Besondere Bedingungen und Risikobeschreibungen zur Wohngebäudeversicherung 2026 Prestige Plus (BBR VGB 2026)

(Stand 09/2026)

Liebe Kunden,

Ihr Zuhause ist weit mehr als nur vier Wände – es ist Rückzugsort, Lebensmittelpunkt und oft die größte Investition Ihres Lebens.

Gerade weil Ihr Zuhause so viel mehr ist als ein Gebäude, verdient es einen besonderen Schutz. Mit unserer Wohngebäudeversicherung möchten wir Ihnen genau diesen bieten: umfassend, verlässlich und leistungsstark!

Ob durch die klassischen Gefahren Feuer, Leitungswasser, Sturm / Hagel oder durch unsere Allgefahrendeckung – wir stehen Ihnen zur Seite, wenn es darauf ankommt, und helfen dabei, Schäden schnell und unkompliziert abzusichern.

Die „Besondere Bedingungen und Risikobeschreibungen zur Wohngebäudeversicherung 2026 Prestige Plus (BBR VGB 2026)“ bilden zusammen mit den „Allgemeine Versicherungsbedingungen 2025 (AVB SHU 2025)“ die Vertragsgrundlage für Ihre Wohngebäudeversicherung.

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.

Ihrem besseren Verständnis dieser Versicherungsbedingungen dienen folgende rechtlich unverbindliche Begriffserläuterungen:

Versicherungsnehmer:
Das sind Sie als unser Vertragspartner und Käufer des Versicherungsschutzes.

Versicherungsfall:
Der Versicherungsfall ist das Ereignis, für das wir Entschädigung leisten.

Repräsentanten:
Das sind Personen, die anstelle des Versicherungsnehmers für die versicherten Sachen verantwortlich sind, weil sie von ihm vertreten oder beauftragt werden. Dazu gehören auch Personen, die wichtige rechtliche Informationen im Auftrag des Versicherungsnehmers entgegennehmen und an den Versicherer weitergeben.

Ausschlüsse:
Ein Ausschluss beschreibt eine Gefahr, eine Schadenart oder eine Sache, für die kein

Versicherungsschutz besteht. Ausschlüsse dienen der Abgrenzung des Leistungsversprechens und gewährleisten, dass der Versicherungsschutz kalkulierbar bleibt. Sie finden sie in den Bedingungen entweder als generelle Ausschlüsse (z. B. Krieg) oder in Bestimmungen zu einzelnen Gefahren und Schäden sowie bei der Beschreibung der versicherten Sachen.

Obliegenheiten:
Das sind Ihre Verhaltenspflichten vor, während und nach dem Versicherungsfall. Wenn Sie Obliegenheiten verletzen, gefährden Sie Ihren Versicherungsschutz.

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

Ihre Bayerische

Besondere Bedingungen und Risikobeschreibungen zur Wohngebäudeversicherung 2026 Prestige Plus (BBR VGB 2026)

Inhaltsverzeichnis

A Umfang des Versicherungsschutzes ... 8

1 Welche Sachen sind versichert? ... 8

1.1 Gebäude ... 8

1.2 Gebäudebestandteile ... 8

1.3 Gebäudezubehör ... 8

1.4 Grundstücksbestandteile ... 8

1.5 Nebengebäude ... 9

1.6 Garagen und Carports ... 9

1.7 Rohre außerhalb des Gebäudes ... 9

1.8 Anlagen erneuerbare Energien ... 10

1.9 Anlagen der Haustechnik und technische Gebäudebestandteile ... 10

2 Nicht versicherte Sachen ... 10

3 Was ist unter dem Versicherungsort zu verstehen? ... 11

4 Welche Gefahren sind versicherbar? Welche Schäden sind versichert? ... 11

5 Sublimits und Einschränkungen ... 12

5.1 Bruchschäden innerhalb von Gebäuden an Heizkörpern ... 12

5.2 Bruchschäden außerhalb von Gebäuden an Ableitungsrohre ... 12

5.3 Muffenversatz, Lageabweichung und Wurzeleinwuchs an Ableitungsrohren ... 12

5.4 Sturmschaden unter der Windstärke 8 ... 13

5.5 Nässeschäden durch Witterungsniederschläge ... 13

5.6 Schäden an elektrischen Anlagen, Dämmungen und Unterspannbahnen durch wildlebende Säugetiere ... 13

5.7 Schäden durch Wildtiere ... 13

5.8 Schäden durch Spechtschläge ... 14

5.9 Einfacher Diebstahl von außen am Gebäude angebrachten Sachen ... 14

5.10 Böswillige Beschädigung und Vandalismus (inkl. Graffiti) ... 14

5.11 Opfer einer polizeilich angezeigten Straftat ... 14

6 Ausschlüsse ... 15

7 Versicherte Kosten – auf Erstes Risiko ... 16
7.1 Kosten der Ermittlung und Feststellung des Schadens ... 16
7.2 Kosten für die Ermittlung und Feststellung eines nicht ersatzpflichtigen Schadens ... 17
7.3 Schadenabwendungs- oder Schadenminderungskosten ... 17
7.4 Kosten für provisorische Maßnahmen ... 17
7.5 Aufräumungs-, Abbruch-, und Absperrkosten; Bewegungs- und Schutzkosten ... 17
7.6 Isolierungskosten für radioaktiv verseuchte Sachen ... 18
7.7 Kosten für die Dekontamination von Erdreich ... 18
7.8 Feuerlöschkosten ... 19
8 Weitere versicherte Kosten ... 19
8.1 Verkehrssicherungsmaßnahmen ... 19
8.2 Transport- und Lagerkosten ... 20
8.3 Regiekosten ... 20
8.4 Wasser-, Gas- und Heizölverlust oder Verlust von sonstigen Medien ... 20
8.5 Hotelkosten ... 20
8.6 Rückreisekosten nach einem Schaden ... 21
8.7 Reiserücktrittskosten nach einem Schaden ... 21
8.8 Kosten durch Vermüllung nach Auszug von Messies und Mietnomaden ... 21
8.9 Kosten für Schäden an versicherten Sachen durch den unbemerkten Tod des Mieters/ Nutzers/ Eigentümers ... 22
8.10 Datenrettungskosten ... 23
8.11 Kosten für die Beseitigung von Rohrverstopfungen ... 23
8.12 Aufwendungen für den Austausch von Armaturen ... 23
8.13 Beseitigung umgestürzter oder abgeknickter Bäume ... 23
8.14 Wiederherstellungskosten gärtnerische Anlagen ... 23
8.15 Kosten bei Fehlalarme ... 24
8.16 Gebäudebeschädigungen durch (versuchten) Einbruch ... 24
8.17 Gebäudebeschädigung durch Rettungsmaßnahmen ... 24
8.18 Kosten für die Neueinstellung von Antennen und Satellitenschüsseln ... 24
8.19 Sachverständigenkosten ... 25
9 Zusätzlich versicherte Mehrkosten ... 25
9.1 Mehrkosten um einen gleichartigen Schaden zu verhindern oder verringern ... 25
9.2 Mehrkosten für barrierefreien Wiederaufbau ... 25
10 Leistungsgarantien ... 25

10.1 Leistungsversprechen gegenüber den GDV-Musterbedingungen sowie dem Arbeitskreis Beraterprozesse ... 25
10.2 Leistungsgarantie gegenüber den Empfehlungen von Stiftung Warentest ... 26
10.3 Innovationsgarantie ... 26
10.4 Update-Garantie ... 26
10.5 Best-Leistungs-Garantie ... 26
10.6 Besitzstandsgarantie ... 28
10.7 Beitragsbefreiung bei unverschuldeter Arbeitslosigkeit oder Kurzarbeit ... 29
10.8 Versicherungswechsel ... 31
11 Mietausfall und Mietwert ... 31
12 Rohbauversicherung ... 32
B Weitere Regelungen ... 33
1 Was gilt für Selbstbeteiligungen im Versicherungsvertrag? ... 33
2 Welche Regelungen gelten für Wohnungs- und Teileigentum? ... 33
C Welche Versicherungswerte gibt es? Was ist die Versicherungssumme? ... 34
1 Vereinbarte Versicherungswerte ... 34
1.1 Gleitender Neuwert Plus ... 34
1.2 Gleitender Zeitwert Plus ... 35
1.3 Gemeiner Wert ... 35
2 Abweichender Versicherungswert bei dauerhaft entwerteten Gebäuden ... 35
3 Versicherungssumme ... 35
D Wie wird die Versicherungssumme in der Gleitenden Neuwertversicherung Plus ermittelt? Was ist der Unterversicherungsverzicht? ... 35
1 Ermittlung der Versicherungssumme in der Gleitenden Neuwertversicherung Plus ... 35
2 Geltung und Umfang des Unterversicherungsverzichts ... 36
E Wie wird der Beitrag der Gleitenden Neuwertversicherung Plus ermittelt? ... 36
F Was sind die Grundlagen der Anpassung von Versicherungsschutz und Beitrag? ... 37
1 Anpassung an die Baukostenentwicklung ... 37
2 Anpassung des Beitrags gemäß Gebäudealter ... 37
3 Schadenfreiheitsrabatt für den Teilbeitrag Sturm/ Hagel ... 38
4 Schadenfreiheitsrabatt für den Teilbeitrag Leitungswasser ... 38
5 Anpassung an nachträgliche Änderungen eines Beitragsmerkmals ... 39
6 Allgemeine Beitragsanpassung ... 39
7 Anpassung als Selbstbeteiligung ... 40

G	**Wie wird die Entschädigung ermittelt?**	**40**
1	Gleitende Neuwertversicherung Plus	40
2	Gleitender Zeitwert Plus	41
3	Gemeiner Wert	42
4	Kosten	42
5	Mietausfall, Mietwert	42
6	Neuwertanteil	42
7	Gesamtentschädigung, Kosten auf Weisung des Versicherers	43
8	Feststellung und Berechnung einer Unterversicherung	43
9	Mehrwertsteuer	43
10	Selbstbeteiligung	44
H	**Welche Regeln gelten für das Sachverständigenverfahren?**	**44**
1	Feststellung der Schadenhöhe	44
2	Weitere Feststellungen	44
3	Verfahren vor der Feststellung	44
4	Feststellung	45
5	Verfahren nach der Feststellung	45
6	Kosten	45
7	Obliegenheiten	45
I	**Wann wird die Entschädigung gezahlt und wie wird sie verzinst?**	**46**
1	Fälligkeit der Entschädigung	46
2	Rückzahlung des Neuwertanteils	46
3	Verzinsung	46
4	Hemmung	46
5	Aufschiebung der Zahlung	47
J	**Welche vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften (zusätzliche Obliegenheiten) hat der Versicherungsnehmer vor dem Versicherungsfall zu erfüllen?**	**47**
1	Sicherheitsvorschriften	47
2	Folgen einer Obliegenheitsverletzung (Sicherheitsvorschriften)	48
3	Grob fahrlässige Herbeiführung des Versicherungsfalles	48
K	**Welche besonderen Umstände erhöhen die Gefahr?**	**48**
1	Anzeigepflichtige Gefahrerhöhung	48
2	Folgen einer Gefahrerhöhung	49

L Regressverzicht 49
M Welche Besonderheiten gelten bei Kündigungen und angemeldeten Realrechten? 49
N Was gilt, wenn versicherte Sachen veräußert werden? 50
1 Rechtsverhältnisse nach Eigentumsübergang 50
2 Kündigungsrechte 50
3 Anzeigepflichten 50

A Umfang des Versicherungsschutzes

1 Welche Sachen sind versichert?

Versicherte Sachen sind die im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude, deren Gebäudebestandteile, deren Gebäudezubehör und weitere Grundstücksbestandteile.

1.1 Gebäude

Gebäude sind fest mit dem Erdboden verbundene Bauwerke. Sie müssen gegen äußere Einflüsse schützen können und im Sinne dieser Versicherungsbedingungen für die überwiegende Nutzung zu Wohnzwecken bestimmt sein.

Zu dem versicherten Gebäude gehören auch alle im Gebäude verlegten Rohre.

Beispiel: innenliegende Regenfallrohre, Heizungsrohre

1.2 Gebäudebestandteile

Gebäudebestandteile sind in ein Gebäude eingefügte Sachen, die durch ihre feste Verbindung mit dem Gebäude ihre Selbständigkeit verloren haben. Dazu gehören auch Einbaumöbel bzw. Einbauküchen, die individuell für das Gebäude gefertigt und mit einem großen Einbauaufwand an das Gebäude angepasst sind. Dazu gehören nicht Anbaumöbel oder Anbauküchen, die serienmäßig vorgefertigt sind.

Beispiel: Türen, fest verklebte Bodenbeläge, Armaturen und Sanitäreinrichtungen

Versichert sind außerdem Hausratbestandteile, die den Charakter von Gebäudebestandteilen einnehmen, sofern der Eigentümer diese auf seine Kosten dem Mieter zur Verfügung gestellt hat.

Beispiel: Modul- bzw. Anbauküchen inkl. dazugehörige Einbaugeräte, lose verlegte Bodenbeläge

1.3 Gebäudezubehör

Gebäudezubehör sind bewegliche Sachen, die sich im Gebäude befinden oder außen am Gebäude angebracht sind. Sie müssen der Instandhaltung bzw. überwiegenden Zweckbestimmung des versicherten Gebäudes dienen.

Beispiel: Müllboxen, Klingel- und Briefkastenanlagen, Balkonkraftwerke (sog. Steckersolaranlagen, steckerfertige Mini PV-Anlagen), Wallboxen oder E-Ladestationen auf dem Versicherungsgrundstück

Als Gebäudezubehör gelten auch Sachen, die zukünftig in das Gebäude eingefügt werden sollen.

Beispiel: Vorräte an Fliesen, Tapeten

1.4 Grundstücksbestandteile

Grundstücksbestandteile sind Sachen, die mit dem versicherten Grundstück baulich dauerhaft fest verbunden sind.

Beispiel: Zäune, Mauern, Müllbehälterboxen, Beleuchtungsanlagen, Überdachungen

(keine Folien, Planen, textile Werkstoffe), Terrassen, Zisternen, Kläranlagen, fest verankerte Spielgeräte, Fahrradunterstand

Ebenfalls versichert sind feste Schwimmbecken (nicht freistehend, nur in den Boden eingelassen oder eingemauert) und dazugehörige Abdeckungen (nur feste Konstruktionen, keine Folien, Planen oder textile Werkstoffe) bis zu einem Neuwert von maximal 20.000 €.

Für Hecken, Sträucher und Kletterpflanzen als Grundstückseinfriedung besteht Versicherungsschutz ausschließlich nach Abschnitt A Ziffer 8.14.

Nicht versichert sind Stützwände, die das Abrutschen von Erdreich verhindern.

1.5 Nebengebäude

Mitversichert sind alle nicht zu wohnzwecken-, gewerblich oder landwirtschaftlich genutzten Nebengebäude auf dem Versicherungsgrundstück bis zu einer Nutzfläche von je 50 qm, soweit sie im Versicherungsschein angegeben sind. Wird die Nutzfläche überschritten, entfällt eine Mitversicherung.

Beispiel: Geräteschuppen, Gartenhaus

1.6 Garagen und Carports

Mitversichert sind selbstgenutzte Garagen und Carports, die sich innerhalb oder außerhalb des Versicherungsgrundstücks und sich im Eigentum des Versicherungsnehmers befinden und im Versicherungsschein angegeben sind.

