
**VERSICHERUNGSBEDINGUNGEN UND
INFORMATIONEN ZU IHRER JANITOS
WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG
BALANCE**

Stand 01.07.2008

BEDINGUNGEN FÜR DIE JANITOS WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG

Stand: 01.07.2008

Wegweiser

I. Allgemeine Bedingungen für die Janitos Wohngebäudeversicherung (VGB 2008)

Abschnitt „A“

§ 1	Versicherte Gefahren und Schäden (Versicherungsfall), generelle Ausschlüsse	6
§ 2	Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Luftfahrzeuge	6
§ 3	Leitungswasser	7
§ 4	Sturm, Hagel	8
§ 5	Versicherte und nicht versicherte Sachen, Versicherungsort	9
§ 6	Wohnungs- und Teileigentum	9
§ 7	Versicherte Kosten	10
§ 8	Mehrkosten	10
§ 9	Mietausfall, Mietwert	11
§ 10	Versicherungswert, Versicherungssumme	11
§ 11	Ermittlung der Versicherungssumme in der gleitenden Neuwertversicherung, Unterversicherung	12
§ 12	Prämie in der gleitenden Neuwertversicherung und deren Anpassung	12
§ 13	Entschädigungsberechnung	13
§ 14	Zahlung und Verzinsung der Entschädigung	14
§ 15	Sachverständigenverfahren	15
§ 16	Vertraglich vereinbarte, besondere Obliegenheiten des Versicherungs- nehmers vor dem Versicherungsfall, Sicherheitsvorschriften	16
§ 17	Besondere gefahrerhöhende Umstände	16
§ 18	Veräußerung der versicherten Sachen	16

BEDINGUNGEN FÜR DIE JANITOS WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG

Stand 01.07.2008

Wegweiser

Abschnitt „B“

§ 1	Anzeigepflicht des Versicherungsnehmers oder seines Vertreters	18
§ 2	Beginn des Versicherungsschutzes, Fälligkeit, Folgen verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung der Erst- oder Einmalprämie	19
§ 3	Dauer und Ende des Vertrages	20
§ 4	Folgeprämie	20
§ 5	Lastschriftverfahren	21
§ 6	Ratenzahlung	21
§ 7	Prämie bei vorzeitiger Vertragsbeendigung	21
§ 8	Obliegenheiten des Versicherungsnehmers	22
§ 9	Gefahrerhöhung	23
§ 10	Überversicherung	24
§ 11	Mehrere Versicherer	24
§ 12	Versicherung für fremde Rechnung	25
§ 13	Aufwendungsersatz	25
§ 14	Übergang von Ersatzansprüchen	26
§ 15	Kündigung nach dem Versicherungsfall	26
§ 16	Keine Leistungspflicht aus besonderen Gründen	26
§ 17	Anzeigen, Willenserklärungen, Anschriftenänderungen	27
§ 18	Agentenvollmacht	27
§ 19	Repräsentanten	27
§ 20	Verjährung	28
§ 21	Gerichtsstand	28
§ 22	Anzuwendendes Recht	28

BEDINGUNGEN FÜR DIE JANITOS WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG

Stand 01.07.2008

Wegweiser

II. Zusatzbedingungen für die Wohngebäudeversicherung Balance

A Versicherte Gefahr Feuer – Erweiterungen

§ 1	Anprall von Luft-, Schienen-, Kraft- und Wasserfahrzeugen	29
§ 2	Implosionsschäden	29
§ 3	Überspannungsschäden durch Blitz unter Einschluss von Folgeschäden	29
§ 4	Nutzfeuer-/Wärmeschäden	29
§ 5	Schmor-/Sengschäden	29
§ 6	Überschalldruckwellen/Tiefflieger	29
§ 7	Verpuffung	29
§ 8	Rauch/Ruß	29
§ 9	Gärtnerische Anlagen	30

B Versicherte Gefahr Leitungswasser – Erweiterungen

§ 10	Wasseraustritt aus Wasserbetten und Aquarien	30
§ 11	Wasseraustritt aus Schwimmbecken, Klima-, Wärmepumpen-, Fußbodenheizungs- und Solarheizungsanlagen	30
§ 12	Frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren von Klima-, Wärmepumpen-, Fußbodenheizungs- und Solarheizungsanlagen	30
§ 13	Bruchschäden an Wasch- und Spülmaschinenschläuchen	30
§ 14	Armaturen	30
§ 15	Wasseraustritt aus Regelfallrohre innerhalb des Gebäudes	31
§ 16	Wasserzuleitungs- und Heizungsrohre auf dem Versicherungsgrundstücks	31
§ 17	Wasserzuleitungs- und Heizungsrohre außerhalb des Versicherungsgrundstücks	31
§ 18	Medienverlust infolge eines versicherten Rohrbruchs	31
§ 19	Rohrverstopfung	31
§ 20	Frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Gasleitungen	31

BEDINGUNGEN FÜR DIE JANITOS WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG

Stand 01.07.2008

Wegweiser

C Weitere Gefahren – Erweiterung –

§ 21	Elementarschäden (sofern vereinbart)	
	Elementarschäden – Mitversicherung Rückstau (sofern vereinbart)	31

D Versicherte Kosten

§ 22	Entschädigungsgrenzen für Aufräumungs-, Abbruchs-, Bewegungs-, Schutzkosten und externe Lagerkosten	32
§ 23	Entschädigungsgrenzen für Schadensabwendungs- und Minderungskosten	33
§ 24	Mehrkosten infolge Preissteigerung	33
§ 25	Mietverlust für private Wohnräume/gewerblich genutzte Räume	33
§ 26	Kosten für Dekontamination von Erdreich	33
§ 27	Kosten für Hotel oder sonstige ähnliche Unterbringung im Schadenfall	34
§ 28	Rückreisekosten aus dem Urlaub	34
§ 29	Mehrkosten aufgrund behördlichen Auflagen	34
§ 30	Erweiterte Sachverständigenkosten	34

E Sonstiges

§ 31	Feuer-Rohbau	34
§ 32	Vorsorgebetrag	34
§ 33	Innovationsklausel/Bedingungsverbesserungen	34
§ 34	Versehensklausel	34
§ 35	Prämienanpassung	35
§ 36	Regelungen für die Prämienberechnung aufgrund des Gebäudealters	35
§ 37	Sanktionen	35
§ 38	Tarifupdate Garantie Balance 2008 (sofern vereinbart)	35
§ 39	Gebäudebeschädigung infolge Einbruchdiebstahls	36
§ 40	Grobe Fahrlässigkeit	36
§ 41	Innere Unruhen	36

F Zusätzlich versicherte Sachen

§ 42	Photovoltaikanlagen	36
§ 43	Sonstige Grundstücksbestandteile (ohne Gewächshäuser)	36
§ 44	Weiteres Zubehör	36

Abschnitt „A“

§ 1 Versicherte Gefahren und Schäden (Versicherungsfall), generelle Ausschlüsse

1. Versicherungsfall

- a) Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch
 - aa) Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung,
 - bb) Leitungswasser,
 - cc) Sturm, Hagelzerstört oder beschädigt werden oder infolgedessen abhanden kommen.
- b) Jede der Gefahrengruppen nach aa) – cc) kann auch einzeln versichert werden.

2. Ausschlüsse Krieg, Innere Unruhen und Kernenergie

- a) Ausschluss Krieg
Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch Krieg, kriegsähnliche Ereignisse, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion oder Aufstand.
- b) Ausschluss Innere Unruhen
Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch innere Unruhen.
- c) Ausschluss Kernenergie
Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch Kernenergie, nukleare Strahlung oder radioaktive Substanzen.

§ 2 Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Luftfahrzeuge

1. Versicherte Gefahren und Schäden

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch

- a) Brand,
- b) Blitzschlag,
- c) Explosion, Implosion
- d) Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung zerstört oder beschädigt werden oder abhanden kommen.

2. Brand

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

3. Blitzschlag

Blitzschlag ist der unmittelbare Übergang eines Blitzes auf Sachen.

Überspannungs-, Überstrom- oder Kurzschlusschäden an elektrischen Einrichtungen und Geräten sind nur versichert, wenn an Sachen auf dem Grundstück, auf dem der Versicherungsort liegt, durch Blitzschlag Schäden anderer Art entstanden sind. Spuren eines direkten Blitzschlags an anderen Sachen als an elektrischen Einrichtungen und Geräten oder an Antennen stehen Schäden anderer Art gleich.

4-1. Explosion

Explosion ist eine auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen oder Dämpfen beruhende, plötzlich verlaufende Kraftäußerung.

Eine Explosion eines Behälters (Kessel, Rohrleitung usw.) liegt nur vor, wenn seine Wandung in einem solchen Umfang zerrissen wird, dass ein plötzlicher Ausgleich des Druckunterschieds innerhalb und außerhalb des Behälters stattfindet. Wird im Innern eines Behälters eine Explosi-

on durch chemische Umsetzung hervorgerufen, so ist ein Zerreißen seiner Wandung nicht erforderlich.

4-2. **Implosion**

Implosion ist ein plötzlicher, unvorhersehbarer Zusammenfall eines Hohlkörpers durch äußeren Überdruck infolge eines inneren Unterdruckes.

5. **Nicht versicherte Schäden**

Nicht versichert sind

- a) ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch Erdbeben;
- b) Sengschäden;
- c) Schäden, die an Verbrennungskraftmaschinen durch die im Verbrennungsraum auftretenden Explosionen, sowie Schäden, die an Schaltorganen von elektrischen Schaltern durch den in ihnen auftretenden Gasdruck entstehen;
- d) 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.

Die Ausschlüsse gemäß Nr. 5 b bis 5 d gelten nicht, soweit diese Schäden Folge eines versicherten Sachschadens gemäß Nr. 1 sind.

§ 3 Leitungswasser

1. **Bruchschäden innerhalb von Gebäuden**

Der Versicherer leistet Entschädigung für innerhalb von Gebäuden eintretende

- a) frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren
 - aa) der Wasserversorgung (Zu- oder Ableitungen) oder den damit verbundenen Schläuchen,
 - bb) der Warmwasser- oder Dampfheizung sowie Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen,
 - cc) von Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen.
sofern diese Rohre nicht Bestandteil von Heizkesseln, Boilern oder vergleichbaren Anlagen sind.
- b) frostbedingte Bruchschäden an nachfolgend genannten Installationen:
 - aa) Badeeinrichtungen, Waschbecken, Spülklosetts, Armaturen (z.B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Geruchsverschlüsse, Wassermesser) sowie deren Anschlusschläuche,
 - bb) Heizkörper, Heizkessel, Boiler oder vergleichbare Teile von Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen.

Als innerhalb des Gebäudes gilt der gesamte Baukörper, einschließlich der Bodenplatte. Rohre von Solarheizungsanlagen auf dem Dach gelten als Rohre innerhalb des Gebäudes. Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, sind Rohre und Installationen unterhalb der Bodenplatte (tragend oder nicht tragend) nicht versichert.

2. **Bruchschäden außerhalb von Gebäuden**

Der Versicherer leistet Entschädigung für außerhalb von Gebäuden eintretende frostbedingte und sonstige Bruchschäden an den Zuleitungsrohren der Wasserversorgung oder an den Rohren der Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen-, oder Solarheizungsanlagen soweit

- a) diese Rohre der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen und
- b) die Rohre sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden und
- c) der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt.

3. **Nässeschäden**

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch bestimmungswidrig austretendes Leitungswasser zerstört oder beschädigt werden oder abhanden kommen.

Das Leitungswasser muss aus Rohren der Wasserversorgung (Zu- und Ableitungen) oder damit verbundenen Schläuchen, den mit diesem Rohrsystem verbundenen sonstigen Einrichtungen oder deren wasserführenden Teilen, aus Einrichtungen der Warmwasser- oder Dampfheizung, aus Klima- Wärmepumpen oder Solarheizungsanlagen, aus Wasserlösch- und Berieselungsanlagen sowie aus Wasserbetten und Aquarien ausgetreten sein.

Sole, Öle, Kühl- und Kältemittel aus Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen sowie Wasserdampf stehen Leitungswasser gleich.

4. Nicht versicherte Schäden

- a) Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch
 - aa) Regenwasser aus Fallrohren
 - bb) Plansch- oder Reinigungswasser,
 - cc) Schwamm,
 - dd) Grundwasser, stehendes oder fließendes Gewässer, Überschwemmung oder Witterungsniederschläge oder einen durch diese Ursachen hervorgerufenen Rückstau,
 - ee) Erdbeben Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch,
 - ff) Erdsenkung oder Erdrutsch, es sei denn, dass Leitungswasser nach Nr. 3 die Erdsenkung oder den Erdrutsch verursacht hat,
 - gg) Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung,
 - hh) Öffnen der Sprinkler oder Bedienen der Berieselungsdüse, durch Druckproben oder durch Umbauten oder Reparaturarbeiten an dem versicherten Gebäude oder an der Sprinkler- oder Berieselungsanlage.
 - ii) Sturm, Hagel
 - jj) Leitungswasser aus Eimern, Gieskannen oder sonstigen mobilen Behältnissen.
- b) Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Schäden an Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen.

§ 4 Sturm, Hagel

1. Versicherte Gefahren und Schäden

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die zerstört oder beschädigt werden oder abhanden kommen

- a) durch die unmittelbare Einwirkung des Sturmes oder Hagels auf versicherte Sachen oder auf Gebäude, in denen sich versicherte Sachen befinden;
- b) dadurch, dass ein Sturm oder Hagel Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf versicherte Sachen oder auf Gebäude, in denen sich versicherte Sachen befinden, wirft;
- c) als Folge eines Schadens nach a) oder b) an versicherten Sachen;
- d) durch die unmittelbare Einwirkung des Sturmes oder Hagels auf Gebäude, die mit dem versicherten Gebäude oder Gebäuden, in denen sich versicherte Sachen befinden, baulich verbunden sind;
- e) dadurch, dass ein Sturm oder Hagel Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf Gebäude wirft, die mit dem versicherten Gebäude oder Gebäuden, in denen sich versicherte Sachen befinden, baulich verbunden sind.

2. Sturm

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

Ist die Windstärke für den Schadenort nicht feststellbar, so wird Windstärke 8 unterstellt, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass

- a) die Luftbewegung in der Umgebung des Versicherungsgrundstücks Schäden an Gebäuden in einwandfreiem Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat, oder dass
- b) der Schaden wegen des einwandfreien Zustandes des versicherten Gebäudes oder des Gebäudes, in dem sich die versicherten Sachen befunden haben, oder mit diesem Gebäude baulich verbundenen Gebäuden, nur durch Sturm entstanden sein kann.

3. Hagel

Hagel ist ein fester Witterungsniederschlag in Form von Eiskörnern.

4. Nicht versicherte Schäden

- a) Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch
 - aa) Sturmflut;
 - bb) 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;
 - cc) Brand, Blitzschlag, Explosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung;

- dd) weitere Elementargefahren (Überschwemmung, Erdbeben, Erdfsenkung, Erd-
rutsch, Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch).
- b) Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Schäden an
 - aa) Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind und an den in
diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen;
 - bb) Laden- und Schaufensterscheiben

§ 5 Versicherte und nicht versicherte Sachen, Versicherungsort

1. Beschreibung des Versicherungsumfangs

Versichert sind die in dem Versicherungsschein bezeichneten Gebäude mit ihren Gebäudebe-
standteilen und Gebäudezubehör einschließlich unmittelbar an das Gebäude anschließender
Terrassen und fest mit dem Grund und Boden verbundenen Garagen auf dem im Versiche-
rungsschein bezeichneten Versicherungsgrundstück.

Weitere Grundstückbestandteile sind nur versichert, soweit diese ausdrücklich in den Versiche-
rungsumfang einbezogen sind.

