

INHALTSVERZEICHNIS

Teil I - Sachversicherung

1. VERSICHERUNGSDAUER	4
2. VERSICHERTE SACHEN	4
3. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN.....	4
3.1 Geltungsbereich.....	4
3.2 Versicherte Gefahren, Versicherungsnehmer, Versicherungssummen und Jahresprämien	4
3.3 Neu hinzukommende Versicherungsorte zum jeweiligen Vertrag	5
3.4 Erstprämie.....	5
4. VERTRAGSGRUNDLAGEN.....	6
4.1 Allgemeine Versicherungsbedingungen	6
4.1.1 für überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Gebäude (Wohnanteil > 50%).....	6
4.1.2 für überwiegend gewerblich genutzte Gebäude (Gewerbeanteil > 50%).....	6
4.2 Zusätzliche Einschlüsse.....	6
4.2.1 In der Glasversicherung	6
4.2.2 Einbaumöbel	7
4.2.3 Aufräumungskosten für Bäume gemäß § 11(8) d) BVAW bzw. BFIMO.....	7
4.2.4 Hotelkosten gemäß § 11 (12) BVAW bzw. BFIMO.....	7
4.2.5 Aufräumungs-, Abbruch-, Feuerlösch-, Bewegungs- und Schutzkosten gemäß § 11 (3) BVAW bzw. BFIMO.....	7
4.2.6 Flüssigkeitsverlust infolge Rohrbruch gemäß § 11 (8) c) BVAW bzw. BFIMO	7
4.2.7 Kosten für die Dekontamination von Erdreich gemäß § 11 (7) BVAW bzw. BFIMO	7
4.2.8 Erweiterte Versicherung von Frost- und sonstigen Bruchschäden an Zuleitungsrohren außerhalb versicherter Gebäude gemäß § 2 (2) b) bb) BVAW bzw. BFIMO	7
4.2.9 Erweiterte Versicherung von Ableitungsrohren außerhalb versicherter Gebäude	8
4.2.10 Gebäudebeschädigungen infolge eines Einbruchs gemäß § 11 (8) a) BVAW bzw. BFIMO	8
4.2.11 Diebstahl von außen angebrachte Sachen gemäß § 11 (8) e) BVAW bzw. BFIMO	8
4.2.12 Preisdifferenz-Versicherung gemäß § 11 (4) BVAW bzw. BFIMO	8
4.2.13 Sachverständigenkosten gemäß § 11 (6) BVAW bzw. BFIMO	9
4.2.14 Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen gemäß § 11(5) BVAW bzw. BFIMO	9
4.2.15 Flugkörper	9
4.2.16 Einschluss von Brand- und Nutzwärmeschäden	9
4.2.17 Einschluss von Schäden durch Fahrzeuganprall gemäß § 5 (1) d) BVAW bzw. BFIMO	9
4.2.18 Schäden durch Wasser aus Aquarien, Wasserbetten, Schwimmbecken gemäß § 2 (1) b) ee) BVAW bzw. BFIMO.....	9
4.2.19 Schäden durch Regenabflussrohre	9

4.2.20	Klima-, Wärmepumpen- und Solarheizungsanlagen	9
4.2.21	Verstopfungen gemäß § 11 (8) f) BVAW bzw. BFIMO	10
4.2.22	Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen gemäß § 11 (1) c) BVAW bzw. BFIMO	10
4.2.23	Waschmaschinen-/Wäschetrockner-Schläuche.....	10
4.2.24	Grundstücksbepflanzung gemäß § 11 (8) g) BVAW bzw. BFIMO	10
4.2.25	Fußbodenheizungen und sonstige Anlagen.....	10
4.2.26	Mutwillige Beschädigung (Vandalismus) gemäß § 5 (1) c) BVAW bzw. BFIMO	10
4.2.27	Austausch von Wasserhähnen etc. infolge Rohrbruchs gemäß § 11 (8) b) BVAW bzw. BFIMO	11
4.2.28	Belohnung an Feuerlöschkräfte gemäß § 11 (1) c) BVAW bzw. BFIMO.....	11
5.	SONSTIGE BESTIMMUNGEN.....	11
5.1	Wiederherstellung von Gebäuden (§ 21 (11) a) BVAW bzw. BFIMO).....	11
5.2	Wiederherstellungs-/Wiederbeschaffungsfrist (§ 21 (11) BVAW bzw. BFIMO)	11
5.3	Wertzuschlag mit Einschluss von Bestandserhöhungen (1707)	11
5.4	Rohbau-Versicherung für Neubauvorhaben	12
5.5	Spezialversicherung.....	12
5.6	Versicherung von Umbauten	12
5.7	Abweichung von Sicherheitsvorschriften (§ 17 (1) a) 2. Absatz BVAW bzw. BFIMO).....	13
5.8	Nichtanwendung von Sicherheitsvorschriften	13
5.9	Vorübergehende Abweichung von Sicherheitsvorschriften	13
5.10	Elektrische Anlagen	13
5.11	Brandschutzanlagen	13
5.12	Abschlagszahlung.....	15
5.13	Erweiterte Anerkennung	15
5.14	Verzicht auf den Einwand der Unterversicherung nach Versicherungssumme.....	15
5.15	Unterversicherung; Unterversicherungsverzicht (gilt nur bei Versicherung nach Wohneinheiten/Gewerbeeinheiten).....	15
5.16	Verzicht auf Ersatzansprüche	15
5.17	Neben- und mehrfache Versicherungen.....	16
5.18	Vertragsbeendigung bei Kündigung des Versicherers nach einem Versicherungsfall	16
5.19	Prämie.....	16
5.20	Wahrung von Geschäftsgeheimnissen.....	16
5.21	Schadenregulierung im Beiratsverfahren.....	16
5.22	Veränderung der Schadenstelle	16
5.23	Ernennung von Sachverständigen.....	16
5.24	Gesetzliche Vertreter Repräsentanten.....	16
5.25	Bauhandwerkerklausel.....	17
5.26	Vertragsänderungen	17
5.27	Gerichtsstand.....	17
5.28	Gefahrerhöhung/Versehensklausel	17

5.29 Terrorschäden.....	17
6. BEGRIFFSBESTIMMUNGEN.....	18
6.1 Glasbruch – allgemeiner Gebrauch	18
6.2 Glasbruch - Gesamt.....	18
6.3 Besondere gewerbliche Nutzung	18
7. PRÄMIEN.....	18
Prämienberechnungsmodus bei Berechnung nach Wohn-/Gewerbeeinheiten.....	18
8. REGRESSVERZICHTSABKOMMEN	19
9. MAKLERKLAUSEL	19
10. BEITRAGSANPASSUNG	19
Anlage zum Gebäude-Rahmenvertrag.....	21-22

Teil II – Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung

CONZEPTA'S – VERSICHERUNGSBEDINGUNGEN für die Haftpflichtversicherung der Haus- und Grundbesitzer, der Gemeinschaften von Wohnungseigentümer sowie der Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaften

Teil I - Sachversicherung

1. VERSICHERUNGSDAUER

- 1.1 Die Mindestlaufzeit je Einzelversicherungsschein beträgt 1 Jahr.
- 1.2 Der Vertrag verlängert sich stillschweigend von Jahr zu Jahr, wenn er nicht spätestens drei Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird.

2. VERSICHERTE SACHEN

Versichert sind Wohngebäude, Wohn-/Geschäftsgebäude und gewerblich genutzte Gebäude einschließlich Grund- und Kellermauern mit Bestandteilen, etwaigen An-/Umbauten, wie im jeweiligen Deckungsauftrag/Versicherungsvertrag beschrieben, wenn Bezug auf diese Rahmenvereinbarung genommen wird. Mitversichert gelten Garagen, Carports und unbedeutende Nebengebäude, auch wenn diese nicht explizit im Deckungsauftrag/Versicherungsvertrag aufgeführt wurden.

