



## Wohngebäudeversicherung



## Ergänzungen zu den Vertragsgrundlagen

**Hausverwaltung Thomas Diwersi**  
Hauptstr.155  
D -97896 Freudenberg

Tel.: 09375 - 92 996 13  
Fax.: 09375 - 92 996 20  
E-Mail: [info@hausverwaltung-td.de](mailto:info@hausverwaltung-td.de)



# Rahmenvereinbarung zur Gebäude-, Elementarschaden- und Glasversicherung

## Vertragsgrundlagen

### Inhaltsverzeichnis

- 1 Anwendungsbereich
- 2 Antragstellung, Dokumentation, Vertragsaufhebung und Annahmevereinbarung
- 3 Beitragsberechnung und Beitragserhebung
- 4 Allgemeine Vertragsbestimmungen
- 5 Besondere Vereinbarungen zur Gebäude-, Elementarschaden- und Glasversicherung
- 6 Versicherte Sachen
- 7 Versicherte Kosten
- 8 Miet- und Nutzungsausfall
- 9 Versicherte Gefahren
- 10 Entschädigungsgrenzen
- 11 Obliegenheiten
- 12 Zusätzlich zu vereinbarende Gefahren gegen Beitragszuschlag
- 13 Besondere Vereinbarung für die pauschale Erstattung von Bauleitungs- und Regiekosten
- 14 Geltungsdauer

#### **1 Anwendungsbereich**

Die Rahmenvereinbarung gilt für Gebäudesachversicherungsverträge, die für folgende Gebäude künftig abgeschlossen werden:

- Wohngebäude und Garagen (Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zu 50 % Wohnzwecken dienen)
- Büro- und Verwaltungsgebäude

Weitere gewerblich genutzte Gebäude sind nur versichert, wenn dieses ausdrücklich vereinbart ist.

Verträge, die bei Eigentum- oder Verwalterwechsel auf Grund ihrer Laufzeit weiter bestehen, werden ab dem Zeitpunkt des Eigentums- oder Verwalterwechsels nicht mehr nach den Vereinbarungen des Rahmenvertrages weitergeführt. Ab dem Zeitpunkt des Eigentums- oder Verwalterwechsels gelten die aktuellen Bedingungen und Tarife des privaten Versicherungsgeschäftes der Westfälischen Provinzial Versicherung AG. Die besonderen/ zusätzlichen Vereinbarungen der Rahmenvereinbarung zwischen der Haus- und Immobilienverwaltung und der Westfälischen Provinzial Versicherung AG sowie die gegebenenfalls zusätzlich vereinbarten Gefahren innere Unruhen, böswillige Beschädigung, Aussperrung, Streik, unbenannte Gefahren für technische Gebäudebestandteile, Elementarschäden sowie die Erweiterung des Versicherungsschutzes zur Leitungswasserversicherung (Ableitungsrohre außerhalb des versicherten Gebäudes) entfallen.

#### **2 Antragstellung, Dokumentation, Vertragsaufhebung und Annahmevereinbarung**

Neuversicherungen und erforderliche Vertragsänderungen werden dem Versicherer für das einzelne Objekt bzw. für die wirtschaftliche Einheit in Textform angezeigt.

Die Versicherungen der Einzelobjekte bzw. der wirtschaftlichen Einheiten sind rechtlich selbstständige Verträge.

Anträge auf Vertragsaufhebung (Verwalterwechsel, Veräußerung, Abbruch oder sonstiger Fortfall des versicherten Interesses) stellt der Verwalter / Versicherungsnehmer in Textform.

Wird der Westfälische Provinzial Versicherung AG ein Gebäude mit Vorschadenverlauf angetragen oder ist aus diesem Grund der Versicherungsvertrag mit dem Vorversicherer gekündigt worden, erfolgt eine Annahme nur mit risikogerechter Tarifierung

### **3 Beitragsberechnung und Beitragserhebung**

#### **3.1 Beitragsberechnung**

Die Ziffer 12 VGB 2012 – Wie kann sich der Beitragssatz während der Vertragslaufzeit verändern?  
– ist gestrichen.

#### **3.2 Beitragserhebung**

Soweit nicht anders vereinbart, ist der Beitrag jeweils am 01.01. eines jeden Jahres fällig und wird im Sammelinkassoverfahren erhoben.

Es wird eine Inkassoliste mit allen Objektdaten – sortiert nach dem vom Verwalter zu nennenden Aktenzeichen / VE-Nr. – sowie ein Beitragseinzelnachweis je Objekt erstellt.

Mit dem Versicherungsschein wird der Versicherungsbeitrag erhoben.

### **4 Allgemeine Vertragsbestimmungen**

Die Gebäude-, die Elementarschaden- und die Glasversicherung sind rechtlich selbstständige Versicherungsverträge.

#### **4.1 Vertragsgrundlagen**

**4.1.1** Es gelten die Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Wohngebäudeversicherung (VGB 2012).

**4.1.2** Es gelten – sofern zusätzlich vereinbart – die Besonderen Bedingungen für die Versicherung weiterer Elementarschäden (BEW 2012).

**4.1.3** Es gelten – sofern zusätzlich vereinbart – die Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Glasversicherung (AGIB 2012).

#### **Zusätzlich zur Gebäude-, Elementarschaden- und Glasversicherung gilt vereinbart:**

#### **4.2 Terrorismusschäden**

##### **4.2.1 Terrorschluss**

In Verträgen mit Versicherungssummen über 25 Mio. EUR sind – ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen und ungeachtet etwaig abweichender Bestimmungen – Sach- und Betriebsunterbrechungsschäden, Verluste, Kosten und Aufwendungen, die direkt oder indirekt durch einen Terrorakt oder Handlungen, die in irgendeiner Weise mit einem terroristischen Akt zusammenhängen, verursacht worden sind, von dieser Versicherung ausgeschlossen. Der Ausschluss ist unabhängig davon, ob irgendeine andere Ursache oder Ereignis, in welcher zeitlichen Abfolge auch immer, mit zum Schaden beigetragen hat.

In Verträgen mit Versicherungssummen bis 25 Mio. EUR leistet der Versicherer Entschädigung für versicherte Sachen, die durch eine vereinbarte Gefahr oder Gefahrengruppe infolge eines Terroraktes zerstört oder beschädigt werden oder die infolge eines eingetretenen oder unmittelbar bevorstehenden Versicherungsfalles aus dem Versicherungsort entfernt werden und in zeitlichem Zusammenhang mit diesem Vorgang abhandeln kommen.

Bei Verträgen, in denen eine Vielzahl von Einzelrisiken versichert sind, gelten für Einzelrisiken, deren Versicherungswert 25 Mio. EUR nicht überschreitet, Schäden durch Terrorakte auch weiterhin bis zu einer Jahreshöchstentschädigung von 25 Mio. EUR versichert.

Die Mitversicherung entfällt, sobald industrielle Risiken über den Vertrag versichert sind.

##### **4.2.2 Terrordefinition**

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 Einrichtung Einfluss zu nehmen.

