

**Unverbindliche Bekanntgabe  
des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV)  
zur fakultativen Verwendung. Abweichende Vereinbarungen sind möglich.**

**Allgemeine Wohngebäude-Versicherungsbedingungen  
(VGB 2000 – Wert 1914)**

**Musterbedingungen des GDV  
(GDV 0720 2004-04)**

<b>Umfang des Versicherungsschutzes</b>	
§ 1	Versicherte und nicht versicherte Sachen
§ 2	Versicherte Kosten und nicht versicherte Aufwendungen
§ 3	Versicherter Mietausfall
§ 4	Versicherte Gefahren und Schäden, Versicherungsfall
§ 5	Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion
§ 6	Leitungswasser
§ 7	Rohrbruch, Frost
§ 8	Sturm, Hagel
§ 9	Umfang und Anpassung des Versicherungsschutzes
§ 10	Gleitende Neuwertversicherung sowie Anpassung des Beitrages
§ 11	Versicherung zum Neuwert oder Zeitwert
§ 12	Versicherungssumme, Unterversicherungsverzicht in der Gleitenden Neuwertversicherung
<b>Beitrag, Versicherungsbeginn und Laufzeit des Vertrages</b>	
§ 13	Beginn des Versicherungsschutzes, Fälligkeit und Folgen verspäteter Zahlung des Erst- oder Einmalbeitrages
§ 14	Zahlung und Folgen verspäteter Zahlung des Folgebeitrages
§ 15	Lastschriftverfahren
§ 16	Ratenzahlung
§ 17	Beitrag bei vorzeitiger Vertragsbeendigung
§ 18	Dauer und Ende des Vertrages
§ 19	Veräußerung der versicherten Sachen, Rechte und Pflichten einschließlich Kündigung
§ 20	Kündigungsrecht nach dem Versicherungsfall
§ 21	Kündigungsrecht bei Insolvenz des Versicherungsnehmers
<b>Besondere Anzeigepflichten und Obliegenheiten des Versicherungsnehmers</b>	
§ 22	Anzeigepflichten des Versicherungsnehmers bei Vertragsabschluss
§ 23	Gefahrerhöhung nach Antragstellung
§ 24	Obliegenheiten des Versicherungsnehmers vor dem Versicherungsfall (Sicherheitsvorschriften)
§ 25	Obliegenheiten des Versicherungsnehmers im Versicherungsfall
Entschädigung	
§ 26	Entschädigungsberechnung und Unterversicherung
§ 27	Zahlung und Verzinsung der Entschädigung
§ 28	Wegfall der Entschädigungspflicht aus besonderen Gründen
<b>Sonstige Vertragsbestimmungen</b>	
§ 29	Überversicherung
§ 30	Doppelversicherung, mehrere Versicherungen
§ 31	Sachverständigenverfahren
§ 32	Mehrere Versicherungsnehmer
§ 33	Wohnungseigentum
§ 34	Versicherung für fremde Rechnung
§ 35	Zurechnung von Kenntnis und Verhalten des Repräsentanten

§ 36 Bedingungsanpassungsklausel	§ 39 Zuständiges Gericht
§ 37 Verjährung	§ 40 Anzeigen, Willenserklärungen, Anschriftenänderungen
§ 38 Klagefrist	§ 41 Anzuwendendes Recht

## § 1 Versicherte und nicht versicherte Sachen

1. Versichert sind die in dem Versicherungsschein bezeichneten Gebäude.
2. Mitversichert sind
  - a) Einbaumöbel/-küchen, die nicht serienmäßig produziert, sondern individuell für das Gebäuderaumspezifisch geplant und gefertigt sind,
  - b) auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Grundstück Klingel- und Briefkastenanlagen, Müllboxen sowie Terrassen. Weiteres Gebäudezubehör sowie weitere Grundstücksbestandteile sind nur aufgrund besonderer Vereinbarung versichert.
3. Zubehör ist mitversichert, soweit es sich in dem Gebäude befindet oder außen an dem Gebäude angebracht ist und für die Instandhaltung eines versicherten Gebäudes oder zu dessen Wohnzwecken genutzt wird.
4. Nicht versichert sind in das Gebäude nachträglich eingefügte – nicht aber ausgetauschte – Sachen, die ein Mieter oder Wohnungseigentümer auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat und für die er nach Vereinbarung mit dem Vermieter bzw. der Wohnungseigentümergeinschaft das Risiko trägt (Gefahrtragung). Die Versicherung dieser Sachen kann vereinbart werden.

## § 2 Versicherte Kosten und nicht versicherte Aufwendungen

1. Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalles (siehe § 4) notwendigen Kosten
  - a) für das Aufräumen und den Abbruch versicherter Sachen (siehe § 1), für das Abfahren von Schutt und sonstigen Resten dieser Sachen zum nächsten Ablagerungsplatz und für das Ablagern und Vernichten (Aufräumungs- und Abbruchkosten),
  - b) die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen (siehe §1) andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen (Bewegungs- und Schutzkosten).
2. Versichert sind notwendige Kosten für – auch erfolglose – Maßnahmen, die der Versicherungsnehmer zur Abwendung eines unmittelbar drohenden versicherten Schadens oder Minderung eines Schadens für sachgerecht halten durfte (Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten).
3. Die Entschädigung für versicherte Kosten gemäß Nr. 1 a und b ist auf den vereinbarten Betrag begrenzt .
4. Nicht versichert sind Aufwendungen für Leistungen der Feuerwehr oder anderer Institutionen, die im öffentlichen Interesse zur Hilfeleistung verpflichtet sind, wenn diese Leistungen im öffentlichen Interesse erbracht werden.

## § 3 Versicherter Mietausfall

1. Der Versicherer ersetzt
  - a) den Mietausfall einschließlich fortlaufender Mietnebenkosten, wenn Mieter von Wohnräumen infolge eines Versicherungsfalles berechtigt sind, die Zahlung der Miete ganz oder teilweise zu verweigern,
  - b) den ortsüblichen Mietwert von Wohnräumen, die der Versicherungsnehmer selbst bewohnt und die infolge eines Versicherungsfalles unbenutzbar geworden sind, falls dem Versicherungsnehmer die Beschränkung auf einen benutzbar gebliebenen Teil der Wohnung nicht zugemutet werden kann.

2. Mietausfall oder Mietwert werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder benutzbar ist, höchstens jedoch für 12 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles. Mietausfall oder Mietwert werden nur insoweit ersetzt, wie der Versicherungsnehmer die mögliche Wiederbenutzung nicht schuldhaft verzögert.

3. Für gewerblich genutzte Räume kann die Versicherung des Mietausfalles oder des ortsüblichen Mietwertes vereinbart werden.

#### **§ 4 Versicherte Gefahren und Schäden, Versicherungsfall**

1. Entschädigt werden versicherte Sachen (siehe § 1), die durch

a) Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Aufprall eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung (siehe § 5),

b) Leitungswasser (siehe § 6),

c) Sturm, Hagel (siehe § 8)

zerstört oder beschädigt werden oder infolgedessen abhanden kommen (Versicherungsfall).

2. Entschädigt werden auch Bruchschäden an Rohren der Wasserversorgung und Frostschäden an sonstigen Leitungswasser führenden Einrichtungen (siehe § 7).

3. Jede der Gefahrengruppen nach Nr. 1 a), 1 c) oder 1 b) einschließlich Nr. 2 kann auch einzeln versichert werden.

4. Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden, die durch Kriegereignisse jeder Art, innere Unruhen, Erdbeben oder Kernenergie \*) entstehen.

\*) Der Ersatz von Schäden durch Kernenergie richtet sich in der Bundesrepublik Deutschland nach dem Atomgesetz. Die Betreiber von Kernanlagen sind zur Deckungsvorsorge verpflichtet und schließen hierfür Haftpflichtversicherungen ab.

#### **§ 5 Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion**

1. Brand ist ein Feuer, das ohne einen bestimmungsgemäßen Herd entstanden ist oder ihn verlassen hat und das sich aus eigener Kraft auszubreiten vermag.

2. Blitzschlag ist das unmittelbare Auftreffen eines Blitzes auf Sachen. Kurzschluss- und Überspannungsschäden an elektrischen Einrichtungen sind nur versichert, wenn ein Blitz unmittelbar auf versicherte Sachen (siehe § 1) aufgetroffen ist.

