

Besondere Bedingungen und Risikobeschreibungen zur Wohngebäude-Police OPTIMAL mit Komfort-Schutz

(Stand: 01.07.2018)

Leistungserweiterungen Komfort zu den VGB 2014

- 1.1 Feuer-Rohbauversicherung
- 1.2 Rauch-, Ruß-, Seng- und Schmorschäden
- 1.3 Verpuffung, Überschallknall und Druckwellen
- 1.4 Blindgängerschäden / Schäden durch Kampfmittel
- 2.1 Regenfallrohre innerhalb des Gebäudes
- 2.2 Anlagen zur Regenwasseraufbereitung für die Haus-Versorgung
- 2.3 Armaturen
- 2.4 Wassersäulen und Zimmerspringbrunnen
- 2.5 Wasser- und Gasverlust
- 2.6 Wasch- und Spülmaschinenschläuche
3. Aufwendungen für die Beseitigung umgestürzter- oder abgeknickter Bäume
- 4.1 Kosten für Dekontamination von Erdreich
- 4.2 Hotelkosten
- 4.3 Mehrkosten infolge behördlicher Wiederherstellungsbeschränkung für Restwerte
- 4.4 Preissteigerungen
- 4.5 Reparaturkosten für provisorische Maßnahmen
- 4.6 Rückreise aus dem Urlaub
- 4.7 Erweiterte Sachverständigenkosten
- 4.8 Verkehrssicherungsmaßnahmen
- 4.9 Entschädigungsgrenzen
- 5.1 Bruchschäden an Gasrohren
- 5.2 Gebäudebeschädigung durch unbefugte Dritte
- 5.3 Grobe Fahrlässigkeit – Verzicht der Einrede
- 5.4 Schäden durch radioactive Isotope
- 5.5 Graffiti-schäden
- 5.6 Mutwillige Beschädigung / Vandalismus
- 5.7 Vorsorgeversicherung
- 5.8 Tierbiss-schäden an elektrischen Anlagen Dämmungen und Unterspannbahnen
- 5.9 Innere Unruhen
- 6.1 Versicherter Mietausfall
- 6.2 Mietausfall bei Nachbarschaftsschäden für ausschließlich zu Wohnzwecken genutzten Gebäude
7. Grundstücksbestandteile
8. Innovationsklausel
9. Abweichungen gegenüber den GDV-Musterbedingungen
10. Beitragsanpassungsklausel
11. Schadenfreiheitsrabatt

1. Feuer

1.1 Rohbauversicherung

Versichert ist das im Bau befindliche Gebäude (nur Neubausubstanz) gegen Schäden durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung, längstens bis zum Ablauf von 24 Monaten.

Mitversichert sind bei Neu-/Rohbauten die zum Bau des Gebäudes bestimmten, auf dem Bauplatz oder in seiner unmittelbaren Nähe lagernden Baustoffe, soweit der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt.

In der Versicherung von Schäden durch Leitungswasser, Rohrbruch, Frost:

– Schäden durch Leitungswasser – mit Ausnahme von Frostschäden – vor Bezugsfertigkeit. Die Bestimmungen des Abschnitts A § 14 Nr. 1 b) VGB 2014 bleiben unberührt.

In der Versicherung von Schäden durch Sturm und Hagel:

– Schäden durch Sturm und Hagel vor Bezugsfertigkeit, wenn:

- das Gebäude fertig gedeckt ist
- alle Außentüren eingesetzt sind
- alle Fenster verglast oder in anderer Weise gleichwertig verschlossen sind.

1.2 Rauch-, Ruß-, Seng- und Schmorschäden

Abweichend von Abschnitt A § 2 Nr. 2 VGB 2014 ersetzen der Versicherer Rauch-, Ruß-, Seng- und Schmorschäden, die nicht durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion oder Verpuffung, jedoch innerhalb des Versicherungsortes entstanden sind.

