Sonderbedingungen für den Baustein MehrWert Wohngebäudeversicherung 2026
(VGB MW 2026)

(Stand 09/2026)

Liebe Kunden,

wir bieten Ihnen als Ergänzung zu unseren Versicherungsprodukten die Möglichkeit, Ihre Deckungsvariante mit unseren Sonderbedingungen „MehrWert“ zu erweitern. Diese Option steht Ihnen in der Deckungsvariante Prestige Plus zur Verfügung.

Diese Sonderbedingungen für den Baustein MehrWert Wohngebäudeversicherung ergänzen – sofern gegen Mehrbeitrag beantragt – die Besondere Bedingungen und Risikobeschreibungen zur Wohngebäudeversicherung 2026 Prestige Plus (BBR VGB 2026).

Auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichten wir. Personenbezogene Formulierungen sind geschlechtsneutral zu verstehen.

Bitte lesen Sie die Versicherungsbedingungen vollständig und gründlich durch und bewahren Sie sie sorgfältig auf.

Wir als Versicherer kommen nicht ganz ohne Fachbegriffe aus. Diese sind nicht immer leicht verständlich.

Wir möchten aber, dass Sie Ihre Versicherung gut verstehen. Zögern Sie nicht, uns bei Unklarheiten anzusprechen.

Ihre Bayerische

Sonderbedingungen für den Baustein MehrWert Wohngebäudeversicherung 2026
(VGB MW 2026)

Inhaltsverzeichnis

A Wohngebäude – MehrWert ... 3
1 Vertragsgrundlage ... 3
2 Versicherte Gefahren und Schäden ... 3
2.1 Beratungskosten durch einen Energieberater ... 3
2.2 Beratungskosten durch einen baubiologischen Berater ... 3
2.3 Beratungskosten für Energie- und Ressourcenberatung ... 3
2.4 Wiederherstellungskosten von gärtnerischen Anlagen ... 4
2.5 Mehrkosten für zertifizierte Hotelunterkünfte ... 4
2.6 Mehrkosten für die Unterbringung pflegebedürftiger Angehöriger ... 4
2.7 Kosten für einen Reparaturversuch ... 5
2.8 Mehrkosten für zertifizierten oder energieeffizienteren Schadenersatz ... 5
2.9 Zusätzliche Zahlung an Klimaschutzorganisation nach einem ersatzpflichtigen Feuerschaden ... 6
2.10 Beratungskosten zur Schadenbeseitigung ... 6
B Allgemeine Regelungen ... 6
1 Dauer und Ende des Vertrages ... 6
2 Kündigung ... 6
3 Beendigung des Hauptvertrages ... 6
C Anlage 1 – Regulierungstabelle Zahlung an eine anerkannte Klimaschutzorganisation ... 7

A Wohngebäude – MehrWert

1 Vertragsgrundlage

Diese Sonderbedingungen für den Baustein MehrWert gemäß Abschnitt A ergänzen – sofern gegen Mehrbeitrag beantragt – die Allgemeine Versicherungsbedingungen 2025 (AVB SHU 2025) und die Besondere Bedingungen und Risikobeschreibungen zur Wohngebäudeversicherung 2026 Prestige Plus (BBR VGB 2026), soweit sich aus den folgenden Bestimmungen nicht etwas anderes ergibt.

2 Versicherte Gefahren und Schäden

2.1 Beratungskosten durch einen Energieberater

Der Versicherer beteiligt sich an den tatsächlich angefallenen Kosten für eine qualifizierte Beratung durch einen durch das BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) zugelassenen Energieberater für das versicherte Gebäude, sofern

a) der Vertrag 5 aufeinanderfolgende Jahre schadenfrei besteht oder

b) vom Versicherungsnehmer eine Entschädigung mit Mehrleistung für energieeffizienteren Schadenersatz (siehe Abschnitt A Ziffer 2.8) in Anspruch genommen werden kann und

c) keine behördliche Übernahme erfolgt.

Die Entschädigung ist während der Vertragslaufzeit einmalig auf 50 % des Bruttoberatungshonorars, maximal 1.000 € begrenzt.

2.2 Beratungskosten durch einen baubiologischen Berater

Der Versicherer beteiligt sich an den tatsächlich angefallenen Kosten für eine qualifizierte Beratung durch einen durch das IBN (Institut für Baubiologie + Nachhaltigkeit) zugelassenen baubiologischen Berater für das versicherte Gebäude, sofern

a) der Vertrag 5 aufeinanderfolgende Jahre schadenfrei besteht oder

b) vom Versicherungsnehmer eine Entschädigung mit Mehrleistung für Schadenersatz nach zertifizierten Standards (siehe Abschnitt A Ziffer 2.8) in Anspruch genommen werden kann und

c) keine behördliche Übernahme erfolgt.

Die Entschädigung ist während der Vertragslaufzeit einmalig auf 50 % des Bruttoberatungshonorars, maximal 1.000 € begrenzt.