#### 4.2.3 Terrorsausstiegs Klausel

In Verträgen mit einer Versicherungssumme über 10 Mio. EUR kann die Versicherung von Schäden durch Terrorakte vom Versicherungsnehmer oder Versicherer jederzeit ohne Einhalten einer Frist ge- kündigt werden. Die Kündigung wird eine Woche nach Zugang wirksam. Die Wirksamkeit des übrigen Vertrages bleibt von dieser Kündigung unberührt.

#### 4.3 Sanktionsklausel

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

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

### 5 Besondere Vereinbarungen zur Gebäude-, Elementarschaden- und Glasversicherung

#### 5.1 Verzicht auf Leistungskürzung bei grob fahrlässiger Herbeiführung des

**Versicherungsfalles** Der Versicherer verzichtet bei grob fahrlässiger Herbeiführung des Versicherungsfalles durch den Versicherungsnehmer oder seinen Repräsentanten auf sein Recht, die Entschädigungsleistung gemäß der Ziffer 28.1 Satz 3 VGB 2012 in einem der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entsprechenden Verhältnis zu kürzen. Dies gilt nicht, sofern gesetzliche oder vertraglich vereinbarte Obliegenheiten grob fahrlässig verletzt wurden.

#### 5.2 Konditionsdifferenzdeckung

Soweit der Versicherungsnehmer das Objekt der Westfälische Provinzial Versicherung AG in Deckung gegeben hat, geht bis zu dem Zeitpunkt, bis zu dem der Versicherungsvertrag noch anderweitig besteht, dieser Vertrag der Westfälische Provinzial Versicherung AG vor. Versichert sind Schäden und Kosten, die nach den anderweitigen Versicherungsbedingungen nicht oder nicht im vollen Umfang, jedoch im Rahmen dieser Rahmenvereinbarung ersatzpflichtig sind. Der Versicherungsschutz wird nur dann gewährt, wenn die versicherten Gefahren der Westfälische Provinzial Versicherung AG in Deckung gegeben wurden.

#### 5.3 Neubauversicherung für die Bauzeit

5.3.1 Neubauten sind der Westfälische Provinzial Versicherung AG anzuzeigen.

5.3.2 Die Feuerversicherung von Neubauten umfasst auch die zum Bau bestimmten auf dem Bauplatz oder in seiner unmittelbaren Nähe lagernden Baustoffe soweit die Versicherungsnehmerin dafür die Gefahr trägt.

5.3.3 Die Haftung in der Sturm- /Hagel- und Leitungswasserversicherung beginnt, wenn das Gebäude fertig gedeckt ist, alle Außentüren eingesetzt und alle Fenster verglast oder in anderer Weise gleichwertig verschlossen sind.

5.3.4 In der Leitungswasserversicherung wird für Frostschäden erst gehaftet, wenn das Gebäude bezugsfertig ist.

5.3.5 Der Versicherungsschutz – sofern beantragt – für Glasbruch und weitere Elementarschäden beginnt erst mit der Bezugsfertigkeit des Gebäudes.

5.3.6 Die Neubauversicherung ist für die Bauzeit beitragsfrei, sofern im Anschluss an die Bauzeit ein beitragspflichtiger Vertrag abgeschlossen wird.

## 6 Versicherte Sachen

Für alle versicherten Gefahren gilt:

### 6.1 Irrtümlich nicht erfasste Gebäude

Irrtümlich nicht erfasste Gebäude sind in den ersten 12 Monaten, ab Übernahme der Verwaltung im Umfang der Rahmenvereinbarung mitversichert. Eine Beitragspflicht besteht generell ab der Übernahme der Verwaltung. Die Entschädigungsgrenze ist für irrtümlich nicht erfasste Gebäude je Versicherungsfall auf 3 Mio. EUR begrenzt.

### 6.2 Weiteres Gebäudezubehör

In Erweiterung der Ziffer 1.3.3 VGB 2012 ist die Entschädigung je Versicherungsfall auf 9.000 EUR begrenzt.

### 6.3 Mit dem Grund und Boden fest verbundene Sachen bis zu 9.000 EUR

In Erweiterung von Ziffer 1.3.3 VGB 2012 beträgt die Entschädigungsgrenze für die fest mit dem Grund und Boden verbundenen Sachen: elektrische Freileitungen, Ständer, Masten, Grundstückseinfriedungen, Wege- und Gartenbeleuchtungen, Hof- und Gehwegbefestigungen, Antennenanlagen, Zäune einschließlich Trennwände, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Pergolen, Hundehütten und Hundezwinger 9.000 EUR.

### 6.4 Mitversicherung von Mietereinbauten

Nicht versichert sind in das Gebäude eingefügte Sachen, die ein Mieter auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat und für die er die Gefahr trägt.

Der Versicherer leistet aber auch für diese Sachen Entschädigung, soweit ein Interesse des Versicherungsnehmers / Versicherten an der Wiederherstellung dieser Sachen besteht und diese dauerhaft in dem Gebäude verbleiben sollen.

Die Entschädigungsgrenze beträgt je Versicherungsfall 5.000 EUR.

## 7 Versicherte Kosten

Für die versicherten Gefahren nach Ziffer 5, 6 und 7 VGB 2012 (Brand, Blitz, Explosion, Implosion, Leitungswasser und Sturm) und –soweit vereinbart– weitere Elementarschäden (BEW 2012) gelten die folgenden Erweiterungen:

### 7.1 Dekontaminationskosten

7.1.1 Wir ersetzen im Versicherungsfall die Kosten für die Dekontamination von Erdreich, die der Versicherungsnehmer auf Grund behördlicher Anordnungen infolge einer Kontamination durch einen auf dem Versicherungsgrundstück oder einem direkt angrenzenden Grundstück eingetretenen Versicherungsfall aufwenden muss, um

- Erdreich von eigenen oder gepachteten Versicherungsgrundstücken innerhalb der Bundesrepublik Deutschland zu untersuchen und nötigenfalls zu dekontaminieren oder auszutauschen.
- den Aushub in die nächstgelegene geeignete Deponie zu transportieren und dort abzulagern oder zu vernichten.
- den Zustand des Versicherungsgrundstückes vor Eintritt des Versicherungsfalles wiederherzustellen.

