

---

## ABFS 2012, Teil C – Gebäudeversicherung

---

Gültig nur in Verbindung mit den Allgemeinen Vertragsbestimmungen (Teil A) der ABFS 2012.

### 1 Versicherte Sachen, Daten und Programme

#### 1.1 Gebäude

Versichert sind die im Versicherungsvertrag bezeichneten Gebäude mit ihren Bestandteilen.

Gebäudebestandteile sind in ein Gebäude eingefügte Sachen, die durch ihre feste Verbindung mit dem Gebäude ihre Selbständigkeit verloren haben.

Zu den Bestandteilen eines Gebäudes gehören solche Sachen nicht, die nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Gebäude verbunden sind.

1.1.1 Als Gebäudebestandteile gelten z. B. Wandverkleidungen, Hauswasserversorgungen, Brennstofftanks der Gebäudeheizung, Blitzableiter.

1.1.2 Als Gebäudebestandteile gelten auch die technischen Gebäudebestandteile. Dies sind

1.1.2.1 maschinelle Einrichtungen, Anlagen und Geräte, die Bestandteile von Gebäuden sind wie z. B. Heizungsanlagen, Klimaanlage, Gas-, Elektro- und Fernsprechanlagen (ohne Endgeräte), Klingelanlagen, Aufzüge, Raumbelüftungsanlagen, Antennenanlagen, Einbruchmeldeanlagen;

1.1.2.2 Datenträger (Datenspeicher für maschinenlesbare Informationen), wenn sie vom Benutzer nicht auswechselbar sind.

#### 1.2 Gebäudezubehör

Versichert ist das Gebäudezubehör. Gebäudezubehör sind bewegliche Sachen, die der Instandhaltung oder dem Unterhalt des versicherten Gebäudes dienen, soweit sie sich in dem Gebäude befinden oder außen an dem Gebäude angebracht sind. Dies sind insbesondere Brennstoffvorräte für Sammelheizungen; Sachen, die künftig in das Gebäude eingefügt werden sollen (Vorräte an Fliesen, Bodenbelägen, Tapeten); Gemeinschaftswaschanlagen; Wasser-, Gas-, Elektrizitäts- und Wärmezähler.

#### 1.3 Weiteres Zubehör sowie sonstige Grundstücksbestandteile

Soweit dies vereinbart ist, sind weiteres Zubehör und sonstige Grundstücksbestandteile auf dem Versicherungsort, für die der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt, bis zur vereinbarten Entschädigungsgrenze mitversichert.

Weiteres Zubehör und sonstige Grundstücksbestandteile sind auf dem Versicherungsort befindliche bauliche Einfriedungen, Terrassen, Hof- und Wegbefestigungen, Schutz- und Trennwände, Markisen, Blendläden, Überdachungen, Pergolen, Carports, elektrische Freileitungen, Beleuchtungs- und Antennenanlagen, Leuchtröhrenanlagen, Schilder, Transparente, Ständer, Masten, Hundezwinger, Müllbehälterboxen, Briefkastenanlagen, fest installierte Spielgeräte.

#### 1.4 Daten und Programme

Daten und Programme sind keine Sachen. Versichert sind jedoch im Rahmen der technischen Gebäudebestandteile nach Nr. 1.1.2 die für die Grundfunktion der versicherten technischen Gebäudebestandteile notwendigen oder hierfür individuell erstellten Programme und Daten.

#### 1.5 Verglasungen

Soweit dies vereinbart ist, sind gegen die Gefahr Glasbruch (Nr. 11) versichert:

1.5.1 fertig eingesetzte oder montierte

1.5.1.1 Scheiben, Platten und Spiegel aus Glas,

1.5.1.2 Scheiben und Platten aus Kunststoff,

1.5.1.3 Glasbausteine und Profilbaugläser,

1.5.1.4 Lichtkuppeln aus Glas oder Kunststoff,

der versicherten Gebäude;

1.5.2 fertig eingesetzte oder montierte

1.5.2.1 Scheiben, Platten und Spiegel aus Glas,

1.5.2.2 Scheiben und Platten aus Kunststoff,

1.5.2.3 Glasbausteine und Profilbaugläser,

1.5.2.4 Lichtkuppeln aus Glas oder Kunststoff,

der Räume oder Gebäudeteile, die dem allgemeinen Gebrauch dienen (z. B. in Treppenhäusern, Gemeinschafts-, Keller- und Bodenräumen, von Windfängen und Wetterschutzvorbauten);

1.5.3 der Werbung dienende, fertig eingesetzte oder montierte Leuchtröhrenanlagen (Hochspannungsanlagen), Firmenschilder und Transparente (Werbeanlagen).

## **1.6 Nicht versicherte Sachen, Daten und Programme**

Nicht versichert sind, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist,

1.6.1 in das Gebäude nachträglich eingefügte – nicht aber ausgetauschte – Sachen, die ein Mieter oder Teileigentümer auf seine Kosten angeschafft oder übernommen hat und für die er die Gefahr trägt;

1.6.2 Baubuden, Zelte, Traglufthallen;

1.6.3 Grund und Boden, Wald oder Gewässer;

1.6.4 bei der Gefahr Glasbruch zusätzlich zu Nr. 1.6.1 bis Nr. 1.6.3

1.6.4.1 Hohlgläser und Beleuchtungskörper, soweit nicht nach Nr. 1.5.3 versichert;

1.6.4.2 Scheiben aus Glaskeramik; Aquarienscheiben; Scheiben von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen;

1.6.4.3 Sachen, die bereits bei Antragstellung beschädigt sind;

1.6.4.4 künstlerisch bearbeitete Scheiben, Platten und Spiegel aus Glas oder Kunststoff, Blei- und Messingverglasungen mit künstlerischer Bearbeitung, soweit nicht nach Nr. 1.5.3 versichert.

## **2 Mietausfall**

### **2.1 Gegenstand der Deckung**

Mietausfallschäden sind bis 10 Prozent der Versicherungssumme versichert, soweit nicht eine andere Entschädigungsgrenze vereinbart ist.

2.1.1 Werden die im Versicherungsvertrag bezeichneten Gebäude und sonstigen Grundstücksbestandteile infolge eines Sachschadens (Nr. 4) zerstört oder beschädigt, leistet der Versicherer innerhalb der Haftzeit Entschädigung für den dadurch entstehenden Mietausfallschaden.

2.1.2 Versicherungsschutz besteht nur, wenn die versicherte Gefahr am Versicherungsort (Nr. 13) oder einem Nachbargrundstück eingetreten ist (Ereignisort). Dies gilt nicht für die Gefahr Feuer (Nr. 5).

2.1.3 Die Versicherung erstreckt sich nicht auf Mietausfallschäden durch Glasbruch (Nr. 11).

### **2.2 Mietausfallschaden**

Der Mietausfallschaden besteht aus

2.2.1 dem Mietausfall, der dadurch entsteht, dass der Mieter infolge eines Sachschadens nach diesem Vertrag, kraft Gesetzes oder nach dem Mietvertrag berechtigt ist, die Zahlung der Miete ganz oder teilweise zu verweigern;

2.2.2 dem Nutzungsausfall in Höhe des ortsüblichen Mietwerts der Räume, die der Versicherungsnehmer selbst nutzt oder unentgeltlich Dritten überlassen hat und die infolge eines Sachschadens nach diesem Vertrag unbenutzbar geworden sind, falls dem Versicherungsnehmer die Beschränkung auf etwa benutzbar gebliebene Räume nicht zugemutet werden kann;

2.2.3 etwaig fortlaufenden Nebenkosten.

Für Gebäude oder Räume, die zur Zeit des Eintritts des Sachschadens nach diesem Vertrag nicht vermietet waren, wird Mietausfall ersetzt, sofern Vermietung zu einem späteren, in der Wiederherstellungszeit liegenden Termin nachgewiesen wird.

### **2.3 Haftzeit**

2.3.1 Ersetzt wird der Mietausfall längstens bis zu dem Zeitpunkt, in dem die Räume wieder benutzbar sind. Behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen bleiben unberücksichtigt.

- 2.3.2 Endet das Mietverhältnis infolge des Sachschadens und sind die Räume trotz Anwendung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt zum Zeitpunkt der Wiederherstellung nicht zu vermieten, wird der Mietausfall bis zur Neuvermietung über diesen Zeitpunkt hinaus ersetzt, höchstens jedoch für die Dauer von drei Monaten.
- 2.3.3 Mietausfall nach Nr. 2.3.1 und Nr. 2.3.2 wird höchstens für die Dauer von 12 Monaten seit dem Eintritt des Versicherungsfalles ersetzt, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist (Haftzeit).
- 2.3.4 Abweichend von Nr. 2.3.1 besteht Versicherungsschutz, soweit der Mietausfallschaden durch behördlich angeordnete Wiederherstellungsbeschränkungen vergrößert wird.

Versicherungsschutz gemäß Satz 1 gilt nur, soweit sich behördliche Anordnungen auf das versicherte und vom Sachschaden betroffene Gebäude beziehen.

Soweit behördliche Anordnungen vor Eintritt des Versicherungsfalles erteilt wurden, sind die dadurch entstehenden Vergrößerungen des Mietausfallschadens nicht versichert.

War aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften die Nutzung des versicherten Gebäudes zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles ganz oder teilweise untersagt, sind die dadurch entstehenden Vergrößerungen des Mietausfallschadens nicht versichert.

Wenn die Wiederherstellung des Gebäudes aufgrund behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen nur an anderer Stelle erfolgen darf, wird für die Vergrößerung des Mietausfallschadens nur in dem Umfang gehaftet, soweit er auch bei Wiederherstellung an bisheriger Stelle entstanden wäre.

### **3 Versicherte und nicht versicherte Kosten**

#### **3.1 Aufwendungen zur Abwendung und Minderung des Schadens**

- 3.1.1 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.
- 3.1.2 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.
- 3.1.3 Ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung zu kürzen, kann er auch den Aufwendungsersatz nach Nr. 3.1.1 und Nr. 3.1.2 entsprechend kürzen.
- 3.1.4 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.
- 3.1.5 Der Versicherer hat den für die Aufwendungen gemäß Nr. 3.1.1 erforderlichen Betrag auf Verlangen des Versicherungsnehmers vorzuschießen.
- 3.1.6 Nicht versichert sind Aufwendungen für Leistungen der Feuerwehr oder anderer Institutionen, wenn diese Leistungen im öffentlichen Interesse kostenfrei zu erbringen sind.

#### **3.2 Kosten der Ermittlung und Feststellung des Schadens**

- 3.2.1 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.
- 3.2.2 Ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung zu kürzen, kann er auch den Kostenersatz nach Nr. 3.2.1 entsprechend kürzen.

#### **3.3 Kosten für die Gefahr Glasbruch**

Der Versicherer ersetzt, soweit die Gefahr Glasbruch versichert ist, die infolge eines Versicherungsfalles nach Nr. 11 notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für

- 3.3.1 das vorläufige Verschließen von Öffnungen (Notverschalungen, Notverglasungen);
- 3.3.2 das Abfahren von versicherten Sachen zum nächsten Ablagerungsplatz und für die Entsorgung (Entsorgungskosten).

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

#### **3.4 Versicherte Kosten**

- 3.4.1 Soweit dies vereinbart ist, ersetzt der Versicherer bis zu dem hierfür vereinbarten Betrag (Entschädigungsgrenze) die infolge eines Versicherungsfalles tatsächlich entstandenen Aufwendungen für notwendige
- 3.4.1.1 Aufräumungs- und Abbruchkosten;

- 3.4.1.2 Bewegungs- und Schutzkosten;
- 3.4.1.3 Feuerlöschkosten;
- 3.4.1.4 Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen;
- 3.4.1.5 Mehrkosten durch Preissteigerungen;
- 3.4.1.6 Absperrkosten;
- 3.4.1.7 Isolierungskosten für radioaktiv verseuchte Sachen;
- 3.4.1.8 Sachverständigenkosten;
- 3.4.1.9 Dekontaminations- und Entsorgungskosten für Erdreich;
- 3.4.1.10 Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte;
- 3.4.1.11 Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen;
- 3.4.1.12 Rückreisekosten nach einem Versicherungsfall;
- 3.4.1.13 Kosten für Medienverlust;
- 3.4.1.14 Sonstige Bruchschäden an Armaturen für die Gefahr Leitungswasser;
- 3.4.1.15 Aufwendungen für die Beseitigung umgestürzter Bäume für die Gefahren Feuer, Sturm, Hagel;
- 3.4.1.16 Kosten für Rekultivierung von gärtnerischen Anlagen;
- 3.4.1.17 Kosten für die Gefahr Glasbruch.

Die vereinbarte Versicherungssumme gemäß Satz 1 wird nicht für die Feststellung einer Unterversicherung herangezogen. Sofern eine Unterversicherung für eine vom Schaden betroffene Position besteht, für welche die Mehrkosten gemäß Nr. 3.4.5 und Nr. 3.4.6 versichert sind, werden diese Mehrkosten nur im Verhältnis der Versicherungssumme der vom Schaden betroffenen Position zum Versicherungswert der vom Schaden betroffenen Position ersetzt.

#### 3.4.2 Aufräumungs- und Abbruchkosten

Aufräumungs- und Abbruchkosten sind Aufwendungen für das Aufräumen der Schadenstätte einschließlich des Abbruchs stehen gebliebener Teile, für das Abfahren von Schutt und sonstigen Resten zum nächsten Ablagerungsplatz und für das Ablagern oder Vernichten.

#### 3.4.3 Bewegungs- und Schutzkosten

Bewegungs- und Schutzkosten sind Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung von versicherten Sachen, andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen.

Bewegungs- und Schutzkosten sind insbesondere Aufwendungen für De- oder Remontage von Maschinen, für Durchbruch, Abriss oder Wiederaufbau von Gebäudeteilen oder für das Erweitern von Öffnungen.

#### 3.4.4 Feuerlöschkosten

Feuerlöschkosten sind Aufwendungen, die der Versicherungsnehmer zur Brandbekämpfung für geboten halten durfte, einschließlich der Kosten für Leistungen der Feuerwehr oder anderer im öffentlichen Interesse zur Hilfeleistung verpflichteter Institutionen, soweit diese nicht nach den Bestimmungen über die Aufwendungen zur Abwendung und Minderung des Schadens zu ersetzen sind.

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

Freiwillige Zuwendungen des Versicherungsnehmers an Personen, die sich bei der Brandbekämpfung eingesetzt haben, sind nur zu ersetzen, wenn der Versicherer vorher zugestimmt hatte.

#### 3.4.5 Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen

- 3.4.5.1 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.

- 3.4.5.2 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.

- 3.4.5.3 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.
- 3.4.5.4 Mehrkosten infolge Preissteigerungen, die dadurch entstehen, dass sich die Wiederherstellung durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen verzögert, werden gemäß Nr. 3.4.6 ersetzt.
- 3.4.5.5 Ist der Zeitwert Versicherungswert, so werden auch die Mehrkosten nur im Verhältnis des Zeitwertes zum Neuwert ersetzt.
- 3.4.5.6 Sofern eine Unterversicherung für eine vom Schaden betroffene Position besteht, für welche die Mehrkosten versichert sind, werden diese Mehrkosten nur im Verhältnis der Versicherungssumme der vom Schaden betroffenen Position zum Versicherungswert der vom Schaden betroffenen Position ersetzt.
- 3.4.6 Mehrkosten durch Preissteigerungen
- 3.4.6.1 Mehrkosten durch Preissteigerungen sind Aufwendungen für Preissteigerungen versicherter und vom Schaden betroffener Sachen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung.
- 3.4.6.2 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.
- 3.4.6.3 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.
- 3.4.6.4 Ist der Zeitwert Versicherungswert, so werden auch die Mehrkosten nur im Verhältnis des Zeitwerts zum Neuwert ersetzt.
- 3.4.6.5 Sofern eine Unterversicherung für eine vom Schaden betroffene Position besteht, für welche die Mehrkosten versichert sind, werden diese Mehrkosten nur im Verhältnis der Versicherungssumme der vom Schaden betroffenen Position zum Versicherungswert der vom Schaden betroffenen Position ersetzt.
- 3.4.7 Absperrkosten
- Absperrkosten sind die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Aufwendungen für das Absperren von Straßen, Wegen und Grundstücken.
- 3.4.8 Isolierungskosten für radioaktiv verseuchte Sachen
- Isolierungskosten für radioaktiv verseuchte Sachen sind Kosten für Abbruch, Aufräumung, Abfuhr und Isolierung radioaktiv verseuchter Sachen, die infolge eines Versicherungsfalles nach Nr. 4 durch auf dem Grundstück, auf dem der Versicherungsort liegt, betriebsbedingt vorhandene oder verwendete radioaktive Isotope entstehen und soweit die Maßnahmen gesetzlich geboten sind.
- 3.4.9 Sachverständigenkosten
- Übersteigt der entschädigungspflichtige Schaden den vereinbarten Betrag, so ersetzt der Versicherer von den durch den Versicherungsnehmer nach Teil A Nr. 16 zu tragenden Kosten des Sachverständigenverfahrens den vereinbarten Anteil.
- 3.4.10 Dekontaminations- und Entsorgungskosten für Erdreich
- 3.4.10.1 Dekontaminations- und Entsorgungskosten für Erdreich sind die Kosten, die der Versicherungsnehmer aufgrund behördlicher Anordnungen infolge einer Kontamination durch einen Versicherungsfall aufwenden muss, um
- innerhalb der Bundesrepublik Deutschland Erdreich von eigenen, gemieteten oder gepachteten Grundstücken, auf denen Versicherungsorte liegen, zu untersuchen und nötigenfalls zu dekontaminieren oder auszutauschen;
  - den Aushub in die nächstgelegene geeignete Deponie zu transportieren und dort abzulagern oder zu vernichten;
  - insoweit den Zustand des Grundstückes, auf dem der Versicherungsort liegt, vor Eintritt des Versicherungsfalles wiederherzustellen.
- 3.4.10.2 Die Aufwendungen gemäß Nr. 3.4.10.1 werden nur ersetzt, sofern die behördlichen Anordnungen
- aufgrund von Gesetzen oder Verordnungen ergangen sind, die vor Eintritt des Versicherungsfalles erlassen wurden;
  - eine Kontamination betreffen, die nachweislich infolge dieses Versicherungsfalles entstanden ist;
  - innerhalb von neun Monaten seit Eintritt des Versicherungsfalles ergangen sind. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, dem Versicherer den Zugang einer behördlichen Anordnung ohne Rücksicht auf Rechtsmittelfristen unverzüglich zu melden. Die Rechtsfolgen bei Verletzung dieser Obliegenheit ergeben sich aus Teil A Nr. 8.
- 3.4.10.3 Wird durch den Versicherungsfall eine bestehende Kontamination des Erdreichs erhöht, so werden nur 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.

