

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

1. Versicherungsfall

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch in § 2 - § 7 genannte Ereignisse zerstört oder beschädigt werden oder infolgedessen abhandenkommen.

Ausschlüsse Krieg, 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 Kernenergie

Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch Kernenergie, nukleare Strahlung oder radioaktive Substanzen. Der Ausschluss gilt nicht für Schäden an versicherten Sachen, die als Folge eines unter die Versicherung fallenden Schadenereignisses durch auf dem Grundstück, auf dem der Versicherungsort liegt, betriebsbedingt vorhandene oder verwendete radioaktive Isotope entstehen, insbesondere Schäden durch Kontamination und Aktivierung. Dies gilt nicht für radioaktive Isotope von Kernreaktoren

2. Rohbaudeckung

Für Neu- und Rohbauten gilt eine beitragsfreie Rohbaudeckung für die versicherten Gefahrengruppen. Sie gilt von der Antragstellung bis zum technischen Versicherungsbeginn, welcher dem Fertigstellungstermin entsprechen soll.

Mitversichert sind bei Neu-/Rohbauten die zum Bau des Gebäudes bestimmten, auf dem Bauplatz oder in seiner unmittelbaren Nähe lagernden Baustoffe, soweit der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt.

§ 2 Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Luftfahrzeuge

1. Versicherte Gefahren und Schäden

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch

- a. Brand; Nutzwärmeschäden gelten nicht ausgeschlossen
- b. Blitzschlag mit Überspannungs-, Überstrom- und Kurzschlusschäden
- c. Explosion, Implosion
- d. Anprall oder Absturz von Fahrzeugen aller Art und Flugkörpern
- e. Sengschäden
- f. Verpuffung, Rauch und Ruß
- g. Überschalldruckwellen
- h. Innere Unruhe, Streik, Aussperrung
- i. Opfer einer polizeilich angezeigten Straftat (Entschädigungsgrenze 5.000 Euro) zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.

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, sowie –auch außerhalb des Versicherungsgrundstückes – durch Blitzschlag verursachte Überspannungs-, Überstrom- und Kurzschlusschäden.

4. Explosion; Implosion

a) 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 Druckunterschiedes innerhalb und außerhalb des Behälters

stattfindet. Wird im Innern eines Behälters eine Explosion durch chemische Umsetzung hervorgerufen, so ist ein Zerreißen seiner Wandung nicht erforderlich.

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

5. Anprall oder Absturz von Fahrzeugen aller Art und Flugkörpern

Anprall und Absturz ist jede unmittelbare Berührung von Luft, Schienen- oder Straßenfahrzeugen, sowie Flugkörpern mit versicherten Sachen

6. Sengschäden

Sengschäden sind Schäden durch Hitze eines Feuers oder von Glut, ohne dass es zu einem Brand kam.

7. Verpuffung, Rauch und Ruß

Ein Schaden durch Verpuffung, Rauch und Ruß liegt vor, wenn bestimmungswidrig aus Feuerungs-, Heizungs-, Koch- oder Trockenanlagen Rauch oder Ruß ausgetreten ist und auf versicherte Sachen einwirkt.

8. Überschalldruckwellen

Ein Schaden durch eine Überschalldruckwelle liegt vor, wenn sie durch ein Luftfahrzeug ausgelöst wurde, das die Schallgrenze durchflogen hat und diese Druckwelle auf versicherte Sachen oder auf Gebäude, in denen sich versicherte Sachen befinden, einwirkt.

9. Innere Unruhe, Streik, Aussperrung

Innere Unruhen sind gegeben, wenn zahlenmäßig nicht unerhebliche Teile der Bevölkerung in einer die öffentliche Ruhe und Ordnung störenden Weise in Bewegung geraten und Gewalt gegen Personen oder Sachen verüben. Streik ist die gemeinsam planmäßig durchgeführte, auf ein bestimmtes Ziel gerichtete Arbeitseinstellung von Arbeitnehmern. Aussperrung ist die auf ein bestimmtes Ziel gerichtete planmäßige Ausschließung von Arbeitnehmern.

10. Opfer einer polizeilich angezeigten Straftat

eine polizeilich angezeigte Straftat an versicherten Sachen ist zum Beispiel die mut- oder böswillige Beschädigung und der Diebstahl von versicherten Sachen.

§ 3 Leitungswasser

1. Der Versicherer leistet Entschädigung für die -auch frostbedingte- Beschädigung, Bruch, Undichtigkeit und Verstopfung an Rohren und Schläuchen und auf dem Versicherungsgrundstück, sowie auch außerhalb des Versicherungsgrundstückes wenn diese der Ver- oder Entsorgung des Grundstückes dienen oder der Versicherungsnehmer die Gefahr hierfür trägt.
 - a. der Wasserver- und -entsorgung (Leitungswasser, Abwässer, Regen), inkl. Regenwasseraufbereitungsanlagen, Boiler
 - b. von wasserführenden Installationen (zum Beispiel Bäder, Schwimmbecken, Saunen und Küche)
 - c. der Gasversorgung
 - d. der Heizung inkl. Heizkessel (auch Fußbodenheizung, Klima-, (Erd-)Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen auf dem Versicherungsgrundstück),
 - e. von Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen
2. frostbedingte Schäden an Armaturen sind bis zu einer Höchstentschädigung von 1.500 EUR je Versicherungsfall versichert.
3. Für Schäden an Ableitungsrohren außerhalb des Gebäudes gilt
 - a. Die Entschädigung ist auf 10 % der Versicherungssumme begrenzt.
 - b. Ist der Schadenszeitpunkt nicht eindeutig feststellbar, gilt dieser während der Laufzeit des Versicherungsvertrages eingetreten.
 - c. besteht der Versicherungsvertrag länger als 3 Jahre gilt als Zeitpunkt des Schadenseintritts die erstmalige Schadensfeststellung, soweit diese ebenfalls frühestens 3 Jahre nach Beginn des Versicherungsvertrages festgestellt wurde.

