?

Ist die Zahlung der Jahresprämie in Raten vereinbart, sind die noch ausstehenden Raten sofort fällig, wenn Sie mit der Zahlung einer Rate im Verzug sind.

Ferner können wir für die Zukunft jährliche Prämienzahlung verlangen.

§ 17 Für welchen Zeitraum wird die Prämie bei vorzeitiger Vertragsbeendigung erhoben?

Bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages haben wir nur Anspruch auf den Teil der Prämie, der der abgelaufenen Vertragszeit entspricht.

§ 18 Wie lange gilt der Vertrag?

1. Der Vertrag ist für den im Versicherungsschein angegebenen Zeitraum abgeschlossen.

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

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

4. Bei einer Vertragsdauer von mehr als fünf Jahren kann der Vertrag zum Ablauf des fünften Jahres oder jedes darauffolgenden Jahres gekündigt werden; die Kündigung muss dem Vertragspartner spätestens drei Monate vor dem Ablauf des jeweiligen Versicherungsjahres zugegangen sein.

5. Hat ein Realrechtsgläubiger uns sein Grundpfandrecht angemeldet, so ist die Kündigung durch Sie nur wirksam, wenn Sie mindestens einen Monat vor Ablauf des Versicherungsvertrages nachgewiesen haben, dass in dem Zeitpunkt, in dem die Kündigung spätestens zulässig war, das Grundstück nicht mit einem Grundpfandrecht belastet war oder der Realrechtsgläubiger dieser Kündigung zugestimmt hat; diese Zustimmung darf nicht ohne ausreichenden Grund verweigert werden. Dies gilt nicht in den Fällen der §§ 19 und 20.

§ 19 Welche Auswirkungen hat die Veräußerung des versicherten Objektes auf den bestehenden Vertrag? Welche Rechte und Pflichten ergeben sich für Sie und den Erwerber?

1. Nach einer Veräußerung tritt der Erwerber mit Eintragung in das Grundbuch an Ihre Stelle in die während der Dauer seines Eigentums aus dem Versicherungsverhältnis sich ergebenden Rechte und Pflichten ein. Das Versicherungsverhältnis kann durch

a) den Erwerber gegenüber uns mit sofortiger Wirkung oder auf den Schluss der laufenden Versicherungsperiode,

b) uns dem Erwerber gegenüber mit einer Frist von einem Monat gekündigt werden.

2. Das Kündigungsrecht erlischt,

a) wenn wir es nicht innerhalb eines Monats von dem Zeitpunkt an ausüben, in welchem wir von der Veräußerung Kenntnis erlangt haben,

b) wenn der Erwerber es nicht innerhalb eines Monats nach dem Erwerb ausübt, wobei das Kündigungsrecht bis zum Ablauf eines Monats von dem Zeitpunkt an bestehen bleibt, in dem der Erwerber von der Versicherung Kenntnis erlangt.

3. Für die Prämie, welche auf die zur Zeit des Erwerbs laufende Versicherungsperiode entfällt, haften der Veräußerer und der Erwerber als Gesamtschuldner. Eine Haftung des Erwerbers für die Prämie entfällt, wenn das Versicherungsverhältnis nach Nr. 1 gekündigt wird. Im übrigen gilt § 17.

4. Die Veräußerung der versicherten Sachen ist mit Eintragung in das Grundbuch vollzogen und uns durch den Veräußerer oder den Erwerber unverzüglich anzuzeigen.

Bei einer schuldhaften Verletzung der Anzeigepflicht besteht kein Versicherungsschutz, wenn der Versicherungsfall später als einen

Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, in dem die Anzeige uns hätte zugehen müssen, es sei denn, diese Rechtsfolge steht außer Verhältnis zur Schwere des Verstoßes.

Der Versicherungsschutz fällt trotz Verletzung der Anzeigepflicht nicht weg, wenn uns die Veräußerung in dem Zeitpunkt bekannt war, in dem ihm die Anzeige hätte zugehen müssen.

Wenn die Anzeige nicht unverzüglich gemacht wird und wir vorher keine Kenntnis von der Veräußerung hatten, haben Sie nach Ablauf eines Monats seit dem Zugang der verspäteten Anzeige oder anderweitiger Kenntniserlangung durch uns wieder Versicherungsschutz, wenn wir nicht vorher gekündigt haben.

§ 20 Welches Kündigungsrecht besteht nach dem Versicherungsfall?

1. Nach dem Eintritt eines Versicherungsfalles können wir oder Sie den Versicherungsvertrag kündigen, es sei denn, die Höhe des Schadens liegt unterhalb der vereinbarten Selbstbeteiligung. Die Kündigung ist in Textform zu erklären. Sie muss dem Vertragspartner spätestens einen Monat nach Auszahlung oder Ablehnung der Entschädigung zugegangen sein.

