



Allgemeine Versicherungsbedingungen für die Immobiliengarantie-Versicherung

(AVB IG 04-2022)

Risikoträger: ELEMENT Insurance AG

Inhaltsverzeichnis

Präambel.....	4
Teil A: Welche Leistungen umfasst Ihre Immobiliengarantie-Versicherung?	5
A-1 Was ist versicherbar?.....	5
A-2 Was ist versichert?.....	5
A-2.1 Versicherungsfall	6
A-2.2 Versicherte Sachen	6
A-3 Was und bis zu welcher Höhe leisten wir?	7
A-3.1 Versicherte Leistungen / versicherte Kosten.....	7
A-3.2 Höchstdeckungssummen pro Versicherungsfall / Versicherungsjahr.....	8
A-3.3 Selbstbeteiligung	8
A-4 Welche Leistungsausschlüsse gibt es?	8
A-5 Aufwendungsersatz	9
A-5.1 Aufwendungen zur Abwendung und Minderung des Schadens	9
A-5.2 Kosten der Ermittlung und Feststellung des Schadens	10
A-6 Übergang von Ersatzansprüchen	10
A-6.1 Übergang von Ersatzansprüchen.....	10
A-6.2 Obliegenheiten zur Sicherung von Ersatzansprüchen	10
A-7 Anzeigepflicht, Gefahrerhöhung, andere Obliegenheiten.....	10
A-7.1 Anzeigepflichten von Ihnen oder Ihres Vertreters bis zum Vertragsschluss.....	10
A-7.1.1 Vollständigkeit und Richtigkeit von Angaben über gefahrerhebliche Umstände.....	10
A-7.1.2 Rechtsfolgen der Verletzung der Anzeigepflicht	10
A-7.1.3 Frist und Form für die Ausübung unserer Rechte	11
A-7.1.4 Unsere Hinweispflicht.....	11
A-7.1.5 Ausschluss von Rechten von uns.....	11
A-7.1.6 Anfechtung	11
A-7.1.7 Erlöschen unserer Rechte	11
A-7.2 Gefahrerhöhung	11
A-7.2.2 Ihre Pflichten.....	12
A-7.2.3 Kündigung durch uns.....	12
A-7.2.4 Erlöschen unserer Rechte.....	12
A-7.2.5 Leistungsfreiheit wegen Gefahrerhöhung	12
A-7.3 Ihre Obliegenheiten.....	13
A-7.3.1 Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalls.....	13
A-7.3.2 Obliegenheiten bei und nach Eintritt des Versicherungsfalls	13
A-7.3.3 Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzung	14
A-8 Wann ist die Versicherungsleistung fällig?	14

A-9 Wann sind wir aus anderen besonderen Gründen leistungsfrei?	14
A-9.1 Vorsätzliche oder grob fahrlässige Herbeiführung des Versicherungsfalls	14
A-9.2 Arglistige Täuschung	14
Teil B: Wann beginnt und endet Ihre Versicherung? Was haben Sie bei der Beitragszahlung zu beachten?.....	15
B-1 Wann beginnt die Versicherung?	15
B-2 Was haben Sie bei der Beitragszahlung zu beachten?	15
B-2.1 Fälligkeit des Einmalbeitrags.....	15
B-2.2 Rechtsfolgen bei nicht rechtzeitiger Zahlung des Einmalbeitrags	15
B-2.3 Fehlgeschlagener Lastschriftinzug.....	15
B-3 Wann endet die Versicherung? Unter welchen Voraussetzungen können Sie oder wir die Versicherung kündigen?	16
B-3.1 Ablaufdatum, Wegfall des versicherten Interesses	16
B-3.2 ordentliche Kündigung	16
B-3.3. Kündigung nach Versicherungsfall	16
Teil C – Welche weiteren Regelungen sind zu beachten?.....	17
C-1 Was gilt bei Mehrfachversicherung?.....	17
C-2 Wohin sind Erklärungen und Anzeigen zu richten? Was ist zu beachten, wenn sich Ihre Anschrift ändert?	17
C-2.1 Form, zuständige Stelle	17
C-2.2 Nichtanzeige einer Anschriften- oder Namensänderung	17
C-2.3 Verjährung	17
C-3 Welches Gericht ist örtlich zuständig? Welches Recht ist anwendbar?	17
C-3.1 Klagen gegen uns	17
C-3.2 Klagen gegen Sie	18
C-3.3 Anzuwendendes Recht.....	18
C-4 Embargobestimmung	18



Präambel

Sie haben sich für die Immobiliengarantie-Versicherung entschieden. Dabei handelt es sich um eine Sachversicherung. Versichertes Interesse ist Ihr Sacherhaltungs- bzw. Sachersatzinteresse an den nachfolgend bezeichneten versicherten Bauteilen des in Ihrem Versicherungsschein angegebenen Gebäudes oder der angegebenen Eigentumswohnung.

Versicherer dieses Produkts sind wir, die ELEMENT Insurance AG. Diese Versicherungsbedingungen wenden sich an Sie als unseren Vertragspartner und Versicherungsnehmer.

Teil A: Welche Leistungen umfasst Ihre Immobiliengarantie-Versicherung?

A-1 Was ist versicherbar?

(1) Versicherbar sind ausschließlich die unter A-2.2 aufgeführten Bauteile von überwiegend privat genutzten ständig bewohnten Ein- oder Zweifamilienhäusern, sowie Eigentumswohnungen.