- d. werden mehrere Schäden an Ableitungsrohren gleichzeitig festgestellt wird eine vereinbarte Selbstbeteiligung höchstens zweifach in Abzug gebracht.
 - e. Der Versicherer kann gegen einen Nachlass von 10 % auf die anteilige Prämie für Leitungswasserschäden die Mitversicherung von Schäden an Ableitungsrohren mit einer Frist von 3 Monaten zur nächsten Hauptfälligkeit kündigen.
4. Nässeschäden
- Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch bestimmungswidrig austretendes Wasser, insbesondere Leitungswasser, Wasserdampf, Sole, Öle, Kühl- und Kältemittel (zum Beispiel aus Rohren, Schläuchen, Regenfallrohre, Dachrinnen, Kanäle, Drainagen, Becken, Wasserbetten, Aquarien, Spring- und Tischbrunnen, Fußbodenheizung, Schwimmbädern, Regenwasseraufbereitungsanlagen), zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.
- Ausgeschlossen bleiben Schäden von noch nicht in Rinnen oder sonstigen Auffangbehältnissen gefassten Regen und, Überschwemmungen und witterungsbedingten Rückstau..
5. Nicht versicherte Schäden
- Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch
- a. Plansch- oder Reinigungswasser
 - b. Wasser aus Eimern, Gießkannen und sonstigen mobilen Behältnissen
 - c. Rückstauschäden durch Regen und Überschwemmung
 - d. Schwamm
 - e. Erdsenkung oder Erdbeben, es sei denn, dass Leitungswasser die Erdsenkung oder den Erdbeben verursacht hat
 - f. Schäden durch noch nicht in Rinnen oder sonstigen Auffangbehältnissen gefassten Regen und Überschwemmungen

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 abhandenkommen durch Sturm oder Hagel.
2. Sturm
- Sturm ist eine wetterbedingte Luftbewegung von mindestens Windstärke 8 nach Beaufort (Windgeschwindigkeit mindestens 63 km/Stunde). Windstärke 8 wird unterstellt, wenn
- a. die Luftbewegung in der Umgebung des Versicherungsgrundstückes Schäden an Gebäuden oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat, oder dass
 - b. der Schaden nur durch Sturm entstanden sein kann.
3. Hagel
- Hagel ist ein fester Witterungsniederschlag in Form von Eiskörnern.
4. 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.
 - b) dadurch, dass ein Sturm oder Hagel Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf versicherte Sachen wirft;
 - c) als Folge eines Schadens nach a) oder b) an versicherten Sachen;
5. Nicht versicherte Schäden
- Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen sind
- a. Schäden durch Eindringen von Regen, Hagel, Schnee oder Schmutz durch nicht geschlossene Fenster und Außentüren, es sei denn, dass diese Öffnungen durch Sturm oder Hagel entstanden sind.

- b. Anpflanzungen.

§ 5 Elementarschäden

1. Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch
 - a. Überschwemmung,
 - b. Rückstau durch Regen und Überschwemmung
 - c. Erdbeben
 - d. Erdsenkung, Erdrutsch
 - e. Schneedruck, Lawinen
 - f. Vulkanausbruch –auch Vulkanaschewolken-zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.
2. Überschwemmung
Überschwemmung ist die unmittelbare Einwirkung von erheblichen Mengen von Wasser auf versicherte Sachen durch
 - a. Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern;
 - b. Witterungsniederschläge;
 - c. Anstieg oder Austritt von Grundwasser infolge von a oder b.
3. Rückstau
Rückstau liegt vor, wenn Wasser durch Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern oder durch Witterungsniederschläge bestimmungswidrig aus Ableitungsrohren oder damit verbundenen Einrichtungen in das Gebäude eindringt.
4. Erdsenkung, Erdrutsch
Erdsenkung ist eine naturbedingte Absenkung des Erdbodens über naturbedingten Hohlräumen. Erdrutsch ist ein naturbedingtes Abrutschen oder Abstürzen von Erd- oder Gesteinsmassen.
5. Erdbeben
Erdbeben ist eine naturbedingte Erschütterung des Erdbodens, die durch geophysikalische Vorgänge im Erdinneren ausgelöst wird. Versichert sind Schäden durch Erdbeben mindestens der Stärke 3 (Richterskala). Erdbeben wird unterstellt, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass
 - a. die naturbedingte Erschütterung des Erdbodens in der Umgebung des Versicherungsgrundstückes Schäden an Gebäuden in einwandfreiem Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat, oder
 - b. der Schaden wegen des einwandfreien Zustandes der versicherten Sachen nur durch ein Erdbeben entstanden sein kann.
6. Schneedruck, Lawinen
Schneedruck ist die Wirkung des Gewichts von Schnee- oder Eismassen. Lawinen sind an Berghängen niedergehende Schnee- oder Eismassen.
7. Vulkanausbruch
Vulkanausbruch ist eine Druckentladung beim Aufreißen der Erdkruste, verbunden mit Lavaergüssen, Asche-Eruptionen oder dem Austritt von sonstigen Materialien und Gasen.