7.1.2 Die Aufwendungen werden nur ersetzt, sofern die behördlichen Anordnungen – auf Grund 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 und dem Versicherer ohne Rücksicht auf Rechtsmittelfristen innerhalb von drei Monaten seit

- Kenntniserhalt gemeldet wurden.
- 7.1.3** 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. Aufwendungen auf Grund sonstiger behördlicher Anordnungen oder auf Grund sonstiger Verpflichtungen des Versicherungsnehmers einschließlich der so genannten Einliefererhaftung werden nicht ersetzt.
- 7.2 Sachverständigenkosten, ab einer Schadenhöhe von 50.000 EUR**  
Wir ersetzen im Versicherungsfall die durch den Versicherungsnehmer zu zahlenden Sachverständigenkosten des vertraglichen Sachverständigenverfahrens (Ziffer 31 VGB 2012), wenn der entschädigungspflichtige Schaden 50.000 EUR übersteigt
- 7.3 Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen**  
Wir ersetzen im Versicherungsfall die bei der Wiederherstellung des Gebäudes notwendigen Kosten zur Sicherung des öffentlichen Verkehrsraumes. Unberührt bleibt Ziffer 2.3 der VGB 2012.
- 7.4 Mehraufwendungen durch Technologiefortschritt**  
Dies sind notwendige Mehraufwendungen für die Wiederherstellung der versicherten und vom Schaden betroffenen Sache durch Technologiefortschritt, wenn die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung der Sache in derselben Art und Güte nicht möglich ist. Maßgebend ist der Betrag, der für ein Ersatzgut aufzuwenden ist, das der Sache in Art und Güte möglichst nahe kommt.
- 7.5 Kosten für Nebengebäude auf dem Versicherungsgrundstück bis zu 3.000 EUR**  
Wir ersetzen die Kosten für die Wiederherstellung von im Eigentum des Gebäudeeigentümers stehenden, nicht näher bezeichneten, privat genutzten und fest mit dem Grund und Boden verbundenen Nebengebäuden (keine Gebäude sind z. B. Zelte, Zelt-Pavillons und Planen), wenn diese Nebengebäude durch eine versicherte Gefahr (Ziffer 4 VGB 2012) zerstört oder beschädigt wurden. Garagen und Carports sind nur auf Grund besonderer Vereinbarung versichert. Kosten werden nicht ersetzt für Nebengebäude, die zum Abbruch bestimmt oder sonst dauernd entwertet sind. Eine dauernde Entwertung liegt insbesondere vor, wenn die Gebäude für ihren ursprünglichen Zweck nicht mehr zu verwenden sind. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 3.000 EUR begrenzt.
- 7.6 Transport- und Lagerkosten (subsidiär)**  
Kosten für Transport und Lagerung des Hausrats der Eigentümer, Mieter oder Pächter, wenn die Wohnung unbenutzbar wurde und dem Eigentümer, Mieter oder Pächter auch die Lagerung in einem benutzbaren Teil nicht zumutbar ist. Die Kosten für die Lagerung werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder benutzbar oder eine Lagerung in einem benutzbaren Teil der Wohnung wieder zumutbar ist, längstens für die Dauer von 100 Tagen. Eine Entschädigung wird nur geleistet, sofern der Eigentümer, Mieter oder Pächter nicht einen Anspruch aus einem anderen Versicherungsvertrag geltend machen kann. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 75.000 EUR begrenzt.
- 7.7 Hypothekenzinsen ab 101. Tag, bis 24 Monate**  
Wir ersetzen im Versicherungsfall die bei Eintritt des Versicherungsfalles vertraglich mit dem Hypothekengeber vereinbarten Hypothekenzinsen, wenn das vom Gebäude-/Wohnungseigentümer selbst ständig bewohnte Gebäude insgesamt oder einzelne Einheiten nach einem Versicherungsfall unbewohnbar wurde. Hypothekenzinsen werden ersetzt ab dem 101. Tag nach dem Eintritt des Versicherungsfalles bis zu dem Zeitpunkt, an dem das Wohngebäude wieder bewohnt werden kann, höchstens jedoch für 24 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles.  
Die Hypothekenzinsen werden nur insoweit ersetzt, wie der jeweilige Eigentümer die mögliche

Wiederbenutzung nicht schuldhaft verzögert.

**7.8 Ausfall der Einspeisevergütung 1,50 EUR je kWp und Tag, bis 100 Tage**

Wir ersetzen im Versicherungsfall den Ausfall der Einspeisevergütung bei versicherten netzgekoppelten Anlagen (z. B. Photovoltaik). Der Ausfall wird bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Anlage wieder funktionstüchtig erstellt werden kann.

**7.9 Hotelkosten bis 100 EUR pro Tag, bis 100 Tage**

Wir ersetzen im Versicherungsfall die Kosten für Hotel- oder ähnliche Unterbringung ohne Nebenkosten (z. B. Frühstück, Telefon), wenn die vom Eigentümer, Mieter oder Pächter und deren Familienangehörige / Lebenspartner bewohnte Wohnung unbewohnbar wurde und auch die Beschränkung auf einen bewohnbaren Teil nicht zumutbar ist.

Die Kosten werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder bewohnbar ist. Die Entschädigungsleistung ist für jede betroffene Wohnung auf höchstens 100 EUR pro Tag, längstens für die Dauer von 100 Tagen begrenzt.

Die Entschädigung für Hotelkosten wird gezahlt, wenn aus einem anderen Versicherungsvertrag keine Entschädigung für Hotelkosten beansprucht werden kann oder die nachgewiesenen Kosten die Entschädigung des anderen Vertrages übersteigen.

**7.10 Fahrtmehrkosten bei Rückreise aus dem Urlaub**

Wir ersetzen im Versicherungsfall die Fahrtmehrkosten, wenn ein Eigentümer, Mieter oder Pächter und deren Familienangehörige / Lebenspartner auf Grund eines erheblichen Versicherungsfalles Ihren Urlaub – dies ist eine privat veranlasste Abwesenheit von mindestens vier Tagen und höchstens sechs Wochen – vorzeitig abbrechen und an den Schadenort reisen. Erheblich ist ein Versicherungsfall, wenn der Schaden aus dem vorliegenden Vertrag voraussichtlich 5.000 EUR übersteigt und die Anwesenheit des Gebäude-/Wohnungseigentümers am Schadenort objektiv notwendig macht. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall und je Eigentümer auf 3.000 EUR begrenzt.

**Für die versicherten Gefahren nach Ziffer 5 und 7 VGB 2012 (Brand, Blitz, Explosion, Implosion und Sturm) gelten die folgenden Erweiterungen:**

**7.11 Aufräumungskosten Bäume und Sträucher sowie Kosten für die Wiederherstellung von gärtnerischen Anlagen**

**7.11.1 Aufräumungskosten für Bäume**

Für Bäume und Sträucher auf dem Versicherungsgrundstück gilt:

Wir ersetzen die Kosten für das Entfernen, den Abtransport zum nächsten Ablagerungsplatz und die Entsorgung durch Blitz oder Sturm umgestürzter Bäume. Dieses gilt auch, wenn infolge Blitz oder Sturm aus Bäumen oder Sträuchern einzelne Äste mit einem Durchmesser von mindestens 10 Zentimetern herausgebrochen sind. Ist der betroffene Baum nicht mehr lebensfähig, werden auch die Kosten für das Roden ersetzt.

Kosten werden nicht ersetzt, wenn der Baum oder Strauch bereits vor dem Eintritt des Versicherungsfalles abgestorben war.

**7.11.2 Kosten für die Wiederherstellung von gärtnerischen Anlagen**

Wir ersetzen die Kosten für die Wiederherstellung von folgenden, dauerhaft fest mit dem Grund und Boden verbundenen gärtnerischen Anlagen (Teichanlagen, Gartenbrunnen, Hochbeete, vollständig im Boden eingelassene Schwimmbecken ohne Abdeckung, Sandkästen, Spielgeräte) wenn diese durch Brand oder Sturm beschädigt wurden.

Wir ersetzen die Kosten für die Wiederbepflanzung mit Jungpflanzen (Setzlingen), wenn Bäume oder Sträucher durch Brand oder Sturm auf dem Versicherungsgrundstück zerstört werden.