(2) Nicht versicherbar sind Gebäude und Wohnungen, die zu mehr als 25 % gewerblich genutzt werden. Versicherbar sind Gebäude und Wohnungen, die zu maximal 25 % und in den im Folgenden abschließend genannten Betriebsarten/Berufe gewerblich genutzt werden:

- Akustiker, Optiker
- Architekt
- Arzt
- Blogger, Influencer, Youtuber
- Ergotherapeut
- Fotograf
- Handelsvertreter (ohne Auslieferungslager)
- Immobilienmakler
- IT-Dienstleister
- Kindertagespflege, Tagesmutter
- Körperpflegebetrieb, Kosmetiksalon, Friseur
- Nachhilfelehrer
- Physiotherapeut
- Produkttester
- Rechts-, Wirtschaftsberatung
- Reiseveranstalter
- Schriftsteller, Autor
- sonstige Bürobetriebe (mit und ohne Kundenkontakt, keine Herstellung oder Lagerverkauf)
- Tierarzt
- Übersetzer, Übersetzungsbüro
- Versicherungsbüro, Versicherungsmakler, Versicherungsvertreter
- virtueller Assistent, Datenerfasser
- Werbeagentur
- Zahnarzt

A-2 Was ist versichert?

A-2.1 Versicherungsfall

Versichert sind die unter A-2.2 einzeln aufgeführten Bauteile des im Versicherungsschein angegebenen Gebäudes oder der angegebenen Eigentumswohnung. Der Versicherungsfall tritt ein, wenn eines der versicherten Bauteile innerhalb der vereinbarten Versicherungsdauer unmittelbar, d. h. nicht infolge des Einflusses nicht versicherter Teile oder Umstände, seine Funktionsfähigkeit verliert („Schaden“).

A-2.2 Versicherte Sachen

(1) Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf folgende Bauteile:

Versichertes Bauteil	max. Alter zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls
Rohbau aus Beton / Ziegel / Kalksandstein / Porenbetonstein / Bimsstein	80 Jahre
Rohbau aus Holz	40 Jahre
Ziegeldächer, Schieferdächer, Metaldächer	40 Jahre
Flachdächer (Kunststoff- und Bitumenbahnen)	20 Jahre
Reetdächer	25 Jahre
Dachstühle aus Holz oder Stahl	80 Jahre
Dachrinnen aus Kupferblech	40 Jahre
Dachrinnen aus Zinkblech	30 Jahre
Dachrinnen aus Stahl (verzinkt)	20 Jahre
Dämmungen aus Polystyrol, Polyurethan, Polyisocyanurat, Phenolharz, Polyethylen, Holzfaser, Holzwolle, Kokosfaser, Hanffaser, Flachsfaser, Kapok, Kork, Rohrkolben, Schilfrohr, Seegras, Wiesengras, Mineralwolle, Glaswolle, Hochtemperaturwolle, Neopren-Kautschuk, EPDM, Bimsstein, Blähton, Blähglimmer, Blähperlite, Kalziumsilikat-Platten, geschäumtes Glas, Aerogel-Platten, Aerogel-Vliese, Schafwolle, Zellulose	35 Jahre
Fassadenverkleidungen	35 Jahre
Fassadenputze	25 Jahre
Kunststoff- und Metallfenster	35 Jahre
Holzfenster	20 Jahre
Fensterbänke	30 Jahre
Fensterläden	30 Jahre
Außentüren	30 Jahre
Innentüren	40 Jahre
Rollläden	30 Jahre
Markisengestelle	25 Jahre
Leichtbauwände inklusive Unterkonstruktion	40 Jahre
Treppen aus Hartholz, Stein, Metall	45 Jahre
Treppen aus Weichholz	25 Jahre
Estrich	30 Jahre
Plattenbeläge in Mörtel (Naturstein, Keramik)	30 Jahre

Bodenbeläge aus Hartholz	40 Jahre
Bodenbeläge aus Weichholz	30 Jahre
Bodenbeläge aus Kunststoff	30 Jahre
Bodenbeläge aus Textil	10 Jahre
Wandbeläge aus Keramik	40 Jahre
Heizungsanlagen (Gas-, Öl-, Pellet-, Brennstoffzellen-, Elektroheizung, Blockheizkraftwerk)	25 Jahre
Wärmepumpen	25 Jahre
Solarthermie- / Photovoltaikanlagen	20 Jahre (Wechselrichter: 10 Jahre)
Lüftungsanlagen	30 Jahre
Enthärtungsanlagen	20 Jahre
Klimaanlagen	10 Jahre
Schmutzwasserpumpen	20 Jahre
Rohre der der Wasserversorgung (Zu- oder Ableitungen)	40 Jahre
Rohre der Warmwasser- oder Dampfheizung, Klima-, Wärmepumpen- und Solarheizungsanlagen	40 Jahre
Rohre von Lüftungsanlagen	40 Jahre
Heizkörper / Radiatoren	30 Jahre
Sanitäröbekte (Waschbecken, Waschtische, Badewanne, Duschtasse, Stand-WC mit Spülkasten, Hänge-WC)	25 Jahre
Armaturen	10 Jahre
Elektroninstallationen (Leitungen, Verteilung, Anschlüsse)	40 Jahre
Klingelanlagen	25 Jahre
Alarmanlagen	15 Jahre
Whirlpools	10 Jahre
Einbauküchen	10 Jahre
Eingebaute übernommene Haushaltsgeräte (Backöfen, Dampfgarer, Kochfelder, Geschirrspüler, Wäschetrockner, Waschmaschinen)	10 Jahre

(2) Versicherungsschutz besteht für versicherte Bauteile, sofern diese zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls das maximale angegebene Alter, gemäß A-2.2 (1), nicht überschritten haben.

A-3 Was und bis zu welcher Höhe leisten wir?

A-3.1 Versicherte Leistungen / versicherte Kosten

(1) Wir erstatten Ihnen im Versicherungsfall im Sinne von A-2.1

- bei beschädigten Bauteilen die erforderlichen Reparaturkosten (inkl. Ein- und Ausbau) zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls,

- bei zerstörten Bauteilen den Wiederbeschaffungspreis (inkl. Ein- und Ausbau) für Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls bzw. die ortsüblichen Wiederherstellungskosten zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls.