- 3.4.10.4 Aufwendungen aufgrund sonstiger behördlicher Anordnungen oder aufgrund sonstiger Verpflichtungen des Versicherungsnehmers einschließlich der so genannten Einliefererhaftung werden nicht ersetzt.
- 3.4.10.5 Entschädigung wird nur geleistet, soweit der Versicherungsnehmer nicht aus einem anderen Versicherungsvertrag Ersatz erlangen kann.
- 3.4.10.6 Für Aufwendungen gemäß Nr. 3.4.10.1 durch Versicherungsfälle, die innerhalb eines Versicherungsjahres eintreten, ist Entschädigungsgrenze die Versicherungssumme als Jahreshöchstentschädigung.
- 3.4.10.7 Kosten gemäß Nr. 3.4.10.1 gelten nicht als Aufräumungskosten gemäß Nr. 3.4.1.1.

3.4.11 Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte für die Gefahr Feuer

Der Versicherer ersetzt, soweit die Gefahr Feuer versichert ist, die notwendigen Kosten für die Beseitigung von Schäden an Dächern, Decken, Wänden, Fußböden, Türen, Schlössern, Fenstern (ausgenommen Schaufensterverglasungen), Rollläden und Schutzgittern eines versicherten Gebäudes, wenn die Schäden dadurch entstanden sind, dass ein unbefugter Dritter in das Gebäude eingebrochen, eingestiegen oder mittels falscher Schlüssel oder anderer Werkzeuge eingedrungen ist. Mitversichert sind auch Schäden durch den Versuch einer solchen Tat.

3.4.12 Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen

Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen sind Aufwendungen für die Beseitigung einer durch den Eintritt des Versicherungsfalles entstandenen Gefahr innerhalb und außerhalb des Versicherungsortes, wenn der Versicherungsnehmer hierfür aufgrund rechtlicher Vorschriften verpflichtet ist.

3.4.13 Rückreisekosten nach einem Versicherungsfall

Rückreisekosten sind Aufwendungen für die vorzeitige Rückreise des Versicherungsnehmers von einer Urlaubs- oder Geschäftsreise an den Schadenort, wenn der Versicherungsnehmer dies nach Eintritt des Versicherungsfalles den Umständen nach für geboten halten durfte.

Dem Versicherungsnehmer stehen seine Repräsentanten (Teil A Nr. 20) gleich.

Der Versicherer ersetzt die Aufwendungen nur, sofern kein Ersatz aus einem anderen Vertrag beansprucht werden kann.

3.4.14 Kosten für Medienverlust

Der Versicherer leistet Entschädigung für den Verlust bzw. Mehrverbrauch von Wasser oder sonstigen Flüssigkeiten, die aus den Leitungen und Rohren gemäß Nr. 6.1.1 und Nr. 6.2 bestimmungswidrig ausgetreten sind.

3.4.15 Sonstige Bruchschäden an Armaturen für die Gefahr Leitungswasser

Der Versicherer ersetzt, soweit die Gefahr Leitungswasser versichert ist, die Kosten für den Austausch von Wasser- und Absperrhähnen, Ventilen, Geruchsverschlüssen und Wassermessern (Armaturen), der infolge eines Versicherungsfalles nach Nr. 6.1 im Bereich der Rohrbruchstelle notwendig wird. Ausgeschlossen sind Bruchschäden an bereits defekten Armaturen.

3.4.16 Aufwendungen für die Beseitigung umgestürzter Bäume für die Gefahren Feuer, Sturm, Hagel

Der Versicherer ersetzt, soweit die Gefahr Feuer oder die Gefahr Sturm, Hagel versichert ist, die notwendigen Kosten für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung von Bäumen des Versicherungsortes sowie Bäumen auf dem Versicherungsort, die durch Blitzschlag (Nr. 5.2) oder Sturm (Nr. 7.1) umgestürzt sind. Die Aufwendungen werden nur ersetzt, soweit eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist. Bereits abgestorbene Bäume sind von der Versicherung ausgeschlossen.

3.4.17 Kosten für Rekultivierung von gärtnerischen Anlagen

Der Versicherer ersetzt, soweit die Gefahr Feuer oder die Gefahr Sturm, Hagel versichert ist, die infolge eines Feuer- (Nr. 5) oder Sturmschadens (Nr. 7) notwendigen Aufwendungen für die Rekultivierung von gärtnerischen Anlagen auf dem Versicherungsort.

3.4.18 Kosten für die Gefahr Glasbruch

Der Versicherer ersetzt, soweit die Gefahr Glasbruch versichert ist, Aufwendungen für

- 3.4.18.1 Erneuerung von Anstrich, Malereien, Schriften, Verzierungen, Lichtfilterlacken und Folien auf den in Nr. 1.5 versicherten Sachen;
- 3.4.18.2 Beseitigung von Schäden an Umrahmungen, Beschlägen, Mauerwerk, Schutz- und Alarmeinrichtungen;
- 3.4.18.3 zusätzliche Leistungen, um die sich das Liefern und Montieren von versicherten Sachen durch deren Lage verteuert (z. B. Kran- oder Gerüstkosten);
- 3.4.18.4 das Beseitigen und Wiederanbringen von Sachen, die das Ersetzen von Einzelscheiben behindern (z. B. Schutzgitter, Schutzstangen, Markisen usw.).

## **4 Versicherte Gefahren und Schäden, generelle Ausschlüsse**

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

Jede der folgenden Gefahren ist nur versichert, wenn dies vereinbart ist:

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen gemäß Nr. 1, die durch

- 4.1.1 Feuer (Nr. 5),
- 4.1.2 Leitungswasser (Nr. 6),
- 4.1.3 Sturm, Hagel (Nr. 7),
- 4.1.4 Weitere Elementargefahren (Nr. 8),
  - 4.1.4.1 Überschwemmung, Rückstau,
  - 4.1.4.2 Erdbeben,
  - 4.1.4.3 Erdsenkung, Erdrutsch,
  - 4.1.4.4 Schneedruck, Lawinen,
  - 4.1.4.5 Vulkanausbruch,
- 4.1.5 Innere Unruhen, Böswillige Beschädigung, Streik, Aussperrung (Nr. 9),
- 4.1.6 Fahrzeuganprall, Rauch, Überschalldruckwellen (Nr. 10),
- 4.1.7 Glasbruch (Nr. 11),
- 4.1.8 Unbenannte Gefahren (Nr. 12)

zerstört oder beschädigt werden oder abhanden kommen (Versicherungsfall).

Bei den Versicherungen nach Nr. 4.1.1 bis Nr. 4.1.8 handelt es sich jeweils um rechtlich selbständige und voneinander unabhängige Verträge. Sie können einzeln geschlossen und gekündigt werden, ohne dass die übrigen Vereinbarungen davon berührt werden.

### **4.2 Daten und Programme**

Entschädigung für Daten und Programme gemäß Nr. 1.4 wird nur geleistet, wenn der Verlust, die Veränderung oder die Nichtverfügbarkeit der Daten und Programme durch einen dem Grunde nach versicherten Schaden an dem Datenträger (Datenspeicher für maschinenlesbare Informationen), auf dem die Daten und Programme gespeichert waren, verursacht wurde.

### **4.3 Ausschlüsse Krieg, Innere Unruhen, Kernenergie und Terrorakte**

#### **4.3.1 Ausschluss Krieg**

Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch Krieg, kriegsähnliche Ereignisse, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion oder Aufstand oder Verfügung von hoher Hand.

#### **4.3.2 Ausschluss Innere Unruhen**

Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch Innere Unruhen, soweit nicht nach Nr. 9.1 versichert.

#### **4.3.3 Ausschluss Kernenergie**

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

Eingeschlossen sind jedoch Schäden an versicherten Sachen, die als Folge einer versicherten Gefahr nach Nr. 4.1 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.

#### **4.3.4 Ausschluss Terrorakte**

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

Terrorakte sind jegliche Handlungen von Personen oder Personengruppen zur Erreichung politischer, religiöser, ethnischer oder ideologischer Ziele, die geeignet sind, Angst oder Schrecken in der Bevölkerung oder Teilen der Bevölkerung zu verbreiten und dadurch auf eine Regierung oder staatliche Einrichtungen Einfluss zu nehmen.



## **5 Feuer**

### **5.1 Brand**

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

Der Versicherer leistet bis zur vereinbarten Höhe auch Entschädigung für Seng- und Schmorschäden, die nicht durch einen Brand entstanden sind. Seng- oder Schmorschäden sind örtlich begrenzte Schäden durch Hitzeeinwirkung, die durch Verfärbung der versengten Sachen sichtbar werden.

Die Entschädigung für Seng- und Schmorschäden ist je Versicherungsfall auf den vereinbarten Betrag begrenzt (Entschädigungsgrenze).