Außerdem Einfriedigungen und Zäune, Hof- und Gehsteigbefestigungen, Papierkörbe, Bänke, Blumenkübel, elektrische Freileitungen einschließlich Ständer und Masten, Fahnenstangen, Fahrradständer, Hundezwinger, Müllboxen und –Behälter, Antennen auf dem Grundstück, SAT-Schlüssel auf Gebäuden (soweit nicht ausschließlich gewerblich genutzt), Werbeträger, Beleuchtungsanlagen, Leuchtreklamen, Schilder, Transparente, Briefkastenanlagen, Terrassenbefestigungen, Überdachungen, Pergolen, und Markisen, Spiel- und Parkplätze- einrichtungen, Vitrinen, Gemeinschaftswaschmaschinen und Gemeinschaftswäsche-trockner, Gemeinschafts- Reinigungs- und Schneeräumgeräte, Gemeinschafts-Rasenmäher- und Sprenger, die im fremden Eigentum stehenden Wasser-, Gas-, Elektrizitäts- und Wärmzähler, Schwimmbadabdeckungen (nicht Folien) sowie Schaukästen.

3. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

3.1 Geltungsbereich

Soweit im Einzelversicherungsvertrag / Antrag nichts anderes vereinbart ist, gilt die Rahmenvereinbarung für die Versicherung von Gebäuden innerhalb der Bundesrepublik Deutschland bis zu einem Gebäudeneubauwert von 10.000.000 EUR je Einzelversicherungsvertrag.

Versicherungsorte sind die in den Einzelverträgen genannten Versicherungsgrundstücke innerhalb der Bundesrepublik Deutschland. Angegeben wird die postalische Zustellanschrift. Hat sich die Anschrift (z.B. die Hausnummer) geändert oder wurde sie versehentlich nicht korrekt angegeben, so besteht gleichwohl Versicherungsschutz.

3.2 Versicherte Gefahren, Versicherungsnehmer, Versicherungssummen und Jahresprämien

Für die zu versichernden Interessen werden Einzelversicherungsscheine gefertigt, aus denen sich die versicherten Gefahren, Versicherungsnehmer, Versicherungssummen oder Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten und Jahresprämien ergeben. Diese Verträge gelten als rechtlich selbständig.

Sofern im Einzelversicherungsschein nichts anderes genannt ist, gilt:

Jahreshöchstentschädigungen	siehe Anlage
Höchstentschädigungen	siehe Anlage
Selbstbeteiligungen	siehe Anlage

Versicherbare Gefahren:

In den Einzelversicherungsverträgen sind nach den Bedingungen für die Verbundene Allianz Wohngebäudeversicherung (BVAW) bzw. Firmen Immobilienversicherung (BFIMO) versicherbar:

- 3.2.1 Feuerversicherung gemäß § 1 BVAW bzw. BFIMO einschließlich Mietverlust (F)
- 3.2.2 Leitungswasserversicherung gemäß § 2 BVAW bzw. BFIMO einschließlich Mietverlust (LW)
- 3.2.3 Sturm- und Hagelversicherung gemäß § 3 BVAW bzw. BFIMO einschließlich Mietverlust (ST/H)
- 3.2.4 Elementarversicherung (ohne Sturm und Hagel) gemäß § 4 BVAW bzw. BFIMO einschließlich Mietverlust (ELE)
 Für Elementarschäden beginnt der Versicherungsschutz erst 14 Tage nach Antragsdatum. Dies gilt nicht, wenn Schäden durch Elementar bereits über einen Vorvertrag bei unserer Gesellschaft oder einem anderen Versicherungsunternehmen gedeckt waren und die Deckung unmittelbar anschließt.
- 3.2.5 Versicherung von Schäden durch Innere Unruhen, Streik oder Aussperrung, mutwillige Beschädigung, Fahrzeuganprall, Rauch, Überschalldruckwellen gemäß § 5 BVAW bzw. BFIMO einschließlich Mietverlust (INU)
- 3.2.6 Glasbruch - allgemeinen Gebrauch – gemäß § 6 BVAW bzw. BFIMO einschließlich Mietverlust
- 3.2.7 Glasbruch – Gesamt – gemäß § 6 BVAW bzw. BFIMO einschließlich Mietverlust
- 3.2.8 Versicherung von Schäden durch unbenannte Gefahren gemäß § 7 BVAW bzw. BFIMO einschließlich Mietverlust (UG)
- 3.2.9 Zusatzversicherung für die Haustechnik gemäß § 8 BVAW bzw. BFIMO einschließlich Mietverlust (HT)

Soweit in den Einzelverträgen die Versicherung gegen eine oder mehrere Gefahren / Gefahrengruppen nicht genommen ist, entfallen die diese Gefahren / Gefahrengruppen betreffenden Bestimmungen.

3.3 Neu hinzukommende Versicherungsorte zum jeweiligen Vertrag

Als Versicherungsort gelten innerhalb Deutschlands ohne besondere Anmeldung auch neu hinzukommende Versicherungsorte. Die Entschädigung ist jedoch je Versicherungsort und Versicherungsfall auf € 5.000.000,00 begrenzt.

Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, jährlich ein Verzeichnis dieser Versicherungsorte einzureichen.

Bei nicht ausreichender Versicherungssumme sind die Bestimmungen über Unterversicherung in den dem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen anzuwenden.

Der Versicherungsnehmer erkennt nach vorheriger Information Prämienzuschläge an, die infolge der Gefahrenlage bei den neu hinzukommenden Versicherungsorten erforderlich werden.

Für im Bau befindliche Gebäude gilt Ziffer 5.4.

3.4 Erstprämie

Sämtliche Prämien sind Folgeprämien im Sinne von § 38 Versicherungsvertragsgesetz (VVG)

4. VERTRAGSGRUNDLAGEN

4.1 Allgemeine Versicherungsbedingungen

Folgende Vertragsbestandteile sind Grundlage dieser Rahmenvereinbarung

4.1.1 für überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Gebäude (Wohnanteil > 50%)

4.1.1.1 SV 7505/01 Bedingungen für die verbundene Allianz Wohngebäudeversicherung (BVAW)

4.1.1.2 SV 7515/01 Erläuterung
- der versicherten Sachen und
- des Deckungsumfanges in der Glasversicherung
in der Verbundenen Wohngebäudeversicherung (BVAW)

4.1.1.3 Anlage zum Gebäude-Rahmenvertrag

4.1.2 für überwiegend gewerblich genutzte Gebäude (Gewerbeanteil > 50%)

4.1.2.1 SV 7500/05 Bedingungen für die Firmen Immobilienversicherung (BFIMO)

4.1.2.2 SV 7510/05 Erläuterung
- der versicherten Sachen und
- des Deckungsumfanges in der Glasversicherung
in der Immobilienversicherung

4.1.2.3 Anlage zum Gebäude-Rahmenvertrag

4.2 Zusätzliche Einschlüsse

Soweit in den Einzelverträgen die Versicherung gegen eine oder mehrere Gefahren / Gefahrengruppen nicht genommen ist, entfallen die diese Gefahren / Gefahrengruppen betreffenden Bestimmungen.

Soweit im Folgenden nicht extra aufgeführt, gelten die Kosten und zusätzlichen Einschlüsse gemäß § 11 BVAW bzw. BFIMO unter Beachtung von Absatz 1 und der Anlage zu diesem Rahmenvertrag als vereinbart.

4.2.1 In der Glasversicherung

- Zu den versicherten Scheiben gehören auch Scheiben aus Glaskeramik.
- Die Entschädigung für künstlerisch verarbeitete Gläser, Blei-/Messingverglasungen mit künstlerischer Bearbeitung, Abdeckung von Sonnenkollektoren ist auf € 2.500 je Versicherungsfall begrenzt.