Nicht versichert sind Garagen- bzw. Carportstellplätze, die nicht dem versicherten Gebäude zuzuordnen sind, z. B. Tiefgaragenstellplatz eines Mehrfamilienhauses.

1.7 Rohre außerhalb des Gebäudes

a) Zuleitungsrohre: Versichert sind alle Zuleitungsrohre der Wasserversorgung und Rohre der Heizungs- und Klimaanlagen auf und außerhalb des Versicherungsgrundstückes, soweit der Versicherungsnehmer hierfür die Gefahr trägt.

   Beispiel: Zuleitungen von Anlagen der erneuerbaren Energien, Zuleitungen von Schwimmbecken, Zuleitung von Gasleitungen, Zuleitungen von Zisternen

   Rohre und Installationen unterhalb der Bodenplatte (tragend oder nicht tragend) und Rohre, welche ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen, sind nicht versichert.

b) Ableitungsrohre: Versichert sind alle Ableitungsrohre der Wasserversorgung und Rohre der Heizungs- und Klimaanlagen auf und außerhalb des Versicherungsgrundstückes, soweit diese Rohre der Entsorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, der Versicherungsnehmer hierfür die Gefahr trägt und die Reparaturkosten nicht durch das Versorgungsunternehmen oder sonstige Dritte zu tragen sind.

   Unter der Erdoberfläche verlegte Regenwasserrohre sind mitversichert.

Beispiel: Entlüftungsrohre, Ableitungsrohre der Wasserversorgung

Rohre, welche ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen, sind nicht versichert.

1.8 Anlagen erneuerbare Energien

Mitversichert sind die nachfolgenden Anlagen der erneuerbaren Energien.

a) Photovoltaikanlage und sämtliche zur Photovoltaik-Anlage gehörenden Teile (auch Stromspeicheranlagen und Batteriespeicher), einschließlich der Befestigungsmaterialien. Versichert ist die Anlage auf dem Dach oder auf der Fassade der im Versicherungsschein genannten Gebäude, Garage oder Nebengebäude.

b) Solaranlagen und sämtliche zur Solarthermie-Anlagen gehörenden Teile innerhalb des Solarkreislaufes, einschließlich der Befestigungsmaterialien. Versichert ist die Anlage auf dem Dach oder auf der Fassade der im Versicherungsschein genannten Gebäude, Garage oder Nebengebäude.

c) Anlagen der oberflächennahen Geothermie und sonstige Wärmepumpenanalgen und sämtliche zur Wärmepumpen-Anlage gehörenden Teile, einschließlich der Befestigungsmaterialien.

Nicht versicherte Sachen sind Abschnitt A Ziffer 2 zu entnehmen.

Nicht versicherte Gefahren und Schäden sind Abschnitt A Ziffer 6 zu entnehmen.

1.9 Anlagen der Haustechnik und technische Gebäudebestandteile

Mitversichert sind Anlagen der Haustechnik und technische Gebäudebestandteile.

Beispiel: Aufzüge, Gegensprechanlagen, Raumbelüftungsanlagen, Überwachungskameras, Antennen- und Satellitenanlagen, Hebeanlagen, Pooltechnik (z. B. Umwälzpumpen)

Nicht versicherte Gefahren und Schäden sind Abschnitt A Ziffer 6 zu entnehmen.

2 Nicht versicherte Sachen

Nicht versichert sind

a) in das Gebäude nachträglich eingefügte – nicht aber ausgetauschte – Sachen, die ein Mieter oder Wohnungseigentümer auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat und daher hierfür die Gefahr trägt. Eine anderweitige Vereinbarung über die Gefahrtragung ist vom Versicherungsnehmer nachzuweisen.

   Beispiel: Einbauküche des Mieters

b) Elektronisch gespeicherte Daten und Programme.

c) die nachfolgenden Sachen einer Photovoltaikanlage, Solarthermieanlage, Anlagen der oberflächennahen Geothermie und sonstige Wärmepumpenanlage

   1. Wechseldatenträger

   2. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, Kraft- und Brennstoffe, Vor, – Zwischen- und

Fertigprodukte, Verbrauchsmaterialien und Arbeitsmittel; außer Wärmeträgermittel

3. Werkzeuge aller Art;
4. Hausverteilerkästen, Bezugszähler, Kabel und Innenleitungen, soweit sie nicht zur versicherten Anlage gehören;
5. sonstige Teile, die während der Lebensdauer der versicherten Sachen erfahrungsgemäß mehrfach ausgewechselt werden müssen;
6. Prototypen und Einzelanfertigungen;
7. Gemietete Anlagen;
8. Virtuelle Netzwerke (Strom Cloud);
9. Bei Sole- / Wasser- und Wasser / Wasser-Wärmepumpenanlagen die zur Aufnahme der Primärenergie notwendigen technischen Anlageteile unter der Erdoberfläche (z. B. Erdsonde, Erdkollektor, Erdkorb) und die damit verbundenen bautechnischen Maßnahmen.

d) Gebäude, solange diese noch nicht bezugsfertig oder wegen Umbauarbeiten für ihren Zweck nicht mehr benutzbar sind.

Ausnahme: Es wurde eine Rohbauversicherung nach Abschnitt A Ziffer 12 abgeschlossen.

3 Was ist unter dem Versicherungsort zu verstehen?

Der Versicherungsort ist das Versicherungsgrundstück. Das Versicherungsgrundstück ist das Flurstück/ sind die Flurstücke, auf dem das versicherte Gebäude steht. Stehen auf einem Flurstück mehrere Gebäude, ist derjenige Teil des Flurstücks Versicherungsort, der durch Einfriedung oder anderweitige Abgrenzung ausschließlich zu dem/ den versicherten Gebäude(n) gehört.

4 Welche Gefahren sind versicherbar? Welche Schäden sind versichert?

a) Die versicherten Sachen sind gemäß den vorliegenden Bedingungen gegen Zerstörung, Beschädigung und Abhandenkommen durch Ursachen aller Art versichert (Allgefahrendeckung).

Nicht versichert sind Schäden gemäß Abschnitt A Ziffer 6.

b) In der Allgefahrendeckung sind die definierten Gefahren der vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) empfohlenen Allgemeinen Wohngebäude Versicherungsbedingungen in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls mitversichert. Hierbei handelt es sich um die nachfolgenden Gefahren:

1. Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Verpuffung; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs; Fahrzeuganprall; Sengschäden; Rauch- und Rußschäden;

2. Leitungswasser;
3. Naturgefahren: Sturm, Hagel

Ausgenommen hiervon sind die weiteren Naturgefahren (Elementargefahren). Diese sind über den Baustein Elementargefahren abzusichern.

5 Sublimits und Einschränkungen

Falls im Versicherungsschein oder seinen Nachträgen nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist, sind die nachfolgenden Gefahren und Schäden an den versicherten Sachen nach Abschnitt A Ziffer 1 im Versicherungsschutz begrenzt. Die Entschädigungsgrenzen und Selbstbeteiligungen gelten je Versicherungsfall.

5.1 Bruchschäden innerhalb von Gebäuden an Heizkörpern

Der Versicherer leistet Entschädigung für innerhalb von Gebäuden eintretende frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Heizkörpern, Heizkesseln, Boilern, Wärmetauschern oder ähnlichen Teilen von Warmwasser- oder Dampfheizungsanlagen.

Versicherungsschutz besteht nicht für altersbedingte oder allmähliche Schäden nach Abschnitt A Ziffer 6 i).

Die Entschädigungsleistung ist auf 10.000 € begrenzt.

5.2 Bruchschäden außerhalb von Gebäuden an Ableitungsrohre

Der Versicherer leistet Entschädigung für außerhalb von Gebäuden eintretende frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Ableitungsrohren, soweit die Rohre nach Abschnitt A Ziffer 1.7 b) versichert sind.

Die Entschädigungsleistung ist auf 20.000 € begrenzt.

Die hierfür vereinbarte Entschädigungsgrenze entfällt, sofern das Gebäude bzw. das Rohrsystem im Schadenfall nicht älter als 30 Jahre ist oder der Versicherungsnehmer im Schadenfall nachweist, dass in den letzten 10 Jahren vor Eintritt des Schadens eine Dichtheitsprüfung der Ableitungsrohre durchgeführt wurde und keine Mängel oder Schäden festgestellt wurden, bzw. die dabei beanstandeten Mängel oder Schäden nachweisbar erfolgreich behoben wurden.

Versicherungsschutz besteht nicht für die Kosten einer vorsorglich durchgeführten (z. B. aufgrund eines Dichtigkeitsnachweises) oder behördlich angeordneten Untersuchung von Rohren ohne konkreten Schadenverdacht.

Schäden durch Muffenversatz, Lageabweichung und Wurzeleinwuchs sind unter Abschnitt A Ziffer 5.3 geregelt.

5.3 Muffenversatz, Lageabweichung und Wurzeleinwuchs an Ableitungsrohren

Der Versicherer leistet Entschädigung bei Ableitungsrohren für Muffenversatz, Lageabweichung und Wurzeleinwuchs, soweit die Rohre nach Abschnitt A Ziffer 1.7 b) versichert sind.

Ein Muffenversatz bezeichnet eine Fehlstellung durch Verschiebung an einer Verbindungsstelle (Muffe) von Rohrleitungen.

Eine Lageabweichung beschreibt die Veränderung der ursprünglich geplanten oder dokumentierten Position von Leitungen.

Wurzeleinwuchs beschreibt das Hineinwachsen von Pflanzenwurzeln in Rohrstücke.

Versicherungsschutz besteht nicht für die Kosten einer vorsorglich durchgeführten oder behördlich angeordneten Untersuchung von Rohren ohne konkreten Schadenverdacht.

Die Entschädigungsleistung ist auf 5.000 € begrenzt. Es gilt eine Selbstbeteiligung von 1.000 €.

5.4 Sturmschaden unter der Windstärke 8

Der Versicherer leistet Entschädigung für Schäden durch wetterbedingte Luftbewegungen unter der Windstärke 8 (Windgeschwindigkeit unter 62 km pro Stunde). Es gilt eine Selbstbeteiligung von 500 €.

5.5 Nässeschäden durch Witterungsniederschläge

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen durch

a) unmittelbar in das versicherte Gebäude eindringende Witterungsniederschläge (Regenwasser, Schmelzwasser, Schnee, Eis oder Hagel) oder

b) als Folge eines Schadens nach a) an versicherten Sachen.

Nicht versichert sind Schäden,

a) die auf einem durch Witterungsniederschläge verursachten Rückstau beruhen,

b) die nach Witterungsniederschlägen durch Grundwasseranstieg, Ausuferung von stehenden und fließenden Gewässern, Hochwasser oder einen durch diese Ursachen hervorgerufenen Rückstau entstehen,

c) die auf die allmähliche Durchfeuchtung von Gebäudeteilen zurückzuführen sind, auch wenn die Feuchtigkeit auf Witterungsniederschläge zurückgeht,

Die Entschädigungsleistung ist auf 5.000 € begrenzt.

5.6 Schäden an elektrischen Anlagen, Dämmungen und Unterspannbahnen durch wildlebende Säugetiere

Der Versicherer leistet Entschädigung für Schäden an elektrischen Leitungen und elektrischen Anlagen innerhalb von versicherten Gebäuden sowie Schäden an Dämmungen und Unterspannbahnen von Dächern, die unmittelbar durch Beißen, Kratzen, Nisten oder Urinieren wildlebender Säugetiere entstehen.

Nicht versichert sind Folgeschäden aller Art, z. B. durch fehlende elektrische Spannung.

Die Entschädigungsleistung ist auf 5.000 € begrenzt.

5.7 Schäden durch Wildtiere

Der Versicherer leistet Entschädigung für Schäden durch Wildtiere, wenn diese versicherte Sachen auf dem Versicherungsgrundstück zerstören oder beschädigen.

Wildtiere sind wild lebende Tiere, die zum Schalenwild nach § 2 Absatz 3 Bundesjagdgesetz zählen.

Beispiel: Wildschweine, Rehe oder Rothirsche

Die Entschädigungsleistung ist auf 5.000 € begrenzt.

5.8 Schäden durch Spechtschläge

Der Versicherer leistet Entschädigung für die Beseitigung von sogenannten Spechtschlägen an versicherten Sachen.

Die Entschädigungsleistung ist auf 5.000 € begrenzt.

5.9 Einfacher Diebstahl von außen am Gebäude angebrachten Sachen

Der Versicherer leistet Entschädigung bei einfachen Diebstahl von außen angebrachten Sachen sowie Schäden an außen angebrachten Sachen durch einfachen Diebstahl. Dies gilt nur, soweit der Versicherungsnehmer für diese Sachen die Gefahr trägt.

Als außen angebracht gelten versicherte Sachen, die eine feste Verbindung mit den versicherten Gebäuden oder einem Grundstücksbestandteil aufweisen, sowie Grundstücksbestandteile selbst.

Kein Versicherungsschutz besteht für Anlagen erneuerbare Energien nach Abschnitt A Ziffer 1.8.

Die Entschädigungszahlung ist auf 5.000 € begrenzt.

5.10 Böswillige Beschädigung und Vandalismus (inkl. Graffiti)

Der Versicherer leistet Entschädigung für böswillige Beschädigungen.

Eine Böswillige Beschädigung ist jede vorsätzliche, mutwillige und unmittelbare Zerstörung, Beschädigung oder Beeinträchtigung (z. B. Vandalismus, Graffiti) von versicherten Sachen durch unbefugte Dritte.

Abweichend zu den AVB SHU 2025 Abschnitt A Ziffer 3 c) 2 b) 2 müssen Graffitischäden erst ab einer Schadenhöhe von 500 € bei der Polizei angezeigt werden.

Ausgeschlossen sind Schäden, welche durch Abschnitt A Ziffer A 5.9 versichert sind.

Die Entschädigungsleistung ist auf 10.000 € begrenzt.

5.11 Opfer einer polizeilich angezeigten Straftat

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die infolge einer polizeilich angezeigten Straftat unmittelbar zerstört, beschädigt oder beeinträchtigt werden.

Ausgeschlossen sind Schäden, für die bereits anderweitige Regelungen bestehen.

Die Entschädigungsleistung ist auf 10.000 € begrenzt. Der Leistungsanspruch wird nur ersetzt, soweit kein Ersatz aus einem anderen Versicherungsvertrag verlangt werden

kann (subsidiär).

6 Ausschlüsse

Falls im Versicherungsschein, seinen Nachträgen oder in Abschnitt A nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist, sind die nachfolgenden unmittelbaren und mittelbaren Gefahren und Schäden vom Versicherungsschutz ausgeschlossen:

a) die im Rahmen versicherbaren Bausteine (Baustein Erneuerbare Energien Plus, Baustein Elementargefahren, Baustein MehrWert) versicherbar oder dort ausgeschlossen sind. Dies gilt auch dann, wenn die Mitversicherung einer Gefahr vom Versicherer abgelehnt wurde, z. B. wegen eines unkalkulierbar hohen Risikos;

b) durch Vorsatz;

c) durch Grundwasser;

d) durch Sturmflut und Tsunami;

e) durch Androhung oder Anwendung von Gewalt im Zusammenhang mit Krieg, Tumult und Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion, Terrorismus, Aufstand, Streik oder kriegsähnlichen Zuständen sowie die Gefahren aus dem Vorhandensein oder der Verwendung von Kriegswerkzeug.