### **5.2 Blitzschlag**

Blitzschlag ist der unmittelbare Übergang eines Blitzes auf Sachen.

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

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

### **5.3 Überspannungsschäden durch Blitzschlag oder atmosphärische Elektrizität**

In Erweiterung zu Nr. 5.2 leistet der Versicherer Entschädigung für Überspannungs-, Überstrom- und Kurzschlusschäden an versicherten elektrischen Einrichtungen und Geräten durch Blitzschlag oder sonstige atmosphärisch bedingte Elektrizität auch dann, wenn auf dem Grundstück, auf dem der Versicherungsort liegt, keine Schäden anderer Art durch Blitzschlag nachgewiesen werden können.

Entschädigung wird nur geleistet, soweit der Versicherungsnehmer nicht aus einem anderen Versicherungsvertrag Ersatz erlangen kann.

Die Entschädigung wird je Versicherungsfall um die vereinbarte Selbstbeteiligung gekürzt.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf den vereinbarten Betrag begrenzt (Entschädigungsgrenze).

### **5.4 Explosion**

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

Eine Explosion eines Behälters (Kessel, Rohrleitung usw.) liegt nur vor, wenn seine Wandung in einem solchen Umfang zerrissen wird, dass ein plötzlicher Ausgleich des Druckunterschieds innerhalb und außerhalb des Behälters stattfindet.

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

### **5.5 Implosion**

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

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf den vereinbarten Betrag begrenzt (Entschädigungsgrenze).

### **5.6 Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges**

Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges ist das Anprallen oder Abstürzen eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung.

### **5.7 Nicht versicherte Schäden**

Nicht versichert sind

5.7.1 ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch Erdbeben;

5.7.2 Seng- und Schmorschäden, die durch die Wirkung des elektrischen Stromes an elektrischen Einrichtungen entstehen;

5.7.3 Schäden, die an Verbrennungskraftmaschinen durch die im Verbrennungsraum auftretenden Explosionen, sowie Schäden, die an Schaltorganen von elektrischen Schaltern durch den in ihnen auftretenden Gasdruck entstehen.

Der Ausschluss gemäß Nr. 5.7.3 gilt nicht für Schäden, die dadurch verursacht wurden, dass sich an anderen Sachen eine versicherte Gefahr nach Nr. 5.1 bis Nr. 5.6 verwirklicht hat.



## **6 Leitungswasser**

### **6.1 Bruchschäden innerhalb von Gebäuden**

Innerhalb versicherter Gebäude sind versichert:

#### **6.1.1 frostbedingte und sonstige Bruchschäden an versicherten Rohren**

##### **6.1.1.1 der Wasserversorgung (Zu- oder Ableitungen) und den damit verbundenen Schläuchen,**

##### **6.1.1.2 der Warmwasser- oder Dampfheizung sowie Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen,**

##### **6.1.1.3 von ortsfesten Wasserlöschanlagen (Nr. 6.4),**

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

#### **6.1.2 frostbedingte Bruchschäden an nachfolgend genannten versicherten Installationen:**

##### **6.1.2.1 Badeeinrichtungen, Waschbecken, Spülklosetts, Armaturen (z. B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Geruchsverschlüsse, Wassermesser) sowie deren Anschlusschläuche,**

##### **6.1.2.2 Heizkörper, Heizkessel, Boiler oder vergleichbare Teile von Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen,**

##### **6.1.2.3 ortsfeste Wasserlöschanlagen (Nr. 6.4).**

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.

### **6.2 Bruchschäden außerhalb von Gebäuden**

Außerhalb von Gebäuden sind versichert frostbedingte und sonstige Bruchschäden an den Zuleitungsrohren der Wasserversorgung oder an den Rohren der Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen-, oder Solarheizungsanlagen soweit

#### **6.2.1 diese Rohre der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen und**

#### **6.2.2 die Rohre sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden und**

#### **6.2.3 der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt.**

### **6.3 Nässeschäden**

Leitungswasser ist Wasser, das bestimmungswidrig ausgetreten ist aus

#### **6.3.1 Rohren der Wasserversorgung (Zu- und Ableitungen) oder damit verbundenen Schläuchen,**

#### **6.3.2 mit dem Rohrsystem der Wasserversorgung verbundenen sonstigen Einrichtungen oder deren wasserführenden Teilen,**

#### **6.3.3 Einrichtungen der Warmwasser- oder Dampfheizung,**

#### **6.3.4 Klima- Wärmepumpen oder Solarheizungsanlagen,**

#### **6.3.5 ortsfesten Wasserlöschanlagen (Wasserlöschanlagen-Leckage; Nr. 6.4),**

#### **6.3.6 Wasserbetten oder Aquarien,**

#### **6.3.7 Regenfallrohren, die innerhalb versicherter Gebäude verlegt sind.**

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

### **6.4 Wasserlöschanlagen**

Zu Wasserlöschanlagen gehören Sprinkler, Wasserbehälter, Verteilerleitungen, Ventile, Alarmanlagen, Pumpenanlagen, sonstige Armaturen und Zuleitungsrohre, die ausschließlich dem Betrieb der Wasserlöschanlage dienen.

Der Versicherungsschutz nach Nr. 6.1.1.3, Nr. 6.1.2.3 und Nr. 6.3.5 erstreckt sich nur auf ortsfeste Wasserlöschanlagen, die von der Technischen Prüfstelle der VdS Schadenverhütung GmbH oder von einer gleichermaßen qualifizierten Prüfstelle abgenommen sind.

## **6.5 Nicht versicherte Schäden**

6.5.1 Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch

6.5.1.1 Plansch- oder Reinigungswasser,

6.5.1.2 Schwamm,

6.5.1.3 Grundwasser, stehendes oder fließendes Gewässer, Überschwemmung oder Witterungsniederschläge oder einen durch diese Ursachen hervorgerufenen Rückstau,

6.5.1.4 Erdbeben,

6.5.1.5 Erdsenkung oder Erdrutsch, es sei denn, dass Leitungswasser nach Nr. 6.3 die Erdsenkung oder den Erdrutsch verursacht hat,

6.5.1.6 Druckproben, Umbauten oder Reparaturarbeiten an Wasserlöschanlagen,

6.5.1.7 Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung,

6.5.1.8 Leitungswasser aus Eimern, Gießkannen oder ähnlichen mobilen Behältnissen.

6.5.2 Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Schäden an

6.5.2.1 Sachen, die sich in Gebäuden oder in Gebäudeteilen befinden, die nicht bezugsfertig sind;

6.5.2.2 Sachen, die noch nicht betriebsfertig aufgestellt oder montiert sind oder deren Probelauf noch nicht erfolgreich abgeschlossen ist (Montageobjekte).

## **7 Sturm, Hagel**

### **7.1 Versicherte Schäden**

Versichert sind Schäden, die entstehen

7.1.1 durch die unmittelbare Einwirkung des Sturms oder Hagels auf versicherte Sachen;

7.1.2 dadurch, dass ein Sturm oder Hagel Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf versicherte Sachen wirft;

7.1.3 als Folge eines Schadens nach Nr. 7.1.1 oder Nr. 7.1.2 an versicherten Sachen;

7.1.4 durch die unmittelbare Einwirkung des Sturms oder Hagels auf Gebäude, die mit versicherten Gebäuden baulich verbunden sind;

7.1.5 dadurch, dass ein Sturm oder Hagel Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf Gebäude wirft, die mit versicherten Gebäuden baulich verbunden sind.

### **7.2 Sturm**

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

Ist die Windstärke für den Schadenort nicht feststellbar, so wird Windstärke 8 unterstellt, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass

7.2.1 die Luftbewegung in der Umgebung des Versicherungsortes Schäden an Gebäuden in einwandfreiem Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat, oder dass

7.2.2 der Schaden wegen des einwandfreien Zustandes des versicherten Gebäudes oder mit diesem Gebäude baulich verbundenen Gebäuden nur durch Sturm entstanden sein kann.

### **7.3 Hagel**

Hagel ist ein fester Witterungsniederschlag in Form von Eiskörnern.

### **7.4 Nicht versicherte Schäden**

7.4.1 Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch

7.4.1.1 Sturmflut;

7.4.1.2 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;

7.4.1.3 Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung;

7.4.1.4 Lawinen;

7.4.1.5 Erdbeben.

7.4.2 Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Schäden an

7.4.2.1 Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen;

7.4.2.2 Sachen, die noch nicht betriebsfertig aufgestellt oder montiert sind oder deren Probelauf noch nicht erfolgreich abgeschlossen ist (Montageobjekte).

## **8 Weitere Elementargefahren**

### **8.1 Überschwemmung, Rückstau**

8.1.1 Überschwemmung

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

8.1.1.1 Witterungsniederschläge,

8.1.1.2 Austritt von Grundwasser an die Erdoberfläche infolge von Nr. 8.1.1.1.

8.1.2 Rückstau

Rückstau liegt vor, wenn Wasser durch Witterungsniederschläge bestimmungswidrig aus gebäudeeigenen Ableitungsrohren oder damit verbundenen Einrichtungen in das Gebäude eindringt.

8.1.3 Nicht versicherte Schäden

8.1.3.1 Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch

- Erdbeben;
- Sturmflut;
- Grundwasser, soweit nicht an die Erdoberfläche gedrungen (Nr. 8.1.1);
- Überschwemmung, Rückstau oder Austritt von Grundwasser an die Erdoberfläche infolge von Ausuferung oberirdischer (stehender oder fließender) Gewässer;
- Vulkanausbruch;
- Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung.