Zusätzliche Kosten gemäß § 11 (10) BVAW bzw. BFIMO auf erstes Risiko:

- Sonderkosten für Gerüste, Kräne, Beseitigung von Hindernissen und Aufwendungen für Spezialisten bei Schäden an der Verglasung oder Aufzugsschächten
- Entschädigung für Anstriche, Malereien, Schriften, Verzierungen, Folien
- Entschädigung für Umrahmungen, Mauerwerk, Schutzeinrichtungen

Entschädigungsgrenze siehe Anlage.

4.2.2 Einbaumöbel

Unter die Gebäudeversicherung fallen:

- vom Gebäudeeigentümer in Wohnungen eingefügte Einbaumöbel
- vom Gebäudeeigentümer in Wohnungen eingefügte und mit dem Fußboden fest verklebte Teppichböden
- oder vom Gebäudeeigentümer in Wohnungen auf unbewohnbaren Fußböden (z.B. Estrich) verlegte Teppichböden.

Vom Gebäudeeigentümer in Wohnungen bereitgestellte Einbauherde, Einbaumöbel, Türflügel, Badewannen, Handwaschbecken und sonstige "bewegliche" Gebäudeteile sind auch dann versichert, wenn sie von den Mietern vom ursprünglichen Bestimmungsort entfernt und an anderer Stelle auf dem jeweiligen gleichen Versicherungsgrundstück gelagert werden.

4.2.3 Aufräumungskosten für Bäume gemäß § 11(8) d) BVAW bzw. BFIMO

Mitversichert sind Aufräumungskosten für das Entfernen durch Feuer oder Sturm/Hagel beschädigter bzw. umgestürzter Bäume und sonstiger Grundstücksbepflanzungen vom Versicherungsgrundstück (bereits abgestorbene Bäume und Grundstücksbestandteile zählen hierzu nicht).

Entschädigungsgrenze siehe Anlage

4.2.4 Hotelkosten gemäß § 11 (12) BVAW bzw. BFIMO

Mitversichert sind bis zur vereinbarten Entschädigungsgrenze auch Kosten für Hotel- oder sonstige Unterbringung, wenn die versicherten Räume durch einen Versicherungsfall unbewohnbar wurde und / oder die Nutzung von Teilen der Räume unzumutbar ist. Anfallende Nebenkosten (z.B. für Telefon, Frühstück, Fernseher etc.) fallen nicht unter die Entschädigungsleistung.

Eine Entschädigung wird nur geleistet, soweit nicht aus einem anderen Vertrag eine Entschädigung erlangt werden kann.

Entschädigungsgrenze siehe Anlage

4.2.5 Aufräumungs-, Abbruch-, Feuerlösch-, Bewegungs- und Schutzkosten gemäß § 11 (3) BVAW bzw. BFIMO

Mitversichert sind Aufräumungs-, Abbruch-, Feuerlösch-, Bewegungs- und Schutzkosten.

Entschädigungsgrenze siehe Anlage

4.2.6 Flüssigkeitsverlust infolge Rohrbruch gemäß § 11 (8) c) BVAW bzw. BFIMO

Entschädigungsgrenze siehe Anlage

4.2.7 Kosten für die Dekontamination von Erdreich gemäß § 11 (7) BVAW bzw. BFIMO

Entschädigungsgrenze siehe Anlage

4.2.8 Erweiterte Versicherung von Frost- und sonstigen Bruchschäden an Zuleitungsrohren außerhalb versicherter Gebäude gemäß § 2 (2) b) bb) BVAW bzw. BFIMO

Entschädigungsgrenze siehe Anlage

4.2.9 Erweiterte Versicherung von Ableitungsrohren außerhalb versicherter Gebäude

Die Kosten für die Beseitigung von Bruchschäden, auch durch Frost und die dadurch verursachten Rohrverstopfungen, an Ableitungsrohren der Wasserversorgung, die auf dem Versicherungsort verlegt sind und der Entsorgung versicherter Gebäude oder versicherter Anlagen dienen oder außerhalb des Versicherungsortes verlegt sind und der Entsorgung versicherter Gebäude oder versicherter Anlagen dienen und soweit der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt.

Kein Bruchschaden liegt vor, wenn Dichtungen defekt werden, Rohrstücke ihre Lage verändert haben (Muffenversatz) oder wenn Wurzeln in die Rohre hineingewachsen sind, gleichgültig ob dadurch ein Materialschaden am Rohr bzw. an der Dichtung verursacht wurde. Versicherungsschutz besteht außerdem nicht für die Kosten einer vorsorglich durchgeführten oder behördlich angeordneten Untersuchung von Rohren ohne konkreten Schadenverdacht. Erfolgt eine Untersuchung aufgrund eines konkreten Schadenverdachts, werden nur die Kosten für die Lokalisierung und Beseitigung eines entdeckten versicherten Bruchschadens ersetzt.

Entschädigungsgrenze siehe Anlage.

4.2.10 Gebäudebeschädigungen infolge eines Einbruchs gemäß § 11 (8) a) BVAW bzw. BFIMO

Entschädigungsgrenze siehe Anlage

4.2.11 Diebstahl von außen angebrachte Sachen gemäß § 11 (8) e) BVAW bzw. BFIMO

Entschädigungsgrenze siehe Anlage

4.2.12 Preisdifferenz-Versicherung gemäß § 11 (4) BVAW bzw. BFIMO

1. Mitversichert sind Mehrkosten infolge von Preissteigerungen.
2. Ersetzt werden die tatsächlich entstandenen Mehrkosten durch Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung.
3. 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.
4. Mehrkosten infolge von außergewöhnlichen Ereignissen, behördlichen Wiederaufbau- oder Betriebsbeschränkungen oder Kapitalmangel werden nicht ersetzt.
5. Ist der Zeitwert Versicherungswert, so werden auch die Mehrkosten nur im Verhältnis des Zeitwerts zum Neuwert ersetzt; dies gilt nicht bei beschädigten Sachen. Ist nach einer vertraglichen Wiederherstellungsvereinbarung nur der Zeitwertschaden zu erstatten, so werden die Mehrkosten nicht ersetzt.
6. Besteht Unterversicherung für eine vom Schaden betroffene Position, für welche die Mehrkosten durch Preissteigerungen nach Nr. 1 versichert sind, so wird der nach Nr. 2 bis Nr. 5 ermittelte Betrag nur anteilig ersetzt.

Entschädigungsgrenze siehe Anlage

4.2.13 Sachverständigenkosten gemäß § 11 (6) BVAW bzw. BFIMO

Übersteigt der entschädigungspflichtige Schaden den vereinbarten Betrag, so ersetzt der Versicherer bis zu der hierfür vereinbarten Versicherungssumme von den nach den dem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen durch den Versicherungsnehmer zu tragenden Kosten des Sachverständigenverfahrens den vereinbarten Anteil.

Vereinbarter Betrag: 25.000 €
Vereinbarter Anteil: 100 %
Entschädigungsgrenze: siehe Anlage

4.2.14 Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen gemäß § 11(5) BVAW bzw. BFIMO

Entschädigungsgrenze siehe Anlage

4.2.15 Flugkörper

In Ergänzung zu § 1 (1) e) BVAW bzw. BFIMO sind auch Schäden durch Flugkörper mitversichert.

4.2.16 Einschluss von Brand- und Nutzwärmeschäden

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

4.2.17 Einschluss von Schäden durch Fahrzeuganprall gemäß § 5 (1) d) BVAW bzw. BFIMO

Unabhängig von der einzelvertraglichen Vereinbarung zum § 5 BVAW bzw. BFIMO sind Schäden durch Fahrzeuganprall mitversichert.