Ein Schaden durch Rauch-/Ruß liegt vor, wenn dieser

plötzlich bestimmungswidrig aus den am Versicherungsort befindlichen Feuerungs- Heizungs-, Koch- oder Trockenanlagen ausgetreten ist und unmittelbar auf versicherte Sachen einwirkt. Nicht versichert ist die dauernde Einwirkung von Rauch bzw. Ruß.

In Abweichung von Abschnitt A § 2 Nr. 8 b) VGB 2014 ersetzt der Versicherer auch Sengschäden, die nicht durch einen Brand, jedoch innerhalb des Versicherungsortes entstanden sind.

Es gilt ein Selbstbehalt von 150 EUR je Schadenfall, die Höchstersatzleistung ist auf 2.000 EUR begrenzt.

1.3 Verpuffung, Überschallknall und Druckwellen

1. In Erweiterung von Abschnitt A § 2 VGB 2014 leistet der Versicherer auch Entschädigung für versicherte Sachen, die durch

a) Verpuffung

b) Überschalldruckwellen

zerstört oder beschädigt werden oder abhanden kommen.

2. Verpuffung

Verpuffung ist eine selbstständige Flammenausbreitung in explosionsfähiger Atmosphäre oder in einem Explosivstoff mit Geschwindigkeiten unterhalb der Schallgeschwindigkeit.

3. Überschalldruckwellen

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

2. Blindgängerschäden / Schäden durch Kampfmittel

Abweichend von Abschnitt A § 1 Nr. 2 a) VGB 2014 (Ausschluss von Schäden durch Krieg) sind Schäden durch konventionelle Kampfmittel des 1. Weltkrieges und des 2. Weltkrieges mitversichert. Werden derartige Kampfmittel entdeckt, so besteht auch Versicherungsschutz für Brand- und Explosionsschäden, die bei dem Versuch der Entfernung dieser Kampfmittel entstehen.

Der Versicherungsschutz ist begrenzt auf Ereignisse und Schäden innerhalb der Bundesrepublik Deutschland.

Konventionelle Kampfmittel im Sinne dieser Klausel sind nur Kampfmittel, die ausschließlich auf die zerstörerische Sprengkraft von nicht atomaren Sprengstoffen wie zum Beispiel Trinitrotoluol (TNT) abstellen. Dementsprechend sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch atomare, biologische oder chemische Kampfmittel nicht versichert.

2. Leitungswasser

2.1 Regenfallrohre innerhalb des Gebäudes

1. Abweichend von Abschnitt A § 3 Nr. 4 a) aa) VGB 2014 gilt als Leitungswasser auch Wasser, das aus im Gebäude verlaufenden Regenfallrohren bestimmungswidrig ausgetreten ist.
2. In Erweiterung von Abschnitt A § 3 Nr. 1 a) VGB 2014 sind frostbedingte und sonstige Bruchschäden an im Gebäude verlaufenden Regenfallrohren versichert.

2.2 Anlagen zur Regenwasseraufbereitung für die Hausversorgung

1. Der Versicherungsschutz erstreckt sich auch auf Schäden an Anlagen zur Regenwasseraufbereitung für die Hausversorgung (z. B. Zisternen). Der Regenwasserfilter gilt selbst nicht als versichert.
2. In Erweiterung von Abschnitt A § 3 Nr. 2 VGB 2014 sind Frost- und sonstige Bruchschäden an Rohren von Anlagen zur Regenwasseraufbereitung außerhalb versicherter Gebäude versichert, soweit sich diese Rohre auf dem Versicherungsgrundstück befinden und der Versorgung des versicherten Gebäudes dienen.

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

2.3 Armaturen

1. In Erweiterung von A § 3 Nr. 1 VGB 2014 ersetzt der Versicherer auch sonstige Bruchschäden an Wasser- und Absperrhähnen, Ventilen, Geruchsverschlüssen und Wassermessern.