(2) Wir erstatten Ihnen im Versicherungsfall im Sinne von A-2.1, sofern erforderlich,

- Mehrkosten durch Technologiefortschritt, die dadurch entstehen, dass versicherte Bauteile wegen Technologiefortschritts nicht mehr oder nur mit unwirtschaftlichem Aufwand in derselben Art und Güte wiederhergestellt oder wiederbeschafft werden können. Die Ersatzgüter müssen den zu ersetzenden Sachen möglichst nahe kommen,
- Mehrkosten durch öffentlich-rechtliche Wiederherstellungsbeschränkungen, die dadurch entstehen, dass versicherte Bauteile wegen öffentlich-rechtlicher Vorschriften nicht in derselben Art und Güte wiederhergestellt oder wiederbeschafft werden können,
- Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalls und der unverzüglich veranlassten Wiederherstellung.

(3) In Erweiterung von A-3.1 (1) erstatten wir Ihnen

- bei zerstörten Heizungsanlagen die Mehrkosten für die Wiederbeschaffung von Heizungsanlagen mit einer höheren Energieeffizienzklasse,
- bei beschädigten oder zerstörten Bauteilen die Mehrkosten für nachhaltige Baumaterialien oder Baumaterialien die eine höhere Energieeffizienzklasse besitzen.

Die Kosten ersetzen wir Ihnen bis zu 20 % über dem ermittelten Entschädigungsbetrag nach A-3.1 (1).

(4) Bei Versicherungsfällen von Gemeinschaftseigentum bei Wohnungseigentümergeinschaften erfolgt eine Erstattung anteilig, gemäß Ihrem Anteil am Gemeinschaftseigentum.

(5) Eine Erstattung nach A-3.1 (1) bis A-3.1 (4) ist nur nach ausgeführter Reparatur, Wiederbeschaffung bzw. Wiederherstellung gegen Vorlage einer Reparatur-, Wiederbeschaffungs- bzw. Wiederherstellungsrechnung möglich.

A-3.2 Höchstdeckungssummen pro Versicherungsfall / Versicherungsjahr

Die Erstattung nach A-3.1 ist pro Versicherungsfall und Versicherungsjahr auf die vereinbarte und im Versicherungsschein angegebene Versicherungssumme begrenzt.

A-3.3 Selbstbeteiligung

Der bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird je Versicherungsfall um den vereinbarten und im Versicherungsschein angegebenen Selbstbehalt gekürzt.

A-4 Welche Leistungsausschlüsse gibt es?

Bitte beachten Sie, dass wir **keine** Erstattung übernehmen

- a) bei Mängeln und Schäden durch Mängel, die Ihnen bei Kauf bekannt waren oder im Rahmen einer Besichtigung der Immobilie inklusive aller Räumlichkeiten klar erkennbar waren bzw. gewesen wären und von Ihnen hätten erkannt werden müssen,
- b) bei Schäden durch Asbest,
- c) bei Schäden, die im Rahmen einer Wohngebäudeversicherung / Hausratversicherung (versicherte Gefahren: Feuer, Leitungswasser, Sturm/Hagel, Einbruchdiebstahl), einer Glasversicherung oder einer Elementarversicherung, gemäß GDV Wohngebäudeversicherung /

Hausratversicherung Musterbedingungen VGB 2016 / VHB 2016, GDV Glasversicherung Musterbedingungen AGIB 2016 und GDV Elementarversicherung Musterbedingungen BWE 2010 hätten versichert werden können oder, die durch eine bestehende Wohngebäudeversicherung, Hausratversicherung, Glasversicherung oder Elementarversicherung des versicherten Objektes im Rahmen des Bedingungswerkes gedeckt sind,

- d) bei Rohrbruchschäden an Ableitungsrohren und deren Folgeschäden inklusive Muffenversatz,
- e) durch unsachgemäßen Gebrauch oder unsachgemäße Reparaturen nach Versicherungsbeginn,
- f) wegen Nichtgebrauch entstandene Schäden,
- g) für Wartungskosten,
- h) bei Schäden durch Rechtsmängel,
- i) bei Schäden durch Kriegsereignisse jeder Art, Bürgerkrieg, innere Unruhen, Streik, Aussperrung, Beschlagnahme oder sonstige Eingriffe oder Kernenergie,
- j) bei Schäden durch Sie veranlasste bauliche Maßnahmen,
- k) bei Schäden durch Vorsatz,
- l) bei Schäden für die ein Dritter als Hersteller, Lieferant, Reparateur oder Wartungsverantwortlicher einzustehen hat,
- m) bei normalen Gebrauchsspuren (Abnutzung),
- n) bei Schäden durch Ungeziefer und Tiere,
- o) bei Schäden durch Erdbeben, Hochwasser, Überschwemmung, Rückstau, Grundwasser oder Sturmflut,
- p) bei Schäden durch böswillige Beschädigungen,
- q) bei Schrammen, Kratzern und Schönheitsfehlern.

A-5 Aufwändungsersatz

A-5.1 Aufwendungen zur Abwendung und Minderung des Schadens

(1) Versichert sind Aufwendungen, auch erfolglose, die Sie bei Eintritt des Versicherungsfalles den Umständen nach zur Abwendung und Minderung des Schadens für geboten halten durften oder die Sie auf unserer Weisung machen.

(2) Machen Sie Aufwendungen, um einen unmittelbar bevorstehenden Versicherungsfall abzuwenden oder in seinen Auswirkungen zu mindern, geltend, so leisten wir Aufwändungsersatz nur, wenn diese Aufwendungen bei einer nachträglichen objektiven Betrachtung der Umstände verhältnismäßig und erfolgreich waren oder die Aufwendungen auf unsere Weisung erfolgten.