   Der Ausschluss gilt nicht für Schäden an versicherten Sachen, die im Zuge von Räumungs- bzw. Entschärfungsmaßnahmen an unentdeckter Kriegsmunition (Blindgänger) bzw. durch spontane Explosion unentdeckter Kriegsmunition beendeter Kriege zerstört oder beschädigt werden oder infolge eines solchen Ereignisses abhandenkommen.

   Voraussetzung für die Entschädigung ist, dass die Räumungs- und Entschärfungsmaßnahmen vom Kampfmittelräumdienst bzw. im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften von einem Munitionsfachkundigen durchgeführt und die sprengtechnisch gebotenen Sicherheitsvorkehrungen getroffen worden sind.

   Weitere Voraussetzung für eine Entschädigung ist der vorausgegangene Explosionsschaden. Ausfallschäden, die durch die im Vorfeld getroffenen Maßnahmen entstehen, gelten nicht versichert.

   Schäden durch innere Unruhen sind versichert;

f) durch Kernenergie oder Radioaktivität und Schäden aufgrund biologischer oder chemischer Ursachen, einschließlich mittelbarer und unmittelbarer Folgeschäden;

g) durch Beschlagnahme, Verstaatlichung, Entziehung oder andere hoheitliche Maßnahmen;

h) durch Vögel, Haustiere, Nagetiere/ Raubtiere, Insekten, Schädlinge und Ungeziefer aller Art und Pflanzen. Dieser Ausschluss greift jedoch nicht bei Folgeschäden an versicherten Sachen;

i) durch altersbedingte oder allmähliche Einwirkung zum Beispiel von Frost, Hitze, Temperatur- und Luftschwankungen, Feuchtigkeit, Fäulnis, Rost, Schimmel, Staub,

Licht, Strahlen, Gasen und Chemikalien und durch Abnutzung, Verschleiß. Dieser Ausschluss greift jedoch nicht bei Folgeschäden an versicherten Sachen.

Der Ausschluss gilt nicht für Schäden durch Leitungswasser nach Ziffer A Ziffer 4 b) und Schäden, welche durch undichte Fugen und Fliesen entstehen;

j) Schäden durch Mängel und/ oder Reparaturbedürftigkeit, die bei Abschluss der Versicherung bereits vorhanden waren und dem Versicherungsnehmer oder seinen Repräsentanten bekannt sein mussten. Der Versicherer entschädigt aber in folgenden Fällen: Der Schaden wurde nicht durch die Reparaturbedürftigkeit oder einen Mangel verursacht. Die Sache war zur Zeit des Schadens mit Zustimmung des Versicherers wenigstens behelfsmäßig repariert;

k) durch Schwamm, sowie alle Arten von Hausfäulepilzen;

l) durch Reinigungs- oder Planschwasser;

m) durch Bearbeitung, Renovierung, Reparatur, Restauration, Umbau und Wartung;

n) durch Konstruktions-, Material-, Ausführungs- oder Planungsfehler oder Verwendung mangelhafter Materialien oder soweit ein Dritter im Rahmen der Gewährleistung einzutreten hat.

Der Ausschluss gilt nicht für Schäden durch den Leitungswasser nach Abschnitt A Ziffer 4 b) und Schäden, welche durch undichte Fugen und Fliesen entstehen;

o) Schäden durch Senken, Setzen, Dehnen, Schrumpfen oder Ausdehnung, Riss- oder Wellenbildung von Gebäude, Gebäudeteile oder sonstiger Grundstückbestandteile;

p) durch Verfall;

q) durch Glasbruch;

Ausnahme: Der Bruch ist durch eine Gefahr nach Abschnitt A Ziffer 4 b) entstanden.

r) Assistance-Leistungen jeglicher Art;

s) Schäden die an Maschinen aller Art, oder technische Einrichtungen (insbesondere Anlagen Erneuerbare Energien nach Abschnitt A Ziffer 1.8 und Anlagen der Haustechnik und technische Gebäudebestandteile nach Abschnitt A Ziffer 1.9) durch technischen Defekt oder falsche Bedienung entstehen.

7 Versicherte Kosten – auf Erstes Risiko

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalls notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten. Die nachfolgenden Kosten gelten auf Erstes Risiko versichert. Die Höchstentschädigungsgrenze ist unter Abschnitt G Ziffer 7 a) geregelt.

7.1 Kosten der Ermittlung und Feststellung des Schadens

Der Versicherer ersetzt die Kosten für die Ermittlung und Feststellung eines von ihm zu ersetzenden Schadens, sofern diese den Umständen nach geboten waren. Zieht der Versicherungsnehmer einen Sachverständigen oder Beistand hinzu, so werden diese

Kosten nur ersetzt, soweit er zur Zuziehung vertraglich verpflichtet ist oder vom Versicherer aufgefordert wurde.

7.2 Kosten für die Ermittlung und Feststellung eines nicht ersatzpflichtigen Schadens

Der Versicherer ersetzt die erforderlichen und tatsächlich angefallenen Kosten für die Ermittlung und Feststellung der Schadenursache, wenn der Versicherungsnehmer Tatsachen nachweist, die den Verdacht eines dem Grunde nach die Ersatzleistung auslösendes Ereignisses begründen.

Die Kosten werden auch dann erstattet, wenn sich nachträglich herausstellt, dass kein ersatzpflichtiger Schaden gegeben ist.

Voraussetzung dafür ist, dass der Versicherungsnehmer zuvor die Weisung des Versicherers einzuholen und zu befolgen hat, soweit es für ihn zumutbar ist.

Die Entschädigungsleistung ist auf 1.000 € begrenzt.

Die Entschädigungsleistung für Such- und Leckortungskosten bei nicht versicherten Nässeschäden ist auf 5.000 € begrenzt.

7.3 Schadenabwendungs- oder Schadenminderungskosten

Der Versicherer ersetzt Aufwendungen, auch erfolglose, die der Versicherungsnehmer bei Eintritt des Versicherungsfalles den Umständen nach zur Abwendung und Minderung des Schadens für geboten halten durfte.

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

7.4 Kosten für provisorische Maßnahmen

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten

a) für provisorische Maßnahmen die zum Schutz versicherter Sachen, wenn nach einem Versicherungsfall bis zur Wiederherstellung der endgültigen Schutz- und Sicherungseinrichtungen, Öffnungen vorläufig verschlossen werden müssen (z. B. Notverschalungen, Notverglasungen) sowie

b) für die notwendige Bewachung zur Vermeidung von Folgeereignissen.

Die Kosten werden nur ersetzt, soweit kein Ersatz aus einem anderen Versicherungsvertrag verlangt werden kann (subsidiär).

7.5 Aufräumungs-, Abbruch-, und Absperrkosten; Bewegungs- und Schutzkosten

a) Aufräumungs-, Abbruch- und Absperrkosten

Der Versicherer ersetzt Kosten, um beschädigte versicherte Sachen aufzuräumen und abzubrechen. Dies schließt Aufwendungen ein, um Schutt und sonstige Reste dieser Sachen wegzuräumen, zum nächsten Ablagerungsplatz abzutransportieren, sie abzulagern und zu vernichten sowie die Kosten für das Absperren von Straßen,

Wegen und Grundstücken.

Beispiel: Nach Einsturz des Hauses wird Schutt entfernt.

b) Bewegungs- und Schutzkosten

Der Versicherer ersetzt Kosten für das Bewegen, Verändern und Schützen von Sachen. Erstattet werden sie, wenn diese Maßnahmen dazu dienen, versicherte Sachen wiederherzustellen oder wiederzubeschaffen. Bewegungs- und Schutzkosten sind insbesondere Aufwendungen für De- oder Remontage von Maschinen oder sonstigen Sachen, für Durchbruch, Abriss oder Wiederaufbau von Gebäudeteilen oder für das Erweitern von Öffnungen.

Beispiel: Die Zimmerdecke muss nach einem Wasserschaden gestrichen werden. Dazu müssen die Möbel im Zimmer abgedeckt werden.

7.6 Isolierungskosten für radioaktiv verseuchte Sachen

Der Versicherer ersetzt Schäden durch radioaktive Isotope an versicherten Sachen, insbesondere durch Kontamination und Aktivierung.

Voraussetzungen ist, dass

a) Diese Schäden sind Folge eines versicherten Schadenereignisses und

b) die Isotope waren betriebsbedingt am Versicherungsort vorhanden oder wurden dort betriebsbedingt verwendet und

c) die Maßnahme gesetzlich geboten ist.

Nicht versichert sind Schäden durch radioaktive Isotope von Kernreaktoren.

7.7 Kosten für die Dekontamination von Erdreich

a) Der Versicherer ersetzt auch die erforderlichen und tatsächlich angefallenen Dekontaminationskosten. Das sind Kosten, die aufgrund von behördlichen Anordnungen infolge eines Versicherungsfalls entstehen. Ersetzt werden Kosten, um

1. das Erdreich des Versicherungsgrundstücks zu untersuchen, zu dekontaminieren oder auszutauschen;
2. den Aushub in die nächstgelegene, geeignete Deponie zu transportieren und dort abzulagern oder zu vernichten;
3. insoweit den Zustand des Grundstücks vor Eintritt des Versicherungsfalls wiederherzustellen.

b) Die Kosten werden ersetzt, soweit die behördlichen Anordnungen alle folgenden Voraussetzungen erfüllen:

1. Sie sind aufgrund von Gesetzen oder Verordnungen ergangen, die vor Eintritt des Versicherungsfalls erlassen waren.
2. Sie betreffen eine Kontamination, die nachweislich durch diesen Versicherungsfall entstanden ist.

3. Sie sind innerhalb von neun Monaten seit dem Versicherungsfall ergangen.

c) Ist das Erdreich bereits kontaminiert und wird es durch den Versicherungsfall zusätzlich verunreinigt, gilt Folgendes:

Es werden nur die Aufwendungen ersetzt, die über die Beseitigung der bestehenden Kontamination hinausgehen. Unerheblich ist dabei, ob und wann dieser Betrag ohne den Versicherungsfall aufgewendet worden wäre. Die hiernach nicht zu ersetzenden Kosten werden nötigenfalls durch Sachverständige festgestellt.

d) Nicht ersetzt werden Aufwendungen wegen sonstiger behördlicher Anordnungen oder wegen sonstiger gesetzlicher oder vertraglicher Verpflichtungen einschließlich der sogenannten Einliefererhaftung.

e) Die Kosten nach a) gelten nicht als Aufräumungskosten gemäß Abschnitt A Ziffer 7.5 a).

f) Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, dem Versicherer unverzüglich zu melden, wenn er eine behördliche Anordnung erhält. Das muss er auch dann unverzüglich tun, wenn längere Rechtsbehelfsfristen bestehen.

Verletzt der Versicherungsnehmer diese Obliegenheit, hat der Versicherer folgende Rechte: Er kann unter den in AVB SHU 2025 Abschnitt A Ziffer 3 b) beschriebenen Voraussetzungen ganz oder teilweise leistungsfrei sein.

7.8 Feuerlöschkosten

Der Versicherer ersetzt in Folge eines Versicherungsfalls notwendige Feuerlöschkosten zur Brandbekämpfung, zu deren Übernahme der Versicherungsnehmer verpflichtet ist.

Beispiel: Löschtätigkeiten der Feuerwehr, die im öffentlichen Interesse erbracht werden, sind kostenfrei. Gehen diese Hilfeleistungen der Feuerwehr über die gesetzlichen Aufgabenbereiche hinaus, ersetzt der Versicherer die anfallenden Kosten.

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

Zusätzlich werden eigene zweckgebundene Anwendungen wie zum Beispiel die Wiederbefüllung eines Kleinlöschgerätes oder den Ersatz einer Feuerlöschdecke bis maximal 5.000 € ersetzt.

8 Weitere versicherte Kosten

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalls notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten. Eine Unterversicherung kann angerechnet werden. Die Höchstentschädigungsgrenze ist unter Abschnitt G Ziffer 7 a) geregelt.

8.1 Verkehrssicherungsmaßnahmen

Der Versicherer ersetzt Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen, wenn durch den Eintritt eines Versicherungsfalls eine Gefahr entsteht und der Versicherungsnehmer zu

deren Beseitigung aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften verpflichtet sind.

Beispiel: Ein Gehweg muss nach einem Brandschaden abgesperrt werden.

8.2 Transport- und Lagerkosten

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für Transport und Lagerung der versicherten Sachen, wenn das versicherte Gebäude unbenutzbar wurde und dem Versicherungsnehmer auch die Lagerung in einem benutzbaren Teil nicht zumutbar ist. Die Kosten für die Lagerung werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem das versicherte Gebäude wieder benutzbar oder eine Lagerung in einem benutzbaren Teil des versicherten Gebäudes wieder zumutbar ist, längstens für die Dauer von 12 Monaten.

Beispiel: Nach einem Sturmschaden muss das Dach repariert werden und die Photovoltaikanlage wird zwischenzeitlich eingelagert.

8.3 Regiekosten

Der Versicherer ersetzt dem Versicherungsnehmer die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für die Koordinierung der Schadenbeseitigung.

Bei einer Schadenhöhe von über 5.000 €, wenn mindestens 3 unterschiedliche Gewerke betroffen sind, ersetzt der Versicherer 3% der Entschädigungssumme, maximal jedoch 1.500 €.

Der Versicherer ersetzt diese Regiekostenpauschale grundsätzlich nur für Schäden, bei deren Behebung kein Gutachter, Architekt oder betriebsfremder Bauleiter eingebunden war.

8.4 Wasser-, Gas- und Heizölverlust oder Verlust von sonstigen Medien

Der Versicherer ersetzt Kosten, die dadurch entstehen, dass Wasser, Gas oder Heizöl oder sonstige Medien (Sole, Öle, Kühl- und Kältemittel sowie sonstige wärmetragende Flüssigkeiten) wegen eines Versicherungsfalls bestimmungswidrig ausgetreten sind. Hierzu gehören auch Mehrkosten für Abwasser. Erstattet werden auch die Kosten für den Stromverlust aus Stromspeichern.

8.5 Hotelkosten

Der Versicherer ersetzt Kosten für ein Hotel oder ähnliche Unterbringung mit Frühstück, aber ohne weitere Nebenkosten. Voraussetzung ist, dass die vom Versicherungsnehmer ständig bewohnte Wohnung unbewohnbar wurde und ihm die Beschränkung auf einen bewohnbaren Teil nicht zumutbar ist.

Die Kosten werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder bewohnbar ist. Dies gilt längstens für die Dauer von 12 Monaten. Die Entschädigung ist pro Tag auf 150 € inkl. Frühstück begrenzt; ab einem 3 Personen-Haushalt auf 300 € pro Tag inkl. Frühstück.

Die Kosten werden nur ersetzt, soweit kein Ersatz aus einem anderen Versicherungsvertrag verlangt (subsidiär) und kein Mietwert-Ersatz aus diesem Vertrag

beansprucht werden kann. Sofern in einem anderen Vertrag (z. B. Hausrat-Versicherung) eine zeitlich kürzere Begrenzung vorgesehen ist, begrenzt sich der Versicherungsschutz im Schadenfall auf die Differenz.

8.6 Rückreisekosten nach einem Schaden

Der Versicherer ersetzt Reisekosten, die dadurch entstehen, dass der Versicherungsnehmer und/ oder eine mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebende Person wegen eines erheblichen Versicherungsfalls vorzeitig eine Urlaubs- oder Dienstreise abbricht oder unterbricht und an den Versicherungsort reist.

Als Urlaubs- oder Dienstreise gilt jede Abwesenheit von mindestens 4 Tagen bis zu einer Dauer von höchstens 6 Wochen.

Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, vor Antritt der Reise an den Schadenort mit dem Versicherer Kontakt aufzunehmen und Weisungen einzuholen, soweit es die Umstände gestatten.

Zusätzliche Reisekosten werden nur in angemessener Höhe ersetzt. Dies richtet sich nach dem ursprünglich vorgesehenen Urlaubsreisemittel und der Dringlichkeit der Rückreise an den Versicherungsort.

Die Entschädigungsleistung ist auf 10.000 € begrenzt. Die Kosten werden nur ersetzt, soweit Sie keinen Ersatz aus einem anderen Versicherungsvertrag verlangen können (subsidiär).

8.7 Reiserücktrittskosten nach einem Schaden

Der Versicherer ersetzt die tatsächlich angefallenen und nachgewiesenen Stornierungskosten, wenn der Versicherungsnehmer wegen eines erheblichen Versicherungsfalles eine bereits gebuchte Urlaubsreise nicht antreten kann. Hierzu zählen auch die Kosten für mitreisende Personen, die mit dem Versicherungsnehmer in häuslicher Gemeinschaft leben.

Stornierungskosten werden sowohl für gebuchte Reisemittel (z. B. Flugzeug, Camper) als auch für gebuchte Unterkünfte ersetzt.

Erheblich ist ein Versicherungsfall, wenn der Schaden voraussichtlich 5.000 € übersteigt und die Anwesenheit des Versicherungsnehmers am Schadenort notwendig macht.

Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, vor Stornierung der Urlaubsreise mit dem Versicherer Kontakt aufzunehmen und Weisungen einzuholen, soweit es die Umstände gestatten.

Die Entschädigungsleistung ist auf 10.000 € begrenzt. Die Kosten werden nur ersetzt, soweit Sie keinen Ersatz aus einem anderen Versicherungsvertrag verlangen können (subsidiär).

8.8 Kosten durch Vermüllung nach Auszug von Messies und Mietnomaden

Der Versicherer ersetzt die erforderlichen und tatsächlich angefallenen Kosten für die Reparatur und Instandsetzung von Schäden an versicherten Sachen, wenn diese nach

dem Auszug von Messies oder Mietnomaden unmittelbar durch Vermüllung entstanden sind.

Zusätzlich versichert sind die erforderlichen und tatsächlich angefallenen Kosten für

- Aufräumung und Müllentsorgung
- Reinigung, Desinfektion und Schädlingsbekämpfung

Nicht versichert sind anderweitige Kosten, wie z. B. das Öffnen der betroffenen Wohnung durch einen Schüsseldienst und Mietausfall.

Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, den Mietnomaden unverzüglich wegen Betrugs nach § 263 StGB bei der Polizei anzuzeigen. Verletzt der Versicherungsnehmer diese Obliegenheit, gelten die Regelungen gemäß AVB SHU 2025 Abschnitt A Ziffer 3 b).

- Messie ist eine unter Vermüllungssyndrom leidende Person, die zwanghaft Gegenstände mit fraglichem Nutzwert sammelt und hortet. Dies führt im Extremfall zu einer Vermüllung des gesamten Wohnbereichs.
- Mietnomade ist ein Mieter, der von vornherein nicht die Absicht hat, die vereinbarten Mietzahlungen zu entrichten. Der Auszug aus der Wohnung erfolgt meistens erst nach einer polizeilichen Anzeige, einer Räumungsklage oder überstürzt, ohne die Mietschuld zu begleichen. Oft hinterlässt er dabei eine vermüllte Wohnung.

Ein Anspruch auf Entschädigung besteht nur in dem Umfang, in dem kein Schadenersatz aus einer hinterlegten Kaution erlangt werden kann.

Es gilt eine Wartezeit von sechs Monaten (Karenzzeit). Die Wartezeit beginnt zu dem im Versicherungsschein bezeichneten Zeitpunkt (Versicherungsbeginn), frühestens jedoch mit dem Eingang des Antrags beim Versicherer.

Die Entschädigungsleistung ist auf 5.000 € begrenzt.

8.9 Kosten für Schäden an versicherten Sachen durch den unbemerkten Tod des Mieters/ Nutzers/ Eigentümers

Der Versicherer ersetzt die erforderlichen und tatsächlich angefallenen Kosten für die Reparatur und Instandsetzung von Schäden an versicherten Sachen, wenn diese durch den unbemerkten Tod des Mieters/ Nutzers/ Eigentümers entstanden sind.

Zusätzlich versichert sind die erforderlichen und tatsächlich angefallenen Kosten für

- die Reinigung, Desinfektion und Schädlingsbekämpfung
- das Öffnen der betroffenen Wohnung durch einen Schlüsseldienst;
- die Reparatur der durch Polizei oder Feuerwehr verursachten Schäden an Fenstern oder Türen.

Nicht versichert ist der Mietausfall sowie Schäden durch Verschleiß oder Abnutzung.

Ein Anspruch auf Entschädigung besteht nur in dem Umfang, in dem kein

Schadenersatz aus einer hinterlegten Kaution erlangt werden kann.

Die Entschädigungsleistung ist auf 10.000 € begrenzt.

8.10 Datenrettungskosten

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles die notwendigen Kosten für die Wiederherstellung oder Reproduktion von privaten Unterlagen (z. B. Notarverträge, sonstige private Urkunden) sowie private elektronisch gespeicherte Daten und Programme. Nicht versichert ist die Wiederbeschaffung und der neuerliche Lizenzerwerb.

Soweit die Wiederherstellung nicht notwendig ist oder nicht innerhalb von zwei Jahren seit Eintritt des Versicherungsfalles sichergestellt wird, leistet der Versicherer keine Entschädigung.

Die Entschädigungsleistung ist auf 10.000 € begrenzt. Die Kosten werden nur ersetzt, soweit kein Ersatz aus einem anderen Versicherungsvertrag verlangt werden kann (subsidiär).

8.11 Kosten für die Beseitigung von Rohrverstopfungen

Der Versicherer ersetzt die erforderlichen Kosten, um Verstopfungen von Ableitungsrohren zu beseitigen. Dies gilt für Ableitungsrohre innerhalb versicherter Gebäude sowie außerhalb versicherter Gebäude nach Abschnitt A Ziffer 1.7 b).

8.12 Aufwendungen für den Austausch von Armaturen

Der Versicherer ersetzt die Aufwendungen für den Austausch von Armaturen (z. B. Wasser- und Absperrhähnen, Ventilen, Geruchsverschlüssen und Wassermessern), der infolge eines Versicherungsfalles im Bereich der Rohrbruchstelle notwendig wird.

Die Entschädigungsleistung ist auf 1.000 € begrenzt.

8.13 Beseitigung umgestürzter oder abgeknickter Bäume

Der Versicherer ersetzt die erforderlichen und tatsächlich angefallenen Kosten, um Bäume oder deren Teile (inkl. Baumstumpf) von dem Versicherungsgrundstück zu entfernen, abzutransportieren und zu entsorgen.

Folgende Voraussetzungen müssen alle erfüllt sein:

a) Diese Bäume sind durch Brand, Blitzschlag oder Sturm nach 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.

8.14 Wiederherstellungskosten gärtnerische 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).

Die Entschädigungsleistung ist auf 10.000 € begrenzt.

8.15 Kosten bei Fehlalarme

Der Versicherer ersetzt Kosten durch den Fehlalarm von Rauch-, Rauchwarn- oder Gasmelder sowie Hausnotruf.

Ersetzt werden die infolge eines irrtümlich angenommenen Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für

a) die Beseitigung von Aufbruchspuren für das gewaltsame Eindringen der Polizei, Feuerwehr oder andere Institutionen die zur Hilfeleistung verpflichtet sind in das versicherte Gebäude oder den Versicherungsort

b) sowie die hierfür anfallenden amtlichen Gebühren der Polizei, Feuerwehr oder anderer Institutionen die zur Hilfeleistung verpflichtet sind.

Nicht versichert sind Kosten, die dadurch entstehen, dass der Fehlalarm durch Tabakrauch, Kochdünste oder dergleichen verursacht wurde.

Die Entschädigungsleistung ist auf 10.000 € begrenzt. Die Kosten werden nur ersetzt, soweit kein Ersatz aus einem anderen Versicherungsvertrag verlangt werden kann (subsidiär).

8.16 Gebäudebeschädigungen durch (versuchten) Einbruch

Der Versicherer ersetzt die notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für die Beseitigung von Schäden an versicherten Sachen, wenn die Schäden dadurch entstanden sind, dass ein unbefugter Dritte in das Gebäude eingebrochen, eingestiegen oder mittels falscher Schlüssel oder anderer Werkzeuge eingedrungen ist oder versucht hat einzudringen.

Nicht versichert sind Laden- und Schaufensterverglasungen.

Die Kosten werden nur ersetzt, soweit kein Ersatz aus einem anderen Versicherungsvertrag verlangt werden kann (subsidiär).

8.17 Gebäudebeschädigung durch Rettungsmaßnahmen

Der Versicherer ersetzt die notwendigen und tatsächlich angefallenen Reparaturkosten für Schäden an versicherten Sachen, die entstanden sind, weil sich hilfeleistende Personen Zugang zum Gebäude bzw. Versicherungsgrundstück verschafft haben, um Menschenleben zu retten (z. B. nach Herzinfarkt, Bewusstlosigkeit, schwerer Sturz).

Diese Kosten werden auch erstattet, wenn sich nachträglich herausstellt, dass sich die Person nicht in einer Notfallsituation befunden hat.

Die Kosten werden nur ersetzt, soweit kein Ersatz aus einem anderen Versicherungsvertrag verlangt werden kann (subsidiär).

8.18 Kosten für die Neueinstellung von Antennen und Satellitenschüsseln

Der Versicherer ersetzt die Kosten für die Neueinstellung von Antennen und

Satellitenschüsseln, welche durch die versicherte Gefahr Sturm, Hagel nach Abschnitt A Ziffer 4 b) 3 oder Fremdeinwirkung so verstellt wurden, dass eine Neueinstellung erforderlich ist.

Die Entschädigungsleistung ist auf 500 € begrenzt.

8.19 Sachverständigenkosten

Soweit der entschädigungspflichtige Schaden 25.000 € übersteigt, ersetzt der Versicherer die durch den Versicherungsnehmer zu tragenden Kosten des Sachverständigenverfahrens.

9 Zusätzlich versicherte Mehrkosten

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalls notwendigen und tatsächlich angefallenen Aufwendungen für Mehrkosten. Eine Unterversicherung kann angerechnet werden.

9.1 Mehrkosten um einen gleichartigen Schaden zu verhindern oder verringern

Der Versicherer ersetzt Mehrkosten für zusätzliche Maßnahmen nach einem versicherten Schadensfall, die geeignet sind, einen zukünftigen gleichartigen Schaden zu verhindern oder zu verringern.

Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, vor Umsetzung der Maßnahme mit dem Versicherer Kontakt aufzunehmen und Weisungen einzuholen.

Beispiel: Einbau von druckwasserdichten Kellerfenstern oder – türen

Die Entschädigungsleistung ist auf 5 % des Schadens, max. 500 € begrenzt.

9.2 Mehrkosten für barrierefreien Wiederaufbau

Der Versicherer ersetzt die notwendigen Mehrkosten für den barrierefreien Wiederaufbau der vom Schaden betroffenen Sachen, sofern der Schaden 25.000 € übersteigt.

Beispiel: Die Mehrkosten für den Umbau des Badezimmers, der die selbstständige Nutzung unterstützt (ebenerdige Dusche), werden übernommen.

Die Entschädigungsleistung ist auf 10.000 € begrenzt.

10 Leistungsgarantien

10.1 Leistungsversprechen gegenüber den GDV-Musterbedingungen sowie dem Arbeitskreis Beraterprozesse

Der Versicherer garantiert, dass die dem Versicherungsvertrag zugrunde liegenden Versicherungsbedingungen ausschließlich zum Vorteil der Versicherungsnehmer von den durch den Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) empfohlenen Bedingungen abweichen und die Leistungsinhalte die Empfehlungen des Arbeitskreises Beraterprozesse (in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls) voll erfüllt.

10.2 Leistungsgarantie gegenüber den Empfehlungen von Stiftung Warentest

Der Versicherer garantiert, dass dies zugrundeliegenden Bedingungen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls die Empfehlungen von Stiftung Warentest voll erfüllen.

10.3 Innovationsgarantie

Leistungsverbesserungen der dieser Wohngebäudeversicherung zugrunde liegenden Bedingungen, die ohne zusätzlichen Beitrag angeboten werden, gelten mit sofortiger Wirkung auch für diesen Vertrag.

Mögliche Verschlechterungen der Bedingungen bleiben unberücksichtigt und haben keinen Einfluss auf den bestehenden Versicherungsschutz.

10.4 Update-Garantie

a) Werden im Laufe der Versicherungsdauer für neue Versicherungsverträge dieses Wohngebäudekonzeptes die zugrundeliegenden Bedingungen geändert und hierfür ein neuer Beitrag ermittelt, wird der Versicherungsvertrag ab der ersten Hauptfälligkeit nach der Änderung auf das neue Tarif- und Bedingungswerk umgestellt.

   Sollte das neue Bedingungswerk Verschlechterungen gegenüber dem Versicherungsschutz aus dem bisherigen Tarif enthalten, so gelten diese Verschlechterungen nicht für diesen Versicherungsvertrag.

b) Die im Bedingungswerk enthaltenen Änderungen beurteilen sich nicht individuell, sondern sind auf die Bedürfnisse aller Versicherten ausgelegt. Durch sie kann sich der Beitrag für diese Versicherung verändern.

   Führt der neue Tarif zu einer Beitragssenkung im Vergleich zum bestehenden Tarif, wird lediglich der Versicherungsschutz entsprechend dem neuen Tarif angepasst, das heißt eine Beitragsreduzierung erfolgt nicht. Ein Widerspruchsrecht gemäß Abschnitt A Ziffer 10.4 c) besteht in diesen Fällen nicht.

   Im Zeitraum von Einführung des Bedingungswerkes bis zur nächsten Hauptfälligkeit besteht bereits beitragsfrei der bessere Versicherungsschutz des neuen Tarifes.

c) Die Erhöhung bzw. Anpassung des Versicherungsschutzes entfällt rückwirkend, wenn der Versicherungsnehmer der Erhöhung innerhalb 1 Monats nach Zugang der neuen Beitragsrechnung widerspricht.

   In diesem Fall besteht der bisherige Vertrag unverändert zu den bis dahin geltenden Bedingungen fort.

d) Der Versicherer kann die Update-Garantie ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von 3 Monaten zur jeweiligen Hauptfälligkeit kündigen.

10.5 Best-Leistungs-Garantie

a) Bietet ein anderer Versicherer oder Anbieter von Wohngebäudeversicherungen zum Zeitpunkt des Schadenseintritts einen leistungsstärkeren Tarif an (keine Spezial- bzw. Sonderkonzepte, wie z. B. für Ein- oder Mehrfamilienhäuser,

Hausverwalter oder Wohnungsgesellschaften), wird bzw. werden durch die Best-Leistungs-Garantie im Schadenfall

1. der Versicherungsschutz gemäß Abschnitt A Ziffer 4 im Rahmen der versicherten Gefahren und Schäden erweitert,
2. Entschädigungsgrenzen (Sublimits) entsprechend erhöht,
3. Selbstbeteiligungen reduziert bzw. gestrichen, es sei denn, es handelt sich um eine individuelle (z. B durch vertraglich vereinbarte Sanierungsmaßnahmen) oder durch die Wahl eines entsprechenden Tarifs beitragsreduzierende Selbstbeteiligungs-Vereinbarung.

