

# Deklaration, Bedingungen und Besondere Vereinbarungen für die Mietverlustversicherung 2011

– Fassung Juli 2011

## A. Deklaration

### Versichert ist

der Entgang an Mietzins aus den vermieteten Räumen der bezeichneten Gebäude einschließlich des Mietentganges aus selbstgenutzten sowie anderen Personen ohne Entgelt in Gebrauch gegebenen Räumen und fortlaufenden Nebenkosten .....

gemäß  
Versicherungsschein/  
Nachtrag

## B. Bedingungen und Besondere Vereinbarungen

Für den Umfang der Versicherung gelten die nachstehend genannten Bedingungen, sofern die jeweilige Gefahr versichert gilt:

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Allgemeine Bedingungen für die Mietverlustversicherung (ABM 89) - Fassung Januar 2008 .....                     | 40/130  |
| 2. Besondere Bedingungen für die Versicherung weiterer Elementarschäden in der Mietverlustversicherung (BEM) ..... | 40/1402 |
| 3. Nachfolgende Klauseln für die Mietverlustversicherung   |         |

## C. Klauseln

**Nachstehende Klauseln gelten grundsätzlich vereinbart:**

### 8813 Unbemannte Flugkörper

Abweichend von § 1 Nr. 1 ABM 89 leistet der Versicherer Entschädigung auch für Mietverlust, wenn der Schaden durch Anprall oder Absturz eines unbemannten Flugkörpers, seiner Teile oder seiner Ladung entsteht.

### 8884 Repräsentanteneigenschaft

Schließt der Versicherungsnehmer im Rahmen seines Gewerbes laufend eine Vielzahl von Miet- oder Pachtverträgen ab, so sind die Mieter oder Pächter nicht Repräsentanten des Versicherungsnehmers.

**Die nachfolgend aufgeführten Klauseln gelten, sofern sie für den beantragten Versicherungsschutz zutreffend sind:**

### 8811 Schäden durch Hagel

- Die Versicherung gegen Mietverlust durch Sturm gemäß § 1 Nr. 1 c ABM 89 erstreckt sich auch auf Schäden durch Hagel. Dabei brauchen die Voraussetzungen von § 1 Nr. 7 ABM 89 nicht gegeben zu sein.
- Versicherungsschutz besteht auch, wenn die Öffnung im Sinne von § 2 Nr. 4 c ABM 89 durch Hagel entstanden ist.

der letzten 6 Monate vor Vertragsschluss oder vor Abschluss dieser Vereinbarung bereits geschehen ist;

- die gesamte Anlage auf eigene Kosten halbjährlich durch die in a) genannte Prüfstelle prüfen zu lassen;
- Mängel, die bei Prüfungen gemäß a) oder b) festgestellt worden sind, durch eine anerkannte Installationsfirma beseitigen zu lassen und dem Versicherer hierüber ein Zeugnis in Textform zu übersenden.

### 8812 Bestimmungswidriger Wasseraustritt aus Sprinklern

- Abweichend von § 2 Nr. 3 c ABM 89 leistet der Versicherer Entschädigung für Mietverlust, wenn Wasser aus Sprinklern bestimmungswidrig austritt.
- Ausgeschlossen sind Schäden, die durch Druckproben oder durch Umbauten oder Reparaturarbeiten am Gebäude oder an der Sprinkleranlage verursacht werden. Zur Sprinkleranlage gehören Sprinkler, Wasserbehälter, Verteilerleitungen, Ventile, Alarmanlagen, Pumpenanlagen sowie sonstige Armaturen und Zuleitungsrohre, die ausschließlich dem Betrieb der Sprinkleranlage dienen.
- Der Versicherungsnehmer hat
  - die Sprinkleranlage unverzüglich durch die Technische Prüfstelle des VdS Schadenverhütung GmbH abnehmen oder revidieren zu lassen, falls dies nicht innerhalb

- Die Rechtsfolgen von Verstößen gegen die Bestimmungen von Nr. 3 ergeben sich aus §§ 5, 5 a und 6 ABM 89 Fassung 2008.

### 8851 Verlängerte Mietverlustversicherung

- Abweichend von § 4 ABM 89 bezieht sich die Versicherungssumme auf 24 Monate.
- Abweichend von § 9 Nr. 3 ABM 89 wird der Mietverlust höchstens für den vereinbarten längeren Zeitraum ersetzt.

### 8852 Nachhaftung/Prämienabrechnung

- Der Versicherer haftet über die Versicherungssumme hinaus bis zur vereinbarten Nachhaftung.
- Das Versicherungsjahr hat dem Geschäftsjahr zu entsprechen. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, spätestens

4 Monate nach Ablauf eines Versicherungsjahres zu melden, welchen Mietwert gemäß § 4 ABM 89 er im abgelaufenen Geschäftsjahr erwirtschaftet hat. Soweit die Klausel "Verlängerte Mietverlustversicherung 8851" Gültigkeit hat, ist die Meldung des Mietwertes statt für das abgelaufene Geschäftsjahr für die mit Ende dieses Geschäftsjahres abgelaufenen 24 Monate anzugeben.