**7.11.3 Die Entschädigung gemäß Ziffer 7.11.1 und 7.11.2 ist zusammen je Versicherungsfall auf insgesamt 15.000 EUR begrenzt.**

**Für die versicherten Gefahren nach Ziffer 5 VGB 2012 (Brand, Blitz, Explosion und**

## **Implosion) gelten die folgenden Erweiterungen:**

### **7.12 Kosten durch radioaktive Isotope**

Wir ersetzen die Kosten für Abbruch, Aufräumung, Abfuhr und Isolierung radioaktiv verseuchter versicherter Sachen (Ziffer 4 VGB 2012) sowie Bergungskosten für versicherte radioaktive Strahler, die als Folge eines Versicherungsfalles durch auf dem Versicherungsgrundstück betriebsbedingt vorhandene oder verwendete radioaktive Isotope entstehen und die Maßnahmen gesetzlich geboten sind.

### **7.13 Löschmittelkosten der Feuerwehr auf Hamburger Staatsgebiet**

Versichert sind Aufwendungen, die nach § 25 a des Hamburgischen Feuerwehrgesetzes nach einem Versicherungsfall geltend gemacht werden können.

### **7.14 Kosten für Schäden durch Anprall von Kraft-, Wassersport- oder Schienenfahrzeugen**

Wir ersetzen Kosten für die Wiederherstellung versicherter Sachen nach Ziffer 1 VGB 2012, die durch die Berührung eines Kraft-, Wassersport- oder Schienenfahrzeuges zerstört oder beschädigt wurden. Entschädigung wird nicht geleistet für Schäden durch den Anprall von Kraft- oder Wasserfahrzeugen, deren Halter oder Benutzer der Versicherungsnehmer, der Gebäudeeigentümer, Miteigentümer, Mieter, Untermieter, Pächter, Gebäudebewohner oder -besucher ist.

### **7.15 Kosten für die Beseitigung von Schäden an der Außenseite des Gebäudes durch Farbgraffiti**

Wir ersetzen die Kosten für die Beseitigung von Schäden an den Außenseiten des versicherten Gebäudes, wenn die Schäden dadurch entstanden sind, dass ein unbefugter Dritter Farbgraffiti dauerhaft anbringt.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf insgesamt 3.000 EUR begrenzt.

### **7.16 Kosten für die Beseitigung von Gebäudebeschädigungen durch Dritte**

#### **7.16.1 Einbruchdiebstahl**

Einbruchdiebstahl liegt vor, wenn der Täter

- in einen Raum eines Gebäudes einbricht, einsteigt oder mittels falscher Schlüssel oder anderer Werkzeuge eindringt (ein Schlüssel ist falsch, wenn die Anfertigung desselben für das Schloss nicht von einer dazu berechtigten Person veranlasst oder gebilligt worden ist). Der Gebrauch eines falschen Schlüssels ist nicht schon bewiesen, wenn feststeht, dass versicherte Sachen abhanden- gekommen sind.
- in einem Raum eines Gebäudes ein Behältnis aufbricht oder falsche Schlüssel oder andere Werkzeuge benutzt, um es zu öffnen.

#### **7.16.2 Einbruchschäden am versicherten Gebäude**

Wir ersetzen die Kosten für die Beseitigung von Schäden an Türen, Schlössern, Fenstern, Rollläden und Schutzgittern der Außenhaut eines versicherten Gebäudes, wenn die Schäden dadurch entstanden sind, dass ein unbefugter Dritter in das Gebäude eingebrochen, eingestiegen oder mittels falscher Schlüssel oder andere Werkzeuge eingedrungen ist oder versucht, durch eine solche Handlung in ein versichertes Gebäude einzudringen.

Schäden, die der Täter an sonstigen Teilen der Außenhaut des versicherten Gebäudes von Außen verursacht, sind nur versichert, soweit sie Folge einer Handlung gemäß der Ziffer 7.16.1 sind.

#### **7.16.3 Vandalismus innerhalb des versicherten Gebäudes**

Wir ersetzen die Kosten für die Beseitigung von Schäden an Türen, Schlössern, Fenstern, Rollläden und Schutzgittern innerhalb des Gebäudes, die ein unbefugter Dritter, nachdem er auf die in Ziffer 7.16.1 beschriebene Art und Weise in das Gebäude eingedrungen ist,

vorsätzlich zerstört oder beschädigt (Vandalismus).

Entschädigungsgrenze

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf insgesamt 15.000 EUR begrenzt.

#### **7.17 Diebstahl von mit dem Gebäude fest verbundenen Sachen**

Wir ersetzen die Kosten für die Wiederherstellung / Wiederbeschaffung von fest mit dem Gebäude verbundenen, versicherten Sachen (z. B. Briefkasten, Satellitenanlage), die durch einen vollendeten Diebstahl abhandengekommen sind.

Das Eigentum von Mietern oder Pächtern ist nicht versichert.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 7.500 EUR begrenzt

#### **7.18 Kosten für Aufbruchschäden zur Rettung von Menschenleben**

Wir ersetzen im Versicherungsfall die Kosten für die Beseitigung von Aufbruchschäden an Fenster und Türen, wenn Polizei oder Feuerwehr sich zur Rettung von Menschenleben gewaltsam Zugang zu einer oder mehreren Wohnungen verschafften, selbst dann, wenn diese Wohnungen nicht direkt vom Versicherungsfall betroffen sind.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 3.000 EUR begrenzt.

#### **7.19 Reparaturkosten für Gemeinschaftswaschmaschinen und -trockner sowie deren Münzautomaten auf Grund eines Einbruchdiebstahls**

Versichert ist die Entwendung von Gemeinschaftswaschmaschinen, -trocknern und deren Münzautomaten, sowie deren Geldinhalt und die Kosten für die Beseitigung von Schäden an diesen Geräten, wenn dem Schaden ein Einbruchdiebstahl gemäß Ziffer 7.16.1 vorausgegangen ist und der Versicherungsnehmer die Gefahr für die versicherten Sachen trägt.

Ausgeschlossen ist das Eigentum von Mietern oder Pächtern.

Nicht versichert sind von Bewohnern des Gebäudes verursachte Schäden.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 7.500 EUR begrenzt.

#### **7.20 Hausmeisterutensilien**

Hausmeisterutensilien z. B. Werkzeug, Gartengeräte, Rasenmäher etc. des Versicherungsnehmers / Hausverwalters sind auch gegen Einbruchdiebstahl gemäß Ziffer 7.16.1 versichert, sofern diese Gegenstände aus einem separaten, verschlossenen Raum auf dem Versicherungsgrundstück entwendet werden.

Versicherungsschutz besteht nicht, sofern es sich bei dem Raum um einen Drahtverschlag handelt. Die Entschädigung ist auf 1.500 EUR je Versicherungsfall begrenzt

#### **7.21 Schlüsselerlust**

Die Westfälische Provinzial Versicherung AG ersetzt Schlossänderungskosten, wenn Schlüssel des versicherten Gebäudes aus

- den Geschäftsräumen des Versicherungsnehmers,
- einem Hausmeisterbüro

durch Einbruchdiebstahl gemäß Ziffer 7.16.1 oder durch Beraubung innerhalb der Geschäftsräume, des Hausmeisterbüros oder durch Beraubung während den Geschäftsgängen / -fahrten des Hausverwalters oder eines Angestellten abhandengekommen.