8.1.3.2 Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Schäden an

- Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen;
- Sachen, die noch nicht betriebsfertig aufgestellt oder montiert sind oder deren Probelauf noch nicht erfolgreich abgeschlossen ist (Montageobjekte).

### **8.2 Erdbeben**

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

8.2.2 Erdbeben wird unterstellt, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass

8.2.2.1 die naturbedingte Erschütterung des Erdbodens in der Umgebung des Versicherungsgrundstücks Schäden an Gebäuden in einwandfreiem Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat, oder

8.2.2.2 der Schaden wegen des einwandfreien Zustandes der versicherten Sachen nur durch ein Erdbeben entstanden sein kann.

8.2.3 Nicht versicherte Schäden

Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Schäden an

8.2.3.1 Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen;

8.2.3.2 Sachen, die noch nicht betriebsfertig aufgestellt oder montiert sind oder deren Probelauf noch nicht erfolgreich abgeschlossen ist (Montageobjekte).

### **8.3 Erdsenkung, Erdrutsch**

8.3.1 Erdsenkung

Erdsenkung ist eine naturbedingte Absenkung des Erdbodens über naturbedingten Hohlräumen.

### 8.3.2 Erdrutsch

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

### 8.3.3 Nicht versicherte Schäden

#### 8.3.3.1 Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch

- Trockenheit oder Austrocknung,
- Vulkanausbruch,
- Überschwemmung,
- Erdbeben,
- Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung.

#### 8.3.3.2 Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Schäden an

- Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen;
- Sachen, die noch nicht betriebsfertig aufgestellt oder montiert sind oder deren Probelauf noch nicht erfolgreich abgeschlossen ist (Montageobjekte).

## 8.4 Schneedruck, Lawinen

### 8.4.1 Schneedruck

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

### 8.4.2 Lawinen

Lawinen sind an Berghängen niedergehende Schnee- oder Eismassen.

### 8.4.3 Nicht versicherte Schäden

#### 8.4.3.1 Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch

- Überschwemmung;
- Erdbeben;
- Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung.

#### 8.4.3.2 Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Schäden an

- Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen;
- Sachen, die noch nicht betriebsfertig aufgestellt oder montiert sind oder deren Probelauf noch nicht erfolgreich abgeschlossen ist (Montageobjekte).

## 8.5 Vulkanausbruch

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

### 8.5.2 Nicht versicherte Schäden

#### 8.5.2.1 Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch Erdbeben.

#### 8.5.2.2 Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Schäden an

- Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen;
- Sachen, die noch nicht betriebsfertig aufgestellt oder montiert sind oder deren Probelauf noch nicht erfolgreich abgeschlossen ist (Montageobjekte).

## 8.6 Wartezeit

### 8.6.1 Der Versicherungsschutz beginnt frühestens mit dem Ablauf von zwei Wochen ab Antragsstellung (Wartezeit).

### 8.6.2 Diese Regelung entfällt, sofern Versicherungsschutz gegen die jeweilige Gefahr nach Nr. 8.1 bis Nr. 8.5 über einen anderen Vertrag bestanden hat und der Versicherungsschutz ohne zeitliche Unterbrechung durch den vorliegenden Vertrag fortgesetzt wird.

## 8.7 Besonderes Kündigungsrecht

### 8.7.1 Versicherungsnehmer und Versicherer können unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten die Weiteren Elementargefahren (Nr. 4.1.4) in Textform kündigen. Kündigt der Versicherungsnehmer, so kann er bestimmen, dass seine Kündigung erst zum Schluss des laufenden Versicherungsjahres wirksam wird.

### 8.7.2 Kündigt der Versicherer, so kann der Versicherungsnehmer den gesamten Vertrag innerhalb von einem Monat nach Zugang der Erklärung des Versicherers zum gleichen Zeitpunkt kündigen.

## **9 Innere Unruhen, Böswillige Beschädigung, Streik, Aussperrung**

### **9.1 Innere Unruhen**

Versichert sind Schäden, die entstehen durch

9.1.1 Zerstörung oder Beschädigung unmittelbar durch Gewalthandlungen im Zusammenhang mit Inneren Unruhen oder

9.1.2 Abhandenkommen in unmittelbarem Zusammenhang mit Inneren Unruhen.

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.

### **9.2 Böswillige Beschädigung**

Böswillige Beschädigung ist jede vorsätzliche, unmittelbare Zerstörung oder Beschädigung von versicherten Sachen durch betriebsfremde Personen.

Betriebsfremde Personen sind alle Personen, die nicht im Betrieb tätig sind.

Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch Abhandenkommen versicherter Sachen.

### **9.3 Streik, Aussperrung**

Versichert sind Schäden, die entstehen durch

9.3.1 Zerstörung oder Beschädigung unmittelbar durch Streik oder Aussperrung oder

9.3.2 Abhandenkommen in unmittelbarem Zusammenhang Streik oder Aussperrung.

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

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

### **9.4 Nicht versicherte Schäden**

9.4.1 Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch

9.4.1.1 Brand, Explosion oder Implosion, es sei denn, der Brand, die Explosion oder die Implosion ist durch Innere Unruhen entstanden;

9.4.1.2 Erdbeben;

9.4.2 Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Schäden an

9.4.2.1 Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen;

9.4.2.2 Sachen, die noch nicht betriebsfertig aufgestellt oder montiert sind oder deren Probelauf noch nicht erfolgreich abgeschlossen ist (Montageobjekte);

es sei denn, sie entstehen durch Brand oder Explosion infolge von Inneren Unruhen (Nr. 9.1).

### **9.5 Öffentlich-rechtliche Entschädigungsansprüche**

Ein Anspruch auf Entschädigung besteht insoweit nicht, als Schadenersatz aufgrund öffentlich-rechtlichen Entschädigungsrechts beansprucht werden kann.

### **9.6 Besonderes Kündigungsrecht**

9.6.1 Versicherungsnehmer und Versicherer können die Gefahr Innere Unruhen, Böswillige Beschädigung, Streik oder Aussperrung (Nr. 4.1.5) jederzeit in Textform kündigen. Die Kündigung wird eine Woche nach Zugang wirksam.

9.6.2 Kündigt der Versicherer, so kann der Versicherungsnehmer den gesamten Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung des Versicherers zum gleichen Zeitpunkt kündigen.

## **10 Fahrzeuganprall, Rauch, Überschalldruckwellen**

### **10.1 Fahrzeuganprall**

Fahrzeuganprall ist jede unmittelbare Berührung versicherter Sachen oder Gebäude, in denen sich versicherte Sachen befinden, durch Schienen- oder Straßenfahrzeuge, die nicht vom Versicherungsnehmer, dem Benutzer der Gebäude oder deren Arbeitnehmer betrieben werden.

10.1.1 Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch Verschleiß.

10.1.2 Nicht versichert sind

10.1.2.1 Schäden an Fahrzeugen;

10.1.2.2 Schäden an Zäunen, Straßen und Wegen.

## **10.2 Rauch**

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

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

## **10.3 Überschalldruckwellen**

Ein Schaden durch eine Überschalldruckwelle liegt vor, wenn sie durch ein Luftfahrzeug ausgelöst wurde, das die Schallgrenze durchflogen hat, und diese Druckwelle unmittelbar auf versicherte Sachen oder Gebäude, in denen sich versicherte Sachen befinden, einwirkt.

## **10.4 Nicht versicherte Schäden**

10.4.1 Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch

10.4.1.1 Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung;

10.4.1.2 Erdbeben.

10.4.2 Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Schäden an

10.4.2.1 Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen;

10.4.2.2 Sachen, die noch nicht betriebsfertig aufgestellt oder montiert sind oder deren Probelauf noch nicht erfolgreich abgeschlossen ist (Montageobjekte).

## **11 Glasbruch**

### **11.1 Gesamte Verglasung**

Glasbruch ist die Zerstörung oder Beschädigung der Verglasung (Nr. 1.5) infolge Bruches (Zerbrechen).

11.2 Werbeanlagen

11.2.1 Bei Leuchtröhrenanlagen (Hochspannungsanlagen) – Nr. 1.5.3 – umfasst Glasbruch auch das Zerbrechen der Röhren (Systeme) und an den übrigen Teilen der Anlage auch alle Beschädigungen oder Zerstörungen, soweit sie nicht eine unmittelbare Folge der durch den Betrieb der Anlage verursachten Abnutzung sind.

11.2.2 Bei Firmenschildern und Transparenten umfasst Glasbruch auch Schäden durch Zerbrechen der Glas- und Kunststoffteile. Dazu gehören auch Schäden an Leuchtkörpern oder nicht aus Glas oder Kunststoff bestehenden Teilen (z. B. Metallkonstruktion, Bemalung, Beschriftung, Kabel), wenn gleichzeitig ein ersatzpflichtiger Schaden durch Zerbrechen am Glas oder Kunststoff vorliegt und entweder beide Schäden auf derselben Ursache beruhen oder der Schaden am Glas oder Kunststoff den anderen Schaden verursacht hat.