4.2.18 Schäden durch Wasser aus Aquarien, Wasserbetten, Schwimmbecken gemäß § 2 (1) b) ee) BVAW bzw. BFIMO

In Ergänzung zur Regelung des § 2 (1) b) ee) BVAW bzw. BFIMO sind auch Schäden an versicherten Sachen durch Wasser, das aus einem Schwimmbecken bestimmungswidrig austritt mitversichert

Entschädigungsgrenze siehe Anlage

4.2.19 Schäden durch Regenabflussrohre

Mitversichert sind in der Gefahr Leitungswasser Bruchschäden, auch durch Frost, an Regenableitungsrohren, die innerhalb versicherter Gebäude verlegt sind.

Mitversichert sind in der Gefahr Leitungswasser auch Nässeschäden durch Wasser, das aus Regenableitungsrohren, die innerhalb versicherter Gebäude verlegt sind, bestimmungswidrig austritt

Entschädigungsgrenze siehe Anlage

4.2.20 Klima-, Wärmepumpen- und Solarheizungsanlagen

1. Der Versicherungsschutz erstreckt sich auch auf Schäden durch Wasser oder sonstige wärmetragende Flüssigkeiten wie Sole, Öle, Kühlmittel, Kältemittel und dergleichen, die aus Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen bestimmungswidrig ausgetreten sind (§ 2 (1) b) cc) BVAW bzw. BFIMO).

2. Innerhalb versicherter Gebäude sind versichert
 - a) Frost- und sonstige Bruchschäden an den Rohren der in Nr. 1 genannten Anlagen (§ 2 (2) a) aa) BVAW bzw. BFIMO),
 - b) Bruchschäden durch Frost an sonstigen Einrichtungen der in Nr. 1 genannten Anlagen (§2 (2) a) bb) BVAW bzw. BFIMO).
3. Außerhalb versicherter Gebäude sind versichert Frost- und sonstige Bruchschäden an Rohren der in Nr. 1 genannten Anlagen, soweit diese Rohre der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen und sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden (§ 2 (2) b) BVAW bzw. BFIMO).

4.2.21 Verstopfungen gemäß § 11 (8) f) BVAW bzw. BFIMO

In Erweiterung sind auch Kosten für die Beseitigung von Verstopfungen von Abflussrohren ohne einen versicherten Leitungswasserschaden mitversichert.

Entschädigungsgrenze siehe Anlage

4.2.22 Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen gemäß § 11 (1) c) BVAW bzw. BFIMO

Entsteht durch den Eintritt des Versicherungsfalles eine Gefahr innerhalb und / oder außerhalb des Versicherungsortes, zu deren Beseitigung der Versicherungsnehmer aufgrund gesetzlicher und öffentlich-rechtlicher Vorschriften verpflichtet ist, so ersetzt der Versicherer die hierfür erforderlichen Aufwendungen.

Entschädigungsgrenze siehe Anlage.

4.2.23 Waschmaschinen-/Wäschetrockner-Schläuche

Im Rahmen der Gefahr Leitungswasser ersetzt der Versicherer die Kosten für die Wiederbeschaffung von Zu- und Abwasserschläuchen von gemeinschaftlich genutzten Waschmaschinen und Wäschetrocknern, die durch Frost- oder Bruchschäden zerstört oder beschädigt werden.

Entschädigungsgrenze siehe Anlage.

4.2.24 Grundstücksbepflanzung gemäß § 11 (8) g) BVAW bzw. BFIMO

In Abänderung des § 11 (8) g) ersetzt der Versicherer die Aufwendungen Wiederherstellung / Wiederbeschaffung von Grundstücksbepflanzungen, soweit diese infolge eines versicherten Schadenereignisses an versicherten Sachen zerstört oder beschädigt werden.

Entschädigungsgrenze siehe Anlage.

4.2.25 Fußbodenheizungen und sonstige Anlagen

Fußbodenheizungen, Klimaanlage, Schwimmbaden, Wärmepumpen, Solarheizanlagen und Photovoltaikanlagen sind mitversichert.

4.2.26 Mutwillige Beschädigung (Vandalismus) gemäß § 5 (1) c) BVAW bzw. BFIMO

Soweit nicht § 5 BVAW bzw. BFIMO über den Einzelvertrag versichert ist, gilt: Mitversichert sind Schäden durch böswillige Beschädigung, gleich welcher Art, durch unbefugte Dritte. Als böswillige Beschädigung gilt jede vorsätzliche unmittelbare Beschädigung oder Zerstörung von versicherten Gebäuden.

Hierzu zählen auch Verschmutzungen durch „Graffiti“.

Die Versicherung erstreckt sich nicht auf:

- a) Schäden die der Mieter an der eigenen Mietsache verursacht hat.
- b) Schäden durch Betriebsangehörige und fremde im Betrieb tätige Personen.

Entschädigungsgrenze siehe Anlage.

4.2.27 Austausch von Wasserhähnen etc. infolge Rohrbruchs gemäß § 11 (8) b) BVAW bzw. BFIMO

In der Gefahr Leitungswasser ersetzt der Versicherer auch Aufwendungen für den Austausch von Armaturen (Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Wassermesser, Geruchsverschlüsse und dergleichen), die infolge eines Versicherungsfalles gemäß § 2 Nr. 2 a) aa) im Bereich der Rohrbruchstelle notwendig werden sowie für Bruchschäden an Armaturen. Ausgeschlossen sind Bruchschäden an bereits defekten Armaturen.

Entschädigungsgrenze siehe Anlage.

4.2.28 Belohnung an Feuerlöschkräfte gemäß § 11 (1) c) BVAW bzw. BFIMO

Im Versicherungsfall werden auch Belohnungen in angemessener Höhe erstattet, die der Versicherungsnehmer, ohne dazu rechtlich verpflichtet zu sein, an eigene oder fremde Feuerlöschkräfte zahlt, welche sich bei der Brandbekämpfung tatkräftig eingesetzt haben.

Die Belohnungen sollten nach Möglichkeit mit dem Versicherer abgestimmt werden.

Entschädigungsgrenze siehe Anlage.

5. SONSTIGE BESTIMMUNGEN

5.1 Wiederherstellung von Gebäuden (§ 21 (11) a) BVAW bzw. BFIMO

Zur Erlangung der Neuwertentschädigung (sofern diese vereinbart ist) genügt es, Gebäude für den gleichen Betriebszweck an der bisherigen Stelle wiederherzustellen; ist dies 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.

5.2 Wiederherstellungs-/Wiederbeschaffungsfrist (§ 21 (11) BVAW bzw. BFIMO)

Abweichend von § 21 (11) ist die Wiederherstellungs- oder Wiederbeschaffungsfrist von drei Jahren gewährt, wenn innerhalb dieser Zeit bindende Wiederherstellungs- oder Wiederbeschaffungsaufträge erteilt werden.

5.3 Wertzuschlag mit Einschluss von Bestandserhöhungen (1707)

Soweit im Einzelvertrag die Klausel Wertzuschlag vereinbart ist, gilt

1. Die Versicherungssummen für Gebäude und Einrichtung werden gebildet aus den Werten der versicherten Sachen auf der Preisbasis des Jahres 1980 oder 2000 (Grundsumme) und den Wertzuschlägen für Preissteigerungen.
2. Der Versicherungsnehmer überprüft zu Beginn jedes Versicherungsjahres die Wertzuschläge. Veränderungen gelten rückwirkend vom Beginn des Versicherungsjahres an, wenn sie innerhalb der ersten drei Monate des Versicherungsjahres beantragt wurden.

Solange kein Antrag gemäß Abs. 1 Satz 2 gestellt ist, gilt hilfsweise folgende Regelung:

Die Wertzuschläge verändern sich ab Beginn jedes Versicherungsjahres um die Prozentpunkte, um die sich der Preisindex für gewerbliche Betriebsgebäude aus der Fachserie 17, Reihe 4, und der Index für gewerbliche Arbeitsmaschinen aus der Fachserie 17, Reihe 2, gegenüber dem Vorjahr verändert haben.