3. Explosion ist eine plötzliche Kraftäußerung durch Ausdehnung von Gasen oder Dämpfen.

4. Implosion ist eine plötzliche Zerstörung eines Hohlkörpers durch äußeren Überdruck infolge eines inneren Unterdruckes.

5. Sengschäden sind nur versichert, wenn sie durch Brand, Blitzschlag, Explosion oder Implosion entstanden sind.

6. Der Versicherungsschutz gegen Brand, Explosion und Implosion erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Brandschäden, die an versicherten Sachen 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.

7. Der Versicherungsschutz gegen Blitzschlag erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Kurzschluss- und Überspannungsschäden, die an elektrischen Einrichtungen entstanden sind, wenn der Blitz nicht auf versicherte Sachen (siehe § 1) aufgetroffen ist.

#### **§ 6 Leitungswasser**

1. Leitungswasser ist Wasser, das bestimmungswidrig ausgetreten ist aus

a) Zu- oder Ableitungsrohren der Wasserversorgung oder den damit verbundenen Schläuchen,

b) mit den Zu- und Ableitungsrohren der Wasserversorgung verbundenen Einrichtungen,

c) Einrichtungen der Warmwasser- oder Dampfheizung sowie aus Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen,

- d) Sprinkler- oder Berieselungsanlagen,
- e) Aquarien oder Wasserbetten.

2. Wasserdampf und wärmetragende Flüssigkeiten (z.B. Sole, Öle, Kühlmittel, Kältemittel) sind dem Leitungswasser gleichgestellt.

3. Der Versicherungsschutz gegen Leitungswasser erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch

- a) Plansch- oder Reinigungswasser,
- b) Grundwasser, stehendes oder fließendes Gewässer, Überschwemmung/Hochwasser oder Witterungsniederschläge oder einen durch diese Ursachen hervorgerufenen Rückstau, es sei denn, es handelt sich um Leitungswasserschäden durch einen hierdurch verursachten Rohrbruch,
- c) Öffnen der Sprinkler oder Bedienen der Berieselungsdüsen wegen eines Brandes, durch Druckproben oder durch Umbauten oder Reparaturarbeiten an dem versicherten Gebäude oder an der Sprinkler- oder Berieselungsanlage,
- d) Erdfall oder Erdbeben, es sei denn, dass Leitungswasser (siehe Nr. 1) den Erdfall oder Erdbeben verursacht hat,
- e) Schwamm,
- f) Leitungswasser an versicherten Sachen (siehe § 1), soweit die Gebäude nicht bezugsfertig oder wegen Umbauarbeiten für ihren Zweck nicht benutzbar sind,
- g) Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Aufprall eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung (siehe §§ 4 Nr. 1 a) und 5),
- h) Sturm, Hagel (siehe § 8) .

## **§ 7 Rohrbruch, Frost**

1. Innerhalb versicherter Gebäude sind versichert frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren

- a) der Wasserversorgung (Zu- oder Ableitungen),
- b) der Warmwasser- oder Dampfheizung,
- c) von Sprinkler- oder Berieselungsanlagen,
- d) von Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen.

Als innerhalb eines Gebäudes gilt nicht der Bereich zwischen den Fundamenten unterhalb des Gebäudes.

2. Darüber hinaus sind innerhalb versicherter Gebäude auch versichert Frostschäden an

- a) Badeeinrichtungen, Waschbecken, Spülklosetts, Armaturen ( z.B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Wassermesser, Geruchsverschlüsse) oder ähnlichen Installationen,
- b) Heizkörpern, Heizkesseln, Boilern oder an vergleichbaren Teilen von Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen,
- c) Sprinkler- oder Berieselungsanlagen.

3. Außerhalb versicherter Gebäude sind versichert frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Zuleitungsrohren der Wasserversorgung und an den Rohren der Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen, soweit diese Rohre der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen und sich auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Grundstück befinden.

4. Der Versicherungsschutz gegen Rohrbruch erstreckt sich nicht auf Schäden

- a) durch Erdfall oder Erdbeben, es sei denn, dass Leitungswasser (siehe § 6 Nr. 1) den Erdfall oder Erdbeben verursacht hat,
- b) an versicherten Sachen (siehe § 1), soweit die Gebäude noch nicht bezugsfertig sind oder wegen Umbauarbeiten für ihren Zweck nicht benutzbar sind,

- c) durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Aufprall eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung (siehe §§ 4 Nr. 1 a) und 5),
- d) Sturm, Hagel (siehe § 8).

## **§ 8 Sturm, Hagel**

1. Sturm ist eine wetterbedingte Luftbewegung von mindestens Windstärke 8 (Windgeschwindigkeit mind. 63 km/Stunde).

Ist diese Windstärke für das im Versicherungsschein bezeichnete Grundstück nicht feststellbar, so wird ein versichertes Sturmereignis unterstellt, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass

- a) die Luftbewegung in der Umgebung Schäden an anderen Gebäuden in einwandfreiem Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat oder
- b) der Schaden wegen des einwandfreien Zustandes der versicherten Sachen (siehe § 1) nur durch Sturm entstanden sein kann.

2. Versichert sind nur Schäden, die entstehen

- a) durch unmittelbare Einwirkung des Sturmes auf versicherte Sachen (siehe § 1),
- b) dadurch, dass der Sturm Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf versicherte Sachen (siehe § 1) wirft,
- c) als Folge eines Sturmschadens gemäß a) oder b) an versicherten Sachen (siehe § 1) oder an baulich verbundenen Gebäuden.

3. Für Schäden durch Hagel gilt Nr. 2 entsprechend.

4. Der Versicherungsschutz gegen Sturm und Hagel erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden

- a) durch Sturmflut,
- b) durch Lawinen oder Schneedruck,
- c) 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,
- d) an Laden- und Schaufensterscheiben,
- e) an versicherten Sachen (siehe § 1), soweit die Gebäude nicht bezugsfertig sind oder wegen Umbauarbeiten für ihren Zweck nicht benutzbar sind.

## **§ 9 Umfang und Anpassung des Versicherungsschutzes**

1. Versichert ist der ortsübliche Neubauwert der im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude entsprechend seiner Größe und Ausstattung sowie seines Ausbaus ausgedrückt in den Preisen des Jahres 1914 (Versicherungswert 1914). Hierzu gehören auch Architektengebühren sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten.

2. Wenn sich durch wertsteigernde bauliche Maßnahmen innerhalb der Versicherungsperiode der Wert der Gebäude erhöht, besteht bis zum Schluss der laufenden Versicherungsperiode auch insoweit Versicherungsschutz.

3. Der Versicherer passt den Versicherungsschutz gemäß Nr. 1 an die Baukostenentwicklung an (siehe § 10 Nr. 2).

4. Bei Gebäuden, die zum Abbruch bestimmt oder sonst dauernd entwertet sind, ist nur noch der erzielbare Verkaufspreis ohne Grundstücksanteile versichert (gemeiner Wert). Eine dauernde Entwertung liegt insbesondere vor, wenn die Gebäude für ihren Zweck nicht mehr zu verwenden sind.

## **§ 10 Gleitende Neuwertversicherung sowie Anpassung des Beitrages**

1. Grundlagen der Gleitenden Neuwertversicherung sind der Versicherungswert 1914 (siehe § 9 Nr. 1) sowie der Anpassungsfaktor (siehe Nr. 2 a.)

2. Der Beitrag verändert sich entsprechend der Anpassung des Versicherungsschutzes (siehe § 9 Nr. 3) gemäß der Erhöhung oder Verminderung des Anpassungsfaktors. Der jeweils zu zahlende Jahresbeitrag wird berechnet durch Multiplikation des bei Vertragsabschluss vereinbarten Jahresgrundbeitrages 1914 mit dem veränderten Anpassungsfaktor.

- a) Der Anpassungsfaktor 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 veröffentlichte Baupreisindex für Wohngebäude und der für den Monat April des Vorjahres veröffentlichte Tariflohnindex für das Baugewerbe verändert haben. Beide Indices gibt das Statistische Bundesamt bekannt. Bei dieser Anpassung wird die Änderung des Baupreisindex zu 80 Prozent und die des Tariflohnindex zu 20 Prozent berücksichtigt. Bei dieser Berechnung wird jeweils auf zwei Stellen nach dem Komma gerundet.