2. Definitionen

- a) Gebäude im Sinne dieser Regelungen sind mit dem Erdboden verbundene Bauwerke,
die der überwiegenden Nutzung zu Wohnzwecken bestimmt sind und gegen äußere
Einflüsse schützen können.
- b) Gebäudebestandteile sind in ein Gebäude eingefügte Sachen, die durch ihre feste
Verbindung mit dem Gebäude ihre Selbständigkeit verloren haben. Dazu gehören auch
Einbaumöbel bzw. Einbauküchen, die individuell für das Gebäude raumspezifisch ge-
plant und gefertigt sind.
- c) Gebäudezubehör sind bewegliche Sachen, die sich im Gebäude befinden oder außen
am Gebäude angebracht sind und der Instandhaltung bzw. überwiegenden Zweckbe-
stimmung des versicherten Gebäudes dienen. Als Gebäudezubehör gelten ferner
Müllboxen sowie Klingel- und Briefkastenanlagen auf dem Versicherungsgrundstück.
- d) Als Grundstückbestandteile gelten die mit dem Grund und Boden des Versiche-
rungsgrundstücks fest verbundenen Sachen.
- e) Versicherungsgrundstück ist das Flurstück/sind die Flurstücke, auf dem das versicher-
te Gebäude steht (Versicherungsort). Teilen sich mehrere Gebäude ein Flurstück, so
gilt als Versicherungsort derjenige Teil des Flurstücks, der durch Einfriedung oder
anderweitige Abgrenzung dem/den im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude(n)
ausschließlich zugehörig ist.

3. Ausschlüsse

- a) Nicht versichert sind Photovoltaikanlagen sowie deren zugehörige Installationen (z.B.
Solarmodule, Montagerahmen, Befestigungselemente, Mess-, Steuer- und Regeltech-
nik, Wechselrichter und Verkabelung).
- b) Nicht versichert sind in das Gebäude nachträglich eingefügte – nicht aber ausge-
tauschte – Sachen, die ein Mieter oder Wohnungseigentümer auf seine Kosten be-
schafft oder übernommen hat und daher hierfür die Gefahr trägt. Eine anderweitige
Vereinbarung über die Gefahrtragung ist vom Versicherungsnehmer nachzuweisen.
- c) Nicht versichert sind elektronisch gespeicherte Daten und Programme.

§ 6 Wohnungs- und Teileigentum

1. Ist bei Verträgen mit einer Gemeinschaft von Wohnungseigentümern der Versicherer wegen
des Verhaltens einzelner Wohnungseigentümer ganz oder teilweise leistungsfrei, so kann er
sich hierauf gegenüber den übrigen Wohnungseigentümern wegen deren Sondereigentums
sowie deren Miteigentumsanteile nicht berufen.
Der Wohnungseigentümer, in dessen Person der Verwirkungsgrund vorliegt, hat dem Versiche-
rer die darauf entfallenden Aufwendungen zu ersetzen.
2. Die übrigen Wohnungseigentümer können verlangen, dass der Versicherer sie auch insoweit
entschädigt, als er gegenüber einzelnen Miteigentümern leistungsfrei ist, sofern diese zusätzli-
che Entschädigung zur Wiederherstellung des gemeinschaftlichen Eigentums verwendet wird.
Der Wohnungseigentümer, in dessen Person der Verwirkungsgrund vorliegt, ist verpflichtet,
dem Versicherer diese Mehraufwendungen zu erstatten.
3. Für die Gebäudeversicherung bei Teileigentum gelten Nr. 1 und Nr. 2 entsprechend.

§ 7 Versicherte Kosten

Versicherte Kosten

Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen

- a) Aufräum- und Abbruchkosten von Schutt und sonstigen Resten dieser Sachen zum nächsten Ablagerungsplatz und für das Ablagern und Vernichten,
- b) Bewegungs- und Schutzkosten die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen.

Die Entschädigung für versicherte Kosten gemäß a) und b) ist je Versicherungsfall auf 5 Prozent der Versicherungssumme 1914, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor begrenzt.

§ 8 Mehrkosten

1. Beschreibung der versicherten Leistung

- a) Der Versicherer ersetzt die tatsächlich entstandenen Mehrkosten infolge von Veränderungen der öffentlich-rechtlichen Vorschriften (Gesetze und Verordnungen), die zwischen Errichtung bzw. letztmaliger genehmigungspflichtiger Baumaßnahme am betroffenen Gebäudeteil und dem Versicherungsfall in Kraft getreten sind.
- b) 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.
- c) Der Ersatz von Mehrkosten beschränkt sich auf die tatsächlich vom Schaden betroffenen Gebäudeteile.
- d) Ist das Gebäude zum Zeitwert versichert, so werden die Mehrkosten im Verhältnis des versicherten Zeitwerts zum aktuellen Neubauwert erstattet.

2. Definitionen

Mehrkosten im Sinne dieser Vorschrift ergeben sich aus der Differenz des Aufwandes für die Wiederherstellung in gleicher Art und Güte und dem Aufwand zum Zeitpunkt der Wiederherstellung, der unter Berücksichtigung der Nr. 1 a) und b) entstehen wird.

3. Ausschlüsse

- a) Nicht versichert sind Mehrkosten infolge von
 - aa) Betriebsbeschränkungen,
 - bb) Kapitalmangel,
 - cc) behördlichen Auflagen, die mit Fristsetzung vor Eintritt des Versicherungsfalles erteilt wurden,
 - dd) behördlichen Wiederherstellungsbeschränkungen, die es untersagen, verwertbare Reste der versicherten, vom Schaden betroffenen Sachen zu verwerten.
- b) Wird vor Eintritt des Versicherungsfalles auf der Grundlage bestehender Gesetze und Verordnungen durch eine hierin ausgewiesene Frist der Bestandsschutz außer Kraft gesetzt bzw. die Nutzung des Gebäudes ganz oder teilweise untersagt, so sind die hierdurch entstehenden Mehrkosten nicht vom Versicherungsschutz umfasst, auch wenn die zuständige Behörde noch keinen entsprechenden Verwaltungsakt erlassen hat.

4. Preissteigerungen

Der Versicherer ersetzt auch Preissteigerungen, die im Zuge der Wiederherstellung entstehen und deren Ursache in der Zeit zwischen Eintritt des Versicherungsfalles und der unverzüglichen Wiederherstellung liegt und für die nicht gleichzeitig eine Preisdifferenzversicherung besteht. 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.

5. Gesondert versicherbar

Abweichend von Nr. 3 a) dd) sind bei der Anrechnung des Wertes wieder verwertbarer Reste versicherter und vom Schaden betroffener Sachen behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen zu berücksichtigen. Die Entschädigung ist jedoch begrenzt auf dem Betrag, der sich vertragsgemäß ergeben würde, wenn die versicherte und vom Schaden betroffene Sache zerstört worden wäre, gekürzt um den Altmaterialwert abzüglich Aufräumungs- und Abbruchkosten.

§ 9 Mietausfall, Mietwert

1. Mietausfall, Mietwert

Der Versicherer ersetzt

- a) den Mietausfall einschließlich fortlaufender Mietnebenkosten, wenn Mieter von Wohnräumen infolge eines Versicherungsfalles zu Recht die Zahlung der Miete ganz oder teilweise eingestellt haben,
- b) den ortsüblichen Mietwert von Wohnräumen einschließlich fortlaufender Nebenkosten im Sinne des Mietrechts, 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.
- c) Der Versicherer ersetzt auch einen durch die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften (z.B. Wiederaufbaubeschränkungen) verursachten zusätzlichen Mietausfall bzw. Mietwert.

2. Haftzeit

- a) Mietausfall oder Mietwert werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, ab dem die Räume wieder benutzbar sind, höchstens jedoch für 12 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles.
- b) Mietausfall oder Mietwert werden nur insoweit ersetzt, wie der Versicherungsnehmer die mögliche Wiederbenutzung nicht schuldhaft verzögert.

3. Gewerblich genutzte Räume

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

§ 10 Versicherungswert, Versicherungssumme

1. Vereinbarte Versicherungswerte

Als Versicherungswert kann der Gleitende Neuwert, der Neuwert, der Zeitwert oder der Gemeine Wert vereinbart werden. Im Versicherungsfall kann der Gemeine Wert Anwendung finden, wenn die versicherte Sache dauerhaft entwertet ist (siehe d). Der Versicherungswert bildet die Grundlage der Entschädigungsberechnung.

a) Gleitender Neuwert

Der gleitende Neuwert ist der ortsübliche Neubauwert des Gebäudes ausgedrückt in Preisen des Jahres 1914. Der Neubauwert bemisst sich nach Größe, Ausstattung sowie Ausbau des Gebäudes. Hierzu gehören auch Architektengebühren sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten.

Der Versicherer passt den Versicherungsschutz an die Baukostenentwicklung an (siehe Abschnitt „A“ §12 Nr. 2). Deshalb besteht Versicherungsschutz auf der Grundlage des ortsüblichen Neubauwertes zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles.

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

b) Neuwert

Der Neuwert ist der ortsübliche Neubauwert des Gebäudes. Der Neubauwert bemisst sich nach Größe, Ausstattung sowie Ausbau des Gebäudes. Hierzu gehören auch Architektengebühren sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten.

c) Zeitwert

Der Zeitwert errechnet sich aus dem Neuwert des Gebäudes (siehe b) abzüglich der Wertminderung durch Alter und Abnutzung.

d) Gemeiner Wert

Der Gemeine Wert ist der erzielbare Verkaufspreis für das Gebäude oder für das Altmaterial.

Ist Versicherung zum Gleitenden Neuwert, Neuwert oder Zeitwert vereinbart und ist das Gebäude zum Abbruch bestimmt oder sonst dauernd entwertet, so ist Versicherungswert lediglich der Gemeine Wert (Nutzungsvorbehalt). Eine dauernde Entwertung liegt insbesondere vor, wenn das Gebäude für seinen Zweck nicht mehr zu verwenden ist.

2. Versicherungssumme

- a) Die Versicherungssumme ist der zwischen Versicherer und Versicherungsnehmer im Einzelnen vereinbarte Betrag, der dem Versicherungswert entsprechen soll.
- b) Wenn bauliche Änderungen vorgenommen werden, soll der Versicherungsnehmer die Versicherungssumme an den veränderten Versicherungswert anpassen.

- c) Ist Neuwert, Zeitwert oder Gemeiner Wert vereinbart worden, soll der Versicherungsnehmer die Versicherungssumme für die versicherte Sache für die Dauer des Versicherungsverhältnisses dem jeweils gültigen Versicherungswert anpassen.
- d) Entspricht zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles die Versicherungssumme nicht dem Versicherungswert, kann die Regelung über die Unterversicherung zur Anwendung kommen (siehe Abschnitt „A“ §13 Nr.9).

§ 11 Ermittlung der Versicherungssumme in der gleitenden Neuwertversicherung, Unterversicherung

1. Ermittlung der Versicherungssumme in der gleitenden Neuwertversicherung

Die Versicherungssumme ist nach dem ortsüblichen Neubauwert (siehe Abschnitt „A“ § 10 Nr. 1 a) zu ermitteln, der in den Preisen des Jahres 1914 ausgedrückt wird (Versicherungssumme „Wert 1914“).

Die Versicherungssumme gilt 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 „Wert 1914“ berechnet.

2. Unterversicherungsverzicht

a) Wird die nach Nr. 1 ermittelte Versicherungssumme „Wert 1914“ vereinbart, nimmt der Versicherer bei der Entschädigung (einschließlich Kosten und Mietausfall) keinen Abzug wegen Unterversicherung vor (Unterversicherungsverzicht).

b) Ergibt sich im Versicherungsfall, dass die Beschreibung des Gebäudes und seiner Ausstattung gemäß Nr. 1 c) von den tatsächlichen Verhältnissen bei Vertragsabschluss abweicht und ist dadurch die Versicherungssumme „Wert 1914“ zu niedrig bemessen, so kann der Versicherer nach den Regelungen über die Anzeigepflichtverletzungen vom Vertrag zurücktreten, kündigen oder eine Vertragsanpassung vornehmen; ferner kann er bezüglich der Differenz zwischen vereinbarter Versicherungssumme und tatsächlichem Versicherungswert nach den Regeln der Unterversicherung leistungsfrei sein.

c) Der Unterversicherungsverzicht 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. Dies gilt nicht, soweit der ortsübliche Neubauwert innerhalb der zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles laufenden Versicherungsperiode durch wertsteigernde bauliche Maßnahmen erhöht wurde.

§ 12 Prämie in der gleitenden Neuwertversicherung und deren Anpassung

1. Berechnung der Prämie

Grundlagen der Berechnung der Prämie sind die Versicherungssumme „Wert 1914“, der vereinbarte Prämienatz sowie der Anpassungsfaktor (siehe Nr. 2 a).

Die jeweils zu zahlende Jahresprämie wird berechnet durch Multiplikation der vereinbarten Grundprämie 1914 (Versicherungssumme „Wert 1914“ multipliziert mit dem Prämienatz) mit dem jeweils gültigen Anpassungsfaktor.

2. Anpassung der Prämie

a) Die Prämie verändert sich entsprechend der Anpassung des Versicherungsschutzes (siehe Abschnitt „A“ § 10 Nr. 1 a) gemäß der Erhöhung oder Verminderung des Anpassungsfaktors.

b) 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 Indizes gibt das Statistische Bundesamt bekannt. Bei dieser Anpassung wird die Änderung des Baupreisindex zu 80 Prozent und die des Tariflohnindex zu 20 Prozent berücksichtigt, und zwar der jeweilige Index 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.

- c) Der Versicherungsnehmer kann einer Erhöhung der Prämie innerhalb eines Monats, nachdem ihm die Mitteilung über die Erhöhung des Anpassungsfaktors zugegangen ist, durch Erklärung in Textform widersprechen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung. Damit wird die Erhöhung nicht wirksam. Die Versicherung bleibt dann als Neuwertversicherung (siehe Abschnitt „A“ § 10 Nr. 1 b) in Kraft, und zwar zur bisherigen Prämie und mit einer Versicherungssumme, die sich aus der Versicherungssumme „Wert 1914“ multipliziert mit 1/100 des Baupreisindex für Wohngebäude ergibt, der im Mai des Vorjahres galt.
In diesem Fall gilt ein vereinbarter Unterversicherungsverzicht nicht mehr.
Das Recht des Versicherungsnehmers auf Herabsetzung der Versicherungssumme wegen erheblicher Überversicherung bleibt unberührt.