§ 6 Glasbruch

1. Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch Bruch (Zerbrechen) zerstört oder beschädigt werden.
2. Versicherte Sachen
Pauschal versichert ist die Gebäudeverglasung insb. Scheiben, Platten, Glasbausteine, Profilbaugläser, Lichtkuppeln und Werbeanlagen aus Glas oder transparentem Kunststoff, sowie künstlerisch bearbeitete Glasscheiben, Glasspiegel und Glasplatten.
Soweit vereinbart sind ausgenommen Sachen im Gefahrenbereich von Mietern und Teileigentümern (Scheiben des allgemeinen Gebrauchs)
3. Kosten
Mitversichert sind nachfolgende Kosten zur Schadensbehebung
 - a. für das vorläufige Verschließen von Öffnungen
 - b. Entsorgungskosten
 - c. Gerüst- und Krankkosten
 - d. die Erneuerung von Anstrich, Malereien, Schriften, Verzierungen, Lichtfilterlacken und Folien,

- e. das Beseitigen und Wiederanbringen von Sachen, die das Einsetzen von Ersatzscheiben behindern
 - f. die Beseitigung von Schäden an Umrahmungen, Beschlägen, Mauerwerk, Schutz- und Alarmeinrichtungen
 - g. das Wiederanbringen von Anstrichen, Malereien, Schriften
4. Nicht versicherte Gefahren und Schäden
- a. Die Versicherung erstreckt sich nicht auf Beschädigungen von Oberflächen oder Kanten (z.B. Schrammen, Muschelausbrüche), Undicht werden der Randverbindungen von Mehrscheiben-Isolierverglasungen.
 - b. Ausgenommen von der Versicherung sind Fotovoltaikanlagen, Hohlgläser, Beleuchtungskörper und optische Gläser.
5. Die Glasversicherung kann beschränkt werden auf Sachen des Allgemeinen Gebrauchs. Soweit beantragt gelten, dann Sachen in Wohnungen abgeschlossen.

§ 7 unbenannte Gefahren

1. Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, durch Zerstörung, Beschädigung oder Abhandenkommen, sofern nicht nachstehend ausgeschlossen.
2. Nicht versicherte Schäden
Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden
 - a. die nach § 2 – § 6 dieser Bedingungen versichert oder versicherbar sind. Eingeschlossen bleiben die dort benannten Ausschlüsse.
 - b. durch Haustiere; Folgeschäden sind jedoch versichert;
 - c. durch Abnutzung, Verschleiß, Alterung, Reißen (mitversichert bleiben Risse die durch ein plötzliches Ereignis entsandten sind), Verfall, Rost, Schimmel, Fäulnis, Insekten oder Schädlinge;
 - d. durch Verfügungen von hoher Hand;
 - e. durch Verwitterung von Sachen im Freien;
 - f. an Tieren und Pflanzen.

Der Selbstbehalt beträgt –soweit im Versicherungsvertrag kein höherer Selbstbehalt vereinbart ist- je Schadenereignis € 250,--.

§ 8 Versicherte und nicht versicherte Sachen, Versicherungsort

1. Beschreibung des Versicherungsumfangs
Versichert sind sämtliche auf dem versicherten Grundstück
 - a. befindlichen Gebäude mit ihren Gebäudebestandteilen
 - b. bewegliches Gebäudezubehör, zum Beispiel Brennvorräte, Gemeinschaftswaschmaschinen und –trockner, Klingel- und Briefkastenanlagen, Mülltonnen, Sachen die in das Gebäude eingebracht werden sollen (z.B. Vorräte an Baustoffen) und vorübergehend von Mietern ausgebaute Sachen, z.B. Türen und Spiegel.
 - c. Grundstücksbestandteile, zum Beispiel Antennen- und Beleuchtungsanlagen, Carports, Schuppen, Hütten, Gewächshäuser Spielplatzeinrichtungen, Bänke, , Grundstückseinfriedungen, Hof- und Gehwegbefestigungen, Markisen, Pergolen, Trennwände, Regenwasseranlagen, Schaukästen, Vitrinen, Schilder, Transparente, Schwimmbäder, Ständer, Masten, Überdachung, Wärmepumpen- und Solarheizungsanlagen, Zisternen
 - d. Gärten, Anpflanzungen und Bäume
 Mitversichert gelten auch Sachen auf fremden Grundstücken (z.B. Gehwege, Zu- und Ableitungsrohren, gemeinsame Zaunanlagen) soweit diese zugehörig zum versicherten Grundstück sind.
Energieerzeugungsanlagen, insbesondere Fotovoltaikanlagen gelten mitversichert, wobei Leistungen aus einer Spezialversicherung (zum Beispiel Elektronikversicherung) auf die Entschädigungsleistung dieses Vertrages angerechnet werden und keine Doppelversicherung begründen.