Der Anpassungsfaktor wird auf zwei Stellen nach dem Komma errechnet und gerundet.

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

- b) Der Versicherungsnehmer kann der Erhöhung des Beitrages innerhalb eines Monats, nachdem ihm die Mitteilung über die Erhöhung des Anpassungsfaktors zugegangen ist, durch schriftliche Erklärung widersprechen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung. Damit wird die Erhöhung nicht wirksam. Die Versicherung bleibt dann als Neuwertversicherung (siehe § 11) in Kraft, und zwar zum bisherigen Beitrag und mit einer Versicherungssumme, die sich aus der Versicherungssumme 1914 multipliziert mit 1/100 des Baupreisindex für Wohngebäude ergibt, der im Mai des Vorjahres galt. In diesem Fall gilt der Unterversicherungsverzicht (siehe § 12 Nr. 3) nicht mehr.

3. Das Recht des Versicherungsnehmers auf Herabsetzung der Versicherungssumme wegen erheblicher Überversicherung bleibt unberührt.

4. Der in Rechnung gestellte Beitrag enthält die Versicherungssteuer, die der Versicherungsnehmer in der jeweils vom Gesetz bestimmten Höhe zu entrichten hat.

## **§ 11 Versicherung zum Neuwert oder Zeitwert**

Abweichend von § 10 (Gleitende Neuwertversicherung) können auch der Neuwert oder der Zeitwert als Versicherungswert vereinbart werden.

Der Neuwert ist der ortsübliche Neubauwert des Gebäudes. Hierzu gehören auch Architektengebühren sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten.

Der Zeitwert errechnet sich aus dem Neuwert abzüglich der Wertminderung durch Alter und Abnutzung.

## **§ 12 Versicherungssumme, Unterversicherungsverzicht in der Gleitenden Neuwertversicherung**

1. Die vereinbarte Versicherungssumme soll dem Versicherungswert entsprechen. Wird der Versicherungswert nach Grundsätzen zur Ermittlung des Versicherungswertes 1914 ermittelt, so gelten die nachfolgenden Bestimmungen.

2. In der Gleitenden Neuwertversicherung (siehe § 10) gilt die Versicherungssumme 1914 als richtig ermittelt, wenn

- a) sie aufgrund einer vom Versicherer anerkannten Schätzung eines Bausachverständigen festgesetzt wird,
- b) der Versicherungsnehmer im Antrag den Neubauwert in Preisen eines anderen Jahres zutreffend angibt und der Versicherer diesen Betrag umrechnet,
- c) der Versicherungsnehmer Antragsfragen nach Größe, Ausbau und Ausstattung des Gebäudes zutreffend beantwortet und der Versicherer hiernach die Versicherungssumme 1914 berechnet.

3. Wird die nach Nr. 2 ermittelte Versicherungssumme 1914 vereinbart, nimmt der Versicherer abweichend von § 26 Nr. 9 keinen Abzug wegen Unterversicherung vor (Unterversicherungsverzicht).

4. Ergibt sich im Versicherungsfall, dass die Beschreibung des Gebäudes und seiner Ausstattung gemäß Nr. 2 c) von den tatsächlichen Verhältnissen bei Vertragsabschluss abweicht und ist dadurch

die Versicherungssumme 1914 zu niedrig bemessen, so gilt der Unterversicherungsverzicht gemäß Nr. 3 nicht, wenn die abweichenden Angaben auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Versicherungsnehmers beruhen.

5. Der Unterversicherungsverzicht gemäß Nr. 3 gilt ferner nicht, wenn der der Versicherungssummenermittlung zugrunde liegende Bauzustand nach Vertragsabschluss durch wertsteigernde bauliche Maßnahmen verändert wurde und die Veränderung dem Versicherer nicht unverzüglich angezeigt wurde. Unberührt bleibt die Vorschrift über Umfang und Anpassung des Versicherungsschutzes gemäß § 9 Nr. 2.

### **§ 13 Beginn des Versicherungsschutzes, Fälligkeit und Folgen verspäteter Zahlung des Erst- oder Einmalbeitrages**

1. Der Versicherungsschutz beginnt zu dem im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt, wenn der Versicherungsnehmer den ersten oder einmaligen Beitrag rechtzeitig zahlt.

2. Der erste oder einmalige Beitrag wird sofort nach Abschluss des Vertrages fällig.

Die Zahlung gilt als rechtzeitig, wenn sie nach Erhalt des Versicherungsscheins und der Zahlungsaufforderung oder nach Ablauf der im Versicherungsschein genannten Widerspruchsfrist und Zahlungsaufforderung unverzüglich erfolgt.

Ist Zahlung des Jahresbeitrages in Raten vereinbart, gilt als erster Beitrag nur die erste Rate des ersten Jahresbeitrages.

3. Zahlt der Versicherungsnehmer den ersten oder einmaligen Beitrag nicht rechtzeitig, sondern zu einem späteren Zeitpunkt, beginnt der Versicherungsschutz erst ab diesem Zeitpunkt.

4. Zahlt der Versicherungsnehmer den ersten oder einmaligen Beitrag nicht rechtzeitig, kann der Versicherer vom Vertrag zurücktreten, solange der Beitrag nicht gezahlt ist. Es gilt als Rücktritt, wenn der Versicherer den ersten oder einmaligen Beitrag nicht innerhalb von drei Monaten vom Fälligkeitstage an gerichtlich geltend macht.

### **§ 14 Zahlung und Folgen verspäteter Zahlung des Folgebeitrages**

1. Die Folgebeiträge sind am Monatsersten des vereinbarten Beitragszeitraums fällig.

Die Zahlung gilt als rechtzeitig, wenn sie zu dem im Versicherungsschein oder in der Beitragsrechnung angegebenen Zeitpunkt erfolgt.

2. Wird der Folgebeitrag nicht rechtzeitig gezahlt, gerät der Versicherungsnehmer ohne Mahnung in Verzug, es sei denn, dass er die verspätete Zahlung nicht zu vertreten hat.

Der Versicherer kann den Versicherungsnehmer schriftlich zur Zahlung auffordern und eine Zahlungsfrist von mindestens einem Monat setzen.

Der Versicherer ist berechtigt, Ersatz des ihm durch den Verzug entstandenen Schadens zu verlangen.

3. Ist der Versicherungsnehmer nach Ablauf dieser Zahlungsfrist noch mit der Zahlung in Verzug, besteht ab diesem Zeitpunkt bis zur Zahlung kein Versicherungsschutz, wenn er mit der Zahlungsaufforderung nach Nr. 2 Abs. 2 darauf hingewiesen wurde.

4. Ist der Versicherungsnehmer nach Ablauf dieser Zahlungsfrist noch mit der Zahlung in Verzug, kann der Versicherer den Vertrag kündigen, wenn er den Versicherungsnehmer mit der Zahlungsaufforderung nach Nr. 2 Abs. 2 darauf hingewiesen hat.

Hat der Versicherer gekündigt, und zahlt der Versicherungsnehmer nach Erhalt der Kündigung innerhalb eines Monats den angemahnten Betrag, besteht der Vertrag fort. Für Versicherungsfälle, die zwischen dem Ablauf der Zahlungsfrist und der Zahlung eingetreten sind, besteht jedoch kein Versicherungsschutz.

### **§ 15 Lastschriftverfahren**

Ist die Einziehung des Beitrags von einem Konto vereinbart, gilt die Zahlung als rechtzeitig, wenn der Beitrag zu dem im Versicherungsschein angegebenen Fälligkeitstag eingezogen werden kann und der Versicherungsnehmer einer berechtigten Einziehung nicht widerspricht.

Konnte der fällige Beitrag ohne Verschulden des Versicherungsnehmers vom Versicherer nicht eingezogen werden, ist die Zahlung auch dann noch rechtzeitig, wenn sie unverzüglich nach einer schriftlichen Zahlungsaufforderung des Versicherers erfolgt.

Hat der Versicherungsnehmer zu vertreten, dass der Beitrag wiederholt nicht eingezogen werden kann, ist der Versicherer berechtigt, künftig Zahlung außerhalb des Lastschriftverfahrens zu verlangen.

## **§ 16 Ratenzahlung**

Ist die Zahlung des Jahresbeitrages in Raten vereinbart, sind die noch ausstehenden Raten sofort fällig, wenn der Versicherungsnehmer mit der Zahlung einer Rate im Verzug ist.