Nicht versichert sind andere Armaturen und Einrichtungen der Wasserversorgung und der Heizungsanlage (z.B. Spül- und Waschbeckenarmaturen oder Heizkreisverteiler).

Ausgeschlossen sind auch Bruchschäden an bereits defekten Armaturen.

2. Weiterhin ersetzt der Versicherer die Kosten für den Austausch der zuvor genannten Armaturen, soweit dieser Austausch infolge eines Versicherungsfalles gemäß Abschnitt A § 3 Nr. 1 VGB 2014 im Bereich der Rohrbruchstelle notwendig ist.

Die Entschädigung ist auf maximal 250 EUR begrenzt

2.4 Wassersäulen und Zimmerspringbrunnen

Abweichend von Abschnitt A § 3 Nr. 3 VGB 2014 gilt als Leitungswasser auch Wasser, das Wassersäulen und Zimmerspringbrunnen bestimmungswidrig ausgetreten ist.

2.5 Wasser- und Gasverlust

1. In Erweiterung von Abschnitt A § 7 Nr. 1 VGB 2014 ersetzt der Versicherer den Mehrverbrauch von Frischwasser (auch Abwasser), der infolge eines Versicherungsfalles nach § 3 Nr. 1 VGB 2014 entsteht und den das Wasserversorgungsunternehmen in Rechnung stellt.
2. In Erweiterung von Abschnitt A § 7 Nr. 1 VGB 2014 ersetzt der Versicherer den Mehrverbrauch von Gas, der infolge eines Versicherungsfalles nach Abschnitt A § 3 Nr. 1 VGB 2014 entsteht und den das Gasversorgungsunternehmen in Rechnung stellt.

Die Entschädigung ist auf maximal 3.000 EUR begrenzt.

2.5 Wasch- und Spülmaschinenschläuche

In Erweiterung zu Abschnitt A § 3 Nr. 1 VGB 2014 sind Frost- und sonstige Bruchschäden an Waschmaschinen- und Spülmaschinenschläuchen mitversichert, soweit durch den Schaden ein ersatzpflichtiger Leitungswasserschaden im Sinne von Abschnitt A § 1 Nr. 1 b VGB 2014 verursacht wurde.

3. Sturm/Hagel

Aufwendungen für die Beseitigung umgestürzter oder abgeknickter Bäume

1. In Erweiterung von Abschnitt A § 2 und § 4 VGB 2014 ersetzt der Versicherer die notwendigen Kosten für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung durch Blitzschlag oder Sturm umgestürzter oder abgeknickter Bäume sowie deren Stämme auf dem Versicherungsgrundstück, soweit eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist. Gleiches gilt, wenn auf behördlicher Anordnung durch oben genannte Gefahren eine Entsorgung notwendig ist. Bereits abgestorbene Bäume-/ Stämme sind von der Versicherung ausgeschlossen.
2. Nicht versichert sind Bepflanzungen und Pflanzen, für die der Versicherungsnehmer nicht die Gefahr trägt (z.B. Pflanzen von Mietern, öffentliche Wege).

3. Kein Versicherungsschutz besteht für Zerstörung oder Beschädigung von gärtnerischen Anlagen durch Hagel. Bereits abgestorbene Bäume und Pflanzen sind ebenfalls vom Versicherungsschutz ausgeschlossen.
4. In Erweiterung zu § 7 e) Ziff.5 VGB 2014 ist die Entschädigung auf 3.000 Euro begrenzt.

4. Versicherte Kosten

4.1 Kosten für die Dekontamination von Erdreich

In Erweiterung von Abschnitt A § 7 Nr. 1 VGB 2014 besteht Versicherungsschutz für Kosten infolge von Dekontamination von Erdreich.

Abweichend von Abschnitt A § 7 Ziffer 1 c) VGB 2014 ist die Entschädigung für versicherte Kosten ist gemäß Ziffer 4.9 dieser Bedingungen auf den dort genannten Betrag begrenzt.