3. Wird die Versicherungssumme überschritten, so ist die Prämie für die überschießende Summe bis zur Höhe der vereinbarten Nachhaftung nachzuentrichten.

Wird die Versicherungssumme unterschritten, so wird die auf den überschießenden Betrag gezahlte Prämie bis zu einem Drittel der entrichteten Jahresprämie erstattet.

Erfolgt keine fristgerechte Meldung, wird für das abgelaufene Versicherungsjahr die vereinbarte Versicherungssumme zuzüglich Nachhaftung abgerechnet.

4. Eine Unterversicherung nach § 9 Nr. 4 ABM 89 wird nicht geltend gemacht, wenn der Versicherungswert nicht höher ist als die Versicherungssumme zuzüglich der vereinbarten Nachhaftung.

#### **8883 Makler**

Der den Versicherungsvertrag betreuende Makler ist bevollmächtigt, Anzeigen und Willenserklärungen des Versicherungsnehmers entgegenzunehmen. Er ist durch den Maklervvertrag verpflichtet, diese unverzüglich an den Versicherer weiterzuleiten.

#### **3160 Schäden durch Innere Unruhen, böswillige Beschädigung, Streik, Aussperrung**

1. Innere Unruhen

In Abweichung von § 1 Nr. 7 AFB 87, § 2 Nr. 5 ABM 89, § 7 Nr. 2 c ABDS (soweit vereinbart) leistet der Versicherer Entschädigung für versicherte Sachen, die unmittelbar durch Gewalthandlungen im Zusammenhang mit Inneren Unruhen zerstört oder beschädigt werden.

Eingeschlossen sind unmittelbare Schäden durch Wegnahme bei Plünderungen in unmittelbarem Zusammenhang mit Inneren Unruhen.

2. Böswillige Beschädigung

In Erweiterung von § 1 AFB 87, § 1 ABM 89, § 1 ABDS (soweit vereinbart) erstreckt sich der Versicherungsschutz auch auf böswillige Beschädigung. Als böswillige Beschädigung gilt jede vorsätzliche, unmittelbare Beschädigung und Zerstörung von versicherten Sachen.

Der Versicherungsschutz erstreckt sich nicht auf

- a) Schäden, die im Zusammenhang mit einem Einbruchdiebstahl entstehen, mit Ausnahme von Schäden an versicherten Gebäuden;
- b) Schäden, die von dem Versicherungsnehmer selbst oder seinen Repräsentanten verursacht werden;
- c) Schäden durch Betriebsangehörige und fremde im Betrieb tätige Personen.

Eine Gefahrerhöhung liegt vor, wenn Gebäude dauernd oder vorübergehend unbenutzt sind.

3. Streik oder Aussperrung

In Erweiterung von § 1 AFB 87, § 1 ABM 89, § 1 ABDS (soweit vereinbart) erstreckt sich der Versicherungsschutz auch auf Streik oder Aussperrung. Als Streik gilt die gemeinsam planmäßig durchgeführte Arbeitseinstellung einer verhältnismäßig großen Zahl von Arbeitnehmern; Aussperrung ist die auf ein bestimmtes Ziel gerichtete planmäßige

Ausschließung einer verhältnismäßig großen Zahl von Arbeitnehmern.

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die unmittelbar durch Handlungen der streikenden oder ausgesperrten Arbeitnehmer im Zusammenhang mit einem Streik oder beim Widerstand gegen eine Aussperrung zerstört oder beschädigt werden.

Die Versicherung erstreckt sich nicht auf Schäden an Sachen der Betriebsangehörigen.

4. Ausschluss

Der Versicherer leistet bei den unter Nr. 1–3 genannten Gefahren keine Entschädigung für Schäden an Montageobjekten und Montageausrüstungen, Bauleistungen und Bauausrüstungen, Verglasungen, Transportgütern und zulassungspflichtigen Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeuganhängern und Zugmaschinen, es sei denn, sie entstehen durch Brand oder Explosion infolge von Inneren Unruhen, böswilliger Beschädigung, Streik oder Aussperrung.

5. Abgrenzung der Staatshaftung

Ein Anspruch auf Entschädigung für Schäden durch Innere Unruhen, böswillige Beschädigung, Streik oder Aussperrung besteht nicht, soweit die Voraussetzungen für einen unmittelbaren oder subsidiären Schadenersatzanspruch aufgrund öffentlich-rechtlichen Entschädigungsrechts gegeben sind.

Ein Anspruch auf Entschädigung in den Fällen von Absatz 1 erstreckt sich nur auf den Teil des Schadens, der die Höchstgrenzen aufgrund öffentlich-rechtlichen Entschädigungsrechts überschreitet.

