

WG 9005 – Allgemeine Wohngebäude- Versicherungsbedingungen (VGB 2008)

– Wohnfläche –

Herausgeber:

Generali Versicherung AG
81731 München



GENERALI
Versicherungen

Schutz unter den Flügeln des Löwen

Der Versicherungsumfang

- 1 Welche Sachen sind versichert?
- 2 Welche Kosten sind versichert?
- 3 Inwieweit ist ein Mietausfall versichert?
- 4 Welche Gefahren und Schäden sind versichert?
- 5 Was ist unter Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion und Verpuffung zu verstehen?
- 6 Was ist unter Leitungswasser zu verstehen?
- 7 Was ist unter Rohrbruch und Frost zu verstehen?
- 8 Was ist unter Sturm und Hagel zu verstehen?
- 9 Welchen Umfang hat der Versicherungsschutz und wie erfolgt eine Anpassung?
- 10 Wie errechnet sich der Beitrag?
- 11 Wie erfolgt die Anpassung des gleitenden Neuwertfaktors?
- 12 Wie wird die Entschädigung berechnet?
- 13 Wann ist die Entschädigung fällig?
- 14 Aus welchen besonderen Gründen kann unsere Entschädigungspflicht wegfallen?
- 15 Was ist unter dem Sachverständigenverfahren zu verstehen?

Besondere Anzeigepflichten und Obliegenheiten

- 16 Welche Informationen benötigen wir vor Vertragsschluss? Was bedeutet die vorvertragliche Anzeigepflicht?
- 17 Was ist bei einer Gefahrerhöhung zu beachten? Welche Änderungen der Gefahrumstände sind uns anzuzeigen?
- 18 Welche Obliegenheiten vor dem Versicherungsfall (Sicherheitsvorschriften) haben Sie zu beachten?

- 19 Welche Obliegenheiten haben Sie im Versicherungsfall zu beachten?

Die Versicherungsdauer

- 20 Wann beginnt der Versicherungsschutz? Wann endet der Versicherungsvertrag und wie kann er inhaltlich verändert werden?

Der Versicherungsbeitrag

- 21 Was haben Sie bei der Beitragszahlung zu beachten? Was geschieht, wenn Sie einen Beitrag nicht rechtzeitig zahlen?

Weitere Bestimmungen

- 22 Was ist bei der Veräußerung des versicherten Gebäudes zu beachten?
- 23 Was geschieht bei einer Mehrfachversicherung?
- 24 Welche Kenntnis und welches Verhalten von Repräsentanten müssen Sie sich zurechnen lassen?
- 25 Was ist bei Versicherung für fremde Rechnung zu beachten?
- 26 Wann verjähren die Ansprüche aus dem Vertrag?
- 27 Welches Gericht ist zuständig?
- 28 Was ist bei Mitteilungen an uns zu beachten? Was gilt, wenn Sie uns Ihre Anschriften- oder Namensänderung nicht mitteilen?
- 29 Welches Recht findet Anwendung?

Der Versicherungsumfang

1 Welche Sachen sind versichert?

- 1.1 Versichert sind die in dem Versicherungsschein und seinen Nachträgen beschriebenen Gebäude (versicherte Gebäude) auf dem dort bezeichneten Grundstück (Versicherungsgrundstück).
- 1.2 Zubehör, das der Instandhaltung eines versicherten Gebäudes oder dessen Nutzung zu Wohnzwecken dient, ist mitversichert, soweit es sich in dem Gebäude befindet oder außen an dem Gebäude angebracht ist.
- 1.3 Weiteres Zubehör sowie sonstige Grundstücksbestandteile auf dem Versicherungsgrundstück sind nur aufgrund besonderer Vereinbarung versichert.
- 1.4 Nicht versichert sind in das Gebäude nachträglich eingefügte – nicht aber ausgetauschte – Sachen, die ein Mieter auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat und für die er die Gefahr trägt. Die Versicherung dieser Sachen kann vereinbart werden.

2 Welche Kosten sind versichert?

- 2.1 Versichert sind die im Folgenden beschriebenen, notwendigen und tatsächlich entstandenen Kosten infolge eines Versicherungsfalles (siehe Ziffer 4.1).
 - 2.1.1 Aufräumungs- oder Abbruchkosten
Kosten für das Aufräumen und den Abbruch versicherter Sachen (siehe Ziffer 1), für das Abfahren von Schutt und sonstigen Resten dieser Sachen zum nächsten Ablagerungsplatz und für das Ablagern oder Vernichten.
 - 2.1.2 Bewegungs- oder Schutzkosten
Kosten, die aufzuwenden sind, weil zur Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen (siehe Ziffer 1), andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen.
 - 2.1.3 Transport- und Lagerkosten
Kosten für Transport und Lagerung von noch verwendungsfähigen versicherten Sachen (siehe Ziffer 1), wenn das Wohngebäude unbenutzbar geworden ist und Ihnen auch eine Lagerung in einem etwa benutzbar gebliebenen Teil nicht zumutbar ist. Die Kosten für die Lagerung werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem das Gebäude wieder benutzbar oder eine Lagerung in einem benutzbaren Teil des Gebäudes wieder zumutbar ist, längstens für die Dauer von 100 Tagen.
 - 2.1.4 Feuerlöschkosten
Kosten für Leistungen zur Brandbekämpfung der Feuerwehr oder anderer Institutionen, wenn Sie zur Übernahme dieser Aufwendungen verpflichtet sind.
- 2.2 Versichert sind weiterhin die notwendigen und tatsächlich entstandenen Kosten für Maßnahmen (auch erfolg-

lose), die Sie zur Abwendung eines unmittelbar drohenden Versicherungsfalles (siehe Ziffer 4.1) oder Minderung eines versicherten Schadens für sachgerecht halten durften (Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten).

- 2.3 Für versicherte Kosten gemäß Ziffer 2.1.1 und 2.1.2 gilt je Versicherungsfall (siehe Ziffer 4.1) die vereinbarte Entschädigungsgrenze.

3 Inwieweit ist Mietausfall versichert?

- 3.1 Wir ersetzen
 - 3.1.1 den Mietausfall einschließlich etwaiger fortlaufender Mietnebenkosten, wenn Mieter von Wohnräumen infolge eines Versicherungsfalles (siehe Ziffer 4.1) berechtigt sind, die Zahlung der Miete ganz oder teilweise zu verweigern;
 - 3.1.2 den ortsüblichen Mietwert von Wohnräumen, die Sie selbst bewohnen und die infolge eines Versicherungsfalles (siehe Ziffer 4.1) unbewohnbar geworden sind, falls Ihnen die Beschränkung auf einen etwa bewohnbar gebliebenen Teil der Wohnung nicht zumutbar ist.
- 3.2 Die Versicherung des Mietausfalls oder des ortsüblichen Mietwerts für gewerblich genutzte Räume sowie für Hotels, Pensionen, Ferienwohnungen und ähnliches bedarf besonderer Vereinbarung.
- 3.3 Mietausfall oder Mietwert werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder bewohnbar ist, längstens für die 12 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles (siehe Ziffer 4.1). Wenn Sie die Möglichkeit zur Wiederbenutzung schuldhaft verzögern, werden der Mietausfall oder Mietwert nur in dem Umfang ersetzt, in dem sie ohne die Verzögerung entstanden wären.

4 Welche Gefahren und Schäden sind versichert?

- 4.1 Versicherungsfall
Ein Versicherungsfall liegt vor, wenn versicherte Sachen (siehe Ziffer 1) durch ein Ereignis gemäß Ziffer 4.2.1 bis 4.2.3 zerstört oder beschädigt werden oder infolge eines solchen Ereignisses abhanden kommen.
- 4.2 Versicherte Gefahren und Schäden
Versichert sind Schäden durch
 - 4.2.1 Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Verpuffung, (siehe Ziffer 5), Überschallknall, Anprall eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung,
 - 4.2.2 Leitungswasser (siehe Ziffer 6) sowie darüber hinaus Bruchschäden an Rohren der Wasserversorgung und Frostschäden an sonstigen Leitungswasser führenden Einrichtungen (siehe Ziffer 7),
 - 4.2.3 Sturm, Hagel (siehe Ziffer 8).