4.2 Hotelkosten

1. In Erweiterung zu Abschnitt A § 7 Nr. 1 VGB 2014 sind bis maximal 100 EUR pro Tag, längstens für 100 Tage, auch Kosten für Hotel oder sonstige ähnliche Unterbringung mitversichert, wenn die eigengenutzte Wohnung/das Einfamilienhaus durch Feuer, Leitungswasser, Sturm/Hagel unbewohnbar wurde und/oder die Nutzung von Teilen der Wohnung/des Einfamilienhauses unzumutbar ist. Nebenkosten (z. B. für Frühstück, Telefon etc.) werden nicht erstattet.
2. Ein Leistungsanspruch besteht nur, sofern nicht aus einer bestehenden Hausratversicherung Ersatz geleistet werden kann (subsidiäre Deckung).
3. Die Ausführungen gemäß Nr. 1. und 2. gelten nicht für Ferienhäuser.

4.3 Mehrkosten infolge behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen für Restwerte

1. Abweichend von Abschnitt A § 8 Nr. 2 VGB 2014 sind bei der Anrechnung des Wertes wieder verwertbarer Reste versicherter und vom Schaden betroffener Sachen behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen zu berücksichtigen.

Die Entschädigung ist jedoch begrenzt auf den Betrag, der sich vertragsmäßig ergeben würde, wenn die versicherte und die vom Schaden betroffene Sache zerstört worden wäre, gekürzt um den Altmaterialwert abzüglich Aufräumungs- und Abbruchkosten.

2. Die Berücksichtigung von behördlichen Wiederherstellungsbeschränkungen für Restwerte erfolgt nur, soweit sie auf Veränderungen der öffentlich-rechtlichen Vorschriften (Gesetze und Verordnungen) beruhen, die zwischen Einrichtung bzw. letztmaliger genehmigungspflichtiger Baumaßnahme am betroffenen Gebäudeteil und dem Versicherungsfall in Kraft getreten sind. Soweit behördliche Auflagen mit Fristsetzung vor Eintritt des Versicherungsfalles erteilt wurden, werden sie für die Restwerte nicht berücksichtigt.

In Ergänzung zu Abschnitt A § 8 Ziffer 1 a) VGB

2014 ist die Entschädigung für versicherte Kosten ist gemäß Ziffer 4.9 dieser Bedingungen auf den dort genannten Betrag begrenzt.

4.4 Preissteigerungen

Der Versicherer ersetzt auch Preissteigerungen, die im Zuge der Wiederherstellung entstehen und deren Ursache in der Zeit zwischen Eintritt des Versicherungsfalles und der unverzüglichen Wiederherstellung liegt und für die nicht gleichzeitig eine Preisdifferenzversicherung besteht. Veranlasst der Versicherungsnehmer nicht unverzüglich die Wiederherstellung, sind die Mehrkosten nur in dem Umfang zu ersetzen, in dem sie auch bei unverzüglicher Wiederherstellung entstanden wären.

Abweichend von Abschnitt A § 8 Ziffer 3 d) VGB 2014 ist die Entschädigung für versicherte Preissteigerungen gemäß Ziffer 4.9 dieser Bedingungen auf den dort genannten Betrag begrenzt.

4.5 Reparaturkosten für provisorische Maßnahmen

Mitversichert sind in Erweiterung zu Abschnitt A § 7 Nr. 1 VGB 2014 die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für provisorische Reparaturmaßnahmen zum Schutz der versicherten Sachen.