Die Westfälische Provinzial Versicherung AG ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles entstehenden Kosten für

- Ersatzschlüssel, falls ein Austausch des Schlosses nicht erforderlich ist.
- den Austausch der infrage kommenden Schlösser, soweit der Austausch aus sicherungstechnischen Gründen unumgänglich ist.

Voraussetzung für den Versicherungsschutz durch Einbruchdiebstahl ist, dass die Schlüssel in den Geschäftsräumen des Hausverwalters in einem Behältnis aufbewahrt werden, das erhöhte Sicherheit gewährt, und zwar auch gegen die Wegnahmen des Behältnisses selbst.

Versicherungsschutz besteht nicht, soweit aus einer anderen Versicherung Entschädigung erlangt werden kann.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 5.000 EUR begrenzt.

#### **7.22 Kosten für Aufbruchschäden durch Fehlalarme von Rauchmeldern**

Wir ersetzen die Kosten für die Beseitigung von Aufbruchschäden an Fenstern und Türen, wenn sich Polizei oder Feuerwehr auf Grund des Fehlalarms eines nach den anerkannten Regeln der Technik eingebauten Rauchmelders gewaltsam Zugang zu einer Wohnung verschaffen. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 3.000 EUR begrenzt.

#### **7.23 Kosten durch unbemerkte Todesfälle von Mietern**

Das sind Kosten für die Instandsetzung von Wohnraum, sofern dieser durch einen unbemerkt gebliebenen Todesfall eines Mieters nicht unmittelbar weitervermietet werden kann. Diese können insbesondere sein:

- Kosten für aufgebrochene Türen oder Fenster
- Beseitigung des Hausrates
- Desinfektion und Renovierung der betroffenen Wohneinheit

Nicht versichert sind

- ausfallende Mieten.
- Aufwendungen für durch den Mieter zu dessen Lebzeiten verursachte Schäden am Mietobjekt oder für geplante Renovierungen.

Ein Anspruch auf Entschädigung besteht nur in dem Umfang, in dem kein Schadenersatz aus Haftpflichtversicherungen, der hinterlegten Mietkautionen oder von den Erben erlangt werden kann. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 1.000 EUR begrenzt.

#### **7.24 Kosten zur Schädlingsbekämpfung**

Dies sind Kosten für die Reinigung und Desinfektion versicherter Gebäude nach einem unvorhersehbar auftretenden Schädlingsbefall, sofern der Schädlingsbefall nicht auf mangelnde Instandhaltung des Gebäudes zurückzuführen ist.

Nicht versichert sind Schäden an der versicherten Sache, Schäden durch Pilze und Schwamm und Kosten der laufenden Instandsetzung und die dem ordnungsgemäßen Erhalt des Gebäudes dienen. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 1.000 EUR begrenzt

#### **7.25 Kosten der Beseitigung von Gebäudebeschädigungen durch Tiere**

Dies sind Kosten für die Beseitigung von Schäden an der äußeren Gebäudehülle, die unmittelbar durch wild lebende Tiere verursacht werden.

Nicht versichert sind Schäden durch Pilz und Schwamm, Schäden durch Haustiere. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 1.000 EUR begrenzt.

**Für die versicherte Gefahr nach Ziffer 6 VGB 2012 (Leitungswasser) gelten die folgenden Erweiterungen:**

#### **7.26 Regenfallrohre**

In Erweiterung zu Ziffer 6.2.1 VGB 2012 sind auch Bruchschäden an innen liegenden Regenfallrohren, die der Entsorgung von Witterungsniederschlägen dienen, versichert. Versichert sind auch Schäden durch bestimmungswidrigen Austritt dieser Witterungsniederschläge aus innen liegenden Regenfallrohren, die der Entsorgung von Witterungsniederschlägen dienen (Erweiterung zu Ziffer 6.1.2 VGB 2012). Nicht versichert bleiben Schäden durch Rückstau auf Grund von Überschwemmungen des Grund und Bodens und Kanalisationsüberlastungen.

#### **7.27 Kosten für die Beseitigung von Verstopfungen**

Wir ersetzen im Versicherungsfall die Kosten für die Beseitigung der im versicherten Rohrsystem aufgetretenen Verstopfung, wenn diese Verstopfung ursächlich für einen Gebäude-Leitungswasserschaden (Ziffer 6.1 VGB 2012) gewesen ist.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 7.500 EUR begrenzt.

**7.28 Kosten für Folgeschäden an mit dem Rohrsystem verbundenen Einrichtungen**  
Wir ersetzen die Kosten für die Beseitigung von Folgeschäden an mit dem Rohrsystem verbundenen versicherten Einrichtungen und Anlagen infolge eines ersatzpflichtigen Bruchschadens (Ziffer 6.2 VGB 2012).

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 7.500 EUR begrenzt.

**7.29 Kosten für die Beseitigung von Bruchschäden an Armaturen**

Wir ersetzen innerhalb des versicherten Gebäudes:

- Kosten für Bruchschäden an Wasserhähnen und sonstiger Armaturen der Wasserversorgung und Heizungsanlage
- Kosten für den Austausch von Wasserhähnen, Geruchsverschlüssen, Waschbecken, Wassermessern, Heizkörpern, Heizkesseln und vergleichbaren Teilen wenn der Austausch infolge eines Versicherungsfalles (Ziffer 6.2 VGB 2012) im Bereich der Rohrbruchstelle nach den anerkannten Regeln der Technik notwendig wird.

Nicht versichert sind Kosten für die Beseitigung von Bruchschäden an Armaturen, die im Eigentum von Mietern oder Pächtern stehen.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf insgesamt 7.500 EUR begrenzt.

**7.30 Kosten für die Beseitigung weiterer Wasserschäden**

Versichert sind die Kosten für die Beseitigung von Gebäudeschäden aller Art, die durch unmittelbare Einwirkung auf das Gebäude von Regenwasser sowie deren Folgen verursacht worden sind. Hierunter fallen nicht Schäden durch witterungsbedingten Rückstau oder sonstiger Schäden, die im Rahmen der BEW 2012 versicherbar oder dort ausgeschlossen sind.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 1.000 EUR begrenzt.

**7.31 Kosten für Gas-, Öl- und Wasserverlust nach Rohrbruch**

Wir ersetzen infolge eines versicherten Bruchschadens innerhalb von Gebäuden (Ziffer 6.2 VGB 2012) die Kosten für Verluste von:

- Gas, Öl und Wasser inklusive Abwassergebühren
- sonstigen Flüssigkeiten aus Klima-, Wärmepumpen- und Solarheizungsanlagen

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 7.500 EUR begrenzt.