- 4.3 Versicherbare Gefahrengruppen
Jede der Gefahrengruppen nach Ziffer 4.2.1, 4.2.2 und 4.2.3 kann auch einzeln versichert werden.
- 4.4 Nicht versicherte Gefahren und Schäden
- 4.4.1 Generell nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden,
– die Sie vorsätzlich herbeigeführt haben;
ist die Herbeiführung des Schadens gemäß Absatz 1 durch ein rechtskräftiges Strafurteil wegen vorsätzlicher Brandstiftung festgestellt, so gelten die Voraussetzungen von Absatz 1 als bewiesen.
– die durch Kriegsereignisse jeder Art, innere Unruhen, Erdbeben, Streik, Aussperrung oder Kernenergie verursacht werden.
- 4.4.2 Weitere nicht versicherte Gefahren und Schäden ergeben sich aus Ziffer 5.6, 6.3, 7.6 und 8.4 sowie aus den vereinbarten Besonderen Bedingungen und Klauseln.
- 4.5 Grob fahrlässig herbeigeführte Schäden
Führen Sie einen Schaden grob fahrlässig herbei, so sind wir berechtigt, unsere Leistung in einem der Schwere Ihres Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen.
- 5 Was ist unter Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion und Verpuffung zu verstehen?**
- 5.1 Brand ist ein Feuer, das ohne einen bestimmungsge-
mäßigen Herd entstanden ist oder ihn verlassen hat und das sich aus eigener Kraft auszubreiten vermag.
Ersetzt werden auch Brandschäden, die an versicherten Sachen (siehe Ziffer 1) dadurch entstehen, dass sie einem Nutzfeuer oder der Wärme zur Bearbeitung oder zu sonstigen Zwecken ausgesetzt werden; dies gilt auch für Sachen, in denen oder durch die Nutzfeuer oder Wärme erzeugt, vermittelt oder weitergeleitet wird (Feuer-
Nutzwärmeschäden).
- 5.2 Blitzschlag ist das unmittelbare Auftreffen eines Blitzes auf Sachen.
Kurzschluss- und Überspannungsschäden an elektrischen Einrichtungen sind versichert, wenn der Blitz unmittelbar auf versicherte Sachen (siehe Ziffer 1) aufgetroffen ist.
- 5.3 Explosion ist eine auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen oder Dämpfen beruhende, plötzlich verlaufende Kraftäußerung.
- 5.4 Implosion ist ein plötzlicher, unvorhersehbarer Zusammenfall eines Hohlkörpers durch äußeren Überdruck infolge eines inneren Unterdrucks.
- 5.5 Verpuffung ist eine auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen oder Dämpfen beruhende, plötzlich verlaufende Kraftäußerung, die im Gegensatz zur Explosion mit geringerer Intensität verläuft und bei der in der Regel kein Explosionsknall entsteht.
- 5.6 Der Versicherungsschutz gegen Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion und Verpuffung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf
- 5.6.1 Sengschäden, die nicht durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion oder Verpuffung entstanden sind;
- 5.6.2 Kurzschluss- und Überspannungsschäden durch Blitz, die an elektrischen Einrichtungen entstanden sind, wenn der Blitz nicht auf versicherte Sachen (siehe Ziffer 1) aufgetroffen ist;
- 5.6.3 sonstige Kurzschluss- und Überspannungsschäden an elektrischen Einrichtungen, außer wenn sie die Folge eines Brandes, einer Explosion, einer Implosion oder einer Verpuffung sind.
- 6 Was ist unter Leitungswasser zu verstehen?**
- 6.1 Leitungswasser ist Wasser, das aus
– Zu- oder Ableitungsrohren der Wasserversorgung,
– mit dem Rohrsystem verbundenen sonstigen Einrichtungen oder Schläuchen der Wasserversorgung,
– Anlagen der Warmwasser- oder Dampfheizung,
– Sprinkler- oder Berieselungsanlagen,
– Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen bestimmungswidrig ausgetreten ist.
- 6.2 Wasserdampf und wärmetragende Flüssigkeiten (zum Beispiel Sole, Öle, Kühlmittel, Kältemittel) stehen Leitungswasser gemäß Ziffer 6.1 gleich.
- 6.3 Der Versicherungsschutz gegen Leitungswasser erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch
- 6.3.1 Leitungswasser an versicherten Sachen (siehe Ziffer 1), solange das versicherte Gebäude noch nicht bezugsfer-
tig oder wegen Umbauarbeiten für seinen Zweck nicht mehr benutzbar ist;
- 6.3.2 Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Verpuffung, Überschallknall, Anprall eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung;
- 6.3.3 Plansch- oder Reinigungswasser;
- 6.3.4 Grundwasser, stehendes oder fließendes Gewässer, Hochwasser oder Witterungsniederschläge oder einen durch diese Ursachen hervorgerufenen Rückstau;
- 6.3.5 Öffnen der Sprinkler oder Bedienen der Berieselungs-
düsen
– wegen eines Brandes;
– durch Druckproben;
– durch Umbauten oder Reparaturarbeiten an dem versicherten Gebäude;
– durch Umbauten oder Reparaturarbeiten an der Sprinkler oder Berieselungsanlage;
- 6.3.6 Erdfall, Erdsenkung oder Erdrutsch, es sei denn, dass Leitungswasser (siehe Ziffer 6.1 und 6.2) den Erdfall, die Erdsenkung oder den Erdrutsch verursacht hat;
- 6.3.7 Schwamm.
- 6.4 Die Ausschlüsse gemäß Ziffer 6.3.3 bis 6.3.5 gelten nicht für Leitungswasserschäden infolge eines Rohrbruches gemäß Ziffer 7.
- 7 Was ist unter Rohrbruch und Frost zu verstehen?**
- 7.1 Innerhalb versicherter Gebäude sind versichert Frost- und sonstige Bruchschäden an Rohren
der Wasserversorgung (Zu- oder Ableitungen);
der Warmwasser- oder Dampfheizung;
von Sprinkler- oder Berieselungsanlagen;
von Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen.
- 7.2 Als innerhalb eines Gebäudes gemäß Ziffer 7.1 gilt nicht der Bereich zwischen den Fundamenten unterhalb des Gebäudes.
- 7.3 Wasch- und Spülmaschinenschläuche werden den Rohren gemäß Ziffer 7.1 gleichgestellt, auch wenn sie Eigentum von Mietern oder Pächtern der versicherten Gebäude sind.
- 7.4 Darüber hinaus sind innerhalb versicherter Gebäude auch versichert Frostschäden an
7.4.1 Badeeinrichtungen, Waschbecken, Spülklosetts, Wasserhähnen, Geruchsverschlüssen, Wassermessern oder ähnlichen Installationen;
7.4.2 Heizkörpern, Heizkesseln, Boilern oder an vergleichbaren Teilen von Warmwasser- oder Dampfheizungsanlagen;
7.4.3 Sprinkler- oder Berieselungsanlagen;
7.4.4 Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen.
- 7.5 Außerhalb versicherter Gebäude sind versichert Frost- und sonstige Bruchschäden an Zuleitungsrohren der Wasserversorgung, an Rohren der Warmwasser- oder Dampfheizung sowie an Rohren von Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen, soweit diese Rohre der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen und sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden.
- 7.6 Der Versicherungsschutz gegen Rohrbruch und Frost erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden
7.6.1 an versicherten Sachen (siehe Ziffer 1), solange das versicherte Gebäude noch nicht bezugsfertig oder wegen Umbauarbeiten für seinen Zweck nicht mehr benutzbar ist;
7.6.2 durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Verpuffung, Überschallknall, Anprall eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung;
7.6.3 durch Erdfall, Erdsenkung oder Erdrutsch, es sei denn, dass Leitungswasser (siehe Ziffer 6.1 und 6.2) den Erdfall, die Erdsenkung oder den Erdrutsch verursacht hat.
- 8 Was ist unter Sturm und Hagel zu verstehen?**
- 8.1 Sturm ist eine wetterbedingte Luftbewegung von mindestens Windstärke 8 (Windgeschwindigkeit mindestens 63 Kilometer pro Stunde).
Ist die Windstärke für das Versicherungsgrundstück nicht feststellbar, wird Sturm unterstellt, wenn Sie nachweisen, dass
8.1.1 die Luftbewegung in der Umgebung Schäden an Gebäuden in einwandfreiem Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat oder
8.1.2 der Schaden wegen des einwandfreien Zustandes des

- versicherten Gebäudes nur durch Sturm entstanden sein kann.
- 8.2 Versichert sind nur Schäden, die entstehen
- 8.2.1 durch unmittelbare Einwirkung des Sturmes auf versicherte Sachen (siehe Ziffer 1);
- 8.2.2 dadurch, dass der Sturm Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf versicherte Sachen (siehe Ziffer 1) wirft;
- 8.2.3 als Folge eines Sturmschadens gemäß Ziffer 8.2.1 oder 8.2.2 an versicherten Sachen (siehe Ziffer 1) oder an baulich verbundenen Gebäuden.
- 8.3 Hagel ist ein natürlicher, witterungsbedingter Niederschlag in Form von Eisklumpen oder Eiskörnern. Für Schäden durch Hagel gilt Ziffer 8.2 sinngemäß.
- 8.4 Der Versicherungsschutz gegen Sturm und Hagel erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden
- 8.4.1 an versicherten Sachen, solange das versicherte Gebäude noch nicht bezugsfertig oder wegen Umbauarbeiten für seinen Zweck nicht mehr benutzbar ist;
- 8.4.2 durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Verpufung, Überschallknall, Anprall eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung sowie durch Leitungswasser (siehe Ziffer 6) oder Rohrbruch (siehe Ziffer 7);
- 8.4.3 durch Sturmflut;
- 8.4.4 durch Lawinen oder Schneedruck;
- 8.4.5 durch Eindringen von Regen, Hagel, Schnee oder Schmutz durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Außentüren oder andere Öffnungen, es sei denn, dass diese Öffnungen durch Sturm oder Hagel entstanden sind und einen Gebäudeschaden darstellen;
- 8.4.6 an Laden- und Schaufensterscheiben.

9 Welchen Umfang hat der Versicherungsschutz und wie erfolgt eine Anpassung?

- 9.1 Versichert ist
- 9.1.1 der ortsübliche Neubauwert der versicherten Gebäude (siehe Ziffer 1.1), soweit diese nicht unter Ziffer 9.1.3 fallen, in ihrer tatsächlichen Bauausführung, einschließlich Architektengebühren sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten (Versicherungswert für Gebäude);
- 9.1.2 für sonstige versicherte Sachen (siehe Ziffer 1) der Wiederbeschaffungspreis von Sachen gleicher Art und Güte in neuwertigem Zustand, mit Ausnahme der in Ziffer 9.1.3 genannten Sachen (Versicherungswert für sonstige versicherte Sachen);
- 9.1.3 bei Gebäuden, die zum Abbruch bestimmt oder sonst dauernd entwertet sind, nur noch der erzielbare Verkaufspreis ohne Grundstücksanteile. Eine dauernde Entwertung liegt insbesondere vor, wenn das Gebäude für seinen Zweck nicht mehr zu verwenden ist. Dies gilt sinngemäß auch für sonstige versicherte Sachen gemäß Ziffer 1 (Versicherungswert für entwertete Gebäude und Sachen).
- 9.2 Wir passen den Versicherungsschutz gemäß Ziffer 9.1 an die Baukostenentwicklung an (Gleitende Neuwertversicherung). Entsprechend ändert sich der Beitrag gemäß Ziffer 11 durch Anpassung des gleitenden Neuwertfaktors.