4.6 Rückreise aus dem Urlaub

1. In Erweiterung von Abschnitt A § 7 Nr. 1 VGB 2014 ersetzt der Versicherer Fahrtmehrkosten, wenn der Versicherungsnehmer wegen eines erheblichen Versicherungsfalles vorzeitig seine Urlaubsreise abbricht und an den Schadenort reist.
2. Ein Versicherungsfall ist erheblich, wenn der Schaden voraussichtlich 1.500 EUR übersteigt und die Anwesenheit des Versicherungsnehmers am Schadensort notwendig ist.
3. Als Urlaubsreise gilt eine privat veranlasste Abwesenheit des Versicherungsnehmers von mindestens vier Tagen bis maximal sechs Wochen. Erstattet werden die Mehrkosten für ein angemessenes Reisemittel. Maßstab hierfür ist das vom Versicherungsnehmer auf der Hinreise benutzte Verkehrsmittel.
4. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, vor Antritt der Rückreise an den Schadensort bei dem Versicherer Weisungen einzuholen, soweit es die Umstände gestatten.
5. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 3.000 EUR begrenzt.

4.7 Erweiterte Sachverständigenkosten

Übersteigt der entschädigungspflichtige Schaden 10.000 EUR, so ersetzt der Versicherer in Erweiterung zu Abschnitt A § 13 Nr. 6 VGB 2014 80 % von den nach den VGB 2014 durch den Versicherungsnehmer zu tragenden Kosten des Sachverständigenverfahrens.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 5.000 EUR begrenzt.

4.8 Verkehrssicherungsmaßnahmen

Entsteht durch den Eintritt eines Versicherungsfalles

(siehe Abschnitt A § 1 VGB 2014) eine Gefahr innerhalb oder außerhalb des Versicherungsgrundstücks, zu deren Beseitigung der Versicherungsnehmer aufgrund gesetzlicher oder öffentlich-rechtlicher Vorschriften verpflichtet ist, so ersetzt der Versicherer die hierfür erforderlichen Kosten bis maximal 500.000 EUR auf Erstes Risiko.

4.9 Entschädigungsgrenzen

Die Entschädigung ist für die Ziffern 4.1, 4.3, 4.4, sowie 4.5 auf den Betrag von 500.000 EUR begrenzt. Die Regelungen gemäß Abschnitt A §§ 7 und 8 VGB 2014 finden hierauf entsprechend Anwendung.

5. Versicherte Sachen / Sonstiges

5.1 Bruchschäden an Gasrohren

In Erweiterung von Abschnitt A § 3 Nr. 1 und 2 VGB 2014 sind Frost- und sonstige Bruchschäden an Rohren der Gasversorgung auf dem Versicherungsgrundstück (innerhalb und außerhalb der versicherten Gebäude) versichert.

Dies gilt nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

5.2 Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte

1. In Erweiterung von Abschnitt A § 7 Nr. 1 VGB 2014 ersetzt der Versicherer die notwendigen Kosten, die dem Versicherungsnehmer für die Beseitigung von Schäden an Türen, Schlössern, Fenstern, Rollläden und Schutzgittern dadurch entstanden sind, dass ein unbefugter Dritter

- a) in das Gebäude eingebrochen, eingestiegen oder mittels falscher Schlüssel oder anderer Werkzeuge eingedrungen ist,
- b) versucht, durch eine Handlung gemäß Nr. 1 a) in ein versichertes Gebäude einzudringen.

2. Ein Leistungsanspruch besteht nur, sofern nicht aus einer bestehenden Hausratversicherung Ersatz geleistet werden kann (subsidiäre Deckung).

5.3 Grobe Fahrlässigkeit – Verzicht auf Einrede

Verzicht der Einrede der groben Fahrlässigkeit bei Herbeiführung des Versicherungsfalles

In Erweiterung von Abschnitt B § 17 Nr. 1 b) VGB 2014 wird bei Herbeiführung des Versicherungsfalles auf den Einwand der groben Fahrlässigkeit und auf eine Leistungskürzung bis 100.000 EUR verzichtet.

Bei Überschreiten dieser Grenze wird für den darüberhinausgehenden Teil des Schadens eine entsprechende Verkürzung vorgenommen.

Verzicht bei Verletzung von Sicherheitsvorschriften

Bei grob fahrlässiger Verletzungen von Sicherheitsvorschriften gemäß den Bestimmungen in Abschnitt A § 14 Ziff. 1 VGB 2018 wird auf die Einrede der groben Fahr-

lässigkeit bis zu einer Entschädigungsgrenze von 5.000 EUR verzichtet.