§ 9 Versicherte Kosten

Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen

1. Schadenabwehr- und minderungskosten
Der Versicherer ersetzt Aufwendungen, auch erfolglose, die der

Versicherungsnehmer bei Eintritt des Versicherungsfalles den Umständen nach zur Abwendung und Minderung des Schadens für geboten halten durfte.

2. Schadenfeststellungskosten
Der Versicherer ersetzt die Kosten für die Ermittlung und Feststellung eines von ihm zu ersetzenden Schadens.
3. Aufräum- und Abbruchkosten
Der Versicherer ersetzt die Kosten für das Aufräumen und den Abbruch versicherter Sachen sowie für das Wegräumen und den Abtransport von Schutt und sonstigen Resten dieser Sachen und für das Ablagern, Vernichten, sowie die Kosten für die Sperrung von Wegen und Straßen.
4. Bewegungs- und Schutzkosten
die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen. Bewegungs- und Schutzkosten sind zum Beispiel Aufwendungen für De- oder Remontage von Maschinen oder sonstiger Sachen, für Durchbruch, Abriss oder Wiederaufbau von Gebäudeteilen oder für das Erweitern von Öffnungen;
5. Feuerlöschkosten;
Kosten, die der Versicherungsnehmer zur Brandbekämpfung für geboten halten durfte. Ergänzend sind bis zu einer Höchstentschädigung von 1.000 Euro sind freiwillige Zuwendungen des Versicherungsnehmers an Personen, die sich bei der Brandschutzbekämpfung eingesetzt haben mitversichert.
6. Kosten für die Dekontamination von Erdreich
Der Versicherer ersetzt die notwendigen Kosten, die dem Versicherungsnehmer auf Grund behördlicher Anordnungen in Folge eines Versicherungsfalles entstehen um
 - a. Erdreich des im Versicherungsschein bezeichneten Grundstücks 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 wiederherzustellenDie Aufwendungen werden nur ersetzt, sofern die behördlichen Anordnungen aufgrund von Gesetzen oder Verordnungen ergangen sind und eine nachweisliche Kontamination betreffen, die infolge dieses Versicherungsfalles entstanden ist,
7. Mehrkosten durch Technologiefortschritt
Der Versicherer ersetzt die in Folge eines Versicherungsfalles tatsächlich entstandenen Mehrkosten für die Wiederbeschaffung oder Wiederherstellung der versicherten und vom Schaden betroffenen Sachen, wenn die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung der Sache in derselben Art und Güte in Folge Technologiefortschritts nicht möglich oder unwirtschaftlich ist. Maßgebend ist der Betrag, der für ein Ersatzgut aufzuwenden ist, das der vom Schaden betroffenen Sache in Art und Güte möglichst nahe kommt.
8. Hotel- oder ähnliche Unterbringungskosten
Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für Hotel- oder ähnliche Unterbringung ohne Nebenkosten (z. B. Frühstück, Telefon), wenn das versicherte Gebäude bzw. die Wohnung unbewohnbar wurde. Die Kosten werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder bewohnbar ist, längstens für die Dauer von einem Jahr. Die Entschädigung ist hierfür pro Tag auf EUR 50,- pro Person, mind. EUR 100,- begrenzt.
9. Preissteigerung
Der Versicherer ersetzt auch die notwendigen Mehrkosten infolge Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und der Wiederherstellung. Veranlasst der Versicherungsnehmer nicht unverzüglich die Wiederherstellung, sind die Mehrkosten nur in dem Umfang zu ersetzen, in dem sie auch bei unverzüglicher Wiederherstellung entstanden wären.
10. Sonstige Kosten
bis 3 % der Versicherungssumme die ursächlich durch einen eingetretenen Schadensfall verursacht wurden, zum Beispiel
 - a. Fäll- und Entsorgungskosten von durch Sturm und Blitz geschädigte Bäume

- b. Medienverluste an Strom, Gas, Wasser und ggfs. mit anfallenden Abwasserkosten, sowie Sole und Öle.
- c. Reparaturkosten für provisorische Reparaturmaßnahmen
- d. Reisekosten, auch für die Rückreise aus dem Urlaubsort, bei Schäden über 5.000 Euro oder die durch die Art des Schadens geboten waren.
- e. Wiederherstellungskosten von Daten und Programmen, insb. für die Steuerung der Heizung und Haustechnik.
- f. ersparte Schadensregulierungskosten durch die Abwicklung eines Schadens durch eine gewerbliche Hausverwaltung. Auf Wunsch des Versicherungsnehmers werden die pauschal abgerechnet mit 5 % des Schadensbetrages, mind. 100, höchstens 1.000 Euro

Die Entschädigung versicherter Kosten und Mehrkosten ist auf zusammen 100 % der Versicherungssumme, mind. 100.000 Euro begrenzt und wird auf die Versicherungssumme nicht angerechnet.