10 Wie errechnet sich der Beitrag?

- 10.1 Der Beitrag errechnet sich aus dem Grundbeitrag multipliziert mit dem gleitenden Neuwertfaktor zuzüglich gegebenenfalls vereinbarter Zu- und Abschläge (siehe auch Ziffer 9.2 und 11).
- 10.2 Der Grundbeitrag errechnet sich aus der Wohnfläche, dem jeweils gültigen Beitrag beziehungsweise Beitragsatz für die versicherten Gebäude sowie gegebenenfalls vereinbarter Zu- und Abschläge.
- 10.3 Wenn sich nach Vertragsschluss Umstände ändern, die für die Beitragsberechnung maßgeblich sind und nach denen wir im Antrag gefragt haben, sind Sie gemäß Ziffer 17 verpflichtet, uns dies unverzüglich anzuzeigen. Ergibt sich hieraus ein niedrigerer Beitrag, sind wir verpflichtet, diesen ab dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns die Änderung anzeigen, dem Versicherungsvertrag zugrunde zu legen. Das Gleiche gilt, wenn Sie irrtümlich gemachte unzutreffende Angaben zu beitragserheblichen Umständen nach Vertragsschluss berichtigen. Ergibt sich durch die Änderung beziehungsweise Berichtigung ein höherer Beitrag, können wir diesen ab Eingang der Anzeige dem Versicherungsvertrag zugrunde legen.

11 Wie erfolgt die Anpassung des gleitenden Neuwertfaktors?

- 11.1 Der gleitende Neuwertfaktor erhöht oder vermindert sich jeweils zum 1. Januar eines jeden Jahres für die in diesem Jahr beginnende Versicherungsperiode entsprechend dem Prozentsatz, um den sich der jeweils für den Monat Mai des Vorjahres vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Baupreisindex für Wohngebäude und der für den Monat April des Vorjahres veröffentlichte Tariflohnindex für das Baugewerbe geändert haben. Die Änderung des Baupreisindex für Wohngebäude wird zu 80 Prozent und die des Tariflohnindex für das Baugewerbe zu 20 Prozent berücksichtigt; bei dieser Berechnung wird jeweils auf zwei Stellen hinter dem Komma gerundet. Der gleitende Neuwertfaktor wird auf eine Stelle hinter dem Komma gerundet.
- 11.2 Bei der Berechnung des Prozentsatzes nach Ziffer 11.1, um den sich der gleitende Neuwertfaktor ändert, werden sämtliche Anpassungen seit Vertragsbeginn, die aufgrund von Ihren Widersprüchen gemäß Ziffer 11.3 unterblieben sind, berücksichtigt. Die Höhe des gleitenden Neuwertfaktors entspricht dann der Höhe, die gelten würde, wenn seit Vertragsbeginn keine Widersprüche erfolgt wären. Eine nur teilweise Berücksichtigung unterbliebener Anpassungen ist nicht möglich.
- 11.3 Bei einer Erhöhung des gleitenden Neuwertfaktors nach Ziffer 11.1 und 11.2 sind Sie berechtigt, dieser innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Mitteilung in Schriftform zu widersprechen. Damit wird die Erhöhung des Beitrags sowie die Anpassung des Versicherungsschutzes (siehe Ziffer 9.2) nicht wirksam. In diesem Fall wird bei Eintritt eines Versicherungsfalles (siehe Ziffer 4.1) die Entschädigung gemäß Ziffer 12.2.2 und 12.2.3 nur anteilig gezahlt. Über den jeweils gültigen Anteil informieren wir Sie.
- 11.4 Über die Veränderung des gleitenden Neuwertfaktors informieren wir Sie in der Beitragsrechnung.

12 Wie wird die Entschädigung berechnet?

Im Folgenden wird beschrieben, wie sich die Entschädigung berechnet.

- 12.1 Höhe der Entschädigung
- 12.1.1 Ersetzt werden
- bei zerstörten Gebäuden sowie bei zerstörten oder abhanden gekommenen sonstigen versicherten Sachen (siehe Ziffer 1), der Versicherungswert gemäß Ziffer 9.1 unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles (siehe Ziffer 4.1).
 - bei beschädigten Sachen die notwendigen Reparaturkosten zur Zeit des Eintritts des Versicherungsfalles (siehe Ziffer 4.1) zuzüglich einer Wertminderung, die durch Reparatur nicht auszugleichen ist, höchstens jedoch der Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles; die Reparaturkosten werden gekürzt, soweit durch die Reparatur der Versicherungswert der Sache gegenüber dem Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles erhöht wird.
- Restwerte werden angerechnet.
- 12.1.2 Ersetzt werden auch die notwendigen Mehrkosten infolge Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles (siehe Ziffer 4.1) und der Wiederherstellung. Wenn Sie die Wiederherstellung nicht unverzüglich veranlassen, werden die Mehrkosten nur in dem Umfang ersetzt, in dem sie auch bei unverzüglicher Wiederherstellung entstanden wären. Mehrkosten infolge von außergewöhnlichen Ereignissen, Betriebsbeschränkungen oder Kapitalmangel werden nicht ersetzt.
- 12.1.3 Ersetzt werden auch die notwendigen Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen auf der Grundlage bereits vor Eintritt des Versicherungsfalles (siehe Ziffer 4.1) erlassener Gesetze und Verordnungen. Soweit behördliche Auflagen mit Fristsetzung vor Eintritt des Versicherungsfalles erteilt wurden, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht versichert. Mehrkosten, die dadurch entstehen, dass wieder verwertbare Reste der versicherten und vom Schaden betroffenen Sachen infolge behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen nicht mehr verwertet werden dürfen, sind nicht versichert. Wenn die Wiederherstellung der versicherten und vom