Ferner kann der Versicherer für die Zukunft jährliche Beitragszahlung verlangen.

## **§ 17 Beitrag bei vorzeitiger Vertragsbeendigung**

Bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages hat der Versicherer nur Anspruch auf den Teil des Beitrages, der der abgelaufenen Vertragszeit entspricht.

## **§ 18 Dauer und Ende des Vertrages**

1. Der Vertrag ist für den im Versicherungsschein angegebenen Zeitraum abgeschlossen.
2. Bei einer Vertragsdauer von mindestens einem Jahr verlängert sich der Vertrag um jeweils ein Jahr, wenn nicht dem Vertragspartner spätestens drei Monate vor dem Ablauf des jeweiligen Versicherungsjahres eine Kündigung zugegangen ist.
3. Bei einer Vertragsdauer von weniger als einem Jahr endet der Vertrag, ohne dass es einer Kündigung bedarf, zum vorgesehenen Zeitpunkt.
4. Bei einer Vertragsdauer von bis zu drei Jahren kann der Vertrag zum Ablauf des dritten Jahres oder jedes darauffolgenden Jahres gekündigt werden; die Kündigung muss dem Vertragspartner spätestens drei Monate vor dem Ablauf des jeweiligen Versicherungsjahres zugegangen sein.
5. Hat ein Realrechtsgläubiger sein Grundpfandrecht dem Versicherer angemeldet, so ist die Kündigung durch den Versicherungsnehmer nur wirksam, wenn dieser mindestens einen Monat vor Ablauf des Versicherungsvertrages nachgewiesen hat, dass in dem Zeitpunkt, in dem die Kündigung spätestens zulässig war, das Grundstück nicht mit einem Grundpfandrecht belastet war oder der Realrechtsgläubiger dieser Kündigung zugestimmt hat; diese Zustimmung darf nicht ohne ausreichenden Grund verweigert werden.

Dies gilt nicht in den Fällen der §§ 19 und 20.

## **§ 19 Veräußerung der versicherten Sachen, Rechte und Pflichten einschließlich Kündigung**

1. Nach einer Veräußerung tritt der Erwerber mit Eintragung in das Grundbuch an Stelle des Versicherungsnehmers in die während der Dauer seines Eigentums aus dem Versicherungsverhältnis sich ergebenden Rechte und Pflichten ein. Das Versicherungsverhältnis kann durch den
  - a) Erwerber dem Versicherer gegenüber mit sofortiger Wirkung oder auf den Schluss der laufenden Versicherungsperiode,
  - b) Versicherer dem Erwerber gegenüber mit einer Frist von einem Monat gekündigt werden.
2. Das Kündigungsrecht erlischt,
  - a) wenn der Versicherer es nicht innerhalb eines Monats von dem Zeitpunkt an ausübt, in welchem er von der Veräußerung Kenntnis erlangt,
  - b) 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.
3. Für den Beitrag, welcher auf die zur Zeit des Erwerbs laufende Versicherungsperiode entfällt, haften der Veräußerer und der Erwerber als Gesamtschuldner. Eine Haftung des Erwerbers für den Beitrag entfällt, wenn das Versicherungsverhältnis nach Nr. 1 gekündigt wird. Im übrigen gilt § 17.

4. Die Veräußerung der versicherten Sachen ist mit Eintragung in das Grundbuch vollzogen und dem Versicherer durch den Veräußerer oder den Erwerber unverzüglich anzuzeigen.

Bei einer schuldhaften Verletzung der Anzeigepflicht besteht kein Versicherungsschutz, wenn der Versicherungsfall später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, in dem die Anzeige dem Versicherer hätte zugehen müssen, es sei denn, diese Rechtsfolge steht außer Verhältnis zur Schwere des Verstoßes.

Der Versicherungsschutz fällt trotz Verletzung der Anzeigepflicht nicht weg, wenn dem Versicherer die Veräußerung in dem Zeitpunkt bekannt war, in dem ihm die Anzeige hätte zugehen müssen.

Wenn die Anzeige nicht unverzüglich gemacht wird und der Versicherer vorher keine Kenntnis von der Veräußerung hatte, hat der Versicherungsnehmer nach Ablauf eines Monats seit dem Zugang der verspäteten Anzeige oder anderweitiger Kenntniserlangung durch den Versicherer wieder Versicherungsschutz, wenn der Versicherer nicht vorher gekündigt hat.

## **§ 20 Kündigungsrecht nach dem Versicherungsfall**

1. Nach dem Eintritt eines Versicherungsfalles kann der Versicherer oder der Versicherungsnehmer den Versicherungsvertrag kündigen, es sei denn, die Höhe des Schadens liegt unterhalb des vereinbarten Selbstbehaltes. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären. Sie muss dem Vertragspartner spätestens einen Monat nach Auszahlung oder Ablehnung der Entschädigung zugegangen sein.

2. Kündigt der Versicherungsnehmer, wird seine Kündigung sofort nach ihrem Zugang beim Versicherer wirksam. Der Versicherungsnehmer kann jedoch bestimmen, dass die Kündigung zu einem späteren Zeitpunkt, spätestens jedoch zum Ende des laufenden Versicherungsjahres, wirksam wird.

3. Eine Kündigung des Versicherers wird einen Monat nach ihrem Zugang beim Versicherungsnehmer wirksam.

## **§ 21 Kündigungsrecht bei Insolvenz des Versicherungsnehmers**

Ist über das Vermögen des Versicherungsnehmers das Insolvenzverfahren eröffnet worden, kann der Versicherer während der Dauer des Insolvenzverfahrens den Versicherungsvertrag schriftlich kündigen. Die Kündigung wird einen Monat nach ihrem Zugang wirksam.

## **§ 22 Anzeigepflichten des Versicherungsnehmers bei Vertragsabschluss**

1. Der Versicherungsnehmer oder sein Bevollmächtigter ist verpflichtet, dem Versicherer bei Abschluss des Vertrages alle ihm bekannten gefahrerheblichen Umstände schriftlich, wahrheitsgemäß und vollständig anzuzeigen, insbesondere die im Versicherungsantrag gestellten Fragen ebenso zu beantworten.

Gefahrerheblich sind die Umstände, die geeignet sind, auf den Entschluss des Versicherers Einfluss auszuüben, den Vertrag überhaupt oder mit dem vereinbarten Inhalt abzuschließen. Ein Umstand, nach dem der Versicherer ausdrücklich und schriftlich gefragt hat, gilt im Zweifel als gefahrerheblich.

Wird der Vertrag von einem Bevollmächtigten des Versicherungsnehmers oder von einem Vertreter ohne Vollmacht geschlossen und kennt dieser den gefahrerheblichen Umstand, muss sich der Versicherungsnehmer so behandeln lassen, als habe er selbst davon Kenntnis gehabt oder dies arglistig verschwiegen.

2. a) Unvollständige und unrichtige Angaben zu den gefahrerheblichen Umständen berechtigen den Versicherer, vom Versicherungsvertrag zurückzutreten. Dies gilt auch dann, wenn ein Umstand nicht oder unrichtig angezeigt wurde, weil sich der Versicherungsnehmer der Kenntnis der Wahrheit arglistig entzogen hat.

Hatte der Versicherungsnehmer die gefahrerheblichen Umstände anhand schriftlicher vom Versicherer gestellter Fragen anzuzeigen, kann der Versicherer wegen einer unterbliebenen Anzeige eines Umstands, nach dem nicht ausdrücklich gefragt worden ist, nur zurücktreten, wenn dieser Umstand entweder vom Versicherungsnehmer oder von dessen Bevollmächtigtem arglistig verschwiegen wurde.

Der Rücktritt kann nur innerhalb eines Monats erfolgen. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Versicherer von der Verletzung der Anzeigepflicht Kenntnis erlangt. Der Rücktritt erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Versicherungsnehmer.