2.3 Beratungskosten für Energie- und Ressourcenberatung

Der Versicherer ersetzt in Folge eines Versicherungsfalles die Kosten für eine fachmännische Beratung im Zuge der Wiederherstellung der versicherten Sachen durch zertifizierte Energieberater oder Fachbetriebe mit anerkannten Umweltstandards oder Eintragung in der Energieeffizienz-Expertenliste der Deutschen

Energie-Agentur (dena) oder einem vergleichbaren, anerkannten Zertifizierungssystem.

Die Entschädigungsleistung ist auf 500 € begrenzt.

2.4 Wiederherstellungskosten von gärtnerischen Anlagen

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalls notwendigen Kosten für die Wiederherstellung und/ oder Wiederbepflanzung von gärtnerischen Anlagen auf dem Versicherungsort mit entsprechenden Jungpflanzen (Bäume bis maximal 5-jährig verschult sowie Hecken, Sträucher bis maximal 3-jährig verschult).

Folgende Voraussetzungen müssen alle erfüllt sein:

a) Diese Bäume sind durch Brand, Blitzschlag oder Sturm nach den BBR VGB 2026 Abschnitt A Ziffer 4 b) umgestürzt, abgeknickt oder derart beschädigt, dass sie entfernt werden müssen.

b) Eine natürliche Regeneration dieser Bäume ist nicht zu erwarten.

Nicht versichert sind Schäden durch alters- bzw. krankheitsbedingte Ursachen und bereits abgestorbene Bäume.

Die Leistung wird zusätzlich zu den BBR VGB 2026 Abschnitt A Ziffer 8.14 entschädigt. Die Entschädigungsleistung ist auf 5.000 € begrenzt.

2.5 Mehrkosten für zertifizierte Hotelunterkünfte

In Erweiterung von Abschnitt A Ziffer 8.5 BBR VGB 2026 erhöht sich die Entschädigungsgrenze pro Tag um bis zu 50 €, wenn die Unterbringung in einem Hotel mit anerkannter Umweltzertifizierung (z. B. Label Green Key oder vergleichbares Zertifizierungssystem) stattfindet.

Als Nachweis genügt eine gültige Bestätigung der Zertifizierung des Hotels.

Erlangt der Versicherungsnehmer Versicherungsschutz aus einem anderen Vertrag (z. B. Hausratversicherung), entfällt der Versicherungsschutz aus diesen Sonderbedingungen (subsidiäre Deckung).

2.6 Mehrkosten für die Unterbringung pflegebedürftiger Angehöriger

In Erweiterung von Abschnitt A Ziffer 8.5 BBR VGB 2026 erhöht sich die Entschädigungsgrenze pro Tag um bis zu 100 €, wenn der Versicherungsnehmer aufgrund eines Versicherungsfalls

- Hotelkosten in Anspruch nimmt und
- einen pflegebedürftigen Angehörigen dauerhaft zu Hause betreut.

Die Mehrkosten können für spezielle Unterbringung der pflegebedürftigen Person, ein besonderes Bett oder ähnliche notwendige Ausstattungen genutzt werden.

Diese Mehrleistung ist an die Zahlung der Hotelkosten gebunden und gilt für die gleiche Dauer, wie sie im Hauptvertrag für die Leistung von Hotelkosten vorgesehen ist. Enden die Zahlungen der Hotelkosten, endet auch die Mehrleistung für die

Unterbringung pflegebedürftiger Angehöriger.

Erlangt der Versicherungsnehmer Versicherungsschutz aus einem anderen Vertrag (z. B. Hausratversicherung), entfällt der Versicherungsschutz aus diesen Sonderbedingungen (subsidiäre Deckung).

2.7 Kosten für einen Reparaturversuch

Mitversichert sind die infolge eines Versicherungsfalls entstehenden Kosten für eine Reparatur oder einen Reparaturversuch beschädigter, versicherter Sachen, wenn dies nicht wirtschaftlich ist, aber die Reparatur die Nutzungsdauer der Sache nachweislich gemäß anerkannten Reparaturstandards verlängert (z. B. Blauer Engel für Bauprodukte, natureplus für Baustoffe) oder der Vermeidung von Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) dient. Dies gilt auch dann, wenn eine Reparatur nicht erfolgreich war, sofern ihr Erfolg nach den Umständen ausreichend wahrscheinlich erschien.

2.8 Mehrkosten für zertifizierten oder energieeffizienteren Schadenersatz

Der Versicherer leistet nach einem Versicherungsfall auch über den Wiederbeschaffungswert (BBR VGB 2026 Abschnitt G) hinaus für Mehrkosten, die aus der Verwendung zertifizierter Baustoffe/Technik oder der Verbesserung der Energieeffizienz resultieren.

