

Vertragsbestimmungen – Wohngebäude-Versicherung

Allgemeine Bedingungen für die Neuwertversicherung von Wohngebäuden gegen Feuer-, Leitungswasser- und Sturmschäden (VGB)
– Fassung Dezember 1986 –

Sonderbedingungen für die Gleitende Neuwertversicherung von Wohn-, Geschäfts- und landwirtschaftlichen Gebäuden (SGIN 79 a)

Klauseln

Regreßverzichtsabkommen

Allgemeine Bedingungen für die Neuwertversicherung von Wohngebäuden gegen Feuer-, Leitungswasser- und Sturmschäden (VGB) – Fassung Dezember 1986 –

Soweit die Versicherung gegen eine oder mehrere dieser Gefahren nicht genommen ist, entfallen die diese Gefahren betreffenden Bestimmungen.

werden. Ist der Beweis für das Vorliegen einer dieser Ursachen nicht zu erbringen, so genügt für den Ausschluß der Haftung des Versicherers die überwiegende Wahrscheinlichkeit, daß der Schaden auf eine dieser Ursachen zurückzuführen ist.*)

§ 1 Versicherte Gefahren

- (1) Der Versicherer leistet nach dem Eintritt des Versicherungsfalles Entschädigung für versicherte Sachen, die zerstört oder beschädigt werden durch
 - a) Brand, Blitzschlag, Explosion oder durch Anprall oder Absturz eines bemannten Flugkörpers, seiner Teile oder seiner Ladung (Feuerversicherung – § 3),
 - b) Leitungswasser, Rohrbruch oder Frost (Leitungswasserversicherung – § 4),
 - c) Sturm (Sturmversicherung – § 5).
- (2) Der Versicherer leistet auch Entschädigung für
 - a) versicherte Sachen, die durch Löschen, Niederreißen oder Ausräumen zerstört oder beschädigt werden,
 - b) versicherte Sachen, die bei einem der in Absatz 1 genannten Schadensereignisse abhanden kommen,
 - c) Aufräumungs- und Abbruchkosten, soweit sie die versicherten Gebäude betreffen, bis zu 1 vom Hundert der Versicherungssumme. Aufräumungskosten sind die notwendigen Aufwendungen für das Aufräumen der Schadensstätte und das Abfahren von Schutt und Trümmern zur nächsten Ablagerungsstätte. Abbruchkosten sind die dem Versicherungsnehmer entstehenden Kosten für einen im Versicherungsfall notwendig werdenden Abbruch stehengebliebener Gebäudeteile und das Abfahren zur nächsten Ablagerungsstätte;
 - d) die Aufwendungen des Versicherungsnehmers zur Abwendung oder Minderung des Schadens nach Maßgabe des § 16.
- (3) Der Versicherer ersetzt ferner
 - a) den Mietverlust, falls Mieter von Wohnräumen infolge eines ersatzpflichtigen Schadens berechtigt sind, die Zahlung der Miete ganz oder teilweise zu verweigern;
 - b) den ortsüblichen Mietwert für Wohnräume, die der Versicherungsnehmer selbst bewohnt und die infolge eines ersatzpflichtigen Schadens unbenutzbar geworden sind, falls dem Versicherungsnehmer die Beschränkung auf einen etwa benutzbar gebliebenen Teil der Wohnung nicht zugemutet werden kann.
Miete oder Mietwert werden nur bis zum Schluß des Monats ersetzt, in dem die Wohnung wieder benutzbar geworden ist, höchstens jedoch für sechs Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles. Die Entschädigung wird nur insoweit geleistet, als der Versicherungsnehmer die Möglichkeit der Wiederbenutzung nicht schuldhaft verzögert.
- (4) Der Versicherer haftet nicht für Schäden, die durch Kriegsereignisse jeder Art, innere Unruhen, Erdbeben oder Kernenergie verursacht

§ 2 Versicherte Sachen

Versichert sind, soweit nichts anderes vereinbart ist, die im Versicherungsschein aufgeführten Gebäude mit ihren Bestandteilen, aber ohne Zubehör.

§ 3 Umfang der Feuerversicherung

- (1) Als Brand gilt ein Feuer, das ohne einen bestimmungsgemäßen Herd entstanden ist oder ihn verlassen hat und sich aus eigener Kraft auszubreiten vermag (Schadenfeuer).
- (2) Die Versicherung erstreckt sich **nicht** auf Schäden, die an den versicherten Sachen dadurch entstehen, daß sie einem Nutzfeuer oder der Wärme zur Bearbeitung oder zu sonstigen Zwecken ausgesetzt werden.

§ 4 Umfang der Leitungswasserversicherung

- (1) Als Leitungswasser im Sinne dieser Bedingungen gilt Wasser, das aus den Zu- oder Ableitungsrohren, den sonstigen Einrichtungen der Wasserversorgung oder aus den Anlagen der Warmwasser- oder der Dampfheizung bestimmungswidrig ausgetreten ist. Wasserdampf wird im Rahmen dieser Bedingungen dem Leitungswasser gleichgestellt.
- (2) Die Versicherung nach § 1 Abs. 1 b) schließt ein
 - a) innerhalb der versicherten Gebäude
 1. Schäden durch Rohrbruch oder Frost (einschl. der Kosten der Nebenarbeiten und des Auftauens) an den Zu- und Ableitungsrohren der Wasserversorgung und den Rohren der Warmwasser- oder Dampfheizungsanlage,
 2. Schäden durch Frost (einschl. der Kosten der Nebenarbeiten und des Auftauens) an Badeeinrichtungen, Waschbecken, Spülklosetts, Wasserhähnen, Geruchsverschlüssen, Wassermessern, Heizkörpern, Heizkesseln, Boilern, Herdschlangen und gleichartigen Anlagen der Warmwasser- oder der Dampfheizung.
 - b) außerhalb der versicherten Gebäude
Schäden durch Rohrbruch oder Frost (einschl. der Kosten der Nebenarbeiten und des Auftauens) an den Zuleitungsrohren der Wasserversorgung und an den Rohren der Warmwasser-

*) 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.

oder Dampfheizung, soweit diese Rohre der Versorgung der versicherten Gebäude dienen und sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden.