§ 10 Mehrkosten

1. Versicherte Mehrkosten

Der Versicherer ersetzt bis zu dem hierfür vereinbarten Betrag die infolge eines Versicherungsfalles tatsächlich entstandenen Aufwendungen für notwendige Mehrkosten durch:

- a) behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen;
- b) Preissteigerungen nach Eintritt eines Versicherungsfalles.

2. Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen

- a. Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen sind Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass die versicherte und vom Schaden betroffene Sache aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften nicht in derselben Art und Güte wiederhergestellt oder wiederbeschafft werden darf.
- b. Soweit behördliche Anordnungen vor Eintritt des Versicherungsfalles erteilt wurden, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht versichert. War aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften die Nutzung der Sachen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles ganz oder teilweise untersagt, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht versichert.
- c. Wenn die Wiederherstellung der versicherten und vom Schaden betroffenen Sache aufgrund behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen nur an anderer Stelle erfolgen darf, werden die Mehrkosten nur in dem Umfang ersetzt, in dem sie auch bei Wiederherstellung an bisheriger Stelle entstanden wären.
- d. Mehrkosten infolge Preissteigerungen, die dadurch entstehen, dass sich die Wiederherstellung durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen verzögert, werden gem. Nr. 3 ersetzt.
- e. Ist der Zeitwert Versicherungswert, so werden auch die Mehrkosten nur im Verhältnis des Zeitwertes zum Neuwert ersetzt.

3. Mehrkosten durch Preissteigerungen nach Eintritt des Versicherungsfalles

- a. Mehrkosten durch Preissteigerungen sind Aufwendungen für Preissteigerungen versicherter und vom Schaden betroffener Sachen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung.
- b. Wenn der Versicherungsnehmer die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung nicht unverzüglich veranlasst, werden die Mehrkosten nur in dem Umfang ersetzt, in dem sie auch bei unverzüglicher Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung entstanden wären.
- c. Mehrkosten infolge von außergewöhnlichen Ereignissen oder etriebsbeschränkungen oder Kapitalmangel sind nicht versichert. Sofern behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung der versicherten und vom Schaden betroffenen Sachen verzögern, werden die dadurch entstandenen Preissteigerungen jedoch ersetzt.
- d. Ist der Zeitwert Versicherungswert, so werden auch die Mehrkosten nur im Verhältnis des Zeitwertes zum Neuwert ersetzt.

§ 11 Mietausfall, Mietwert

Der Versicherer ersetzt

1. den Mietausfall einschließlich fortlaufender Mietnebenkosten – auch von gewerblichen Mietern –, wenn Mieter infolge eines Versicherungsfalles zu Recht die Zahlung der Miete ganz oder teilweise eingestellt haben oder die Wohnung kündigt, bzw. das Mietverhältnis nicht antritt.
2. den ortsüblichen Mietwert einschließlich fortlaufender Nebenkosten im Sinne des Mietrechts, die der Versicherungsnehmer selbst genutzt und die infolge eines Versicherungsfalles unbenutzbar geworden sind.
3. Der Versicherer ersetzt auch einen durch die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften (z.B. Wiederaufbaubeschränkungen) verursachten zusätzlichen Mietausfall bzw. Mietwert.
4. Mietausfall oder Mietwert werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Räume wieder benutzbar sind, höchstens jedoch für 36 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles.

§ 12 Versicherungswert, Versicherungssumme

1. Vereinbarter Versicherungswert ist der gleitende 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. Deshalb besteht Versicherungsschutz auf der Grundlage des ortsüblichen Neubauwertes zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles.
2. Versicherungssumme
Die Versicherungssumme ist der zwischen Versicherer und Versicherungsnehmer im Einzelnen vereinbarte Betrag, der dem Versicherungswert entsprechen soll.
3. Vorsorge
Für Um- und Neubaumaßnahmen auf dem Versicherungsgrundstück besteht eine beitragsfreie Vorsorgeversicherung von 30 % der Versicherungssumme bis zu der nach Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Hauptfälligkeit. Die Erhöhung ist innerhalb von 3 Monaten nach der Hauptfälligkeit zu beantragen. Erfolgt die Beantragung nicht, entfällt die Vorsorgesumme.

§ 13 Ermittlung der Versicherungssumme in der gleitenden Neuwertversicherung, Unterversicherung

1. Ermittlung der Versicherungssumme
Die Versicherungssumme ist nach dem ortsüblichen Neubauwert zu ermitteln, der in den Preisen des Jahres 1914 ausgedrückt wird. Die Versicherungssumme gilt als richtig ermittelt, wenn
 - a. sie aufgrund einer vom Versicherer anerkannten Schätzung eines Bausachverständigen festgesetzt wird. Eine Anerkennung liegt vor, wenn der Versicherer nach Überlassung der Schätzung dieser nicht unverzüglich widerspricht.
 - 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 hiernach die Versicherungssumme „Wert 1914“ berechnet wurde.
 - d. je qm Wohnfläche gem. Definition nach §§ 43 ff der II. BerechnungsVO ein Wert von 130 Mark gegeben ist.
2. Unterversicherungsverzicht
Der Versicherer verzichtet grundsätzlich auf die Anrechnung einer Unterversicherung bei Teilschäden. Entspricht zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles die Versicherungssumme nicht dem Versicherungswert und wurde die Versicherungssumme nicht oder nicht korrekt gemäß 1a – d) ermittelt, so ist die Versicherungssumme multipliziert mit dem Bauindex des Schadensjahres die Höchstentschädigung des Sachschadens.