- b) Der Versicherer hat kein Rücktrittsrecht, wenn er die nichtangezeigten gefahrerheblichen Umstände oder deren unrichtige Anzeige kannte.  
Dasselbe gilt, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass die unrichtigen oder unvollständigen Angaben weder von ihm noch von seinem Bevollmächtigten schuldhaft gemacht wurden.
- c) Ist der Versicherungsfall bereits eingetreten, darf der Versicherer den Versicherungsschutz nicht versagen, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass der unvollständig oder unrichtig angezeigte Umstand weder auf den Eintritt des Versicherungsfalles noch auf den Umfang der Leistung Einfluss gehabt hat.
- d) Im Fall des Rücktritts sind Versicherer und Versicherungsnehmer verpflichtet, die empfangenen Leistungen zurückzugewähren; eine Geldsumme ist vom Zeitpunkt des Empfanges an entsprechend § 27 Nr. 2 zu verzinsen. Der Versicherer behält aber seinen Anspruch auf den Teil des Beitrages, der im Zeitpunkt des Rücktritts der abgelaufenen Vertragszeit entspricht.

3. Ist das Rücktrittsrecht des Versicherers ausgeschlossen, weil eine Anzeigepflicht des Versicherungsnehmers ohne Verschulden verletzt wurde, hat der Versicherer, falls für die höhere Gefahr ein höherer Beitrag angemessen ist, auf diesen Beitrag ab Beginn der laufenden Versicherungsperiode Anspruch. Das gleiche gilt, wenn bei Abschluss des Vertrages ein für die Übernahme der Gefahr erheblicher Umstand dem Versicherer nicht angezeigt worden ist, weil er dem Versicherungsnehmer nicht bekannt war.

Wird die höhere Gefahr nach den für den Geschäftsbetrieb des Versicherers maßgebenden Grundsätzen auch gegen einen höheren Beitrag nicht übernommen, kann der Versicherer den Versicherungsvertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat, nachdem der Versicherer von der Anzeigepflichtverletzung Kenntnis erlangt hat, kündigen. Die Kündigung wird einen Monat nach ihrem Zugang beim Versicherungsnehmer wirksam.

Das Recht auf Beitragserhöhung oder Kündigung erlischt, wenn es nicht innerhalb eines Monats von dem Zeitpunkt an geltend gemacht wird, in dem der Versicherer von der Verletzung der Anzeigepflicht oder von dem nicht angezeigten Umstand Kenntnis erlangt.

4. Das Recht des Versicherers, den Vertrag wegen arglistiger Täuschung über Gefahrumstände anzufechten, bleibt unberührt.

### **§ 23 Gefahrerhöhung nach Antragstellung**

1. Der Versicherungsnehmer darf nach Antragstellung ohne vorherige Zustimmung des Versicherers keine Gefahrerhöhung vornehmen oder deren Vornahme durch Dritte gestatten. Eine Gefahrerhöhung liegt vor, wenn die tatsächlich vorhandenen Umstände so verändert werden, dass der Eintritt des Versicherungsfalles oder eine Vergrößerung des Schadens oder die ungerechtfertigte Inanspruchnahme des Versicherers wahrscheinlicher wären.

Eine Gefahrerhöhung kann insbesondere vorliegen, wenn

- a) sich ein Umstand ändert, nachdem im Antrag gefragt worden ist,
- b) ein Gebäude oder der überwiegende Teil eines Gebäudes nicht genutzt wird,
- c) an einem Gebäude Baumaßnahmen durchgeführt werden, die ein Notdach erforderlich oder das Gebäude überwiegend unbenutzbar machen,
- d) in dem versicherten Gebäude ein Gewerbebetrieb aufgenommen oder verändert wird.

2. Sobald der Versicherungsnehmer erkennt, dass eine von ihm vorgenommene oder gestattete Veränderung eine Gefahrerhöhung darstellt, muss er diese dem Versicherer unverzüglich anzeigen.

Tritt nach Antragstellung eine Gefahrerhöhung unabhängig vom Willen des Versicherungsnehmers ein, muss er diese dem Versicherer unverzüglich anzeigen, sobald er von der Gefahrerhöhung Kenntnis erlangt.

3. Eine ohne Zustimmung des Versicherers vorgenommene Gefahrerhöhung berechtigt ihn, den Vertrag fristlos zu kündigen. Weist der Versicherungsnehmer nach, dass er die vorherige Zustimmung unverschuldet nicht eingeholt hat, wird die Kündigung erst einen Monat nach ihrem Zugang wirksam.

Eine unabhängig vom Willen des Versicherungsnehmers eingetretene Gefahrerhöhung berechtigt den Versicherer, den Versicherungsvertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat zu kündigen.

Der Versicherer hat kein Kündigungsrecht, wenn im Zeitpunkt der Kündigung der Zustand wieder hergestellt ist, der vor der Gefahrerhöhung bestand.

Das Kündigungsrecht des Versicherers erlischt, wenn es nicht innerhalb eines Monats von dem Zeitpunkt an ausgeübt wird, in dem der Versicherer von der Gefahrerhöhung Kenntnis erlangt.

4. Wird eine nachträglich angezeigte höhere Gefahr nach den für den Geschäftsbetrieb des Versicherers geltenden Grundsätzen nur für einen höheren Beitrag übernommen, hat der Versicherer anstelle des Kündigungsrechts Anspruch auf diesen Beitrag vom Zeitpunkt des Eintritts der Gefahrerhöhung an; dies gilt nicht, soweit der Versicherer für einen Schaden wegen der Gefahrerhöhung keine Entschädigung zu leisten hat.

Im Fall der Beitragserhöhung kann der Versicherungsnehmer den Versicherungsvertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung des Versicherers zu dem Zeitpunkt kündigen, zu dem die Beitragserhöhung wirksam werden würde.

5. Tritt nach der Gefahrerhöhung ein Versicherungsfall ein, hat der Versicherungsnehmer keinen Versicherungsschutz, wenn er

- a) seine Pflichten aus Nr. 1 verletzt hat, es sei denn, ihn trifft hieran kein Verschulden,
- b) die ihm obliegende Anzeige nach Nr. 2 nicht unverzüglich gemacht hat und der Versicherungsfall später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, in dem die Anzeige dem Versicherer hätte zu gehen müssen, es sei denn, dass dem Versicherer zu diesem Zeitpunkt die Erhöhung der Gefahr bekannt war.

Der Versicherungsnehmer hat in diesen Fällen gleichwohl Versicherungsschutz, wenn zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles die Kündigungsfrist des Versicherers abgelaufen ist und er nicht gekündigt hat oder die Erhöhung der Gefahr weder Einfluss auf den Eintritt des Versicherungsfalles noch auf den Umfang der Leistung des Versicherers gehabt hat.

6. Die Regelungen in Nr. 1 bis Nr. 5 finden keine Anwendung, wenn

- a) sich die Gefahr nur unerheblich erhöht hat,
- b) nach den Umständen als vereinbart anzusehen ist, dass das Versicherungsverhältnis durch die Gefahrerhöhung nicht berührt werden soll, oder
- c) die Gefahrerhöhung im Interesse des Versicherers lag oder durch ein Ereignis veranlasst wurde, für das er eintrittspflichtig ist oder sie einem Gebot der Menschlichkeit entsprach.

## **§ 24 Obliegenheiten des Versicherungsnehmers vor dem Versicherungsfall (Sicherheitsvorschriften)**

1. Der Versicherungsnehmer hat

- a) alle gesetzlichen, behördlichen oder vereinbarten Sicherheitsvorschriften zu beachten,
- b) 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,
- c) nicht genutzte Gebäude oder Gebäudeteile genügend häufig zu kontrollieren und dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperrern, zu entleeren und entleert zu halten,
- d) in der kalten Jahreszeit alle Gebäude und Gebäudeteile zu beheizen und dies genügend häufig zu kontrollieren oder dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperrern, zu entleeren und entleert zu halten.

2. Wird eine dieser Sicherheitsvorschriften verletzt, hat der Versicherungsnehmer keinen Versicherungsschutz, wenn der Versicherer von seinem Recht Gebrauch macht, den Vertrag innerhalb eines Monats ab Kenntnis von der Verletzung der Sicherheitsvorschrift fristlos zu kündigen. Der Versicherer hat kein Kündigungsrecht, und der Versicherungsschutz bleibt bestehen, wenn die Sicherheitsvorschrift unverschuldet verletzt wurde.

Der Versicherungsnehmer verliert seinen Versicherungsschutz dann nicht, wenn die Verletzung keinen Einfluss auf den Eintritt des Versicherungsfalles oder den Umfang der dem Versicherer obliegenden Leistung gehabt hat.