§ 13 Entschädigungsberechnung

1. **In der gleitenden Neuwertversicherung bzw. Neuwertversicherung sind im Versicherungsfall Grundlage der Entschädigungsberechnung**
 - a) bei zerstörten Gebäuden die ortsüblichen Wiederherstellungskosten des Gebäudes (einschließlich der Architektengebühren sowie sonstiger Konstruktions- und Planungskosten) bei Eintritt des Versicherungsfalles,
 - b) bei beschädigten Gebäuden oder sonstigen beschädigten Sachen die notwendigen Reparaturkosten bei Eintritt des Versicherungsfalles zuzüglich einer durch die Reparatur nicht ausgeglichenen Wertminderung, höchstens jedoch der Versicherungswert bei Eintritt des Versicherungsfalles,
 - c) bei zerstörten oder abhanden gekommenen sonstigen Sachen der Wiederbeschaffungspreis von Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand bei Eintritt des Versicherungsfalles.
 - d) Restwerte werden angerechnet.
2. **In der Zeitwertversicherung ist im Versicherungsfall Grundlage der Entschädigungsberechnung**
 - a) bei zerstörten Gebäuden der Neuwert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles abzüglich deren Wertminderung durch Alter und Abnutzung,
 - b) bei beschädigten Gebäuden oder sonstigen beschädigten Sachen die notwendigen Reparaturkosten bei Eintritt des Versicherungsfalles zuzüglich einer durch die Reparatur nicht ausgeglichenen Wertminderung, höchstens jedoch der Zeitwert bei Eintritt des Versicherungsfalles,
 - c) bei zerstörten oder abhanden gekommenen sonstigen Sachen der Wiederbeschaffungspreis von Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand zum Zeitpunkt der Vereinbarung abzüglich deren Wertminderung durch Alter und Abnutzung.
 - d) Restwerte werden angerechnet.
3. **Entschädigungsberechnung bei Gemeinem Wert**

Soweit ein Gebäude zum Abbruch bestimmt oder sonst dauerhaft entwertet ist, werden versicherte Sachen nur unter Zugrundelegung des erzielbaren Verkaufspreises ohne Grundstücksanteile (Gemeiner Wert) entschädigt.
4. **Kosten**

Berechnungsgrundlage für die Entschädigung versicherter Kosten (siehe Abschnitt „A“ § 7) ist der Nachweis tatsächlich angefallener Kosten unter Berücksichtigung der jeweils vereinbarten Entschädigungsgrenzen.
5. **Mietausfall, Mietwert**

Der Versicherer ersetzt den versicherten Mietausfall bzw. Mietwert bis zum Ende der vereinbarten Haftzeit.
6. **Mehrwertsteuer**
 - a) Die Mehrwertsteuer wird nicht ersetzt, wenn der Versicherungsnehmer vorsteuerabzugsberechtigt ist; das Gleiche gilt, wenn der Versicherungsnehmer Mehrwertsteuer tatsächlich nicht gezahlt hat.
 - b) Für die Berechnung der Entschädigung versicherter Kosten (siehe Abschnitt „A“ § 7) und versicherten Mietausfalls bzw. Mietwerts (siehe Abschnitt „A“ § 9) gilt a) entsprechend.

- 7. Wiederherstellung und Wiederbeschaffung**
 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), b) und c) abzüglich der Wertminderung durch Alter und Abnutzung. Nr. 6 gilt entsprechend.
 Der Versicherungsnehmer ist zur Rückzahlung des entschädigten Neuwertanteiles an den Versicherer verpflichtet, wenn er die auf den Neuwertanteil geleistete Entschädigung schuldhaft nicht zur Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung der versicherten Sachen verwendet.
- 8. Gesamtentschädigung, Kosten auf Weisung des Versicherers**
 In der Neu- und Zeitwertversicherung ist die Gesamtentschädigung für versicherte Sachen (siehe Abschnitt „A“ § 5), versicherte Kosten (siehe Abschnitt „A“ § 7) und versicherten Mietausfalls bzw. Mietwerts (siehe Abschnitt „A“ § 9) je Versicherungsfall auf die Versicherungssumme begrenzt. Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten, die auf Weisung des Versicherers entstanden sind, werden unbegrenzt ersetzt.
- 9. Feststellung und Berechnung einer Unterversicherung**
 Ist die Versicherungssumme im Zeitpunkt des Versicherungsfalles in der Gleitenden Neuwertversicherung (siehe Abschnitt „A“ § 10 Nr. 1 a) ohne Vereinbarung eines Unterversicherungsverzichts, in der Neu- und Zeitwertversicherung sowie in der Versicherung zum Gemeinen Wert (siehe Abschnitt „A“ § 10 Nr. 1 b)-c) niedriger als der Versicherungswert der versicherten Sachen (Unterversicherung), wird die Entschädigung gemäß Nr. 1 bis Nr. 3 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 Abschnitt „A“ § 7) und versicherten Mietausfalls bzw. Mietwerts (siehe Abschnitt „A“ § 9).

§ 14 Zahlung und Verzinsung der Entschädigung

- 1. Fälligkeit der Entschädigung**
 a) Die Entschädigung wird fällig, wenn die Feststellungen des Versicherers zum Grunde und zur Höhe des Anspruchs abgeschlossen sind.
 Der Versicherungsnehmer kann einen Monat nach Meldung des Schadens den Betrag als Abschlagszahlung beanspruchen, der nach Lage der Sache mindestens zu zahlen ist.
 b) Der über den Zeitwertschaden hinausgehende Teil der Entschädigung wird fällig, nachdem der Versicherungsnehmer gegenüber dem Versicherer den Nachweis geführt hat, dass er die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung sichergestellt hat.
- 2. Rückzahlung des Neuwert- oder Zeitwertanteils**
 Der Versicherungsnehmer ist zur Rückzahlung der vom Versicherer nach 1 b) geleisteten Entschädigung verpflichtet, wenn die Sache infolge eines Verschuldens des Versicherungsnehmers nicht innerhalb einer angemessenen Frist wiederhergestellt oder wiederbeschafft worden ist.
- 3. Verzinsung**
 Für die Verzinsung gilt, soweit nicht aus einem anderen Rechtsgrund eine weitergehende Zinspflicht besteht:
 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 ist ab dem Zeitpunkt zu verzinsen, in dem der Versicherungsnehmer die Sicherstellung der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen gegenüber dem Versicherer nachgewiesen hat.
 c) Der Zinssatz liegt 1 Prozentpunkt(e) unter dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches (§ 247 BGB), mindestens jedoch bei 4 Prozent und höchstens bei 6 Prozent Zinsen pro Jahr.
 d) Die Zinsen werden zusammen mit der Entschädigung fällig.

4. **Hemmung**
Bei der Berechnung der Fristen gemäß Nr. 1, 3 a) und b) ist der Zeitraum nicht zu berücksichtigen, in dem infolge Verschuldens des Versicherungsnehmers die Entschädigung nicht ermittelt oder nicht gezahlt werden kann.
5. **Aufschiebung der Zahlung**
Der Versicherer kann die Zahlung aufschieben, solange
 - a) Zweifel an der Empfangsberechtigung des Versicherungsnehmers bestehen;
 - b) ein behördliches oder strafgerichtliches Verfahren gegen den Versicherungsnehmer oder seinen Repräsentanten aus Anlass dieses Versicherungsfalles noch läuft;
 - c) eine Mitwirkung des Realgläubigers gemäß den gesetzlichen Bestimmungen über die Sicherung von Realgläubigern nicht erfolgte.

§ 15 Sachverständigenverfahren

1. **Feststellung der Schadenhöhe**
Der Versicherungsnehmer kann nach Eintritt des Versicherungsfalles verlangen, dass die Höhe des Schadens in einem Sachverständigenverfahren festgestellt wird.
Ein solches Sachverständigenverfahren können Versicherer und Versicherungsnehmer auch gemeinsam vereinbaren.
2. **Weitere Feststellungen**
Das Sachverständigenverfahren kann durch Vereinbarung auf weitere Feststellungen zum Versicherungsfall ausgedehnt werden.
3. **Verfahren vor Feststellung**
Für das Sachverständigenverfahren gilt:
 - a) Jede Partei hat in Textform einen Sachverständigen zu benennen. Eine Partei, die ihren Sachverständigen benannt hat, kann die andere unter Angabe des von ihr genannten Sachverständigen in Textform auffordern, den zweiten Sachverständigen zu benennen. Wird der zweite Sachverständige nicht innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Aufforderung benannt, so kann ihn die auffordernde Partei durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernennen lassen. In der Aufforderung durch den Versicherer ist der Versicherungsnehmer auf diese Folge hinzuweisen.
 - b) Der Versicherer darf als Sachverständigen keine Person benennen, die Mitbewerber des Versicherungsnehmers ist oder mit ihm in dauernder Geschäftsverbindung steht; ferner keine Person, die bei Mitbewerbern oder Geschäftspartnern angestellt ist oder mit ihnen in einem ähnlichen Verhältnis steht.
 - c) Beide Sachverständige benennen in Textform vor Beginn ihrer Feststellungen einen dritten Sachverständigen als Obmann. Die Regelung unter b) gilt entsprechend für die Benennung eines Obmannes durch die Sachverständigen. Einigen sich die Sachverständigen nicht, so wird der Obmann auf Antrag einer Partei durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernannt.
4. **Feststellung**
Die Feststellungen der Sachverständigen müssen enthalten:
 - a) ein Verzeichnis der abhanden gekommenen, zerstörten und beschädigten versicherten Sachen sowie deren nach dem Versicherungsvertrag in Frage kommenden Versicherungswerte zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles;
 - b) die Wiederherstellungs- und Wiederbeschaffungskosten;
 - c) die Restwerte der vom Schaden betroffenen Sachen;
 - d) die nach dem Versicherungsvertrag versicherten Kosten und den versicherten Mietausfall bzw. Mietwert.
 - e) den Wert der nicht vom Schaden betroffenen versicherten Sachen, wenn kein Unterversicherungsverzicht gegeben ist.
5. **Verfahren nach Feststellung**
Der Sachverständige übermittelt seine Feststellungen beiden Parteien gleichzeitig. Weichen die Feststellungen der Sachverständigen 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.
Die Feststellungen der Sachverständigen oder des Obmannes sind für die Vertragsparteien verbindlich, wenn nicht nachgewiesen wird, dass sie offenbar von der wirklichen Sachlage erheblich abweichen. Aufgrund dieser verbindlichen Feststellungen berechnet der Versicherer die Entschädigung.

Im Falle unverbindlicher Feststellungen erfolgen diese durch gerichtliche Entscheidung. Dies gilt auch, wenn die Sachverständigen die Feststellung nicht treffen können oder wollen oder sie verzögern.

6. **Kosten**
Sofern nicht etwas anderes vereinbart ist, trägt jede Partei die Kosten ihres Sachverständigen. Die Kosten des Obmannes tragen beide Parteien je zur Hälfte.
7. **Obliegenheiten**
Durch das Sachverständigenverfahren werden die Obliegenheiten des Versicherungsnehmers nicht berührt.

§ 16 Vertraglich vereinbarte, besondere Obliegenheiten des Versicherungsnehmers vor dem Versicherungsfall, Sicherheitsvorschriften

1. **Sicherheitsvorschriften und Obliegenheiten**
Als vertraglich vereinbarte, besondere Obliegenheiten hat der Versicherungsnehmer
 - a) 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,
 - b) nicht genutzte Gebäude oder Gebäudeteile zu jeder Jahreszeit genügend häufig zu kontrollieren und dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperrern, zu entleeren und entleert zu halten,
 - c) 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. **Folgen der Obliegenheitsverletzung**
Verletzt der Versicherungsnehmer eine der in Nr. 1 genannten Obliegenheiten, ist der Versicherer unter den in Abschnitt „B“ § 8 Nr. 1 b) und Nr. 3 beschriebenen Voraussetzungen zur Kündigung berechtigt oder auch ganz oder teilweise leistungsfrei.

§ 17 Besondere gefahrerhöhende Umstände

1. **Anzeigepflichtige Gefahrerhöhung**
Eine anzeigepflichtige Gefahrerhöhung gemäß Abschnitt „B“ § 9 kann insbesondere dann vorliegen, wenn
 - a) sich ein Umstand ändert, nach dem der Versicherer vor Vertragsschluss gefragt hat,
 - b) ein Gebäude oder der überwiegende Teil eines Gebäudes nicht genutzt wird,
 - c) an einem Gebäude Baumaßnahmen durchgeführt werden, in deren Verlauf das Dach ganz oder teilweise entfernt wird oder die das Gebäude überwiegend unbenutzbar machen,
 - d) in dem versicherten Gebäude ein Gewerbebetrieb aufgenommen oder verändert wird,
 - e) das Gebäude nach Vertragsschluss unter Denkmalschutz gestellt wird.
2. **Folgen einer Gefahrerhöhung**
Zu den Folgen einer Gefahrerhöhung siehe Abschnitt „B“ § 9 Nr. 3 bis Nr. 5.

§ 18 Veräußerung der versicherten Sachen

1. **Rechtsverhältnisse nach Eigentumsübergang**
 - a) Wird die versicherte Sache vom Versicherungsnehmer veräußert, so tritt zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs (bei Immobilien das Datum des Grundbucheintrages) an dessen Stelle der Erwerber in die während der Dauer seines Eigentums aus dem Versicherungsverhältnis sich ergebenden Rechte und Pflichten des Versicherungsnehmers ein.
 - b) Der Veräußerer und der Erwerber haften für die Prämie, die auf die zur Zeit des Eintrittes des Erwerbers laufende Versicherungsperiode entfällt, als Gesamtschuldner.
 - c) Der Versicherer muss den Eintritt des Erwerbers erst gegen sich gelten lassen, wenn er hiervon Kenntnis erlangt.
2. **Kündigungsrechte**
 - a) Der Versicherer ist berechtigt, dem Erwerber das Versicherungsverhältnis unter Einhaltung einer Frist von einem Monat zu kündigen. Dieses Kündigungsrecht erlischt, wenn

- es nicht innerhalb eines Monats ab der Kenntnis des Versicherers von der Veräußerung ausgeübt wird.
- b) Der Erwerber ist berechtigt, das Versicherungsverhältnis mit sofortiger Wirkung oder zum Ende der laufenden Versicherungsperiode in Schriftform zu kündigen. Das Kündigungsrecht erlischt, wenn es nicht innerhalb eines Monats nach dem Erwerb, bei fehlender Kenntnis des Erwerbers vom Bestehen der Versicherung innerhalb eines Monats ab Erlangung der Kenntnis, ausgeübt wird.
 - c) Im Falle der Kündigung nach a) und b) haftet der Veräußerer allein für die Zahlung der Prämie.

3. Anzeigepflichten

- a) Die Veräußerung ist dem Versicherer vom Veräußerer oder Erwerber unverzüglich in Textform anzuzeigen.
- b) Ist die Anzeige unterblieben, so ist der Versicherer nicht zur Leistung verpflichtet, wenn der Versicherungsfall später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem die Anzeige hätte zugehen müssen, und der Versicherer nachweist, dass er den mit dem Veräußerer bestehenden Vertrag mit dem Erwerber nicht geschlossen hätte.
- c) Abweichend von b) ist der Versicherer zur Leistung verpflichtet, wenn ihm die Veräußerung zu dem Zeitpunkt bekannt war, zu dem ihm die Anzeige hätte zugehen müssen, oder wenn zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalles die Frist für die Kündigung des Versicherers abgelaufen war und er nicht gekündigt hat.

Allgemeine Bedingungen für die Janitos Wohngebäudeversicherung (VGB 2008)

Stand: 01.07.2008

Abschnitt „B“

§ 1 Anzeigepflicht des Versicherungsnehmers oder seines Vertreters

1. **Wahrheitsgemäße und vollständige Anzeigepflicht von Gefahrumständen**

Der Versicherungsnehmer hat bis zur Abgabe seiner Vertragserklärung dem Versicherer alle ihm bekannten Gefahrumstände anzuzeigen, nach denen der Versicherer in Textform gefragt hat und die für dessen Entschluss erheblich sind, den Vertrag mit dem vereinbarten Inhalt zu schließen.

Der Versicherungsnehmer ist auch insoweit zur Anzeige verpflichtet, als nach seiner Vertragserklärung, aber vor Vertragsannahme der Versicherer in Textform Fragen im Sinne des Satzes 1 stellt.
2. **Rechtsfolgen der Verletzung der Anzeigepflicht**
 - a) **Vertragsänderung**

Hat der Versicherungsnehmer die Anzeigepflicht nicht vorsätzlich verletzt und hätte der Versicherer bei Kenntnis der nicht angezeigten Gefahrumstände den Vertrag auch zu anderen Bedingungen geschlossen, so werden die anderen Bedingungen auf Verlangen des Versicherers rückwirkend Vertragsbestandteil. Bei einer vom Versicherungsnehmer unverschuldeten Pflichtverletzung werden die anderen Bedingungen ab der laufenden Versicherungsperiode Vertragsbestandteil.