Dabei ist stets ein vollständiger, in sich geschlossener Tarif eines einzelnen Anbieters mit eigenem Bedingungswerk zugrunde zu legen. Ein Herausgreifen einzelner Leistungsteile aus verschiedenen Tarifen mehrerer Anbieter ist nicht zulässig.

b) Voraussetzungen für die Best-Leistungs-Garantie

Zum Zeitpunkt des Eintritts des Versicherungsfalles

1. muss der andere Versicherer oder Anbieter von Wohngebäudeversicherungen in Deutschland zum Betrieb einer Wohngebäudeversicherung zugelassen sein,
2. der Tarif und die Versicherungsbedingungen des anderen Versicherers müssen für jedermann zugänglich sein und
3. das versicherte Risiko muss bei dem anderen Versicherer versicherbar sein.

Für den Nachweis dieser Voraussetzungen muss der Versicherungsnehmer geeignete Unterlagen dem Versicherer einreichen.

c) Ausschlüsse

Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht

1. auf Schäden durch Androhung oder Anwendung von Gewalt im Zusammenhang mit Krieg, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion, Terrorismus, Aufstand oder kriegsähnlichen Zuständen sowie die Gefahren aus dem Vorhandensein oder der Verwendung von Kriegswerkzeug,
2. auf Schäden durch Kernenergie oder Radioaktivität und Schäden aufgrund biologischer oder chemischer Ursachen, einschließlich mittelbarer und unmittelbarer Folgeschäden;
3. auf Schäden durch Vorsatz;
4. auf Schäden durch Sturmflut oder Tsunami;
5. auf Schäden durch Grundwasser;
6. auf Schäden durch weitere Elementargefahren und/ oder diesbezüglichen Leistungserweiterungen. Weitere Naturgefahren (Elementargefahren) sind: Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdsenkung, Erdrutsch, Schneedruck,

Lawinen, Dachlawinen und Vulkanausbruch;

7. auf Schäden durch Deckungsumfänge der Unbenannten Gefahren oder der Allgefahren-Versicherungen;
8. auf berufliche und gewerbliche Risiken;
9. auf Versicherungsansprüche, welche der Versicherungsnehmer bei einem anderen Versicherer trotz Obliegenheitsverletzung durch den Versicherungsnehmer gehabt hätte, weil der andere Versicherer auf sein Leistungskürzungs- bzw. Leistungsverweigerungsrecht gemäß Versicherungsvertragsgesetz verzichtet;
10. auf Deckungsumfänge von Assistance-Leistungen;
11. auf Risiken und Deckungsumfänge für die bei einem anderen Versicherer Zusatz- oder Zuschlagsbeiträge erhoben werden, insbesondere etwaige Zusatzbausteine, Zusatzpakete oder anderweitige kostenpflichtige Leistungserweiterungen außerhalb vergleichbarer Produktlinien zur Wohngebäudeversicherung;
12. auf Risiken und Deckungsumfänge, die die Bayerische gegen Zusatz- oder Zuschlagsbeiträge versichern würde.

d) Entschädigungsgrenze Best-Leistungs-Garantie

Die Höhe der Entschädigungsleistung des Versicherers für die Marktgarantie ist auf 20.000 € begrenzt; auf Erstes Risiko.

e) Weitere Regelungen

1. Die Best-Leistungs-Garantie kann ohne Aufhebung des Hauptvertrages von beiden Vertragspartnern ohne Angabe von Gründen mit textlicher Erklärung unter Einhaltung einer Frist von 1 Monat gekündigt werden. Der andere Vertragspartner ist in diesem Fall berechtigt, die Aufhebung des Hauptvertrages zum selben Zeitpunkt zu verlangen.
2. Die weiteren Regelungen in den Verbraucherinformationen bleiben durch diese Klausel unberührt. Eine Schlechterstellung des Versicherungsnehmers erfolgt hierdurch nicht.

10.6 Besitzstandsgarantie

a) Sollte sich bei einem Schadenfall herausstellen, dass der Versicherungsnehmer durch die Vertragsbedingungen zur Wohngebäudeversicherung des Vorvertrags beim vorherigen Versicherer in Bezug auf den Versicherungsumfang bessergestellt gewesen wäre, wird die Bayerische nach den Versicherungsbedingungen des letzten Vertragsstandes des direkten Vorvertrages

1. den Versicherungsschutz gemäß Abschnitt A Ziffer 4 im Rahmen der versicherten Gefahren und Schäden erweitern,
2. Entschädigungsgrenzen (Sublimits) bis zur Höhe der Entschädigungsgrenzen

des anderweitigen Versicherers erweitern, jedoch maximal bis 250.000 €,

3. Selbstbeteiligungen reduzieren bzw. streichen, es sei denn, es handelt sich um eine individuelle (z. B durch vertraglich vereinbarte Sanierungsmaßnahmen) oder durch die Wahl eines entsprechenden Tarifs beitragsreduzierende Selbstbeteiligungs-Vereinbarung.

b) Voraussetzung für die Besitzstandsgarantie:

Die Besitzstandsgarantie gilt nur, wenn

1. der Vorvertrag für ein inländisches Risiko bei einem in Deutschland zum Betrieb zugelassenen Versicherer abgeschlossen war;
2. ununterbrochen Versicherungsschutz bestand;
3. die bei der Bayerischen versicherte Versicherungssumme die Höchstersatzleistung darstellt;
4. die Vorversicherung bei Antragsstellung angegeben wurde;
5. beitragspflichtige Einschlüsse beim Vorvertrag unberücksichtigt bleiben.

Für den Nachweis dieser Voraussetzungen muss der Versicherungsnehmer geeignete Unterlagen dem Versicherer einreichen.

c) Ausschlüsse

Die Ausschlüsse sind identisch zu den Ausschlüssen der Best-Leistungs-Garantie. Die Ausschlüsse sind unter Abschnitt A Ziffer 10.5 c) zu entnehmen.

d) Weitere Regelungen

Die weiteren Regelungen sind identisch zu den weiteren Regelungen der Best-Leistungs-Garantie. Die weiteren Regelungen sind unter Abschnitt A Ziffer 10.5 d) zu entnehmen.

10.7 Beitragsbefreiung bei unverschuldeter Arbeitslosigkeit oder Kurzarbeit

Die nachstehend aufgeführten Bestimmungen gelten nur dann, wenn die Voraussetzungen gemäß a) und b) erfüllt sind.

a) Für den Fall unverschuldeter Arbeitslosigkeit im Sinne des Arbeitsförderungsrechtes oder Kurzarbeit erfolgt bei unverändertem Versicherungsschutz für maximal 12 Monate eine Befreiung von der Beitragszahlung.

Voraussetzung ist,

1. dass die Arbeitslosigkeit frühestens 6 Monate nach Vertragsbeginn eingetreten ist (Wartezeit), es sich um eine Arbeitslosigkeit von mindestens 6 Wochen handelt und der Vertrag noch nicht gekündigt wurde.
2. dass die Kurzarbeit frühestens 1 Monat nach Vertragsbeginn eingetreten ist (Wartezeit), es sich um eine Kurzarbeit von mindestens 6 Wochen handelt und der Vertrag noch nicht gekündigt wurde.

b) Der Anspruch auf Beitragsbefreiung setzt des Weiteren voraus, dass der Arbeitnehmer vor Eintritt der Arbeitslosigkeit oder Kurzarbeit mindestens 18 Monate ununterbrochen in einem sozialversicherungspflichtigen, ungekündigten und nicht befristeten Arbeitsverhältnis mit einer Arbeitszeit von mindestens 15 Wochenstunden stand und das 55. Lebensjahr noch nicht vollendet hat.

   Ein Anspruch auf Beitragsbefreiung besteht nicht, wenn der Versicherungsnehmer als Wehrpflichtiger, Zivildienstleistender, Auszubildender, Mitarbeiter eines Saison- oder Kampagnebetriebes, bei seinem Ehegatten oder einem in direkter Linie Verwandten beschäftigt war.

   Ebenfalls kein Anspruch auf Beitragsbefreiung besteht, wenn bei Versicherungsbeginn bereits ein Kündigungsschutzverfahren rechtshängig oder eine Kündigung des Arbeitsverhältnisses ausgesprochen war.

   Der Anspruch auf Beitragsbefreiung bei unverschuldeter Arbeitslosigkeit entsteht wieder, wenn nach Abschluss des Kündigungsschutzverfahrens bzw. nach Beendigung des gekündigten Arbeitsverhältnisses die Voraussetzungen gemäß Abschnitt A Ziffer 10.7 a) erneut erfüllt sind.

c) Das Vorliegen der unter a) und b) genannten Voraussetzungen muss durch entsprechende Bescheinigungen der zuständigen Agentur für Arbeit und des Arbeitgebers nachgewiesen werden.

d) Mehrfache Arbeitslosigkeit oder Kurzarbeit ist versichert. Im Falle wiederholter Arbeitslosigkeit muss der Versicherungsnehmer vor Beginn der erneuten Arbeitslosigkeit die Voraussetzungen gemäß Abschnitt A Ziffer 10.7 b) erfüllt haben. Gleiches gilt im Falle der wiederholten Kurzarbeit.

e) Der Anspruch auf Beitragsbefreiung ist unverzüglich nach Eintritt der Arbeitslosigkeit oder Kurzarbeit schriftlich vom Versicherungsnehmer geltend zu machen.

   Bei Vorliegen aller Voraussetzungen beginnt die Beitragsbefreiung mit dem auf den Eintritt der Arbeitslosigkeit oder Kurzarbeit folgenden Kalendermonat, frühestens jedoch mit Eingang der schriftlichen Anzeige der Arbeitslosigkeit oder Kurzarbeit bei der Bayerischen.

   Der Beginn der Beitragsbefreiung wird schriftlich bestätigt.

   Bis dahin sind die Versicherungsbeiträge bedingungsgemäß zu entrichten; überzahlte Beiträge werden mit zu diesem Zeitpunkt offenen Posten verrechnet.

f) Über das Ende der Arbeitslosigkeit oder Kurzarbeit muss der Versicherungsnehmer die Bayerische unverzüglich schriftlich informieren.

   Er ist verpflichtet, der Bayerischen jederzeit auf Anforderung Nachweise über die Fortdauer der Arbeitslosigkeit oder Kurzarbeit vorzulegen.

   Die Beitragsbefreiung tritt mit Ende des Kalendermonates, in dem die Bayerische die Nachweise angefordert hat, außer Kraft, wenn der Bayerischen in einem

solchen Fall die Fortdauer der Arbeitslosigkeit oder Kurzarbeit nicht innerhalb von 2 Wochen nachgewiesen wird.

10.8 Versicherungswechsel

a) Ist zum Zeitpunkt der Schadenmeldung unklar, ob ein Schadenfall während der Gültigkeit dieser Versicherung eingetreten ist oder in die Zuständigkeit, der bis zu diesem Zeitpunkt bestehenden Vorversicherung fällt, wird die Schadenbearbeitung nicht wegen der fehlenden Nachweise der Zuständigkeit abgelehnt.

b) Kann sich der Versicherer mit dem Vorversicherer nicht darüber einigen, welche Gesellschaft für den Schaden zuständig ist, tritt der Versicherer im Rahmen des vereinbarten Versicherungsschutzes in Vorleistung, sofern die Leistung auch im Falle einer unverändert fortgeführten Vorversicherung erbracht worden wäre.

   Dies setzt voraus, dass der Versicherungsnehmer den Versicherer so weit wie möglich bei der Klärung des Sachverhalts unterstützten und die Ansprüche gegen den Vorversicherer an uns den Versicherer abtritt.

c) Sollte sich im Rahmen der Geltendmachung der abgetretenen Ansprüche herausstellen, dass der Schaden tatsächlich nicht in die Zuständigkeit dieses Versicherungsvertrages fällt und der Vorversicherer ebenfalls nicht oder nur eingeschränkt zur Leistung verpflichtet war, kann der Versicherer, die zu viel erbrachte Leistung zurückverlangen.

d) Bleibt hingegen unklar, welche Gesellschaft für den Schaden zuständig ist, erbringt der Versicherer auch eine sich gegenüber der Vorversicherung ergebenden Mehrleistung, sofern festgestellt werden kann, dass es zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Versicherungsvertrages noch keine Anzeichen für einen bereits eingetretenen Schaden gab.

11 Mietausfall und Mietwert

Der Versicherer ersetzt den Mietausfall oder Mietwert bis zu dem Zeitpunkt, zu dem die Räume wieder benutzbar sind, höchstens jedoch für 36 Monate. Eine Wiederbenutzung darf durch den Versicherungsnehmer nicht schuldhaft verzögert werden. Es gelten die Regelungen zur Schadenabwendungs- / - minderungspflicht nach den AVB SHU 2025 Abschnitt A Ziffer 3 b).

a) Bei vermieteten Räumen: Ersatz des Mietausfalls, wenn Mieter wegen eines Versicherungsfalls zu Recht die Zahlung der Miete ganz oder teilweise eingestellt haben oder das Mietverhältnis kündigen. Das schließt die fortlaufenden Betriebskosten im Sinne des Mietrechts ein. Dies gilt auch, wenn die Räume wegen eines Versicherungsfalls nicht neu vermietet werden können.

   Kann ein Mietverhältnis wegen des Versicherungsfalls nicht angetreten werden, ersetzt der Versicherer den Mietausfall. Das gilt ab dem Zeitpunkt des vertraglich vereinbarten Mietbeginns. Dies setzt voraus, dass der Mietvertrag zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls bereits geschlossen war.

b) Bei selbst bewohnten Räumen: Ersatz des ortsüblichen Mietwerte von Wohnräumen. Das schließt die fortlaufenden Betriebskosten im Sinne des Mietrechts ein.

Den Mietwert ersetzt der Versicherer nur, wenn nicht zugemutet werden kann, die versicherte Wohnung (zumindest Teile davon) wegen eines Versicherungsfalls zu nutzen und keine Hotelkosten aus diesem Vertrag nach Absatz A Ziffer 8.5 beansprucht werden.

c) Der Versicherer ersetzt auch einen durch öffentlich-rechtliche Wiederherstellungsbeschränkungen verursachten zusätzlichen Mietausfall nach a) bzw. Mietwert nach b).

d) Bei Nachbarschaftsschäden – ausschließlich für Gebäude mit reiner Wohnnutzung: Versicherungsschutz besteht für den Mietausfall des Versicherungsnehmers, wenn auf einem unmittelbar an das Versicherungsgrundstück angrenzenden Nachbargrundstück, die Räumung des versicherten Gebäudes durch eine zuständige Behörde angeordnet wird.

Der Leistungsanspruch wird nur ersetzt, soweit kein Ersatz aus einem anderen Versicherungsvertrag verlangt werden kann (subsidiär).

12 Rohbauversicherung

Sofern vereinbart sind die im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude während der Zeit des Rohbaus bis zur Bezugsfertigkeit, längstens jedoch bis zu 40 Monaten, versichert. Die Bezugsfertigkeit muss dem Versicherer unverzüglich gemeldet werden.

