

Rahmenvertrag

SIGNAL IDUNA Landesdirektion / Maklerdirektion Nr. 026

für Hausverwaltungen

zwischen

**Maklerbüro Kielblock GmbH,
Ruppiner Str. 9, 16775 Gransee**

- nachstehend Versicherungsmakler / Hausverwalter genannt –

und

**SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG,
Joseph-Scherer-Str. 3, 44139 Dortmund**

- nachstehend Versicherer genannt –

Inhalt

PRÄAMBEL	5
ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	5
1. VERTRAGSDAUER	5
2. HAUPTFÄLLIGKEIT DER EINZELVERTRÄGE	5
3. ZAHLUNGSWEISE	5
4. ANERKENNUNGSKLAUSEL	5
5. MAKLERKLAUSEL	7
6. REPRÄSENTANTEN	7
WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG	8
1 ANWENDUNGS- UND GELTUNGSBEREICH	8
2 GELTUNGSBEREICH UND VERSICHERUNGSUMFANG	9
2.1 GELTUNGSBEREICH	9
2.2 VERSICHERTE GEFAHREN, VERSICHERUNGSNEHMER, VERSICHERUNGSSUMMEN, WOHNEINHEITEN UND JAHRESPRÄMIEN	9
3 VERTRAGSRUNDLAGEN	9
3.1 ALLGEMEINE VERSICHERUNGSBEDINGUNGEN	9
4 BESONDERE VERSICHERUNGSBEDINGUNGEN ZUR WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG	10
4.1 UNTERVERSICHERUNGSVERZICHT BEI VERTRÄGEN MIT VERSICHERUNGSSUMME ..	10
4.2 SPEZIALVERSICHERUNG	10
4.3 EINBAUMÖBEL	10
4.4 BAUHANDWERKERKLAUSEL	10
4.5 VERSEHENSKLAUSEL (UNTERLASSUNG VON ANZEIGEN)	10
4.6 UNVERZÜGLICHE AUFRÄUMUNG UND REPARATUR	11
4.7 ROHBAUVERSICHERUNG	11
VERSICHERTE GEFAHREN UND SCHÄDEN	12
DECKUNGSKONZEPT STANDARD	12
5.1 FEUER / LEITUNGSWASSER / STURM/HAGEL	12
5.2 ERWEITERTE ELEMENTARSCHADENDECKUNG	12
5.3 GRAFFITISCHÄDEN	12
5.4 SCHÄDEN DURCH INNERE UNRUHEN, BÖSWILLIGE BESCHÄDIGUNG, STREIK UND AUSSPERRUNG	13
5.5 RAUCH UND RUSS	14
5.6 SCHMOR- UND SENGSCHEITEN (SCHMORSCHÄDEN NEU)	14
5.7 ÜBERSCHALLKNALL	14
5.8 VERPUFFUNG	14
5.9 BELOHNUNG VON FEUERSCHUTZKRÄFTEN	14
5.10 BLINDGÄNGERSCHÄDEN	14
5.11 INDUKTIONSSCHÄDEN	14
5.12 LADEN U. SCHAUFENSTERVERGLASUNGEN	15
5.13 GROBE FAHRLÄSSIGKEIT	15
5.14 MIETAUSFALL	15
5.15 MIETAUSFALL FÜR GEWERBLICH GENUTZTE RÄUME	15
5.16 VERSICHERUNG VON WASSERZULEITUNGS- UND HEIZUNGSROHREN AUF DEM VERSICHERUNGSGRUNDSTÜCK	15
5.17 VERSICHERUNG VON WASSERZULEITUNGS- UND HEIZUNGSROHREN AUSSERHALB DES VERSICHERUNGSGRUNDSTÜCKES	15
5.18 MITVERSICHERUNG VON ABLEITUNGSROHREN	15
5.19 ROHRVERSTOPFUNGEN	16
5.20 UNTERIRDISCH VERLEGTE REGENWASSERROHRE	16
5.21 REGEN-/SCHMELZWASSER	16
5.22 GASROHRE	16
5.23 BRUCHSCHÄDEN AN SANITÄROBJEKTEN	17
5.24 BRUCHSCHÄDEN AN HEIZKÖRPERN, KESSELN, BOILERN	17
5.25 ARMATUREN	17
5.26 WASSERAUSTRITT AN FUSSBODEN-/STRAHLUNGSHEIZUNGEN	17
5.27 WASSERSAMMELBECKEN / ZISTERNEN	17
5.28 WASCHMASCHINEN- UND SPÜLMASCHINENSCHLÄUCHE	17

5.29	BESTIMMUNGSWIDRIGER WASSERAUSTRITT AUS WASSERLÖSCHANLAGEN	18
5.30	GARTENBEPFLANZUNGEN UND BÄUME	18
5.31	AUFWENDUNGEN FÜR DIE BESEITIGUNG UMGESTÜRZTER BÄUME	18
5.32	WIEDERHERSTELLUNG GÄRTNERISCHER ANLAGEN	19
5.33	MEHRKOSTEN INF. WIEDERHERSTELLUNGSBESCHRÄNKUNGEN FÜR RESTWERTE ..	19
5.34	SACHVERSTÄNDIGENKOSTEN	19
5.35	KOSTEN FÜR VERKEHRSSICHERUNGSMAßNAHMEN	19
5.36	REPARATURKOSTEN FÜR PROVISORISCHE MASSNAHMEN	19
5.37	DEKONTAMINATIONSKOSTEN	19
5.38	VERSEHENTLICHE ALARMAUSLÖSUNG	20
5.39	TIERVERBISS AN ELEKTRISCHEN ANLAGEN, DÄMMUNGEN UND UNTERSPPANNBAHNEN	20
5.40	HOTELKOSTEN	20
5.41	MEHRKOSTEN RÜCKFAHRT ABBRUCH URLAUB	20
5.42	KOSTEN IM ZUSAMMENHANG MIT UNBEMERKTEN TODESFÄLLEN VON MIETERN	21
5.43	MEHRKOSTEN INFOLGE MODERNISIERUNGSMAßNAHMEN	21
5.44	MEHRKOSTEN FÜR DEN ALTERS-/BEHINDERTENGERECHTEN WIEDERAUFBAU	21
5.45	AUFRÄUMKOSTEN FÜR HAUSRATGEGENSTÄNDE DER MIETER	21
5.46	EINFACHER DIEBSTAHL VON AUßEN ANGEBRACHTEN SACHEN	22
6	GLASVERSICHERUNG	23
6.1	VERSICHERUNGSGEGENSTAND	23
6.2	MEHRSCHEIBEN-ISOLIERVERGLASUNG	23
6.3	NATURALERSATZ FÜR WOHNUNGEN, MEHRFAMILIENGEBÄUDE	23
6.4	SONDERKOSTEN GLAS	23
7	VERSICHERUNG UNBENANNTER GEFAHREN UND SCHÄDEN	24
HAUS-	UND GRUNDBESITZERHAFTPFLICHT-VERSICHERUNG	27
1	EINZELVERTRÄGE	27
2	NICHT VERSICHERBARE RISIKEN	27
3	VERTRAGSGRUNDLAGEN	27
4	GRUNDLAGEN ZUR PRÄMIENBERECHNUNG	28
4.1	HAUS- UND GRUNDBESITZERHAFTPFLICHT	28
4.2	ERLÄUTERUNG GEWERBEEINHEITEN	28
4.3	HEIZÖLTANKS	28
4.4	BÜROHAFTPFLICHT	29
5	GEGENSTAND DER EINZELVERTRÄGE	29
5.1	VERSICHERTES RISIKO	29
5.1.1	UMFANG DES VERSICHERUNGSSCHUTZES	29
5.1.2	VERSICHERTE GRUNDSTÜCKE	30
5.2	MITVERSICHERTE PERSONEN	30
5.3	DECKUNGSERWEITERUNGEN	31
5.3.1	ANSPRÜCHE GESETZLICHER VERTRETER	31
5.3.2	ANSPRÜCHE MITVERSICHERTER PERSONEN UNTEREINANDER / ANSPRÜCHE DES VERWALTERS	31
5.3.3	VERWALTUNG VON WOHNUNGSEIGENTUM / FREMDEIGENTUM	31
5.3.4	KRAFTFAHRZEUGE UND ARBEITSMASCHINEN	32
5.3.5	ALLMÄHLICHKEITS- UND ABWÄSSERSCHÄDEN	32
5.3.6	SENKUNGSSCHÄDEN; ERDRUTSCHUNGEN UND ERSCHÜTTERUNGEN	32
5.3.7	UNTERFANGUNGEN UND UNTERFAHRUNGEN	33
5.3.8	ABHANDENKOMMEN VON MIETEREIGENTUM (ENTRÜMPELUNGSSCHÄDEN)	33
5.3.9	VORSORGEVERSICHERUNG	33
5.4	ZUSÄTZLICHE VEREINBARUNGEN ZUR BÜRO- HAFTPFLICHT	33
5.4.1	MITVERSICHERUNG VON BETRIEBLICHEN NEBENRISIKEN	33
5.4.2	ERWEITERUNGEN DES VERSICHERUNGSSCHUTZES	34
5.5	NICHT VERSICHERTE RISIKEN / TATBESTÄNDE	36
5.6	VERSEHENSKLAUSEL	36
6	DECKUNGSSUMMEN, JAHRESHÖCHSTERSATZLEISTUNG	37
6.1	KUMULKLAUSEL	38
7	NACHHAFTUNG	38
	VERMÖGENSSCHADEN-HAFTPFLICHTVERSICHERUNGEN	39