Die Entschädigung für Werbeanlagen gemäß Nr. 11.2.1 und Nr. 11.2.2 ist auf den hierfür vereinbarten Betrag begrenzt (Entschädigungsgrenze).

### **11.3 Nicht versicherte Gefahren und Schäden**

11.3.1 Die Versicherung erstreckt sich nicht auf

11.3.1.1 Beschädigungen von Oberflächen oder Kanten (z. B. Schrammen, Muschelausbrüche),

11.3.1.2 Undichtwerden der Randverbindungen von Mehrscheiben-Isolierverglasungen,

11.3.1.3 Schäden, die nach Nr. 4.1.2 bis Nr. 4.1.6 (Leitungswasser, Sturm, Hagel, Weitere Elementargefahren, Innere Unruhen, Böswillige Beschädigung, Streik oder Aussperrung, Fahrzeuganprall, Rauch, Überschalldruckwellen) versichert sind.

11.3.2 Nicht versichert sind Schäden durch

11.3.2.1 Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung;

11.3.2.2 Erdbeben;

11.3.2.3 Sturmflut.

11.3.3 Die Versicherung von Werbeanlagen nach Nr. 1.5.3 erstreckt sich nicht auf Kosten, die für Farbangleichungen unbeschädigter Systeme oder für sonstige Änderungen oder Verbesserungen sowie für Überholungen entstehen.

## **12 Unbenannte Gefahren**

### **12.1 Versicherte Gefahren und Schäden**

12.1.1 Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen (Nr. 1), die durch andere als die nach Nr. 4.1.1 bis Nr. 4.1.7 versicherbaren Gefahren, unvorhergesehen zerstört oder beschädigt werden.

Abhandenkommen, auch durch strafbare Handlungen, ist nicht versichert.

12.1.2 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. Bei grober Fahrlässigkeit ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in einem der Schwere des Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen.

12.1.3 Als Zerstörung oder Beschädigung gilt eine nachteilige Veränderung der Sachsubstanz. Eine Zerstörung oder Beschädigung liegt nicht vor, soweit ein ursprünglich vorhandener Mangel offenkundig wird.

### **12.2 Nicht versicherte Schäden**

12.2.1 Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch

12.2.1.1 Gefahren, die nach Nr. 4.1.1 bis Nr. 4.1.7 versicherbar sind;

12.2.1.2 Bedienungsfehler, Reparaturen, Wartungen, De- und Remontagen an Maschinen, maschinellen, technischen, elektronischen, elektrotechnischen Einrichtungen;

12.2.1.3 Konstruktions-, Material- oder Ausführungsfehler;

12.2.1.4 Abnutzung, Verschleiß oder Alterung;

12.2.1.5 Kontamination (z. B. Vergiftung, Verruftung, Ablagerung, Verstaubung);

12.2.1.6 Seuchen oder Krankheitserreger gleich welcher Art (z. B. Bakterien, Viren, Pilze);

12.2.1.7 normale Luftfeuchtigkeit oder gewöhnliche Temperaturschwankungen oder normale Witterungseinflüsse, mit denen wegen der Jahreszeit und der örtlichen Verhältnisse gerechnet werden muss; es sei denn, es wurden übliche Vorkehrungen getroffen;

12.2.1.8 Senken, Reißen, Schrumpfen oder Dehnen;

12.2.1.9 inneren Verderb, Mikroorganismen, Tiere oder Pflanzen;

12.2.1.10 natürliche Beschaffenheit von Sachen;

12.2.1.11 Überschwemmung durch andere als nach den Bestimmungen für die Gefahr Überschwemmung (Nr. 8.1) versicherbaren Ereignissen;

12.2.1.12 Sturmflut;

12.2.1.13 Genmanipulation, Genmutation oder andere Genveränderungen;

12.2.1.14 Trockenheit oder Austrocknung des Untergrundes;

12.2.1.15 Verfügung von hoher Hand.

Schäden, die durch ein Ereignis gemäß Nr. 12.2.1.1 bis Nr. 12.2.1.10 an anderen versicherten Sachen verursacht wurden, sind jedoch versichert, soweit sie nicht selbst ausgeschlossen sind.

Die Ausschlüsse gemäß Nr. 12.2.1.3 bis Nr. 12.2.1.6 gelten nicht, soweit die dort genannten Ereignisse durch einen anderen auf dem Versicherungsgrundstück eingetretenen, dem Grunde nach versicherten Sachschaden verursacht wurden.

12.2.2 Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Schäden an

12.2.2.1 Maschinen, maschinellen, technischen, elektronischen Einrichtungen, es sei denn, sie entstehen durch ein unmittelbar von außen her einwirkendes Ereignis (Herstellungsfehler wie z. B. Konstruktions-, Material- und Ausführungsfehler, Kurzschluss und Versagen der Mess-, Steuer- und Regeltechnik gelten stets als ein nicht unmittelbar von außen einwirkendes Ereignis);



- 12.2.2.2 Daten und Programmen (Nr. 1.4); es sei denn, der Verlust, die Veränderung oder die Nichtverfügbarkeit der Daten und Programme wird durch einen dem Grunde nach versicherten Schaden an dem Datenträger (Datenspeicher für maschinenlesbare Informationen), auf dem die Daten und Programme gespeichert waren, verursacht;
- 12.2.2.3 genehmigungspflichtigen Deponien;
- 12.2.2.4 Gebäuden, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen;
- 12.2.2.5 Sachen, die noch nicht betriebsfertig aufgestellt oder montiert sind oder deren Probelauf noch nicht erfolgreich abgeschlossen ist (Montageobjekte);
- 12.2.2.6 Hilfs- und Betriebsstoffen, Verbrauchsmaterialien und Arbeitsmitteln, z. B. Entwicklungsflüssigkeiten, Reagenzien, Toner, Kühl- und Löschmittel, Farbbänder, Filme, Bild- und Tonträger, Folienkombinationen, präparierte Papiere, Schriftbildträger, Rasterscheiben, Pipetten, Wechselküvetten, Reagenzgefäße;
- 12.2.2.7 Sicherungen, Lichtquellen, nicht wieder aufladbaren Batterien, Filtermassen und -einsätzen.

Die Ausschlüsse gemäß Nr. 12.2.2.6 und Nr. 12.2.2.7 gelten nicht, soweit die Zerstörung oder Beschädigung durch einen anderen, dem Grunde nach ersatzpflichtigen Sachschaden an anderen Teilen der versicherten Sache verursacht wurde, oder wenn die genannten Sachen zur Wiederherstellung der Sache zerstört oder beschädigt und deshalb repariert oder erneuert werden müssen.

### 13 Versicherungsort

Versicherungsort sind die in dem Versicherungsvertrag bezeichneten Grundstücke, auf denen sich die versicherten Gebäude befinden.

Versicherungsort für Sicherungsdaten/-träger ist auch das Gebäude, in das diese ausgelagert sind.

### 14 Vertraglich vereinbarte Sicherheitsvorschriften

#### 14.1 Sicherheitsvorschriften

Vor Eintritt des Versicherungsfalles hat der Versicherungsnehmer

- 14.1.1 die versicherten Gebäude genügend häufig zu kontrollieren; dies gilt auch während einer vorübergehenden Betriebsstilllegung (z. B. Betriebsferien);
- 14.1.2 mindestens wöchentlich Duplikate von Daten und Programmen zu erstellen, sofern nicht in der Branche des Versicherungsnehmers kürzere Fristen zur Datensicherung üblich sind. Diese sind so aufzubewahren, dass sie im Versicherungsfall voraussichtlich nicht gleichzeitig mit den Originalen zerstört oder beschädigt werden oder abhanden kommen können;
- 14.1.3 für die Gefahr Leitungswasser
  - 14.1.3.1 die versicherten wasserführenden Anlagen und Einrichtungen stets im ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten und Mängel, Störungen oder Schäden unverzüglich nach den anerkannten Regeln der Technik beseitigen zu lassen;
  - 14.1.3.2 nicht genutzte wasserführende Anlagen und Einrichtungen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten;
  - 14.1.3.3 während der kalten Jahreszeit alle Räume genügend zu beheizen und dies genügend häufig zu kontrollieren oder dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten;
  - 14.1.3.4 ortsfeste Wasserlöschanlagen mindestens einmal in jedem Kalenderhalbjahr durch die Technische Prüfstelle der VdS Schadenverhütung GmbH oder durch eine gleichermaßen qualifizierte Prüfstelle prüfen und etwaige Mängel unverzüglich abzustellen oder beseitigen zu lassen; die Erfüllung dieser Obliegenheiten ist dem Versicherer durch ein Prüfzeugnis nachzuweisen;
- 14.1.4 für die Gefahr Sturm und Hagel die versicherten Sachen, insbesondere Dächer und außen an den Gebäuden angebrachte Sachen, stets im ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten und Mängel, Störungen oder Schäden unverzüglich nach den anerkannten Regeln der Technik beseitigen zu lassen;
- 14.1.5 für die Weiteren Elementargefahren Überschwemmung und Rückstau Abflussleitungen auf dem Versicherungsort freizuhalten und Rückstausicherungen anzubringen und stets funktionsbereit zu halten.

#### 14.2 Folgen der Obliegenheitsverletzung

Verletzt der Versicherungsnehmer eine der in Nr. 14.1 genannten Obliegenheiten, ist der Versicherer unter den in Teil A Nr. 8 beschriebenen Voraussetzungen zur Kündigung berechtigt oder auch ganz oder teilweise leistungsfrei.

