

Besondere Bedingungen für die Versicherung Weiterer Elementarschäden in der Mietverlustversicherung (BEM 2003) – Fassung Januar 2008

§ 1 Vertragsgrundlage

Es gelten die vereinbarten Allgemeinen Bedingungen für die Mietverlustversicherung (ABM 89), soweit sich aus den folgenden Bestimmungen nicht etwas anderes ergibt.

§ 2 Versicherte Gefahren und Schäden, Beginn des Versicherungsschutzes

1. Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch
 - a) Überschwemmung des Versicherungsorts (§ 3)
 - b) Rückstau (§ 4)
 - c) Erdbeben (§ 5)
 - d) Erdfall (§ 6)
 - e) Erdrutsch (§ 7)
 - f) Schneedruck (§ 8)
 - g) Lawinen (§ 9)
 - h) Vulkanausbruch (§ 10)zerstört oder beschädigt werden oder infolge eines solchen Ereignisses abhandenkommen.
2. Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, besteht Versicherungsschutz ab Versicherungsbeginn, frühestens jedoch erst nach Ablauf von einem Monat nach Unterzeichnung des Antrages (Wartezeit).

Die Wartezeit entfällt, sofern zum Zeitpunkt der Antragsunterzeichnung für das beantragte Risiko bereits gleichartiger Versicherungsschutz besteht; in diesem Fall entfällt die Wartezeit jedoch nicht für den hinzukommenden Teil des Versicherungsschutzes (z. B. erhöhter Versicherungsschutz).

§ 3 Überschwemmung des Versicherungsorts

1. Überschwemmung ist eine Überflutung des Grund und Bodens des Versicherungsgrundstücks mit erheblichen Mengen von Oberflächenwasser durch
 - a) Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern;
 - b) Witterungsniederschläge.
2. Versichert sind nur Schäden durch die unmittelbare Einwirkung einer Überschwemmung auf versicherte Sachen.
3. Nicht versichert sind – soweit nicht etwas anderes vereinbart ist – ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch
 - a) Sturmflut;
 - b) erdgebundenes Wasser (z. B. versickertes Wasser, Grundwasser).

§ 4 Rückstau

Rückstau liegt vor, wenn Wasser durch Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern

oder durch Witterungsniederschläge bestimmungswidrig aus dem Rohrsystem des Gebäudes auf dem Versicherungsgrundstück oder dessen zugehörigen Einrichtungen austritt.

§ 5 Erdbeben

1. Erdbeben ist eine naturbedingte Erschütterung des Erdbodens, die durch geophysikalische Vorgänge im Erdinnern ausgelöst wird.
2. Erdbeben wird unterstellt, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass
 - a) die naturbedingte Erschütterung des Erdbodens in der Umgebung des Versicherungsorts Schäden an Gebäuden im einwandfreien Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat, oder
 - b) der Schaden wegen des einwandfreien Zustandes der versicherten Sachen nur durch ein Erdbeben entstanden sein kann.

§ 6 Erdfall

Erdfall ist ein naturbedingter Einsturz des Erdbodens über natürlichen Hohlräumen.

§ 7 Erdrutsch

Erdrutsch ist ein naturbedingtes Abrutschen oder Abstürzen von Gesteins- oder Erdmassen.

§ 8 Schneedruck

Schneedruck ist die Wirkung des Gewichts von Schnee- oder Eismassen.

§ 9 Lawinen

Lawinen sind an Berghängen niedergehende Schnee- oder Eismassen.

§ 10 Vulkanausbruch

Vulkanausbruch ist eine plötzliche Druckentladung beim Aufreißen der Erdkruste, verbunden mit Lavaergüssen, Asche-Eruptionen oder dem Ausströmen von sonstigen Materialien und Gasen.

§ 11 Nicht versicherte Schäden

Nicht versichert sind – soweit nicht etwas anderes vereinbart ist – Schäden, solange die Gebäude noch nicht bezugsfertig oder wegen Umbauarbeiten für ihren Zweck nicht benutzbar sind.

§ 12 Besondere Sicherheitsvorschriften

In Ergänzung der ABM 89 hat der Versicherungsnehmer alle notwendigen und zumutbaren Vorkehrungen gegen Elementarschäden zu treffen. Insbesondere sind zur Vermeidung von Überschwemmungsschäden Wasser führende Anlagen auf dem Versicherungsgrundstück freizuhalten und Rückstausicherungen gemäß der jeweils geltenden Landesbauordnung bzw. den einzelnen Verordnungen der Kommunen (z. B. Entwässerungssatzung) stets funktionsbereit zu halten.

Der Versicherungsnehmer hat

- a) alle gesetzlichen, behördlichen oder in dem Versicherungsvertrag vereinbarten Sicherheitsvorschriften zu beachten;
- b) alle Wasser führenden Anlagen stets in ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten, Störungen, Mängel oder Schäden an diesen Anlagen unverzüglich beseitigen zu lassen und notwendige Neubeschaffungen oder Änderungen dieser Anlagen oder Maßnahmen gegen Frost unverzüglich durchzuführen;
- c) während der kalten Jahreszeit alle Gebäude und Gebäudeteile genügend zu beheizen und genügend häufig zu kontrollieren oder dort alle Wasser führenden Anlagen und Einrichtungen abzusperrten, zu entleeren und entleert zu halten;
- d) nicht benutzte Gebäude oder Gebäudeteile genügend zu kontrollieren oder dort alle Wasser führenden Anlagen und Einrichtungen abzusperrten, zu entleeren und entleert zu halten;

Bei Verletzung dieser Obliegenheit gelten die Bestimmungen der Sicherheitsvorschriften gemäß den Allgemeinen Versicherungsbedingungen der ABM 89.

§ 13 Selbstbehalt

Der bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird je Versicherungsfall, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, um folgende Selbstbehalte gekürzt:

bei Schäden infolge von

- a) Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben 2.500 € je Schadenfall;
- b) Erdfall, Erdbeben, Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch 500 € je Schadenfall.

§ 14 Kündigung

1. Versicherungsnehmer und Versicherer können unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten die Versicherung weiterer Elementarschäden jederzeit kündigen. Der Versicherungsnehmer kann bestimmen, dass seine Kündigung erst zum Schluss des laufenden Versicherungsjahres wirksam wird.
2. Macht der Versicherer von seinem Kündigungsrecht Gebrauch, so kann der Versicherungsnehmer den Mietverlustversicherungsvertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung des Versicherers zum gleichen Zeitpunkt kündigen.
3. Im Falle der Beendigung des Versicherungsverhältnisses vor Ablauf der Versicherungsperiode steht dem Versicherer für diese Versicherungsperiode nur derjenige Teil des Beitrages zu, der dem Zeitraum entspricht, in dem Versicherungsschutz bestanden hat.
4. Die Kündigung nach Nr. 1 und Nr. 2 hat in Textform zu erfolgen.

§ 15 Ende des Mietverlustversicherungsvertrages

Mit Beendigung des Mietverlustversicherungsvertrages erlischt auch die Versicherung weiterer Elementarschäden nach den BEM 2003.

§ 16 Jahreshöchstentschädigung

Die Jahreshöchstentschädigung ist insgesamt, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, auf max. 2.500.000 € begrenzt. Alle Schäden, die im laufenden Versicherungsjahr beginnen, fallen insgesamt unter die Jahreshöchstentschädigung.