3. Denkmalschutz
Für unter Denkmalschutz stehende Gebäude ist die Versicherungssumme multipliziert mit dem Bauindex des Schadensjahres die Höchstentschädigung des Sachschadens.

§ 14 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. 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 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 Baupreisindexes zu 80 Prozent und die des Tariflohnindexes 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.

§ 15 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 zuzüglich 20 % 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.
2. Kosten und Mehrkosten
Berechnungsgrundlage für die Entschädigung versicherter Kosten sind angefallene oder anfallende Kosten unter Berücksichtigung der jeweils vereinbarten Entschädigungsgrenzen.
3. Mietausfall, Mietwert
Der Versicherer ersetzt den versicherten Mietausfall bzw. Mietwert bis zum Ende der vereinbarten Haftzeit.
4. Mehrwertsteuer
Die Mehrwertsteuer wird nicht ersetzt, für den Teil der Schadensersatzleistung bei dem der Versicherungsnehmer vorsteuerabzugsberechtigt ist.
5. Wiederherstellung und Wiederbeschaffung
Der Versicherungsnehmer hat grundsätzlich Anspruch auf Neuwert, auch dann wenn er beispielsweise versicherte Sachen nicht wiederherstellt.
6. Wiederherbeigeschaffte Sachen
Wird der Verbleib abhanden gekommener Sachen ermittelt, so hat der Versicherungsnehmer dies dem Versicherer unverzüglich in Textform anzuzeigen. Hat der Versicherungsnehmer

den Besitz einer abhanden gekommenen Sache zurückerlangt, nachdem für diese Sache eine Entschädigung gezahlt worden ist, so hat er die Entschädigung zurückzuzahlen oder die Sache dem Versicherer zur Verfügung zu stellen. Dies gilt auch, wenn eine Entschädigung zwar noch nicht gezahlt wurde, der Versicherungsnehmer aber bereits eine Ersatzbeschaffung veranlasst hat.

§ 16 Keine Leistungspflicht aus besonderen Gründen

1. **Vorsätzliche Herbeiführung des Versicherungsfalles**
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.
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 Zahlung und Verzinsung der Entschädigung

1. **Fälligkeit der Entschädigung**
Die Entschädigung wird fällig, wenn die Feststellungen des Versicherers zum Grunde und zur Höhe des Anspruchs abgeschlossen sind. Der Versicherungsnehmer kann zwei Wochen nach Meldung des Schadens den Betrag als Abschlagszahlung beanspruchen, der nach Lage der Sache mindestens zu zahlen ist.
2. **Verzinsung**
Die Entschädigung ist – soweit sie nicht zwei Wochen nach Meldung des Schadens geleistet wird – seit Anzeige des Schadens zu verzinsen. Der Zinssatz liegt 3 Prozentpunkt(e) unter dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches (§ 247 BGB), soweit nicht aus einem anderen Rechtsgrund eine weitergehende Zinspflicht besteht.
3. **Hemmung**
Bei der Berechnung der Fristen ist der Zeitraum nicht zu berücksichtigen, in dem infolge Verschuldens des Versicherungsnehmers die Entschädigung nicht ermittelt oder nicht gezahlt werden kann.

§ 18 Repräsentanten

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

Bei Kapitalgesellschaften sind Repräsentant ausschließlich die gesetzlichen Vertreter, bei Personengesellschaften die Inhaber, soweit diese die vollständige Herrschaft über die versicherte Sachen besitzen. Einzelpersonen und Wohnungseigentümergeinschaften haben keine Repräsentanten im Sinne dieser Bestimmungen.

§ 19 Sachverständige / Sachverständigenverfahren

1. **Beauftragung von Sachverständigen**
Ist die Höhe des vom Versicherer festgestellten Schadens strittig oder bei Schäden über 5.000 Euro kann der Versicherungsnehmer verlangen, dass die Höhe des Schadens –und soweit erforderlich weitere Feststellungen zum Schadensfall- von einem von ihm bestimmten, gerichtlich zugelassenen, Sachverständigen festgestellt wird. Die Kosten des Sachverständigen trägt der Versicherer.
2. **Sind die Feststellungen des Sachverständigen weiterhin strittig, kann vom Versicherungsnehmer ein Sachverständigenverfahren einberufen werden, vom Versicherer kann dieses nur mit Zustimmung des Versicherungsnehmers einberufen 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.
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.
6. 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.
7. Kosten
- Die Kosten des Sachverständigenverfahrens trägt der Versicherer.