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

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

§ 21 Welches Kündigungsrecht haben wir im Falle Ihrer Insolvenz?

Ist über Ihr Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet worden, können wir während der Dauer des Insolvenzverfahrens den Versicherungsvertrag in Textform kündigen. Die Kündigung wird einen Monat nach ihrem Zugang wirksam.

Besondere Anzeigepflichten und Obliegenheiten

§ 22 Welche Anzeigepflichten sind bei Vertragsabschluss zu beachten?

1. Sie oder Ihr Bevollmächtigter sind verpflichtet, uns bei Abschluss des Vertrages alle Ihnen bekannten gefahrerheblichen Umstände in Textform, wahrheitsgemäß und vollständig anzuzeigen, insbesondere die im Versicherungsantrag gestellten Fragen ebenso zu beantworten.

Gefahrerheblich sind die Umstände, die geeignet sind, auf unseren Entschluss Einfluss auszuüben, den Vertrag überhaupt oder mit dem vereinbarten Inhalt abzuschließen. Ein Umstand, nach dem wir ausdrücklich und

schriftlich gefragt haben, gilt im Zweifel als gefahrerheblich.

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

2. a) Unvollständige und unrichtige Angaben zu den gefahrerheblichen Umständen berechtigen uns, vom Versicherungsvertrag zurückzutreten. Dies gilt auch dann, wenn ein Umstand nicht oder unrichtig angezeigt wurde, weil Sie sich der Kenntnis der Wahrheit arglistig entzogen haben.

Hatten Sie die gefahrerheblichen Umstände anhand schriftlicher von uns gestellter Fragen anzuzeigen, können wir wegen einer unterbliebenen Anzeige eines Umstands, nach dem nicht ausdrücklich gefragt worden ist, nur zurücktreten, wenn dieser Umstand entweder von Ihnen oder von Ihrem Bevollmächtigtem arglistig verschwiegen wurde.

Der Rücktritt kann nur innerhalb eines Monats erfolgen. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem wir von der Verletzung der Anzeigepflicht Kenntnis erlangen. Der Rücktritt erfolgt durch Erklärung Ihnen gegenüber.

b) Wir haben kein Rücktrittsrecht, wenn wir die nicht angezeigten gefahrerheblichen Umstände oder deren unrichtige Anzeige kannten.

Dasselbe gilt, wenn Sie nachweisen, dass die unrichtigen oder unvollständigen Angaben weder von Ihnen noch von Ihrem Bevollmächtigten schuldhaft gemacht wurden.

c) Ist der Versicherungsfall bereits eingetreten, dürfen wir den Versicherungsschutz nicht versagen, wenn Sie nachweisen, dass der unvollständig oder unrichtig angezeigte Umstand weder auf den Eintritt des Versicherungsfalles noch auf den Umfang der Leistung Einfluss gehabt hat.

d) Im Fall des Rücktritts sind Sie und wir verpflichtet, die empfangenen Leistungen zurückzugewähren; eine Geldsumme ist vom Zeitpunkt des Empfanges an entsprechend § 27 Nr. 2 zu verzinsen. Wir behalten aber unseren Anspruch auf den Teil der Prämie, der im Zeitpunkt des Rücktritts der abgelaufenen Vertragszeit entspricht.

3. Ist unser Rücktrittsrecht ausgeschlossen, weil eine Anzeigepflicht Ihrerseits ohne Verschulden verletzt wurde, haben wir, falls für die höhere Gefahr eine höhere Prämie angemessen ist, auf diese Prämie ab Beginn der laufenden Versicherungsperiode Anspruch. Das Gleiche gilt, wenn uns bei Abschluss des Vertrages ein für die Übernahme der Gefahr erheblicher Umstand nicht angezeigt worden ist, weil er Ihnen nicht bekannt war.

Wird die höhere Gefahr nach den für unseren Geschäftsbetrieb maßgebenden Grundsätzen auch gegen eine höhere Prämie nicht übernommen, können wir den Versicherungsvertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat, nachdem wir von der Anzeigepflichtverletzung Kenntnis erlangt haben, kündigen. Die Kündigung wird einen Monat nach ihrem Zugang bei Ihnen wirksam.

Das Recht auf Prämienerrhöhung oder Kündigung erlischt, wenn es nicht innerhalb eines Monats von dem Zeitpunkt an geltend gemacht wird, in dem wir von der Verletzung der Anzeigepflicht oder von dem nicht angezeigten Umstand Kenntnis erlangt haben.

4. Unser Recht, den Vertrag wegen arglistiger Täuschung über Gefahrumstände anzufechten, bleibt unberührt.

§ 23 Was ist bei einer Gefahrerhöhung zu beachten?