(3) Sind wir berechtigt, unsere Leistung zu kürzen, können wir auch den Aufwändungsersatz nach A-5.1 (1) und nach A-5.1 (2) entsprechend kürzen; dies gilt jedoch nicht, soweit Aufwendungen auf unsere Weisung entstanden sind.

(4) Der Ersatz dieser Aufwendungen und die sonstige Entschädigung betragen zusammen höchstens die Versicherungssumme; dies gilt jedoch nicht, soweit Aufwendungen auf unsere Weisung entstanden sind.

(5) Wir haben den für die Aufwendungen gemäß nach A-5.1 (1) erforderlichen Betrag auf Ihr Verlangen vorzuschießen.

(6) Nicht versichert sind Aufwendungen für Leistungen der Feuerwehr oder anderer Institutionen, wenn diese Leistungen im öffentlichen Interesse kostenfrei zu erbringen sind.

A-5.2 Kosten der Ermittlung und Feststellung des Schadens

(1) Wir ersetzen die Kosten für die Ermittlung und Feststellung eines von uns zu ersetzenden Schadens, sofern diese den Umständen nach geboten waren.

Ziehen Sie einen Sachverständigen oder Beistand hinzu, so werden diese Kosten nur ersetzt, soweit wir zur Zuziehung vertraglich verpflichtet sind oder Sie von uns aufgefordert wurden.

(2) Sind wir berechtigt, unsere Leistung zu kürzen, können wir auch den Kostenersatz nach A-5.2 (1) entsprechend kürzen.

(3) Der Ersatz dieser Kosten und die sonstige Entschädigung betragen zusammen höchstens die Versicherungssumme; dies gilt jedoch nicht, soweit Ermittlungen und Feststellungen auf unsere Weisung entstanden sind.

A-6 Übergang von Ersatzansprüchen

A-6.1 Übergang von Ersatzansprüchen

Steht Ihnen ein Ersatzanspruch gegen einen Dritten zu, geht dieser Anspruch auf uns über, soweit wir den Schaden ersetzen. Der Übergang kann nicht zu Ihrem Nachteil geltend gemacht werden. Richtet sich Ihr Ersatzanspruch gegen eine Person, mit der Sie bei Eintritt des Schadens in häuslicher Gemeinschaft leben, kann der Übergang nicht geltend gemacht werden, es sei denn, diese Person hat den Schaden vorsätzlich verursacht.

A-6.2 Obliegenheiten zur Sicherung von Ersatzansprüchen

Sie haben Ihren Ersatzanspruch oder ein zur Sicherung dieses Anspruchs dienendes Recht unter Beachtung der geltenden Form- und Fristvorschriften zu wahren, und nach Übergang des Ersatzanspruchs auf uns bei dessen Durchsetzung durch uns soweit erforderlich mitzuwirken.

A-7 Anzeigepflicht, Gefahrerhöhung, andere Obliegenheiten

A-7.1 Anzeigepflichten von Ihnen oder Ihres Vertreters bis zum Vertragsschluss

A-7.1.1 Vollständigkeit und Richtigkeit von Angaben über gefahrerhebliche Umstände

Sie haben bis zur Abgabe ihrer Vertragserklärung uns alle Ihnen bekannten Gefahrumstände anzuzeigen, nach denen wir in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) gefragt haben und die für den Entschluss von uns erheblich sind, den Vertrag mit dem vereinbarten Inhalt zu schließen. Diese Anzeigepflicht gilt auch dann, wenn wir Ihnen nach Ihrer Vertragserklärung, aber vor der Vertragsannahme Fragen im Sinn von Satz 1 in Textform stellen.

Wird der Vertrag von einem Vertreter von Ihnen geschlossen, so sind bei der Anwendung von Absatz 1 und A-7.1.2 sowohl die Kenntnis und die Arglist des Vertreters als auch die Kenntnis und die Arglist von Ihnen zu berücksichtigen.

Sie können sich darauf, dass die Anzeigepflicht nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt worden ist, nur berufen, wenn weder dem Vertreter noch Ihnen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.

A-7.1.2 Rechtsfolgen der Verletzung der Anzeigepflicht

(1) Rücktritt und Wegfall des Versicherungsschutzes

Verletzen Sie Ihre Anzeigepflicht nach A-7.1.1 können wir vom Vertrag zurücktreten. Im Fall des

Rücktritts besteht auch für die Vergangenheit kein Versicherungsschutz.

Wir haben jedoch kein Rücktrittsrecht, wenn Sie nachweisen, dass Sie die unrichtigen oder unvollständigen Angaben weder vorsätzlich noch grob fahrlässig gemacht haben.

Das Rücktrittsrecht von uns wegen grob fahrlässiger Verletzung der Anzeigepflicht besteht nicht, wenn Sie nachweisen, dass wir den Vertrag auch bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände zu gleichen oder anderen Bedingungen geschlossen hätten.

Treten wir nach Eintritt des Versicherungsfalls zurück, dürfen wir den Versicherungsschutz nicht versagen, wenn Sie nachweisen, dass der unvollständig oder unrichtig angezeigte Umstand weder für den Eintritt des Versicherungsfalls noch für die Feststellung oder den Umfang der Leistung ursächlich war. Auch in diesem Fall besteht aber kein Versicherungsschutz, wenn Sie die Anzeigepflicht arglistig verletzt haben.

(2) Kündigung

Verletzen Sie Ihre Anzeigepflicht nach A-7.1.1 leicht fahrlässig oder schuldlos, können wir den Vertrag kündigen. Das Kündigungsrecht ist ausgeschlossen, wenn Sie nachweisen, dass wir den Vertrag auch bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände zu gleichen oder anderen Bedingungen geschlossen hätten.