Erhöht sich durch eine Vertragsänderung die Prämie um mehr als 10 % oder schließt der Versicherer die Gefahrabsicherung für den nicht angezeigten Umstand aus, so kann der Versicherungsnehmer den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung des Versicherers ohne Einhaltung einer Frist kündigen. In dieser Mitteilung der Vertragsänderung hat der Versicherer den Versicherungsnehmer auf dessen Kündigungsrecht hinzuweisen.
 - b) **Rücktritt und Leistungsfreiheit**

Verletzt der Versicherungsnehmer seine Anzeigepflicht nach Nummer 1, kann der Versicherer vom Vertrag zurücktreten, es sei denn, der Versicherungsnehmer hat die Anzeigepflicht weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt.

Bei grober Fahrlässigkeit des Versicherungsnehmers ist das Rücktrittsrecht des Versicherers ausgeschlossen, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass der Versicherer den Vertrag bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände zu gleichen oder anderen Bedingungen abgeschlossen hätte.

Tritt der Versicherer nach Eintritt des Versicherungsfalles zurück, so ist er nicht zur Leistung verpflichtet, es sei denn, der Versicherungsnehmer weist nach, dass die Verletzung der Anzeigepflicht sich auf einen Umstand bezieht, der weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalles noch für die Feststellung oder den Umfang der Leistungspflicht des Versicherers ursächlich ist. Hat der Versicherungsnehmer die Anzeigepflicht arglistig verletzt, ist der Versicherer nicht zur Leistung verpflichtet.
 - c) **Kündigung**

Verletzt der Versicherungsnehmer seine Anzeigepflicht nach Nr. 1 leicht fahrlässig oder schuldlos, kann der Versicherer den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen, es sei denn, der Versicherer hätte den Vertrag bei Kenntnis der nicht angezeigten Umständen zu gleichen oder anderen Bedingungen abgeschlossen.
 - d) **Ausschluss von Rechten des Versicherers**

Die Rechte des Versicherers zur Vertragsänderung (a), zum Rücktritt (b) und zur Kündigung (c) sind jeweils ausgeschlossen, wenn der Versicherer den nicht angezeigten Gefahrumstand oder die unrichtige Anzeige kannte.
 - e) **Anfechtung**

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

3. **Frist für die Ausübung der Rechte des Versicherers**
Die Rechte zur Vertragsänderung (2 a), zum Rücktritt (2 b) oder zur Kündigung (2 c) muss der Versicherer innerhalb eines Monats schriftlich geltend machen und dabei die Umstände angeben, auf die er seine Erklärung stützt; zur Begründung kann er nachträglich weitere Umstände innerhalb eines Monats nach deren Kenntniserlangung angeben. Die Monatsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt, zu dem der Versicherer von der Verletzung der Anzeigepflicht und den Umständen Kenntnis erlangt, die das von ihm jeweils geltend gemachte Recht begründen.
4. **Rechtsfolgenhinweis**
Die Rechte zur Vertragsänderung (2 a), zum Rücktritt (2 b) und zur Kündigung (2 c) stehen dem Versicherer nur zu, wenn er den Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform auf die Folgen der Verletzung der Anzeigepflicht hingewiesen hat.
5. **Vertreter des Versicherungsnehmers**
Wird der Vertrag von einem Vertreter des Versicherungsnehmers geschlossen, so sind bei der Anwendung von Nr. 1 und 2 sowohl die Kenntnis und die Arglist des Vertreters als auch die Kenntnis und die Arglist des Versicherungsnehmers zu berücksichtigen. Der Versicherungsnehmer kann sich darauf, dass die Anzeigepflicht nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt worden ist, nur berufen, wenn weder dem Vertreter noch dem Versicherungsnehmer Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.
6. **Erlöschen der Rechte des Versicherers**
Die Rechte des Versicherers zur Vertragsänderung (2a), zum Rücktritt (2b) und zur Kündigung (2c) erlöschen mit Ablauf von fünf Jahren nach Vertragsschluss; dies gilt nicht für Versicherungsfälle, die vor Ablauf dieser Frist eingetreten sind. Die Frist beläuft sich auf zehn Jahre, wenn der Versicherungsnehmer oder sein Vertreter die Anzeigepflicht vorsätzlich oder arglistig verletzt haben.

§ 2 **Beginn des Versicherungsschutzes, Fälligkeit, Folgen verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung der Erst- oder Einmalprämie**

1. **Beginn des Versicherungsschutzes**
Der Versicherungsschutz beginnt vorbehaltlich der Regelungen in Nr. 3 und 4 zu dem im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt.
2. **Fälligkeit der Erst- oder Einmalprämie**
Die erste oder einmalige Prämie ist – unabhängig von dem Bestehen eines Widerrufsrechts – unverzüglich nach dem Zeitpunkt des vereinbarten und im Versicherungsschein angegebenen Versicherungsbeginns zu zahlen.
Liegt der vereinbarte Zeitpunkt des Versicherungsbeginns vor Vertragsschluss, ist die erste oder einmalige Prämie unverzüglich nach Vertragsschluss zu zahlen.
Zahlt der Versicherungsnehmer nicht unverzüglich nach dem in Satz 1 oder 2 bestimmten Zeitpunkt, beginnt der Versicherungsschutz erst, nachdem die Zahlung bewirkt ist.
Weicht der Versicherungsschein vom Antrag des Versicherungsnehmers oder getroffenen Vereinbarungen ab, ist die erste oder einmalige Prämie frühestens einen Monat nach Zugang des Versicherungsscheins zu zahlen.
Bei Vereinbarung der Prämienzahlung in Raten gilt die erste Rate als erste Prämie.
3. **Rücktrittsrecht des Versicherers bei Zahlungsverzug**
Wird die erste oder einmalige Prämie nicht zu dem nach Nr. 2 maßgebenden Fälligkeitszeitpunkt gezahlt, so kann der Versicherer vom Vertrag zurücktreten, solange die Zahlung nicht bewirkt ist.
Der Rücktritt ist ausgeschlossen, wenn der Versicherungsnehmer die Nichtzahlung nicht zu vertreten hat.
4. **Leistungsfreiheit des Versicherers**
Wenn der Versicherungsnehmer die erste oder einmalige Prämie nicht zu dem nach Nr. 2 maßgebenden Fälligkeitszeitpunkt zahlt, so ist der Versicherer für einen vor Zahlung der Prämie eingetretenen Versicherungsfall nicht zur Leistung verpflichtet, wenn er den Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform oder durch einen auffälligen Hinweis im Versicherungsschein auf diese Rechtsfolge der Nichtzahlung der Prämie aufmerksam gemacht hat.
Die Leistungsfreiheit tritt jedoch nicht ein, wenn der Versicherungsnehmer die Nichtzahlung nicht zu vertreten hat.

§ 3 Dauer und Ende des Vertrages

1. **Dauer**
Der Vertrag ist für den im Versicherungsschein angegebenen Zeitraum abgeschlossen.
2. **Stillschweigende Verlängerung**
Bei einer Vertragsdauer von mindestens einem Jahr verlängert sich der Vertrag um jeweils ein Jahr, wenn nicht einer der Vertragsparteien spätestens drei Monate vor dem Ablauf des jeweiligen Versicherungsjahres eine Kündigung zugegangen ist.
3. **Kündigung bei mehrjährigen Verträgen**
Der Vertrag kann bei einer Vertragslaufzeit von mehr als drei Jahren zum Ablauf des dritten oder jedes darauf folgenden Jahres unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten vom Versicherungsnehmer gekündigt werden.
Die Kündigung muss dem Versicherer spätestens drei Monate vor dem Ablauf des jeweiligen Versicherungsjahres zugehen.
4. **Vertragsdauer von weniger als einem Jahr**
Bei einer Vertragsdauer von weniger als einem Jahr endet der Vertrag, ohne dass es einer Kündigung bedarf, zum vorgesehenen Zeitpunkt.
5. **Nachweis bei angemeldetem Grundpfandrecht durch Realgläubiger**
Hat ein Realgläubiger sein Grundpfandrecht angemeldet, ist eine Kündigung des Versicherungsverhältnisses durch den Versicherungsnehmer im Hinblick auf die Gefahrengruppe Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Absturz oder Anprall eines Luftfahrzeuges nur wirksam, wenn der Versicherungsnehmer mindestens einen Monat vor Ablauf des Versicherungsvertrags nachgewiesen hat, dass zu dem Zeitpunkt, zu dem die Kündigung spätestens zulässig war, das Grundstück nicht mit dem Grundpfandrecht belastet war oder dass der Realgläubiger der Kündigung zugestimmt hat. Diese gilt nicht für eine Kündigung nach Veräußerung oder im Versicherungsfall.
6. **Wegfall des versicherten Interesses**
Fällt das versicherte Interesse nach dem Beginn der Versicherung weg, endet der Vertrag zu dem Zeitpunkt, zu dem der Versicherer vom Wegfall des Risikos Kenntnis erlangt.

§ 4 Folgeprämie

1. **Fälligkeit**
 - a) Eine Folgeprämie wird zu dem vereinbarten Zeitpunkt der jeweiligen Versicherungsperiode fällig.
 - b) Die Zahlung gilt als rechtzeitig, wenn sie innerhalb des im Versicherungsschein oder in der Prämienrechnung angegebenen Zeitraums bewirkt ist.
2. **Schadenersatz bei Verzug**
Ist der Versicherungsnehmer mit der Zahlung einer Folgeprämie in Verzug, ist der Versicherer berechtigt, Ersatz des ihm durch den Verzug entstandenen Schadens zu verlangen.
3. **Leistungsfreiheit und Kündigungsrecht nach Mahnung**
 - a) Der Versicherer kann den Versicherungsnehmer bei nicht rechtzeitiger Zahlung einer Folgeprämie auf dessen Kosten in Textform zur Zahlung auffordern und eine Zahlungsfrist von mindestens zwei Wochen ab Zugang der Zahlungsaufforderung bestimmen (Mahnung). Die Mahnung ist nur wirksam, wenn der Versicherer je Vertrag die rückständigen Beträge der Prämie, Zinsen und Kosten im Einzelnen beziffert und außerdem auf die Rechtsfolgen – Leistungsfreiheit und Kündigungsrecht - aufgrund der nicht fristgerechten Zahlung hinweist.
 - b) Tritt nach Ablauf der in der Mahnung gesetzten Zahlungsfrist ein Versicherungsfall ein und ist der Versicherungsnehmer bei Eintritt des Versicherungsfalles mit der Zahlung der Prämie oder der Zinsen oder Kosten in Verzug, so ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei.
 - c) Der Versicherer kann nach Ablauf der in der Mahnung gesetzten Zahlungsfrist den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen, sofern der Versicherungsnehmer mit der Zahlung der geschuldeten Beträge in Verzug ist.
Die Kündigung kann mit der Bestimmung der Zahlungsfrist so verbunden werden, dass sie mit Fristablauf wirksam wird, wenn der Versicherungsnehmer zu diesem Zeitpunkt mit der Zahlung in Verzug ist. Hierauf ist der Versicherungsnehmer bei der Kündigung ausdrücklich hinzuweisen.

4. **Zahlung der Prämie nach Kündigung**

Die Kündigung wird unwirksam, wenn der Versicherungsnehmer innerhalb eines Monats nach der Kündigung oder, wenn sie mit der Fristbestimmung verbunden worden ist, innerhalb eines Monats nach Fristablauf die Zahlung leistet. Die Regelung über die Leistungsfreiheit des Versicherers (Nr. 3b) bleibt unberührt.

§ 5 **Lastschriftverfahren**

1. **Pflichten des Versicherungsnehmers**

Ist zur Einziehung der Prämie das Lastschriftverfahren vereinbart worden, hat der Versicherungsnehmer zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Prämie für eine ausreichende Deckung des Kontos zu sorgen.

2. **Änderung des Zahlungsweges**

Hat es der Versicherungsnehmer zu vertreten, dass eine oder mehrere Prämien, trotz wiederholtem Einziehungsversuch, nicht eingezogen werden können, ist der Versicherer berechtigt, die Lastschriftvereinbarung in Textform zu kündigen.

Der Versicherer hat in der Kündigung darauf hinzuweisen, dass der Versicherungsnehmer verpflichtet ist, die ausstehende Prämie und zukünftige Prämien selbst zu übermitteln.

Durch die Banken erhobene Bearbeitungsgebühren für fehlgeschlagenen Lastschrifteinzug können dem Versicherungsnehmer in Rechnung gestellt werden.

§ 6 **Ratenzahlung**

Ist Ratenzahlung vereinbart, so gelten die ausstehenden Raten bis zu den vereinbarten Zahlungsterminen als gestundet. Die gestundeten Raten der laufenden Versicherungsperiode werden sofort fällig, wenn der Versicherungsnehmer mit einer Rate ganz oder teilweise in Verzug gerät oder wenn eine Entschädigung fällig wird.

§ 7 **Prämie bei vorzeitiger Vertragsbeendigung**

1. **Allgemeiner Grundsatz**

a) Im Falle der Beendigung des Versicherungsverhältnisses vor Ablauf der Versicherungsperiode steht dem Versicherer für diese Versicherungsperiode nur derjenige Teil der Prämie zu, der dem Zeitraum entspricht, in dem der Versicherungsschutz bestanden hat.

b) Fällt das versicherte Interesse nach dem Beginn der Versicherung weg, steht dem Versicherer die Prämie zu, die er hätte beanspruchen können, wenn die Versicherung nur bis zu dem Zeitpunkt beantragt worden wäre, zu dem der Versicherer vom Wegfall des Interesses Kenntnis erlangt hat.

2. **Prämie oder Geschäftsgebühr bei Widerruf, Rücktritt, Anfechtung und fehlendem versicherten Interesse**

a) Übt der Versicherungsnehmer sein Recht aus, seine Vertragserklärung innerhalb von zwei Wochen zu widerrufen, hat der Versicherer nur den auf die Zeit nach Zugang des Widerrufs entfallenden Teil der Prämien zu erstatten. Voraussetzung ist, dass der Versicherer in der Belehrung über das Widerrufsrecht, über die Rechtsfolgen des Widerrufs und den zu zahlenden Betrag hingewiesen und der Versicherungsnehmer zugestimmt hat, dass der Versicherungsschutz vor Ende der Widerrufsfrist beginnt.

Ist die Belehrung nach Satz 2 unterblieben, hat der Versicherer zusätzlich die für das erste Versicherungsjahr gezahlte Prämie zu erstatten; dies gilt nicht, wenn der Versicherungsnehmer Leistungen aus dem Versicherungsvertrag in Anspruch genommen hat.

b) Wird das Versicherungsverhältnis durch Rücktritt des Versicherers beendet, weil der Versicherungsnehmer Gefahrumstände, nach denen der Versicherer vor Vertragsannahme in Textform gefragt hat, nicht angezeigt hat, so steht dem Versicherer die Prämie bis zum Wirksamwerden der Rücktrittserklärung zu.

Wird das Versicherungsverhältnis durch Rücktritt des Versicherers beendet, weil die erste oder einmalige Prämie nicht rechtzeitig gezahlt worden ist, so steht dem Versicherer eine angemessene Geschäftsgebühr zu.

c) Wird das Versicherungsverhältnis durch Anfechtung des Versicherers wegen arglistiger Täuschung beendet, so steht dem Versicherer die Prämie bis zum Wirksamwerden der Anfechtungserklärung zu.