- Schaden betroffenen Sache aufgrund behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen nur an anderer Stelle erfolgen darf, werden die Mehrkosten nur in dem Umfang ersetzt, in dem sie auch bei Wiederherstellung an bisheriger Stelle entstanden wären.
- Für versicherte Mehrkosten gilt je Versicherungsfall (siehe Ziffer 4.1) die vereinbarte Entschädigungsgrenze.
- 12.1.4 Sie erwerben den Anspruch auf Zahlung des Teils der Entschädigung, der den Zeitwertschaden übersteigt, nur, soweit und sobald Sie innerhalb von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalls (siehe Ziffer 4.1) sichergestellt haben, dass die Entschädigung verwendet wird, um versicherte Sachen in gleicher Art und Zweckbestimmung an der bisherigen Stelle wiederherzustellen oder wiederzubeschaffen. Ist dies an der bisherigen Stelle rechtlich nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zu vertreten, genügt es, wenn das Gebäude an anderer Stelle innerhalb der Bundesrepublik Deutschland wiederhergestellt wird.
- Der Zeitwertschaden errechnet sich aus dem ortsüblichen Neubauwert beziehungsweise dem Wiederbeschaffungspreis von Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand abzüglich der Wertminderung, die sich aus Alter und Abnutzung ergibt.
- 12.1.5 Auf die Möglichkeit der Anrechnung einer Unterversicherung gemäß Ziffer 12.2 weisen wir hin.
- 12.1.6 Die Mehrwertsteuer wird nicht ersetzt, wenn Sie vorsteuerabzugsberechtigt sind. Das Gleiche gilt, wenn Sie die Mehrwertsteuer tatsächlich nicht gezahlt haben. Dies gilt auch für die Berechnung der versicherten Kosten (siehe Ziffer 2) sowie des versicherten Mietausfalls.
- 12.2 Unterversicherung
- 12.2.1 Unterversicherung besteht, wenn Ihre Antragsangaben zu Umständen, die für die Beitragsberechnung maßgeblich sind (zum Beispiel zur Wohnfläche), zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls (siehe Ziffer 4.1) von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen und daher der Beitrag zu niedrig berechnet wurde.
- Dies gilt auch für Änderungen, die nach Abschluss des Versicherungsvertrags eintreten (siehe Ziffer 17), sofern sie uns nicht unverzüglich angezeigt worden sind.
- Im Falle einer Unterversicherung wird nur der Teil des gemäß Ziffer 12.1 ermittelten entschädigungspflichtigen Betrages ersetzt, der sich zu dem ganzen Betrag verhält wie der zuletzt berechnete Jahresbeitrag zu dem Jahresbeitrag, der bei Kenntnis der tatsächlichen Gegebenheiten berechnet worden wäre. Haben Sie die Abweichung von den tatsächlichen Gegebenheiten nicht verschuldet, wird keine Unterversicherung angerechnet.
- 12.2.2 Unterversicherung besteht auch, wenn Sie einer Erhöhung des Beitrags widersprechen (siehe Ziffer 11.3), die vor Eintritt des Versicherungsfalls (siehe Ziffer 4.1) hätte wirksam werden sollen und somit die erforderliche Anpassung des Versicherungsschutzes (siehe Ziffer 9.2) nicht durchgeführt werden konnte.
- In diesem Fall wird nur der Teil des gemäß Ziffer 12.1 und 12.2.1 ermittelten entschädigungspflichtigen Betrages ersetzt, der sich zu dem ganzen Betrag verhält wie der zuletzt berechnete Jahresbeitrag zu dem Jahresbeitrag, den Sie ohne Widerspruch gegen jede seit Vertragsbeginn erfolgte Anpassung zu zahlen gehabt hätten.
- 12.2.3 Für die Berechnung der versicherten Kosten (siehe Ziffer 2) sowie des versicherten Mietausfalls (siehe Ziffer 3) gelten Ziffer 12.2.1 und 12.2.2 entsprechend.
- 13 Wann ist die Entschädigung fällig?**
- 13.1 Ist unsere Leistungspflicht dem Grunde und der Höhe nach festgestellt, so haben wir die Entschädigung binnen zwei Wochen auszuzahlen. Steht die Leistungspflicht zwar dem Grunde nach, jedoch der Höhe nach noch nicht vollständig fest, so können Sie einen Monat nach Anzeige des Schadens als Abschlagszahlung den Betrag beanspruchen, der nach Lage der Sache mindestens zu zahlen ist.
- 13.2 Die Entschädigung ist seit Anzeige des Schadens mit 1 Prozent unter dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank (EZB) zu verzinsen, mindestens jedoch mit 4 Prozent und höchstens mit 6 Prozent pro Jahr, soweit nicht aus anderen Gründen ein höherer Zins zu entrichten ist.
- Die Verzinsung entfällt, soweit die Entschädigung innerhalb eines Monats seit Anzeige des Schadens gezahlt wird.
- Zinsen werden erst fällig, wenn die Entschädigung fällig ist.
- 13.3 Die Entstehung des Anspruchs auf Abschlagszahlung und der Beginn der Verzinsung verschieben sich um den Zeitraum, um den die Feststellung unserer Leistungspflicht dem Grunde oder der Höhe nach durch Ihr Verschulden verzögert wurde.
- 13.4 Für die Zahlung des über den Zeitwertschaden hinausgehenden Teiles der Entschädigung ist der Zeitpunkt maßgebend, in dem Sie uns den Eintritt der Voraussetzung von Ziffer 12.1.4 nachgewiesen haben.
- Zinsen für die Beträge gemäß Absatz 1 werden erst fällig, wenn die dort genannten zusätzlichen Voraussetzungen der Entschädigung festgestellt sind.
- 13.5 Wir können die Zahlung aufschieben,
- 13.5.1 solange Zweifel an Ihrer Empfangsberechtigung bestehen;
- 13.5.2 wenn gegen Sie oder einen Ihrer Repräsentanten aus Anlass des Versicherungsfalls ein behördliches oder strafgerichtliches Verfahren aus Gründen eingeleitet worden ist, die auch für den Entschädigungsanspruch rechtserheblich sind, bis zum rechtskräftigen Abschluss dieses Verfahrens.
- 14 Aus welchen besonderen Gründen kann unsere Entschädigungspflicht wegfallen?**
- 14.1 Versuchen Sie uns arglistig über Tatsachen zu täuschen, die für den Grund oder für die Höhe der Entschädigung von Bedeutung sind, so sind wir von der Entschädigungspflicht frei. Dies gilt auch, wenn die arglistige Täuschung sich auf einen anderen zwischen Ihnen und uns über dieselbe Gefahr abgeschlossenen Versicherungsvertrag bezieht.
- 14.2 Ist eine Täuschung gemäß Ziffer 14.1 durch ein rechtskräftiges Strafurteil wegen Betruges oder Betrugsversuches festgestellt, so gelten die Voraussetzungen von Ziffer 14.1 als bewiesen.
- 15 Was ist unter dem Sachverständigenverfahren zu verstehen?**
- 15.1 Sie und wir können nach Eintritt des Versicherungsfalls (siehe Ziffer 4.1) vereinbaren, dass die Höhe des Schadens durch Sachverständige festgestellt wird. Das Sachverständigenverfahren kann durch Vereinbarung auf sonstige tatsächliche Voraussetzungen des Entschädigungsanspruchs sowie der Höhe der Entschädigung ausgedehnt werden.
- Sie können ein Sachverständigenverfahren auch durch einseitige Erklärung uns gegenüber verlangen.
- 15.2 Für das Sachverständigenverfahren gilt:
- 15.2.1 Jede Partei benennt in Textform einen Sachverständigen und kann dann die andere unter Angabe des von ihr benannten Sachverständigen in Textform auffordern, den zweiten Sachverständigen zu benennen. Wird der zweite Sachverständige nicht binnen zwei Wochen nach Empfang der Aufforderung benannt, so kann ihn die auffordernde Partei durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernennen lassen. In der Aufforderung ist auf diese Folge hinzuweisen.
- 15.2.2 Beide Sachverständige benennen in Textform vor Beginn des Feststellungsverfahrens einen dritten Sachverständigen als Obmann. Einigen sie sich nicht, so wird der Obmann auf Antrag einer Partei durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernannt.
- 15.2.3 Wir dürfen als Sachverständige keine Personen benennen, die Ihre Mitbewerber sind oder mit Ihnen in dauernder Geschäftsverbindung stehen, ferner keine Personen, die bei Mitbewerbern oder Geschäftspartnern angestellt sind oder mit ihnen in einem ähnlichen Verhältnis stehen.
- Dies gilt entsprechend für die Benennung eines Obmannes durch die Sachverständigen.
- 15.3 Die Feststellungen der Sachverständigen müssen enthalten
- 15.3.1 ein Verzeichnis der zerstörten, beschädigten oder abhanden gekommenen Sachen sowie deren Versicherungswert (siehe Ziffer 9.1) zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls (siehe Ziffer 4.1); in den Fällen von Ziffer 12.1.4 ist auch der Zeitwert anzugeben;
- 15.3.2 bei beschädigten Sachen die Beträge gemäß Ziffer 12.1.1;
- 15.3.3 alle sonstigen gemäß Ziffer 12.1.1 maßgebenden Tatsachen, insbesondere die Restwerte der von dem Schaden betroffenen Gegenstände;

- 15.3.4 notwendige Kosten, die im Rahmen dieses Versicherungsvertrags versichert sind sowie den versicherten Mietausfall/Mietwert.
- 15.4 Die Sachverständigen übermitteln beiden Parteien gleichzeitig ihre Feststellungen. Weichen diese Feststellungen voneinander ab, so übergeben wir sie unverzüglich dem Obmann. Dieser entscheidet über die streitig gebliebenen Punkte innerhalb der durch die Feststellungen der Sachverständigen gezogenen Grenzen und übermittelt seine Entscheidung beiden Parteien gleichzeitig.
- 15.5 Jede Partei trägt die Kosten ihres Sachverständigen. Die Kosten des Obmannes tragen beide Parteien je zur Hälfte.
- 15.6 Die Feststellungen der Sachverständigen oder des Obmannes sind verbindlich, wenn nicht nachgewiesen wird, dass sie offenbar von der wirklichen Sachlage erheblich abweichen. Auf Grund dieser verbindlichen Feststellungen berechnen wir gemäß Ziffer 12 die Entschädigung, unter Berücksichtigung vertraglich vereinbarter Entschädigungsgrenzen.
- 15.7 Durch das Sachverständigenverfahren werden Ihre Obliegenheiten gemäß Ziffer 19.1 nicht berührt.

Besondere Anzeigepflichten und Obliegenheiten

- 16 Welche Informationen benötigen wir vor Vertragschluss? Was bedeutet die vorvertragliche Anzeigepflicht?**
- 16.1 Wahrheitsgemäße und vollständige Anzeigepflicht von Gefahrumständen
Sie haben uns bis zur Abgabe Ihrer Vertragserklärung alle Ihnen bekannten gefahrerheblichen Umstände in Textform anzuzeigen. Gefahrerheblich sind die Umstände, nach denen wir in Textform gefragt haben und die geeignet sind, auf unseren Entschluss Einfluss auszuüben, den Versicherungsvertrag überhaupt oder mit dem vereinbarten Inhalt abzuschließen. Dies gilt auch für gefahrerhebliche Umstände, nach denen wir nach Ihrer Vertragserklärung, aber vor der Vertragsannahme in Textform gefragt haben. Wird der Vertrag von Ihrem Vertreter geschlossen und kennt dieser die gefahrerheblichen Umstände, müssen Sie sich so behandeln lassen, als haben Sie selbst davon Kenntnis gehabt oder dies arglistig verschwiegen.
- 16.2 Rücktritt
- 16.2.1 Voraussetzungen für den Rücktritt
Unvollständige und unrichtige Angaben zu den gefahrerheblichen Umständen berechtigen uns, vom Versicherungsvertrag zurückzutreten.
- 16.2.2 Ausschluss des Rücktrittsrechts
Wir haben kein Rücktrittsrecht, wenn Sie nachweisen, dass Sie oder Ihr Vertreter die unrichtigen oder unvollständigen Angaben weder vorsätzlich noch grob fahrlässig gemacht haben. Unser Rücktrittsrecht wegen grob fahrlässiger Verletzung der Anzeigepflicht besteht nicht, wenn Sie nachweisen, dass wir den Vertrag auch bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände, wenn auch zu anderen Bedingungen, geschlossen hätten.
- 16.2.3 Folgen des Rücktritts
Im Fall des Rücktritts besteht kein Versicherungsschutz. Treten wir nach Eintritt des Versicherungsfalles (siehe Ziffer 4.1) zurück, dürfen wir den Versicherungsschutz nicht versagen, wenn Sie nachweisen, dass der unvollständig oder unrichtig angezeigte Umstand weder für den Eintritt des Versicherungsfalles noch für die Feststellung oder den Umfang der Leistung ursächlich war. Auch in diesem Fall besteht aber kein Versicherungsschutz, wenn Sie die Anzeigepflicht arglistig verletzt haben. Uns steht der Teil des Beitrags zu, der der bis zum Wirksamwerden der Rücktrittserklärung abgelaufenen Vertragszeit entspricht.
- 16.3 Kündigung
Ist unser Rücktrittsrecht ausgeschlossen, weil die Verletzung einer Anzeigepflicht weder auf Vorsatz noch auf grober Fahrlässigkeit beruhte, können wir den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat in Schriftform kündigen. Das Kündigungsrecht ist ausgeschlossen, wenn Sie nachweisen, dass wir den Vertrag auch bei Kenntnis der