1. Sie dürfen nach Antragstellung ohne unsere vorherige Zustimmung keine Gefahrerhöhung vornehmen oder deren Vornahme durch Dritte gestatten. Eine Gefahrerhöhung liegt vor, wenn die tatsächlich vorhandenen Umstände so verändert werden, dass der Eintritt des Versicherungsfalles oder eine Vergrößerung des Schadens oder die ungerechtfertigte Inanspruchnahme von uns wahrscheinlicher wären.

Eine Gefahrerhöhung kann insbesondere vorliegen, wenn

a) sich ein Umstand ändert, nachdem im Antrag gefragt worden ist,

b) ein Gebäude oder der überwiegende Teil eines Gebäudes nicht genutzt wird,

c) an einem Gebäude Baumaßnahmen durchgeführt werden, die ein Notdach erforderlich oder das Gebäude überwiegend unbenutzbar machen,

d) in dem versicherten Gebäude ein Gewerbebetrieb aufgenommen oder verändert wird.

2. Sobald Sie erkennen, dass eine von Ihnen vorgenommene oder gestattete Veränderung eine Gefahrerhöhung darstellt, müssen Sie uns diese unverzüglich anzeigen.

Tritt nach Antragstellung eine Gefahrerhöhung unabhängig vom Ihrem Willen ein, müssen Sie uns diese unverzüglich anzeigen, sobald Sie von der Gefahrerhöhung Kenntnis erlangen.

3. Eine ohne unsere Zustimmung vorgenommene Gefahrerhöhung berechtigt uns, den Vertrag fristlos zu kündigen. Weisen Sie nach, dass Sie die vorherige Zustimmung unverschuldet nicht eingeholt haben, wird die Kündigung erst einen Monat nach ihrem Zugang wirksam.

Eine unabhängig vom Ihrem Willen eingetretene Gefahrerhöhung berechtigt uns, den Versicherungsvertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat zu kündigen.

Wir haben kein Kündigungsrecht, wenn im Zeitpunkt der Kündigung der Zustand wieder hergestellt ist, der vor der Gefahrerhöhung bestand.

Unser Kündigungsrecht erlischt, wenn es nicht innerhalb eines Monats von dem Zeitpunkt an ausgeübt wird, in dem wir von der Gefahrerhöhung Kenntnis erlangen.

4. Wird eine nachträglich angezeigte höhere Gefahr nach den für unseren Geschäftsbetrieb

geltenden Grundsätzen nur für eine höhere Prämie übernommen, haben wir anstelle des Kündigungsrechts Anspruch auf diese Prämie vom Zeitpunkt des Eintritts der Gefahrerhöhung an; dies gilt nicht, soweit wir für einen Schaden wegen der Gefahrerhöhung keine Entschädigung zu leisten haben.

Im Fall der Prämienerrhöhung können Sie den Versicherungsvertrag innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Mitteilung zu dem Zeitpunkt kündigen, zu dem die Prämienerrhöhung wirksam werden würde.

5. Tritt nach der Gefahrerhöhung ein Versicherungsfall ein, haben Sie keinen Versicherungsschutz, wenn Sie

a) Ihre Pflichten aus Nr. 1 verletzt haben, es sei denn, Sie trifft hieran kein Verschulden,

b) die Ihnen obliegende Anzeige nach Nr. 2 nicht unverzüglich gemacht haben und der Versicherungsfall später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, in dem die Anzeige uns hätte zugehen müssen, es sei denn, dass uns zu diesem Zeitpunkt die Erhöhung der Gefahr bekannt war.

Sie haben in diesen Fällen gleichwohl Versicherungsschutz, wenn zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles unsere Kündigungsfrist abgelaufen ist und wir nicht gekündigt haben oder die Erhöhung der Gefahr weder Einfluss auf den Eintritt des Versicherungsfalles noch auf den Umfang unserer Leistung gehabt hat.

6. Die Regelungen in Nr. 1 bis Nr. 5 finden keine Anwendung, wenn

a) sich die Gefahr nur unerheblich erhöht hat,

b) nach den Umständen als vereinbart anzusehen ist, dass das Versicherungsverhältnis durch die Gefahrerhöhung nicht berührt werden soll, oder

c) die Gefahrerhöhung in unserem Interesse lag oder durch ein Ereignis veranlasst wurde, für das wir eintrittspflichtig sind oder sie einem Gebot der Menschlichkeit entsprach.

§ 24 Welche Sicherheitsvorschriften müssen beachtet werden?

1. Sie haben

a) alle gesetzlichen, behördlichen oder vereinbarten Sicherheitsvorschriften zu beachten,

b) die versicherten Sachen, insbesondere wasserführende Anlagen und Einrichtungen, Dächer und außen angebrachte Sachen stets in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten und Mängel oder Schäden unverzüglich beseitigen zu lassen,

c) nicht genutzte Gebäude oder Gebäudeteile genügend häufig zu kontrollieren und dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperrern, zu entleeren und entleert zu halten,

d) in der kalten Jahreszeit alle Gebäude und Gebäudeteile zu beheizen und dies genügend häufig zu kontrollieren oder dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperrern, zu entleeren und entleert zu halten.