Die Rohbauversicherung ist beitragsfrei, wenn sich ab Erhebung des Erstbeitrages ein mindestens einjähriger Vertrag anschließt. Ab Bezugsfähigkeit ist der genannte Tarifbeitrag fällig. Kommt kein Anschlussvertrag, oder dieser nicht mit der erforderlichen Laufzeit zustande, so wird für die Rohbauversicherung rückwirkend der Tarifbeitrag erhoben.

a) Feuer

Es besteht Versicherungsschutz für Schäden gemäß Abschnitt A Ziffer 4 b) 1. Die Feuerversicherung von Neubauten umfasst auch die zum Bau bestimmten, sich auf dem Bauplatz oder in seiner unmittelbaren Nähe lagernden Baustoffe, sofern der Versicherungsnehmer hierfür die Gefahr trägt.

b) Sturm, Hagel

Es besteht Versicherungsschutz für Schäden gemäß Abschnitt A Ziffer 4 b) 3, wenn das Gebäude wetterfest verschlossen ist.

Das Gebäude ist wetterfest verschlossen, wenn das Dach fertig eingedeckt ist, alle Außentüren eingesetzt und alle Fenster verglast oder in anderer Weise gleichwertig verschlossen sind.

Mitversichert sind Baustoffe innerhalb des Gebäudes, sofern der Versicherungsnehmer hierfür die Gefahr trägt.

c) Leitungswasser

Es besteht Versicherungsschutz für Schäden gemäß Abschnitt A Ziffer 4 b) 2. Nicht versichert sind Schäden durch Frost. Die in diesen Bedingungen vereinbarten Sicherheitsvorschriften gelten ohne Einschränkung.

Während der Rohbauversicherung besteht kein Versicherungsschutz für versicherbare Bausteine (Baustein Erneuerbare Energien Plus, Baustein Elementargefahren, Baustein MehrWert). Der Versicherungsschutz kann ab Bezugsfertigkeit beantragt werden.

Der Leistungsanspruch wird nur ersetzt, soweit kein Ersatz aus einem anderen Versicherungsvertrag (z. B. Bauleistungsversicherung) verlangt werden kann (subsidiär).

B Weitere Regelungen

1 Was gilt für Selbstbeteiligungen im Versicherungsvertrag?

Eine Selbstbeteiligung ist der Anteil der Entschädigung oder der Betrag, den der Versicherungsnehmer je Versicherungsfall selbst zu tragen hat. Selbstbeteiligungen können individuell vereinbart werden. Sie können sich je nach versicherter Gefahr und Versicherungsleistung voneinander unterscheiden. Im Versicherungsschein werden sie jeweils ausgewiesen.

Entstehen mehrere Versicherungsfälle, so wird die Selbstbeteiligung jeweils einzeln abgezogen.

Entstehen die mehreren Schäden jedoch an derselben Sache und besteht außerdem ein Ursachenzusammenhang zwischen diesen Schäden, so wird die Selbstbeteiligung nur einmal abgezogen.

2 Welche Regelungen gelten für Wohnungs- und Teileigentum?

a) Bei Verträgen mit Wohnungseigentümergemeinschaften gilt:

Wenn der Versicherer wegen des Verhaltens einzelner Wohnungseigentümer ganz oder teilweise leistungsfrei ist, bleibt er den übrigen Wohnungseigentümern zur Leistung verpflichtet.

Das gilt für deren Sondereigentum und deren Miteigentumsanteile.

b) Nicht oder teilweise entschädigt wird der Miteigentumsanteil desjenigen, gegenüber dem der Versicherer ganz oder teilweise leistungsfrei ist.

Die übrigen Wohnungseigentümer können dennoch Entschädigung für diesen Miteigentumsanteil verlangen. Das setzt voraus, dass diese zusätzliche Entschädigung verwendet wird, um das gemeinschaftliche Eigentum wiederherzustellen.

Der Wohnungseigentümer, gegenüber dem der Versicherer ganz oder teilweise leistungsfrei ist, muss dem Versicherer diese zusätzliche Entschädigung ersetzen.

c) Für die Gebäudeversicherung bei Teileigentum gelten a) und b) entsprechend.

C Welche Versicherungswerte gibt es? Was ist die Versicherungssumme?

1 Vereinbarte Versicherungswerte

Der Versicherungswert bildet die Grundlage für die Berechnung der Entschädigung.

Der für das Gebäude vereinbarte Versicherungswert gilt auch für Rohre außerhalb von Gebäuden, Anlagen der Haustechnik und technische Gebäudebestandteile sowie – sofern vereinbart - für Nebengebäude, Garagen und Carports und Anlagen der Erneuerbaren Energien nach Abschnitt A Ziffer 1.

Als Versicherungswert können der Gleitende Neuwert Plus, der Gleitende Zeitwert Plus oder der Gemeine Wert vereinbart werden.

1.1 Gleitender Neuwert Plus

a) Der Gleitende Neuwert Plus ist der Betrag, der aufzuwenden ist, um Sachen gleicher Art und Güte in neuwertigem Zustand herzustellen. Maßgebend ist der ortsübliche Neubauwert. Dazu gehören Architektenhonorare sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten. Der Gleitende Neuwert Plus wird ausgedrückt in Preisen des Jahres 1914.

   Kann eine Sache wegen Technologiefortschritts in derselben Art und Güte nicht mehr oder nur mit unwirtschaftlichem Aufwand wiederhergestellt werden, umfasst der Gleitende Neuwert Plus auch Aufwendungen für Ersatzgüter. Diese müssen den zu ersetzenden Sachen möglichst nahe kommen.

b) Im Gleitenden Neuwert Plus berücksichtigt sind:

   Mehrkosten durch öffentlich-rechtliche oder behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen, die dadurch entstehen, dass versicherte und vom Schaden betroffene Sachen wegen öffentlich-rechtlicher oder behördlicher Vorschriften nicht in derselben Art und Güte wiederhergestellt oder wiederbeschafft werden können.

   Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalls und der unverzüglich veranlassten Wiederherstellung.

c) Der Versicherer passt den Versicherungsschutz nach Abschnitt C Ziffer 1.1 a) an die Baukostenentwicklung an (siehe Abschnitt F Ziffer 1). Insoweit besteht Versicherungsschutz auf der Grundlage des ortsüblichen Neubauwerts zum Zeitpunkt der unverzüglich nach dem Versicherungsfall veranlassten Wiederherstellung.

d) Wenn sich durch bauliche Maßnahmen innerhalb der laufenden Versicherungsperiode der Wert des Gebäudes erhöht, besteht auch insoweit Versicherungsschutz bis zum Schluss dieser Periode.

e) Bauliche Maßnahmen, die den Gebäudewert um bis zu 10 % erhöhen, gelten im Rahmen der Vorsorgeversicherung über die nächste Hauptfälligkeit hinaus versichert.

1.2 Gleitender Zeitwert Plus

Der Gleitende Zeitwert Plus ergibt sich aus dem Neuwert des Gebäudes, ermittelt nach Abschnitt C Ziffer 1.1, abzüglich einer Wertminderung insbesondere durch Alter und Abnutzungsgrad.

1.3 Gemeiner Wert

Der Gemeine Wert ist der erzielbare Verkaufspreis für das Gebäude oder für das Altmaterial.

2 Abweichender Versicherungswert bei dauerhaft entwerteten Gebäuden

Auch wenn Gleitender Neuwert Plus oder Gleitender Zeitwert Plus vereinbart ist, kann der Gemeine Wert Versicherungswert sein. Das ist dann der Fall, wenn das Gebäude zum Abbruch bestimmt oder sonst dauerhaft entwertet ist. Eine dauerhafte Entwertung liegt insbesondere vor, wenn das Gebäude für seinen Zweck nicht mehr zu verwenden ist.

3 Versicherungssumme

Die Versicherungssumme wird zwischen Versicherer und Versicherungsnehmer vereinbart. Sie soll dem Versicherungswert entsprechen.

f) Ist zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls die Versicherungssumme geringer als der Versicherungswert, kann die Regelung über die Unterversicherung zur Anwendung kommen (siehe Abschnitt G Ziffer 8).

g) Ist Gemeiner Wert vereinbart, ist der Versicherungsnehmer für die zutreffende Höhe der Versicherungssumme verantwortlich.

D Wie wird die Versicherungssumme in der Gleitenden Neuwertversicherung Plus ermittelt? Was ist der Unterversicherungsverzicht?

1 Ermittlung der Versicherungssumme in der Gleitenden Neuwertversicherung Plus

Die Versicherungssumme ist nach dem ortsüblichen Neubauwert (siehe Abschnitt C Ziffer 1.1) zu ermitteln. Dieser wird in den Preisen des Jahres 1914 ausgedrückt (Versicherungssumme „Wert 1914“).

Die Versicherungssumme gilt unter folgenden Voraussetzungen als richtig ermittelt:

a) der Versicherungsnehmer hat die Fragen im Antrag nach Größe, Ausbau und Ausstattung des Gebäudes zutreffend beantwortet und der Versicherer hat nach diesen Angaben die Versicherungssumme „Wert 1914“ berechnet. Hierzu gehören auch die Angaben zu Nebengebäude, Garagen und Carports, Anlagen der

Erneuerbaren Energien

oder

b) die Versicherungssumme wird durch ein von der Bayerischen anerkannten Gebäudewertermittlungsprogramm oder ein Bausachverständigengutachten ermittelt.

2 Geltung und Umfang des Unterversicherungsverzichts

a) Wenn die Versicherungssumme „Wert 1914" nach Abschnitt D Ziffer 1 ermittelt und nach Abschnitt C Ziffer 1.1 vereinbart wird, gilt ein Unterversicherungsverzicht. Der Versicherer verzichtet dann auf einen Abzug wegen Unterversicherung. Das gilt auch für die Kosten und den Mietausfall.

b) Eine Unterversicherung wird generell nicht angerechnet, wenn der Schaden nicht mehr als 5.000 € beträgt und bei Kosten auf Erstes Risiko.

Bestimmungen hinsichtlich Entschädigungsgrenzen bzw. Selbstbeteiligungen bleiben hiervon unberührt.

c) Ein Abzug wegen Unterversicherung erfolgt jedoch, wenn nach Vertragsabschluss wertsteigernde bauliche Maßnahmen zu Veränderungen der nach Abschnitt D Ziffer 1 ermittelten Versicherungssumme führen und dies dem Versicherer nicht unverzüglich angezeigt wurde.

Kein Abzug wegen Unterversicherung erfolgt bei wertsteigernden baulichen Maßnahmen nach Abschnitt C Ziffer 1.1 d) und Abschnitt C Ziffer 1.1 e).

d) Hat der Versicherungsnehmer die Antragsfragen nach Abschnitt D Ziffer 1 nicht zutreffend beantwortet und wurde dadurch die Versicherungssumme „Wert 1914“ zu niedrig bemessen, gilt der Unterversicherungsverzicht nach Abschnitt D Ziffer 2 a) nicht. Dadurch kann der Versicherer auch einen Abzug wegen Unterversicherung vornehmen.

Die Rechte des Versicherers nach den Regelungen der Anzeigepflichten des Versicherungsnehmers oder seines Vertreters bis zum Vertragsschluss bleiben davon unberührt.

E Wie wird der Beitrag der Gleitenden Neuwertversicherung Plus ermittelt?

Grundlagen der Berechnung des Beitrags sind

a) die Versicherungssumme „Wert 1914“,

b) der Beitragssatz sowie

c) der Anpassungsfaktor.

Der jeweils zu zahlende Jahresbeitrag wird berechnet durch die Multiplikation dieser Werte.

F Was sind die Grundlagen der Anpassung von Versicherungsschutz und Beitrag?

1 Anpassung an die Baukostenentwicklung

Es gelten folgende Grundlagen:

a) Wird der Versicherungsschutz nach Abschnitt C Ziffer 1.1 c) angepasst, verändert sich der Beitrag. Dazu kommt es, wenn sich der Anpassungsfaktor erhöht oder vermindert.

b) Der Anpassungsfaktor verändert sich jeweils zum 1. Januar eines jeden Jahres für die in diesem Jahr beginnende Versicherungsperiode. Er erhöht oder vermindert sich entsprechend dem Prozentsatz, um den sich folgende Indizes geändert haben:

Der „Baupreisindex für Wohngebäude" für den Monat Mai des Vorjahres

und

der „Tariflohnindex für das Baugewerbe" für das 2. Quartal des Vorjahres.

Beide Indizes gibt das Statistische Bundesamt bekannt.

Bei dieser Anpassung wird die Änderung des Baupreisindex zu 80 Prozent und die des Tariflohnindex zu 20 Prozent berücksichtigt. Bei der Berechnung der Veränderungsraten zum Vorjahr und der anschließenden Gewichtung beider Veränderungsraten wird jeweils auf zwei Stellen nach dem Komma gerundet.

Der Anpassungsfaktor wird auf zwei Stellen nach dem Komma gerundet.

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

2 Anpassung des Beitrags gemäß Gebäudealter

a) Maßgebend für die Beitragseinstufung eines Vertrages ist das Alter des Gebäudes zu Beginn eines jeden Versicherungsjahres. Die Anpassung des Beitrags erfolgt zu jeder Hauptfälligkeit. Hierbei wird das Gebäudealter als Differenz der vollen Jahre zwischen dem jeweiligen Versicherungsjahr (Hauptfälligkeit des Vertrages) und dem Jahr der ersten Bezugsfertigstellung des versicherten Gebäudes (Baujahr) bestimmt.

b) Bei zusätzlich abgeschlossenen Bausteinen (Baustein Erneuerbare Energien Plus, Baustein Elementargefahren, Baustein MehrWert) wird die Anpassung nicht berücksichtigt.

c) Weitere Beitragsanpassungen (nach Abschnitt F) bleiben hiervon unberührt und können neben der Anpassung des Beitrages gemäß Gebäudealter durchgeführt werden.

d) Bei einem Wohngebäude bis zu einem Gebäudealter von 14 Jahren wird ab Versicherungsbeginn bzw. zur nächsten Hauptfälligkeit ein Beitragsnachlass gem.

nachstehender Tabelle gewährt:

Stufe	Gebäudealter	Faktor
0	bis 0 Jahre*	0,74
1	über 0 bis 1 Jahre	0,74
2	über 1 bis 2 Jahre	0,76
3	über 2 bis 3 Jahre	0,78
4	über 3 bis 4 Jahre	0,80
5	über 4 bis 5 Jahre	0,82
6	über 5 bis 6 Jahre	0,84
7	über 6 bis 7 Jahre	0,86
8	über 7 bis 8 Jahre	0,88
9	über 8 bis 9 Jahre	0,90
10	über 9 bis 10 Jahre	0,92
11	über 10 bis 11 Jahre	0,94
12	über 11 bis 12 Jahre	0,96
13	über 12 bis 13 Jahre	0,98
14	über 13 bis 14 Jahre	1,00

*Bezugsfertigstellungszeitpunkt

e) Bei Wohngebäuden mit einem Gebäudealter über 14 Jahren wird ab Versicherungsbeginn bzw. zur nächsten Hauptfälligkeit ein Beitragszuschlag gemäß nachstehender Tabelle vereinbart. Dem Versicherungsnehmer steht in diesem Fall ein außerordentliches Kündigungsrecht innerhalb 1 Monats nach Zugang unserer Mitteilung über die Beitragsanpassung zu.