- (3) Die Leitungswasserversicherung erstreckt sich **nicht** auf
- Gebäude, die noch nicht bezugsfertig sind,
 - Schaden an Kessel-, Maschinen- und elektrischen Kraftanlagen, die gewerblichen Zwecken dienen,
 - Schaden durch Erdsenkung oder Erdbeben,
 - Schäden durch Grundwasser, durch stehendes oder fließendes Gewässer Hochwasser oder Witterungsniederschläge und den durch sie verursachten Rückstau,
 - Schäden durch Plansch- oder Reinigungswasser sowie durch Sprinkler- oder Berieselungsanlagen,
 - Schaden durch Schwamm,
 - Schäden durch Brand, Blitzschlag oder Explosion, auch dann nicht, wenn der Brand oder die Explosion die Folge von ausgetretenem Leitungswasser ist.

§ 5 Umfang der Sturmversicherung

- (1) Als Sturm gilt eine atmosphärisch bedingte Luftbewegung von mindestens Windstärke 8. Ist diese Windstärke für den Schadensort nicht feststellbar, so wird sie unterstellt, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, entweder daß die Luftbewegung in der Umgebung des Versicherungsgrundstückes Schäden an einwandfrei beschaffenen Gebäuden oder ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat oder daß der Schaden bei der einwandfreien Beschaffenheit des versicherten Gebäudes nur durch Sturm entstanden sein kann.
- (2) Die Zerstörung oder Beschädigung einer versicherten Sache fällt nur dann unter die Versicherung, wenn sie
- auf der unmittelbaren Einwirkung des Sturmes beruht oder
 - dadurch hervorgerufen wird, daß der Sturm Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf die versicherte Sache wirft oder
 - die Folge eines Sturmschadens an versicherten Sachen ist.
- (3) Nur aufgrund besonderer Vereinbarung sind versichert
- Laden- und Schaufensterscheiben, künstlerisch bearbeitete Scheiben, Kirchenfenster und Scheiben in einer Einzelgröße von mehr als 3 Quadratmetern. Das gleiche gilt für die Rahmen und Profile dieser Verglasungen;
 - an der Außenseite des Gebäudes angebrachte Sachen (z. B. Schilder, Leuchtröhrenanlagen, Markisen, Blendläden, Antennenanlagen), elektrische Freileitungen einschließlich Ständer und Masten sowie Einfriedungen.
- (4) Der Versicherungsnehmer trägt, soweit nichts anderes vereinbart ist, von der errechneten Entschädigung für jeden Sturmschaden an jedem Gebäude 80 Deutsche Mark selbst.
- (5) Die Sturmversicherung erstreckt sich **nicht** auf
- Gebäude, die noch nicht bezugsfertig sind,
 - Schäden durch Sturmflut und Lawinen,
 - Schäden durch Eindringen von Regen, Hagel, Schnee oder Schmutz in nicht geschlossene Fenster oder andere vorhandene Öffnungen, es sei denn, daß diese Öffnungen durch den Sturm entstanden sind.
 - Schaden durch Brand, Blitzschlag oder Explosion, auch dann nicht, wenn der Brand oder die Explosion die Folge eines Sturmes ist.

§ 6 Versicherungswert, Versicherungsfall

- (1) Versicherungswert eines Gebäudes ist der ortsubliche Neubauwert; Versicherungswert der sonstigen Sachen ist der Wiederbeschaffungspreis (Neuwert). Sind jedoch versicherte Sachen für den Zweck, für den sie bestimmt sind, nicht mehr verwendbar, so ist der sich daraus ergebende geringere Wert der Versicherungswert.
- (2) Der Versicherungsfall tritt in dem Zeitpunkt ein, in dem sich eine versicherte Gefahr an versicherten Sachen zu verwirklichen beginnt.

§ 7 Entschädigungsberechnung, Unterversicherung

- (1) Ersetzt werden vorbehaltlich der nachstehenden Bestimmungen
- bei zerstörten oder abhandengekommenen Sachen ihr Versicherungswert (§ 6 Abs. 1) zur Zeit des Eintritts des Versicherungsfalles,

b) bei beschädigten Sachen die Reparaturkosten zur Zeit des Eintritts des Versicherungsfalles, höchstens jedoch ihr Versicherungswert.

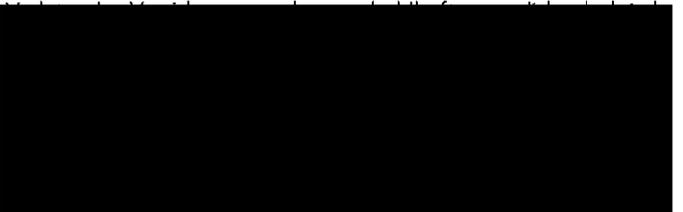
Restwerte werden dem Versicherungsnehmer angerechnet. Dabei bleiben behördliche Wiederaufbaubeschränkungen ohne Einfluß.