2. Wird eine dieser Sicherheitsvorschriften verletzt, haben Sie keinen Versicherungsschutz, wenn wir von unserem Recht Gebrauch machen, den Vertrag innerhalb eines Monats ab Kenntnis von der Verletzung der Sicherheitsvorschrift fristlos zu kündigen. Wir haben kein Kündigungsrecht und der Versicherungsschutz bleibt bestehen, wenn die Sicherheitsvorschrift unverschuldet verletzt wurde.

Sie verlieren Ihren Versicherungsschutz dann nicht, wenn die Verletzung keinen Einfluss auf den Eintritt des Versicherungsfalles oder den Umfang der uns obliegenden Leistung gehabt hat.

3. Ist mit der Verletzung einer der Verpflichtungen eine Gefahrerhöhung verbunden, so findet auch § 23 Anwendung.

§ 25 Welche Obliegenheiten sind bei Eintritt des Versicherungsfalles zu beachten?

1. Sie haben bei Eintritt eines Versicherungsfalles (siehe § 4)

a) uns unverzüglich zu informieren und – soweit möglich – unsere Weisungen zur Schadenminderung/-abwendung einzuholen und zu beachten,

b) uns und der zuständigen Polizeidienststelle unverzüglich ein Verzeichnis abhanden gekommener Sachen einzureichen,

c) die Schadenstelle möglichst so lange unverändert zu lassen, bis sie durch uns freigegeben worden ist. Sind Veränderungen unumgänglich, sind zumindest die beschädigten Teile bis zu einer Besichtigung durch uns aufzubewahren,

d) uns – soweit möglich – jede Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang der Entschädigungspflicht zu gestatten sowie jede Auskunft dazu – auf Verlangen schriftlich – zu erteilen und die angeforderten Belege beizubringen.

2. Wird eine der in Nr. 1 genannten Obliegenheiten verletzt, verlieren Sie Ihren Versicherungsschutz, es sei denn, diese wurde weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt.

a) Bei grob fahrlässiger Verletzung behalten Sie insoweit Ihren Versicherungsschutz, als die Verletzung weder Einfluss auf die Feststellung des Versicherungsfalles noch auf die Bemessung der Leistung gehabt hat.

b) Hatte eine vorsätzliche Verletzung weder auf die Feststellung des Versicherungsfalles noch auf die Feststellung der Entschädigung bzw. deren Umfang Einfluss, so bleiben wir zur Leistung verpflichtet, wenn die Verletzung nicht geeignet war, unsere Interessen ernsthaft zu beeinträchtigen oder wenn Sie kein erhebliches Verschulden trifft.

c) Sind abhanden gekommene Sachen der Polizeidienststelle nicht oder nicht unverzüglich angezeigt, so können wir für diese Sachen von der Entschädigungspflicht frei sein.

3. Ferner sind Sie – soweit zumutbar – verpflichtet, uns Auskünfte zu möglichen An-

sprüchen gegenüber schadenverursachenden Dritten zu erteilen.

Entschädigung

§ 26 Wie wird die Entschädigung berechnet?

1. Ersetzt werden im Versicherungsfall bei

a) zerstörten Gebäuden die ortsüblichen Wiederherstellungskosten des Gebäudes (einschließlich der Architektengebühren sowie sonstiger Konstruktions- und Planungskosten) bei Eintritt des Versicherungsfalles, in der Zeitwertversicherung der Neuwert abzüglich der Wertminderung durch Alter und Abnutzung,

b) Gebäuden, die zum Abbruch bestimmt oder sonst dauernd entwertet sind, der erzielbare Verkaufspreis ohne Grundstücksanteile,

c) beschädigten Gebäuden oder sonstigen beschädigten Sachen die notwendigen Reparaturkosten bei Eintritt des Versicherungsfalles zuzüglich einer durch die Reparatur nicht auszugleichenden Wertminderung, höchstens jedoch der Versicherungswert bei Eintritt des Versicherungsfalles,

d) zerstörten oder abhanden gekommenen sonstigen Sachen der Wiederbeschaffungspreis von Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand bei Eintritt des Versicherungsfalles, in der Zeitwertversicherung der Neuwert abzüglich der Wertminderung durch Alter und Abnutzung.

2. Restwerte werden in den Fällen von Nr. 1 angerechnet.

3. Ersetzt werden auch die notwendigen Mehrkosten infolge Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und der Wiederherstellung. Veranlassen Sie nicht unverzüglich die Wiederherstellung, sind die Mehrkosten nur in dem Umfang zu ersetzen, in dem sie auch bei unverzüglicher Wiederherstellung entstanden wären. Mehrkosten infolge von Betriebsbeschränkungen oder Kapitalmangel sind nicht versichert.