1	EINZELVERTRÄGE	39
2	VERTRAGSGRUNDLAGEN	39
3	VERSICHERUNGSSUMME, JAHRESHÖCHSTERSATZLEISTUNG	39
	UNTERSCHRIFTEN.....	40

PRÄAMBEL

Soweit in diesem Rahmenvertrag nichts Abweichendes geregelt ist, löst dieser Rahmenvertrag alle bisherigen Vereinbarungen, einseitigen Zusagen und Nebenabreden vollständig ab.

In diesen Rahmenvertrag dürfen grundsätzlich nur Risiken mit einer Schadenquote von maximal 50 % (Zahlungen und Reservestellungen) in den letzten 5 vollen Kalenderjahren eingebracht werden. Ist das Risiko mit einem höheren Vorschadenverlauf belastet, wird der Versicherer eine risikogerechte Prämienermittlung vornehmen.

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1. VERTRAGSDAUER

Beginn: 01.12.2015 mittags 12.00 Uhr

Ablauf: 01.01.2017 mittags 12.00 Uhr

Abweichend von dem im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt beginnt der Versicherungsschutz bereits um 0:00 Uhr, wenn

- für das zu versichernde Risiko vor Beginn dieses Vertrages gleichartiger Versicherungsschutz bei einem anderen Versicherungsunternehmen (Versicherer) bestanden hatte und
- der Versicherungsvertrag des Vorversicherers um 24:00 Uhr des Tages endet, der vor dem im Versicherungsschein angegebenen Vertragsbeginn liegt

Der Rahmenvertrag verlängert sich stillschweigend von Jahr zu Jahr, wenn er nicht spätestens drei Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird.

Einzelverträge, die bei Kündigung des Rahmenvertrages weiter bestehen, bleiben zunächst unverändert bestehen. Sie werden bei Abschluss eines neuen Rahmenvertrages auf die dann geltenden Bedingungen umgestellt bzw. bedürfen einer gesonderten Kündigung.

2. HAUPTFÄLLIGKEIT DER EINZELVERTRÄGE

Die Hauptfälligkeit ist der 01.01. eines jeden Jahres.

3. ZAHLUNGSWEISE

Die Prämie ist jährlich im Voraus zu entrichten. Bei unterjährlicher Zahlungsweise wird ein Ratenzahlungszuschlag erhoben.

4. ANERKENNUNGSKLAUSEL

Der Versicherer erkennt an, dass ihm bei Abschluss des Vertrages alle Umstände bekannt waren, die für die Beurteilung des Risikos erheblich sind, es sei denn, dass irgendwelche Umstände arglistig verschwiegen wurden. Die Verpflichtung des Versicherungsnehmers, nachträglich eingetretene Gefahrerhöhungen gemäß § 23 - 27 VVG anzuzeigen, bleibt unberührt. Wenn die Risiken nach Vertragsabschluss besichtigt werden, so gilt die Anerkennungsklausel auch für den Zeitpunkt der zuletzt erfolgten Besichtigung.

5. MAKLERKLAUSEL

Die dem Versicherungsnehmer vertraglich obliegenden Anzeigen und Deklarationen gelten dem Versicherer als zugegangen und alle Obliegenheiten und Verpflichtungen ihm gegenüber als erfüllt, sobald sie gegenüber der Maklerfirma

Maklerbüro Kielblock GmbH, Ruppiner Str. 9. 16775 Gransee

erfüllt sind.

Der Versicherer ist befugt, alle Erklärungen, Mitteilungen und Anzeigen oben genannter Maklerfirma rechtsverbindlich mit Wirkung gegenüber dem Versicherungsnehmer abzugeben.

6. REPRÄSENTANTEN

1. Zur Klarstellung der Vertragsvereinbarungen gelten als Repräsentanten bei

- a) Aktiengesellschaften - die Mitglieder des Vorstands oder deren Generalbevollmächtigten
- b) Gesellschaften mit beschränkter Haftung - die Geschäftsführer
- c) Kommanditgesellschaften - die Komplementäre
- d) offenen Handelsgesellschaften - die Gesellschafter und Geschäftsführer
- e) Einzelfirmen - die Inhaber
- f) anderen Rechtsformen (z.B. Genossenschaften, Vereinen, juristischen Personen des öffentlichen Rechts) - die nach den gesetzlichen Vorschriften berufenen Vertretungsorgane.

2. Repräsentanten sind solche Personen, die in dem Geschäftsbereich, zu dem das versicherte Risiko gehört, aufgrund eines Vertretungs- oder ähnlichen Verhältnisses anstelle des Versicherungsnehmers die Obhut über diese Sachen ausüben und befugt sind, selbständig für den Versicherungsnehmer in einem gewissen, nicht ganz unbedeutenden Umfang zu handeln (Risikoverwaltung). Repräsentanten sind insbesondere der verantwortliche Betriebs-, Werks- oder Niederlassungsleiter.

Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Schäden, die von diesem Personenkreis vorsätzlich verursacht worden ist.

WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG

1 ANWENDUNGS- UND GELTUNGSBEREICH

Versichert werden können Gebäude einschließlich Grund- und Kellermauern und sonstigen Bestandteilen, etwaiger Anbauten sowie zugehörige Garagen / Carports, soweit mindestens die Hälfte der Nutzfläche des Gebäudes Wohnzwecken dient, zum dynamischen Neuwert.

Zum Wohngebäude gehörende Nebengebäude gelten mitversichert, sofern sie in der Versicherungssumme enthalten und gesondert deklariert sind.

Abweichend von § 1 Nr. 3 VGB 2008 sind Schilder und Transparente, Markisen, Schwimmb Becken innerhalb des Gebäudes sowie die in fremden Eigentum stehenden Gas-, Fernsprech-, Wasser- und elektrische Anlagen auf dem im Versicherungsvertrag bezeichneten Grundstück (Versicherungsgrundstück) ohne besondere Vereinbarung versichert. Photovoltaik- und Solaranlagen sind im Rahmen der Wohngebäudeversicherung mitversichert.

Als weiteres Zubehör und sonstige Grundstücksbestandteile sind versichert: Einfriedungen, Hof- und Gehsteigbefestigungen, elektrische Freileitungen, Ständer, Masten, Hundezwinger, Müllbehälterboxen, nicht aussch. gewerblich genutzte Antennen und SAT-Schüsseln, Beleuchtungs- und Briefkastenanlagen, Terrassenbefestigungen, Überdachungen, Pergolen, private Garten-, Geräte- und Gewächshäuser, Schaukästen, Vitrinen, Werbeträger (sofern nicht über Werbeanlagenversicherung versichert), Zisternenanlagen, fest im Boden verankerte Kinderspielgeräte.

Folgende Gebäude können über diesen Rahmenvertrag grundsätzlich nicht versichert werden:

- Ein- und Zweifamilienhäuser
- Gebäude mit überwiegend gewerblicher Nutzung
- Gebäude, die zum Abbruch bestimmt sind
- Gebäude mit offenen Gebäudeseiten und/oder mit offener Dachhaut
- Gebäude mit einem Neuwert über 15.000.000 EUR
- Gebäude mit mehr als 100 Wohn- und / oder Gewerbeeinheiten
- Gebäude die älter als 60 Jahre sind
- Gebäude mit Diskotheken
- Gebäude mit Eros-Center
- Gebäude mit Bars und ähnliche Betriebe
- ganz oder überwiegend leerstehende Gebäude – Umbaurisiken
- im Verfall befindliche Gebäude
- Gebäude der Zuschlagsklasse (keine massiven Wände und/oder keine harte Bedachung)

Als im Verfall befindlich gilt ein Gebäude, wenn der bauliche Zustand durch Abnutzung oder unterbliebener Instandhaltung am Schadentag eine zweckbestimmte Nutzung nicht mehr zulässt.

Häuser bzw. Wohneinheiten, für die kein ordnungsgemäßer Mietvertrag abgeschlossen ist, sind auch dann nicht versichert, wenn sie bewohnt sind (z.B. widerrechtliche Benutzung).

2 GELTUNGSBEREICH UND VERSICHERUNGSUMFANG

2.1 GELTUNGSBEREICH

Versicherungsorte sind die in den Einzelverträgen genannten Versicherungsgrundstücke innerhalb der Bundesrepublik Deutschland.

2.2 VERSICHERTE GEFAHREN, VERSICHERUNGSNEHMER, VERSICHERUNGSSUMMEN, WOHN-EINHEITEN UND JAHRESPRÄMIEN

Für die versicherten Objekte werden Einzelversicherungsscheine gefertigt, aus denen sich die versicherten Gefahren, Versicherungsnehmer, Versicherungssummen bzw. Wohn- und Gewerbeeinheiten und Jahresprämien ergeben. Diese Verträge gelten als rechtlich selbstständig.

Der Versicherungsumfang kann sich erstrecken auf:

- 2.2.1 Feuer, Leitungswasser, Sturm / Hagel
- 2.2.2 Elementar
- 2.2.3.1 Glasbruch (Versicherungsform 1)
 - insgesamt -
- 2.2.3.2 Glasbruch (Versicherungsform 2)
 - beschränkt auf allgemeinen Gebrauch –
- 2.2.4 Unbenannte Gefahren (gilt nur bis zur vereinbarten Entschädigungsgrenze mitversichert, wenn die Gefahren Feuer, Leitungswasser-, Sturm/Hagel- und Elementarversicherung versichert gelten)

3 VERTRAGSGRUNDLAGEN

Die gegenseitigen Rechte und Pflichten regeln sich nach den „Allgemeinen Versicherungsbedingungen“ und den „Besonderen Versicherungsbedingungen“.

3.1 ALLGEMEINE VERSICHERUNGSBEDINGUNGEN

- Allgemeine Wohngebäude-Versicherungsbedingungen (VGB 2008)
- Besondere Bedingungen für die Versicherung weiterer Elementarschäden in der Wohngebäudeversicherung (BEW)
- Allgemeine Bedingungen für die Glasversicherung (AGIB 94)
- die Bestimmungen dieses Rahmenvertrages

4 BESONDERE VERSICHERUNGSBEDINGUNGEN ZUR WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG

4.1 UNTERVERSICHERUNGSVERZICHT BEI VERTRÄGEN MIT VERSICHERUNGSSUMME

Abweichend von der Berechnung der Versicherungssumme gemäß § 16 VGB 2008 Nr. 3 nimmt der Versicherer auch keinen Abzug wegen Unterversicherung vor, wenn im Schadenfall die Versicherungssumme 1914 mindestens 140 M je qm Wohnfläche beträgt.

Für An- und Umbauten während der Versicherungsperiode gilt bis zur nächsten Hauptfälligkeit eine beitragsfrei Vorsorgeversicherung in Höhe von 10% der Versicherungssumme, maximal 1.000.000 EUR.

Für Technologiefortschritt gilt beitragsfrei eine Vorsorgeversicherung in Höhe von 10% der Versicherungssumme, maximal 1.000.000 EUR.

4.2 SPEZIALVERSICHERUNG

Der Versicherungsschutz erstreckt sich nicht auf Gegenstände, die durch eine Spezialversicherung gedeckt sind.

4.3 EINBAUMÖBEL

Unter die Gebäudeversicherung fallen:

- vom Gebäudeeigentümer eingefügte Ein- / Anbaumöbel und Kaminöfen,
- vom Gebäudeeigentümer eingebrachte handelsübliche Küchen,
- vom Gebäudeeigentümer eingefügte und mit dem Fußboden fest verklebte Bodenbeläge jeglicher Art
- oder vom Gebäudeeigentümer auf unbewohnbaren Fußböden (z.B. Estrich) verlegte Bodenbeläge jeglicher Art.

Mitversichert sind in das Gebäude eingefügte Sachen wie Türen, Herde, Waschbecken, Duschen etc., die der Mieter auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat und für die er die Gefahr trägt, sofern der Mieter im Rahmen einer anderen Versicherung keinen Ersatz erlangt.