Stufe	Gebäudealter	Faktor
15	über 14 bis 15 Jahre	1,02
16	über 15 bis 16 Jahre	1,04
17	über 16 bis 17 Jahre	1,06
18	über 17 bis 18 Jahre	1,08
19	über 18 bis 19 Jahre	1,10
20	über 19 bis 20 Jahre	1,12
21	über 20 bis 21 Jahre	1,14
22	über 21 bis 22 Jahre	1,16
23	über 22 bis 23 Jahre	1,18
24	über 23 bis 24 Jahre	1,20
25	über 24 bis 25 Jahre	1,22
26	über 25 bis 50 Jahre	1,24
27	über 50 Jahre	1,30

3 Schadenfreiheitsrabatt für den Teilbeitrag Sturm/ Hagel

Bei einem schadenfreien Verlauf von mindestens 36 Monaten im Bereich der Gefahr Sturm/ Hagel gewährt die Bayerische einen Schadenfreiheitsrabatt in Höhe von 29 % auf den Teilbeitrag Sturm/ Hagel.

Sobald ein entschädigungspflichtiger Sturm/ Hagelschaden durch die Bayerische reguliert wird, entfällt der Schadenfreiheitsrabatt zur auf das Schadendatum folgenden Hauptfälligkeit.

4 Schadenfreiheitsrabatt für den Teilbeitrag Leitungswasser

Bei einem schadenfreien Verlauf von mindestens 36 Monaten im Bereich der Gefahr Leitungswasser gewährt die Bayerische einen Schadenfreiheitsrabatt in Höhe von 38,9 % auf den Teilbeitrag Leitungswasser.

Sobald ein entschädigungspflichtiger Leitungswasserschaden durch die Bayerische reguliert wird, entfällt der Schadenfreiheitsrabatt zur auf das Schadendatum folgenden Hauptfälligkeit.

5 Anpassung an nachträgliche Änderungen eines Beitragsmerkmals

a) Ändert sich nachträglich ein der Beitragsberechnung zugrunde liegender Umstand und würde sich dadurch ein höherer Beitrag ergeben, kann der Versicherer den höheren Beitrag ab Anzeige der Änderung verlangen.

b) Fallen Umstände, für die ein höherer Beitrag vereinbart ist, nachträglich weg, ist der Versicherer verpflichtet, den Beitrag zu dem Zeitpunkt herabzusetzen, zu dem er hiervon Kenntnis erlangt hat. Das gleiche gilt, soweit solche beitragsrelevanten Umstände ihre Bedeutung verloren haben oder ihr Vorliegen vom Versicherungsnehmer nur irrtümlich angenommen wurde.

6 Allgemeine Beitragsanpassung

a) Bei der Beitragsanpassung überprüft der Versicherer einmal im Kalenderjahr die Beiträge von bestehenden Verträgen (Neukalkulation).

Für die Neukalkulation ermittelt der Versicherer Veränderungen seiner Schadenaufwendungen und Kosten.

Für die Neukalkulation wird neben der bisherigen Schaden- und Kostenentwicklung auch die voraussichtliche Entwicklung bis zur nächsten Neukalkulation zugrunde gelegt. Die Neukalkulation erfolgt nach den anerkannten Grundsätzen der Versicherungsmathematik und Versicherungstechnik.

Bei der Neukalkulation darf der Gewinnansatz nicht erhöht werden. Außerdem dürfen dem Versicherungsnehmer gewährte Nachlässe bei der Neukalkulation nicht verändert werden.

Für die Neukalkulation werden gleichartige Wohngebäudeversicherungen, die nach versicherungsmathematischen Grundsätzen einen gleichartigen Risikoverlauf erwarten lassen, zusammengefasst.

Für den Fall, dass unternehmenseigene Daten keine ausreichende Grundlage für die Neukalkulation darstellen, werden statistische Erkenntnisse des Gesamtverbands der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. herangezogen.

b) Der Versicherer kann die Anpassung zu Beginn der Versicherungsperiode vornehmen, die auf die Feststellung folgt.

Ergibt die Neukalkulation einen niedrigeren als den bisherigen Beitrag, ist er verpflichtet, den Beitrag entsprechend abzusenken. Ergibt die Neukalkulation einen höheren als den bisher kalkulierten Beitrag, kann der Versicherer den Beitrag erhöhen.

c) Erhöht sich der Beitrag aufgrund der Neukalkulation, kann der Versicherungsnehmer den Vertrag innerhalb 1 Monats nach Zugang unserer Mitteilung über die Beitragserhöhung kündigen. Der Versicherer wird in der Mitteilung auf das Kündigungsrecht hinweisen. Die Mitteilung muss dem Versicherungsnehmer spätestens 1 Monat vor dem Wirksamwerden der Beitragserhöhung zugehen.

Die Monatsfrist für die Kündigung durch den Versicherungsnehmer beginnt zu laufen, wenn diesem die Mitteilung der Beitragserhöhung zugegangen ist. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung.

Die Kündigung wird mit Zugang der Kündigungserklärung des Versicherungsnehmers wirksam, frühestens jedoch zu dem Zeitpunkt, zu dem die Beitragserhöhung wirksam werden würde.

Aus einer bloßen Erhöhung der Versicherungssteuer ergibt sich für den Versicherungsnehmer kein Kündigungsrecht.

7 Anpassung als Selbstbeteiligung

a) Anstelle einer Beitragserhöhung kann der Versicherer bei Vorliegen der Voraussetzungen für eine Beitragserhöhung nach den Bestimmungen von Abschnitt F Ziffer 6 eine Selbstbeteiligung pro Schadenfall einführen. Im Schadenfall wird die Selbstbeteiligung von der Schadenzahlung abgezogen.

b) Die Höhe der Selbstbeteiligung wird individuell zum Zeitpunkt der Beitragsanpassung berechnet. Sie wird unter Beachtung der anerkannten Grundsätze der Versicherungsmathematik, Versicherungstechnik und den tatsächlichen Werten, die eine Beitragserhöhung nach Abschnitt F Ziffer 6 rechtfertigen, angemessen ermittelt. Bereits vereinbarte oder bestehende Selbstbeteiligungen können sich durch die nach Abschnitt F Ziffer 7 zu verlangende Selbstbeteiligung erhöhen.

c) Die Selbstbeteiligung gilt ab dem Beginn des nächsten Versicherungsjahres, sofern dem Versicherungsnehmer die Einführung der Selbstbeteiligung mindestens 1 Monat vor dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens in Textform (z. B. E-Mail) mitgeteilt und er über sein Recht nach Abschnitt F Ziffer 6 c) belehrt wurde.

G Wie wird die Entschädigung ermittelt?

1 Gleitende Neuwertversicherung Plus

a) Der Versicherer ersetzt

1. bei zerstörten Gebäuden die ortsüblichen Wiederherstellungskosten nach Abschnitt C Ziffer 1.1 a) zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls. Das schließt Mehrkosten nach Abschnitt C Ziffer 1.1 b) und Abschnitt A Ziffer 9 ein. Architektenhonorare sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten gehören auch zur Entschädigung.

2. bei beschädigten Gebäuden oder sonstigen beschädigten Sachen die erforderlichen Reparaturkosten zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls. Der Versicherer ersetzt außerdem eine Wertminderung, die durch die Reparatur nicht ausgeglichen wird. Ersetzt wird aber höchstens der Versicherungswert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls.

3. bei zerstörten oder abhandengekommenen sonstigen Sachen den

Wiederbeschaffungspreis für Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls.

b) Wenn wegen öffentlich-rechtlicher Vorschriften technisch noch brauchbare Sachsubstanz der versicherten Sachen für die Wiederherstellung nicht verwendet werden darf, dann erhält der Versicherungsnehmer eine entsprechende Entschädigung nach Abschnitt G Ziffer 1 a).

Das setzt voraus, dass

1. die behördlichen Anordnungen nicht vor Eintritt des Versicherungsfalls erteilt wurden oder
2. die Nutzung der Sachen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls nicht aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften ganz oder teilweise untersagt war.
3. Preissteigerungen zwischen dem Versicherungsfall und der Wiederherstellung werden entschädigt, wenn die Wiederherstellung innerhalb von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalls sichergestellt wird.
4. Der erzielbare Verkaufspreis von Resten wird bei der Entschädigungsberechnung nach Abschnitt G Ziffer 1 a) angerechnet.

2 Gleitender Zeitwert Plus

a) Der Versicherer ersetzt

1. bei zerstörten Gebäuden den Neuwert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls nach Abschnitt C Ziffer 1.1 abzüglich der Wertminderung insbesondere durch Alter und Abnutzungsgrad.

2. bei beschädigten Gebäuden oder sonstigen beschädigten Sachen die erforderlichen Reparaturkosten zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls. Der Versicherer ersetzt außerdem eine Wertminderung, die durch die Reparatur nicht ausgeglichen wird. Ersetzt wird aber höchstens der Zeitwert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls.
3. bei zerstörten oder abhanden gekommenen sonstigen Sachen den Wiederbeschaffungspreis von Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls. Davon abgezogen wird die Wertminderung insbesondere durch Alter und Abnutzung.
4. Der erzielbare Verkaufspreis von Resten wird bei der Entschädigungsberechnung nach Abschnitt G Ziffer 2 a) angerechnet.

3 Gemeiner Wert

Ist ein Gebäude zum Abbruch bestimmt oder sonst dauerhaft entwertet, werden versicherte Sachen zum erzielbaren Verkaufspreis ohne den Grundstücksanteil entschädigt.

4 Kosten

Versicherte Kosten nach Abschnitt A Ziffer 7 und Abschnitt A Ziffer 8 werden ersetzt, wenn sie nachweislich tatsächlich angefallen sind. Dabei werden die jeweils vereinbarten Entschädigungsgrenzen berücksichtigt.

5 Mietausfall, Mietwert

Der Versicherer ersetzt den versicherten Mietausfall bzw. Mietwert bis zum Ende des vereinbarten Zeitraums nach Abschnitt A Ziffer 11.

6 Neuwertanteil

In der Gleitenden Neuwertversicherung Plus erwirbt der Versicherungsnehmer den Anspruch auf Zahlung des Teils der Entschädigung, der den Zeitwertschaden nach Abschnitt G Ziffer 2 übersteigt (Neuwertanteil) nur unter folgenden Voraussetzungen:

a) Der Versicherungsnehmer stellt sicher, dass er die Entschädigung verwenden wird, um versicherte Sachen in gleicher Art und Zweckbestimmung an der bisherigen Stelle wiederherzustellen oder wiederzubeschaffen

   und

b) die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung ist innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalls sichergestellt.

Ist die Wiederherstellung an der bisherigen Stelle rechtlich nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zu vertreten, genügt es, das Gebäude an anderer Stelle innerhalb der Bundesrepublik Deutschland zu errichten.

Der Versicherer ersetzt die Wiederherstellung auch dann, wenn im Totalschadenfall der Versicherungsnehmer die versicherten Sache mit gleicher Zweckbestimmung an

einem anderen Ort innerhalb des Bundesrepublik Deutschland wiederherstellt.

Der Versicherungsnehmer muss den Neuwertanteil zurückzahlen, wenn er verschuldet hat, dass die Sache nicht innerhalb einer angemessenen Frist wiederhergestellt oder wiederbeschafft wurde.

7 Gesamtentschädigung, Kosten auf Weisung des Versicherers

a) Die Gesamtentschädigung für versicherte Sachen nach Abschnitt A Ziffer 1 ist auf maximal 3.000.000 € begrenzt. Die versicherten Kosten nach Abschnitt A Ziffer 7, Abschnitt A Ziffer 8, die versicherten Mehrkosten nach Abschnitt A Ziffer 9 sowie der versicherte Mietausfall bzw. Mietwert nach Abschnitt A Ziffer 11 werden insgesamt zusätzlich bis zu einer Höchstentschädigungsgrenze von 1.000.000 € ersetzt.

   Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten, die auf Weisung des Versicherers entstanden sind, werden unbegrenzt ersetzt.

b) In der Zeitwertversicherung ist die Gesamtentschädigung für versicherte Sachen nach Abschnitt A Ziffer 1, versicherte Kosten nach Abschnitt A Ziffer 7, Abschnitt A Ziffer 8, die versicherten Mehrkosten nach Abschnitt A Ziffer 9 sowie der versicherte Mietausfall bzw. Mietwert nach Abschnitt A Ziffer 11 je Versicherungsfall, auf den für den Zeitpunkt des Versicherungsfalls geltenden Versicherungswert begrenzt.

   Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten, die auf Weisung des Versicherers entstanden sind, werden unbegrenzt ersetzt.

8 Feststellung und Berechnung einer Unterversicherung

Für die Fälle von Abschnitt D Ziffer 2 c) und Abschnitt D Ziffer 2 d) gilt für die Prüfung der Unterversicherung Folgendes:

Ist die Versicherungssumme zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls niedriger als der Versicherungswert, besteht eine Unterversicherung. In diesem Fall wird die Entschädigung nach Abschnitt G Ziffer 1 bis Abschnitt G Ziffer 3 in dem Verhältnis von Versicherungssumme zum Versicherungswert gekürzt. Es gilt folgende Berechnungsformel: Entschädigung = Schadenbetrag multipliziert mit der Versicherungssumme dividiert durch den Versicherungswert.

Die Erstattung von versicherten Kosten nach Abschnitt A Ziffer 7, Abschnitt A Ziffer 8 und die versicherten Mehrkosten nach Abschnitt A Ziffer 9 sowie der versicherte Mietausfall bzw. Mietwert nach Abschnitt A Ziffer 11 wird nach der gleichen Berechnungsformel in dem Verhältnis von Versicherungssumme zum Versicherungswert gekürzt.

9 Mehrwertsteuer

Die Mehrwertsteuer wird nur ersetzt, wenn und soweit sie anlässlich der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung tatsächlich angefallen ist. Sie wird nicht

ersetzt, wenn der Versicherungsnehmer zum Vorsteuerabzug berechtigt ist.

10 Selbstbeteiligung

Selbstbeteiligungen werden in der vereinbarten Höhe von der Entschädigung abgezogen.

H Welche Regeln gelten für das Sachverständigenverfahren?

1 Feststellung der Schadenhöhe

Der Versicherungsnehmer kann nach Eintritt des Versicherungsfalls verlangen, dass die Höhe des Schadens in einem Sachverständigenverfahren festgestellt wird.

Ein solches Sachverständigenverfahren können der Versicherer und der Versicherungsnehmer auch gemeinsam vereinbaren.

2 Weitere Feststellungen

Der Versicherungsnehmer und der Versicherer können vereinbaren, das Sachverständigenverfahren auf weitere Feststellungen zum Versicherungsfall auszudehnen.

3 Verfahren vor der Feststellung

Für das Sachverständigenverfahren gilt:

a) Jede Partei hat in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) einen Sachverständigen zu benennen. Eine Partei, die ihren Sachverständigen benannt hat, kann die andere Partei in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) auffordern, den zweiten Sachverständigen zu benennen. Dabei muss sie den von ihr benannten Sachverständigen angeben. Der zweite Sachverständige muss innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Aufforderung benannt werden. Wenn das nicht geschieht, kann die auffordernde Partei den Sachverständigen durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernennen lassen.

   In seiner Aufforderung muss der Versicherer den Versicherungsnehmer auf diese Folge hinweisen.

b) Der Versicherer darf folgende Personen nicht als Sachverständigen benennen:

   1. Mitbewerber des Versicherungsnehmers;
   2. Personen, die mit dem Versicherungsnehmer in dauernder Geschäftsverbindung stehen;
   3. Personen, die bei Mitbewerbern oder Geschäftspartnern des Versicherungsnehmers angestellt sind oder mit ihnen in einem ähnlichen Verhältnis stehen.

c) Beide Sachverständige benennen in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) vor Beginn ihrer Feststellungen einen dritten Sachverständigen als Obmann. Die

Regelung nach Abschnitt H Ziffer 3 b) gilt auch für seine Benennung. Wenn sich die Sachverständigen nicht einigen, wird der Obmann durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernannt. Dies geschieht auf Antrag einer der beiden Parteien.