4. Ersetzt werden auch die notwendigen Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen auf der Grundlage bereits vor Eintritt des Versicherungsfalles erlassener Gesetze und Verordnungen.

Darf die Wiederherstellung der versicherten, vom Schaden betroffenen Sachen aufgrund behördlicher Wiederaufbaubeschränkungen nur an anderer Stelle erfolgen, so sind dadurch entstehende Mehrkosten nur in dem Umfang zu ersetzen, in dem sie auch bei Wiederherstellung an bisheriger Stelle entstanden wären.

Soweit behördliche Auflagen mit Fristsetzung vor Eintritt des Versicherungsfalles erteilt wurden, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht versichert.

Dürfen wieder verwertbare Reste der versicherten, vom Schaden betroffenen Sachen infolge behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen nicht mehr verwertet werden, so sind dadurch entstehende Mehrkosten nicht versichert.

Die Entschädigung ist - sofern nicht etwas anderes vereinbart ist - je Versicherungsfall begrenzt

a) in der Gleitenden Neuwertversicherung auf 5 Prozent der Versicherungssumme 1914, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor (§ 10 Nr. 2 a);

b) in den Fällen des § 11 auf 5 Prozent der Versicherungssumme.

5. Die Mehrwertsteuer wird nicht ersetzt, wenn Sie vorsteuerabzugsberechtigt sind; das gleiche gilt, wenn Sie die Mehrwertsteuer tatsächlich nicht gezahlt haben.

6. Für die Berechnung der Entschädigung versicherter Kosten (siehe § 2) und versicherten Mietausfalls (siehe § 3) gilt Nr. 5 entsprechend.

7. In der Gleitenden Neuwertversicherung und der Neuwertversicherung erwerben Sie den Anspruch auf Zahlung des Teils der Entschädigung, der den Zeitwertschaden übersteigt (Neuwertanteil) nur, soweit und sobald Sie innerhalb von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalles sicherstellen, dass Sie die Entschädigung verwenden werden, um versicherte Sachen in gleicher Art und Zweckbestimmung an der bisherigen Stelle wiederherzustellen oder wiederzubeschaffen. Ist dies an der bisherigen Stelle rechtlich nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zu vertreten, so genügt es, wenn die Gebäude an anderer Stelle innerhalb der Bundesrepublik Deutschland wiederhergestellt werden.

Der Zeitwertschaden errechnet sich aus der Entschädigung nach Nr. 1 a), c) und d) abzüglich der Wertminderung durch Alter und Abnutzung.

8. In der Neu- und Zeitwertversicherung ist die Gesamtentschädigung für versicherte Sachen (siehe § 1), versicherte Kosten (siehe § 2) und versicherten Mietausfall (siehe § 3) je Versicherungsfall auf die Versicherungssumme begrenzt. Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten, die auf unsere Weisung entstanden sind, werden unbegrenzt ersetzt.

9. Ist die Versicherungssumme im Zeitpunkt des Versicherungsfalles in der Gleitenden Neuwertversicherung (siehe § 10), in der Neu- und Zeitwertversicherung sowie in der Versicherung zum gemeinen Wert (siehe § 9 Nr. 4) niedriger als der Versicherungswert der versicherten Sachen (Unterversicherung), wird die Entschädigung gemäß Nr. 1 in dem Verhältnis von Versicherungssumme zum Versicherungswert nach folgender Berechnungsformel gekürzt: Entschädigung = Schadenbetrag multipliziert mit der Versicherungssumme dividiert durch den Versicherungswert. Entsprechendes gilt für die Berechnung versicherter Kosten (siehe § 2) und versicherten Mietausfalls (siehe § 3).

Bei der Ermittlung von Versicherungssumme und Versicherungswert sind wertsteigernde bauliche Maßnahmen gemäß § 9 Nr. 2 zu berücksichtigen.

§ 27 Wann wird die Entschädigung fällig?

1. Steht Ihr Anspruch dem Grunde und der Höhe nach fest, so ist die Entschädigung innerhalb von 2 Wochen zu zahlen. Sie können einen Monat nach Meldung des Schadens den Betrag als Abschlagzahlung beanspruchen, der nach Lage der Sache mindestens zu zahlen ist.

2. Für die Verzinsung gilt:

a) Die Entschädigung ist – soweit sie nicht innerhalb eines Monats nach Meldung des Schadens geleistet wird – seit Anzeige des Schadens zu verzinsen.

b) Der über den Zeitwertschaden hinausgehende Teil der Entschädigung (siehe § 26 Nr. 7) ist ab dem Zeitpunkt zu verzinsen, in welchem Sie die Voraussetzungen nach § 26 Nr. 7 nachgewiesen haben.

c) Der Zinssatz liegt 1 Prozent unter dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank und beträgt mindestens 4 Prozent und höchstens 6 Prozent pro Jahr, soweit nicht aus rechtlichen Gründen ein höherer Zins zu zahlen ist.

d) Die Zinsen werden zusammen mit der Entschädigung fällig.