3. Soweit sie angewendet werden, sind für Nr. 2 die vom Statistischen Bundesamt vor Beginn des Versicherungsjahres zuletzt veröffentlichten Preisindizes maßgebend.
4. Nachversicherungen von Bestandserhöhungen gelten rückwirkend, wenn sie innerhalb von drei Monaten beantragt wurden.
5. Der Versicherer haftet bis zur Grundsumme zuzüglich doppeltem Wertzuschlag, sofern der Gesamtbetrag aus Grundsumme und Wertzuschlag bei Beginn des Versicherungsjahres ausreichend war und Bestandserhöhungen rechtzeitig ausreichend nachversichert worden sind. Grundsumme und Wertzuschlag gelten als richtig bemessen, wenn sie durch eine dem Versicherer eingereichte Schätzung eines Sachverständigen festgesetzt worden sind.

Falls diese Voraussetzungen nicht erfüllt sind, haftet der Versicherer für den Schaden nur im Verhältnis der Versicherungssumme im Zeitpunkt ihrer gemäß Nr. 2 und Nr. 4 letztmalig erforderlichen Festsetzung zum Versicherungswert am gleichen Tag.

6. Die Vertragsparteien können die vorstehenden Vereinbarungen durch Kündigung mit sechswöchiger Frist außer Kraft setzen.

5.4 Rohbau-Versicherung für Neubauvorhaben

Rohbauten bis zur einer Bausumme von 5.000.000 € und die zu seiner Errichtung notwendigen auf dem Baugrundstück befindlichen Baustoffe sind bis zur Bezugsfertigkeit, maximal für 2 Jahre, gegen Feuer beitragsfrei versichert, sofern diese dem Versicherer gemeldet wurden und die anschließende Gebäudeversicherung über diesen Vertrag abgeschlossen wird.

In der Sturm-/Hagelversicherung besteht Versicherungsschutz erst, wenn das Gebäude fertig gedeckt und Tür- und Fensteröffnungen verschlossen sind.

In der Leitungswasserversicherung besteht Versicherungsschutz erst, wenn das Gebäude bezugsfertig ist.

5.5 Spezialversicherung

Der Versicherungsschutz erstreckt sich nicht auf Gegenstände, die durch eine Spezialversicherung gedeckt sind.

5.6 Versicherung von Umbauten

1. Feuerversicherung
Umbauten und die dazu erforderlichen, auf dem Baugrundstück befindlichen Baustoffe sind während der Umbauzeit bis zur bezugsfertigen Herstellung versichert.

Nicht versichert sind Baubuden, Handwerks- und Rüstzeug, ferner etwa beim Bau verwendete Maschinen und dergleichen.

2. Leitungswasser und Sturmversicherung
Der Versicherungsschutz endet mit dem Beginn der Bauarbeiten und beginnt frühestens wieder mit der bezugsfertigen Herstellung des Gebäudes, bzw. der Bezugsfertigkeit eines Bauabschnittes.

Zu Punkt 1. und 2.

Abweichend sonstiger Vereinbarungen sind dem Versicherer der Beginn des vollständigen und endgültigen Leerstandes des Gebäudes sowie der Baubeginn und die bezugsfertige Herstellung anzuzeigen.

5.7 Abweichung von Sicherheitsvorschriften (§ 17 (1) a) 2. Absatz BVAW bzw. BFIMO)

Abweichungen von Sicherheitsvorschriften sind genehmigt, wenn das Gewerbeaufsichtsamt oder die Berufsgenossenschaft keine Einwände erhebt.

5.8 Nichtanwendung von Sicherheitsvorschriften

1. Auf Gebäude, die nur Wohn-, Büro- oder Sozialzwecken dienen, sind die Vereinbarung „Elektrische Anlagen“ und die vereinbarten sonstigen Sicherheitsvorschriften nicht anzuwenden.
2. Nr. 1 gilt entsprechend für einzelne Räume, die nur Wohn-, Büro- oder Sozialzwecken dienen und von den übrigen Teilen des Gebäudes feuerbeständig getrennt sind.

5.9 Vorübergehende Abweichung von Sicherheitsvorschriften

Vorübergehende Abweichungen von Sicherheits- und Betriebsvorschriften bei Bau-, Umbau- und Reparaturarbeiten auf dem Versicherungsgrundstück gelten, soweit sie durch zwingende technische Gründe veranlasst sind und bei ihrer Durchführung die gebotene erhöhte Sorgfalt beobachtet wird, nicht als Vertragsverletzung im Sinne des § 17 BVAW bzw. BFIMO und wenn derartige Abweichungen gleichzeitig eine Gefahrerhöhung darstellen, auch nicht als Verstoß gegen § 16 (2) BVAW bzw. BFIMO. Abweichungen über die Dauer von 3 Monaten hinaus gelten nicht mehr als vorübergehend.

5.10 Elektrische Anlagen

Bei überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden mit einer Versicherungssumme ab 3 Mio. EUR gilt:

1. Der Versicherungsnehmer hat die elektrischen Anlagen jährlich auf seine Kosten durch einen von der VdS-Schadenverhütung GmbH oder anderen gleichermaßen qualifizierten Zertifizierungsstelle anerkannten Sachverständigen prüfen und sich ein Zeugnis darüber ausstellen zu lassen. In dem Zeugnis muss eine Frist gesetzt sein, innerhalb der die Mängel zu beseitigen und Abweichungen von den anerkannten Regeln der Elektrotechnik, insbesondere von den einschlägigen VDE-Bestimmungen, sowie Abweichungen von den Sicherheitsvorschriften, die dem Vertrag zu Grunde liegen, abgestellt werden müssen.
2. Der Versicherungsnehmer hat dem Versicherer das Zeugnis unverzüglich zu übersenden und die Mängel fristgemäß zu beseitigen sowie dies dem Versicherer anzuzeigen.
3. Werden elektrische Anlagen alljährlich im Auftrag einer Behörde durch Fach-(Elektro-)Ingenieure geprüft, so ist durch deren Prüfung auch den Bestimmungen von Nr. 1 und Nr. 2 genügt.
4. Der Versicherer verzichtet, falls bei einer Prüfung gemäß Nr. 1 dieser Vereinbarung keine erheblichen Mängel festgestellt werden, auf die nächstfällige Prüfung.

5.11 Brandschutzanlagen

Soweit Brandschutzanlagen vorhanden sind und diese im Versicherungsvertrag vermerkt sind, gilt:

1. Die im Versicherungsvertrag bezeichneten Gebäude, Räume oder Einrichtungen sind mit einer ebenfalls im Versicherungsvertrag bezeichneten Brandschutzanlage ausgestattet, die in Übereinstimmung mit den relevanten Richtlinien der VdS Schadenverhütung GmbH oder qualitativ vergleichbaren Regelwerken erstellt und betrieben werden.

Brandschutzanlagen sind insbesondere:

- a) Brandmeldeanlagen;
 - b) Brandmeldeanlagen mit erhöhter Zuverlässigkeit;
 - c) Wasserlösch-, Sprinkleranlagen;
 - d) Sprühwasser-Löschanlagen;
 - e) Löschanlagen mit gasförmigen Löschmitteln;
 - f) Schaum-Löschanlagen;
 - g) Pulver-Löschanlagen;
 - h) Rauch- und Wärmeabzugsanlagen;
 - i) Funkenerkennungs-, Funkenausscheidungs- und Funkenlöschanlagen.
2. Anlagen gemäß Nr. 1 a) oder 1 h) sind dem Versicherer durch ein Installationsattest angezeigt, das dem VdS- oder einem vergleichbaren Mustervordruck entspricht. Anlagen gemäß Nr. 1 b) bis 1 g) und Nr. 1 i) sind durch die Technische Prüfstelle der VdS-Schadenverhütung GmbH oder durch eine gleichermaßen qualifizierte Prüfstelle abgenommen und dem Versicherer durch ein Abnahmezeugnis angezeigt.
3. Der Versicherungsnehmer hat auf seine Kosten
- a) die baulichen und betrieblichen Gegebenheiten, von denen die Wirksamkeit der Anlage abhängt, stets in einem den VdS-Richtlinien oder qualitativ vergleichbaren Regelwerken entsprechenden Zustand zu erhalten;
 - b) die Anlage stets in gutem und funktionstüchtigen Zustand zu erhalten und zu betreiben sowie die Bedienungsanleitungen zu beachten;
 - c) bei Störungen der Anlage darauf zu achten, dass nur der defekte Anlagenteil außer Betrieb genommen wird;
 - d) für die Dauer von Störungen oder Außerbetriebnahmen der Anlage geeignete Vorsichtsmaßnahmen zu treffen;
 - e) Störungen oder Außerbetriebnahmen von Anlagen gemäß Nr. 1c) bis 1g) und Nr. 1i) unverzüglich dem Versicherer anzuzeigen;
 - f) Störungen der Anlage unverzüglich durch eine durch die VdS Schadenverhütung GmbH oder eine gleichermaßen qualifizierte Zertifizierungsstelle anerkannte Fachfirma beseitigen zu lassen, auch wenn die Anlage nur teilweise funktionsuntüchtig ist;
 - g) Änderungen an der Anlage nur durch eine durch die VdS Schadenverhütung GmbH oder eine gleichermaßen qualifizierte Zertifizierungsstelle anerkannte Fachfirma vornehmen zu lassen;
 - h) ein Betriebsbuch (Kontrollbuch) nach VdS- oder vergleichbarem Mustervordruck zu führen;
 - i) dem Versicherer auf dessen Kosten jederzeit die Überprüfung der Anlage durch die VdS Schadenverhütung GmbH oder durch eine gleichermaßen qualifizierte Prüfstelle zu gestatten.
4. Der Versicherungsnehmer hat ferner auf seine Kosten
- b) Anlagen gemäß Nr. 1a) und 1b) vierteljährlich sowie Anlagen gemäß Nr. 1h) halbjährlich und außerdem nach jeder Änderung der Anlagen durch eine Fachkraft inspizieren und die dabei festgestellten Mängel unverzüglich durch die VdS Schadenverhütung GmbH oder eine gleichermaßen qualifizierte Zertifizierungsstelle anerkannte Fachfirma beseitigen zu lassen; als Fachkraft für Brandmeldeanlagen gilt nur, wer aufgrund seiner Ausbildung, Kenntnisse und Erfahrungen sowie seiner Kenntnis der einschlägigen Bestimmungen die ihm übertragenen Arbeiten beurteilen und mögliche Gefahren erkennen kann;
 - c) Anlagen gemäß Nr. 1 a), Nr. 1b) und Nr. 1 h) mindestens einmal jährlich durch eine von der VdS Schadenverhütung GmbH anerkannte Fachfirma oder durch eine von einer gleichermaßen qualifizierte Zertifizierungsstelle anerkannte Fachfirma warten zu lassen;
 - c) Anlagen gemäß Nr. 1c) mindestens einmal in jedem Kalenderhalbjahr, Anlagen gemäß Nr. 1d) bis Nr. 1g) und Nr. 1i) mindestens einmal in jedem Kalenderjahr sowie Anlagen gemäß Nr. 1b) mindestens alle 3 Jahre 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.

Bei Anlagen gemäß Nr. 1c), deren technische Schutzwirkung durch Sachverständige bestimmt worden ist und auf die ein Nachlass von mindestens 40 % gewährt wird, kann auf die nächstfällige Prüfung verzichtet werden, wenn aufgrund der beiden unmittelbar vorausgegangenen Prüfungen der technisch ermittelte Nachlass nicht gekürzt wurde. Dies gilt nicht, wenn Gesetze, Verordnungen oder behördliche Vorschriften halbjährliche Prüfungen vorschreiben.

5. Verletzt der Versicherungsnehmer eine Obliegenheit aus Nr.3 oder Nr.4 ist der Versicherer unter den in §§ 6, 7 AFB 87 beschriebenen Voraussetzungen zur Kündigung berechtigt oder auch ganz oder teilweise leistungsfrei.
6. Dauert eine gemäß Nr. 3 e) anzuzeigende Störung oder Außerbetriebnahme länger als drei Tage, so hat der Versicherungsnehmer zeitanteilig einen für die betroffene Anlage gewährten Prämienrabatt, mindestens jedoch den vereinbarten Anteil der Jahresprämie für die betroffenen Positionen, nach zu entrichten. Dies gilt nicht, soweit der Versicherer in einem Versicherungsfall wegen dieser Störung oder Außerbetriebnahme gemäß Abschnitt B § 9 Nr. 5 leistungsfrei geworden ist oder die Leistung gekürzt wird.

5.12 Abschlagszahlung

Der Versicherungsnehmer kann verlangen, dass eine Abschlagszahlung in Höhe des Betrages, der nach Lage der Sache mindestens zu zahlen ist, abweichend von § 14 Abs. 2 VVG und von den dem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen schon drei Wochen nach Anzeige des Versicherungsfalles erfolgt.

5.13 Erweiterte Anerkennung

1. Der Versicherer erkennt an, dass ihm alle Umstände bekannt geworden sind, die im Zeitpunkt der Antragstellung gegeben und für die Übernahme der Gefahr erheblich waren.
2. Dies gilt jedoch nicht für Umstände, die arglistig verschwiegen worden sind.
3. Der Versicherungsnehmer ist auch insoweit zur Anzeige verpflichtet, als nach seiner Vertragserklärung, aber vor Vertragsannahme der Versicherer in Textform Fragen im Sinne der Nr. 1 stellt.

5.14 Verzicht auf den Einwand der Unterversicherung nach Versicherungssumme

§ 75 VVG und die Bestimmungen über Unterversicherung in den dem Vertrag zugrunde liegenden „Allgemeinen Versicherungsbedingungen“ sind nicht anzuwenden, wenn der Schaden 10 % des Gesamtbetrages der Versicherungssummen nicht übersteigt und nicht mehr als 1.000.000 € beträgt.

5.15 Unterversicherung; Unterversicherungsverzicht (gilt nur bei Versicherung nach Wohneinheiten/Gewerbeeinheiten)

Stimmt für das einzelne Gebäude die angegebene Anzahl der Wohn- und Gewerbeeinheiten mit der tatsächlich vorhandenen Anzahl überein, besteht Unterversicherungsverzicht.

Abweichend von den „Allgemeine Versicherungsbedingungen“ gilt folgende Regelung: Ist die Anzahl der gemeldeten Wohneinheiten (WE) und/oder Gewerbeeinheiten (GE) erheblich niedriger als die tatsächliche Anzahl unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles (Unterversicherung), so wird nur der Teil des nach den „Allgemeine Versicherungsbedingungen“ ermittelten Betrages ersetzt, der sich zu dem ganzen Betrag verhält wie die Anzahl der gemeldeten Wohn- und/oder Gewerbeeinheiten zur tatsächlichen, vorhandenen Anzahl. Auch leerstehende Einheiten müssen gemeldet werden.

5.16 Verzicht auf Ersatzansprüche

Der Versicherungsschutz bleibt unberührt, wenn der Versicherungsnehmer vor Eintritt des Versicherungsfalls im Rahmen des üblichen auf Ersatzansprüche für Brand- oder Explosionsschäden verzichtet hat (§ 24 (2) BVAW bzw. BFIMO).

5.17 Neben- und mehrfache Versicherungen

Neben- und mehrfache Versicherungen schaden nicht. Sie sind jedoch im Versicherungsfall anzuzeigen.

5.18 Vertragsbeendigung bei Kündigung des Versicherers nach einem Versicherungsfall

Bei einer Kündigung des Versicherers aus Anlass eines Versicherungsfalls endet der Vertrag erst drei Monate nach Zugang der Kündigung.