4.4 BAUHANDWERKERKLAUSEL

Werden bei Bauarbeiten auf dem Versicherungsgrundstück von den bauausführenden Handwerkern, deren Angestellten oder Arbeitern Sicherheitsvorschriften wider Wissen und Willen des Versicherungsnehmers verletzt, so ist dieser dafür nicht verantwortlich.

4.5 VERSEHENSKLAUSEL (UNTERLASSUNG VON ANZEIGEN)

Eine versehentliche Anzeigenunterlassung oder versehentlich unrichtige bzw. versehentlich verspätete Anzeige macht der Versicherer im Schadenfall zum Nachteil des Versicherungsnehmers/Versicherten nicht geltend, soweit nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegen.

4.6 UNVERZÜGLICHE AUFRÄUMUNG UND REPARATUR

Dem Versicherungsnehmer ist es zur Vermeidung von Störungen gestattet, unverzüglich mit den Aufräumungs- und Wiederherstellungsarbeiten zu beginnen, sofern der Schaden voraussichtlich 5.000 EUR nicht übersteigt. Die Schadennachweispflicht des Versicherungsnehmers bleibt davon unberührt.

4.7 ROHBAUVERSICHERUNG

Rohbauten und die zu seiner Errichtung notwendigen auf dem Baugrundstück befindlichen Baustoffe sind bis zur Bezugsfertigkeit – längstens jedoch für 24 Monate - gegen Feuer bis zu einer Versicherungssumme von 3.000.000 EUR versichert, wenn die Anschlussdeckung über den Rahmenvertrag erfolgt. Der Baubeginn und die Höhe der Versicherungssumme sind dem Versicherer anzuzeigen.

Der Versicherungsschutz für die übrigen beantragten Gefahren beginnt bei Neubauten erst ab Bezugsfertigkeit.

VERSICHERTE GEFAHREN UND SCHÄDEN

DECKUNGSKONZEPT STANDARD

5.1 FEUER / LEITUNGSWASSER / STURM/HAGEL

Die Bestimmungen zu den Gefahren Feuer, Leitungswasser und Sturm/Hagel sind in den zugrunde liegenden Allgemeinen Wohngebäude-Versicherungsbedingungen VGB 2008 geregelt.

5.2 ERWEITERTE ELEMENTARSCHADENDECKUNG

Die Bestimmungen zu der Gefahr Elementar sind in den zugrunde liegenden Besonderen Bedingungen für die Versicherung weiterer Elementarschäden in der Wohngebäudeversicherung (BEW) geregelt.

Abweichend von den BEW gilt klarstellend vereinbart, dass Schneedruck als Wirkung des Gewichtes von ruhenden oder sich bewegenden Schnee- oder Eismassen mitversichert gilt.

Objekte mit Vorschäden sowie Objekte in nachstehenden Postleitzahlenbezirken bedürfen der Einzelfallabstimmung.

50170 – 50171	50189	52068 – 52072	52080	52134 – 52146
52222 – 52382	52388 – 52393	52399 – 52441	52457 – 52499	52531
72070 – 72119	72127 – 72131	72138	72144 – 72149	72336
72379 – 72393	72406 – 72475	72479 – 72501	72510 – 72513	72519
72760 – 72764	72768 – 72793	72805 – 72810	72818 – 72829	79400
79539 - 79639				

Die Selbstbeteiligung je Schadenereignis beträgt 250 EUR.

5.3 GRAFFITISCHÄDEN

Versichert sind die notwendigen Kosten für die Beseitigung von Schäden durch Graffiti (Verunstaltung durch Farben und Lacke), die durch unbefugte Dritte an Außenseiten von versicherten Sachen im Sinne dieses Vertrages verursacht werden.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 5.000 EUR begrenzt.

Der bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird nicht durch einen Selbstbehalt gekürzt.

Die Versicherung erstreckt sich nicht auf:

- a) Schäden, die der Mieter an der eigenen Mietsache verursacht hat.
- b) Schäden durch Betriebsangehörige und fremde im Betrieb tätige Personen

5.4 SCHÄDEN DURCH INNERE UNRUHEN, BÖSWILLIGE BESCHÄDIGUNG, STREIK UND AUSSPERRUNG

1. Vereinbarungsgemäß gelten in Erweiterung des § 1 der VGB 2008 mitversichert, Schäden durch:
 - a) Innere Unruhen
Innere Unruhen im Sinne dieser Bedingungen sind gegeben, wenn zahlenmäßig nicht unerhebliche Teile des Volkes in einer die öffentliche Ruhe und Ordnung störenden Weise in Bewegung geraten und unmittelbar Gewalt gegen Personen oder Sachen verüben.
 - b) Böswillige Beschädigung
Böswillige Beschädigung ist jede vorsätzliche, unmittelbare Zerstörung oder Beschädigung von versicherten Sachen.
Nicht versichert sind - soweit nichts anderes vereinbart ist:
 - aa) Schäden, die im Zusammenhang mit Einbruchdiebstahl entstehen, mit Ausnahme von Schäden an versicherten Gebäuden;
 - bb) Schäden durch Betriebsangehörige oder fremde, im Betrieb tätige, Personen.
 - cc) Schäden durch Computer-Viren, -Trojaner, -Würmer oder gleichartige Programme mit zerstörender oder beschädigender Wirkung auf Hard-, Software oder Daten oder infolge unberechtigter Handlungen nach Eindringen in Computersysteme;
 - dd) Schäden durch Störungen oder Ausfall externer Netze;
 - ee) Schäden durch biologische oder chemische Substanzen verursachte Kontaminationen;
 - ff) Schäden durch Graffiti
 - c) Streik
Streik ist die gemeinsam planmäßig durchgeführte, auf ein bestimmtes Ziel gerichtete Arbeitseinstellung einer verhältnismäßig großen Zahl von Arbeitnehmern.
 - d) Aussperrung
Aussperrung ist die auf ein bestimmtes Ziel gerichtete planmäßige Ausschließung einer verhältnismäßig großen Zahl von Arbeitnehmern.
2. Der Versicherer leistet auch Entschädigung für versicherte Sachen, die durch ein Ereignis nach 1a) (Innere Unruhen), 1c) (Streik) oder 1d) (Aussperrung) abhandenkommen.
3. Versichert sind ferner unmittelbare Schäden durch Wegnahme bei Plünderungen in unmittelbarem Zusammenhang mit Inneren Unruhen.
4. Versichert sind Schäden durch die unmittelbaren Handlungen der streikenden oder ausgesperrten Arbeitnehmer im Zusammenhang mit einem Streik oder beim Widerstand gegen eine Aussperrung an versicherten Sachen.
5. Ein Anspruch auf Entschädigung für Schäden durch Innere Unruhen, Böswillige Beschädigung, Streik oder Aussperrung besteht insoweit nicht, als Schadenersatz aufgrund öffentlich-rechtlichen Entschädigungsrechts beansprucht werden kann.
6. Die Entschädigung ist je Schadenfall begrenzt auf
 - 50.000 EUR für Schäden durch Innere Unruhen gemäß 1a)
 - 50.000 EUR für Schäden durch Böswillige Beschädigung gemäß 1b)
 - 50.000 EUR für Schäden durch Streik / Aussperrung gemäß 1c) und 1d)
7. Selbstbeteiligung
Der für die Gefahren unter 1. bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird je Versicherungsfall um 1.000 EUR gekürzt.
8. Die Versicherung der Gefahrengruppe Innere Unruhen, Böswillige Beschädigung, Streik oder Aussperrung kann jederzeit gekündigt werden. Die Kündigung wird eine Woche nach Zugang wirksam.