- (2) a) Der nach Absatz 1 oder nach § 1 Abs. 3 errechnete Schaden wird nur dann voll ersetzt, wenn die Versicherungssumme mindestens dem Versicherungswert (§ 6 Abs. 1) entspricht. Ist die Versicherungssumme niedriger als der Versicherungswert zur Zeit des Eintritts des Versicherungsfalles (Unterversicherung), so wird nur derjenige Teil des Schadens ersetzt, der sich zum ganzen Schaden verhält wie die Versicherungssumme zum Versicherungswert.
- b) Ob Unterversicherung vorliegt, ist für jede Position gesondert zu errechnen; jedoch gelten alle Positionen mit gleichen Prämienätzen als eine Position.
- c) Eine Unterversicherung wird nur insoweit berücksichtigt, als sie 3 vom Hundert der Versicherungssumme der betreffenden Position oder Positionen übersteigt.
- (3) a) Der Versicherungsnehmer erwirbt den Anspruch auf den Teil der nach Absatz 2 errechneten Entschädigung, der den Zeitwertschaden übersteigt, nur, wenn und soweit er das Gebäude an der bisherigen Stelle wiederhergestellt oder die Verwendung der Entschädigung zu diesem Zweck sichergestellt hat. Weist der Versicherungsnehmer nach, daß die Wiederherstellung an der bisherigen Stelle behördlich verboten oder wirtschaftlich nicht zu vertreten ist, so genügt die Wiederherstellung innerhalb derselben oder einer angrenzenden Stadt oder Gemeinde. Ist das Gebäude bis zum Ablauf von drei Jahren nach dem Versicherungsfalle, gleichviel aus welchem Grunde, nicht wiederhergestellt worden oder erklärt vor Ablauf dieser Frist der Versicherungsnehmer dem Versicherer schriftlich, daß er es nicht wieder herstellen wolle, so beschränkt sich der Anspruch auf den Teil der Entschädigung, der dem Zeitwertschaden entspricht.
- b) Zur Errechnung des Zeitwertschadens wird der Versicherungswert (§ 6 Abs. 1) zur Zeit des Eintritts des Versicherungsfalles auf den Betrag herabgesetzt, der dem Zustand, insbesondere dem Alter und der Abnutzung (Zeitwert) entspricht. Reparaturkosten werden gegebenenfalls um den Betrag gekürzt, um den sich durch die Reparatur eine Wertsteigerung gegenüber diesem Zeitwert ergeben würde.
- c) Die Vorschriften über die Sicherung des Realkredites (§ 19 Abs. 3) bleiben unberührt.

§ 8 Anzeige von Gefahrumständen bei Schließung des Vertrages, Gefahrerhöhung

- (1) Der Versicherungsnehmer hat bei Schließung des Vertrages alle ihm bekannten Umstände, die für die Übernahme der Gefahr erheblich sind, dem Versicherer schriftlich anzuzeigen. Bei schuldhafter Verletzung dieser Obliegenheit kann der Versicherer nach Maßgabe der §§ 27, 28 VVG vom Vertrag zurücktreten, wodurch die Entschädigungspflicht entfallen kann.
- (2) Nach Antragstellung darf der Versicherungsnehmer ohne Einwilligung des Versicherers keine Gefahrerhöhung vornehmen oder gestatten. Erlangt der Versicherungsnehmer Kenntnis davon, daß eine Gefahrerhöhung eingetreten ist, so hat er dem Versicherer unverzüglich schriftlich Anzeige zu erstatten. Tritt eine Gefahrerhöhung ein, so kann der Versicherer in den gesetzlich vorgesehenen Fällen kündigen. Verletzt der Versicherungsnehmer eine der ihm nach Satz 1 und 2 auferlegten Obliegenheiten, so kann der Versicherer außerdem nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen leistungsfrei sein. Die näheren Vorschriften über die Gefahrerhöhung sind in §§ 23 bis 30 VVG enthalten.

§ 9 Sicherheitsvorschriften

- (1) 

Versicherungsnehmer nachweist, daß er die Anzeige nicht schuldhaft versäumt hat oder wenn zur Zeit des Versicherungsfalles trotz Ablaufs der Frist eine Kündigung nicht erfolgt war.

§ 12 Überversicherung, Doppelversicherung

- (1) Übersteigt die Versicherungssumme den Wert der versicherten Sachen erheblich, so kann sowohl der Versicherungsnehmer als auch der Versicherer nach Maßgabe des § 12 VVG die Herabsetzung der Versicherungssumme und der Prämie verlangen. Eine tariflich vorgesehene Mindestprämie oder Steigerung des Prämienatzes bei sinkender Versicherungssumme ist dabei zu berücksichtigen.
- (2) Im Falle einer Doppelversicherung gelten §§ 12 VVG.

§ 13 Veräußerung der versicherten Sachen

Veräußert der Versicherungsnehmer die versicherten Sachen, so geht die Versicherung gemäß § 13 VVG auf den Erwerber über. Der Veräußerer oder der Erwerber hat die Veräußerung unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Der Erwerber oder der Versicherer kann das Versicherungsverhältnis nach § 13 VVG kündigen. Bei Verletzung der Anzeigepflicht wird der Versicherer nach Maßgabe des § 13 VVG von der Entschädigungspflicht frei.

§ 14 Versicherung für fremde Rechnung

- (1) Bei Versicherung für fremde Rechnung kann der Versicherungsnehmer über die Rechte des Versicherten im eigenen Namen verfügen. Der Versicherungsnehmer ist ohne Zustimmung des Versicherten zur Annahme der Entschädigungszahlung sowie zur Übertragung der Rechte des Versicherten befugt, auch wenn er nicht im Besitz des Versicherungsscheines ist. Der Versicherer kann vor Auszahlung der Entschädigung den Nachweis verlangen, daß der Versicherte seine Zustimmung zu der Versicherung und zur Empfangnahme der Entschädigung erteilt hat.
- (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 Zustimmung des Versicherungsnehmers verlangen.
- (3) Soweit in diesen Bedingungen Kenntnis und Verhalten des Versicherungsnehmers von rechtlicher Bedeutung sind, kommen auch Kenntnis und Verhalten des Versicherten in Betracht. Im übrigen findet § 14 VVG Anwendung.