3. Ist mit der Verletzung einer der Verpflichtungen eine Gefahrerhöhung verbunden, so findet auch § 23 Anwendung.

## **§ 25 Obliegenheiten des Versicherungsnehmers im Versicherungsfall**

1. Der Versicherungsnehmer hat bei Eintritt eines Versicherungsfalles (siehe § 4)

- a) den Versicherer unverzüglich zu informieren und – soweit möglich – dessen Weisungen zur Schadenminderung/-abwendung einzuholen und zu beachten,
- b) dem Versicherer und der zuständigen Polizeidienststelle unverzüglich ein Verzeichnis abhanden gekommener Sachen einzureichen,
- c) die Schadenstelle möglichst so lange unverändert zu lassen, bis sie durch den Versicherer freigegeben worden ist. Sind Veränderungen unumgänglich, sind zumindest die beschädigten Teile bis zu einer Besichtigung durch den Versicherer aufzubewahren,
- d) dem Versicherer – soweit möglich – jede Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang der Entschädigungspflicht zu gestatten sowie jede Auskunft dazu - auf Verlangen schriftlich - zu erteilen und die angeforderten Belege beizubringen.

2. Wird eine der in Nr. 1 genannten Obliegenheiten verletzt, verliert der Versicherungsnehmer seinen Versicherungsschutz, es sei denn, diese wurde weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt.

- a) Bei grob fahrlässiger Verletzung behält der Versicherungsnehmer insoweit seinen Versicherungsschutz, als die Verletzung weder Einfluss auf die Feststellung des Versicherungsfalles noch auf die Bemessung der Leistung gehabt hat.
- b) Hatte eine vorsätzliche Verletzung weder auf die Feststellung des Versicherungsfalles noch auf die Feststellung der Entschädigung bzw. deren Umfang Einfluss, so bleibt der Versicherer zur Leistung verpflichtet, wenn die Verletzung nicht geeignet war, die Interessen des Versicherers ernsthaft zu beeinträchtigen oder wenn den Versicherungsnehmer kein erhebliches Verschulden trifft.

3. Ferner ist der Versicherungsnehmer – soweit zumutbar – verpflichtet, dem Versicherer Auskünfte zu möglichen Ansprüchen gegenüber schadenverursachenden Dritten zu erteilen.

## **§ 26 Entschädigungsberechnung und Unterversicherung**

1. Ersetzt werden im Versicherungsfall bei

- a) zerstörten Gebäuden die ortsüblichen Wiederherstellungskosten des Gebäudes (einschließlich der Architektengebühren sowie sonstiger Konstruktions- und Planungskosten) bei Eintritt des Versicherungsfalles, in der Zeitwertversicherung der Neuwert abzüglich der Wertminderung durch Alter und Abnutzung,
- b) Gebäuden, die zum Abbruch bestimmt oder sonst dauernd entwertet sind, der erzielbare Verkaufspreis ohne Grundstücksanteile,
- c) beschädigten Gebäuden oder sonstigen beschädigten Sachen die notwendigen Reparaturkosten bei Eintritt des Versicherungsfalles zuzüglich einer durch die Reparatur nicht auszugleichenden Wertminderung, höchstens jedoch der Versicherungswert bei Eintritt des Versicherungsfalles,
- d) zerstörten oder abhanden gekommenen sonstigen Sachen der Wiederbeschaffungspreis von Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand bei Eintritt des Versicherungsfalles, in der Zeitwertversicherung der Neuwert abzüglich der Wertminderung durch Alter und Abnutzung.

2. Restwerte werden in den Fällen von Nr. 1 angerechnet.

3. Ersetzt werden auch die notwendigen Mehrkosten infolge Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und der Wiederherstellung. 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. Mehrkosten infolge von Betriebsbeschränkungen oder Kapitalmangel sind nicht versichert.

4. Ersetzt werden auch die notwendigen Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen auf der Grundlage bereits vor Eintritt des Versicherungsfalles erlassener Gesetze und Verordnungen.

Darf die Wiederherstellung der versicherten, vom Schaden betroffenen Sachen aufgrund behördlicher Wiederaufbaubeschränkungen nur an anderer Stelle erfolgen, so sind dadurch entstehende Mehrkosten nur in dem Umfang zu ersetzen, in dem sie auch bei Wiederherstellung an bisheriger Stelle entstanden wären.

Soweit behördliche Auflagen mit Fristsetzung vor Eintritt des Versicherungsfalles erteilt wurden, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht versichert.

Dürfen wieder verwertbare Reste der versicherten, vom Schaden betroffenen Sachen infolge behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen nicht mehr verwertet werden, so sind dadurch entstehende Mehrkosten nicht versichert.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf den vereinbarten Betrag begrenzt.

5. Die Mehrwertsteuer wird nicht ersetzt, wenn der Versicherungsnehmer vorsteuerabzugsberechtigt ist; das gleiche gilt, wenn der Versicherungsnehmer Mehrwertsteuer tatsächlich nicht gezahlt hat.

6. Für die Berechnung der Entschädigung versicherter Kosten ( siehe § 2) und versicherten Mietausfalls (siehe § 3) gilt Nr. 5 entsprechend.

7. In der Gleitenden Neuwertversicherung und der Neuwertversicherung erwirbt der Versicherungsnehmer den Anspruch auf Zahlung des Teils der Entschädigung, der den Zeitwertschaden übersteigt (Neuwertanteil) nur, soweit und sobald er innerhalb von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalles sicherstellt, dass er die Entschädigung verwenden 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, so genügt es, wenn die Gebäude an anderer Stelle innerhalb der Bundesrepublik Deutschland wiederhergestellt werden.

Der Zeitwertschaden errechnet sich aus der Entschädigung nach Nr. 1 a), c) und d) abzüglich der Wertminderung durch Alter und Abnutzung.

8. In der Neu- und Zeitwertversicherung ist die Gesamtentschädigung für versicherte Sachen (siehe § 1), versicherte Kosten (siehe § 2) und versicherten Mietausfall (siehe § 3) je Versicherungsfall auf die Versicherungssumme begrenzt. Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten, die auf Weisung des Versicherers entstanden sind, werden unbegrenzt ersetzt.

9. Ist die Versicherungssumme im Zeitpunkt des Versicherungsfalles in der Gleitenden Neuwertversicherung (siehe § 10), in der Neu- und Zeitwertversicherung sowie in der Versicherung zum gemeinen Wert (siehe § 9 Nr.4) niedriger als der Versicherungswert der versicherten Sachen (Unterversicherung), wird die Entschädigung gemäß Nr. 1 in dem Verhältnis von Versicherungssumme zum Versicherungswert nach folgender Berechnungsformel gekürzt: Entschädigung = Schadenbetrag multipliziert mit der Versicherungssumme dividiert durch den Versicherungswert. Entsprechendes gilt für die Berechnung versicherter Kosten (siehe § 2) und versicherten Mietausfalles (siehe § 3).

Bei der Ermittlung von Versicherungssumme und Versicherungswert sind wertsteigernde bauliche Maßnahmen gemäß § 9 Nr. 2 zu berücksichtigen.

## **§ 27 Zahlung und Verzinsung der Entschädigung**

1. Steht der Anspruch des Versicherungsnehmers dem Grunde und der Höhe nach fest, so ist die Entschädigung innerhalb von 2 Wochen zu zahlen. Der Versicherungsnehmer kann einen Monat nach Meldung des Schadens den Betrag als Abschlagzahlung beanspruchen, der nach Lage der Sache mindestens zu zahlen ist.

2. Für die Verzinsung gilt:

- a) Die Entschädigung ist – soweit sie nicht innerhalb eines Monats nach Meldung des Schadens geleistet wird – seit Anzeige des Schadens zu verzinsen.
- b) Der über den Zeitwertschaden hinausgehende Teil der Entschädigung (siehe § 26 Nr. 7) ist ab dem Zeitpunkt zu verzinsen, in welchem der Versicherungsnehmer die Voraussetzungen nach § 26 Nr. 7 nachgewiesen hat.
- c) Der Zinssatz liegt \_ Prozent unter dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB und beträgt mindestens \_ Prozent und höchstens \_ Prozent pro Jahr, soweit nicht aus rechtlichen Gründen ein höherer Zins zu zahlen ist.
- d) Die Zinsen werden zusammen mit der Entschädigung fällig .