5.5 RAUCH UND RUß

In Erweiterung von § 4 Nr. 1 a VGB 2008 ersetzt der Versicherer auch Schäden durch Rauch und Ruß. Als Rauch- und Ruß-Schaden gilt jede unmittelbare Zerstörung oder Beschädigung versicherter Sachen durch Rauch oder Ruß, der plötzlich bestimmungswidrig aus den auf dem Versicherungsgrundstück befindlichen Feuerungs-, Heizungs- oder Trockenanlagen austritt. Die Versicherung erstreckt sich nicht auf Schäden, die durch dauernde Einwirkung des Rauchens entstehen.

Ferner gelten Schäden an den versicherten Sachen durch Rauch oder Ruß versichert, wenn die Quelle der Rauch oder Rußentwicklung außerhalb des versicherten Gebäudes liegt und durch einen Brand, einen Blitzschlag oder eine Explosion entstanden ist und eine Entschädigungsleistung für den Versicherungsnehmer nicht durch einen anderen Versicherungsvertrag oder durch Regress an den Verursacher zu erzielen ist.

5.6 SCHMOR- UND SENGSCHÄDEN (SCHMORSCHÄDEN NEU)

In Erweiterung von § 4 Nr. 1 a und Streichung von § 9 Nr. 2 VGB 2008 ersetzt der Versicherer auch Schmor- und Sengschäden, die nicht durch einen Brand entstanden sind.

5.7 ÜBERSCHALLKNALL

In Ergänzung von § 4 Nr. 1 a VGB 2008 sind auch Schäden an versicherten Sachen, die durch Überschallknall verursacht werden, mitversichert.

5.8 VERPUFFUNG

In Erweiterung von § 5 Nr. 5 VGB 2008 gelten auch Schäden an versicherten Sachen, die durch Verpuffung entstehen, mitversichert.

Wird im Inneren eines Behälters eine Explosion oder Verpuffung durch chemische Reaktion oder Überdruck hervorgerufen, so ist ein dadurch an dem Behälter entstehender Schaden auch dann versichert, wenn seine Wandung nicht zerrissen ist.

5.9 BELOHNUNG VON FEUERSCHUTZKRÄFTEN

Freiwillige Zuwendungen des Versicherungsnehmers an Personen, die sich bei der Brandbekämpfung eingesetzt haben, sind bis zu 3.000 EUR mitversichert, wenn der Versicherer vorher zugestimmt hatte. Aufwendungen für Leistungen der Feuerwehren oder anderer im öffentlichen Interesse zu Hilfeleistungen Verpflichteter werden nicht ersetzt

5.10 BLINDGÄNGERSCHÄDEN

Mitversichert sind Explosionsschäden an versicherten Sachen durch Kampfmittel aus beendeten Kriegen in der Bundesrepublik Deutschland.

5.11 INDUKTIONSSCHÄDEN

In Erweiterung von § 5 VGB 2008 ersetzt der Versicherer auch Induktionsschäden an versicherten Sachen.

5.12 LADEN U. SCHAUFENSTERVERGLASUNGEN

In Abänderung von § 9 Nr. 6 d gelten auch Sturm- und Hagelschäden an gewerblichen Scheiben mitversichert. Versicherungsschutz besteht nicht, soweit aus einer anderen Versicherung Entschädigung erlangt werden kann.

5.13 GROBE FAHRLÄSSIGKEIT

In Abänderung von § 21 VGB 2008 verzichtet der Versicherer auch bei Schäden bis zur Versicherungssumme auf den Einwand der groben Fahrlässigkeit.

5.14 MIETAUSFALL

Die in § 3 Nr. 3 VGB 2008 genannte zeitliche Begrenzung von 12 Monaten für den Mietausfall gilt auf 24 Monate verlängert.

5.15 MIETAUSFALL FÜR GEWERBLICH GENUTZTE RÄUME

In Erweiterung von § 3 Abs. 2 VGB 2008 ist der Mietausfall für gewerblich genutzte Räume mitversichert. Entgegen § 3 Abs. 3 VGB 2008 gilt eine Dauer von 24 Monaten vereinbart.

5.16 VERSICHERUNG VON WASSERZULEITUNGS- UND HEIZUNGSROHREN AUF DEM VERSICHERUNGSGRUNDSTÜCK

In Erweiterung von § 7 Nr. 3 b) VGB 2008 ist die Entschädigung mit 25.000 EUR je Versicherungsfall auf Erstes Risiko begrenzt.

5.17 VERSICHERUNG VON WASSERZULEITUNGS- UND HEIZUNGSROHREN AUSSERHALB DES VERSICHERUNGSGRUNDSTÜCKES

In Erweiterung von § 7 Nr. 3 c) VGB 2008 ist die Entschädigung mit 25.000 EUR je Versicherungsfall auf Erstes Risiko begrenzt.

5.18 MITVERSICHERUNG VON ABLEITUNGSROHREN

1. Versichert sind die erforderlichen Kosten für die Beseitigung von Schäden durch Rohrbruch und Frost an Ableitungsrohren, soweit der Versicherungsnehmer für diese Rohre die Gefahr trägt und die Rohre der Entsorgung versicherter Gebäude dienen.
2. Nicht unter den Versicherungsschutz fallen Schäden, deren Ursache in undichten Dichtungen, Muffenversatz und Wurzeleinwuchs begründet ist (Kausalität) sowie Schäden an Ableitungsrohren, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.
3. Die Entschädigung ist begrenzt auf 6.000 EUR je Versicherungsfall und 12.000 EUR je Versicherungsjahr ohne vorher erfolgter Druckprobe.

4. Die Entschädigung ist begrenzt auf 12.000 EUR je Versicherungsfall und 24.000 EUR je Versicherungsjahr mit vorher erfolgter Druckprobe (bei Schadeneintritt nicht älter als 5 Jahre).
5. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, den Schaden dem Versicherer anzuzeigen.
6. Versicherungsnehmer und Versicherer können unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten durch schriftliche Erklärung den Versicherungsschutz für Ableitungsrohre kündigen. Der Versicherungsnehmer kann bestimmen, dass seine Kündigung erst zum Schluss des laufenden Versicherungsjahrs wirksam wird.

Macht der Versicherer von diesem Recht Gebrauch, so kann der Versicherungsnehmer den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung des Versicherers zum Ende des laufenden Versicherungsjahrs kündigen.

5.19 ROHRVERSTOPFUNGEN

Mitversichert gelten Kosten für die Beseitigung von Rohrverstopfungen. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 500 EUR begrenzt, die Jahreshöchstentschädigung beträgt 2.500 EUR. Der Versicherer leistet keine Entschädigung, wenn und soweit diese aus einer anderen Versicherung beansprucht werden kann.