§ 15 Obliegenheiten des Versicherungsnehmers im Versicherungsfalle

- (1) Der Versicherungsnehmer hat bei Eintritt eines Versicherungsfalles, aus dem er Entschädigung verlangt, folgende Obliegenheiten:
 - a) Er hat innerhalb dreier Tage nach Kenntniserlangung den Eintritt des Versicherungsfalles dem Versicherer oder dessen Agenten schriftlich oder mündlich anzuzeigen, einen Feuer- oder Explosionsschaden außerdem der Polizeibehörde zu melden und über etwa abhandengekommene Sachen der Polizeibehörde eine Aufstellung einzureichen;
 - b) er hat nach Möglichkeit für die Abwendung oder Minderung des Schadens zu sorgen und dabei die Weisung des Versicherers oder seines Beauftragten zu befolgen. Gestatten es die Umstände, so hat er solche Weisung einzuholen. Der Ersatz der Aufwendungen bestimmt sich nach § 16;
 - c) er hat dem Versicherer, soweit es ihm billigerweise zugemutet werden kann, jede Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang seiner Entschädigungspflicht zu gestatten, jede hierzu dienliche Auskunft, auf Verlangen schriftlich, zu erteilen und Belege beizubringen. Auf Verlangen muß er ferner innerhalb einer angemessenen Frist, die mindestens zwei Wochen betragen muß, ein von ihm unterschriebenes Verzeichnis der am Schadenstag vorhandenen, davon dem Schaden betroffenen und der ihm entwendeten oder sonst abhandengekommenen Sachen, und zwar nach Möglichkeit unter Angabe ihres Wertes unmittelbar vor dem Versicherungsfalle vorlegen. Auch einen beglaubigten Grundbuchauszug muß er auf Verlangen beibringen.
- (2) Durch die Absendung der Anzeige nach Absatz 1 a) oder der Verzeichnisse gemäß Absatz 1 c) wird die Frist gewahrt.

- (2) Bei der Leitungswasserversicherung hat der Versicherungsnehmer
 - a) für Instandhaltung der Wasserleitungsanlagen und, soweit Schäden durch sonstige wasserführende Anlagen in die Versicherung eingeschlossen sind, auch für Instandhaltung dieser Anlagen zu sorgen. Sind nach sachverständigem Ermessen oder gesetzlicher oder polizeilicher Vorschrift Neubeschaffungen oder Abänderungen von Wasserleitungsanlagen und sonstigen wasserführenden Anlagen oder Maßregeln gegen Frost erforderlich, so müssen sie unverzüglich, spätestens aber innerhalb einer von dem Versicherer zu bestimmenden angemessenen Frist ausgeführt werden;
 - b) in nicht benutzten Gebäuden die Wasserleitungsanlagen abzusperrn, zu entleeren und entleert zu halten. Das gleiche gilt für vorübergehend außer Betrieb gesetzte Anlagen.
- (3) Bei der Sturmversicherung hat der Versicherungsnehmer für Instandhaltung der versicherten Sachen, insbesondere der Dächer und außen angebrachten Sachen, zu sorgen.

§ 10 Prämie, Beginn der Haftung

- (1) Der Versicherungsnehmer hat die erste Prämie (Beitrag) bei Aushändigung des Versicherungsscheines zu zahlen, Folgeprämien am Ersten des Monats, in dem ein neues Versicherungsjahr beginnt. Die Folgen nicht rechtzeitiger Zahlung der ersten Prämie oder der ersten Rate der ersten Prämie ergeben sich aus § 10 VVG; im übrigen gilt § 10 VVG. Rückständige Folgeprämien dürfen nur innerhalb eines Jahres seit Ablauf der nach § 10 VVG für sie gesetzten Zahlungsfrist eingezogen werden.
Vorstehende Bestimmungen gelten auch für die vereinbarten Nebenkosten.
- (2) Die Haftung des Versicherers beginnt mit der Einlösung des Versicherungsscheines, jedoch nicht vor dem darin festgesetzten Zeitpunkt. Wird die erste Prämie erst nach diesem Zeitpunkt eingefordert, alsdann aber ohne Verzug gezahlt, so beginnt die Haftung des Versicherers schon in dem festgesetzten Zeitpunkt. Unter dieser Voraussetzung haftet der Versicherer auch für Versicherungsfälle, die nach dem festgesetzten Zeitpunkt, aber vor Annahme des Antrages eintreten. Ist jedoch dem Versicherungsnehmer bei Stellung des Antrages bekannt, daß der Versicherungsfall schon eingetreten ist, so entfällt die Haftung.
- (3) Endet das Versicherungsverhältnis vor Ablauf der Vertragszeit oder wird es nach Beginn der Versicherung rückwirkend aufgehoben oder ist es von Anfang an nichtig, so gebührt dem Versicherer Prämie oder Geschäftsgebühr nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen

§ 11 Mehrfache Versicherung

Nimmt der Versicherungsnehmer für versicherte Sachen noch eine weitere Feuer-, Leitungswasser- oder Sturmversicherung (auch gegen mittelbare Schäden, z. B. Betriebsunterbrechung oder Mietverlust), so hat er dem Versicherer unverzüglich den anderen Versicherer und die Versicherungssumme schriftlich anzugeben. Der Versicherer kann innerhalb eines Monats, nachdem er von der anderen Versicherung Kenntnis erlangt hat, die Versicherung mit dreimonatiger Frist kündigen. Ist die andere Versicherung nicht angezeigt oder dem Versicherer sonst nicht bekannt geworden und tritt nach Ablauf von drei Monaten seit dem Zeitpunkt, zu dem die Anzeige dem Versicherer hätte zugehen müssen ein Versicherungsfalle ein, so wird der Versicherer von der Entschädigungspflicht frei. Die Entschädigungspflicht bleibt bestehen, wenn der

- (3) Verletzt der Versicherungsnehmer eine der vorstehenden Obliegenheiten, so ist der Versicherer nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen [REDACTED] von der Entschädigungspflicht frei. Ist die Anzeige eines Brand- oder Explosions Schadens bei der Polizeibehörde unterblieben, so kann die Entschädigung nur bis zur Nachholung dieser Anzeige verweigert werden. Sind abhandengekommene Sachen der Polizeibehörde nicht oder nicht rechtzeitig angezeigt, so kann die Entschädigung nur für diese Sachen verweigert werden.