Bei Überschreiten dieser Grenze wird für den darüberhinausgehenden Teil des Schadens eine entsprechende Verkürzung vorgenommen.

5.4 Schäden durch radioaktive Isotope

Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten durch Schäden an den versicherten Sachen, die als Folge eines unter die Versicherung fallenden Schadenereignisses durch auf dem Versicherungsgrundstück betriebsbedingt vorhandene oder verwendete radioaktive Isotope entstehen, insbesondere Schäden durch Kontamination und Aktivierung.

Dies gilt nicht für radioaktive Isotope von Kernreaktoren.

Kosten für Abbruch, Aufräumung, Abfuhr und Isolierung radioaktiv verseuchter Sachen infolge eines Versicherungsfalles nach Absatz 1 werden nur ersetzt, soweit die Maßnahmen gesetzlich geboten sind.

5.5 Graffiti-Schäden

1. Versichert sind die erforderlichen Kosten für die Beseitigung von Schäden durch Graffiti (Verunstaltung durch Farben oder Lacke), die durch unbefugte Dritte an Außenseiten von versicherten Sachen im Sinne von Abschnitt A § 5 VGB 2014 verursacht werden.

2. Die Entschädigungsleistung ist auf 2.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

3. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, den Schaden dem Versicherer und der zuständigen Polizeidienststelle unverzüglich anzuzeigen. Unterbleibt eine dieser Anzeigen, so ist der Versicherer unter den in Abschnitt B § 8 Ziffer 2 a) ee) sowie Ziffer 3 VGB 2014 beschriebenen Voraussetzungen ganz oder teilweise leistungsfrei.

4. Versicherungsnehmer und Versicherer können unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende des laufenden Versicherungsjahres durch schriftliche Erklärung verlangen, dass der Versicherungsschutz für Graffiti-Schäden mit Beginn des nächsten Versicherungsjahres entfällt.

5. Macht der Versicherer von diesem Recht Gebrauch, so kann der Versicherungsnehmer den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung des Versicherers zum Ende des laufenden Versicherungsjahres kündigen.

5.6 Mutwillige Beschädigung/Vandalismus

1. Versichert sind die erforderlichen Kosten für die Beseitigung von Schäden an Einfamilienhäusern, die durch unbefugte Dritte an Außenseiten von versicherten Sachen im Sinne von Abschnitt A § 5 VGB 2014 verursacht werden.

2. Die Entschädigungsleistung ist auf 2.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

3. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, den Schaden dem Versicherer und der zuständigen

Polizeidienststelle unverzüglich anzuzeigen. Unterbleibt eine dieser Anzeigen, so ist der Versicherer unter den in Abschnitt B § 9 Ziffer 2 a) ee) sowie Ziffer 3 VGB 2014 beschriebenen Voraussetzungen ganz oder teilweise leistungsfrei.

5.7 Vorsorgeversicherung

Es gilt eine beitragsfreie Vorsorgeversicherung für Wertsteigerungen von 10 % auf die Gesamtfläche des Wohnhauses vereinbart, sofern im Schadenfall nicht der Unterversicherungsverzicht gem. Abschnitt A § 10 VGB 2014 angewendet wird.

Die beitragsfreie Vorsorgeversicherung gilt jeweils bis zum Schluss der laufenden Versicherungsperiode.

Wird uns die wertsteigernde Maßnahme in Form von Erhöhung der Wohnfläche in QM ab Fertigstellung oder Abnahme nicht bis zur nächsten Hauptfälligkeit mitgeteilt, entfällt hierfür rückwirkend der Versicherungsschutz.