- d) Der Versicherungsnehmer ist nicht zur Zahlung der Prämie verpflichtet, wenn das versicherte Interesse bei Beginn der Versicherung nicht besteht, oder wenn das Interesse bei einer Versicherung, die für ein künftiges Unternehmen oder für ein anderes künftiges Interesse genommen ist, nicht entsteht. Der Versicherer kann jedoch eine angemessene Geschäftsgebühr verlangen.
Hat der Versicherungsnehmer ein nicht bestehendes Interesse in der Absicht versichert, sich dadurch einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, ist der Vertrag nichtig. Dem Versicherer steht in diesem Fall die Prämie bis zu dem Zeitpunkt zu, zu dem er von den die Nichtigkeit begründenden Umständen Kenntnis erlangt.

§ 8 Obliegenheiten des Versicherungsnehmers

1. **Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalles**
 - a) Vertraglich vereinbarte Obliegenheiten, die der Versicherungsnehmer vor Eintritt des Versicherungsfalles zu erfüllen hat, sind:
die Einhaltung aller gesetzlichen, behördlichen sowie vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften, und die Einhaltung aller sonstigen vertraglich vereinbarten Obliegenheiten, gemäß Abschnitt „A“ § 16.
 - b) Verletzt der Versicherungsnehmer vorsätzlich oder grob fahrlässig eine Obliegenheit, die er vor Eintritt des Versicherungsfalles gegenüber dem Versicherer zu erfüllen hat, so kann der Versicherer innerhalb eines Monats, nachdem er von der Verletzung Kenntnis erlangt hat, den Vertrag fristlos kündigen.
Das Kündigungsrecht des Versicherers ist ausgeschlossen, wenn der Versicherungsnehmer beweist, dass er die Obliegenheit weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt hat.
2. **Obliegenheiten bei Eintritt des Versicherungsfalles**
 - a) Der Versicherungsnehmer hat bei Eintritt des Versicherungsfalles
 - aa) nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen;
 - bb) dem Versicherer den Schadeneintritt, nachdem er von ihm Kenntnis erlangt hat, unverzüglich – ggf. auch mündlich oder telefonisch - anzuzeigen;
 - cc) Weisungen des Versicherers zur Schadenabwendung/-minderung - ggf. auch mündlich oder telefonisch - einzuholen, wenn die Umstände dies gestatten;
 - dd) Weisungen des Versicherers zur Schadenabwendung/-minderung, soweit für ihn zumutbar, zu befolgen. Erteilen mehrere an dem Versicherungsvertrag beteiligte Versicherer unterschiedliche Weisungen, hat der Versicherungsnehmer nach pflichtgemäßem Ermessen zu handeln;
 - ee) Schäden durch strafbare Handlungen gegen das Eigentum unverzüglich der Polizei anzuzeigen;
 - ff) dem Versicherer und der Polizei unverzüglich ein Verzeichnis der abhanden gekommenen Sachen einzureichen;
 - gg) das Schadenbild so lange unverändert zu lassen, bis die Schadenstelle oder die beschädigten Sachen durch den Versicherer freigegeben worden sind. Sind Veränderungen unumgänglich, sind das Schadenbild nachvollziehbar zu dokumentieren (z. B. durch Fotos) und die beschädigten Sachen bis zu einer Besichtigung durch den Versicherer aufzubewahren;
 - hh) soweit möglich dem Versicherer unverzüglich jede Auskunft – auf Verlangen in Schriftform – zu erteilen, die zur Feststellung des Versicherungsfalles oder des Umfangs der Leistungspflicht des Versicherers erforderlich ist, sowie jede Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang der Entschädigungspflicht zu gestatten;
 - ii) vom Versicherer angeforderte Belege beizubringen, deren Beschaffung ihm billigerweise zugemutet werden kann;
 - b) Steht das Recht auf die vertragliche Leistung des Versicherers einem Dritten zu, so hat dieser die Obliegenheiten gemäß Nummer 2 a) ebenfalls zu erfüllen – soweit ihm dies nach den tatsächlichen und rechtlichen Umständen möglich ist.
3. **Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzung**
 - a) Verletzt der Versicherungsnehmer eine Obliegenheit nach Nr. 1 oder 2 vorsätzlich, so ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei. Bei grob fahrlässiger Verletzung der Obliegenheit ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entspricht. Das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit hat der Versicherungsnehmer zu beweisen.
 - b) Außer im Falle einer arglistigen Obliegenheitsverletzung ist der Versicherer jedoch zur Leistung verpflichtet, soweit der Versicherungsnehmer nachweist, dass die Verletzung der Obliegenheit weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalles

- noch für die Feststellung oder den Umfang der Leistungspflicht des Versicherers ursächlich ist.
- c) Verletzt der Versicherungsnehmer eine nach Eintritt des Versicherungsfalles bestehende Auskunfts- oder Aufklärungsobliegenheit, ist der Versicherer nur dann vollständig oder teilweise leistungsfrei, wenn er den Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform auf diese Rechtsfolge hingewiesen hat.

§ 9 Gefahrerhöhung

1. Begriff der Gefahrerhöhung

- a) Eine Gefahrerhöhung liegt vor, wenn nach Abgabe der Vertragserklärung des Versicherungsnehmers die tatsächlich vorhandenen Umstände so verändert werden, dass der Eintritt des Versicherungsfalles oder eine Vergrößerung des Schadens oder die ungerechtfertigte Inanspruchnahme des Versicherers wahrscheinlicher wird.
- b) Eine Gefahrerhöhung gemäß Abschnitt „A“ § 17 kann insbesondere - aber nicht nur - vorliegen, wenn sich ein gefahrerheblicher Umstand ändert, nach dem der Versicherer vor Vertragsschluss gefragt hat.
- c) Eine Gefahrerhöhung nach a) liegt nicht vor, wenn sich die Gefahr nur unerheblich erhöht hat oder nach den Umständen als mitversichert gelten soll.

2. Pflichten des Versicherungsnehmers

- a) Nach Abgabe seiner Vertragserklärung darf der Versicherungsnehmer ohne vorherige Zustimmung des Versicherers keine Gefahrerhöhung vornehmen oder deren Vornahme durch einen Dritten gestatten.
- b) Erkennt der Versicherungsnehmer nachträglich, dass er ohne vorherige Zustimmung des Versicherers eine Gefahrerhöhung vorgenommen oder gestattet hat, so muss er diese dem Versicherer unverzüglich anzeigen.
- c) Eine Gefahrerhöhung, die nach Abgabe seiner Vertragserklärung unabhängig von seinem Willen eintritt, muss der Versicherungsnehmer dem Versicherer unverzüglich anzeigen, nachdem er von ihr Kenntnis erlangt hat.

3. Kündigung oder Vertragsanpassung durch den Versicherer

- a) **Kündigungsrecht**
Verletzt der Versicherungsnehmer seine Verpflichtung nach Nr. 2 a), kann der Versicherer den Vertrag fristlos kündigen, wenn der Versicherungsnehmer seine Verpflichtung vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt hat. Das Nichtvorliegen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit hat der Versicherungsnehmer zu beweisen.
Beruht die Verletzung auf einfacher Fahrlässigkeit, kann der Versicherer unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.
Wird dem Versicherer eine Gefahrerhöhung in den Fällen nach Nr. 2 b) und c) bekannt, kann er den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.
- b) **Vertragsänderung**
Statt der Kündigung kann der Versicherer ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung eine seinen Geschäftsgrundsätzen entsprechenden erhöhten Prämie verlangen oder die Absicherung der erhöhten Gefahr ausschließen.
Erhöht sich die Prämie als Folge der Gefahrerhöhung um mehr als 10 Prozent oder schließt der Versicherer die Absicherung der erhöhten Gefahr aus, so kann der Versicherungsnehmer den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung des Versicherers ohne Einhaltung einer Frist kündigen. In der Mitteilung hat der Versicherer den Versicherungsnehmer auf dieses Kündigungsrecht hinzuweisen.

4. Erlöschen der Rechte des Versicherers

Die Rechte des Versicherers zur Kündigung oder Vertragsanpassung nach Nr. 3 erlöschen, wenn diese nicht innerhalb eines Monats ab Kenntnis des Versicherers von der Gefahrerhöhung ausgeübt werden oder wenn der Zustand wiederhergestellt ist, der vor der Gefahrerhöhung bestanden hat.

5. Leistungsfreiheit wegen Gefahrerhöhung

- a) Tritt nach einer Gefahrerhöhung der Versicherungsfall ein, so ist der Versicherer nicht zur Leistung verpflichtet, wenn der Versicherungsnehmer seine Pflichten nach Nr. 2a) vorsätzlich verletzt hat. Verletzt der Versicherungsnehmer diese Pflichten grob fahrlässig, so ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entspricht. Das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit hat der Versicherungsnehmer zu beweisen.
- b) Nach einer Gefahrerhöhung nach Nr. 2 b) und c) ist der Versicherer für einen Versicherungsfall, der später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem die Anzeige dem Versicherer hätte zugegangen sein müssen, leistungsfrei, wenn der Versiche-

- rungsnehmer seine Anzeigepflicht vorsätzlich verletzt hat. Hat der Versicherungsnehmer seine Pflicht grob fahrlässig verletzt, so gilt a) Satz 2 und 3 entsprechend. Die Leistungspflicht des Versicherers bleibt bestehen, wenn ihm die Gefahrerhöhung zu dem Zeitpunkt, zu dem ihm die Anzeige hätte zugegangen sein müssen, bekannt war.
- c) Die Leistungspflicht des Versicherers bleibt bestehen,
- aa) soweit der Versicherungsnehmer nachweist, dass die Gefahrerhöhung nicht ursächlich für den Eintritt des Versicherungsfalles oder den Umfang der Leistungspflicht war oder
 - bb) wenn zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalles die Frist für die Kündigung des Versicherers abgelaufen und eine Kündigung nicht erfolgt war oder
 - cc) wenn der Versicherer statt der Kündigung ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung eine seinen Geschäftsgrundsätzen entsprechende erhöhte Prämie verlangt.

§ 10 Überversicherung

1. Übersteigt die Versicherungssumme den Wert des versicherten Interesses erheblich, so kann sowohl der Versicherer als auch der Versicherungsnehmer verlangen, dass zur Beseitigung der Überversicherung die Versicherungssumme mit sofortiger Wirkung herabgesetzt wird. Ab Zugang des Herabsetzungsverlangens, ist für die Höhe der Prämie der Betrag maßgebend, den der Versicherer berechnet haben würde, wenn der Vertrag von vornherein mit dem neuen Inhalt geschlossen worden wäre.
2. Hat der Versicherungsnehmer die Überversicherung in der Absicht geschlossen, sich dadurch einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, ist der Vertrag nichtig. Dem Versicherer steht die Prämie bis zu dem Zeitpunkt zu, zu dem er von den die Nichtigkeit begründenden Umständen Kenntnis erlangt.

§ 11 Mehrere Versicherer

1. **Anzeigepflicht**
Wer bei mehreren Versicherern ein Interesse gegen dieselbe Gefahr versichert, ist verpflichtet, dem Versicherer die andere Versicherung unverzüglich mitzuteilen. In der Mitteilung sind der andere Versicherer und die Versicherungssumme anzugeben.
2. **Rechtsfolgen der Verletzung der Anzeigepflicht**
Verletzt der Versicherungsnehmer die Anzeigepflicht (siehe Nr.1) vorsätzlich oder grob fahrlässig, ist der Versicherer unter den in Abschnitt „B“ § 8 beschriebenen Voraussetzungen zur Kündigung berechtigt oder auch ganz oder teilweise leistungsfrei. Leistungsfreiheit tritt nicht ein, wenn der Versicherer vor Eintritt des Versicherungsfalles Kenntnis von der anderen Versicherung erlangt hat.
3. **Haftung und Entschädigung bei Mehrfachversicherung**
 - a) Ist bei mehreren Versicherern ein Interesse gegen dieselbe Gefahr versichert und übersteigen die Versicherungssummen zusammen den Versicherungswert oder übersteigt aus anderen Gründen die Summe der Entschädigungen, die von jedem Versicherer ohne Bestehen der anderen Versicherung zu zahlen wären, den Gesamtschaden, liegt eine Mehrfachversicherung vor.
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 kann aber im Ganzen nicht mehr als den Betrag des ihm entstandenen Schadens verlangen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn die Verträge bei demselben Versicherer bestehen.
Erlangt der Versicherungsnehmer oder der Versicherte aus anderen Versicherungsverträgen Entschädigung für denselben Schaden, so ermäßigt sich der Anspruch aus dem vorliegenden Vertrag in der Weise, dass die Entschädigung aus allen Verträgen insgesamt nicht höher ist, als wenn der Gesamtbetrag der Versicherungssummen, aus denen die Prämien errechnet wurde, nur in diesem Vertrag in Deckung gegeben worden wäre. Bei Vereinbarung von Entschädigungsgrenzen ermäßigt sich der Anspruch in der Weise, dass aus allen Verträgen insgesamt keine höhere Entschädigung zu leisten ist, als wenn der Gesamtbetrag der Versicherungssummen in diesem Vertrag in Deckung gegeben worden wäre.
 - b) Hat der Versicherungsnehmer eine Mehrfachversicherung in der Absicht geschlossen, sich dadurch einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, ist jeder in dieser Absicht geschlossene Vertrag nichtig.

Dem Versicherer steht die Prämie bis zu dem Zeitpunkt zu, zu dem er von den die Nichtigkeit begründenden Umständen Kenntnis erlangt.

4. **Beseitigung der Mehrfachversicherung**
 - a) Hat der Versicherungsnehmer den Vertrag, durch den die Mehrfachversicherung entstanden ist, ohne Kenntnis von dem Entstehen der Mehrfachversicherung geschlossen, kann er verlangen, dass der später geschlossene Vertrag aufgehoben oder die Versicherungssumme unter verhältnismäßiger Minderung der Prämie auf den Teilbetrag herabgesetzt wird, der durch die frühere Versicherung nicht gedeckt ist. Die Aufhebung des Vertrages oder die Herabsetzung der Versicherungssumme und Anpassung der Prämie werden zu dem Zeitpunkt wirksam, zu dem die Erklärung dem Versicherer zugeht.
 - b) Die Regelungen nach a) sind auch anzuwenden, wenn die Mehrfachversicherung dadurch entstanden ist, dass nach Abschluss der mehreren Versicherungsverträge der Versicherungswert gesunken ist. Sind in diesem Fall die mehreren Versicherungsverträge gleichzeitig oder im Einvernehmen der Versicherer geschlossen worden, kann der Versicherungsnehmer nur die verhältnismäßige Herabsetzung der Versicherungssummen und der Prämien verlangen.

§ 12 Versicherung für fremde Rechnung

1. **Rechte aus dem Vertrag**

Der Versicherungsnehmer kann den Versicherungsvertrag im eigenen Namen für das Interesse eines Dritten (Versicherten) schließen. Die Ausübung der Rechte aus diesem Vertrag steht nur dem Versicherungsnehmer und nicht auch dem Versicherten zu. Das gilt auch, wenn der Versicherte den Versicherungsschein besitzt.
2. **Zahlung der Entschädigung**

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. **Kenntnis und Verhalten**
 - a) Soweit die Kenntnis und das Verhalten des Versicherungsnehmers von rechtlicher Bedeutung sind, sind bei der Versicherung für fremde Rechnung auch die Kenntnis und das Verhalten des Versicherten zu berücksichtigen. Soweit der Vertrag Interessen des Versicherungsnehmers und des Versicherten umfasst, muss sich der Versicherungsnehmer für sein Interesse das Verhalten und die Kenntnis des Versicherten nur zu rechnen lassen, wenn der Versicherte Repräsentant des Versicherungsnehmers ist.
 - b) Auf die Kenntnis des Versicherten kommt es nicht an, wenn der Vertrag ohne sein Wissen abgeschlossen worden ist oder ihm eine rechtzeitige Benachrichtigung des Versicherungsnehmers nicht möglich oder nicht zumutbar war.
 - c) 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.