§ 16 Ersatz der Aufwendungen

- (1) Aufwendungen, auch erfolglose, die der Versicherungsnehmer im Versicherungsfall zur Abwendung oder Minderung des Schadens geboten halten durfte, hat der Versicherer zu ersetzen. Der Ersatz für Aufwendungen und die Entschädigung dürfen zusammen die Versicherungssumme nicht übersteigen, soweit die Aufwendungen nicht auf Weisung des Versicherers erfolgt sind. Bei einer Unterversicherung sind die Aufwendungen nur in demselben Verhältnis zu ersetzen wie der Schaden.
- (2) Für Aufwendungen, die durch Gesundheitsschädigung verursacht sind, und für Leistungen der im öffentlichen Interesse bestehenden Feuerwehren oder anderer zur Hilfeleistung Verpflichteter wird ein Ersatz nicht gewährt.

§ 17 Sachverständigenverfahren

- (1) Versicherungsnehmer und Versicherer können nach Eintritt des Versicherungsfalles 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. Der Versicherungsnehmer kann ein Sachverständigenverfahren auch durch einseitige Erklärung gegenüber dem Versicherer verlangen.
- (2) Für das Sachverständigenverfahren gilt
- Jede Partei benennt schriftlich einen Sachverständigen und kann dann die andere unter Angabe des von ihr benannten Sachverständigen schriftlich 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.
 - Beide Sachverständige benennen schriftlich 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.
 - 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
- ein Verzeichnis der zerstörten, beschädigten oder abhandengekommenen Sachen sowie deren Versicherungswert und deren Zeitwert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles;
 - bei beschädigten Sachen die Beträge gemäß § 7 Nr. 1 b;
 - alle sonstigen gemäß § 7 Nr. 1 maßgebenden Tatsachen, insbesondere die Restwerte der von dem Schaden betroffenen Sachen;
 - entstandene Kosten, die gemäß § 1 Nr. 2 c und 2 d versichert sind.
- (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 innerhalb der durch die Feststellungen der Sachverständigen gezogenen Grenzen und übermittelt seine Entscheidung beiden Parteien gleichzeitig.
- (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 verbindlich, wenn nicht nachgewiesen wird, daß sie offenbar von der wirklichen Sachlage erheblich abweichen. Aufgrund dieser verbindlichen Feststellungen berechnet der Versicherer gemäß § 7 die Entschädigung.
- (7) Durch das Sachverständigenverfahren werden die Obliegenheiten des Versicherungsnehmers gemäß § 15 Nr. 1 b und 1 c nicht berührt.

§ 18 Besondere Verwirklichungsgründe

- (1) Führt der Versicherungsnehmer den Schaden vorsätzlich [REDACTED] herbei, so ist der Versicherer von jeder Entschädigungspflicht frei.
- (2) Macht der Versicherungsnehmer sich bei den Verhandlungen über die Ermittlung der Entschädigung einer arglistigen Täuschung schuldig, so ist der Versicherer von jeder Entschädigungspflicht frei, und zwar auch dann, wenn die arglistige Täuschung sich auf Sachen bezieht, die durch einen anderen zwischen den Parteien über dieselbe Gefahr abgeschlossenen Vertrag versichert sind.
- (3) Ist der Versicherungsnehmer wegen vorsätzlicher Brandstiftung oder wegen eines bei Ermittlung der Entschädigung begangenen Betruges oder Betrugsversuches rechtskräftig verurteilt worden, so gelten die Voraussetzungen für den Wegfall der Entschädigungspflicht als festgestellt.

§ 19 Zahlung der Entschädigung

- (1) Ist die Leistungspflicht des Versicherers dem Grunde und der Höhe nach festgestellt, so hat die Auszahlung der Entschädigung binnen zwei Wochen zu erfolgen. Jedoch kann einen Monat nach Anzeige des Schadens als Teilzahlung der Betrag verlangt werden, der nach Lage der Sache mindestens zu zahlen ist. Die Entschädigung ist nach Ablauf eines Monats seit der Anzeige des Schadens mit 1 vom Hundert unter dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank, aber mit nicht mehr als 6 vom Hundert und mit nicht weniger als 4 vom Hundert für das Jahr zu verzinsen. Der Lauf der Fristen ist gehemmt, solange infolge des Verschuldens des Versicherungsnehmers die Entschädigung nicht ermittelt oder nicht gezahlt werden kann. Soweit die Zahlung der Entschädigung von der Wiederherstellung oder deren Sicherstellung abhängt, wird sie zwei Wochen nach Eintritt dieser Voraussetzung fällig. Die Verzinsung erfolgt nach den Bestimmungen des Satzes 2. Zinsen sind erst fällig, wenn die Entschädigungssumme selbst fällig ist.
- (2) Der Versicherer ist berechtigt, die Zahlung aufzuschieben,
- wenn Zweifel an der Berechtigung des Versicherungsnehmers zum Zahlungsempfang bestehen, bis zur Beibringung des erforderlichen Nachweises;
 - wenn eine polizeiliche oder strafgerichtliche Untersuchung aus Anlaß des Schadens gegen den Versicherungsnehmer eingeleitet ist, bis zum Abschluß dieser Untersuchung.
- (3) Für Gebäude, die zur Zeit des Versicherungsfalles mit Hypotheken, Reallasten, Grund- oder Rentenschulden belastet sind, wird die Entschädigung nur gezahlt, soweit ihre Verwendung zur Wiederherstellung gesichert ist. Die Zahlung wird unbeschadet der Bestimmung des § 7 Abs. 3 a) vorbehaltlos geleistet, soweit die am Schadenstag eingetragenen Realgläubiger sich schriftlich einverstanden erklären oder selbst zur Empfangnahme der Entschädigung berechtigt sind. Eine mit dem Versicherungsnehmer besonders getroffene Wiederherstellungsvereinbarung wird hierdurch nicht berührt.