5.20 UNTERIRDISCH VERLEGTE REGENWASSERROHRE

In Erweiterung von § 6 e) VGB 2008 gelten ebenfalls unterirdische Regenabflussrohre mitversichert.

Die Entschädigung ist begrenzt auf 6.000 EUR je Versicherungsfall und 12.000 EUR je Versicherungsjahr ohne vorher erfolgter Druckprobe und auf 12.000 EUR je Versicherungsfall und 24.000 EUR je Versicherungsjahr mit vorher erfolgter Druckprobe (bei Schadeneintritt nicht älter als 5 Jahre).

5.21 REGEN-/SCHMELZWASSER

In Ergänzung der §§ 4 Nr. 1 b) und 6 Nr. 1 VGB 2008 sind Schäden an Fußbodenbelägen, Tapeten und Farbanstrichen mitversichert, die dadurch entstehen, dass Regen, Hagel oder Schnee durch ordnungsgemäß geschlossene Türen oder Fenster sowie allseitig umschlossenen und baumängelfreien Gebäude/Gebäudeteilen eindringt. Die Jahreshöchstentschädigung beträgt 5.000 EUR.

Versicherungsschutz besteht allerdings nicht, sofern über Ziffer 5.2 dieses Rahmenvertrages Versicherungsschutz hätte beantragt werden können.

5.22 GASROHRE

1. In Erweiterung von § 7 Nr. 1 und 3 VGB 2008 sind Frost- und sonstige Bruchschäden an Rohren der Gasversorgung auf dem Versicherungsgrundstück (innerhalb und außerhalb versicherter Gebäude) versichert.
2. Ziffer 1 gilt nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen

5.23 BRUCHSCHÄDEN AN SANITÄROBJEKTEN

In Erweiterung von § 7 Nr. 2 VGB 2008 gelten neben frostbedingten Schäden auch sonstige Bruchschäden an den genannten Armaturen mitversichert. Weiterhin ersetzt der Versicherer die Kosten für den Austausch der beschädigten Sanitärobjekte. Ausgeschlossen sind Schäden durch Abnutzung.

Die Entschädigung ist auf 1.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

5.24 BRUCHSCHÄDEN AN HEIZKÖRPERN, KESSELN, BOILERN

In Erweiterung von § 7 Nr. 2 VGB 2008 gelten neben frostbedingten Schäden auch sonstige Bruchschäden an den genannten Armaturen mitversichert. Weiterhin ersetzt der Versicherer die Kosten für den Austausch der beschädigten Heizkörpern, Kessel (auch Ausgleichsgefäße) und Boiler. Ausgeschlossen sind Schäden durch Abnutzung.

Die Entschädigung ist auf 2.500 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

5.25 ARMATUREN

In Erweiterung von § 7 Nr. 1 VGB 2008 ersetzt der Versicherer auch Bruchschäden an Armaturen (Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Wassermesser, Geruchsverschlüsse und dergleichen).

Ausgeschlossen sind Bruchschäden an bereits defekten Armaturen

Bruch- und sonstige Schäden an den Verbindungen zwischen den Armaturen und den Rohren gelten Schäden an den Armaturen selber gleichgestellt.

5.26 WASSERAUSTRITT AN FUSSBODEN-/STRAHLUNGSHHEIZUNGEN

In Erweiterung von § 6 Nr. 1 VGB 2008 gilt als Leitungswasser auch Wasser, das aus im Gebäude befindlichen Fußboden-/Strahlungsheizungen bestimmungswidrig ausgetreten ist.

5.27 WASSERSAMMELBECKEN / ZISTERNEN

Mitversichert gelten Rohre und Einrichtungen von Wassersammelbecken und Zisternen, wenn das dort gesammelte Wasser als Brauchwasser in das oder die versicherten Gebäude eingeführt wird.

In Erweiterung von § 6 Nr.1 VGB 2008 gilt als Leitungswasser auch Wasser, das aus Zu- und Ableitungsrohren von Wassersammelbecken/Zisternen bestimmungswidrig ausgetreten ist.

In Erweiterung von § 7 Nr. 1 VGB 2008 sind frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Zu- und Ableitungsrohren von Wassersammelbecken/Zisternen versichert.

5.28 WASCHMASCHINEN- UND SPÜLMASCHINENSCHLÄUCHE

In Erweiterung von § 7 Nr. 1 VGB 2008 sind Frost- und sonstige Bruchschäden an Wasch- und Spülmaschinenschläuchen mitversichert, soweit durch den Schaden ein ersatzpflichtiger Leitungswasserschaden im Sinne von § 4 Nr. 1 b) VGB 2008 verursacht wurde.

5.29 BESTIMMUNGSWIDRIGER WASSERAUSTRITT AUS WASSERLÖSCHANLAGEN

1. Abweichend von § 6 der VGB 2008 ersetzt der Versicherer Schäden an versicherten Sachen, die durch Wasserlöschanlagen-Leckage zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.
2. Wasserlöschanlagen-Leckage ist das bestimmungswidrige Austreten von Wasser oder auf Wasser basierenden Flüssigkeiten aus einer ortsfesten Wasserlöschanlage am Versicherungsort.
Zu Wasserlöschanlagen gehören Sprinkler, Wasserbehälter, Verteilerleitungen, Ventile, Alarmanlagen, Pumpenanlagen, sonstige Armaturen und Zuleitungsrohre, die ausschließlich dem Betrieb der Wasserlöschanlage dienen.
3. Innerhalb von Gebäuden sind Schäden durch
 - a) Rohrbruch oder Frost an den versicherten Zu- oder Ableitungsrohren der Wasserlöschanlagen;
 - b) Frost an den sonstigen versicherten Einrichtungen dieser Anlagen
versichert.
Als innerhalb des Gebäudes gilt der gesamte Baukörper, einschließlich der Bodenplatte. Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, sind Rohre und Installationen unterhalb der Bodenplatte (tragend oder nicht tragend) nicht versichert.
4. Nicht versicherte Schäden
 - a) Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch
 - aa) Druckproben;
 - bb) Umbauten oder Reparaturarbeiten an Gebäuden oder an der Wasserlöschanlage;
 - cc) Schwamm;
 - dd) Erdsenkung oder Erdbeben, es sei denn, dass Wasserlöschanlagen-Leckage die Erdsenkung oder den Erdbeben verursacht hat;
 - ee) Brand, Blitzschlag, Explosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges seiner Teile oder seiner Ladung;
 - ff) Erdbeben;
 - b) Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Schäden an
 - aa) Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind und an den in diesen Gebäuden befindlichen Sachen;
 - bb) Sachen die noch nicht betriebsfertig aufgestellt oder montiert sind oder deren Probelauf noch nicht erfolgreich abgeschlossen ist (Montageobjekte).

5.30 GARTENBEPFLANZUNGEN UND BÄUME

Schäden an Gartenbepflanzungen und Bäumen, die sich vor einem Schadenereignis in ordnungsgemäßem Zustand befanden, sind auf Erstes Risiko bis 10.000 EUR mitversichert, wenn sie Folge eines am Gebäude eingetretenen versicherten Sachschadens sind.