Diese Mehrleistung wird vom Versicherer erbracht bei Ersatz von

a) Baustoffen, Bauelementen und Materialien, wenn

   1. der Ersatz nachweislich nach z. B. Blauer Engel, natureplus oder FSC Deutschland oder einem vergleichbaren, anerkannten Zertifizierungssystem zertifiziert ist, oder

   2. durch den Ersatz eine bessere Energieeffizienz erreicht wird, z. B. nachweislich gemäß Energieeffizienzklasse oder DIN-Normen für Wärmedämmung (z. B. DIN 4108) oder vergleichbare Zertifikate;

b) ursprünglicher Technik, wenn es sich bei dem Ersatz um Technik einer höheren Energieeffizienzklasse handelt, z. B. gemäß EU-Energiekennzeichnung (A bis G);

c) herkömmlicher Technik, wenn der Ersatz durch erneuerbare Energie betrieben wird, z. B. Solarthermie, Photovoltaik oder Wärmepumpe mit Förderfähigkeit nach der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG).

Die Zertifizierung oder die erreichte Energieeffizienz ist für den Ersatz der Mehrleistung vom Versicherungsnehmer nachzuweisen, z. B. durch Vorlage von Zertifikaten, Energieausweisen oder Herstellerbestätigungen.

Die Entschädigung für Mehrkosten ist je Versicherungsfall auf 50 % des Wiederbeschaffungswertes (BBR VGB 2026 Abschnitt G), maximal 50.000 € begrenzt.

2.9 Zusätzliche Zahlung an Klimaschutzorganisation nach einem ersatzpflichtigen Feuerschaden

Bei Eintritt eines versicherten Feuerschadens leistet der Versicherer zusätzlich zur vertraglich vereinbarten Entschädigung eine Zahlung an eine anerkannte Klimaschutzorganisation (siehe Abschnitt C Anlage 1).

Die Höhe der Zahlung an eine anerkannte Klimaschutzorganisation richtet sich nach der Höhe der an den Versicherungsnehmer erbrachten Regulierungszahlung.

Erlangt der Versicherungsnehmer Versicherungsschutz aus einem anderen Vertrag (z. B. Hausratversicherung), entfällt der Versicherungsschutz aus diesem Vertrag (subsidiäre Deckung).

2.10 Beratungskosten zur Schadenbeseitigung

Der Versicherer ersetzt in Folge eines erheblichen Versicherungsfalles (Schadenhöhe ab 5.000 €) die Kosten für eine Beratung im Hinblick auf eine Reparatur durch Fachbetriebe oder Berater, die nachweislich anerkannte Standards erfüllen (z. B. Mitgliedschaft in der Initiative „Reparaturbonus“ oder ein vergleichbares, anerkanntes Zertifizierungssystem).

Die Entschädigungsleistung ist auf 1.000 € begrenzt.

Erlangt der Versicherungsnehmer Versicherungsschutz aus einem anderen Vertrag (z. B. Hausratversicherung), entfällt der Versicherungsschutz aus diesen Sonderbedingungen (subsidiäre Deckung).

B Allgemeine Regelungen

1 Dauer und Ende des Vertrages

Die Vertragsdauer dieser Sonderbedingungen entspricht der Dauer des Hauptvertrages (siehe Abschnitt A Ziffer 1).

2 Kündigung

a) Für die Kündigung des Baustein MehrWert gelten die Allgemeine Versicherungsbedingungen 2025 (AVB SHU 2025) Abschnitt A Ziffer 2.

b) Kündigt der Versicherer den Baustein MehrWert, so kann der Versicherungsnehmer den Hauptvertrag (siehe Abschnitt A Ziffer 1) innerhalb 1 Monats nach Zugang der Erklärung des Versicherers zum gleichen Zeitpunkt kündigen.

3 Beendigung des Hauptvertrages

Mit Beendigung des Hauptvertrages (siehe Abschnitt A Ziffer 1) erlischt auch der abgeschlossene Baustein MehrWert.

C Anlage 1 – Regulierungstabelle Zahlung an eine anerkannte Klimaschutzorganisation

Regulierungstabelle gemäß Abschnitt A Ziffer 2.9

Es wird eine Zahlung an eine anerkannte Klimaschutzorganisation nach einem Feuerschaden geleistet.

Regulierungsleistung des Versicherers	**Bemessungssatz in % der Regulierungsleistung**	**Zahlung an eine anerkannte Klimaschutzorganisation in €**
bis 1.000 €		mindestens 10 €
bis 5.000 €	1,00 %	maximal 50 €
bis 10.000 €	1,25 %	maximal 125 €
bis 25.000 €	1,50 %	maximal 375 €
bis 50.000 €	1,75 %	maximal 875 €
> 50.000 €	2,00 %	maximal 1.500 €

Die Tabelle zeigt die Zahlung des Versicherers an eine anerkannte Klimaschutzorganisation in Abhängigkeit von der Regulierungsleistung im Rahmen der Wohngebäudeversicherung.