§ 13 Aufwendungsersatz

1. **Aufwendungen zur Abwendung und Minderung des Schadens**
 - a) Versichert sind Aufwendungen, auch erfolglose, die der Versicherungsnehmer bei Eintritt des Versicherungsfalles den Umständen nach zur Abwendung und Minderung des Schadens für geboten halten durfte oder die er auf Weisung des Versicherers macht.
 - b) Macht der Versicherungsnehmer Aufwendungen, um einen unmittelbar bevorstehenden Versicherungsfall abzuwenden oder in seinen Auswirkungen zu mindern, geltend, so leistet der Versicherer Aufwendungsersatz nur, wenn diese Aufwendungen bei einer nachträglichen objektiven Betrachtung der Umstände verhältnismäßig und erfolgreich waren oder die Aufwendungen auf Weisung des Versicherers erfolgten.
 - c) Ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung zu kürzen, kann er auch den Aufwendungsersatz nach a) und b) entsprechend kürzen.
 - d) Der Ersatz dieser Aufwendungen und die Entschädigung für versicherte Sachen betragen zusammen höchstens die Versicherungssumme je vereinbarter Position; dies gilt jedoch nicht, soweit Aufwendungen auf Weisung des Versicherers entstanden sind.
 - e) Der Versicherer hat den für die Aufwendungen gemäß a) erforderlichen Betrag auf Verlangen des Versicherungsnehmers vorzuschießen.

- f) 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.
2. **Kosten der Ermittlung und Feststellung des Schadens**
- a) Der Versicherer ersetzt bis zur vereinbarten Höhe die Kosten für die Ermittlung und Feststellung eines von ihm zu ersetzenden Schadens, sofern diese den Umständen nach geboten waren.
Zieht der Versicherungsnehmer einen Sachverständigen oder Beistand hinzu, so werden diese Kosten nur ersetzt, soweit er zur Zuziehung vertraglich verpflichtet ist oder vom Versicherer aufgefordert wurde.
 - b) Ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung zu kürzen, kann er auch den Kostensatz nach a) entsprechend kürzen.

§ 14 Übergang von Ersatzansprüchen

1. **Übergang von Ersatzansprüchen**
Steht dem Versicherungsnehmer ein Ersatzanspruch gegen einen Dritten zu, geht dieser Anspruch auf den Versicherer über, soweit der Versicherer den Schaden ersetzt. Der Übergang kann nicht zum Nachteil des Versicherungsnehmers geltend gemacht werden. Richtet sich der Ersatzanspruch des Versicherungsnehmers gegen eine Person, mit der er bei Eintritt des Schadens in häuslicher Gemeinschaft lebt, kann der Übergang nicht geltend gemacht werden, es sei denn, diese Person hat den Schaden vorsätzlich verursacht.
2. **Obliegenheiten zur Sicherung von Ersatzansprüchen**
Der Versicherungsnehmer hat seinen Ersatzanspruch oder ein zur Sicherung dieses Anspruchs dienendes Recht unter Beachtung der geltenden Form- und Fristvorschriften zu wahren und nach Übergang des Ersatzanspruchs auf den Versicherer bei dessen Durchsetzung durch den Versicherer soweit erforderlich mitzuwirken.
Verletzt der Versicherungsnehmer diese Obliegenheit vorsätzlich, ist der Versicherer zur Leistung insoweit nicht verpflichtet, als er infolge dessen keinen Ersatz von dem Dritten erlangen kann. Im Fall einer grob fahrlässigen Verletzung der Obliegenheit ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in einem der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entsprechenden Verhältnis zu kürzen; die Beweislast für das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit trägt der Versicherungsnehmer.

§ 15 Kündigung nach dem Versicherungsfall

1. **Kündigungsrecht**
Nach dem Eintritt eines Versicherungsfalles kann jede der Vertragsparteien den Versicherungsvertrag kündigen. Die Kündigung ist in Schriftform zu erklären. Sie muss der anderen Vertragspartei spätestens einen Monat nach Auszahlung oder Ablehnung der Entschädigung zugegangen sein.
2. **Kündigung durch Versicherungsnehmer**
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 der laufenden Versicherungsperiode, wirksam wird.
3. **Kündigung durch Versicherer**
Eine Kündigung des Versicherers wird einen Monat nach ihrem Zugang beim Versicherungsnehmer wirksam.

§ 16 Keine Leistungspflicht aus besonderen Gründen

1. **Vorsätzliche oder grob fahrlässige Herbeiführung des Versicherungsfalles**
- a) Führt der Versicherungsnehmer den Versicherungsfall vorsätzlich herbei, so ist der Versicherer von der Entschädigungspflicht frei.
Ist die Herbeiführung des Schadens durch rechtskräftiges Strafurteil wegen Vorsatzes in der Person des Versicherungsnehmers festgestellt, so gilt die vorsätzliche Herbeiführung des Schadens als bewiesen.

- b) Führt der Versicherungsnehmer den Schaden grob fahrlässig herbei, so ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in einem der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entsprechenden Verhältnis zu kürzen.

2. Arglistige Täuschung nach Eintritt des Versicherungsfalles

Der Versicherer ist von der Entschädigungspflicht frei, wenn der Versicherungsnehmer den Versicherer arglistig über Tatsachen, die für den Grund oder die Höhe der Entschädigung von Bedeutung sind, täuscht oder zu täuschen versucht.

Ist die Täuschung oder der Täuschungsversuch durch rechtskräftiges Strafurteil gegen den Versicherungsnehmer wegen Betruges oder Betrugsversuches festgestellt, so gelten die Voraussetzungen des Satzes 1 als bewiesen.

§ 17 Anzeigen, Willenserklärungen, Anschriftenänderungen

1. Form

Soweit gesetzlich keine Schriftform verlangt ist und soweit in diesem Vertrag nicht etwas anderes bestimmt ist, sind die für den Versicherer bestimmten Erklärungen und Anzeigen, die das Versicherungsverhältnis betreffen und die unmittelbar gegenüber dem Versicherer erfolgen, in Textform abzugeben.

Erklärungen und Anzeigen sollen an die Hauptverwaltung des Versicherers oder an die im Versicherungsschein oder in dessen Nachträgen als zuständig bezeichnete Stelle der Janitos Versicherung AG gerichtet werden. Die gesetzlichen Regelungen über den Zugang von Erklärungen und Anzeigen bleiben unberührt.

2. Nichtanzeige einer Anschriften- bzw. Namensänderung

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. Entsprechendes gilt bei einer dem Versicherer nicht angezeigten Namensänderung. Die Erklärung gilt drei Tage nach der Absendung des Briefes als zugegangen.

3. Nichtanzeige der Verlegung der gewerblichen Niederlassung

Hat der Versicherungsnehmer die Versicherung unter der Anschrift seines Gewerbebetriebs abgeschlossen, finden bei einer Verlegung der gewerblichen Niederlassung die Bestimmungen nach Nr. 2 entsprechend Anwendung.

§ 18 Vollmacht des Versicherungsvertreters

1. Erklärungen des Versicherungsnehmers

Der Versicherungsvertreter gilt als bevollmächtigt, vom Versicherungsnehmer abgegebene Erklärungen entgegenzunehmen betreffend

- a) den Abschluss bzw. den Widerruf eines Versicherungsvertrages,
- b) ein bestehendes Versicherungsverhältnis einschließlich dessen Beendigung,
- c) Anzeige- und Informationspflichten vor Abschluss des Vertrages und während des Versicherungsverhältnisses.

2. Erklärungen des Versicherers

Der Versicherungsvertreter gilt als bevollmächtigt, vom Versicherer ausgefertigte Versicherungsscheine oder deren Nachträge dem Versicherungsnehmer zu übermitteln.

3. Zahlungen an den Versicherungsvertreter

Der Versicherungsvertreter gilt als bevollmächtigt, Zahlungen, die der Versicherungsnehmer im Zusammenhang mit der Vermittlung oder dem Abschluss eines Versicherungsvertrags an ihn leistet, anzunehmen. Eine Beschränkung dieser Vollmacht muss der Versicherungsnehmer nur gegen sich gelten lassen, wenn er die Beschränkung bei der Vornahme der Zahlung kannte oder in Folge grober Fahrlässigkeit nicht kannte.

§ 19 Repräsentanten

Der Versicherungsnehmer muss sich die Kenntnis und das Verhalten seiner Repräsentanten zurechnen lassen.

§ 20 Verjährung

Die Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag verjähren in drei Jahren.

Die Verjährung beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gläubiger von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste.

Ist ein Anspruch aus dem Versicherungsvertrag bei dem Versicherer angemeldet worden, zählt bei der Fristberechnung der Zeitraum zwischen Anmeldung und Zugang der in Textform mitgeteilten Entscheidung des Versicherers beim Anspruchsteller nicht mit.

§ 21 Gerichtsstand

1. **Klagen gegen den Versicherer oder Versicherungsvermittler**

Für Klagen aus dem Versicherungsvertrag oder der Versicherungsvermittlung ist neben den Gerichtsständen der Zivilprozessordnung auch das Gericht örtlich zuständig, in dessen Bezirk der Versicherungsnehmer zur Zeit der Klageerhebung seinen Wohnsitz, in Ermangelung eines solchen seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat.

Soweit es sich bei dem Vertrag um eine betriebliche Versicherung handelt, kann der Versicherungsnehmer seine Ansprüche auch bei dem für den Sitz oder die Niederlassung des Gewerbebetriebes zuständigen Gericht geltend machen.

2. **Klagen gegen Versicherungsnehmer**

Für Klagen aus dem Versicherungsvertrag oder der Versicherungsvermittlung gegen den Versicherungsnehmer ist ausschließlich das Gericht örtlich zuständig, in dessen Bezirk der Versicherungsnehmer zur Zeit der Klageerhebung seinen Wohnsitz, in Ermangelung eines solchen seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat.

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.

§ 22 Anzuwendendes Recht

Für diesen Vertrag gilt deutsches Recht.

Zusatzbedingungen für die Janitos Wohngebäudeversicherung Balance

Stand 01.07.2008

A Versicherte Gefahr Feuer - Erweiterung

Sofern die Gefahr Feuer beantragt und im Versicherungsschein dokumentiert ist, gelten die nachfolgenden Bestimmungen:

§ 1 Anprall von Luft-, Schienen-, Kraft- und Wasserfahrzeugen

Abweichend von Abschnitt „A“ § 1 Nr. 1 a) aa) VGB 2008 leistet der Versicherer Entschädigung für versicherte Sachen, die durch den Anprall eines Luft-, Schienen-, Kraft- oder Wasserfahrzeuges zerstört oder beschädigt werden oder infolgedessen abhanden kommen.

Für den Anprall von Kraftfahrzeugen besteht Versicherungsschutz nur, wenn diese nicht vom Versicherungsnehmer oder einer mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebenden Person (Eigentümer, Halter, Fahrer) betrieben werden.

Die Entschädigung für den Anprall von Schienen-, Kraft- und Wasserfahrzeugen ist je Versicherungsfall auf 25 Prozent der Versicherungssumme 1914, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor begrenzt.

§ 2 Implosionsschäden

Gemäß Abschnitt „A“ § 2 Nr. 4.2 VGB 2008 ersetzt der Versicherer Implosionsschäden. Implosion ist ein plötzlicher, unvorhersehbarer Zusammenfall eines Hohlkörpers durch äußeren Überdruck infolge inneren Unterdruckes.

§ 3 Überspannungsschäden durch Blitz unter Einschluss von Folgeschäden

In Ergänzung zu Abschnitt „A“ § 2 Nr. 3 VGB 2008 ersetzt der Versicherer auch Überspannungsschäden durch Blitzschläge außerhalb des Versicherungsortes.

§ 4 Nutzfeuer/Wärmeschäden

Abweichend von Abschnitt „A“ § 2 Nr. 5 d) VGB 2008 sind auch die dort bezeichneten Brandschäden versichert.

§ 5 Schmor-/Sengschäden

In Ergänzung zu Abschnitt „A“ § 1 Nr. 1 a) aa) VGB 2008 und abweichend von Abschnitt „A“ § 2 Nr. 5 b) VGB 2008 leistet der Versicherer Entschädigung für Schmor- und Sengschäden, die an versicherten Sachen entstehen.

Zusätzlich zu dem vertraglich in der Police genannten, vereinbarten Selbstbehalt gilt je Versicherungsfall eine Selbstbeteiligung in Höhe von 500.- Euro vereinbart. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 25 Prozent der Versicherungssumme 1914, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor begrenzt.

§ 6 Überschalldruckwellen/Tiefflieger

In Ergänzung zu Abschnitt „A“ § 1 Nr. 1 a) aa) VGB 2008 und Abschnitt „A“ § 2 Nr. 1 VGB 2008 leistet der Versicherer Entschädigung für versicherte Sachen, die unmittelbar durch Überschalldruckwellen oder tieffliegende Flugzeuge beschädigt oder zerstört werden.

§ 7 Verpuffung

In Ergänzung zu Abschnitt „A“ § 2 Nr. 1 VGB 2008 sind Schäden durch Verpuffung mitversichert. Verpuffung ist die Umsetzung von Gasen, Dämpfen und Stäuben mit nur geringer Geschwindigkeit und Druckwirkung. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 2.500.- Euro begrenzt.

§ 8 Rauch/Ruß

In Ergänzung zu Abschnitt „A“ § 2 Nr. 1 VGB 2008 leistet der Versicherer Entschädigung für versicherte Sachen, die unmittelbar durch Rauch oder Ruß, der plötzlich bestimmungswidrig aus im Versicherungsort befindlichen Feuerungs-, Heizungs-, Koch- oder Trockenanlagen austritt, beschädigt oder zerstört werden. Nicht versichert sind Schäden, die durch dauernde Einwirkung des Rauches und/oder Rußes entstehen. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 2.500.- Euro begrenzt.

begrenzt.

§ 9 Gärtnerische Anlagen

Mitversichert sind abweichend von Abschnitt „A“ § 5 VGB 2008 die infolge eines Brandschadens gemäß Abschnitt „A“ § 1 Nr. 1 a) aa) VGB 2008 notwendigen Kosten für das Entfernen und Neupflanzen von beschädigten oder nicht mehr verwendbaren Gartenpflanzen (Blumen, Sträucher, Büsche, Bäume und Grasflächen).

Nicht versichert sind Bäume sowie Bepflanzungen und Pflanzen, für die der Versicherungsnehmer nicht die Gefahr trägt (z. B. Pflanzen von Mietern, öffentliche Wege). Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 2.500.- Euro begrenzt.

B Versicherte Gefahr Leitungswasser – Erweiterung

Sofern die Gefahr Leitungswasser beantragt und im Versicherungsschein dokumentiert ist, gelten die nachfolgenden Bestimmungen:

§ 10 Wasseraustritt aus Wasserbetten und Aquarien

Gemäß Abschnitt „A“ § 3 Nr. 3 VGB 2008 gilt als Leitungswasser auch Wasser, das aus Wasserbetten oder Aquarien bestimmungswidrig ausgetreten ist.

§ 11 Wasseraustritt aus Schwimmbecken, Klima-, Wärmepumpen-, Fußbodenheizungs- und Solarheizungsanlagen

Gemäß Abschnitt „A“ § 3 Nr. 3 VGB 2008 gilt als Leitungswasser auch Wasser, das aus Schwimmbecken, Klima-, Wärmepumpen-, Fußbodenheizungs- und Solarheizungsanlagen bestimmungswidrig ausgetreten ist.

Sole, Öle, Kühl- und Kältemittel aus Klima-, Wärmepumpen-, Fußbodenheizungs- oder Solarheizungsanlagen sowie Wasserdampf stehen Leitungswasser gleich.