3. Der Lauf der Fristen gemäß Nr. 1 und Nr. 2 a) und b) ist gehemmt, solange infolge Verschuldens des Versicherungsnehmers die Entschädigung nicht ermittelt oder nicht gezahlt werden kann.
4. Der Versicherer kann die Zahlung aufschieben, solange
  - a) Zweifel an der Empfangsberechtigung des Versicherungsnehmers bestehen,
  - b) gegen den Versicherungsnehmer oder einen seiner Repräsentanten aus Anlass des Versicherungsfalles ein behördliches oder strafgerichtliches Verfahren läuft.
5. Im übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften über die Sicherung des Realkredits.

### **§ 28 Wegfall der Entschädigungspflicht aus besonderen Gründen**

1. Hat der Versicherungsnehmer den Versicherer arglistig über Tatsachen getäuscht oder dies versucht, die für den Grund oder die Höhe der Entschädigung von Bedeutung sind, so ist der Versicherer von der Entschädigungspflicht frei. Ist die Täuschung durch rechtskräftiges Strafurteil wegen Betruges oder Betrugsversuches festgestellt, so gelten die Voraussetzungen des Satzes 1 als bewiesen.
2. Kein Versicherungsschutz besteht, wenn der Versicherungsnehmer den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat. Ist die Herbeiführung des Schadens gemäß Satz 1 durch ein rechtskräftiges Strafurteil wegen vorsätzlicher Brandstiftung festgestellt, so gilt die vorsätzliche Herbeiführung eines Brandschadens als bewiesen.

### **§ 29 Überversicherung**

1. Ist die Versicherungssumme höher als der Versicherungswert (siehe § 9), können der Versicherungsnehmer und der Versicherer verlangen, dass die Versicherungssumme dem Versicherungswert unverzüglich angepasst und der Beitrag entsprechend herabgesetzt wird.
2. Schließt der Versicherungsnehmer den Vertrag in der Absicht, sich aus der Überversicherung einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, ist der Vertrag ab Beginn nichtig.

### **§ 30 Doppelversicherung, mehrere Versicherungen**

1. Doppelversicherung liegt vor, wenn eine versicherte Sache gegen dieselbe Gefahr in mehreren Verträgen versichert ist und entweder die Versicherungssummen zusammen den Versicherungswert übersteigen oder aus anderen Gründen die Summe der Entschädigungen, die aufgrund jedes einzelnen Vertrages ohne Bestehen der anderen Versicherungen zu zahlen wäre, den Gesamtschaden übersteigt. Die Versicherer sind in der Weise als Gesamtschuldner verpflichtet, dass jeder für den Betrag aufzukommen hat, dessen Zahlung ihm nach seinem Verträge obliegt; der Versicherungsnehmer/Versicherte kann aber im Ganzen nicht mehr als den Betrag des ihm entstandenen Schadens verlangen. Dies gilt auch, wenn die Verträge bei demselben Versicherer bestehen.
2. Wenn die Doppelversicherung zustande gekommen ist, ohne dass der Versicherungsnehmer dies wusste, kann er die Herabsetzung der Versicherungssumme des später geschlossenen Vertrages bzw. dessen Aufhebung verlangen. Bei einer Herabsetzung der Versicherungssumme ist der Beitrag entsprechend zu mindern. Die Herabsetzung oder Aufhebung wird mit dem Ablauf der Versicherungsperiode wirksam, in der sie verlangt wird. Das Recht auf Herabsetzung oder Aufhebung erlischt, wenn der Versicherungsnehmer es nicht unverzüglich geltend macht, nachdem er von der Doppelversicherung Kenntnis erlangt hat.
3. Hat der Versicherungsnehmer eine Doppelversicherung in der Absicht geschlossen, sich dadurch einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, ist jeder in dieser Absicht geschlossene Vertrag nichtig.
4. Erlangt der Versicherungsnehmer oder der Versicherte aus anderen Versicherungsverträgen Entschädigung für denselben Schaden, so ermäßigt sich der Anspruch aus vorliegendem Vertrag in der Weise, dass die Entschädigung aus allen Verträgen insgesamt nicht höher ist, als wenn der Gesamtbetrag nur in dem vorliegenden Vertrag in Deckung gegeben worden wäre.

### **§ 31 Sachverständigenverfahren**

1. Der Versicherungsnehmer kann nach Eintritt des Versicherungsfalles durch einseitige Erklärung gegenüber dem Versicherer verlangen, dass die Höhe des Schadens durch Sachverständige festgestellt wird. Ein solches Sachverständigenverfahren können Versicherer und Versicherungsnehmer

auch vereinbaren. Das Sachverständigenverfahren kann durch Vereinbarung auf weitere Feststellungen zum Versicherungsfall ausgedehnt werden.

2. Für das Sachverständigenverfahren gilt:

- a) Jede Partei benennt schriftlich einen Sachverständigen und kann dann die andere unter Angabe des von ihr genannten Sachverständigen schriftlich auffordern, den zweiten Sachverständigen zu benennen. Wird der zweite Sachverständige nicht innerhalb 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.
- b) Beide Sachverständige benennen schriftlich vor Aufnahme ihrer Feststellungen 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.
- c) Der Versicherer darf als Sachverständige keine Personen benennen, die Mitbewerber des Versicherungsnehmers sind oder mit ihm 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.

3. Die Feststellungen der Sachverständigen müssen enthalten:

- a) ein Verzeichnis der zerstörten, beschädigten und abhanden gekommenen versicherten Sachen sowie deren Wiederbeschaffungspreis gemäß § 26 Nr. 1 a), c) und d) und den Zeitwert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles,
- b) bei beschädigten versicherten Sachen die Beträge gemäß § 26 Nr. 1 d),
- c) alle sonstigen gemäß § 26 Nr. 1 und Nr. 2 maßgebenden Tatsachen, insbesondere die Restwerte der von dem Schaden betroffenen versicherten Sachen,
- d) die nach § 2 versicherten Kosten sowie den nach § 3 versicherten Mietausfall,
- e) den Wert der nicht vom Schaden betroffenen versicherten Sachen, wenn kein Unterversicherungsverzicht gegeben ist.

4. Die Sachverständigen übermitteln beiden Parteien gleichzeitig ihre Feststellungen. Weichen die Feststellungen voneinander ab, so übergibt der Versicherer sie unverzüglich dem Obmann. Dieser entscheidet über die streitig gebliebenen Punkte.

5. Jede Partei trägt die Kosten ihres Sachverständigen. Die Kosten des Obmannes tragen beide Parteien je zur Hälfte.

6. Die Feststellungen der Sachverständigen oder des Obmannes sind für den Versicherer und den Versicherungsnehmer verbindlich. Aufgrund dieser Feststellungen berechnet der Versicherer die Entschädigung, wenn nicht nachgewiesen wird, dass sie offenbar von der wirklichen Sachlage erheblich abweichen.

## **§ 32 Mehrere Versicherungsnehmer**

Besteht der Vertrag mit mehreren Versicherungsnehmern, so muss sich jeder Versicherungsnehmer Kenntnis und Verhalten der übrigen Versicherungsnehmer zurechnen lassen.

## **§ 33 Wohnungseigentum**

1. Ist bei Verträgen mit einer Gemeinschaft von Wohnungseigentümern der Versicherer wegen des Verhaltens einzelner Wohnungseigentümer leistungsfrei (siehe §§ 22, 23, 24, 25, 28 und 34), so kann er sich hierauf gegenüber den übrigen Wohnungseigentümern nicht berufen. Die übrigen Wohnungseigentümer können verlangen, dass der Versicherer sie auch insoweit entschädigt, als er gegenüber einzelnen Miteigentümern leistungsfrei ist, sofern diese zusätzliche Entschädigung zur Wiederherstellung des gemeinschaftlichen Eigentums verwendet wird. Der Wohnungseigentümer, in dessen Person der Verwirkungsgrund vorliegt, ist verpflichtet, dem Versicherer diese Mehraufwendungen zu erstatten.

2. Haftet der Versicherer nach den gesetzlichen Bestimmungen im Rahmen der Feuerversicherung dem Realgläubiger trotz Leistungsfreiheit wegen des Verhaltens des Versicherungsnehmers, so ist der Versicherer zur Zahlung einer zusätzlichen Entschädigung (siehe Nr. 1 Satz 2) nicht verpflichtet.