3. Der Lauf der Fristen gemäß Nr. 1 und Nr. 2 a) und b) ist gehemmt, solange infolge Ihres Verschuldens die Entschädigung nicht ermittelt oder nicht gezahlt werden kann.

4. Wir können die Zahlung aufschieben, solange

a) Zweifel an Ihrer Empfangsberechtigung bestehen,

b) gegen Sie oder einen Ihrer Repräsentanten aus Anlass des Versicherungsfalles ein behördliches oder strafgerichtliches Verfahren läuft.

5. Im übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften über die Sicherung des Realkredits.

§ 28 Wann entfällt unsere Entschädigungspflicht aus besonderen Gründen?

1. Haben Sie uns arglistig über Tatsachen, die für den Grund oder die Höhe der Entschädigung von Bedeutung sind, getäuscht oder dies versucht, so sind wir von der Entschädigungspflicht frei. Ist die Täuschung durch rechtskräftiges Strafurteil wegen Betruges oder Betrugsversuches festgestellt, so gelten die Voraussetzungen des Satzes 1 als bewiesen.

2. Kein Versicherungsschutz besteht, wenn Sie den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt haben. Ist die Herbeiführung des Schadens gemäß Satz 1 durch ein rechtskräftiges Strafurteil wegen vorsätzlicher Brandstiftung festgestellt, so gilt die vorsätzliche Herbeiführung eines Brandschadens als bewiesen.

Sonstige Vertragsbestimmungen

§ 29 Was ist bei einer Übersicherung zu beachten?

1. Ist die Versicherungssumme höher als der Versicherungswert (siehe § 9), können Sie und wir verlangen, dass die Versicherungssumme dem Versicherungswert unverzüglich angepasst und die Prämie entsprechend herabgesetzt wird.

2. Schließen Sie den Vertrag in der Absicht, sich aus der Übersicherung einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, ist der Vertrag ab Beginn nichtig.

§ 30 Was geschieht bei einer Doppelversicherung oder Mehrfachversicherung?

1. Doppelversicherung liegt vor, wenn eine versicherte Sache gegen dieselbe Gefahr in mehreren Verträgen versichert ist und entweder die Versicherungssummen zusammen den Versicherungswert übersteigen oder aus anderen Gründen die Summe der Entschädigungen, die aufgrund jedes einzelnen Vertrages ohne Bestehen der anderen Versicherungen zu zahlen wäre, den Gesamtschaden übersteigt. Die Versicherer sind in der Weise als Gesamtschuldner verpflichtet, dass jeder für den Betrag aufzukommen hat, dessen Zahlung ihm nach seinem Verträge obliegt; Sie können aber im Ganzen nicht mehr als den Betrag des Ihnen entstandenen Schadens verlangen. Dies gilt auch, wenn die Verträge bei demselben Versicherer bestehen.

2. Wenn die Doppelversicherung zustande gekommen ist, ohne dass Sie dies wussten, können Sie die Herabsetzung der Versicherungssumme des später geschlossenen Vertrages bzw. dessen Aufhebung verlangen. Bei einer Herabsetzung der Versicherungssumme ist die Prämie entsprechend zu mindern. Die Herabsetzung oder Aufhebung wird mit dem Ablauf der Versicherungsperiode wirksam, in der sie verlangt wird. Das Recht auf Herabsetzung oder Aufhebung erlischt, wenn Sie es nicht unverzüglich geltend machen, nachdem Sie von der Doppelversicherung Kenntnis erlangt haben.

3. Haben Sie eine Doppelversicherung in der Absicht geschlossen, sich dadurch einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, ist jeder in dieser Absicht geschlossene Vertrag nichtig.

4. Erlangen Sie aus anderen Versicherungsverträgen Entschädigung für denselben Schaden, so ermäßigt sich der Anspruch aus vorliegendem Vertrag in der Weise, dass die Entschädigung aus allen Verträgen insgesamt nicht höher ist, als wenn der Gesamtbetrag nur in dem vorliegenden Vertrag in Deckung gegeben worden wäre.

§ 31 Was gilt bei Sachverständigenverfahren?

1. Sie können nach Eintritt des Versicherungsfalles durch einseitige Erklärung uns gegenüber verlangen, dass die Höhe des

Schadens durch Sachverständige festgestellt wird. Ein solches Sachverständigenverfahren können Sie und wir auch vereinbaren. Das Sachverständigenverfahren kann durch Vereinbarung auf weitere Feststellungen zum Versicherungsfall ausgedehnt werden.