§ 20 Rechtsverhältnisse nach dem Versicherungsfall

- (1) Die Versicherungssumme vermindert sich nicht dadurch, daß eine Entschädigung geleistet wird.
- (2) Nach dem Eintritt eines Versicherungsfalles können Versicherer und Versicherungsnehmer den Versicherungsvertrag kündigen. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären. Sie muß spätestens einen Monat nach dem Abschluß der Verhandlungen über die Entschädigung zu-

gehen. Die Kündigung wird einen Monat nach ihrem Zugang wirksam. Der Versicherungsnehmer kann bestimmen, daß seine Kündigung sofort oder zu einem späteren Zeitpunkt wirksam wird, jedoch spätestens zum Schluß des laufenden Versicherungsjahres.

§ 21 Schriftliche Form der Erklärungen des Versicherungsnehmers

Versicherungsanträge sowie sämtliche Anzeigen und Erklärungen des Versicherungsnehmers mit Ausnahme der Schadensanzeigen bedürfen der Schriftform.

§ 22 Verlängerung des Versicherungsvertrages

Versicherungsverträge von ein- oder mehrjähriger Dauer verlängern sich um ein Jahr und weiter von Jahr zu Jahr, wenn sie nicht drei Monate vor dem jeweiligen Ablauf von einem der beiden Teile schriftlich gekündigt werden.

Soweit nicht in den vorstehenden Bedingungen (VGB) oder durch besondere Vereinbarungen Abweichendes bestimmt ist, gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Die für den Versicherungsnehmer wichtigsten Bestimmungen aus dem Versicherungsvertragsgesetz sind hier beigelegt.

Sonderbedingungen für die Gleitende Neuwertversicherung von Wohn-, Geschäfts- und landwirtschaftlichen Gebäuden (SGIN 79 a)

Zur Versicherung von Wohn-, Geschäfts- und landwirtschaftlichen Gebäuden zum gleitenden Neuwert gelten zwecks Anpassung an Kostenänderungen im Bauwesen folgende Abweichungen von den Allgemeinen Versicherungsbedingungen und den etwa vereinbarten Sonderbedingungen für die Neuwertversicherung:

§ 1 Versicherungssumme 1914; Versicherungswert 1914

1. Die als Versicherungssumme des Vertrages festgelegte „Versicherungssumme 1914“ soll in Preisen des Jahres 1914 dem Neubauwert des Gebäudes in seiner jeweiligen Größe und seinem jeweiligen Ausbau entsprechen (Versicherungswert 1914).
2. Gibt der Versicherungsnehmer im Antrag nicht eine „Versicherungssumme 1914“, sondern den Neubauwert in Preisen eines anderen Jahres an (z. B. des Jahres des Vertragsbeginns), so wird der Versicherer auf seine Verantwortung diesen Betrag aufgrund des vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Baupreisindex für Wohngebäude umrechnen.
3. Mitversichertes Zubehör ist bei der Ermittlung des Neubauwertes gemäß Nr. 1 oder Nr. 2 zu berücksichtigen.

§ 2 Entschädigungsberechnung; Unterversicherung

1. Der Schaden wird auf der Grundlage der ortsüblichen Preise zur Zeit des Eintritts des Versicherungsfalles ermittelt.
2. Die errechnete Neuwertentschädigung wird voll geleistet, wenn die „Versicherungssumme 1914“ mindestens dem „Versicherungswert 1914“ entspricht. Ist die „Versicherungssumme 1914“ niedriger als der „Versicherungswert 1914“ zur Zeit des Eintritts des Versicherungsfalles (Unterversicherung), so wird nur derjenige Teil des Schadens ersetzt, der sich zu dem ganzen Schaden verhält wie die „Versicherungssumme 1914“ zu dem „Versicherungswert 1914“.
3. Hat der Versicherungsnehmer den Neubauwert eines anderen Jahres angegeben (§ 1 Nr. 2), so ist Nr. 2 (Unterversicherung) nur anzuwenden, soweit der angegebene Neubauwert vom tatsächlichen Neubauwert jenes Jahres abweicht oder der Neubauwert durch wertsteigernde Um-, An- oder Ausbauten erhöht worden ist.
4. Eine Unterversicherung wird nur berücksichtigt, soweit sie 3 Prozent der „Versicherungssumme 1914“ der betroffenen Position des Versicherungsvertrages übersteigt.

§ 3 Prämienberechnung

1. Die Prämie für die „Versicherungssumme 1914“ wird mit dem bei Vertragsbeginn zugrundegelegten Prämienfaktor multipliziert.

2. Der Prämienfaktor 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. Eine Änderung des Prämienfaktors unterbleibt jedoch, solange die Erhöhung oder Minderung des gemäß Absatz 1 Satz 2 gewichteten Indexes weniger als 3 Prozent beträgt. Der Prämienfaktor wird auf eine Stelle hinter dem Komma gerundet.
3. Unterbleibt die Änderung des Prämienfaktors, so ist für die nächste Veränderung der Prozentsatz maßgebend, um den sich der gewichtete Index gegenüber dem Zeitpunkt geändert hat, der für die letzte Prämienfestsetzung maßgebend war.
4. Die aus einem erhöhten Prämienfaktor gemäß Nr. 2 sich ergebende Prämie darf die im Zeitpunkt der Erhöhung geltende Tarifprämie nicht übersteigen. Diese Grenze gilt jedoch nur, wenn sich die neue Tarifprämie auf eine unveränderte Gruppe versicherbarer Risiken bezieht.