- nicht angezeigten Umstände, wenn auch zu anderen Bedingungen, geschlossen hätten.
- 16.4 Vertragsanpassung
Können wir nicht zurücktreten oder kündigen, weil wir den Vertrag bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände, wenn auch zu anderen Bedingungen, geschlossen hätten, werden die anderen Bedingungen auf unser Verlangen rückwirkend Vertragsbestandteil. Haben Sie die Anzeigepflichtverletzung nicht zu vertreten, werden die anderen Bedingungen ab Beginn des laufenden Versicherungsjahres Vertragsbestandteil. Erhöht sich durch die Vertragsanpassung der Beitrag um mehr als 10 Prozent oder schließen wir die Gefahrabsicherung für den nicht angezeigten Umstand aus, können Sie den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Mitteilung bei Ihnen fristlos in Schriftform kündigen.
- 16.5 Ausübung der Rechte durch uns
Wir müssen die uns nach Ziffer 16.2 bis 16.4 zustehenden Rechte innerhalb eines Monats in Schriftform geltend machen. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, zu dem wir von der Verletzung der Anzeigepflicht, die das von uns geltend gemachte Recht begründet, Kenntnis erlangen. Wir haben die Umstände anzugeben, auf die wir unsere Erklärung stützen; wir dürfen nachträglich weitere Umstände zur Begründung unserer Erklärung abgeben, wenn für diese die Monatsfrist nicht verstrichen ist. Uns stehen die Rechte nach Ziffer 16.2 bis 16.4 nur zu, wenn wir Sie durch gesonderte Mitteilung in Textform auf die Folgen einer Anzeigepflichtverletzung hingewiesen haben. Wir können uns auf die in Ziffer 16.2 bis 16.4 genannten Rechte nicht berufen, wenn wir den nicht angezeigten Gefahrumstand oder die Unrichtigkeit der Anzeige kannten.
- 16.6 Erlöschen unserer Rechte
Unsere Rechte nach Ziffer 16.2 bis 16.4 erlöschen mit Ablauf von fünf Jahren nach Vertragsschluss; dies gilt nicht für Versicherungsfälle, die vor Ablauf dieser Frist eingetreten sind. Die Frist beläuft sich auf zehn Jahre, wenn Sie oder Ihr Vertreter die Anzeigepflicht vorsätzlich oder arglistig verletzt haben.
- 16.7 Anfechtung
Unser Recht, den Vertrag wegen arglistiger Täuschung anzufechten, bleibt unberührt. Im Fall der Anfechtung steht uns der Teil des Beitrags zu, der der zum Wirksamwerden der Anfechtungserklärung abgelaufenen Vertragszeit entspricht.
- 17 Was ist bei einer Gefahrerhöhung zu beachten? Welche Änderungen der Gefahrumstände sind uns anzuzeigen?**
- 17.1 Gefahrerhöhung
Eine Gefahrerhöhung liegt vor, wenn nach Abgabe Ihrer Vertragserklärung die tatsächlich vorhandenen Umstände so verändert werden, dass der Eintritt des Versicherungsfalles (siehe Ziffer 4.1) oder eine Vergrößerung des Schadens oder die ungerechtfertigte Inanspruchnahme von uns wahrscheinlicher wird. Eine Gefahrerhöhung liegt dagegen nicht vor, wenn sich die Gefahr nur unerheblich erhöht hat oder nach den Umständen als mitversichert gelten soll. Eine Gefahrerhöhung kann insbesondere vorliegen, wenn
- 17.1.1 sich ein gefahrerheblicher Umstand ändert, nach dem wir vor Vertragsschluss in Textform gefragt haben;
- 17.1.2 ein Gebäude oder der überwiegende Teil eines Gebäudes nicht genutzt wird;
- 17.1.3 in dem versicherten Gebäude ein Gewerbebetrieb aufgenommen oder verändert wird.
- 17.2 Ihre Pflichten bei einer Gefahrerhöhung
- 17.2.1 Sie dürfen nach Abgabe Ihrer Vertragserklärung ohne unsere vorherige Zustimmung keine Gefahrerhöhung vornehmen oder deren Vornahme durch Dritte gestatten.
- 17.2.2 Erkennen Sie nachträglich, dass eine von Ihnen ohne unsere Zustimmung vorgenommene oder gestattete Veränderung die Gefahr erhöht, haben Sie uns dies unverzüglich anzuzeigen.
- 17.2.3 Gleiches gilt, wenn nach Abgabe Ihrer Vertragserklärung eine Gefahrerhöhung unabhängig von Ihrem Willen eintritt.
- 17.3 Unser Recht zur Kündigung oder Vertragsanpassung

- 17.3.1 Kündigung
Verletzen Sie Ihre Verpflichtung nach Ziffer 17.2.1, können wir den Versicherungsvertrag fristlos kündigen. Dies gilt nicht, wenn Sie Ihre Verpflichtung weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt haben. Beruht die Verletzung auf einfacher Fahrlässigkeit, können wir unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen. Wir können nicht kündigen, wenn Sie nachweisen, dass Sie die Pflichtverletzung nicht zu vertreten haben. Wird uns eine Gefahrerhöhung in den Fällen nach Ziffer 17.2.2 und 17.2.3 bekannt, können wir den Versicherungsvertrag ebenfalls unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.
- 17.3.2 Vertragsanpassung
Statt der Kündigung können wir ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung einen unseren Geschäftsgrundsätzen entsprechenden erhöhten Beitrag verlangen oder die Absicherung der erhöhten Gefahr ausschließen. Erhöht sich der Beitrag als Folge der Gefahrerhöhung um mehr als 10 Prozent oder schließen wir die Absicherung der erhöhten Gefahr aus, so können Sie den Versicherungsvertrag innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Mitteilung ohne Einhaltung einer Frist kündigen. In unserer Mitteilung haben wir Sie auf dieses Kündigungsrecht hinzuweisen.
- 17.4 Erlöschen unserer Rechte
Unsere Rechte zur Kündigung oder Vertragsanpassung nach Ziffer 17.3 erlöschen, wenn wir diese nicht innerhalb eines Monats ab unserer Kenntnis von der Gefahrerhöhung ausüben oder wenn der Zustand wiederhergestellt ist, der vor der Gefahrerhöhung bestanden hat.
- 17.5 Leistungsfreiheit wegen Gefahrerhöhung
- 17.5.1 Tritt nach der Gefahrerhöhung der Versicherungsfall (siehe Ziffer 4.1) ein, haben Sie keinen Versicherungsschutz, wenn Sie Ihre Pflichten aus Ziffer 17.2.1 vorsätzlich verletzt haben. Verletzen Sie diese Pflichten grob fahrlässig, so sind wir berechtigt, unsere Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere Ihres Verschuldens entspricht. Das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit haben Sie zu beweisen.
- 17.5.2 Nach einer Gefahrerhöhung nach Ziffer 17.2.2 und 17.2.3 sind wir für einen Versicherungsfall (siehe Ziffer 4.1), der später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem die Anzeige uns hätte zugegangen sein müssen, leistungsfrei, wenn Sie Ihre Anzeigepflicht vorsätzlich verletzt haben. Haben Sie Ihre Pflicht grob fahrlässig verletzt, so gelten Ziffer 17.5.1 Satz 2 und 3 entsprechend. Unsere Leistungspflicht bleibt bestehen, wenn uns die Gefahrerhöhung zu dem Zeitpunkt, zu dem uns die Anzeige hätte zugegangen sein müssen, bekannt war.
- 17.5.3 Unsere Leistungspflicht bleibt bestehen,
– soweit Sie nachweisen, dass die Gefahrerhöhung weder ursächlich für den Eintritt des Versicherungsfalls (siehe Ziffer 4.1) noch den Umfang der Leistungspflicht war
oder
– wenn zum Zeitpunkt des Eintrittes des Versicherungsfalls (siehe Ziffer 4.1) die Frist für unsere Kündigung abgelaufen und eine Kündigung nicht erfolgt war
oder
– wenn wir statt der Kündigung ab dem Zeitpunkt des Eintrittes der Gefahrerhöhung einen unseren Geschäftsgrundsätzen entsprechenden erhöhten Beitrag verlangen.
- 17.6 Für vorschriftsmäßige Anlagen des Zivilschutzes und für Zivilschutzübungen gelten Ziffer 17.2, 17.3 und 17.5 nicht.
- 18 Welche Obliegenheiten vor dem Versicherungsfall (Sicherheitsvorschriften) haben Sie zu beachten?**
- 18.1 Obliegenheiten vor dem Versicherungsfall
Sie haben
- 18.1.1 alle gesetzlichen, behördlichen oder vereinbarten Sicherheitsvorschriften zu beachten;
- 18.1.2 die versicherten Sachen, insbesondere wasserführende Anlagen und Einrichtungen, Dächer und außen angebrachte Sachen stets in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten und Mängel oder Schäden unverzüglich beseitigen zu lassen;
- 18.1.3 nicht genutzte Gebäude oder Gebäudeteile genügend häufig zu kontrollieren und dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten;
- 18.1.4 in der kalten Jahreszeit alle Gebäude und Gebäudeteile zu beheizen und dies genügend häufig zu kontrollieren oder dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten.
- 18.2 Kündigung
Verletzen Sie vorsätzlich oder grob fahrlässig eine Obliegenheit, die Sie vor Eintritt des Versicherungsfalls (siehe Ziffer 4.1) gegenüber uns zu erfüllen haben, so können wir innerhalb eines Monats, nachdem wir von der Verletzung Kenntnis erlangt haben, den Vertrag fristlos kündigen. Unser Kündigungsrecht ist ausgeschlossen, wenn Sie nachweisen, dass Sie die Obliegenheit weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt haben.
- 18.3 Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzung
- 18.3.1 Verletzen Sie eine Obliegenheit nach Ziffer 18.1 vorsätzlich, so sind wir von der Verpflichtung zur Leistung frei. Bei grob fahrlässiger Verletzung der Obliegenheit sind wir berechtigt, unsere Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere Ihres Verschuldens entspricht. Das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit haben Sie zu beweisen.
- 18.3.2 Außer im Falle einer arglistigen Obliegenheitsverletzung sind wir jedoch zur Leistung verpflichtet, soweit Sie nachweisen, dass die Verletzung der Obliegenheit weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalls (siehe Ziffer 4.1) noch für die Feststellung oder den Umfang unserer Leistungspflicht ursächlich ist.
- 18.4 Ist mit der Verletzung einer der Verpflichtungen eine Gefahrerhöhung verbunden, so findet auch Ziffer 17 Anwendung.
- 19 Welche Obliegenheiten haben Sie im Versicherungsfall zu beachten?**
- 19.1 Obliegenheiten
Sie haben einen Versicherungsfall (siehe Ziffer 4.1) möglichst abzuwenden und bei Eintritt eines Versicherungsfalls
- 19.1.1 den Schaden nach Möglichkeit zu mindern sowie uns unverzüglich – auch mündlich – den Schaden anzuzeigen. Soweit es die Umstände gestatten und es Ihnen zumutbar ist, sind unsere Weisungen zur Schadenminderung unverzüglich einzuholen und zu befolgen;
- 19.1.2 das Abhandenkommen versicherter Gebäudebestandteile und sonstiger Gegenstände unverzüglich der zuständigen Polizeidienststelle anzuzeigen;
- 19.1.3 der zuständigen Polizeidienststelle unverzüglich ein Verzeichnis der abhanden gekommenen Sachen einzureichen;
- 19.1.4 uns ein von Ihnen unterschriebenes Verzeichnis der abhanden gekommenen, zerstörten oder beschädigten Sachen unverzüglich vorzulegen. Der Versicherungswert der Sachen (siehe Ziffer 9.1) unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalls (siehe Ziffer 4.1) oder der Anschaffungspreis und das Anschaffungsjahr sind dabei anzugeben.
- 19.1.5 Veränderungen der Schadenstelle möglichst zu vermeiden, solange wir nicht zugestimmt haben; sind Veränderungen unumgänglich, ist das Schadenbild nachvollziehbar zu dokumentieren (zum Beispiel durch Fotos) und beschädigte Teile sind bis zu einer Besichtigung durch uns aufzubewahren;
- 19.1.6 uns jede zumutbare Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang der Entschädigungspflicht zu gestatten, jede hierzu dienliche Auskunft – auf Verlangen in Schriftform – zu erteilen und Belege beizubringen, auf Verlangen insbesondere einen beglaubigten Grundbuchauszug;
- 19.1.7 uns Auskünfte zu möglichen Ansprüchen gegenüber schadenverursachenden Dritten zu erteilen.
- 19.2 Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzung
- 19.2.1 Verletzen Sie eine der in Ziffer 19.1 oder in den gesondert vereinbarten Klauseln und Besonderen Bedingungen genannten Obliegenheiten vorsätzlich, so sind wir von der Verpflichtung zur Leistung frei. Bei grob fahrlässiger Verletzung der Obliegenheit sind wir berechtigt, unsere Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere Ihres Verschuldens entspricht. Das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit haben Sie zu beweisen.
- 19.2.2 Außer im Falle einer arglistigen Obliegenheitsverletzung sind wir jedoch zur Leistung verpflichtet, soweit Sie nachweisen, dass die Verletzung der Obliegenheit weder auf den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalls (siehe Ziffer 4.1) noch auf die Feststellung