2. Für das Sachverständigenverfahren gilt:

a) Jede Partei benennt schriftlich einen Sachverständigen und kann dann die andere unter Angabe des von ihr genannten Sachverständigen schriftlich auffordern, den zweiten Sachverständigen zu benennen. Wird der zweite Sachverständige nicht innerhalb zwei Wochen nach Empfang der Aufforderung benannt, so kann ihn die auffordernde Partei durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernennen lassen. In der Aufforderung ist auf diese Folge hinzuweisen.

b) Beide Sachverständige benennen schriftlich vor Aufnahme ihrer Feststellungen einen dritten Sachverständigen als Obmann. Einigen sie sich nicht, so wird der Obmann auf Antrag einer Partei durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernannt.

c) Wir dürfen als Sachverständige keine Personen benennen, die Mitbewerber von Ihnen sind oder mit Ihnen in dauernder Geschäftsverbindung stehen; ferner keine Personen, die bei Mitbewerbern oder Geschäftspartnern angestellt sind oder mit ihnen in einem ähnlichen Verhältnis stehen. Dies gilt entsprechend für die Benennung eines Obmannes durch die Sachverständigen.

3. Die Feststellungen der Sachverständigen müssen enthalten:

a) ein Verzeichnis der zerstörten, beschädigten und abhanden gekommenen versicherten Sachen sowie deren Wiederbeschaffungspreis gemäß § 26 Nr. 1 a), c) und d) und den Zeitwert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles,

b) bei beschädigten versicherten Sachen die Beträge gemäß § 26 Nr. 1 d),

c) alle sonstigen gemäß § 26 Nr. 1 und Nr. 2 maßgebenden Tatsachen, insbesondere die Restwerte der von dem Schaden betroffenen versicherten Sachen,

d) die nach § 2 versicherten Kosten sowie den nach § 3 versicherten Mietausfall,

e) den Wert der nicht vom Schaden betroffenen versicherten Sachen, wenn kein Unterversicherungsverzicht gegeben ist.

4. Die Sachverständigen übermitteln beiden Parteien gleichzeitig ihre Feststellungen. Weichen die Feststellungen voneinander ab, so übergeben wir sie unverzüglich dem Obmann. Dieser entscheidet über die streitig gebliebenen Punkte.

5. Jede Partei trägt die Kosten ihres Sachverständigen. Die Kosten des Obmannes tragen beide Parteien je zur Hälfte.

6. Die Feststellungen der Sachverständigen oder des Obmannes sind für Sie und uns verbindlich. Aufgrund dieser Feststellungen berechnen wir die Entschädigung, wenn nicht nachgewiesen wird, dass sie offenbar von der wirklichen Sachlage erheblich abweichen.

§ 32 Was gilt, wenn mehrere Personen Versicherungsnehmer sind?

Besteht der Vertrag mit mehreren Versicherungsnehmern, so muss sich jeder Versicherungsnehmer Kenntnis und Verhalten der übrigen Versicherungsnehmer zurechnen lassen.

§ 33 Welche Besonderheiten gelten bei Gemeinschaften von Wohnungseigentümern?

1. Sind wir bei Verträgen mit einer Gemeinschaft von Wohnungseigentümern wegen des Verhaltens einzelner Wohnungseigentümer leistungsfrei (siehe §§ 22, 23, 24, 25, 28 und 34), so können wir uns hierauf gegenüber den übrigen Wohnungseigentümern nicht berufen. Die übrigen Wohnungseigentümer können verlangen, dass wir sie auch insoweit entschädigen, als wir gegenüber einzelnen Miteigentümern leistungsfrei sind, sofern diese zusätzliche Entschädigung zur Wiederherstellung des gemeinschaftlichen Eigentums verwendet wird. Der Wohnungseigentümer, in dessen Person der Verwirklichungsgrund vorliegt, ist verpflichtet, uns diese Mehraufwendungen zu erstatten.

2. Haften wir nach den gesetzlichen Bestimmungen im Rahmen der Feuerversicherung dem Realgläubiger trotz Leistungsfreiheit wegen Ihres Verhaltens, so sind wir zur Zahlung einer zusätzlichen Entschädigung (siehe Nr. 1 Satz 2) nicht verpflichtet. Wir sind verpflichtet, auf eine kraft Gesetzes auf ihn übergegangene Gesamthypothek/Gesamtgrundschuld zu verzichten und dabei mitzuwirken, dass der Verzicht auf Kosten der Wohnungseigentümer in das Grundbuch eingetragen wird. In diesem Fall ist der Wohnungseigentümer, in dessen Person der Verwirklichungsgrund vorliegt, verpflichtet, uns die für seinen Eigentumsanteil und sein Sonder Eigentum an den Realgläubiger erbrachten Leistungen zu erstatten.