A-7.1.3 Frist und Form für die Ausübung unserer Rechte

Die Rechte zum Rücktritt oder zur Kündigung müssen wir innerhalb eines Monats schriftlich geltend machen. Dabei haben wir die Umstände anzugeben, auf die wir unsere Erklärung stützen. Zur Begründung können wir nachträglich weitere Umstände innerhalb eines Monats nach deren Kenntniserlangung angeben. Die Monatsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt, zu dem wir von der Verletzung der Anzeigepflicht und der Umstände Kenntnis erlangt haben, die das von uns jeweils geltend gemachte Recht begründen.

A-7.1.4 Unsere Hinweispflicht

Die Rechte zum Rücktritt oder zur Kündigung stehen uns nur zu, wenn wir Sie durch gesonderte Mitteilung in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) auf die Folgen der Verletzung der Anzeigepflicht hingewiesen haben.

A-7.1.5 Ausschluss von Rechten von uns

Wir können uns auf unsere Rechte zum Rücktritt oder zur Kündigung nicht berufen, wenn wir den nicht angezeigten Gefahrumstand oder die Unrichtigkeit der Anzeige kannten.

A-7.1.6 Anfechtung

Das Recht von uns, den Vertrag wegen arglistiger Täuschung anzufechten, bleibt bestehen.

A-7.1.7 Erlöschen unserer Rechte

Die Rechte von uns zum Rücktritt oder zur Kündigung erlöschen mit Ablauf von fünf Jahren nach Vertragsschluss. Diese Rechte erlöschen nicht für Versicherungsfälle, die vor Ablauf dieser Frist eingetreten sind. Die Frist beträgt zehn Jahre, wenn Sie oder Ihr Vertreter die Anzeigepflicht vorsätzlich oder arglistig verletzt haben.

A-7.2 Gefahrerhöhung

A-7.2.1 Begriff der Gefahrerhöhung

(1) Eine Gefahrerhöhung liegt vor, wenn nach Abgabe Ihrer Vertragserklärung die tatsächlich vorhandenen Umstände so verändert werden, dass der Eintritt des Versicherungsfalls oder eine Vergrößerung des Schadens oder die ungerechtfertigte Inanspruchnahme von uns wahrscheinlicher

wird.

Eine anzeigepflichtige Gefahrerhöhung kann insbesondere in den folgenden Fällen vorliegen:

- es ändert sich ein Umstand, nach dem wir vor Vertragsschluss gefragt haben,
- das Gebäude oder der überwiegende Teil des Gebäudes wird nicht mehr genutzt,
- am Gebäude werden Baumaßnahmen durchgeführt, in deren Verlauf das Dach ganz oder teilweise entfernt wird,
- Baumaßnahmen am Gebäude führen dazu, dass es überwiegend unbenutzbar wird,
- in dem Gebäude wird ein Gewerbebetrieb aufgenommen oder verändert,
- das Gebäude wird nach Vertragsschluss unter Denkmalschutz gestellt.

(2) Eine Gefahrerhöhung nach A-7.2.1 (1) liegt nicht vor, wenn sich die Gefahr nur unerheblich erhöht hat oder nach den Umständen als mitversichert gelten soll.

A-7.2.2 Ihre Pflichten

(1) Nach Abgabe Ihrer Vertragserklärung dürfen Sie ohne vorherige Zustimmung von uns keine Gefahrerhöhung vornehmen oder deren Vornahme durch einen Dritten gestatten.

(2) Erkennen Sie nachträglich, dass Sie ohne vorherige Zustimmung von uns eine Gefahrerhöhung vorgenommen oder gestattet haben, so müssen Sie diese uns unverzüglich anzeigen.

(3) Eine Gefahrerhöhung, die nach Abgabe Ihrer Vertragserklärung unabhängig von Ihrem Willen eintritt, müssen Sie uns unverzüglich anzeigen, nachdem Sie von ihr Kenntnis erlangt haben.

A-7.2.3 Kündigung durch uns

Verletzen Sie Ihre Verpflichtung nach A-7.2.2 (1) können wir den Vertrag fristlos kündigen, wenn Sie Ihre Verpflichtung vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt haben. Das Nichtvorliegen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit haben Sie zu beweisen.

Beruhet die Verletzung auf einfacher Fahrlässigkeit, können wir unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.

Wird uns eine Gefahrerhöhung in den Fällen nach A-7.2.2 (2) und A-7.2.2 (3) bekannt, können wir den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.

A-7.2.4 Erlöschen unserer Rechte

Das Recht von uns zur Kündigung nach A-7.2.3 erlischt, wenn dieses nicht innerhalb eines Monats ab unserer Kenntnis von der Gefahrerhöhung ausgeübt wird oder wenn der Zustand wiederhergestellt ist, der vor der Gefahrerhöhung bestanden hat.

A-7.2.5 Leistungsfreiheit wegen Gefahrerhöhung

(1) Tritt nach einer Gefahrerhöhung der Versicherungsfall ein, so sind wir nicht zur Leistung verpflichtet, wenn Sie Ihre Pflichten nach A-7.2.2 (1) vorsätzlich verletzt haben. Verletzen Sie diese Pflichten grob fahrlässig, so sind wir berechtigt, unsere Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere Ihres Verschuldens entspricht. Das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit haben Sie zu beweisen.

(2) Nach einer Gefahrerhöhung nach A-7.2.2 (2) und A-7.2.2 (3) sind wir für einen Versicherungsfall, der später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem die Anzeige uns hätte zugegangen sein müssen, leistungsfrei, wenn Sie Ihre Anzeigepflicht vorsätzlich verletzt haben. Haben Sie Ihre Pflicht grob fahrlässig verletzt, so gilt A-7.2.5 (1) Satz 2 und 3 entsprechend. Unsere Leistungspflicht bleibt bestehen, wenn uns die Gefahrerhöhung zu dem Zeitpunkt, zu dem uns die Anzeige hätte zugegangen sein müssen,

bekannt war.