### 15 Versicherungswert; Versicherungssumme

#### 15.1 Gebäude

Versicherungswert von Gebäuden (Nr. 1.1) ist

- 15.1.1 soweit Versicherung zum gleitenden Neuwert vereinbart ist, der ortsübliche Neubauwert des Gebäudes in Preisen des Jahres 1914.

Der Versicherer passt den Versicherungsschutz an die Baukostenentwicklung an. Deshalb besteht Versicherungsschutz auf der Grundlage des ortsüblichen Neubauwertes zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles. Dies ist der Betrag, der aufzuwenden ist, um Sachen gleicher Art und Güte in neuwertigem Zustand herzustellen. Dazu gehören Architektengebühren 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.

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 Absatz 4 zu berücksichtigen sind. Versicherungsschutz für Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen besteht gemäß den Vereinbarungen zu den versicherten Kosten.

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 Kosten.

- 15.1.2 der Neuwert. Neuwert ist der Betrag, der aufzuwenden ist, um Sachen gleicher Art und Güte in neuwertigem Zustand herzustellen. Maßgebend ist der ortsübliche Neubauwert einschließlich Architektengebühren 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.

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 Absatz 2 zu berücksichtigen sind. Versicherungsschutz für Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen besteht gemäß den Vereinbarungen zu den versicherten Kosten.

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 Kosten.

- 15.1.3 der Zeitwert, falls Versicherung nur zum Zeitwert vereinbart ist oder falls der Zeitwert im Falle von Nr. 15.1.1 oder Nr. 15.1.2 weniger als 40 Prozent des Neuwertes beträgt (Zeitwertvorbehalt).

Der Zeitwert ergibt sich aus dem Neuwert des Gebäudes durch einen Abzug entsprechend seinem insbesondere durch den Abnutzungsgrad bestimmten Zustand.

- 15.1.4 der gemeine Wert, falls Versicherung nur zum gemeinen Wert vereinbart ist oder falls das Gebäude zum Abbruch bestimmt oder sonst dauernd entwertet ist; eine dauernde Entwertung liegt insbesondere vor, wenn das Gebäude für seinen Zweck allgemein oder im Betrieb des Versicherungsnehmers nicht mehr zu verwenden ist;

gemeiner Wert ist der für den Versicherungsnehmer erzielbare Verkaufspreis für das Gebäude oder für das Altmaterial.

## **15.2 Gebäudezubehör, weiteres Zubehör sowie sonstige Grundstücksbestandteile**

Der Versicherungswert von Gebäudezubehör (Nr. 1.2), weiterem Zubehör sowie sonstigen Grundstücksbestandteilen (Nr. 1.3) ist je nach Vereinbarung entweder der Gleitende Neuwert gemäß Nr. 15.1.1, der Neuwert gemäß Nr. 15.1.2, der Zeitwert gemäß Nr. 15.1.3 oder unter den dort genannten Voraussetzungen der gemeine Wert gemäß Nr. 15.1.4.

Neben der Wiederherstellung ist auch die Wiederbeschaffung möglich, maßgebend ist der niedrigere Betrag.

## **15.3 Mietausfall**

- 15.3.1 Der Versicherungswert des Mietausfalls (Nr. 2) ergibt sich aus der Summe der Versicherungswerte der versicherten Sachen nach Nr. 1.1 und Nr. 1.2.

- 15.3.2 Der Versicherungswert des Mietausfalls erhöht sich, soweit Sachen nach Nr. 1.1 und Nr. 1.2

- 15.3.2.1 nicht durch vorliegenden Vertrag versichert sind oder

- 15.3.2.2 gegen dieselbe Gefahr auch durch andere Versicherungsverträge versichert sind, jedoch ohne Einschluss von Mietausfallschäden, um den Versicherungswert dieser Sachen.

## **15.4 Umsatzsteuer**

Ist der Versicherungsnehmer zum Vorsteuerabzug nicht berechtigt, so ist die Umsatzsteuer einzubeziehen.

## **15.5 Versicherungssumme**

- 15.5.1 Die Versicherungssumme ist der zwischen Versicherer und Versicherungsnehmer im Einzelnen vereinbarte Betrag, der dem Versicherungswert nach Nr. 15.1 bis 15.4 entsprechen soll.
- Ist Versicherung zum gleitenden Neuwert vereinbart worden, ist die Versicherungssumme nach dem ortsüblichen Neubauwert zu ermitteln, der in den Preisen des Jahres 1914 ausgedrückt wird (Versicherungssumme „Wert 1914“).
- 15.5.2 Ist Versicherung zum Neuwert, Zeitwert oder gemeinen Wert vereinbart worden, soll der Versicherungsnehmer die Versicherungssumme für die versicherte Sache für die Dauer des Versicherungsverhältnisses dem jeweils gültigen Versicherungswert anpassen.
- 15.5.3 Entspricht zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles die Versicherungssumme nicht dem Versicherungswert, kann die Regelung über die Unterversicherung zur Anwendung kommen (Nr. 17.4).

## **16 Beitrag in der gleitenden Neuwertversicherung und dessen Anpassung**

### **16.1 Berechnung des Beitrages**

Grundlagen der Berechnung des Beitrages sind die Versicherungssumme „Wert 1914“, der vereinbarte Beitragssatz sowie der Anpassungsfaktor (Nr. 16.2.1).

Der jeweils zu zahlende Jahresbeitrag wird berechnet durch Multiplikation des vereinbarten Grundbeitrages 1914 (Versicherungssumme „Wert 1914“ multipliziert mit dem Beitragssatz) mit dem jeweils gültigen Anpassungsfaktor.

### **16.2 Anpassung des Beitrages**

- 16.2.1 Der Beitrag verändert sich entsprechend der Anpassung des Versicherungsschutzes (Nr. 15.1.1 und Nr.15.2) gemäß der Erhöhung oder Verminderung des Anpassungsfaktors.
- 16.2.2 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.
- 16.2.3 Der Versicherungsnehmer kann der Erhöhung des Beitrages 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 (Nr. 15.1.2 und Nr. 15.2) 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.

## **17 Umfang der Entschädigung**

### **17.1 Entschädigungsberechnung**

- 17.1.1 Der Versicherer ersetzt
- 17.1.1.1 bei zerstörten oder infolge eines Versicherungsfalles abhanden gekommenen Sachen den Versicherungswert (Nr. 15) unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles;
- 17.1.1.2 bei beschädigten Sachen die notwendigen Reparaturkosten zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalles zuzüglich einer durch den Versicherungsfall entstandenen und durch die Reparatur nicht auszugleichenden Wertminderung, höchstens jedoch den Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles.
- Die Reparaturkosten werden gekürzt, soweit durch die Reparatur der Versicherungswert der Sache gegenüber dem Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles erhöht wird.
- 17.1.2 Behördliche Vorschriften, nach denen die noch vorhandene und technisch brauchbare Sachsubstanz der versicherten und vom Schaden betroffenen Sache für die Wiederherstellung nicht wieder verwendet werden darf, werden bei der Entschädigungsberechnung gemäß Nr. 17.1.1 berücksichtigt, soweit
- 17.1.2.1 es sich nicht um behördliche Anordnungen handelt, die vor Eintritt des Versicherungsfalles erteilt wurden oder
- 17.1.2.2 nicht aufgrund behördlicher Vorschriften die Nutzung der Sachen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles 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 Nr. 17.1.1 nicht ersetzt, es sei denn, dass diese Mehrkosten als Technologiefortschritt im Versicherungswert zu berücksichtigen sind.

17.1.3 Der erzielbare Verkaufspreis von Resten wird bei der Entschädigungsberechnung gemäß Nr. 17.1.1 und Nr. 17.1.2 angerechnet.

17.1.4 Versicherungsschutz für Kosten besteht gemäß den Vereinbarungen nach Nr. 3.

17.1.5 Soweit Mietausfall (Nr. 2) versichert ist, ersetzt der Versicherer den versicherten Mietausfall, höchstens jedoch bis zur vereinbarten Entschädigungsgrenze.

## **17.2 Neuwertschaden**

Ist die Entschädigung zum Neuwert vereinbart, erwirbt der Versicherungsnehmer auf den Teil der Entschädigung, der den Zeitwertschaden übersteigt (Neuwertanteil), einen Anspruch nur, soweit und sobald er innerhalb von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalles sichergestellt hat, dass er die Entschädigung verwenden wird, um

17.2.1 Gebäude für den gleichen Betriebszweck an der bisherigen Stelle wiederherzustellen. Ist die Wiederherstellung an der bisherigen Stelle rechtlich nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zu vertreten, so genügt es, wenn das Gebäude an anderer Stelle innerhalb der Bundesrepublik Deutschland wiederhergestellt wird; auch in diesem Fall bleibt es bei dem Entschädigungsbetrag, der bei einer Wiederherstellung an der bisherigen Stelle entstanden wäre;

17.2.2 Gebäudezubehör, weiteres Zubehör und sonstige Grundstücksbestandteile, die zerstört wurden oder abhanden gekommen sind, in gleicher Art und Güte und in neuwertigem Zustand wiederzubeschaffen. Nach vorheriger Zustimmung des Versicherers genügt Wiederbeschaffung gebrauchter Sachen; anstelle von Maschinen und Geräten können Maschinen und Geräte beliebiger Art beschafft werden, wenn deren Betriebszweck derselbe ist;

17.2.3 Gebäudezubehör, weiteres Zubehör und sonstige Grundstücksbestandteile, die beschädigt worden sind, wiederherzustellen.