5.31 AUFWENDUNGEN FÜR DIE BESEITIGUNG UMGESTÜRZTER BÄUME

In Erweiterung von Ziffer 2 und 4 der VGB 2008 ersetzt der Versicherer die notwendigen Kosten für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung von durch Blitzschlag oder Sturm umgestürzten Bäumen auf dem Versicherungsgrundstück, soweit eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist.

Bereits abgestorbene Bäume sind von der Versicherung ausgeschlossen.

5.32 WIEDERHERSTELLUNG GÄRTNERISCHER ANLAGEN

In Erweiterung von § 2 der VGB 2008 ersetzt der Versicherer die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für das Wiederaufforsten von Bäumen und gärtnerischen Anlagen, die durch einen ersatzpflichtigen Schaden so beschädigt sind, dass eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist. Bereits abgestorbene Bäume und gärtnerische Anlagen fallen nicht unter den Versicherungsschutz.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 10.000 EUR begrenzt.

5.33 MEHRKOSTEN INF. WIEDERHERSTELLUNGSBESCHRÄNKUNGEN FÜR RESTWERTE

1. Abweichend von § 15 Abs. 3 VGB 2008 sind bei der Anrechnung des Wertes wieder verwertbarer Reste versicherter und vom Schaden betroffener Sachen behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen zu berücksichtigen. Die Entschädigung ist jedoch begrenzt mit 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

2. Die Berücksichtigung von behördlichen Wiederherstellungsbeschränkungen für Restwerte erfolgt nur, soweit sie auf der Grundlage vor Eintritt des Versicherungsfalles erlassener Gesetze und Verordnungen beruhen. Soweit behördliche Auflagen mit Fristsetzung vor Eintritt des Versicherungsfalles erteilt wurden, werden sie für die Restwerte nicht berücksichtigt.

5.34 SACHVERSTÄNDIGENKOSTEN

In Abänderung von § 22 Nr. 5 VGB 2008 trägt der Versicherer etwaige Kosten des Versicherungsnehmers aus dem unter § 22 VGB 2008 beschriebenen Sachverständigenverfahren zu 100 %, wenn der ersatzpflichtige Schaden 25.000 EUR übersteigt.

5.35 KOSTEN FÜR VERKEHRSSICHERUNGSSMAßNAHMEN

Entsteht durch den Eintritt des Versicherungsfalles eine Gefahr innerhalb und / oder außerhalb des Versicherungsortes, zu deren Beseitigung der Versicherungsnehmer aufgrund gesetzlicher und öffentlich-rechtlicher Vorschriften verpflichtet ist, so ersetzt der Versicherer die hierfür erforderlichen Aufwendungen.

5.36 REPARATURKOSTEN FÜR PROVISORISCHE MASSNAHMEN

In Erweiterung von § 2 Nr. 1 VGB 2008 sind die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für provisorische Reparaturmaßnahmen zum Schutz versicherter Sachen mitversichert.

5.37 DEKONTAMINATIONSKOSTEN

Abweichend von § 2 Abs. 5 VGB 2008 gelten Dekontaminationskosten bis zur Höhe der Versicherungssumme versichert.

5.38 VERSEHENTLICHE ALARMAUSLÖSUNG

Sofern ein Rauchmelder gemäß den anerkannten Regeln der Technik installiert und vorschriftsmäßig gewartet ist, gilt vereinbart:

Veranlasst der Alarm eines Rauchmelders die Polizei, Feuerwehr oder sonst zur Hilfeleistung verpflichteten Personen, sich gewaltsam Zutritt zu einer Wohnung zu verschaffen, so sind die Kosten für die Beseitigung der Aufbruchspuren auch dann versichert, wenn der Alarm durch eine Fehlfunktion des Rauchmelders ausgelöst wurde.

5.39 TIERVERBISS AN ELEKTRISCHEN ANLAGEN, DÄMMUNGEN UND UNTERSPIANNBAHNEN

In Erweiterung von § 2 der VGB 2008 ersetzt der Versicherer auch Schäden an elektrischen Leitungen und elektrischen Anlagen innerhalb von versicherten Gebäuden, Garagen bzw. Carports sowie Schäden an Dämmungen und Unterspannbahnen von Dächern, die unmittelbar durch Marderbiss oder den Biss sonstiger wildlebender Kleinnager entstehen. Folgeschäden aller Art, z.B. durch fehlen elektrischer Spannung, fallen nicht unter den Versicherungsschutz

5.40 HOTELKOSTEN

In Erweiterung von § 2 Nr. 1 f) der VGB 2008 ersetzt der Versicherer die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für die Unterbringung im Hotel ohne Nebenkosten (z.B. Frühstück, Telefon), wenn die selbst bewohnte Wohnung des Versicherungsnehmers bzw. des Gebäudeeigentümers durch eine versicherte Gefahr unbewohnbar wurde oder dem Versicherungsnehmer die Beschränkung auf einen benutzbar gebliebenen Teil der Wohnung nicht zugemutet werden kann.

Anfallende Nebenkosten (z. B. für Frühstück, Telefon etc.) werden nicht erstattet. Die Entschädigung ist begrenzt auf 500 EUR pro Tag für maximal 365 Tage je Versicherungsfall.

5.41 MEHRKOSTEN RÜCKFAHRT ABRUCH URLAUB

In Erweiterung von § 2 der VGB 2008 ersetzt der Versicherer die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für höhere Fahrtkosten, wenn der Versicherungsnehmer oder eine mitreisende, mit dem Versicherungsnehmer in häuslicher Gemeinschaft lebende Person wegen eines erheblichen Versicherungsfalles vorzeitig eine Urlaubsreise abbricht und an den Schadenort reist.

Erheblich ist ein Versicherungsfall, wenn der Schaden voraussichtlich 5.000 EUR übersteigt und die Anwesenheit des Versicherungsnehmers oder einer mitreisenden, mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebenden Person am Schadenort notwendig macht.

Als Urlaubsreise gilt jede privat veranlasste Abwesenheit des Versicherungsnehmers bis zu einer Dauer von höchstens sechs Wochen. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, vor Antritt der Rückreise an den Schadenort bei dem Versicherer Weisungen einzuholen, soweit es die Umstände gestatten.

Fahrtmehrkosten werden für ein angemessenes Reisemittel ersetzt, entsprechend dem benutzten Urlaubsreisemittel und der Dringlichkeit der Rückreise an den Schadenort.

Die Entschädigung ist begrenzt auf 2.000 EUR je Versicherungsfall.

5.42 KOSTEN IM ZUSAMMENHANG MIT UNBEMERKTEN TODESFÄLLEN VON MIETERN

Mitversichert sind Kosten für die Instandsetzung von Wohnraum, sofern dieser durch einen unbemerkt gebliebenen Todesfall eines Mieters nicht unmittelbar weitervermietet werden kann.

Diese können insbesondere sein:

- Kosten für aufgebrochenen Türen oder Fenster
- Beseitigung des Hausrates
- Desinfektion und Renovierung der betroffenen Wohneinheit

Nicht versichert sind:

- ausfallende Mieten
- Aufwendungen für durch den Mieter zu dessen Lebzeiten verursachte Schäden am Mietobjekt oder für geplante Renovierungen

Einen Anspruch auf Entschädigung besteht nur in dem Umfang, in dem kein Schadenersatz aus anderen Versicherungen, hinterlegten Kautionen oder von den Erben erlangt werden kann.