§ 20 Obliegenheiten

1. Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalles
Der Versicherungsnehmer hat länger als 2 Monate vollständig unbewohnte Gebäude mindestens einmal monatlich kontrollieren zu lassen und hierbei insbesondere zu prüfen, ob wasserführende Anlagen und Einrichtungen gegen Frostschäden geschützt sind.
2. Folgen der Obliegenheitsverletzung vor Eintritt des Versicherungsfalles
Verletzt der Versicherungsnehmer diese Obliegenheiten, ist der Versicherer zur Kündigung mit einer Frist von einem Monat berechtigt, soweit der Versicherungsnehmer sich nicht verpflichtet dieser Obliegenheit künftig nachzukommen. Der Versicherer kann bei grob fahrlässigem Verstoß gegen diese Obliegenheit eine Schadensersatzleistung um höchstens 20 % kürzen.
3. Obliegenheiten bei Eintritt des Versicherungsfalles
Der Versicherungsnehmer hat bei Eintritt des Versicherungsfalles

- a. dem Versicherer den Schadeneintritt, nachdem er von ihm Kenntnis erlangt hat, unverzüglich – ggf. auch mündlich oder telefonisch - anzuzeigen;
 - b. nach Möglichkeit zur Abwendung und Minderung des Schadens beizutragen und bei Schäden über 5.000,- Euro Weisungen des Versicherers nach Möglichkeit einzuholen zu befolgen.
 - c. Schäden durch strafbare Handlungen gegen das Eigentum der Polizei anzuzeigen;
4. Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzung bei Eintritt des Versicherungsfalles
- a. Verletzt der Versicherungsnehmer eine Obliegenheit vorsätzlich, so ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei, bei grob fahrlässigem Verstoß gegen diese Obliegenheit kann er die Schadensersatzleistung um höchstens 20 % kürzen.
 - 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.

§ 21 Gefahrumstände bei Vertragsabschluss und Gefahrerhöhung

1. Der Versicherungsnehmer hat alle Antragsfragen wahrheitsgemäß zu beantworten. Bei schuldhafter Verletzung Versicherer nach Maßgabe der §§ 19 bis 21 VVG vom Vertrag zurücktreten und leistungsfrei sein oder anfechten.
2. Eine Gefahrerhöhung ist dem Versicherer unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Bei einer Gefahrerhöhung auf Grund der §§ 23 bis 29 VVG zur Kündigung berechtigt oder auch leistungsfrei sein. Der Versicherer wird bei grob fahrlässigem Verstoß gegen die Anzeigepflicht eine Versicherungsleistung um höchstens 20 % kürzen.

§ 22 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 anteilig für die Prämie, soweit die Kaufurkunde keine andere Regelung beinhaltet.
 - c. Der Versicherer muss den Eintritt des Erwerbers erst gegen sich gelten lassen, wenn er hiervon Kenntnis erlangt.
2. Kündigungsrechte
 - a. Veräußerer und Erwerber können in gemeinsamer Erklärung den Versicherungsvertrag zu einem beliebigen Zeitpunkt kündigen. Die überzahlte Prämie steht dem Veräußerer zu, soweit die Erklärung keine anderweitige Regelung beinhaltet.
 - b. Der Veräußerer ist berechtigt das Versicherungsverhältnis zum Eigentumsübergang oder der darauf folgenden nächsten Hauptfälligkeit zu kündigen.

§ 23 Beitrag, Dauer und Ende des Vertrages, Kündigung nach dem Versicherungsfall

1. Der Versicherungsnehmer hat den ersten Beitrag bei Aushändigung des Versicherungsscheines oder im Fall des Vertragsabschlusses gemäß § 5 VVG nach Ablauf der Widerspruchsfrist zu zahlen, Folgebeiträge am Ersten des Monats, in dem ein neues Versicherungsjahr beginnt. Die Folgen nicht rechtzeitiger Zahlung des ersten Beitrags oder der ersten Rate des ersten Beitrags ergeben sich aus § 37 VVG; im Übrigen gilt § 38 VVG.

Der Versicherer ist bei Verzug berechtigt, Ersatz des Verzugschadens nach § 286 BGB sowie Verzugszinsen nach § 288 BGB oder § 352 HGB zu fordern.

2. Die erste Rate gilt rechtzeitig bezahlt, wenn die Zahlung innerhalb von zwei Wochen nach Zahlungserinnerung und Vorlage eines korrekten Versicherungsscheins erfolgt. Bei Nichteinlösung der Lastschrift beginnt die Frist mit Mitteilung des Versicherers, dass die Lastschrift nicht eingelöst wurde.
3. Die Haftung des Versicherers beginnt zum vereinbarten Zeitpunkt, und zwar auch dann, wenn zur Beitragszahlung erst später aufgefordert, der Beitrag aber ohne Verzug gezahlt wird. Ist dem Versicherungsnehmer bei Antragstellung bekannt, dass ein Versicherungsfall bereits eingetreten ist, so entfällt dafür die Haftung. Der Versicherer wird einen Antrag nicht ablehnen, wenn nach Antragstellung ein Schaden eintritt.
4. Versicherungsverträge von mindestens einjähriger Dauer verlängern sich von Jahr zu Jahr, wenn sie nicht spätestens drei Monate vor Ablauf durch eine Partei in Textform gekündigt werden.
5. Endet das Versicherungsverhältnis vor Ablauf der Vertragszeit oder wird es rückwirkend aufgehoben oder ist es von Anfang an ungültig, so gebührt dem Versicherer der Beitrag oder die Geschäftsgebühr gemäß dem Versicherungsvertragsgesetz (z.B. §§ 39, 80 VVG).
6. Kündigung nach dem Versicherungsfall
 - a. 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.
 - b. 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.
 - c. Kündigung durch Versicherer
Eine Kündigung des Versicherers wird drei Monate nach ihrem Zugang beim Versicherungsnehmer wirksam.