**Für die versicherte Gefahr nach Ziffer 7 VGB 2012 (Sturm) gilt die folgende Erweiterung:**

**7.32 Sturm- und Hagelschlagschäden an Laden- und Schaufensterscheiben**

In Erweiterung von Ziffer 7.4 VGB 2012 erstreckt sich der Versicherungsschutz gegen Sturm und Hagel schlag auch auf Schäden an Laden- und Schaufensterscheiben.

**8 Miet- und Nutzungsausfall**

**Für die versicherten Gefahren nach Ziffer 5, 6 und 7 VGB 2012 (Brand, Blitz, Explosion, Implosion, Leitungswasser und Sturm) und – soweit vereinbart – weitere Elementarschäden (BEW 2012) gelten die folgenden Erweiterungen:**

**8.1 Privater Mietausfall bzw. Nutzungsausfall**

In Erweiterung von Ziffer 3.1.2 VGB 2012 ersetzt die Westfälische Provinzial Versicherung AG den Nutzungsausfall in Höhe des ortsüblichen Mietwertes von Wohnräumen, die der Gebäude- / Wohnungseigentümer selbst ständig bewohnt und die infolge eines Versicherungsfalles

unbenutzbar geworden sind, falls dem Gebäude-/Wohnungseigentümer die Beschränkung auf einen benutzbar gebliebenen Teil der Wohnung nicht zugemutet werden kann.  
In Erweiterung von Ziffer 3.2 VGB 2012 werden Mietausfall oder Nutzungsausfall für Wohnräume bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder benutzbar ist, höchstens jedoch für 24 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles.  
Entschädigung wird nur geleistet soweit der Mieter / Pächter die Möglichkeit der Widernutzung nicht schuldhaft verzögert.

## **8.2 Gewerblicher Mietausfall bzw. Nutzungsausfall**

In Erweiterung von Ziffer 3 VGB 2012 ersetzt der Versicherer auch den Miet- / Pachtausfall (einschließlich etwaiger fortlaufender Miet- / Pachtnebenkosten) oder den Nutzungsausfall in Höhe des orts- üblichen Mietwertes von gewerblich genutzten Räumen; Miet- / Pachtausfall oder Nutzungsausfall werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Räume wieder benutzbar sind; höchstens jedoch für 24 Monate seit Eintritt des Versicherungsfalles. Die Entschädigung ist begrenzt auf den ortsüblichen Mietwert für längerfristig vermietete Räume. Entschädigung wird nur geleistet soweit der Versicherungsnehmer die Möglichkeit der Widernutzung nicht schuldhaft verzögert.

## **8.3 Beendigung des Mietverhältnisses infolge eines Versicherungsfalles**

Werden die Räume vor Ablauf der vereinbarten Haftzeit wieder benutzbar, so endet die Haftzeit zu diesem Zeitpunkt. Endet das Mietverhältnis infolge eines Versicherungsfalles und sind die Räume trotz Anwendung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt zum Zeitpunkt der Wiederherstellung nicht zu vermieten, wird der Mietverlust bis zur Neuvermietung über diesen Zeitpunkt hinaus ersetzt, höchstens jedoch für die Dauer von drei Monaten.

## **9 Versicherte Gefahren**

**Für die versicherten Gefahren nach Ziffer 5, 6 und 7 VGB 2012 (Brand, Blitz, Explosion, Implosion, Leitungswasser und Sturm) gelten die folgenden Erweiterungen:**

### **9.1 Blindgängerschäden**

Abweichend von Ziffer 4.4 VGB 2012 sind Explosionsschäden durch Kampfmittel aus beendeten Kriegen mitversichert.

### **9.2 Rauch- und Rußschäden**

In Erweiterung der Ziffer 4.1.1 VGB 2012 ersetzt der Versicherer auch Schäden an versicherten Sachen durch Rauch und Ruß.

Rauch und Ruß ist ein bei der Verbrennung entstehendes Gemisch von Gasen und feinstverteilten Feststoffen, das plötzlich bestimmungswidrig aus den auf dem Versicherungsgrundstück befindlichen Feuerungs-, Heizungs-, Koch- oder Trockenanlagen ausbricht und unmittelbar auf die versicherten Sachen einwirkt.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 15.000 EUR begrenzt.

### **9.3 Sengschäden an Fußbodenbelägen**

Abweichend von Ziffer 5.5 VGB 2012 sind Sengschäden an den vom Eigentümer eingebrachten und fest mit dem Gebäude verbundenen Fußbodenbelägen (einschließlich schwimmend verlegtem Parkett/ Laminat) mitversichert, die nicht durch einen Brand (Ziffer 5.1 VGB 2012) entstanden sind.

Die Entschädigung für versicherte Sachen und versicherte Kosten ist je Versicherungsfall auf 1.000 EUR begrenzt.

### **9.4 Bruchschäden an Gasleitungen**

Wir ersetzen die Kosten für die Beseitigung von Bruchschäden an innerhalb des Gebäudes befindlichen Gasleitungen, für die der Gebäude- / Wohnungseigentümer die Gefahr trägt. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 7.500 EUR begrenzt

## **9.5 Erweiterte Versicherung von Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren auf und außerhalb des Versicherungsgrundstückes**

**Für die versicherte Gefahr nach Ziffer 6 VGB 2012 (Leitungswasser) gelten die folgenden Erweiterungen:**

In Erweiterung von Ziffer 6.3 der VGB 2012 ersetzen wir auch Frostschäden und sonstige Bruchschäden an Wasserzuleitungsrohren der Wasserversorgung und Heizungsrohren

- die auf dem Versicherungsgrundstück verlegt sind, aber nicht der Versorgung versicherter Gebäude und Anlagen dienen, soweit der Gebäude- / Wohnungseigentümers dafür die Gefahr trägt.
- die außerhalb des Versicherungsgrundstückes verlegt sind und der Versorgung versicherter Gebäude und Anlagen dienen, soweit der Gebäude- / Wohnungseigentümers dafür die Gefahr trägt.

Versicherungsschutz besteht nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

Die Entschädigung für versicherte Sachen und versicherte Kosten ist je Versicherungsfall auf 7.500 EUR begrenzt.

## **9.6 Abänderung zu den Besonderen Bedingungen für die Versicherung weiterer Elementarschäden in der Wohngebäudeversicherung (BEW 2012)**

In Abänderung der Ziffer 14.2 der BEW 2012 gilt Folgendes:

Der Versicherungsschutz gegen Überschwemmung und Rückstau bezieht sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen auch auf Schäden durch Ausuferung der Elbe.

## **10 Entschädigungsgrenzen**

Die Gesamtentschädigungsgrenze für die versicherten Kosten und dem versicherten Miet- und Nutzungsausfall beträgt in Abänderung von

- Ziffer 2 VGB 2012 – Welche Kosten sind versichert? Welche Kosten sind nicht versichert? –
  - Ziffer 3 VGB 2012 – Wie ist der private Mietausfall oder Nutzungsausfall versichert? –
- und einschließlich der Ziffern 7 – 9 der Rahmenvereinbarung je Versicherungsfall – soweit nicht etwas anderes vereinbart worden ist – höchstens der Versicherungswert des vom Schaden betroffenen Gebäudes, insgesamt maximal 15 Mio. EUR.