oder den Umfang unserer Leistungspflicht Einfluss hatte.

- 19.2.3 Verletzen Sie eine nach Eintritt des Versicherungsfalls (siehe Ziffer 4.1) bestehende Auskunfts- oder Aufklärungspflicht, so sind wir nur dann vollständig oder teilweise leistungsfrei, wenn wir Sie durch gesonderte Mitteilung in Textform auf diese Rechtsfolge hingewiesen haben.

Die Versicherungsdauer

20 Wann beginnt der Versicherungsschutz? Wann endet der Versicherungsvertrag und wie kann er inhaltlich verändert werden?

- 20.1 Beginn des Versicherungsschutzes
Der Versicherungsschutz beginnt zu dem vereinbarten Zeitpunkt, wenn Sie den ersten oder einmaligen Beitrag unverzüglich nach Fälligkeit im Sinne von Ziffer 21.2 zahlen.
- 20.2 Dauer und Ende des Vertrags
Der Versicherungsvertrag ist für die vereinbarte Dauer abgeschlossen.
- 20.2.1 Bei einer Vertragsdauer von mindestens einem Jahr verlängert sich der Versicherungsvertrag nach Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer jeweils um ein Jahr, wenn nicht Ihnen oder uns spätestens drei Monate vor dem Ablauf des jeweiligen Versicherungsjahres eine Kündigung in Schriftform zugegangen ist.
- 20.2.2 Bei einer Vertragsdauer von weniger als einem Jahr endet der Versicherungsvertrag, ohne dass es einer Kündigung bedarf, zum vorgesehenen Zeitpunkt.
- 20.2.3 Bei einer Vertragsdauer von mehr als drei Jahren kann der Versicherungsvertrag von Ihnen schon zum Ablauf des dritten Jahres oder jedes darauf folgenden Jahres gekündigt werden; die Kündigung muss uns spätestens drei Monate vor dem Ablauf des jeweiligen Versicherungsjahres zugegangen sein.
- 20.3 Kündigung nach Versicherungsfall
Nach Eintritt eines Versicherungsfalles (siehe Ziffer 4.1) können Sie und wir den Versicherungsvertrag kündigen, es sei denn, die Höhe des Schadens liegt unterhalb des vereinbarten Selbstbehaltes. Die Kündigung ist in Schriftform zu erklären. Sie muss der anderen Vertragspartei spätestens einen Monat nach Auszahlung oder Ablehnung der Entschädigung zugegangen sein. Kündigen Sie, wird Ihre Kündigung sofort nach ihrem Zugang bei uns wirksam. Sie können jedoch bestimmen, dass die Kündigung zu einem späteren Zeitpunkt, spätestens jedoch zum Ende des laufenden Versicherungsjahres, wirksam wird. Unsere Kündigung wird einen Monat nach ihrem Zugang bei Ihnen wirksam.
- 20.4 Inhaltliche Veränderung des Vertrags durch Kündigung von Klauseln und Besonderen Bedingungen
- 20.4.1 Soweit neben den Allgemeinen Wohngebäudeversicherungsbedingungen zusätzlich Besondere Bedingungen und Klauseln vereinbart gelten, können sowohl Sie als auch wir in Schriftform verlangen, dass diese unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten entfallen. Wurden Besondere Bedingungen und Klauseln im Rahmen einer festen Kombination (zum Beispiel Bündelung von Leistungserweiterungen) vereinbart, können die Besonderen Bedingungen und Klauseln dieser Kombination nur zusammen gekündigt werden.
- 20.4.2 Im Falle einer Kündigung verändert sich der Beitrag um den auf die gekündigten Besonderen Bedingungen und Klauseln entfallenden Beitragsanteil.
- 20.4.3 Machen wir von unserem Kündigungsrecht gemäß Ziffer 20.4.1 Gebrauch, so können Sie den gesamten Versicherungsvertrag innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Erklärung zum Ende des laufenden Versicherungsjahres kündigen.

Der Versicherungsbeitrag

21 Was haben Sie bei der Beitragszahlung zu beachten? Was geschieht, wenn Sie einen Beitrag nicht rechtzeitig zahlen?

- 21.1 Beitrag und Versicherungssteuer
Der in Rechnung gestellte Beitrag enthält die Versicherungssteuer, die Sie in der jeweils vom Gesetz bestimmten Höhe zu entrichten haben. Aus einer Erhöhung der Versicherungssteuer ergibt sich für Sie kein Kündigungsrecht.

Soweit nicht die Zahlung eines einmaligen Beitrags vereinbart ist, handelt es sich bei dem Versicherungsbeitrag grundsätzlich um einen Jahresbeitrag. Abweichend davon können Sie den Beitrag aber auch halbjährlich, vierteljährlich oder monatlich entrichten, wenn dies so vereinbart wurde.