(3) Unsere Leistungspflicht bleibt bestehen,

- a) soweit Sie nachweisen, dass die Gefahrerhöhung nicht ursächlich für den Eintritt des Versicherungsfalls oder den Umfang der Leistungspflicht war oder
- b) wenn zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalls die Frist für die Kündigung von uns abgelaufen und eine Kündigung nicht erfolgt war oder

A-7.3 Ihre Obliegenheiten

A-7.3.1 Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalls

(1) Vertraglich vereinbarte Obliegenheiten, die Sie vor Eintritt des Versicherungsfalls zu erfüllen haben, sind:

- a) nicht genutzte Gebäude oder Gebäudeteile müssen zu jeder Jahreszeit genügend häufig kontrolliert werden. Außerdem sind dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten.
- b) in der kalten Jahreszeit müssen alle Gebäude und Gebäudeteile beheizt werden. Dies ist genügend häufig zu kontrollieren. Alternativ sind dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten.
- c) die Einhaltung aller gesetzlichen, behördlichen sowie vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften;
- d) die Einhaltung aller sonstigen vertraglich vereinbarten Obliegenheiten.

(2) Rechtsfolgen

Verletzen Sie vorsätzlich oder grob fahrlässig eine Obliegenheit, die er vor Eintritt des Versicherungsfalls gegenüber uns zu erfüllen hat, so können wir innerhalb eines Monats, nachdem wir von der Verletzung Kenntnis erlangt haben, den Vertrag fristlos kündigen.

Wir haben kein Kündigungsrecht, wenn Sie nachweisen, dass Sie die Obliegenheit weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt haben.

A-7.3.2 Obliegenheiten bei und nach Eintritt des Versicherungsfalls

Sie haben bei und nach Eintritt des Versicherungsfalls folgende Obliegenheiten zu erfüllen:

(1) Sie haben nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen. Dabei haben Sie Weisungen von uns, soweit für Sie zumutbar, zu befolgen sowie Weisungen – ggf. auch mündlich oder telefonisch – einzuholen, wenn die Umstände dies gestatten. Erteilen mehrere an dem Versicherungsvertrag beteiligte Versicherer unterschiedliche Weisungen, haben Sie nach pflichtgemäßem Ermessen zu handeln.

(2) zusätzlich zu A-7.3.2 (1) gilt:

Sie haben

- a) uns den Schadeneintritt, nachdem Sie von ihm Kenntnis erlangt haben, unverzüglich – ggf. auch mündlich oder telefonisch – anzuzeigen;
- b) das Schadenbild so lange unverändert zu lassen, bis die Schadenstelle oder die beschädigten Sachen durch uns 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 uns aufzubewahren;

- c) soweit möglich uns unverzüglich jede Auskunft in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zu erteilen, die zur Feststellung des Versicherungsfalls oder des Umfangs unserer Leistungspflicht erforderlich ist sowie jede Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang der Entschädigungspflicht zu gestatten;
- d) von uns angeforderte Belege beizubringen, deren Beschaffung Ihnen billigerweise zugemutet werden kann.
- e) Steht das Recht auf unsere vertragliche Leistung einem anderen als Ihnen zu, so hat dieser die Obliegenheiten nach A-7.3.2 (1) und A-7.3.2 (2) ebenfalls zu erfüllen – soweit ihm dies nach den tatsächlichen und rechtlichen Umständen möglich ist.

A-7.3.3 Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzung

(1) Verletzen Sie eine Obliegenheit nach A-7.3.1 oder A-7.3.2 vorsätzlich, so sind wir von der Verpflichtung zur Leistung frei. Bei grob fahrlässiger Verletzung der Obliegenheit sind wir berechtigt, unsere Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere Ihres Verschuldens entspricht.

(2) Verletzen Sie eine nach Eintritt des Versicherungsfalls bestehende Auskunfts- oder Aufklärungsobliegenheit, sind wir nur dann vollständig oder teilweise leistungsfrei, wenn wir Sie durch gesonderte Mitteilung in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) auf diese Rechtsfolge hingewiesen haben.

(3) Wir bleiben zur Leistung verpflichtet, wenn Sie nachweisen, dass Sie die Obliegenheit nicht grob fahrlässig verletzt haben. Dies gilt auch, wenn Sie nachweisen, dass die Verletzung der Obliegenheit weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalls noch für die Feststellung oder den Umfang der uns obliegenden Leistung ursächlich war. Das gilt nicht, wenn Sie die Obliegenheit arglistig verletzt haben.

A-8 Wann ist die Versicherungsleistung fällig?

Die Versicherungsleistung ist fällig binnen zwei Wochen nach Eingang der Rechnung bei uns, sofern die zur Feststellung des Versicherungsfalles und des Umfangs der Versicherungsleistung notwendigen Erhebungen bereits abgeschlossen sind, ansonsten mit Abschluss der Erhebungen.

A-9 Wann sind wir aus anderen besonderen Gründen leistungsfrei?

A-9.1 Vorsätzliche oder grob fahrlässige Herbeiführung des Versicherungsfalls

- (1) Führen Sie den Versicherungsfall vorsätzlich herbei, so sind wir von der Entschädigungspflicht frei.
- (2) Führen Sie den Schaden grob fahrlässig herbei, so sind wir berechtigt, die Versicherungsleistung in einem der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entsprechenden Verhältnis zu kürzen.

A-9.2 Arglistige Täuschung

Wir sind zudem leistungsfrei, wenn Sie uns arglistig über Tatsachen, die für die Annahme eines Versicherungsfalls oder die Höhe der Versicherungsleistung von Bedeutung sind, getäuscht haben oder zu täuschen versucht haben.

Teil B: Wann beginnt und endet Ihre Versicherung? Was haben Sie bei der Beitragszahlung zu beachten?