5.8 Tierbisschäden an elektrischen Anlagen, Dämmungen und Unterspannbahnen

1. In Erweiterung zu Abschnitt A § 1 VGB 2014 ersetzt der Versicherer auch Schäden an elektrischen Leitungen und elektrischen Anlagen innerhalb von versicherten Gebäuden sowie Schäden an Dämmungen und Unterspannbahnen von Dächern, die unmittelbar durch den Biss wildlebender Tiere entstehen.
2. Folgeschäden aller Art, z. B. durch Fehlen elektrischer Spannung, fallen nicht unter den Versicherungsschutz.
3. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf maximal 1.000 EUR begrenzt.

5.9 Innere Unruhen

Abweichend von Abschnitt A § 1 Nr. 2 b) VGB 2014 sind Schäden durch innere Unruhen mitversichert.

6. Mietausfall / Mietwert

6.1 Mietausfall

1. Abweichend von Abschnitt A § 9 Nr. 2 a) VGB 2014 werden Mietausfall oder Mietwert für Wohnräume bis zu einem maximalen Zeitraum von 24 Monaten ersetzt.
2. Die Ausführungen gemäß Nr. 1 gelten nicht für Ferienhäuser.

6.2 Mietausfall bei Nachbarschaftsschäden für ausschließlich zu Wohnzwecken genutzte Gebäude

1. In Erweiterung von Abschnitt A § 9 Nr. 1 a) VGB 2014 besteht Versicherungsschutz für Mietausfall des Versicherungsnehmers, wenn aufgrund eines Schadenfalls auf einem unmittelbar an das Versicherungsgrundstück angrenzenden Nachbargrundstück, die Räumung des versicherten Gebäudes durch eine zuständige Behörde angeordnet wird.

2. Der unter Nr. 1 beschriebene Mietausfall wird bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder benutzbar ist, höchstens jedoch für 24 Monate seit Eintritt des Versicherungsfalles.

Der Mietausfall wird nur insoweit ersetzt, wie der Versicherungsnehmer die mögliche Wiederbenutzung nicht schuldhaft verzögert.

3. Der Mietausfall wird nur ersetzt, soweit keine oder keine ausreichende Entschädigung über einen anderen Versicherungsvertrag erlangt werden kann (Subsidiärdeckung)

7. GRUNDSTÜCKSBESTANDTEILE

Weiteres Zubehör auf dem Versicherungsgrundstück, soweit es sich nicht im Gebäude befindet oder nicht außen am Gebäude angebracht ist, sowie sonstige bauliche Grundstücksbestandteile, das sind freistehende Antennen (Parabolspiegel), Ständer, Fahnenmasten, elektrische Freileitungen, Markisen/Schilder, Pergolen, Überdachungen, Schwimmbekken, Briefkastenanlagen, Schuppen und/oder Gartenhäuser (max. 25 qm), Hundehütten, Müllcontainer und -boxen, Flüssiggastanks, Zisternen, Terrassen-, Hof- und Gehsteigbefestigungen, Wege- und Gartenbeleuchtungen sowie Grundstückseinfriedungen (auch Hecken) sind zusätzlich auf Erstes Risiko mitversichert.

Es besteht auch Versicherungsschutz für sonstige Nebengebäude bis maximal 25 qm, sofern diese nicht gewerblich genutzt sind, den Bauartklassen I oder II (gemauert und harte Dachung = Ziegel) entsprechen und dort keine Schneid-, Brenn- Löt- oder vergleichbare Arbeiten durchgeführt werden.

In Erweiterung zu § 5) Ziff.5 VGB 2014 ist die Entschädigungsleitung je Versicherungsfall auf 5.000 EUR begrenzt. Der Selbstbehalt beträgt 250 EUR.

8. Innovationsgarantie

Werden die dem Vertrag zu Grunde liegenden Allgemeinen Gebäude-Versicherungs-Bedingungen (VGB 2014) um Vorteil des Versicherungsnehmers und ohne Mehrbetrag geändert, so gelten die neuen Bedingungen mit sofortiger Wirkung auch für diesen Vertrag. Leistungsver schlechterungen sind hiervon ausgenommen.