Die in den einzelnen Haftungserweiterungen der Rahmenvereinbarung genannten Entschädigungsgrenzen sind für die Entschädigungsberechnung maßgebend.

## **11 Obliegenheiten**

Abweichende Sicherheitsvorschriften bei An-, Um- und Neubauten.

Werden bei Bauarbeiten auf dem Versicherungsgrundstück von den bauausführenden Handwerkern, deren Angestellten oder Arbeitern, gesetzliche oder behördlich angeordnete Sicherheitsvorschriften gegen den Willen des Versicherungsnehmers verletzt, so ist dieser dafür nicht verantwortlich. Diese Vereinbarung findet sinngemäß Anwendung auf Unternehmer, deren Angestellte oder Arbeiter, die in anderen Branchen tätig sind und mit Arbeiten, gleich welcher Art, auf dem Versicherungsgrundstück betraut sind.

## **12 Zusätzlich zu vereinbarende Gefahren gegen Beitragszuschlag**

Versicherungsschutz besteht nur, wenn dieser ausdrücklich vereinbart worden ist.

## **12.1 Innere Unruhen, böswillige Beschädigung, Aussperrung, Streik**

**Für die versicherten Gefahren nach Ziffer 5 VGB 2012 (Brand, Blitz, Explosion und Implosion) gelten die folgenden Erweiterungen:**

- 12.1.1 Innere Unruhen  
Innere Unruhen sind gegeben, wenn zahlenmäßig nicht unerhebliche Teile des Volkes in einer die öffentliche Ruhe und Ordnung störenden Weise in Bewegung geraten und unmittelbare Gewalt gegen Personen oder Sachen verüben.
- 12.1.2 Böswillige Beschädigung  
Böswillige Beschädigung ist die unmittelbare vorsätzliche und widerrechtliche Beschädigung und Zerstörung von versicherten Sachen.  
Die Versicherung erstreckt sich nicht auf
- Vandalismus nach einem Einbruch oder bei Raub innerhalb des Versicherungsortes, sowie auf Schäden die durch eine Glasversicherung versichert werden können.
  - Schäden durch den Versicherungsnehmer und dessen Angehörige sowie Mieter, Bewohner oder Benutzer, etc.
  - Schäden durch Betriebsangehörige oder fremde im Betrieb tätige Personen, es sei denn, dass die Tat nur außerhalb des Versicherungsortes oder nur zu einer Zeit vorbereitet oder begangen worden ist, zu der der Versicherungsort für diese Person geschlossen war.
- 12.1.3 Aussperrung  
Aussperrung ist die auf ein bestimmtes Ziel gerichtete planmäßige Ausschließung einer verhältnismäßig großen Zahl von Arbeitnehmern.
- 12.1.4 Streik  
Streik ist die gemeinsam planmäßig durchgeführte, auf ein bestimmtes Ziel gerichtete Arbeitseinstellung einer verhältnismäßig großen Zahl von Arbeitnehmern.
- 12.1.5 Entschädigungsgrenze  
Die Entschädigung ist je Versicherungsgrundstück und Versicherungsjahr auf 10.000 EUR begrenzt.
- 12.1.6 Selbstbeteiligung  
Der bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird je Versicherungsfall um einen Selbstbehalt von 500 EUR gekürzt, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist.
- 12.1.7 Entschädigungsausschluss  
Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch Beschlagnahme, Entziehung, Eingriffe oder Verfügung von hoher Hand.  
Ein Anspruch auf Entschädigung für Schäden durch innere Unruhen, böswillige Beschädigung, Aussperrung oder Streik, besteht insoweit nicht, als Schadenersatz auf Grund öffentlich-rechtlichen Entschädigungsrechts beansprucht werden kann.

**12.2 Unbenannte Gefahren für technische Gebäudebestandteile**

Hausverwaltung Thomas Diwersi  
Hauptstr.155  
D -97896 Freudenberg

Tel.: 09375 - 92 996 13  
Fax.: 09375 - 92 996 20  
E-Mail: info@hausverwaltung-td.de

**Für die versicherten Gefahren nach Ziffer 5 VGB 2012 (Brand, Blitz, Explosion und Implosion) gelten die folgenden Erweiterungen:**

Der Versicherer leistet Entschädigung für unvorhergesehen eintretende Beschädigungen oder Zerstörungen an nachfolgend abschließend bezeichneten versicherten technischen Einrichtungen des versicherten Gebäudes (Ziffer 4.1.1 VGB 2012). Unvorhergesehen sind Schäden, die der Versicherungsnehmer oder seine Repräsentanten weder rechtzeitig vorhergesehen haben noch mit dem für die im Betrieb ausgeübte Tätigkeit erforderlichen Fachwissen ohne grobe Fahrlässigkeit hätten vorhersehen können. Eine Zerstörung oder Beschädigung liegt nicht vor, soweit ein ursprünglich vorhandener Mangel – mit oder ohne Substanzveränderung – offenkundig wird.

Versicherte technische Einrichtungen sind:

- Aufzugsanlagen
- Heizungsanlagen
- Erdwärmeanlagen mit den dazugehörigen Rohren und Sonden
- Solaranlagen
- Photovoltaikanlagen
- Gas- und Elektroanlagen – ohne Endgeräte –
- Hausrufanlagen / Haustelefonanlagen
- Gemeinschaftstelefonanlagen
- Klingelanlagen
- Brandmelde- und Einbruchmeldeanlagen
- Klima- und Lüftungsanlagen
- Antennenanlagen – ohne Endgeräte –
- elektrisch betriebene Garagentore und Hebegaragen

Versicherungsschutz besteht nur, soweit der Gebäude- / Wohnungseigentümer als Versicherungsnehmer der Eigentümer ist und die Gefahr trägt und die technische Einrichtungen sich im Gebäude befinden, außen am Gebäude angebracht sind oder sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden. Nicht versicherte Sachen sind:

- Werkzeuge aller Art
- Teile, die während der Lebensdauer der versicherten Sachen erfahrungsgemäß ausgewechselt werden müssen wie z. B. Roststäbe und Brennerdüsen von Feuerungsanlagen, Schläuche, Sicherungen, Lichtquellen, Batterien, Filtermassen und -einsätze. Dies gilt nicht, sofern die Sachen infolge eines dem Grunde nach versicherten Schadens an den oben genannten Einrichtungen beschädigt oder zerstört werden
- vom Gebäude- / Wohnungseigentümer nachträglich eingebrachte Sachen

Insbesondere wird Entschädigung geleistet für Sachschäden durch:

- Bedienfehler, Ungeschicklichkeit, Fahrlässigkeit durch Dritte
- Konstruktions-, Material- oder Ausführungsfehler
- Kurzschluss, Überstrom oder Überspannung mit Ausnahme von Überspannungsschäden durch Blitz
- Wasser-, Öl- oder Schmiermittelmangel mit Ausnahme von Schäden durch fehlendes Heizöl
- Versagen von Mess-, Regel- oder Sicherheitseinrichtungen
- Zerreißen infolge Fliehkraft
- Überdruck oder Unterdruck außer in den Fällen von Ziffer 4.1.1 VGB 2012
- Explosion oder Implosion