B-1 Wann beginnt die Versicherung?

(1) Ihr Versicherungsschutz beginnt, wenn der Vertrag mit uns wirksam zustande gekommen ist (i. d. R. mit Zugang des Versicherungsscheins), an dem im Versicherungsschein angegebenen Versicherungsbeginn, jedoch nicht vor Nutzen-Lasten-Übergang und spätestens mit der grundbuchamtlichen Umschreibung.

(2) Allerdings kann unsere Leistungspflicht entfallen, wenn Sie den Einmalbeitrag nicht rechtzeitig zahlen (siehe B-2.2 und B-2.3).

B-2 Was haben Sie bei der Beitragszahlung zu beachten?

B-2.1 Fälligkeit des Einmalbeitrags

(1) Der einmalige Beitrag ist unverzüglich (d. h. ohne schuldhaftes Zögern) nach Abschluss des Vertrags mit Zugang des Versicherungsscheins zu zahlen.

(2) Sie haben den Beitrag rechtzeitig gezahlt, wenn Sie bis zum Fälligkeitstag alles getan haben, damit der Einmalbeitrag bei uns eingeht. Wenn die Einziehung des Einmalbeitrags von einem Konto vereinbart wurde, gilt die Zahlung in folgendem Fall als rechtzeitig:

- Der Einmalbeitrag konnte am Fälligkeitstag eingezogen werden und
- Sie haben einer berechtigten Einziehung nicht widersprochen.

(3) Konnten wir den fälligen Einmalbeitrag ohne Ihr Verschulden nicht einziehen, ist die Zahlung auch dann noch rechtzeitig, wenn sie unverzüglich nach unserer Zahlungsaufforderung erfolgt. Haben Sie zu vertreten, dass der Beitrag wiederholt nicht eingezogen werden kann, sind wir berechtigt, künftig die Zahlung außerhalb des Lastschriftverfahrens zu verlangen.

B-2.2 Rechtsfolgen bei nicht rechtzeitiger Zahlung des Einmalbeitrags

(1) Wird der Einmalbeitrag nicht rechtzeitig gezahlt, so können wir vom Vertrag zurücktreten, solange die Zahlung nicht bewirkt ist. Der Rücktritt ist ausgeschlossen, wenn Sie die Nichtzahlung nicht zu vertreten haben. Nach dem Rücktritt können wir von Ihnen eine angemessene Geschäftsgebühr verlangen.

(2) Wird der Einmalbeitrag nicht rechtzeitig gezahlt und tritt bis zur Zahlung des Einmalbeitrags ein Versicherungsfall ein, sind wir nicht zur Leistung verpflichtet. Diese Leistungsfreiheit tritt aber nur ein, wenn Sie die nicht rechtzeitige Zahlung zu vertreten haben. In diesem Fall beginnt der Versicherungsschutz erst für Versicherungsfälle, die nach der Zahlung eintreten. Wir sind nur dann leistungsfrei, wenn wir Sie auf diese Rechtsfolge durch gesonderte Mitteilung in Textform oder durch einen auffälligen Hinweis im Versicherungsschein hingewiesen haben.

B-2.3 Fehlgeschlagener Lastschrifteinzug

(1) Haben Sie es zu vertreten, dass der Beitrag, trotz wiederholtem Einziehungsversuch, nicht eingezogen werden kann, sind wir berechtigt, das SEPA-Lastschriftmandat in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zu kündigen.

(2) Wir werden Sie in der Kündigung darauf hinweisen, dass Sie verpflichtet sind, uns den ausstehenden Beitrag selbst zu übermitteln.

(3) Von Kreditinstituten erhobene Bearbeitungsgebühren für einen fehlgeschlagenen Lastschrifteinzug stellen wir Ihnen in Rechnung.

B-3 Wann endet die Versicherung? Unter welchen Voraussetzungen können Sie oder wir die Versicherung kündigen?

B-3.1 Ablaufdatum, Wegfall des versicherten Interesses

(1) Der Vertrag ist für den im Versicherungsschein angegebenen Zeitraum abgeschlossen. Die Versicherungsperiode umfasst stets ein Jahr. Der Vertrag endet an dem im Versicherungsschein angegebenen Ablaufdatum.

(2) Ist der Versicherungsschutz nicht mehr erforderlich, weil das versicherte Interesse weggefallen ist, gilt Folgendes: Der Vertrag endet, sobald Sie uns in Textform nachvollziehbar begründet und auf Verlangen nachgewiesen haben, dass und warum das versicherte Interesse weggefallen ist. Das versicherte Interesse fällt etwa dann weg, wenn das im Versicherungsschein angegebene Gebäude oder die angegebene Eigentumswohnung einen Totalschaden erlitten hat oder der Vertrag über den Verkauf des im Versicherungsschein angegebenen Gebäudes oder der angegebenen Eigentumswohnung rückabgewickelt wird. Der Einmalbeitrag steht uns dann nur anteilig bis zum Zeitpunkt des Zugangs der Mitteilung zu.

(3) Davon unabhängig endet der Versicherungsvertrag vorzeitig bei Verkauf des im Versicherungsschein angegebenen Gebäudes oder der angegebenen Eigentumswohnung mit dem Tag des Nutzen-Lasten-Übergangs, spätestens mit der grundbuchamtlichen Umschreibung. Den zu viel gezahlten Beitrag erstatten wir zurück.

B-3.2 ordentliche Kündigung

(1) Eine ordentliche Kündigung des Versicherungsvertrages ist für beide Vertragsparteien ausgeschlossen.

(2) Der Versicherungsvertrag kann von jeder Vertragspartei außerordentlich aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) gekündigt werden.

(3) Die Kündigung muss dem Vertragspartner spätestens einen Monat nach Kenntniserlangung vom Kündigungsgrund in Textform zugegangen sein. Mit Zugang der Kündigung endet Ihr Versicherungsschutz.