- 21.2 Zahlung und Folgen verspäteter Zahlung des ersten oder einmaligen Beitrags
- 21.2.1 Fälligkeit und Rechtzeitigkeit der Zahlung
Der erste oder einmalige Beitrag wird unverzüglich nach Abschluss des Versicherungsvertrags fällig, jedoch nicht vor dem Beginn des Versicherungsschutzes. Ist die Zahlung des Jahresbeitrags in Raten vereinbart, gilt als erster Beitrag nur die erste Rate des ersten Jahresbeitrags.
- 21.2.2 Verzug
Zahlen Sie den ersten oder einmaligen Beitrag nicht rechtzeitig, geraten Sie 30 Tage nach Ablauf der in Ziffer 21.2.1 genannten Frist und Zugang einer Zahlungsaufforderung in Verzug, es sei denn, dass Sie die verspätete Zahlung nicht zu vertreten haben. Wir sind berechtigt, Ersatz des uns durch den Verzug entstandenen Schadens zu verlangen.
- 21.2.3 Späterer Beginn des Versicherungsschutzes
Zahlen Sie den ersten oder einmaligen Beitrag nicht rechtzeitig, sondern zu einem späteren Zeitpunkt, beginnt der Versicherungsschutz erst ab diesem Zeitpunkt, sofern wir Sie durch gesonderte Mitteilung in Textform oder durch einen auffälligen Hinweis im Versicherungsschein auf diese Rechtsfolge aufmerksam gemacht haben. Dies gilt nicht, wenn Sie nachweisen, dass Sie die Nichtzahlung nicht zu vertreten haben.
- 21.2.4 Rücktritt
Zahlen Sie den ersten oder einmaligen Beitrag nicht rechtzeitig, können wir vom Versicherungsvertrag zurücktreten, solange der Beitrag nicht gezahlt ist. Wir können nicht zurücktreten, wenn Sie uns nachweisen, dass Sie die Nichtzahlung nicht zu vertreten haben.
- 21.3 Zahlung und Folgen verspäteter Zahlung des Folgebeitrags
- 21.3.1 Fälligkeit und Rechtzeitigkeit der Zahlung
Die Folgebeiträge sind, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist, am Monatsersten des vereinbarten Beitragszeitraums fällig. Die Zahlung gilt als rechtzeitig, wenn sie zu dem im Versicherungsschein oder in der Beitragsrechnung angegebenen Zeitpunkt erfolgt.
- 21.3.2 Verzug
Wird der Folgebeitrag nicht rechtzeitig gezahlt, geraten Sie ohne Mahnung in Verzug, es sei denn, dass Sie die verspätete Zahlung nicht zu vertreten haben. Wir sind berechtigt, Ersatz des uns durch den Verzug entstandenen Schadens zu verlangen.
- 21.3.3 Qualifizierte Mahnung
Wird ein Folgebeitrag nicht rechtzeitig gezahlt, können wir Sie auf Ihre Kosten in Textform mahnen und mit einer Zahlungsfrist von mindestens 2 Wochen ab Zugang dieser Mahnung zur Zahlung auffordern. Die Rechtsfolgen, die nach Ziffer 21.3.4 und 21.3.5 mit dem Fristablauf verbunden sind, treten jedoch nur ein, wenn in der Mahnung die rückständigen Beiträge des Vertrags, die Zinsen und die Kosten im Einzelnen beziffert sind und auf die Rechtsfolgen bei nicht rechtzeitiger Zahlung hingewiesen wurde.
- 21.3.4 Kein Versicherungsschutz
Sind Sie nach Ablauf der Zahlungsfrist noch immer mit der Zahlung in Verzug, besteht ab diesem Zeitpunkt bis zur Zahlung kein Versicherungsschutz, wenn Sie mit der qualifizierten Mahnung nach Ziffer 21.3.3 darauf hingewiesen wurden.
- 21.3.5 Kündigung
Sind Sie nach Ablauf der Zahlungsfrist noch immer mit der Zahlung in Verzug, können wir den Versicherungsvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn wir Sie mit der qualifizierten Mahnung nach Ziffer 21.3.3 darauf hingewiesen haben. Die Kündigung können wir auch bereits bei der Bestimmung der Zahlungsfrist nach Ziffer 21.3.3 aussprechen. In diesem Fall wird unsere Kündigung zum Ablauf der Zahlungsfrist wirksam, wenn Sie in diesem Zeitpunkt noch immer mit der Zahlung in Verzug sind und wir Sie in der qualifizierten Mahnung darauf hingewiesen haben.

Haben wir gekündigt, und zahlen Sie danach innerhalb eines Monats den angemahnten Betrag, besteht der Versicherungsvertrag fort. Für Versicherungsfälle, die zwischen dem Ablauf der Zahlungsfrist nach Ziffer 21.3.3 und der Zahlung eingetreten sind, besteht jedoch kein Versicherungsschutz.

- 21.4 Rechtzeitigkeit der Zahlung bei Lastschriftermächtigung
- 21.4.1 Rechtzeitige Zahlung
Ist die Einziehung des Beitrags von einem Konto vereinbart, gilt die Zahlung als rechtzeitig, wenn der Beitrag zum Fälligkeitstag eingezogen werden kann und Sie einer berechtigten Einziehung nicht widersprechen. Konnte der fällige Beitrag ohne Ihr Verschulden von uns nicht eingezogen werden, ist die Zahlung auch dann noch rechtzeitig, wenn sie unverzüglich nach unserer in Textform abgegebenen Zahlungsaufforderung erfolgt.
- 21.4.2 Beendigung des Lastschriftverfahrens
Kann der fällige Beitrag nicht eingezogen werden, weil Sie die Einzugsermächtigung widerrufen haben, oder Sie es aus anderen Gründen zu vertreten haben, dass der Beitrag nicht eingezogen werden kann, sind wir berechtigt, künftig Zahlung außerhalb des Lastschriftverfahrens zu verlangen. In diesem Fall sind Sie zur Übermittlung des Beitrags erst verpflichtet, wenn Sie von uns hierzu in Textform aufgefordert worden sind.
- 21.5 Teilzahlung und Folgen bei verspäteter Zahlung
Ist die Zahlung des Jahresbeitrags in Raten vereinbart, sind die noch ausstehenden Raten sofort fällig, wenn Sie mit der Zahlung einer Rate in Verzug sind. Ferner können wir für die Zukunft jährliche Beitragszahlungen verlangen.
- 21.6 Beitrag bei vorzeitiger Vertragsbeendigung
Bei vorzeitiger Beendigung des Versicherungsvertrags haben wir, soweit durch Gesetz nicht etwas anderes bestimmt ist, Anspruch auf den Teil des Beitrags, der dem Zeitraum entspricht, in dem Versicherungsschutz bestanden hat.

Weitere Bestimmungen

22 Was ist bei der Veräußerung des versicherten Gebäudes zu beachten?

- 22.1 Nach einer Veräußerung tritt der Erwerber mit Eintragung als neuer Eigentümer in das Grundbuch (nicht Auflassungsvormerkung) an Ihrer Stelle in die während der Dauer seines Eigentums aus dem Versicherungsverhältnis sich ergebenden Rechte und Pflichten ein. Das Versicherungsverhältnis kann
- durch den Erwerber uns gegenüber mit sofortiger Wirkung oder zum Schluss der laufenden Versicherungsperiode;
 - durch uns dem Erwerber gegenüber mit einer Frist von einem Monat gekündigt werden.
- 22.2 Das Kündigungsrecht erlischt,
- 22.2.1 wenn der Erwerber es nicht innerhalb eines Monats nach dem Erwerb ausübt, wobei das Kündigungsrecht bis zum Ablauf eines Monats von dem Zeitpunkt an bestehen bleibt, in dem der Erwerber von der Versicherung Kenntnis erlangt;
- 22.2.2 wenn wir es nicht innerhalb eines Monats von dem Zeitpunkt an ausüben, in welchem wir von der Veräußerung Kenntnis erlangen.
- 22.3 Für den Beitrag, welcher auf die zur Zeit des Erwerbs laufende Versicherungsperiode entfällt, haften Sie und der Erwerber als Gesamtschuldner. Eine Haftung des Erwerbers für den Beitrag entfällt, wenn das Versicherungsverhältnis nach Ziffer 22.1 gekündigt wird. Im Übrigen gilt Ziffer 21.6.
- 22.4 Die Veräußerung der versicherten Sachen ist mit Eintragung in das Grundbuch vollzogen und uns durch Sie oder den Erwerber unverzüglich anzuzeigen.
Bei einer schuldhaften Verletzung der Anzeigepflicht besteht kein Versicherungsschutz, wenn der Versicherungsfall (siehe Ziffer 4.1) später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, in dem uns die Anzeige hätte zugehen müssen, es sei denn, diese Rechtsfolge steht nicht im angemessenen Verhältnis zur Schwere des Verstoßes.
Der Versicherungsschutz fällt trotz Verletzung der Anzeigepflicht nicht weg, wenn uns die Veräußerung in dem Zeitpunkt bekannt war, in dem uns die Anzeige hätte zugehen müssen.

Wenn die Anzeige nicht unverzüglich gemacht wird und wir vorher keine Kenntnis von der Veräußerung hatten, haben Sie nach Ablauf eines Monats seit dem Zugang der verspäteten Anzeige oder anderweitiger Kenntniserlangung durch uns wieder Versicherungsschutz, wenn wir nicht vorher gekündigt haben.