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

- Beschlagnahme, Entziehung, Eingriff oder Verfügung von hoher Hand

**Hausverwaltung Thomas Diwersi**

Hauptstr.155  
D -97896 Freudenberg

Tel.: 09375 - 92 996 13  
Fax.: 09375 - 92 996 20  
E-Mail: info@hausverwaltung-td.de

- Abhandenkommen, auch durch strafbare Handlungen
- innere Unruhen, böswillige Beschädigung, Aussperrung oder Streik und Diebstahl
- Reißen, Senken, Dehnen, Schrumpfen
- Ver- oder Bearbeitung
- natürliche Beschaffenheit von Sachen
- Verderb, Erosion, Mikroorganismen, Tiere oder Pflanzen
- normale Witterung- oder Temperatureinflüsse mit denen wegen der Jahreszeit und der örtlichen Verhältnisse gerechnet werden muss
- Fehler im Zusammenhang mit Umbaumaßnahmen
- Reparatur- oder Wartungsarbeiten
- allmähliche Einwirkung, gewöhnliche Abnutzung, Verschleiß oder Alterung, als – auch mittelbar – wichtigste Ursache
- Absenkung des Erdbodens über künstlichen Hohlräumen
- Kontamination (z. B. Verrußung, Ablagerung, Verstaubung, Beaufschlagung) oder Korrosion
- betriebsbedingte Abnutzung und Alterung
- Computerprogrammierung und Computerviren
- Kriegsereignisse aller Art
- Kernenergie
- Erdbeben
- Sturmflut
- Überschwemmung / Überflutung;
- Schäden, die durch die Rahmenvereinbarung einschließlich der in Ziffer 4 genannten Bedingungen versicherbar sind oder die dort vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind

Der bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird je Versicherungsfall um einen Selbstbehalt von 750 EUR gekürzt.

Die Entschädigung ist für Photovoltaikanlagen auf 9.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt. Insgesamt beträgt die Entschädigungsgrenze für alle Versicherungsfälle je Versicherungsgrundstück und Versicherungsjahr 50.000 EUR.

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

### **12.3.1 Versicherte Schäden**

Versichert sind Frost- und sonstige Bruchschäden an Ableitungsrohren der Wasserversorgung auf dem Versicherungsgrundstück außerhalb versicherter Gebäude, soweit die Rohre der Entsorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, über die Rohre Brauchwasser entsorgt wird und der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt.

Versicherungsschutz besteht nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen. Nicht unter den Versicherungsschutz fallen ferner die Rohre, die ausschließlich der Regenentwässerung dienen sowie sämtliche Drainagerohre, selbst wenn der Versicherungsnehmer hierfür die Gefahr trägt.

### **12.3.2 Bruchschaden**

Der Bruchschaden ist eine Substanzbeschädigung des Ableitungsrohres, welcher zu dessen Undichtigkeit führt.

#### **12.3.2.1 Unabhängig davon, ob ein Bruchschaden nach 12.3.2 angenommen werden kann, wird für folgende Ereignisse kein Versicherungsschutz übernommen,**

- wenn Dichtungen undicht werden und / oder fehlen.
- wenn Rohrstücke sich an ihren Muffenverbindungen gelöst, gelockert, verschoben und / oder ihre Lage verändert haben (Muffenversatz).

wenn Wurzeln in die Rohre und / oder in die Verbindungs- oder Anschlussstücke, insbesondere an den Muffenverbindungen hineinwachsen.

- 12.3.2.2** Unabhängig davon, ob ein Bruchschaden nach 12.3.2 angenommen werden kann, werden Kosten, die durch gesetzlich vorgeschriebene Dichtigkeitsprüfungen der Ableitungsrohre gemäß des Landeswassergesetzes in Verbindung mit den jeweiligen kommunalen Satzungen entstehen und die daraus resultierenden Folgekosten nicht erstattet.
- 12.3.3** Entschädigungsgrenze und Jahreshöchstentschädigung  
Die Entschädigung ist für versicherte Sachen und Kosten, einschließlich der Kosten zur Schadenfeststellung, je Versicherungsfall auf 2.500 EUR begrenzt.  
Die Entschädigung ist je Versicherungsgrundstück und Versicherungsjahr auf 5.000 EUR begrenzt.
- 12.3.4** Kündigung  
Versicherungsnehmer und Versicherer können unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende des laufenden Versicherungsjahres den erweiterten Versicherungsschutz von Ableitungsrohren außerhalb versicherter Gebäude mit Beginn des nächsten Versicherungsjahres kündigen. Macht der Versicherer von dem vorgenannten Recht Gebrauch, so kann der Versicherungsnehmer den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung des Versicherers zum Ende des laufenden Versicherungsjahres kündigen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung.
- 12.4** **Weitere Elementarschäden**  
Die weitere Elementarschadenversicherung gilt als rechtlich selbstständiger Versicherungsvertrag. Der bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig ermittelte Betrag wird je Versicherungsgrundstück um den Selbstbehalt von 10 % maximal 2.500 EUR gekürzt. Die Entschädigung ist je Versicherungsjahr auf insgesamt 3 Mio. EUR begrenzt.
- 12.5** **Glasbruch**  
Die Glasversicherung gilt als rechtlich selbstständiger Versicherungsvertrag.
- 12.5.1** Versicherte Sachen  
Versichert sind alle mit dem Gebäude fest verbundenen Außen- und Innenscheiben, Profilbaugläser, Glasbausteine, Betongläser, Dachverglasungen einschließlich Lichtkuppeln aus Glas und Kunststoff. Darüber hinaus besteht Versicherungsschutz für Werbeanlagen, künstlerisch bearbeitete Gläser sowie Blei- und Messingverglasungen mit künstlerischer Bearbeitung, wenn der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt. Versicherungsschutz für Werbeanlagen etc. besteht nur, wenn aus einem anderen Versicherungsvertrag keine Entschädigung erlangt werden kann. Die Entschädigung für Werbeanlagen, etc. ist auf 1.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt. Die Erhöhung der Entschädigungsbegrenzung kann vereinbart werden.
- 12.5.1** Nicht versicherte Sachen  
Unter den Versicherungsschutz fallen nicht Innenverglasungen von gewerblich genutzten Räumen. Diese können jedoch gegen besondere Prämie mitversichert werden.
- 12.6** **Besondere Vereinbarung für die pauschale Erstattung von Bauleitungs- und Regiekosten**  
Der Versicherer ersetzt für Bauleitung und Schadenabwicklung Bauleitungs- und Regiekosten
- für Schäden bis 5.000 EUR in Höhe von 5 % der Entschädigungsleistung.
  - für Schäden über 5.000 EUR bis 10.000 EUR in Höhe von 3 % der Entschädigungsleistung.
  - bei Schäden über 10.000 EUR in Höhe der nachweislich entstandenen Kosten.
- Diese Regelung entfällt bei Schäden ab 10.000 EUR, sofern ein externer Bauingenieur als Bauleiter tätig wird. Hier werden die tatsächlich entstandenen Kosten entschädigt. Die Bauleitungs- und Regie- kosten sind mit jedem Schadenfall neu zu beantragen und werden nicht pauschal angewiesen.