B-3.3. Kündigung nach Versicherungsfall

B-3.3.1 Kündigungsrecht

Nach dem Eintritt eines Versicherungsfalles kann jede der Vertragsparteien den Versicherungsvertrag kündigen. Die Kündigung ist in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zu erklären. Die Kündigung ist nur bis zum Ablauf eines Monats seitdem Abschluss der Verhandlungen über die Entschädigung zulässig.

B-3.3.2 Kündigung durch Sie

Kündigen Sie, wird Ihre Kündigung mit ihrem Zugang bei uns wirksam. Sie können jedoch bestimmen, dass die Kündigung zu einem späteren Zeitpunkt, spätestens jedoch zum Ende der laufenden Versicherungsperiode, wirksam wird.

B-3.3.3 Kündigung durch uns

Eine Kündigung von uns wird einen Monat nach ihrem Zugang bei Ihnen wirksam.

Teil C – Welche weiteren Regelungen sind zu beachten?

C-1 Was gilt bei Mehrfachversicherung?

(1) Eine Mehrfachversicherung liegt vor, wenn das versicherte Interesse gegen dieselbe Gefahr in mehreren Versicherungsverträgen versichert ist und die Versicherungssummen zusammen den Versicherungswert übersteigen oder aus anderen Gründen die Summe der Entschädigungen, die von jedem Versicherer ohne Bestehen der anderen Versicherung(en) zu zahlen wäre, den Gesamtschaden übersteigt.

(2) Wenn die Mehrfachversicherung zustande gekommen ist, ohne dass Sie dies wussten, können Sie die Aufhebung des später geschlossenen Vertrags verlangen. Das Recht auf Aufhebung erlischt, wenn Sie es nicht innerhalb eines Monats geltend machen, nachdem sie von der Mehrfachversicherung Kenntnis erlangt haben. Die Aufhebung wird zu dem Zeitpunkt wirksam, in dem uns Ihre Erklärung, mit der sie verlangt wird, zugeht. Der Einmalbeitrag steht uns dann nur anteilig bis zum Zeitpunkt des Zugangs des Aufhebungsverlangens zu.

C-2 Wohin sind Erklärungen und Anzeigen zu richten? Was ist zu beachten, wenn sich Ihre Anschrift ändert?

C-2.1 Form, zuständige Stelle

(1) Die für uns bestimmten Erklärungen und Anzeigen, die den Versicherungsvertrag betreffen und die unmittelbar uns gegenüber erfolgen, sind in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) abzugeben. Dies gilt nicht, soweit gesetzlich Schriftform oder in diesen Bedingungen etwas anderes bestimmt ist.

(2) Erklärungen und Anzeigen sind an unsere Hauptverwaltung oder an die im Versicherungsschein als zuständige bezeichnete Stelle zu richten.

C-2.2 Nichtanzeige einer Anschriften- oder Namensänderung

Haben Sie uns eine Änderung Ihrer Anschrift nicht mitgeteilt, genügt für eine Willenserklärung, die Ihnen gegenüber abzugeben ist, die Absendung eines eingeschriebenen Briefs an die letzte uns bekannte Anschrift. Die Erklärung gilt drei Tage nach der Absendung des Briefs als zugegangen. Dies gilt entsprechend für den Fall einer uns nicht angezeigten Namensänderung.

C-2.3 Verjährung

(1) 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. Die grob fahrlässige Unkenntnis steht der Kenntnis gleich.

(2) Ist ein Anspruch aus dem Versicherungsvertrag bei uns angemeldet worden, zählt bei der Fristberechnung der Zeitraum zwischen Anmeldung und Zugang unserer in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) mitgeteilten Entscheidung beim Anspruchsteller nicht mit.

C-3 Welches Gericht ist örtlich zuständig? Welches Recht ist anwendbar?

C-3.1 Klagen gegen uns

(1) Für Klagen aus dem Versicherungsvertrag gegen uns bestimmt sich die gerichtliche Zuständigkeit nach dem Sitz von uns.

(2) Ferner ist auch das Gericht zuständig, in dessen Bezirk Sie zur Zeit der Klageerhebung Ihren Sitz, den Sitz Ihrer Niederlassung oder Ihren Wohnsitz oder, in Ermangelung eines solchen, Ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben.

(3) Verlegen Sie jedoch nach Vertragsschluss Ihren Sitz, den Sitz Ihrer Niederlassung oder, in Ermangelung eines solchen, Ihren gewöhnlichen Aufenthalt ins Ausland, sind die Gerichte des Staates zuständig, in dem wir unseren Sitz haben.

C-3.2 Klagen gegen Sie

Für Klagen aus dem Versicherungsvertrag gegen Sie bestimmt sich die gerichtliche Zuständigkeit nach den Sitz Ihrer Niederlassung oder Ihren Wohnsitz oder, in Ermangelung eines solchen, Ihren gewöhnlichen Aufenthalt. Ist der Wohnsitz oder gewöhnliche Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt, bestimmt sich die gerichtliche Zuständigkeit für Klagen aus dem Versicherungsvertrag gegen Sie nach dem Sitz von uns oder unserer für den Versicherungsvertrag zuständigen Niederlassung.

C-3.3 Anzuwendendes Recht

Für diesen Vertrag gilt deutsches Recht.

C-4 Embargobestimmung

Es besteht – unbeschadet der übrigen Vertragsbestimmungen – Versicherungsschutz nur, soweit und solange dem keine auf die Vertragsparteien direkt anwendbaren Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen bzw. Embargos der Europäischen Union oder der Bundesrepublik Deutschland entgegenstehen. Dies gilt auch für Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen bzw. Embargos, die durch die Vereinigten Staaten von Amerika erlassen werden, soweit dem nicht europäische oder deutsche Rechtsvorschriften entgegenstehen.