Der Versicherer ist verpflichtet, auf eine kraft Gesetzes auf ihn übergegangene Gesamthypothek/Gesamtgrundschuld zu verzichten und dabei mitzuwirken, dass der Verzicht auf Kosten der Wohnungseigentümer in das Grundbuch eingetragen wird. In diesem Fall ist der Wohnungseigentümer, in dessen Person der Verwirkungsgrund vorliegt, verpflichtet, dem Versicherer die für seinen Eigentumsanteil und sein Sondereigentum an den Realgläubiger erbrachten Leistungen zu erstatten.

3. Für die Gebäudeversicherung bei Teileigentum gelten Nr. 1 und Nr. 2 entsprechend.

### **§ 34 Versicherung für fremde Rechnung**

1. Schließt der Versicherungsnehmer die Versicherung im eigenen Namen für einen anderen (Versicherter) ab, so kann nur der Versicherungsnehmer und nicht der Versicherte die Rechte aus diesem Vertrag ausüben. Das gilt auch dann, wenn der Versicherte den Versicherungsschein besitzt.

2. Der Versicherer kann vor Zahlung der Entschädigung an den Versicherungsnehmer den Nachweis verlangen, dass der Versicherte seine Zustimmung dazu erteilt hat. Der Versicherte kann die Zahlung der Entschädigung nur mit Zustimmung des Versicherungsnehmers verlangen.

3. Das Verhalten und die Kenntnis des Versicherten werden dem Verhalten und der Kenntnis des Versicherungsnehmers gleichgestellt.

4. Auf die Kenntnis des Versicherten kommt es nicht an, wenn der Vertrag ohne sein Wissen abgeschlossen worden ist oder eine rechtzeitige Benachrichtigung des Versicherungsnehmers nicht angebracht war.

5. Auf die Kenntnis des Versicherten kommt es dagegen an, wenn der Versicherungsnehmer den Vertrag ohne Auftrag des Versicherten geschlossen und den Versicherer nicht darüber informiert hat.

### **§ 35 Zurechnung von Kenntnis und Verhalten des Repräsentanten**

Der Versicherungsnehmer muss sich die Kenntnis und das Verhalten seiner Repräsentanten im Rahmen von §§ 22, 23, 24, 25, 28, 33 und 34 zurechnen lassen.

### **§ 36 Bedingungsanpassungsklausel**

1. Der Versicherer ist berechtigt, die jeweils betroffenen Bedingungen des Versicherungsvertrages zu ändern, zu ergänzen oder zu ersetzen (Anpassung), wenn

- a) sich Änderungen bestehender oder Inkrafttreten neuer Rechtsvorschriften unmittelbar auf sie auswirken,
- b) sich die höchstrichterliche Rechtsprechung zu ihnen ändert,
- c) ein Gericht ihre Unwirksamkeit rechtskräftig feststellt oder
- d) sie durch das Versicherungsaufsichts- oder Kartellamt durch bestandskräftigen Verwaltungsakt für mit geltendem Recht nicht vereinbar erklärt werden oder gegen Leitlinien oder Rundschreiben dieser Behörden verstoßen.

2. Die Anpassung kommt nur in Betracht für Bedingungen über Gegenstand und Umfang der Versicherung, Ausschlüsse, Obliegenheiten des Versicherungsnehmers nach Vertragsschluss, Beitragsanpassung, Vertragsdauer und Kündigung.

3. Die Anpassung ist nur zulässig, wenn durch die genannten Änderungsanlässe das bei Vertragsschluss zugrunde gelegte Verhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung in nicht unbedeutendem Maße gestört ist. In den Fällen der Unwirksamkeit und der Beanstandung einzelner Bedingungen ist die Anpassung darüber hinaus nur dann zulässig, wenn die gesetzlichen Vorschriften keine Regelungen enthalten, die an die Stelle der unwirksamen oder beanstandeten Bedingungen treten.

4. Durch die Anpassung darf das bei Vertragsschluss zugrunde gelegte Verhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung bei Gesamtbetrachtung der Anpassung nicht zum Nachteil des Versicherungsnehmers geändert werden (Verschlechterungsverbot). Die Anpassung muss nach den Grundsätzen einer ergänzenden Vertragsauslegung unter Wahrung der beiderseitigen Interessen erfolgen.

5. Die Anpassungsbefugnis besteht unter den oben genannten Voraussetzungen für im wesentlichen inhaltsgleiche Bedingungen des Versicherers, wenn sich die gerichtlichen und behördlichen Entscheidungen gegen Bedingungen anderer Versicherer richten.

6. Die Zulässigkeit und Angemessenheit der Anpassung muss von einem unabhängigen Treuhänder überprüft und bestätigt werden. Die Bestimmungen des Versicherungsaufsichtsgesetzes für die Bestellung eines Treuhänders gelten entsprechend.

7. Die angepassten Bedingungen werden dem Versicherungsnehmer schriftlich bekanntgegeben und erläutert. Der Versicherungsnehmer kann den Vertrag bis und zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung kündigen.

### **§ 37 Verjährung**

1. Die Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag verjähren in zwei Jahren. Die Frist beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem die Leistung verlangt werden kann.

2. Ist ein Anspruch des Versicherungsnehmers bei dem Versicherer angemeldet worden, zählt der Zeitraum von der Anmeldung bis zum Zugang der schriftlichen Entscheidung des Versicherers bei der Fristberechnung nicht mit.

### **§ 38 Klagefrist**

1. Der Versicherungsnehmer hat keinen Anspruch auf Versicherungsschutz, wenn er diesen Anspruch nicht innerhalb von sechs Monaten gerichtlich geltend macht.

2. Die Frist beginnt mit dem Zugang der schriftlichen Ablehnung des Versicherers. Die Rechtsfolgen der Fristversäumnis treten nur ein, wenn der Versicherer dabei auf die Notwendigkeit der fristgerechten gerichtlichen Geltendmachung hingewiesen hat.

### **§ 39 Zuständiges Gericht**

1. Für Klagen aus dem Versicherungsvertrag gegen den Versicherer bestimmt sich die gerichtliche Zuständigkeit nach dem Sitz des Versicherers oder seiner für den Versicherungsvertrag zuständigen Niederlassung. Hat ein Versicherungsagent am Zustandekommen des Vertrages mitgewirkt, ist auch das Gericht des Ortes zuständig, an dem der Versicherungsagent zur Zeit der Vermittlung oder des Abschlusses seine gewerbliche Niederlassung oder – bei Fehlen einer gewerblichen Niederlassung – seinen Wohnsitz hatte.

2. Klagen des Versicherers gegen den Versicherungsnehmer können bei dem für den Wohnsitz des Versicherungsnehmers zuständigen Gericht erhoben werden. Soweit es sich bei dem Vertrag um eine betriebliche Versicherung handelt, kann der Versicherer seine Ansprüche auch bei dem für den Sitz oder die Niederlassung des Gewerbebetriebes zuständigen Gericht geltend machen.

### **§ 40 Anzeigen, Willenserklärungen, Anschriftenänderungen**

1. Alle für den Versicherer bestimmten Anzeigen und Erklärungen sind schriftlich abzugeben. Sie sollen an die Hauptverwaltung des Versicherers oder an die im Versicherungsschein oder in dessen Nachträgen als zuständig bezeichnete Geschäftsstelle gerichtet werden.

2. Hat der Versicherungsnehmer eine Änderung seiner Anschrift dem Versicherer nicht mitgeteilt, genügt für eine Willenserklärung, die dem Versicherungsnehmer gegenüber abzugeben ist, die Absendung eines eingeschriebenen Briefes an die letzte dem Versicherer bekannte Anschrift. Die Erklärung wird zu dem Zeitpunkt wirksam, in dem sie ohne die Anschriftenänderung bei regelmäßiger Beförderung dem Versicherungsnehmer zugegangen sein würde.

3. Hat der Versicherungsnehmer die Versicherung für seinen Gewerbebetrieb abgeschlossen, finden bei einer Verlegung der gewerblichen Niederlassung die Bestimmungen der Nr. 2. entsprechende Anwendung.

### **§ 41 Anzuwendendes Recht**

Für diesen Vertrag gilt deutsches Recht.

---

Auf den Abdruck der Paragraphen aus VVG, BGB, HGB u.a. Gesetzestexten wurde verzichtet.