5.19 Prämie

Bei Änderung der Versicherungssummen oder Prämienätze sowie bei vorzeitiger Aufhebung der Versicherung wird die Prämie pro rata temporis verrechnet.

5.20 Wahrung von Geschäftsgeheimnissen

Die mit der Feststellung eines Schadens Beauftragten sind verpflichtet, die vom Schaden betroffenen Sachen nur in der Form kenntlich zu machen, die von dem Versicherungsnehmer für unbedenklich gehalten wird.

5.21 Schadenregulierung im Beiratsverfahren

Bei Versicherungsfällen, in denen die Feststellung unter Hinzuziehung eines Sachverständigen als Beirat getroffen werden, wird der Versicherer dem Versicherungsnehmer die Gutachten bzw. gemeinsamen Verhandlungsniederschriften auf Anforderung kostenlos überlassen.

5.22 Veränderung der Schadenstelle

zur Vermeidung von Betriebsstörungen ist es dem Versicherungsnehmer gestattet, bei Schadenfällen bis zu € 10.000 mit den Aufräumungs- und Wiederherstellungsarbeiten zu beginnen.

Die Schadennachweispflicht des Versicherungsnehmers bleibt davon unberührt.

5.23 Ernennung von Sachverständigen

Dem Versicherer ist es nicht gestattet, Sachverständige zu benennen, die Mitbewerber des Versicherungsnehmers sind oder mit dessen Mitbewerbern in dauernder Geschäftsverbindung stehen.

5.24 Gesetzliche Vertreter Repräsentanten

1. Als gesetzliche Vertreter stehen dem Versicherungsnehmer gleich:
bei

- a) Aktiengesellschaften - die Mitglieder des Vorstandes
- b) Gesellschaften mit beschränkter Haftung - die Geschäftsführer
- c) Kommanditgesellschaften - die Komplementäre
- d) offene Handelsgesellschaften - die Gesellschafter
- e) Einzelfirmen - die Inhaber
- f) anderen Rechtsformen (z.B. Genossenschaften, Vereinen, juristische Personen des öffentlichen Rechts) - die nach den gesetzlichen Vorschriften berufenen obersten Vertretungsorgane.

5.25 Bauhandwerkerklausel

Werden Bauarbeiten oder sonstige Arbeiten auf den Versicherungsgrundstücken von Fremdunternehmen ausgeführt und dabei Sicherheitsvorschriften ohne Wissen oder gegen den Willen des Versicherungsnehmers verletzt, so ist der Versicherungsnehmer hierfür nicht verantwortlich.

5.26 Vertragsänderungen

Vertragsänderungen zu diesem Vertrag werden durch Austauschseiten dokumentiert.

5.27 Gerichtsstand

Für Klagen aus dem Versicherungsvertrag oder der Versicherungsvermittlung ist neben den Gerichtsständen der Zivilprozessordnung auch das Gericht örtlich zuständig, in dessen Bezirk der Versicherungsnehmer zur Zeit der Klageerhebung seinen Wohnsitz, in Ermangelung eines solchen seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat. Soweit es sich bei dem Vertrag um eine betriebliche Versicherung handelt, kann der Versicherungsnehmer seine Ansprüche auch bei dem für den Sitz oder die Niederlassung des Gewerbebetriebes zuständigen Gericht geltend machen.

Verlegt der Versicherungsnehmer nach Vertragsschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt aus dem Geltungsbereich dieses Gesetzes, so gilt als Gerichtsstand der Ort des Geschäftssitzes des Versicherers in Deutschland.

5.28 Gefahrerhöhung/Versehensklausel

Gefahrerhöhungen beeinträchtigen die Verpflichtung des Versicherers zur Leistung nicht, sind aber anzuzeigen. Der Versicherer hat Anspruch auf eine angemessene Prämienenerhöhung vom Tage des Eintritts der Gefahrerhöhung an. Auf eine Verletzung der Anzeigepflicht kann sich der Versicherer nur berufen, wenn die Verletzung auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht.

Die Anzeige einer Gefahrerhöhung gilt als rechtzeitig, wenn sie unverzüglich erstattet wird, nachdem die Abteilung Versicherungswesen (oder eine vergleichbare Stelle) des Versicherungsnehmers Kenntnis von der Erhöhung der Gefahr erhalten hat.

Hat der Versicherungsnehmer eine Versicherungsabteilung eingerichtet, die Gewähr dafür bietet, dass vertragserhebliche Tatsachen regelmäßig erfasst werden, so gilt die Anzeige von Gefahrerhöhungen als rechtzeitig, wenn sie dem Versicherer unverzüglich erstattet wird, nachdem die Versicherungsabteilung des Versicherungsnehmers Kenntnis von der Erhöhung der Gefahr erlangt hat.

5.29 Terrorschäden

1. Abweichend von § 9 (1) c) BVAW bzw. BFIMO und nur im Rahmen der nach den Bestimmungen des Einzelversicherungsvertrages versicherten Gefahren und Schäden gelten Schäden und Kosten durch Terrorakte nach weiterer Maßgabe der folgenden Bestimmungen als versichert:
2. Der Schaden muss sich durch einen in der Bundesrepublik Deutschland begangenen Terrorakt auf einem Versicherungsgrundstück des Versicherungsnehmers innerhalb der Bundesrepublik Deutschland ereignen und auswirken.
3. Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen:
 - a) Kontaminationsschäden durch chemische oder biologische Substanzen; dieser Ausschluss gilt nicht, wenn diese Substanzen vor Schadeneintritt auf dem Versicherungsgrundstück des Versicherungsnehmers innerhalb der Bundesrepublik Deutschland betriebsbedingt zu Produktionszwecken oder zur Durchführung von technischen Verfahren gelagert oder verwendet werden (einschließlich betriebsbedingter Zwischenlagerung oder Auslieferung).
Er gilt ferner nicht, wenn diese Substanzen vor Schadeneintritt Bestandteil eines versicherten Gebäudes des Versicherungsnehmers innerhalb der Bundesrepublik Deutschland waren.
 - b) Schäden durch Ausfall von öffentlichen Versorgungsleistungen (z.B. Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation); öffentliche Versorgungsleistung ist die Bereitstellung und/oder das Betreiben von Netzen für die allgemeine Versorgung in Zusammenhang mit der Erzeugung, dem Transport oder der Verteilung von Strom, Gas, Wasser oder Telekommunikation.

c) Verfügung von hoher Hand.

4. Der Versicherer leistet Entschädigung bis zur vereinbarten Jahreshöchstentschädigung. Schäden, die im laufenden Versicherungsjahr beginnen, fallen insgesamt unter die Jahreshöchstentschädigung.

Der bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechnete Betrag einschließlich Aufwendungsersatz gemäß § 83 VVG wird je Versicherungsfall um den vereinbarten Selbstbehalt gekürzt. Treffen mehrere Selbstbehalte zusammen, so ist nur der höchste Selbstbehalt anzuwenden.

5. Der Wiedereinschluss gilt nur für diejenigen Gebäude, bei denen der ortsübliche Neubauwert der im Versicherungsvertrag beschriebenen Gebäude 25 Mio. EUR nicht übersteigt.

Vereinbarte Jahreshöchstentschädigung: siehe Anlage

Vereinbarter Selbstbehalt: siehe Anlage

6. BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

6.1 Glasbruch – allgemeiner Gebrauch

Versichert ist die Gebäudeverglasung gemäß § 10 (2) BVAW bzw. BFIMO von Räumen und Gebäudeteilen, die dem allgemeinen Gebrauch dienen (z.B. in Treppenhäusern, Gemeinschafts-, Keller-, und Bodenräumen und von Windfängen und Wetterschutzvorbauten). Ausgenommen sind Werbeanlagen.

6.2 Glasbruch - Gesamt

Versichert ist die gesamte Gebäudeverglasung gemäß § 10 (2) BVAW bzw. BFIMO. Ausgenommen sind Werbeanlagen.