6. Selbstbeteiligung

Der Versicherungsnehmer trägt je Schadenereignis von der bedingungsgemäß errechneten Entschädigung einschließlich der ersatzpflichtigen Aufwendungen für die Abwehr oder Minderung des Schadens die vertraglich vereinbarte Selbstbeteiligung.

Unter einem Schadenereignis im Sinne dieser Vereinbarungen sind alle Schäden zu verstehen, die aus ein und derselben Ursache in zeitlichem Zusammenhang innerhalb von 72 Stunden anfallen. Schadenereignisse, die innerhalb von 72 Stunden zeitlich unabhängig voneinander auftreten, fallen nicht unter diese Bestimmung, sondern gelten jeweils als ein gesondertes Schadenereignis.

7. Kündigung

Die Versicherung von Inneren Unruhen, böswilliger Beschädigung, Streik und Aussperrung kann jederzeit gekündigt werden. Die Kündigung wird eine Woche nach Zugang wirksam.

#### **3165 Schäden durch Fahrzeuganprall, Rauch, Überschallknall**

1. Fahrzeuganprall

In Erweiterung von § 1 AFB 87, § 1 ABM 89, § 1 ABDS (soweit vereinbart) erstreckt sich der Versicherungsschutz auch auf Fahrzeuganprall. Als Fahrzeuganprall gilt jede unmittelbare Zerstörung oder Beschädigung der versicherten Sachen durch Berührung eines Schienen- oder Straßenfahrzeugs.

Die Versicherung erstreckt sich nicht auf

- a) Schäden, die von Fahrzeugen verursacht werden, die vom Versicherungsnehmer, dem Benutzer der versicherten Gebäude oder deren Arbeitnehmer betrieben werden;
- b) Schäden an Fahrzeugen;
- c) Schäden durch Verschleiß;
- d) Schäden an Zäunen, Straßen und Wegen.

2. Rauch

In Erweiterung von § 1 AFB 87, § 1 ABM 89, § 1 ABDS (soweit vereinbart) erstreckt sich der Versicherungsschutz auch auf Rauch. Als Rauchschaden gilt jede unmittelbare Zerstörung oder Beschädigung versicherter Sachen durch Rauch, der plötzlich bestimmungswidrig aus den auf dem Versicherungsgrundstück befindlichen Feuerungs-, Heizungs-, Koch- oder Trockenanlagen austritt.

Die Versicherung erstreckt sich nicht auf Schäden, die durch dauernde Einwirkung des Rauchs entsteht.

3. Überschallknall

In Erweiterung von § 1 AFB 87, § 1 ABM 89, § 1 ABDS (soweit vereinbart) erstreckt sich der Versicherungsschutz auch auf Überschallknall. Als Schaden durch Überschallknall gilt jede unmittelbare Zerstörung oder Beschädigung versicherter Sachen, die direkt auf der durch den Überschallknall eines Flugzeuges entstehenden Druckwelle beruhen.

4. Ausschluss

Der Versicherer leistet bei den unter Nr. 1–3 genannten Gefahren keine Entschädigung für Schäden an Montageobjekten und Montageausrüstungen, Bauleistungen und Bauausrüstungen, Verglasungen, Transportgütern und zulassungspflichtigen Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeuganhängern und Zugmaschinen.

5. Selbstbeteiligung

Der Versicherungsnehmer trägt je Schadenereignis von der bedingungsgemäß errechneten Entschädigung einschließlich der ersatzpflichtigen Aufwendungen für die Abwehr oder Minderung des Schadens die vertraglich vereinbarte Selbstbeteiligung.

Unter einem Schadenereignis im Sinne dieser Vereinbarungen sind alle Schäden zu verstehen, die aus ein und derselben Ursache in zeitlichem Zusammenhang innerhalb von 72 Stunden anfallen. Schadenereignisse, die innerhalb von 72 Stunden zeitlich unabhängig voneinander auftreten, fallen nicht unter diese Bestimmung, sondern gelten jeweils als ein gesondertes Schadenereignis.

**G052 Verzicht auf den Einwand der groben Fahrlässigkeit**

- 1. Die Bestimmungen über die grob fahrlässige Herbeiführung des Versicherungsfalls in den dem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen sind nicht anzuwenden, wenn der Schaden den vereinbarten Prozentsatz des Gesamtbetrages der Versicherungssummen nicht übersteigt und nicht mehr als den vereinbarten Betrag beträgt.

Sofern nicht etwas anderes vereinbart ist, beträgt der

- a) vereinbarte Prozentsatz 10 %;
- b) vereinbarte Betrag 25.000 €

- 2. Die gesetzlichen und vertraglichen Obliegenheiten sowie die Bestimmungen über deren Verletzung bleiben hiervon unberührt.
- 3. Bei Feststellung des Gesamtbetrages der Versicherungssummen nach Nr. 1 werden nicht berücksichtigt Versicherungssummen
  - a) auf Erstes Risiko;
  - b) für Vorräte, für die Stichtagsversicherung vereinbart ist;
  - c) für die selbständige Außenversicherung.