4 Feststellung

Die Feststellungen der Sachverständigen müssen enthalten:

a) ein Verzeichnis der abhanden gekommenen, der zerstörten und der beschädigten versicherten Sachen mit den dazugehörigen Versicherungswerten zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls;

b) die Wiederherstellungs- und Wiederbeschaffungskosten;

c) die Restwerte der vom Schaden betroffenen Sachen;

d) die versicherten Kosten und den versicherten Mietausfall bzw. Mietwert.

Wenn kein Unterversicherungsverzicht gegeben ist, muss zudem der Versicherungswert der nicht vom Schaden betroffenen versicherten Sachen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls enthalten sein.

5 Verfahren nach der Feststellung

Jeder Sachverständige übermittelt seine Feststellungen beiden Parteien gleichzeitig. Weichen die Feststellungen der Sachverständigen voneinander ab, übergibt der Versicherer sie unverzüglich dem Obmann. Dieser entscheidet über die darin streitig gebliebenen Punkte. Die Feststellungen der Sachverständigen bilden dabei die Grenzen für den Entscheidungsspielraum des Obmanns. Seine Entscheidung übermittelt der Obmann beiden Parteien gleichzeitig.

Die Feststellungen der Sachverständigen bzw. des Obmanns sind für die Vertragsparteien verbindlich. Sie sind unverbindlich, wenn nachgewiesen wird, dass sie offenbar von der wirklichen Sachlage erheblich abweichen.

Aufgrund von verbindlichen Feststellungen berechnet der Versicherer die Entschädigung. Wenn die Feststellungen unverbindlich sind, trifft das Gericht eine verbindliche Feststellung. Dies gilt auch, wenn die Sachverständigen die Feststellung nicht treffen können oder wollen oder sie verzögern.

6 Kosten

Sofern nicht etwas anderes vereinbart ist, trägt jede Partei die Kosten ihres Sachverständigen. Die Kosten des Obmanns tragen beide Parteien je zur Hälfte.

7 Obliegenheiten

Durch das Sachverständigenverfahren werden die Obliegenheiten des Versicherungsnehmers nicht berührt.

I Wann wird die Entschädigung gezahlt und wie wird sie verzinst?

1 Fälligkeit der Entschädigung

a) Die Entschädigung wird fällig, wenn der Versicherer den Anspruch dem Grund und der Höhe nach abschließend festgestellt hat.

Der Versicherungsnehmer kann einen Monat nach Meldung des Schadens den Betrag als Abschlagszahlung beanspruchen, der voraussichtlich mindestens zu zahlen ist.

b) Der über den Zeitwertschaden hinausgehende Teil der Entschädigung wird fällig, nachdem der Versicherungsnehmer nachgewiesen hat, dass er die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung sichergestellt hat.

2 Rückzahlung des Neuwertanteils

Der Versicherungsnehmer ist zur Rückzahlung der nach Abschnitt I Ziffer 1 b) geleisteten Entschädigung verpflichtet, wenn die Sache infolge seines Verschuldens nicht innerhalb einer angemessenen Frist wiederhergestellt oder wiederbeschafft worden ist. Das gilt auch für Zinsen, die der Versicherer nach Abschnitt I Ziffer 3 b) gezahlt hat.

3 Verzinsung

Für die Verzinsung gelten folgende Regelungen, soweit nicht aus einem anderen Rechtsgrund eine weitergehende Zinspflicht besteht:

a) Entschädigung

Sie ist ab der Anzeige des Schadens zu verzinsen. Dies gilt nicht, soweit die Entschädigung innerhalb eines Monats geleistet wurde.

b) Über den Zeitwertschaden hinausgehender Teil der Entschädigung

Dieser ist ab dem Zeitpunkt zu verzinsen, in dem der Versicherungsnehmer die Sicherstellung für die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung nachgewiesen hat.

c) Zinssatz

Der Zinssatz liegt 1 Prozentpunkt(e) unter dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuchs (§ 247 BGB), mindestens aber bei 4 Prozent und höchstens bei 6 Prozent Zinsen pro Jahr.

Die Zinsen werden zusammen mit der Entschädigung fällig.

4 Hemmung

Bei der Berechnung der Fristen nach Abschnitt I Ziffer 1 und Abschnitt I Ziffer 3 a) und Abschnitt I Ziffer 3 b) gilt: Nicht zu berücksichtigen ist der Zeitraum, für den wegen Verschuldens des Versicherungsnehmers die Entschädigung nicht ermittelt oder nicht

gezahlt werden kann.

5 Aufschiebung der Zahlung

Der Versicherer kann die Zahlung aufschieben, solange

a) Zweifel an der Empfangsberechtigung des Versicherungsnehmers bestehen;

b) ein behördliches oder strafgerichtliches Verfahren gegen den Versicherungsnehmer oder seinen Repräsentanten aus Anlass dieses Versicherungsfalls noch läuft;

c) eine gesetzlich vorgesehene Mitwirkung des Realgläubigers nicht erfolgte.

J Welche vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften (zusätzliche Obliegenheiten) hat der Versicherungsnehmer vor dem Versicherungsfall zu erfüllen?

1 Sicherheitsvorschriften

a) Als vertraglich vereinbarte, zusätzliche Obliegenheiten gelten folgende Sicherheitsvorschriften:

1. Versicherte Sachen sind stets in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten. Dies gilt insbesondere für wasserführende Anlagen und Einrichtungen, Dächer und außen angebrachte Sachen. Mängel oder Schäden an diesen Sachen müssen unverzüglich beseitigt werden.

2. Nicht genutzte Gebäude oder Gebäudeteile müssen zu jeder Jahreszeit genügend häufig kontrolliert werden. Außerdem sind dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten.

3. In der kalten Jahreszeit müssen alle Gebäude und Gebäudeteile beheizt werden. Dies ist genügend häufig zu kontrollieren. Alternativ sind dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten.

4. Zur Vermeidung von Überschwemmungs- bzw. Rückstauschäden gilt:

   a) Bei rückstaugefährdeten Räumen müssen Rückstausicherungen funktionsbereit gehalten werden.

   b) Die Abflussleitungen auf dem Versicherungsgrundstück müssen frei gehalten werden.

b) Abweichungen von Obliegenheiten und Sicherheitsvorschriften nach AVB SHU 2025 Abschnitt A Ziffer 3 c) und Abschnitt J Ziffer 1, denen die zuständige Behörde in Textform zugestimmt hat, beeinträchtigen die Entschädigungspflicht nicht.

Vorübergehende Abweichungen von Sicherheits- und Betriebsvorschriften bei Bau-, Umbau- und Reparaturarbeiten auf dem Grundstück, auf dem der

Versicherungsort liegt, gelten, soweit sie durch zwingende technische Gründe veranlasst sind und bei ihrer Durchführung die gebotene erhöhte Sorgfalt beachtet wird, nicht als Verstoß gegen obige Sicherheitsvorschriften.

c) Eine Obliegenheits-/ Sicherheitsvorschriftenverletzung liegt nicht vor, wenn Rauch- oder Rauchwarnmelder nicht vorhanden sind oder nicht funktionieren.

2 Folgen einer Obliegenheitsverletzung (Sicherheitsvorschriften)

a) Verletzt der Versicherungsnehmer eine der in Abschnitt J Ziffer 1 genannten Obliegenheiten, gilt unter den Voraussetzungen nach den AVB SHU 2025 Abschnitt A Ziffer 3 c) 3 a) und AVB SHU 2025 Abschnitt A Ziffer 3 c) 3 c) folgendes:

Der Versicherer ist berechtigt zu kündigen. Außerdem kann er ganz oder teilweise leistungsfrei sein.

b) Abweichend zu den AVB SHU 2025 Abschnitt A Ziffer 3 c) 3 a) und AVB SHU 2025 Abschnitt A Ziffer 3 c) 3 c) gilt:

Bis zu einer Entschädigungsgrenze von 50.000 € wird sich der Versicherer nicht auf den Einwand der groben Fahrlässigkeit berufen. Erst nach Überschreitung dieses Betrages wird der Versicherer für den darüberhinausgehenden Teil des Schadens ganz oder teilweise leistungsfrei nach Abschnitt J Ziffer 2 a) sein.

3 Grob fahrlässige Herbeiführung des Versicherungsfalles

Führt der Versicherungsnehmer oder seine Repräsentanten den Schaden grob fahrlässig herbei, wird sich der Versicherer nicht auf den Einwand einer groben Fahrlässigkeit berufen.

Dieser Verzicht gilt nicht für die Verletzung vertraglicher Bestimmungen nach AVB SHU 2025 Abschnitt A Ziffer 3 c) 1 und AVB SHU 2025 Abschnitt A Ziffer 3 c) 2.

Ausgeschlossen bleiben Schäden durch Vorsatz nach Abschnitt A Ziffer 6 b).

K Welche besonderen Umstände erhöhen die Gefahr?

1 Anzeigepflichtige Gefahrerhöhung

Eine anzeigepflichtige Gefahrerhöhung nach AVB SHU 2025 Abschnitt A Ziffer 3 b) kann insbesondere in den folgenden Fällen vorliegen:

a) Es ändert sich ein Umstand, nach dem der Versicherer vor Vertragsschluss gefragt hat.

b) Das Gebäude oder der überwiegende Teil des Gebäudes ist länger als 90 Tage oder für eine für den Einzelfall vereinbarte längere Frist hinaus unbewohnt oder wird nicht mehr genutzt.

Das gilt nicht für Gebäude, die bereits bei Antragsaufnahme eine überwiegend unbewohnte Eigenschaft besitzen (z. B. Ferien- und Wochenendhäuser) und diese im Versicherungsschein entsprechend dokumentiert ist.

c) Am Gebäude werden Baumaßnahmen durchgeführt, in deren Verlauf das Dach ganz oder teilweise entfernt wird.

d) Baumaßnahmen am Gebäude führen dazu, dass es überwiegend unbenutzbar wird.

e) In dem Gebäude wird ein Gewerbebetrieb aufgenommen oder verändert.

f) Das Gebäude wird nach Vertragsschluss unter Denkmalschutz gestellt.

2 Folgen einer Gefahrerhöhung

Die Folgen einer Gefahrerhöhung sind in AVB SHU 2025 Abschnitt A Ziffer 3 b) 3 bis AVB SHU 2025 Abschnitt A Ziffer 3 b) 5 geregelt.

L Regressverzicht

a) Steht dem Versicherungsnehmer ein Anspruch auf Ersatz des Schadens gegen einen Familienangehörigen zu und geht der Anspruch auf den Versicherer über, so kann der Versicherungsnehmer gegen die Geltendmachung dieses Anspruches Einspruch erheben.

b) Macht der Versicherungsnehmer von diesem Recht Gebrauch, so hat er eine Selbstbeteiligung von 10 % des Entschädigungsbetrages zu tragen.

c) Ein Einspruch ist jedoch nicht möglich, wenn der Familienangehörige den Anspruch über seine Haftpflichtversicherung geltend machen kann oder wenn der Angehörige den Schaden vorsätzlich verursacht hat.

Als Familienangehörige gelten Ehegatten, Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes oder vergleichbarer Partnerschaften nach dem Recht anderer Staaten, Eltern und Kinder, Adoptiveltern und -kinder, Schwiegereltern und -kinder, Stiefeltern und -kinder, Großeltern und Enkel, Geschwister sowie Pflegeeltern und -kinder (Personen, die durch familienähnliches, auf längere Dauer angelegtes Verhältnis wie Eltern und Kinder miteinander verbunden sind).

M Welche Besonderheiten gelten bei Kündigungen und angemeldeten Realrechten?

Hat ein Realgläubiger sein Grundpfandrecht angemeldet, ist eine Kündigung des Versicherungsverhältnisses durch den Versicherungsnehmer für die Gefahrengruppe Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Verpuffung; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs; Fahrzeuganprall; Sengschäden; Rauch- und Rußschäden in folgenden Fällen wirksam:

a) Der Versicherungsnehmer hat mindestens einen Monat vor Ablauf des Versicherungsvertrags nachgewiesen, dass zu dem Zeitpunkt, zu dem die Kündigung spätestens zulässig war, das Grundstück nicht mehr mit dem Grundpfandrecht belastet war

oder

b) der Versicherungsnehmer hat mindestens einen Monat vor Ablauf des Versicherungsvertrags nachgewiesen, dass der Realgläubiger der Kündigung zugestimmt hat.

Dies gilt nicht für eine Kündigung nach Veräußerung oder im Versicherungsfall.

N Was gilt, wenn versicherte Sachen veräußert werden?

1 Rechtsverhältnisse nach Eigentumsübergang

a) Veräußert der Versicherungsnehmer die versicherte Sache, tritt der Erwerber an dessen Stelle in den Versicherungsvertrag ein. Dies geschieht zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs. Bei Immobilien erfolgt dieser zum Datum des Grundbucheintrags. Ab diesem Zeitpunkt übernimmt der Erwerber die Rechte und Pflichten des Versicherungsnehmers aus dem Versicherungsverhältnis.

b) Der Veräußerer und der Erwerber haften für den Beitrag als Gesamtschuldner. Das gilt für den Beitrag der Versicherungsperiode, in welcher der Eigentumsübergang erfolgt.

c) Der Versicherer muss den Eintritt des Erwerbers in den Versicherungsvertrag erst gegen sich gelten lassen, wenn er hiervon Kenntnis erlangt.

2 Kündigungsrechte

a) Der Versicherer ist berechtigt, gegenüber dem Erwerber den Versicherungsvertrag zu kündigen. Dabei muss er eine Frist von einem Monat einhalten. Dieses Kündigungsrecht erlischt, wenn der Versicherer es nicht innerhalb eines Monats ab der Kenntnis von der Veräußerung ausübt.

b) Der Erwerber ist berechtigt, den Versicherungsvertrag mit sofortiger Wirkung oder mit Wirkung zum Ende der laufenden Versicherungsperiode in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zu kündigen. Das Kündigungsrecht erlischt, wenn er es nicht innerhalb eines Monats nach dem Erwerb ausübt. Fehlt dem Erwerber die Kenntnis, dass eine Versicherung besteht, erlischt das Kündigungsrecht einen Monat nachdem er die Kenntnis erlangt hat.

c) Im Falle der Kündigung nach Abschnitt N Ziffer 2 a) und Abschnitt N Ziffer 2 b) haftet der Veräußerer allein für die Zahlung des Beitrags.

3 Anzeigepflichten

a) Die Veräußerung ist dem Versicherer vom Veräußerer oder Erwerber unverzüglich in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) anzuzeigen.

b) Ist die Anzeige unterblieben, ist der Versicherer nicht verpflichtet im Versicherungsfall zu leisten.

Dies gilt nur, wenn die folgenden Voraussetzungen beide vorliegen:

Der Versicherungsfall ist später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eingetreten, zu dem die Anzeige hätte zugehen müssen.

Der Versicherer weist nach, dass er den bestehenden Vertrag mit dem Erwerber nicht geschlossen hätte.

c) Abweichend von Abschnitt N Ziffer 3 b) ist der Versicherer in folgenden Fällen verpflichtet zu leisten:

Ihm war die Veräußerung zu dem Zeitpunkt bekannt, zu dem ihm die Anzeige hätte zugehen müssen.

Zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls war die Frist für die Kündigung des Versicherers bereits abgelaufen, und er hatte nicht gekündigt.