6.3 Besondere gewerbliche Nutzung

Folgende Betriebsarten bedürfen einer gesonderten Entscheidung zur Versicherbarkeit durch den Versicherer:

- Altmaterialhandel und –verwertung
- Recyclingbetriebe
- Polyesterherstellung und –verwertung
- Herstellung und Verarbeitung geschäumter und ungeschäumter Kunststoffe
- Holzbe- und Verarbeitung (nicht Schreinerei, Tischlerei)
- Asylanten-, Obdachlosenheime
- Bar, Diskothek, Tanzlokal
- Vergnügungsbetrieb, Eroscenter, Massagesalon, Stundenhotel
- Schaumkunststoff-, Schaumgummibe- und –verarbeitung
- Gebäude, die zum Abbruch bestimmt sind

7. PRÄMIEN

Es gelten die in den einzelnen Versicherungsscheinen ausgewiesenen Prämien.

Prämienberechnungsmodus bei Berechnung nach Wohn-/Gewerbeeinheiten

Die Prämie berechnet sich nach der Anzahl der Wohneinheiten. Bei gewerblich genutzten Einheiten entsprechen je angefangene 100 qm Nettonutzfläche einer Gewerbeeinheit.

8. REGRESSVERZICHTSABKOMMEN

Unser Unternehmen ist dem Abkommen der Feuerversicherer über einen Regressverzicht bei übergreifenden Feuerschäden beigetreten. Der Verzicht erfasst Regressforderungen, soweit diese € 150.000 übersteigen, bis zum Betrag von € 600.000. Auf Regressforderungen unter € 150.000 verzichten die Abkommensunternehmen nicht, weil Sie sich gegen Regresse in dieser Höhe durch Abschluss einer Haftpflichtversicherung selbst schützen können.

9. MAKLERKLAUSEL

Der gesamte Geschäftsverkehr läuft über die Versicherungsmaklerfirma

CONZEPTA'S Assekuranzmakler GmbH.

Der Makler ist berechtigt, vertraglich obliegende Anzeigen, Willenserklärungen und Zahlungen der Versicherungsnehmerin für die Versicherer in Empfang zu nehmen. Er ist durch den Maklervertrag verpflichtet, diese unverzüglich an den Versicherer weiterzuleiten. Alle Deklarationen und Anzeigen gelten dem Versicherer als zugegangen und alle Obliegenheiten und Verpflichtungen, auch Zahlungsverpflichtungen, ihm gegenüber als erfüllt, sobald sie gegenüber dem Makler erfüllt sind.

10. BEITRAGSANPASSUNG

Die vereinbarte Jahresnettoprämie wird zu Beginn eines jeden Versicherungsjahres um die prozentuale Steigerung des jeweils aktuellen gleitenden Neuwertfaktors für Wohn- und Geschäftsgebäude gegenüber dem jeweils letztjährigen gleitenden Neuwertfaktors angepasst.

Anlage zum Gebäude-Rahmenvertrag

Gefahr (gem. RV Punkt 3.2)	SB in EUR	JHE in EUR	HE in EUR
Feuer	-	-	-
Leitungswasser	-	-	-
Sturm/Hagel	-	5.000.000*	-
Elementar	10%, mind. 500, max. 5.000	5.000.000*	-
Innere Unruhen		10.000.000	-
Glas	-	-	-
Unbenannte Gefahren	500	-	2.500.000
Haustechnik	500	-	-
Terroranschläge (gem. RV Punkt 5.29)	1% der JHE	100% der VSu, max. 25.000.000	

*JHE pro Grundstück, jedoch max. 20.000.000 € summarisch für alle Grundstücke pro Vertrag

II. Zusätzliche Einschlüsse und Kosten

Nachfolgende Positionen gelten summarisch auf erstes Risiko bis 3 Mio. EUR mitversichert. Soweit bei einzelnen Positionen eine niedrigere Entschädigungsgrenze genannt ist, gilt diese innerhalb der gemeinsamen Entschädigungsgrenze.

Position	Gefahr	HE / JHE in EUR	gem. RV Ziffer bzw. BVAW / BFIMO
Aufräumungskosten, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten, Feuerlöschkosten	F, LW, St/H, ELE, INU, UG, HT		4.2.5
Abbruch-, Aufräumungs-, Abfuhr- und Isolierkosten für radioaktiv verseuchte Sachen	F, LW, St/H, ELE, INU, UG, HT		§ 11 (3) d)
Sachverständigenkosten	F, LW, St/H, ELE, INU, UG, HT		4.2.13
Dekontaminationskosten von Erdreich	F, LW, St/H, ELE, INU, UG, HT		4.2.7
Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen	F, LW, St/H, ELE, INU, UG, HT		4.2.14
Grundstücksbestandteile	F, LW, St/H, ELE, INU, UG, HT		2, Absatz 2
Gebäudebeschädigung durch Einbruch	generell		4.2.10
Austausch von Wasserhähnen etc. infolge Rohrbruch	LW		4.2.27
Wasserverlust nach Versicherungsfall	LW		4.2.6
Wasser aus Aquarien, Wasserbetten und Schwimmbecken	LW		4.2.18

Zuleitungsrohe außerhalb versicherter Gebäude	LW		4.2.8
Aufräumungskosten von Bäumen	F, St/H	HE 10.000	4.2.3
Aufwendungen für Gerüste, Kräne, Beseitigung von Hindernissen	Glasbruch	HE 2.500	4.2.1
Aufwendungen für die Wiederherstellung von Anstrichen, Malereien etc.	Glasbruch	HE 2.500	4.2.1
Aufwendungen für die Beseitigung von Schäden an Umrahmungen etc.	Glasbruch	HE 2.500	4.2.1
Rückreisekosten aus dem Urlaub	F, LW, St/H, ELE, Glasbruch, INU, UG	HE 5.000	§ 11 (11)
Hotelkosten	F, LW, St/H, ELE, Glasbruch, INU, UG	HE 100 EUR/Tag, max. 100 Tage, 15.000 EUR	4.2.4
Verkehrssicherungsmaßnahmen	F, LW, St/H, ELE, Glasbruch, INU, UG	HE 50.000	4.2.22
Diebstahl von außen angebrachte Sachen	F	HE 1.000	4.2.11
Wiederbepflanzung von Gärten	F, St/H	HE 20.000	4.2.24
Bruchschäden an Armaturen	LW	HE 1.000	4.2.27
Rohrverstopfung	LW	HE 250; JHE –pro Grundstück- 1.000	4.2.21
Bruchschäden von Gasrohren	LW	HE 5.000	§ 2 (2) a) aa) 3. Absatz
Gasverlust in Folge eines Rohrbruchs	LW	HE 5.000	§ 11 (8) c)
Freiwillige Zuwendungen an Helfer der Brandbekämpfung	F	HE max. 250 je Helfer und max. 2.500 je Schadenfall	4.2.28
Bruchschäden an innenliegenden Regenabflussrohre	LW		4.2.19
Nässeschäden durch innenliegende Regenabflussrohre	LW		4.2.19
Ableitungsrohre außerhalb versicherter Gebäude	LW	HE 12.000	4.2.9
Schläuche von Waschmaschinen u. Wäschetrockner	LW	HE 1.000, JHE –pro Grundstück- 5.000	4.2.23
Böswillige Beschädigung	generell	HE 10.000, JHE –pro Grundstück- 20.000	4.2.26
Preisdifferenz-Versicherung	F, LW, St/H, ELE, Glasbruch, INU, UG		4.2.12

Begriffserklärung:

SB = Selbstbeteiligung

JHE = Jahreshöchstentschädigung

HE = Höchstentschädigung

VSu = Versicherungssumme

F = Feuer

LW = Leitungswasser

ST/H = Sturm/Hagel

ELE = Elementar

INU = Innere Unruhen etc.

UG = Unbenannte Gefahren

HT = Haustechnik