9. Abweichungen gegenüber den GDV Musterbedingungen

Die BAYERISCHE garantiert, dass die in der Wohngebäudeversicherung zugrundeliegenden Allgemeinen Wohngebäude-Versicherungsbedingungen ausschließlich zum Vorteil des Versicherungsnehmers von den durch den Gesamtverband der Versicherungswirtschaft (GDV) empfohlenen Bedingungen – jeweils aktueller Stand – abweichen.

10. Beitragsanpassungsklausel

Der Versicherer stellt jährlich per 01.07. Beitragseinnahmen und gezahlte Schäden des Versicherungsbestandes gegenüber. Der Versicherer ist berechtigt, eine allgemeine Beitragsanpassung im Versicherungsbestand vorzunehmen, wenn die Beitragsanpassung den anerkannten Grundsätzen der Versicherungsma-

thematik und Versicherungstechnik entspricht. Hierzu ermitteln wir bis zum 1. Juli eines jeden Jahres, um welchen Vomhundertsatz sich das Produkt von Schadenhäufigkeit und Durchschnitt der Schadenzahlungen im vergangenen Kalenderjahr erhöht oder vermindert hat. Als Schadenhäufigkeit eines Kalenderjahres gilt die Anzahl der in diesem Jahr gemeldeten Versicherungsfälle, geteilt durch die Anzahl der im Jahresmittel versicherten Risiken. Als Durchschnitt der Schadenzahlungen eines Kalenderjahres gilt die Summe der Zahlungen, die für alle in diesem Jahr erledigten Versicherungsfälle insgesamt geleistet wurden, geteilt durch die Anzahl dieser Versicherungsfälle. Veränderungen der Schadenhäufigkeit und des Durchschnitts der Schadenzahlungen, die aus Leistungsverbesserungen herrühren, werden bei unseren Feststellungen nur bei denjenigen Verträgen berücksichtigt, in denen sie in beiden Vergleichsjahren bereits enthalten sind. Ergeben die Ermittlungen einen Vomhundertsatz unter 5, unterbleibt eine Beitragsänderung. Der Vomhundertsatz ist jedoch in den folgenden Jahren mit zu berücksichtigen. Ergeben die Ermittlungen einen höheren Vomhundertsatz, ist dieser, wenn er nicht durch 2,5 teilbar ist, auf die nächst niedrige durch 2,5 teilbare Zahl abzurunden. Im Falle einer Erhöhung sind wir berechtigt, im Falle einer Verminderung verpflichtet, den Folgejahresbeitrag um den abgerundeten Vomhundertsatz zu verändern. Der erhöhte Beitrag darf den zum Zeitpunkt der Erhöhung geltenden Tarifbeitrag nicht übersteigen.

Eine Beitragserhöhung wird nur wirksam, wenn der Versicherer die Änderung spätestens einen Monat vor dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens mitteilt und den Versicherungsnehmer über sein Kündigungsrecht belehrt. Der Versicherungsnehmer kann im Fall der Beitragserhöhung ohne gleichzeitige Verbesserung des Versicherungsschutzes den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung des Versicherers zu dem Zeitpunkt kündigen, an dem die Beitragserhöhung wirksam werden würde.

Die Kündigung ist in Textform zu erklären.

11. Schadenfreiheitsrabatt

Bei einem schadenfreien Verlauf von mindestens 36 Monaten im Bereich der Gebäudeversicherung gewährt die Bayerische einen Schadenfreiheitsrabatt in Höhe von 20 % auf den Beitrag zum Wohngebäudevertrag.

Sobald ein entschädigungspflichtiger Wohngebäude-schaden durch die Bayerische reguliert wird, entfällt der Schadenfreiheitsrabatt zur auf das Regulierungsjahr folgenden Hauptfälligkeit. Dem Versicherungsnehmer steht in diesem Fall ein außerordentliches Kündigungsrecht innerhalb eines Monats nach Wirksamwerden der Beitragsanpassung zu.