23 Was geschieht bei einer Mehrfachversicherung?

- Eine Mehrfachversicherung liegt vor, wenn ein Interesse gegen dieselbe Gefahr in mehreren Versicherungsverträgen versichert ist und die Summe der Entschädigungen, die aufgrund jedes einzelnen Versicherungsvertrags ohne Bestehen der anderen Versicherungen zu zahlen wäre, den Gesamtschaden übersteigt.
- 23.1 Anzeigepflicht bei Mehrfachversicherung
Bestehen die Versicherungsverträge, durch die es zu einer Mehrfachversicherung kommt, bei mehreren Versicherern, sind Sie verpflichtet, uns die andere Versicherung unverzüglich mitzuteilen. In der Mitteilung ist der andere Versicherer anzugeben.
Verletzen Sie diese Anzeigepflicht vorsätzlich oder grob fahrlässig, so sind wir unter den in Ziffer 18.2 und 18.3 beschriebenen Voraussetzungen zur Kündigung berechtigt oder auch ganz oder teilweise leistungsfrei. Leistungsfreiheit tritt nicht ein, wenn wir vor Eintritt des Versicherungsfalles (siehe Ziffer 4.1) Kenntnis von der anderen Versicherung erlangt haben.
- 23.2 Haftung und Entschädigung bei Mehrfachversicherung
Bestehen die Versicherungsverträge, durch die es zu einer Mehrfachversicherung kommt, bei mehreren Versicherern, sind die Versicherer als Gesamtschuldner verpflichtet. Das bedeutet, dass jeder für den Betrag aufzukommen hat, dessen Zahlung ihm nach seinem Verträge obliegt. Die Versicherungsnehmer können aber im Ganzen nicht mehr als den Betrag des ihnen entstandenen Schadens verlangen; dies gilt auch, wenn die Verträge nur bei einem Versicherer bestehen.
Haben Sie oder ein anderer Versicherter aus anderen Versicherungsverträgen bereits eine Entschädigung für denselben Schaden erhalten, so ermäßigt sich der Anspruch aus vorliegendem Vertrag in der Weise, dass die Entschädigung aus allen Verträgen insgesamt nicht höher ist, als wenn das versicherte Interesse nur in diesem Vertrag in Deckung gegeben worden wäre.
- 23.3 Betrügerische Mehrfachversicherung
Haben Sie die Mehrfachversicherung in der Absicht abgeschlossen, sich dadurch einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, ist jeder in dieser Absicht geschlossene Versicherungsvertrag nichtig. Uns steht der Beitrag bis zu dem Zeitpunkt zu, zu dem wir von den die Nichtigkeit begründenden Umständen Kenntnis erlangt haben.
- 23.4 Beseitigung der Mehrfachversicherung
Wenn die Mehrfachversicherung zustande gekommen ist, ohne dass Sie dies wussten, können Sie verlangen, dass der später geschlossene Versicherungsvertrag aufgehoben wird.
Die Aufhebung des Versicherungsvertrags wird zu dem Zeitpunkt wirksam, zu dem uns Ihre Erklärung zugeht.
- 24 Welche Kenntnis und welches Verhalten von Repräsentanten müssen Sie sich zurechnen lassen?
- 24.1 Besteht der Versicherungsvertrag mit mehreren Versicherungsnehmern, muss sich jeder Versicherungsnehmer Kenntnis und Verhalten der übrigen Versicherungsnehmer zurechnen lassen.
- 24.2 Ferner müssen Sie sich die Kenntnis und das Verhalten Ihrer Repräsentanten zurechnen lassen. Dies gilt zum Beispiel im Rahmen der Ziffer 4.4.1, 4.5, 14, 16, 17, 18, 19 und 25.
- 24.3 Bei Verträgen mit einer Gemeinschaft von Wohnungseigentümern gilt:
- 24.3.1 Sind wir nach Ziffer 4.4.1, 4.5, 14, 16, 17, 18, 19 und 25 wegen des Verhaltens einzelner Wohnungseigentümer leistungsfrei, können wir uns hierauf gegenüber den übrigen Wohnungseigentümern wegen deren Sondereigentums und wegen deren Miteigentumsanteilen (§ 1 Absatz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes) nicht berufen.
- 24.3.2 Die übrigen Wohnungseigentümer können verlangen, dass wir ihnen auch hinsichtlich des Miteigentumsanteiles des Wohnungseigentümers, der den Entschädi-

- gungsanspruch verwirkt hat, Entschädigung leisten, jedoch nur, soweit diese zusätzliche Entschädigung zur Wiederherstellung des gemeinschaftlichen Eigentums (§ 1 Absatz 5 des Wohnungseigentumsgesetzes) verwendet wird.
- Der Wohnungseigentümer, in dessen Person der Verwirkungsgrund vorliegt, ist verpflichtet, uns diese Mehraufwendungen zu erstatten.
- 24.3.3 Kann im Falle der Feuerversicherung ein Realgläubiger hinsichtlich des Miteigentumsanteiles des Wohnungseigentümers, der den Entschädigungsanspruch verwirkt hat, Leistung aus der Feuerversicherung an sich selbst verlangen, entfällt unsere Verpflichtung nach Ziffer 24.3.2 Satz 1.
- Aufgrund unserer Verpflichtung dem Realgläubiger gegenüber, geht die Gesamthypothek (Gesamtgrundschuld) auf uns über. Wir verpflichten uns, auf diese zu verzichten und dabei mitzuwirken, dass der Verzicht auf Kosten der Wohnungseigentümer in das Grundbuch eingetragen wird. Der Wohnungseigentümer, in dessen Person der Verwirkungsgrund vorliegt, ist im Falle von Satz 2 verpflichtet, uns die für seinen Miteigentumsanteil und sein Sondereigentum an den Realgläubiger erbrachten Leistungen zu erstatten.
- 24.3.4 Für die Gebäudeversicherung bei Teileigentum (§ 1 Absatz 3 des Wohnungseigentumsgesetzes) gelten Ziffer 24.3.1 bis 24.3.3 entsprechend.
- 25 Was ist bei Versicherung für fremde Rechnung zu beachten?**
- 25.1 Soweit die Versicherung für fremde Rechnung genommen ist, können Sie über die Rechte des Versicherten im eigenen Namen verfügen. Sie sind ohne Zustimmung des Versicherten berechtigt, die Entschädigung entgegenzunehmen oder die Rechte des Versicherten zu übertragen, auch wenn Sie nicht im Besitz des Versicherungsscheines sind. Wir können jedoch vor Auszahlung der Entschädigung den Nachweis verlangen, dass der Versicherte seine Zustimmung zu der Auszahlung der Entschädigung erteilt hat.
- 25.2 Der Versicherte kann über seine Rechte nicht verfügen, selbst, wenn er im Besitz des Versicherungsscheines ist. Er kann die Zahlung der Entschädigung nur mit Ihrer Zustimmung verlangen.
- 25.3 Soweit Ihre Kenntnis oder Ihr Verhalten von rechtlicher Bedeutung ist, kommt auch Kenntnis oder Verhalten des Versicherten in Betracht.
- 26 Wann verjähren die Ansprüche aus dem Vertrag?**
- 26.1 Die Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag verjähren in drei Jahren. Die Fristberechnung richtet sich nach den allgemeinen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches.
- 26.2 Wird ein Anspruch aus dem Versicherungsvertrag bei uns angemeldet, zählt der Zeitraum vom Beginn der Verjährung bis zum Zugang unserer in Textform mitgeteilten Entscheidung beim Anspruchsteller bei der Fristberechnung nicht mit.

27 Welches Gericht ist zuständig?

- 27.1 Klagen gegen uns
Für Klagen aus dem Versicherungsvertrag gegen uns bestimmt sich die gerichtliche Zuständigkeit nach unserem Sitz oder unserer für den Versicherungsvertrag zuständigen Niederlassung. Sind Sie eine natürliche Person, ist auch das Gericht örtlich zuständig, in dessen Bezirk Sie zur Zeit der Klageerhebung Ihren Wohnsitz oder, in Ermangelung eines solchen, Ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben.
- 27.2 Klagen gegen Sie
Sind Sie eine natürliche Person, müssen Klagen aus dem Versicherungsvertrag gegen Sie bei dem Gericht erhoben werden, das für Ihren Wohnsitz oder, in Ermangelung eines solchen, den Ort Ihres gewöhnlichen Aufenthalts zuständig ist. Ist eine juristische Person Versicherungsnehmer, bestimmt sich das zuständige Gericht auch nach deren Sitz oder deren Niederlassung. Das Gleiche gilt, wenn eine Offene Handelsgesellschaft, Kommanditgesellschaft, Gesellschaft bürgerlichen Rechts oder eine eingetragene Partnerschaftsgesellschaft Versicherungsnehmer ist.
- 27.3 Unbekannter Wohnsitz oder Wohnsitz außerhalb der Europäischen Union, Islands, Norwegens oder der Schweiz
Ist Ihr Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt, bestimmt sich die gerichtliche Zuständigkeit bei Klagen aus dem Versicherungsvertrag gegen Sie nach unserem Sitz oder unserer für den Versicherungsvertrag zuständigen Niederlassung.
Verlegen Sie Ihren Wohnsitz in einen Staat außerhalb der Europäischen Union, Islands, Norwegens oder der Schweiz, sind die Gerichte des Staates zuständig, in dem wir unseren Sitz haben.
- 28 Was ist bei Mitteilungen an uns zu beachten? Was gilt, wenn Sie uns Ihre Anschriften- oder Namensänderung nicht mitteilen?**
- 28.1 Alle für uns bestimmten Anzeigen und Erklärungen sollen an unsere Hauptverwaltung oder an die im Versicherungsschein oder in dessen Nachträgen als zuständig bezeichnete Stelle gerichtet werden.
- 28.2 Haben Sie uns eine Änderung Ihrer Anschrift nicht mitgeteilt, genügt für eine Willenserklärung, die Ihnen gegenüber abzugeben ist, die Absendung eines eingeschriebenen Briefes an die letzte uns bekannte Anschrift. Entsprechendes gilt bei einer uns nicht angezeigten Namensänderung. Die Erklärung gilt drei Tage nach der Absendung des Briefes als zugegangen.
- 28.3 Haben Sie die Versicherung unter der Anschrift Ihres Gewerbebetriebs abgeschlossen, finden bei einer Verlegung der gewerblichen Niederlassung die Bestimmungen nach Ziffer 28.2 entsprechend Anwendung.
- 29 Welches Recht findet Anwendung?**
Für diesen Versicherungsvertrag gilt deutsches Recht.