§ 4 Sachverständigenverfahren

Im Falle eines Sachverständigenverfahrens müssen die Feststellungen der Sachverständigen auch den „Versicherungswert 1914“ des versicherten Gebäudes zur Zeit des Eintritts des Versicherungsfalles enthalten, im Falle von § 1 Nr. 2 den Neubauwert für das zugrunde gelegte andere Jahr.

§ 5 Kündigung

1. Versicherungsnehmer oder Versicherer können jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten den Wegfall der Sonderbedingungen für die Gleitende Neuwertversicherung von Wohn-, Geschäfts- und landwirtschaftlichen Gebäuden verlangen. Die Versicherung bleibt zu den Allgemeinen Versicherungsbedingungen und den etwa vereinbarten Sonderbedingungen für die Neuwertversicherung in Kraft und zwar zur bisherigen Prämie und mit einer Versicherungssumme, die sich aus der „Versicherungssumme 1914“ multipliziert mit 1/100 des bei Wirksamwerden der Kündigung gemäß § 3 Nr. 2 zugrunde gelegten Baupreisindex für Wohngebäude, ergibt.
2. Das Recht auf Herabsetzung der Versicherungssumme nach § 2 VVG bleibt unberührt.

Soweit im Versicherungsschein ausdrücklich genannt, gelten die folgenden Klauseln

Streichung der Selbstbeteiligung in der Sturmversicherung

Die in § 5, Abs. 4 VGB oder in § 4 (3) ASfB vereinbarte Selbstbeteiligung entfällt.

Mitversicherung des Gebäudezubehörs

In Erweiterung des § 2 VGB ist das Gebäudezubehör mitversichert.

Mitversicherung des Schwimmbad-Risikos

I. Ergänzend zu § 4 VGB – Umfang der Leitungswasserversicherung – oder § 1 AWB – Versicherte Gefahren – gilt vereinbart:

1. Als Leitungswasser im Sinne der VGB oder AWB gilt auch Wasser, das aus den Zu- oder Ableitungsrohren oder den sonstigen wasserführenden Einrichtungen des Schwimmbades bestimmungswidrig ausgetreten ist.
2. Die Versicherung nach § 1, 1 b VGB oder § 1 (2) a AWB schließt innerhalb des versicherten Gebäudes ein:
 - a) Schäden durch Rohrbruch oder Frost an den Zu- und Ableitungsrohren des Schwimmbades und den Rohren der Wassermwälz- und Reinigungsanlage.
 - b) Schäden durch Frost an den übrigen Einrichtungen der Wassermwälz- und Reinigungsanlage (z. B. am Kessel, an der Pumpe und den Armaturen).
- II. Auf § 9, 2 b VGB oder § 6 (2) b AWB wird besonders hingewiesen.
- III. Bruch- oder Frostschäden am Schwimmbecken selbst sind vom Versicherungsschutz ausgeschlossen.

841 Wohnungseigentum

Für den Versicherungsvertrag mit sämtlichen Wohnungseigentümern gilt folgendes:

- (1) Ist der Versicherer nach §§ 8, 9, 10, 15, 18 VGB wegen des Verhaltens einzelner Wohnungseigentümer leistungsfrei, so kann er sich hierauf gegenüber den übrigen Wohnungseigentümern wegen deren Sondereigentums und wegen deren Miteigentumsanteilen (§ 1 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes) nicht berufen.
- (2) Die übrigen Wohnungseigentümer können verlangen, daß der Versicherer ihnen auch hinsichtlich des Miteigentumsanteils des Wohnungseigentümers, der den Entschädigungsanspruch verwirkt hat, Entschädigung leistet, jedoch nur insoweit diese zusätzliche Entschädigung zur Wiederherstellung des gemeinschaftlichen Eigentums (§ 1 Abs. 5 des Wohnungseigentumsgesetzes) verwendet wird. Der Wohnungseigentümer, in dessen Person der Verwirkungsgrund vorliegt, ist verpflichtet, dem Versicherer diese Mehraufwendung zu erstatten.
- (3) Kann im Falle der Feuerversicherung ein Realgläubiger hinsichtlich des Miteigentumsanteils des Wohnungseigentümers, der den Entschädigungsanspruch verwirkt hat, Leistung aus der Feuerversicherung an sich selbst gemäß § 102 VVG verlangen, so entfällt die Verpflichtung des Versicherers nach Nr. 2 Satz 1. Der Versicherer verpflichtet sich, auf eine nach § 104 VVG auf ihn übergegangene Gesamthypothek (Gesamtgrundschuld) gemäß § 1168 BGB 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, dem Versicherer die für seinen Miteigentumsanteil und sein Sondereigentum an den Realgläubiger erbrachten Leistungen zu erstatten.
- (4) Für die Gebäudeversicherung bei Teileigentum (§ 1 Abs. 3 des Wohnungseigentumsgesetzes) gelten Nr. 1 bis 3 entsprechend.

842 Erweiterte Versicherung der Aufräumungs- und Abbruchkosten

Abweichend von § 1 Nr. 2 c VGB werden Aufräumungs- und Abbruchkosten bis zu dem vereinbarten höheren Prozentsatz ersetzt.

843 Bewegungs- und Schutzkosten

- (1) Soweit dies vereinbart ist und soweit diese Kosten nicht durch eine Monopolanstalt entschädigt werden, ersetzt der Versicherer auch die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Bewegungs- und Schutzkosten.
- (2) Bewegungs- und Schutzkosten sind Aufwendungen, die dadurch entstehen, daß zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung von Sachen, welche durch vorliegenden Vertrag versichert sind, andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen.

- (3) Bewegungs- und Schutzkosten sind insbesondere Aufwendungen für De- oder Remontage von Maschinen, für Durchbruch, Abriß oder Wiederaufbau von Gebäudeteilen oder für das Erweitern von Öffnungen.