§ 12 Frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren von Schwimmbecken, Klima-, Wärmepumpen-, Fußbodenheizungs- und Solarheizungsanlagen

1. In Ergänzung zu Abschnitt „A“ § 3 Nr. 1 a) VGB 2008 sind innerhalb versicherter Gebäude frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren von Schwimmbecken, Klima-, Wärmepumpen-, Fußbodenheizungs- und Solarheizungsanlagen versichert.

2. In Ergänzung zu Abschnitt „A“ § 3 Nr. 1 b) VGB 2008 sind innerhalb versicherter Gebäude frostbedingte Schäden an sonstigen Einrichtungen von Schwimmbecken, Klima-, Wärmepumpen-, Fußbodenheizungs- und Solarheizungsanlagen versichert.

3. In Ergänzung zu Abschnitt „A“ § 3 Nr. 2 VGB 2008 sind außerhalb versicherter Gebäude frostbedingte- und sonstige Bruchschäden an Rohren von Schwimmbecken, Klima-, Wärmepumpen-, Fußbodenheizungs- und Solarheizungsanlagen versichert, soweit diese Rohre der Versorgung der versicherten Gebäude oder Anlagen dienen und sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden.

§ 13 Bruchschäden an Wasch- und Spülmaschinenschläuchen

Gemäß Abschnitt „A“ § 3 Nr. 1 VGB 2008 ist der Bruch von Wasch- und Spülmaschinenschläuchen innerhalb von Gebäuden mitversichert.

§ 14 Armaturen

1. Frostbedingte Bruchschäden an Armaturen

Gemäß Abschnitt „A“ § 3 Nr. 1 b) VGB 2008 ersetzt der Versicherer frostbedingte Bruchschäden an Armaturen (z. B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Wassermesser, Geruchsverschlüsse) innerhalb versicherter Gebäude.

Ausgeschlossen sind frostbedingte Bruchschäden an bereits defekten Armaturen.

Weiterhin ersetzt der Versicherer die notwendigen Kosten für den Austausch der in Nr. 1 genannten Armaturen, soweit dieser Austausch infolge eines Versicherungsfalles gemäß Abschnitt „A“ § 3 Nr. 1 a) VGB 2008 im Bereich der Rohrbruchstelle notwendig ist.

2. Sonstige Bruchschäden an Armaturen

In Ergänzung zu Abschnitt „A“ § 3 Nr. 1 a) VGB 2008 ersetzt der Versicherer sonstige Bruchschäden an Armaturen (z. B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Wassermesser, Geruchsverschlüsse) innerhalb versicherter Gebäude.

Ausgeschlossen sind sonstige Bruchschäden an bereits defekten Armaturen.

Weiterhin ersetzt der Versicherer die notwendigen Kosten für den Austausch der in Nr. 1 genannten Armaturen, soweit dieser Austausch infolge eines Versicherungsfalles gemäß Abschnitt „A“ § 3 Nr. 1 a) VGB 2008 im Bereich der Rohrbruchstelle notwendig ist.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 250.- Euro begrenzt.

§ 15 Wasseraustritt aus Regenfallrohren innerhalb des Gebäudes

1. In Abweichung von Abschnitt „A“ § 3 Nr. 4 a) aa) VGB 2008 gilt als Leitungswasser auch Wasser, das aus im Gebäude verlaufenden Regenfallrohren bestimmungswidrig ausgetreten ist.
2. In Ergänzung zu Abschnitt „A“ § 3 Nr. 1a) VGB 2008 sind frostbedingte und sonstige Bruchschäden an im Gebäude verlaufenden Regenfallrohren versichert.
3. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 2.500.- Euro begrenzt.

§ 16 Wasserzuleitungs- und Heizungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück

In Ergänzung zu Abschnitt „A“ § 3 Nr. 2 VGB 2008 sind frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren versichert, die auf dem Versicherungsgrundstück verlegt sind, aber nicht der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen.
Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 2.500.- Euro begrenzt.
Nicht versichert sind diese genannten Rohre, wenn sie ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

§ 17 Wasserzuleitungs- und Heizungsrohre außerhalb des Versicherungsgrundstücks

In Ergänzung zu Abschnitt „A“ § 3 Nr. 2 VGB 2008 sind frostbedingte- und sonstige Bruchschäden an Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren versichert, die außerhalb des Versicherungsgrundstücks verlegt sind und der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, soweit der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt.
Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 2.500.- Euro begrenzt.

§ 18 Medienverlust infolge eines versicherten Rohrbruchs

In Ergänzung zu Abschnitt „A“ § 7 VGB 2008 ersetzt der Versicherer den nachgewiesenen Mehrverbrauch von Frischwasser oder den nachgewiesenen Verlust von Öl, der infolge eines Versicherungsfalles nach Abschnitt „A“ § 1 VGB 2008 entsteht.
Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 250.- Euro begrenzt.

§ 19 Rohrverstopfung

Versichert sind je Versicherungsfall die notwendigen Kosten bis 250.-Euro für die Beseitigung von Verstopfungen im Rohrsystem, die zu einem ersatzpflichtigen Leitungswasserschaden im Sinne von Abschnitt „A“ § 3 Nr. 3 VGB 2008 geführt haben.

§ 20 Frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Gasleitungen

In Ergänzung zu Abschnitt „A“ § 3 Nr. 1 VGB 2008 sind frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Gasleitungen innerhalb des versicherten Gebäudes mitversichert. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 2.500.- Euro begrenzt.

C Weitere Gefahren – Erweiterung

Sofern die Gefahr Elementar beantragt und im Versicherungsschein dokumentiert ist, gelten die nachfolgenden Bestimmungen:

§ 21 Elementarschäden

1 Vertragsgrundlage

Es gelten die Allgemeinen Bedingungen zur Wohngebäudeversicherung (VGB 2008), soweit sich nicht aus den folgenden Bestimmungen etwas anderes ergibt.

2 Versicherte Gefahren und Schäden

- a) Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch
 - aa) Überschwemmung des Versicherungsortes (b),
 - bb) Erdbeben (c),
 - cc) Erdsenkung (d),
 - dd) Erdbeben (e),
 - ee) Schneedruck (f),
 - ff) Lawinen (g),
 - gg) Rückstau (h) (Bitte die eventuelle Selbstbeteiligung unter Ziffer 4 beachten)
 - hh) Vulkanausbruch (i)zerstört oder beschädigt werden oder infolgedessen abhanden kommen.
- b) Überschwemmung des Versicherungsortes: Überschwemmung ist eine Überflutung des Grund und Bodens, auf dem das Gebäude liegt, in welchem sich die versicherte Wohnung (Versicherungsort) befindet, durch
 - aa) Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern,
 - bb) Witterungsniederschläge.Nicht versichert sind, ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen, Schäden durch

- aa) Sturmflut,
- bb) Ausuferung von Nord- oder Ostsee,
- cc) Rückstau, sofern nicht etwas anderes vereinbart ist,
- dd) Grundwasser.
- c) Erdbeben: Erdbeben ist eine naturbedingte Erschütterung des Erdbodens, die durch geophysikalische Vorgänge im Erdinnern ausgelöst wird.
Erdbeben wird unterstellt, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass
 - aa) die naturbedingte Erschütterung des Erdbodens in der Umgebung des Versicherungsortes Schäden an Gebäuden in einwandfreiem Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat oder
 - bb) der Schaden wegen des einwandfreien Zustandes der versicherten Sachen nur durch ein Erdbeben entstanden sein kann.
- d) Erdsenkung: Erdsenkung ist eine naturbedingte Absenkung des Erdboden über natürlichen Hohlräumen.
- e) Erdrutsch: Erdrutsch ist ein naturbedingtes Abgleiten oder Abstürzen von Gesteins- oder Erdmassen.
- f) Schneedruck: Schneedruck ist die Wirkung des Gewichts von Schnee- oder Eismassen.
- g) Lawinen: Lawinen sind an Berghängen niedergehende Schnee- oder Eismassen.
- h) Rückstau: Rückstau liegt vor, wenn Wasser durch Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern oder durch Witterungsniederschläge bestimmungswidrig aus dem Rohrsystem des Gebäudes, in dem sich der Versicherungsort befindet, oder dessen zugehörigen Einrichtungen austritt.
- i) Vulkanausbruch: Vulkanausbruch ist eine plötzliche Druckentladung beim Aufreißen der Erdkruste verbunden mit Lavaergüssen, Asche-Eruptionen oder dem Ausströmen von sonstigen Materialien und Gasen.

3 Nicht versicherte Schäden

Nicht versichert sind Schäden an versicherten Sachen, solange die Gebäude, in denen sich versicherte Sachen befinden, noch nicht bezugsfertig oder wegen Umbauarbeiten für ihren Zweck nicht benutzbar sind.

4 Selbstbeteiligung

- a) Es gilt je Schadenfall eine Selbstbeteiligung in Höhe von 10 Prozent, mindestens 500.- Euro, maximal 5.000.- Euro, vereinbart.
- b) Bei einer nicht funktionsfähigen oder nicht gemäß den Vorgaben des Herstellers bzw. baurechtlichen Vorgaben gewarteten Rückstausicherung (z.B. Rückstauventil, Rückstauklappe) gilt für Rückstauschäden nach 2 h) eine Selbstbeteiligung in Höhe von 10 Prozent, mindestens 2.500.- Euro, maximal 10.000.- Euro vereinbart.
- c) Sofern das Gebäude mit keiner Rückstausicherung versehen ist, gilt für Rückstauschäden nach 2 h) die Selbstbeteiligung unter 4 b) entsprechend.

5 Kündigung

Versicherungsnehmer und Versicherer können unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten die Versicherung von Elementarschäden durch schriftliche Erklärung kündigen. Der Versicherungsnehmer kann bestimmen, dass seine Kündigung erst zum Schluss des laufenden Versicherungsjahres wirksam wird.

Macht der Versicherer von seinem Kündigungsrecht Gebrauch, so kann der Versicherungsnehmer den Wohngebäudeversicherungsvertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung des Versicherers zum gleichen Zeitpunkt kündigen. Kündigt der Versicherer bzw. der Versicherungsnehmer, so gebührt ihm jener Teil der Prämie, der der Dauer der Gefahrtragung entspricht.

6 Wartezeit

Versicherungsschutz besteht erst nach Ablauf von 1 Monat ab Versicherungsbeginn, es sei denn, dass nachweislich bis zum beantragten Versicherungsbeginn bei einem anderen Versicherer ein gleichartiger Versicherungsschutz bestanden hat und der beantragte Versicherungsschutz sich ohne Unterbrechung unmittelbar anschließt.

D Versicherte Kosten

Soweit ein versicherter Schaden zur Regulierung vorliegt, stehen nachfolgende Kosten separat zur Verfügung, sofern sie notwendigerweise angefallen sind.

§ 22 Entschädigungsgrenze für Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs-, Schutzkosten und Externe Lagerkosten

In Ergänzung zu Abschnitt „A“ § 7 Nr. 1 VGB 2008 wird die genannte Entschädigungsgrenze auf 25 Prozent je Versicherungsfall erhöht.

Im Rahmen der Bewegungs- und Schutzkosten ersetzt der Versicherer die Lagerkosten, sofern

die versicherten Sachen infolge eines eingetretenen Versicherungsfalles vom Versicherungsgrundstück entfernt und für die Dauer der Wiederherstellung des versicherten Gebäudes extern gelagert werden.

§ 23 Entschädigungsgrenze für Schadenabwendungs- und Minderungskosten

In Ergänzung zu Abschnitt „A“ § 7 Nr. 1 VGB 2008 wird die genannte Entschädigungsgrenze auf 100 Prozent je Versicherungsfall erhöht.

§ 24 Mehrkosten infolge Preissteigerung

Gemäß Abschnitt § 8 Nr. 4 VGB 2008 ersetzt der Versicherer auch Preissteigerungen, die im Zuge der Wiederherstellung entstehen und deren Ursache in der Zeit zwischen Eintritt des Versicherungsfalles und der unverzüglichen Wiederherstellung liegt und für die nicht gleichzeitig eine Preisdifferenzversicherung besteht. 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.

§ 25 Mietverlust für private Wohnräume/gewerblich genutzte Räume

1. Mietverlust für private Wohnräume

In Ergänzung zu Abschnitt „A“ § 9 Nr. 2 a) VGB 2008 wird Mietausfall oder Mietwert bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, ab dem die Wohnung wieder benutzbar ist, höchstens jedoch für 18 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles.

Nr. 2 (gewerblicher Mietausfall) bleibt von dieser Regelung ausgenommen.

2. Mietverlust für gewerblich genutzte Räume

In Ergänzung zu Abschnitt „A“ § 9 Nr. 3 VGB 2008 ersetzt der Versicherer

- a) den Mietausfall einschließlich etwaiger fortlaufender Mietnebenkosten, wenn Mieter von Gewerberäumen infolge eines Versicherungsfalles kraft Gesetzes oder nach dem Mietvertrag berechtigt sind, die Zahlung der Miete ganz oder teilweise zu verweigern,
- b) den ortsüblichen Mietwert von Gewerberäumen, die der Versicherungsnehmer selbst nutzt und die infolge eines Versicherungsfalles unbenutzbar geworden sind, falls dem Versicherungsnehmer die Beschränkung auf einen etwa benutzbar gebliebenen Teil der gewerblich genutzten Räume nicht zugemutet werden kann, höchstens jedoch für 12 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles.

Abschnitt „A“ § 9 Nr. 2 a) und b) VGB 2008 gilt analog.

§ 26 Kosten für Dekontamination von Erdreich

1. In Ergänzung zu Abschnitt „A“ § 7 Nr. 1 VGB 2008 ersetzt der Versicherer die notwendigen Kosten, die dem Versicherungsnehmer aufgrund behördlicher Anordnungen infolge eines Versicherungsfalles entstehen, um

- a) Erdreich des Versicherungsgrundstücks zu untersuchen oder zu dekontaminieren oder auszutauschen,
- b) den Aushub in die nächstgelegene, geeignete Deponie zu transportieren und dort abzulagern oder zu vernichten,
- c) insoweit den Zustand des im Versicherungsschein bezeichneten Grundstücks vor Eintritt des Versicherungsfalles wiederherzustellen.

2. Die Aufwendungen gemäß Nr. 1 werden nur ersetzt, sofern die behördlichen Anordnungen

- a) aufgrund von Gesetzen oder Verordnungen ergangen sind, die vor Eintritt des Versicherungsfalles erlassen worden waren und
- b) eine Kontamination betreffen, die nachweislich infolge dieses Versicherungsfalles entstanden ist,
- c) innerhalb von neun Monaten seit Eintritt des Versicherungsfalles ergangen sind und dem Versicherer ohne Rücksicht auf Rechtsmittelfristen innerhalb von drei Monaten seit Kenntnis der Anordnung gemeldet wurden.

3. Wird durch den Versicherungsfall eine bestehende Kontamination des Erdreichs erhöht, so werden nur die Aufwendungen ersetzt, die den für eine Beseitigung der bestehenden Kontamination erforderlichen Betrag übersteigen, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob und wann dieser Betrag ohne den Versicherungsfall aufgewendet worden wäre. Die hiernach nicht zu ersetzenden Kosten werden nötigenfalls durch Sachverständige festgestellt.

4. Aufwendungen aufgrund sonstiger behördlicher Anordnungen oder aufgrund sonstiger Verpflichtungen des Versicherungsnehmers einschließlich der so genannten Einliefererhaftung werden nicht ersetzt. Nicht ersetzt werden Kosten für die Dekontamination und Entsorgung von Gewässern, Kosten für die Beseitigung von Beeinträchtigungen des Grundwassers oder der Natur sowie von Emissionen in der Luft.