§ 24 Lastschriftverfahren

Hat es der Versicherungsnehmer mehrfach zu vertreten, dass eine oder mehrere Prämien 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.

§ 25 Regressverzicht

Der Versicherer verzichtet auf eine Regressnahme, es sei denn, der Schadenverursacher hat den Schaden vorsätzlich verursacht. Dies gilt nicht für einen Regress gegen eine Haftpflichtversicherung des Schadenverursachers.

§ 26 Summen- und Konditionsdifferenzdeckung

Zwischen Antragstellung und Versicherungsbeginn des Vertrages, maximal für 15 Monate gilt eine prämienfreie Konditions- und Summendifferenzdeckung. Der Versicherer übernimmt die Differenz zu dem Teil des Schadens der nach dem gestellten Antrag und Bedingungen zu erstatten wäre, zu der vom Vorversicherer erbrachten Leistung. Die Konditions- und Summendifferenzdeckung greift nicht,

1. aus einer beim Vorversicherer nicht mitversicherten Grundgefahr
2. wenn beim Vorversicherer die Versicherungssumme mehr als 20 % niedriger liegt

Wird in diesem Fall eine prämienpflichtige Versicherung anderweitig nicht mitversicherter Grundgefahren, bzw. eine Summennachversicherung beantragt greift die Konditions- und Summendifferenzdeckung.

Die Konditions- und Summendifferenzdeckung greift nicht, wenn der Vorversicherer wegen Nichtzahlung der Prämie leistungsfrei ist.

§ 27 Abweichungen zu den Verbandsbedingungen

Weichen die dem Vertrag zugrundeliegenden VEMA-Versicherungsbedingungen für die Wohngebäude-, Elementar- und Glasversicherung von den vom GDV empfohlenen VGB 2008, BEH 2008 und AGIB 2008 zum Nachteil des Versicherungsnehmers ab, wird der Versicherer auf Wunsch des Versicherungsnehmers nach diesen Bedingungen regulieren.

§ 28 Bedingungsweiterentwicklung

Werden die dem Vertrag zugrunde liegenden VEMA-Versicherungsbedingungen zum Vorteil des Versicherungsnehmers geändert, so gelten die neuen Bedingungen auch für diesen Vertrag, soweit der Versicherungsnehmer einer etwaig damit verbundenen Beitragserhöhung nicht widerspricht.

§ 29 Besserstellungsklausel

Sollte sich bei konkreten Schadenfällen herausstellen, dass die Vertragsbedingungen des Vorvertrages beim gleichen oder einem anderen Versicherer für den Versicherungsnehmer günstiger sind, wird der Versicherer nach den Bedingungen des Vorvertrages regulieren. Der Versicherungsnehmer hat in diesem Fall die Vertragsunterlagen des Vorvertrages zur Verfügung zu stellen.

Die Besserstellungsklausel gilt nur insoweit, dass bei Versichererwechsel die betroffene Grundgefahr weiter versichert und im Falle einer unzureichenden Versicherungssumme keine Reduzierung der Versicherungssumme vorgenommen wurde.

§ 30 Maklerklausel

Der betreuende Versicherungsmakler ist berechtigt, vertraglich obliegende Anzeigen und Willenserklärungen des Versicherungsnehmers für den Versicherer in Empfang zu nehmen. Diese Verpflichtungen gelten als erfüllt, wenn sie bei der Maklerfirma eingegangen sind. Der Versicherungsmakler ist zur unverzüglichen Weitergabe verpflichtet.

§ 31 Sonderbedingungen der VEMA

1. Diese Versicherungsbedingungen sind Sonderbedingungen der VEMA Versicherungs-Makler-Genossenschaft e.G. und setzen voraus, dass der Vertrag durch einen Versicherungsmakler betreut wird, welcher Partnerbetrieb der VEMA ist.
2. Bei Vermittlerwechsel ist die Fortführung des Vertrages zu den gewährten Konditionen ab der nächsten Hauptfälligkeit nicht möglich. Der Versicherer wird dem Versicherungsnehmer hierauf in Textform hinweisen und ein Fortführungsangebot nach dessen üblichen Bedingungen und Tarifen unterbreiten.
3. Vereinbaren der Versicherer und VEMA Änderungen zu den Sondervereinbarungen, welche eine Schlechterstellung für den Versicherungsnehmer bedeuten, ist dieser hierüber in Textform zu informieren. Dem Versicherungsnehmer steht in diesem Fall ein Kündigungsrecht innerhalb einer Frist von 2 Monaten zu.
4. Der Versicherer ist Verwender der Bedingungen im Sinne des AGB-Gesetzes.

§ 32 Textform

Anzeigen und Erklärungen des Versicherers bedürfen der Textform.

§ 33 Schlussbestimmung

Soweit nicht in den Versicherungsbedingungen Abweichendes bestimmt ist, gelten die gesetzlichen Vorschriften.