845 Verlängerte Mietverlustversicherung

Abweichend von § 1 Nr. 3 VGB werden Mietverlust und ortsüblicher Mietwert für den vereinbarten längeren Zeitraum ersetzt

849 (84) Klimaanlage

- (1) Als Leitungswasser im Sinne von § 4 Nr. 1 VGB gilt auch Wasser, das aus Heiz-, Kühl- und Kaltwasserumlaufsystemen sowie den fest damit verbundenen Einrichtungen von Klimaanlage bestimmungswidrig austritt.
- (2) Schäden durch Rohrbruch oder Frost (einschl. der Kosten der Nebenarbeiten und des Auftauens) an Rohrleitungen von Heiz-, Kühl- und Kaltwasserumlaufsystemen einer Klimaanlage sind eingeschlossen.
- (3) Nicht versichert sind Schäden durch den Austritt von Kühlmitteln und Schäden an Leitungen für Kühlmittel.

852 Erweiterte Versicherung von Rohrleitungen

Soweit dies vereinbart ist, sind Schäden durch Rohrbruch oder Frost an Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren mitversichert,

- (1) die zwar auf dem Versicherungsgrundstück verlegt sind, jedoch nicht der Versorgung eines versicherten Gebäudes dienen;
- (2) die außerhalb des Versicherungsgrundstückes verlegt sind, soweit der Versicherungsnehmer zur Unterhaltung dieser Anlagen verpflichtet ist.

854 Sturmschäden an außen angebrachten Sachen in der Wohngebäudeversicherung

- (1) Nur aufgrund ausdrücklicher Vereinbarung sind
 - a) an der Außenseite des Gebäudes angebrachte Antennenanlagen, Markisen, Leuchtröhrenanlagen, Schilder und Transparente, Überdachungen, Schutz- und Trennwände und
 - b) elektrische Freileitungen, Ständer, Masten und Einfriedungen gegen Sturmschäden mitversichert.Soweit solche Vereinbarung erfolgt ist, entfällt bei Schäden an diesen Sachen der Selbstbehalt.
- (2) Andere an der Außenseite des Gebäudes angebrachte Sachen sind abweichend von § 5 Nr. 3 b VGB ohne ausdrückliche Vereinbarung mitversichert. Der Versicherungsnehmer trägt bei diesen Sachen jedoch – soweit nichts anderes vereinbart ist – den Selbstbehalt gemäß § 5 Nr. 4 VGB.

855 Wegfall des Selbstbehalts für Gebäudeverglasung

Soweit Laden- und Schaufensterscheiben, künstlerisch bearbeitete Scheiben, Kirchenfenster und Scheiben in der Einzelgröße von mehr als drei Quadratmetern sowie Rahmen und Profile dieser Verglasung ausdrücklich mitversichert sind, entfällt bei Schäden an diesen Sachen der Selbstbehalt gem. § 5 Nr. 4 VGB.

861 Mehrwertsteuer bei gleitender Neuwertversicherung

Ein Anspruch auf Erstattung der Mehrwertsteuer besteht im Schadenfall nicht, da die Versicherungssumme 1914 entsprechend niedriger festgesetzt wurde als der Versicherungswert 1914.

864 Ratenzahlung

- (1) Ist für die Jahresprämie Ratenzahlung vereinbart, so gelten die ausstehenden Raten bis zu den vereinbarten Zahlungsterminen als gestundet.
- (2) Die gestundeten Raten des laufenden Versicherungsjahres werden sofort fällig, wenn der Versicherungsnehmer mit einer Rate ganz oder teilweise in Verzug gerät oder soweit eine Entschädigung fällig wird.

865 Schäden durch Hagel

- (1) Wenn dies besonders vereinbart ist, erstreckt sich die Sturmversicherung auch auf Schäden durch Hagel. In diesem Fall brauchen bei Schäden durch Hagel die Voraussetzungen von § 5 Nr. 1 VGB (Sturm) nicht gegeben zu sein.
- (2) § 5 Nr. 2 bis 5 VGB gilt sinngemäß auch für Schäden durch Hagel gemäß Nr. 1. Jedoch genügt es in den Fällen von § 5 Nr. 5 c VGB für den Versicherungsschutz, daß die Öffnung durch Hagel entstanden ist.
- (3) § 9 Nr. 1 und 3 VGB (Sicherheitsvorschriften) gilt auch für Schäden durch Hagel gemäß Nr. 1.

Regreßverzichtsabkommen

Die Bank ist dem Abkommen der Feuerversicherer über einen Regreßverzicht bei übergreifenden Feuerschäden beigetreten. Der Umfang des Regreßverzichts ergibt sich aus den Bestimmungen für einen Regreßverzicht der Feuerversicherer bei übergreifenden Schadenereignissen, die beim Bundesaufsichtsamt für das Versicherungswesen in Berlin hinterlegt sind und Ihnen auf Wunsch von uns übersandt werden. Dort ist auch das Verzeichnis der Versicherer einzusehen, die jeweils dem Abkommen beigetreten sind.

Die beteiligten Versicherer werden im Bereich der Feuerversicherung vorbehaltlich einer späteren Aufhebung oder Kündigung Schaden-

ersatzansprüche gegen Sie weitgehend nicht geltend machen. Der Verzicht erfaßt Regreßforderungen, soweit sie 100 000 DM übersteigen, bis zum Betrag von 400 00 DM.

Auf Regreßforderungen unter 100 000 DM verzichten die Abkommensunternehmen nicht, weil Sie sich gegen Regresse in dieser Höhe durch Abschluß einer Haftpflichtversicherung selbst schützen können. Ein Regreßverzicht, der über die Grenze von 400 000 DM hinausgeht, kann nur auf Antrag gegen Entrichtung eines besonderen Entgelts gewährt werden.