5. Kosten gemäß Nr. 1 gelten nicht als Aufräumungskosten gemäß Abschnitt „A“ § 7 Nr. 1 a) VGB 2008.

Auch nicht versichert sind diese Kosten, wenn die Gefahr Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion und Luftfahrzeuge nicht als vereinbart gilt.

6. Entschädigung wird nicht geleistet, soweit der Versicherungsnehmer aus einem anderen Versicherungsvertrag Ersatz beanspruchen kann.
7. Für Aufwendungen gemäß Nr. 1 durch Versicherungsfälle, die innerhalb eines Versicherungsjahres eintreten, ist je Versicherungsfall die Entschädigung auf 25.000.- Euro begrenzt.

§ 27 Kosten für Hotel oder sonstige ähnliche Unterbringung im Schadenfall

In Ergänzung zu Abschnitt „A“ § 9 Nr. 1 b) VGB 2008 sind Kosten für Hotel- oder ähnliche Unterbringung ohne Nebenkosten (z.B. Frühstück, Telefon) mitversichert, wenn die Wohnung unbewohnbar wurde und dem Versicherungsnehmer auch die Beschränkung auf einen bewohnbaren Teil nicht zumutbar ist. Die Kosten werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder bewohnbar ist, längstens für die Dauer von 100 Tagen. Die Entschädigung ist pro Tag auf 75.- Euro begrenzt.

Entschädigung wird nicht geleistet, soweit der Versicherungsnehmer Leistungen aus einem anderen Versicherungsvertrag beanspruchen kann.

§ 28 Rückreisekosten aus dem Urlaub

Versichert sind die Mehrkosten für eine notwendige vorzeitige Rückreise aus dem Urlaub bis 1.000.- Euro, wenn durch den Eintritt eines Versicherungsfalles gemäß Abschnitt „A“ § 1 VGB 2008 am Versicherungsort die Anwesenheit des Versicherungsnehmers erforderlich wird und die Entschädigung des Versicherungsfalles mindestens 7.500.- Euro beträgt.

§ 29 Mehrkosten aufgrund behördlichen Auflagen

Gemäß Abschnitt „A“ § 8 Nr.1 VGB 2008 ersetzt der Versicherer die tatsächlich entstandenen Mehrkosten infolge von Veränderungen der öffentlich-rechtlichen Vorschriften (Gesetze und Verordnungen), die zwischen Errichtung bzw. letztmaliger genehmigungspflichtiger Baumaßnahme am betroffenen Gebäudeteil und dem Versicherungsfall in Kraft getreten sind.

§ 30 Erweiterte Sachverständigenkosten

Soweit der entschädigungspflichtige Schaden in seiner Höhe 50.000.- Euro übersteigt, ersetzt der Versicherer die durch den Versicherungsnehmer gemäß Abschnitt „A“ § 15 Nr. 6 VGB 2008 zu tragenden Kosten des Sachverständigenverfahrens, je Versicherungsfall maximal jedoch 15.000.- Euro.

E Sonstiges

§ 31 Feuer-Rohbau

In Ergänzung zu Abschnitt „A“ § 1 Nr. 1 a) aa) und Abschnitt „A“ § 2 Nr. VGB 2008 sind die im Versicherungsschein genannten Gebäude und die zu ihrer Errichtung notwendigen, auf dem versicherten Baugrundstück befindlichen Baustoffe, soweit der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt, während der Zeit des Rohbaus bis zur bezugsfertigen Herstellung, längstens für 18 Monate ab Versicherungsbeginn, gegen Schäden durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion versichert. Der eventuell vereinbarte Versicherungsschutz gegen die Gefahren Leitungswasser, Rohrbruch, Frost sowie gegen Sturm, Hagel tritt erst in Kraft, wenn das versicherte Gebäude bezugsfertig ist. Bezugsfertig hergestellt ist ein Gebäude dann, wenn zur Bewohnbarkeit nur noch die beweglichen Gegenstände wie z. B. Möbel fehlen. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, dem Versicherer den Zeitpunkt der bezugsfertigen Erstellung der Gebäude mitzuteilen. Mit diesem Zeitpunkt endet die Feuer-Rohbauversicherung und beginnt die Wohngebäudeversicherung, sofern der Versicherungsnehmer nicht etwas anderes mit dem Versicherer vereinbart hat.

Für die Ermittlung der Entschädigung aus diesem Versicherungsschutz gelten die Vorschriften der gleichzeitig beantragten und abgeschlossenen Wohngebäudeversicherung (siehe Abschnitt „B“ § 2, § 10 und Abschnitt „A“ § 11 VGB 2008).

§ 32 Vorsorgebetrag

In Ergänzung zu Abschnitt „A“ § 11 Nr. 2 b) VGB 2008 wird die aktuelle Versicherungssumme (Versicherungssumme 1914 multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor) um den Vorsorgebetrag in Höhe von 10 Prozent je Versicherungsfall erhöht.

§ 33 Innovationsklausel/Bedingungsverbesserungen

Werden die dem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Bedingungen für die Janitos Wohngebäudeversicherung oder die Zusatzbedingungen für die Janitos Wohngebäudeversicherung ausschließlich zum Vorteil des Versicherungsnehmers und ohne Mehrprämie geändert, so gelten die neuen Bedingungen mit sofortiger Wirkung auch für diesen Vertrag.

§ 34 Versehensklausel

Unterlässt der Versicherungsnehmer eine ihm obliegende Anzeige oder gibt er fahrlässig die Anzeige unrichtig ab oder unterlässt er fahrlässig die Erfüllung einer sonstigen Obliegenheit, besteht

weiterhin Versicherungsschutz, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass das Versäumnis nur auf einem Versehen beruht und nach dem Erkennen unverzüglich nachgeholt wird. Handelt es sich um die Anzeige eines Umstandes, aufgrund dessen eine Zuschlagsprämie zu entrichten ist, so hat der Versicherungsnehmer die Zuschlagsprämie ab dem Zeitpunkt zu entrichten, ab dem der Umstand eingetreten ist.

Die in § 195 Bürgerliches Gesetzbuch festgelegte Verjährungsfrist oder ein vereinbartes Kündigungsrecht wird durch die vorstehende Versehensklausel nicht berührt.

§ 35 Prämienanpassung

1. Der Versicherer ist berechtigt, seine Tarife für die Wohngebäudeversicherung (Prämienatz in Promille für die einzelne Risikoart sowie Prämienzuschläge für erweiterten Versicherungsschutz) mit sofortiger Wirkung für die bestehenden Versicherungsverträge der Schaden- und Kostenentwicklung anzupassen, um das bei Vertragsabschluss vereinbarte Verhältnis von Leistung (Gewährung von Versicherungsschutz) und Gegenleistung (Zahlung der Versicherungsprämie) wieder herzustellen. Dabei hat der Versicherer die anerkannten Grundsätze der Versicherungsmathematik und der Versicherungstechnik zu berücksichtigen. Preissteigerungen, die bereits in die Entwicklung des Anpassungsfaktors (siehe Abschnitt „A“ § 12 Nr. 2) eingeflossen sind, werden dabei nicht noch einmal berücksichtigt.
2. Sofern sich eine Anpassung nach Nr. 1. ergibt, kann damit eine Verminderung oder eine Erhöhung eines Tarifes verbunden sein. Bei einer Verminderung ist der Versicherer verpflichtet, die Absenkung an den Versicherungsnehmer weiterzugeben. Bei einer Erhöhung darf die Anpassung nur bis zur Höhe der Tarifprämie im Neugeschäft für vergleichbaren Versicherungsschutz erfolgen.
3. Die sich ergebenden Änderungen aus einer Anpassung nach Nr.1 werden mit Beginn der nächsten Versicherungsperiode wirksam. Sofern die Zahlung der Jahresprämie in Raten vereinbart ist, gilt als Zeitpunkt die jeweilige Hauptfälligkeit.
4. Die sich aus einer Anpassung nach Nr.1 ergebende Prämienhöhung wird der Versicherer dem Versicherungsnehmer spätestens einen Monat vor dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens mitteilen. Der Versicherungsnehmer kann den Versicherungsvertrag innerhalb eines Monats nach Mitteilung der Prämienhöhung mit Wirkung frühestens zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Prämienhöhung kündigen oder die Umstellung des Vertrages auf Neugeschäftstarif und Neugeschäftsbedingungen verlangen.

§ 36 Regelungen für die Prämienberechnung aufgrund des Gebäudealters

Das Gebäudealter hat entscheidenden Einfluss auf den Schadenbedarf und die zur Deckung der Schäden notwendigen Beiträge.

Aus diesem Grund ergeben sich für Gebäude unterschiedlichen Alters unterschiedliche Prämien, welche unter Berücksichtigung anerkannter Methoden der Versicherungsmathematik und der Versicherungstechnik berechnet wurden. Zum nächsten Hauptfälligkeitstermin eines jeden Jahres wird das zu diesem Zeitpunkt maßgebliche Gebäudealter prämienerksam zur Ermittlung der neuen Prämie herangezogen.

§ 37 Sanktionen

Werden schuldhaft prämienerrelevante Merkmale falsch angegeben, so kann der Versicherer für das erste Versicherungsjahr das Doppelte der Prämie verlangen, die bei richtiger Einstufung hätte erhoben werden müssen.

Prämienrelevant sind insbesondere das Baujahr, die Anzahl der Vorschäden in den letzten 5 Jahren (in Abhängigkeit der betroffenen Gefahr), die Gebäudeart, die Bauartklasse und ob das Objekt ständig oder nicht ständig durch den Versicherungsnehmer selbst oder andere Personen bewohnt wird.

§ 38 Tarifupdate-Garantie Balance 2008 (sofern vereinbart)

Tarifupdate:

Sofern das Tarifupdate vereinbart ist, wird bei Einführung eines neuen leistungsstärkeren Tarifwerkes der Produktlinie Balance 2008 dieses automatisch als Berechnungsgrundlage zur nächsten Hauptfälligkeit zugrunde gelegt und der Versicherungsschutz entsprechend dem neuen Tarif angepasst. Im Zeitraum von Einführung des Tarifwerkes bis zur Zusendung des neuen Versicherungsscheines zur nächsten Hauptfälligkeit besteht bereits prämienerfrei der bessere Versicherungsschutz des neuen Tarifes. Sollten die Versicherungsbedingungen des neuen Tarifwerkes Verschlechterungen gegenüber diesen Versicherungsbedingungen enthalten, so gelten diese Verschlechterungen nicht für diesen Versicherungsvertrag.

Widerspruch/Kündigung:

Die Erhöhung bzw. Anpassung des Versicherungsschutzes entfällt rückwirkend, wenn der Versicherungsnehmer der Erhöhung innerhalb eines Monats nach Zugang der neuen Prämienrechnung widerspricht. Mit diesem Widerspruch gilt die Tarifupdate-Garantie automatisch auch für künftige Fälle gestrichen.

Versicherungsnehmer und Versicherer können die Tarifupdate-Garantie (planmäßige Erhöhung von Leistung und Prämie) ohne Angabe von Gründen kündigen, der Versicherer jedoch nur mit einer Frist von 3 Monaten zur jeweiligen Hauptfälligkeit.

§ 39 Gebäudebeschädigung infolge Einbruchdiebstahls

In Ergänzung zu Abschnitt „A“ § 7 Nr. 1 VGB 2008 ersetzt der Versicherer die notwendigen Kosten, die dem Versicherungsnehmer für die Beseitigung von Schäden an Türen, Schlössern, Fenstern (ausgenommen Schaufensterverglasungen), Rollläden und Schutzgittern eines versicherten Gebäudes dadurch entstehen, dass ein unbefugter Dritter

1. in das Gebäude eingebrochen, eingestiegen oder mittels falscher Schlüssel oder anderer Werkzeuge eingedrungen ist,
2. versucht, durch eine Handlung gemäß Nr. 1 in das versicherte Gebäude einzudringen.

Schäden, die außen an dem versicherten Gebäude entstanden sind, sind nur dann versichert, soweit sie Folge einer Handlung gemäß Nr. 1 oder Nr. 2 sind.

Entschädigung wird nicht geleistet, soweit der Versicherungsnehmer Leistungen aus einem anderen Versicherungsvertrag beanspruchen kann. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 2.500.- Euro begrenzt.

§ 40 Grobe Fahrlässigkeit

Abweichend von Abschnitt „B“ § 16 VGB 2008 nimmt der Versicherer, sofern der Versicherungsnehmer oder einer seiner Repräsentanten den Versicherungsfall grob fahrlässig herbeigeführt haben, keine Kürzung der Leistung entsprechend der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers vor.

Dieser Verzicht gilt nur bis zu einer Entschädigung in Höhe von 10 Prozent der Versicherungssumme 1914, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor.

§ 41 Innere Unruhen

Abweichend von Abschnitt „A“ § 1 Nr. 2 b) VGB 2008 leistet der Versicherer für Schäden durch Innere Unruhen, sofern das versicherte Gebäude unmittelbar durch Gewaltanwendung im Zusammenhang mit Inneren Unruhen zerstört oder beschädigt wird.

Innere Unruhen liegen vor, wenn zahlenmäßig nicht unerhebliche Teile der Bevölkerung in einer die öffentliche Ruhe und Ordnung störenden Weise in Bewegung geraten und Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen verüben. Eingeschlossen sind auch unmittelbare Schäden durch Wegnahme bei Plünderungen in unmittelbarem Zusammenhang mit Inneren Unruhen.

Nicht versichert sind Schäden, die der Versicherungsnehmer oder andere in den versicherten Räumen berechtigt anwesende Personen verursachen.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 2.500.- Euro begrenzt.

F Zusätzlich versicherte Sachen

§ 42 Photovoltaikanlagen

Abweichend von Abschnitt „A“ § 5 Nr. 3a VGB 2008 sind auf dem Hausdach befestigte Photovoltaikanlagen (Aufdachmontage) bis zur Höhe der Versicherungssumme mitversichert, soweit sie im Eigentum des Versicherungsnehmers stehen und er hierfür die Gefahr trägt.

Zur Photovoltaikanlage gehören Solarmodule, Montagerahmen, Befestigungselemente, Mess-, Steuer- und Regeltechnik, Wechselrichter und Verkabelung.

Entschädigung wird nicht geleistet, soweit der Versicherungsnehmer Leistungen aus einem anderen Versicherungsvertrag beanspruchen kann. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 2.500.- Euro begrenzt.

§ 43 Sonstige Grundstücksbestandteile

In Ergänzung zu Abschnitt „A“ § 5 Nr. 1 VGB 2008 sind je Versicherungsfall bis zu einem Betrag von 5.000.- Euro auf dem Versicherungsgrundstück mitversichert:

1. Saunen, Schwimmbekken und -abdeckungen, Hof- und Gehwegbefestigungen, Grundstückseinfriedungen, Hundehütten, Hundezwinger, Masten, elektrische Freileitungen, Gartenlaternen, Wäschespinnen, frei stehende Antennen, im Boden verankerte Spielgeräte, Carports, Pergolen, Schutz- und Trennwände, Terrassenbefestigungen, frei stehende Terrassenüberdachungen,
2. sofern der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt und aus einer Inhaltsversicherung keine Entschädigung beansprucht werden kann: gewerbliche Markisen, Firmenschilder, Transparente, Leuchtröhrenanlagen.

§ 44 Weiteres Zubehör

In Ergänzung zu Abschnitt „A“ § 5 Nr. 1 VGB 2008 ist Zubehör, das zur Instandhaltung des Gebäudes oder dessen Nutzung zu Wohnzwecken dient und sich auf dem Versicherungsgrundstück befindet, mitversichert. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 5.000.- Euro begrenzt.