## **17.3 Zeitwertschaden**

Der Zeitwertschaden wird bei zerstörten oder abhanden gekommenen Sachen gemäß den Bestimmungen über den Versicherungswert festgestellt. Bei beschädigten Sachen werden die Kosten einer Reparatur um den Betrag gekürzt, um den durch die Reparatur der Zeitwert der Sache gegenüber dem Zeitwert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles erhöht würde.

## **17.4 Unterversicherung**

17.4.1 Ist die Versicherungssumme niedriger als der Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles, so besteht Unterversicherung. Im Fall der Unterversicherung wird die Entschädigung nach Nr. 17.1 in dem Verhältnis von Versicherungssumme zum Versicherungswert nach folgender Berechnungsformel gekürzt:

Entschädigung = Schadenbetrag multipliziert mit der Versicherungssumme dividiert durch den Versicherungswert.

Ist die Entschädigung für einen Teil der in einer Position versicherten Sachen auf bestimmte Beträge begrenzt, so werden bei Ermittlung des Versicherungswertes der davon betroffenen Sachen höchstens diese Beträge berücksichtigt. Ergibt sich aus dem so ermittelten Versicherungswert eine Unterversicherung, so wird die Entschädigung nach Nr. 17.1 entsprechend gekürzt.

17.4.2 Ob Unterversicherung vorliegt, ist für jede vereinbarte Position gesondert festzustellen.

17.4.3 Die Bestimmungen über den Selbstbehalt nach Nr. 17.6 und Entschädigungsgrenzen nach Nr. 17.7 sind im Anschluss an Nr. 17.4.1 und Nr. 17.4.2 anzuwenden.

17.4.4 In der gleitenden Neuwertversicherung gilt die Versicherungssumme 1914 als ausreichend vereinbart, wenn

17.4.4.1 sie aufgrund einer vom Versicherer anerkannten Schätzung eines Bausachverständigen festgesetzt wird;

17.4.4.2 der Versicherungsnehmer im Antrag den Neuwert in Preisen eines anderen Jahres zutreffend angibt und der Versicherer diesen Betrag auf seine Verantwortung umrechnet;

17.4.4.3 der Versicherungsnehmer Antragsfragen nach Größe, Ausbau und Ausstattung des Gebäudes zutreffend beantwortet und der Versicherer hiernach die Versicherungssumme umrechnet.

Wird die nach Nr. 17.4.4.1 bis Nr. 17.4.4.3 ermittelte Versicherungssumme 1914 vereinbart, nimmt der Versicherer keinen Abzug wegen Unterversicherung vor (Unterversicherungsverzicht).

Der Unterversicherungsverzicht gilt nicht, wenn nachträglich wertsteigernde bauliche Maßnahmen durchgeführt wurden.

## **17.5 Versicherung auf Erstes Risiko**

Ist für einzelne Positionen die Versicherung auf Erstes Risiko vereinbart, wird eine Unterversicherung bei diesen Positionen nicht berücksichtigt.

## **17.6 Selbstbehalt**

Die Entschädigung wird je Versicherungsfall um den vereinbarten Selbstbehalt gekürzt.

Die Bestimmungen über die Entschädigungsgrenzen nach Nr. 17.7 sind im Anschluss an diese Kürzung anzuwenden.

## **17.7 Entschädigungsgrenzen**

Der Versicherer leistet Entschädigung je Versicherungsfall höchstens

17.7.1 bis zu der je Position vereinbarten Versicherungssumme;

17.7.2 bis zu den zusätzlich vereinbarten Entschädigungsgrenzen;

17.7.3 bis zu der vereinbarten Jahreshöchstentschädigung; Schäden, die im laufenden Versicherungsjahr beginnen, fallen insgesamt unter die Jahreshöchstentschädigung.

Maßgebend ist der niedrigere Betrag.

## **17.8 Umsatzsteuer**

Die Umsatzsteuer wird nicht ersetzt, wenn der Versicherungsnehmer vorsteuerabzugsberechtigt ist.

Das gleiche gilt, wenn der Versicherungsnehmer die Umsatzsteuer anlässlich der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung tatsächlich nicht gezahlt hat.

## **17.9 Ereignisdefinition**

Unter einem Versicherungsfall sind alle Schäden zu verstehen, die aus ein und derselben Ursache innerhalb von 72 Stunden anfallen.

Dies gilt nicht für die Gefahr Feuer (Nr. 4.1.1).

## **18 Teileigentümergeinschaft**

18.1 Ist bei Verträgen mit einer Gemeinschaft von Teileigentümern der Versicherer wegen des Verhaltens einzelner Teileigentümer ganz oder teilweise leistungsfrei, so kann er sich hierauf gegenüber den übrigen Teileigentümern wegen deren Sondereigentums sowie deren Miteigentumsanteilen nicht berufen.

Der Teileigentümer, in dessen Person der Verwirkungsgrund vorliegt, hat dem Versicherer die darauf entfallenden Aufwendungen zu ersetzen.

18.2 Die übrigen Teileigentümer können verlangen, dass der Versicherer sie auch insoweit entschädigt, als er gegenüber einzelnen Miteigentümern leistungsfrei ist, soweit diese zusätzliche Entschädigung zur Wiederherstellung des gemeinschaftlichen Eigentums verwendet wird.

Der Teileigentümer, in dessen Person der Verwirkungsgrund vorliegt, ist verpflichtet, dem Versicherer diese Mehraufwendungen zu erstatten.

## **19 Veräußerung der versicherten Sachen**

### **19.1 Rechtsverhältnisse nach Eigentumsübergang**

19.1.1 Wird die versicherte Sache vom Versicherungsnehmer veräußert, so tritt zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs (bei Immobilien das Datum des Grundbucheintrages) an dessen Stelle der Erwerber in die während der Dauer seines Eigentums aus dem Versicherungsverhältnis sich ergebenden Rechte und Pflichten des Versicherungsnehmers ein.

19.1.2 Der Veräußerer und der Erwerber haften für den Beitrag die auf die zur Zeit des Eintrittes des Erwerbers laufende Versicherungsperiode entfällt, als Gesamtschuldner.

19.1.3 Der Versicherer muss den Eintritt des Erwerbers erst gegen sich gelten lassen, wenn er hiervon Kenntnis erlangt.

### **19.2 Kündigungsrechte**

19.2.1 Der Versicherer ist berechtigt, dem Erwerber das Versicherungsverhältnis unter Einhaltung einer Frist von einem Monat zu kündigen. Dieses Kündigungsrecht erlischt, wenn es nicht innerhalb eines Monats ab der Kenntnis des Versicherers von der Veräußerung ausgeübt wird.

19.2.2 Der Erwerber ist berechtigt, das Versicherungsverhältnis mit sofortiger Wirkung oder zu jedem späteren Zeitpunkt bis zum Ablauf des Versicherungsjahres in Schriftform zu kündigen.

Das Kündigungsrecht erlischt, wenn es nicht innerhalb eines Monats nach dem Erwerb, bei fehlender Kenntnis des Erwerbers vom Bestehen der Versicherung innerhalb eines Monats ab Erlangung der Kenntnis, ausgeübt wird.

19.2.3 Im Falle der Kündigung nach Nr. 19.2.1 und Nr. 19.2.2 haftet der Veräußerer allein für die Zahlung des Beitrages.

### **19.3 Anzeigepflichten**

19.3.1 Die Veräußerung ist dem Versicherer vom Veräußerer oder Erwerber unverzüglich in Textform anzuzeigen.

19.3.2 Ist die Anzeige unterblieben, so ist der Versicherer nicht zur Leistung verpflichtet, wenn der Versicherungsfall später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem die Anzeige hätte zugehen müssen, und der Versicherer nachweist, dass er den mit dem Veräußerer bestehenden Vertrag mit dem Erwerber nicht geschlossen hätte.

19.3.3 Abweichend von Nr. 19.3.2 ist der Versicherer zur Leistung verpflichtet, wenn ihm die Veräußerung zu dem Zeitpunkt bekannt war, zu dem ihm die Anzeige hätte zugehen müssen, oder wenn zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalles die Frist für die Kündigung des Versicherers abgelaufen war und er nicht gekündigt hat.

### **20 Grundpfandrechtsgläubiger**

Hat ein Realgläubiger sein Grundpfandrecht angemeldet, ist eine Kündigung des Versicherungsverhältnisses durch den Versicherungsnehmer im Hinblick auf die Gefahrengruppe Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Absturz oder Anprall eines Luftfahrzeuges nur wirksam, wenn der Versicherungsnehmer mindestens einen Monat vor Ablauf des Versicherungsvertrags nachgewiesen hat, dass zu dem Zeitpunkt, zu dem die Kündigung spätestens zulässig war, das Grundstück nicht mit dem Grundpfandrecht belastet war oder dass der Realgläubiger der Kündigung zugestimmt hat. Diese gilt nicht für eine Kündigung nach Veräußerung oder im Versicherungsfall.