3. Für die Gebäudeversicherung bei Teileigentum gelten Nr. 1 und Nr. 2 entsprechend.

§ 34 Was ist bei der Versicherung für fremde Rechnung zu beachten?

1. Schließen Sie die Versicherung im eigenen Namen für einen anderen (Versicherter) ab, so können nur Sie und nicht der Versicherte die Rechte aus diesem Vertrag ausüben. Das gilt auch dann, wenn der Versicherte den Versicherungsschein besitzt.

2. Wir können vor Zahlung der Entschädigung an Sie den Nachweis verlangen, dass der Versicherte seine Zustimmung dazu erteilt hat. Der Versicherte kann die Zahlung der Entschädigung nur mit Ihrer Zustimmung verlangen.

3. Das Verhalten und die Kenntnis des Versicherten werden mit Ihrem Verhalten und Ihrer Kenntnis gleichgestellt.

4. Auf die Kenntnis des Versicherten kommt es nicht an, wenn der Vertrag ohne sein Wissen abgeschlossen worden ist oder eine rechtzeitige Benachrichtigung durch Sie nicht angebracht war.

5. Auf die Kenntnis des Versicherten kommt es dagegen an, wenn Sie den Vertrag ohne Auftrag des Versicherten geschlossen und uns nicht darüber informiert haben.

§ 35 Welche Auswirkungen haben Kenntnis und Verhalten Ihrer Repräsentanten?

Sie müssen sich die Kenntnis und das Verhalten Ihrer Repräsentanten im Rahmen von §§ 22, 23, 24, 25, 28, 33 und 34 zurechnen lassen.

§ 36 (Nicht belegt)

§ 37 Wann verjähren die Ansprüche aus dem Vertrag?

1. Die Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag verjähren in zwei Jahren. Die Frist beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem die Leistung verlangt werden kann.

2. Ist ein Anspruch von Ihnen bei uns angemeldet worden, zählt der Zeitraum von der Anmeldung bis zum Zugang unserer schriftlichen Entscheidung bei der Fristberechnung nicht mit.

§ 38 Wie können Sie den Verlust von Ansprüchen vermeiden?

1. Sie haben keinen Anspruch auf Versicherungsschutz, wenn Sie diesen Anspruch nicht innerhalb von sechs Monaten gerichtlich geltend machen.

2. Die Frist beginnt mit dem Zugang unserer schriftlichen Ablehnung. Die Rechtsfolgen der Fristversäumnis treten nur ein, wenn wir dabei auf die Notwendigkeit der fristgerechten gerichtlichen Geltendmachung hingewiesen haben.

§ 39 Welches Gericht ist zuständig?

1. Für Klagen aus dem Versicherungsvertrag gegen uns bestimmt sich die gerichtliche Zuständigkeit nach unserem Sitz oder unserer für den Versicherungsvertrag zuständigen Niederlassung. Hat ein Versicherungsagent am Zustandekommen des Vertrages mitgewirkt, ist auch das Gericht des Ortes zuständig, an dem der Versicherungsagent zur Zeit der Vermittlung oder des Abschlusses seine gewerbliche Niederlassung oder – bei Fehlen einer gewerblichen Niederlassung – seinen Wohnsitz hatte.

2. Klagen unsererseits gegen Sie können bei dem für Ihren Wohnsitz zuständigen Gericht erhoben werden. Soweit es sich bei dem Vertrag um eine betriebliche Versicherung handelt, können wir unsere Ansprüche auch bei dem für den Sitz oder die Niederlassung des Gewerbebetriebes zuständigen Gericht geltend machen.

§ 40 Was ist bei Mitteilungen an uns zu beachten?

Was gilt bei Änderungen Ihrer Anschrift?

1. Alle für uns bestimmten Anzeigen und Erklärungen sind in Textform abzugeben. Sie sollen an unsere Hauptverwaltung oder an die im Versicherungsschein oder in dessen Nachträgen als zuständig bezeichnete Geschäftsstelle gerichtet werden.

2. Haben Sie uns eine Änderung Ihrer Anschrift nicht mitgeteilt, genügt für eine Willenserklärung, die Ihnen gegenüber abzugeben ist, die Absendung eines eingeschriebenen Briefes an die letzte uns bekannte Anschrift. Die Erklärung wird zu dem Zeitpunkt wirksam, in dem sie Ihnen ohne die Anschriftenänderung bei regelmäßiger Beförderung zugegangen sein würde.

3. Haben Sie die Versicherung für Ihren Gewerbebetrieb abgeschlossen, finden bei einer Verlegung der gewerblichen Niederlassung die Bestimmungen der Nr. 2. entsprechende Anwendung.

§ 41 Welches Recht findet Anwendung?

Für diesen Vertrag gilt deutsches Recht.