Die Jahreshöchstentschädigung für Kosten im Zusammenhang mit unbemerkten Todesfällen von Mietern ist begrenzt auf 10.000 EUR.

5.43 MEHRKOSTEN INFOLGE MODERNISIERUNGSMABNAHMEN

Mehrkosten infolge von Modernisierungsmaßnahmen, Wertverbesserungen und Umweltschutzmaßnahmen an versicherten und von einem Versicherungsfall betroffenen Sachen gelten mitversichert. Hierzu gehören auch Mehrkosten für behördlich nicht vorgeschriebene energetische und tatsächlich durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 2.500 EUR begrenzt.

5.44 MEHRKOSTEN FÜR DEN ALTERS-/BEHINDERTENGERECHTEN WIEDERAUFBAU

Mehrkosten für den alters- / behindertengerechten Wiederaufbau an von einem Versicherungsfall betroffenen Gebäuden oder Gebäudeteilen gelten mitversichert.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 2.500 EUR begrenzt.

5.45 AUFRÄUMKOSTEN FÜR HAUSRATGEGENSTÄNDE DER MIETER

Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalls notwendigen Kosten für das Aufräumen von Hausratgegenständen der Mieter sowie für das Wegräumen und den Abtransport von zerstörten und beschädigten Hausratgegenständen der Mieter zum nächsten Ablagerungsplatz und für das Ablagern und Vernichten.

Eine Entschädigung wird nur geleistet, sofern der Mieter nicht einen Anspruch aus einem anderen Versicherungsvertrag geltend machen kann.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 5.000 EUR begrenzt.

5.46 EINFACHER DIEBSTAHL VON AUßEN ANGEBRACHTEN SACHEN

In Ergänzung von § 4 Nr. 1 VGB 2008 ist auch der Diebstahl fest mit dem Gebäude verbundener Sachen wie z.B. Markisen, Schutzgitter, Rollläden, Antennen, Satellitenanlagen mitversichert.

Versicherungsschutz besteht nicht, soweit aus einer anderen Versicherung Entschädigung erlangt werden kann.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 5.000 EUR begrenzt, die Jahreshöchstentschädigung beträgt 10.000 EUR.

6 GLASVERSICHERUNG

Schäden durch Glasbruch gelten nur auf besonderen Antrag gegen zusätzliche Prämie mitversichert.

6.1 VERSICHERUNGSGEGENSTAND

Versichert gelten mit dem Gebäude fest verbundene Außen- und Innenscheiben, Profilbaugläser, Glasbausteine, Betongläser und Dachverglasungen, Abdeckungen von Sonnenkollektoren, Kunststoffe, künstlerisch bearbeitete Glas-Scheiben, -Spiegel, und -Platten (z. B. Motivdarstellung durch Glasmalerei, Ätzung und Schliff), Blei- und Messingverglasungen mit künstlerischer Bearbeitung – ausgenommen Werbeanlagen. Außen- und Innenverglasungen von Ladengeschäften und Gastronomiebetrieben gelten mitversichert.

- Versicherungsform 1 – des gesamten Gebäudes
- Versicherungsform 2 – soweit sie zu Räumen oder Gebäudeteilen gehören, die dem allgemeinen Gebrauch dienen (z. B. in Treppenhäusern, Gemeinschafts-, Keller- und Bodenräumen, von Windfängen und Wetterschutzvorbauten).

6.2 MEHRSCHEIBEN-ISOLIERVERGLASUNG

Der Versicherer leistet bei Mehrscheiben-Isolierverglasungen Ersatz für Beschädigungen der Randverbindungen oder für ein Undichtwerden nur, wenn gleichzeitig ein ersatzpflichtiger Schaden durch Zerschlagen (§ 1 Nr. 1 AGIB) der Scheibe vorliegt.

6.3 NATURALERSATZ FÜR WOHNUNGEN, MEHRFAMILIENGEBÄUDE

Abweichend von § 11 Nr. 1 AGIB 94 werden ersatzpflichtige Schäden in natura durch Liefern und Montieren von Scheiben oder anderen Gegenständen gleicher Art und Güte reguliert soweit eine Ersatzbeschaffung zu den ortsüblichen Wiederherstellungskosten möglich ist. Jedoch trägt der Versicherer die Sonderkosten, um die sich das Liefern und Montieren von Scheiben oder anderen Gegenständen gleicher Art und Güte durch deren Lage verteuert, z.B. die Kosten der Verwendung eines Gerüsts oder Kranes oder für die Beseitigung von Hindernissen, nur bis zu dem vereinbarten Betrag.

6.4 SONDERKOSTEN GLAS

Mitversichert gelten die nachstehenden zusätzlichen Einschlüsse auf "Erstes Risiko" bis zu jeweils 5.000 EUR

- Entschädigung für Umrahmungen, Mauerwerk und Schutz- und Alarmanrichtungen
- Entschädigung für Anstriche, Malereien, Schriften, Verzierungen, Folien
- die Kosten zur Verwendung eines Gerüsts oder Kranes oder für die Beseitigung von Hindernissen

7 VERSICHERUNG UNBENANNTER GEFAHREN UND SCHÄDEN

Soweit Versicherungsschutz gegen die Gefahren Feuer, Leitungswasser, Sturm/Hagel und Elementar besteht, wird auch gemäß den nachstehenden Vereinbarungen Versicherungsschutz für die Zerstörung und die Beschädigung der versicherten Sachen durch bzw. infolge von unbenannten Gefahren gewährt.

Versicherte Gefahren und Schäden

1. Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch andere als nach den VGB 2008 bzw. BEW nebst den dazugehörigen geschriebenen Bedingungen versicherbaren Gefahren unvorhergesehen zerstört oder beschädigt werden. Abhandenkommen ist nur als Folge eines versicherten Sachschadens versichert.
2. Unvorhergesehen sind Schäden, die der Versicherungsnehmer oder seine Repräsentanten weder rechtzeitig vorhergesehen haben, noch mit dem für die im Betrieb ausgeübte Tätigkeit erforderlichen Fachwissen hätten vorhersehen können, wobei nur grobe Fahrlässigkeit schadet und diese den Versicherer dazu berechtigt, seine Leistung in einem der Schwere des Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen.
3. Als Zerstörung oder Beschädigung gilt eine nachteilige Veränderung der Sachsubstanz. Eine Zerstörung oder Beschädigung liegt nicht vor, soweit ein ursprünglich vorhandener Mangel offenkundig wird.
4. Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden an versicherten Sachen durch
 - a. Krieg, kriegsähnliche Ereignisse, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion oder Aufstand;
 - b. Kernenergie;
Der Ersatz von Schäden durch Kernenergie richtet sich in Deutschland nach dem Atomgesetz. Die Betreiber von Kernanlagen sind zur Deckungsvorsorge verpflichtet und schließen hierfür Haftpflichtversicherungen ab.
 - c. Verfügung von hoher Hand;
 - d. Sturmflut;
 - e. Terrorakte
Terrorakte sind jegliche Handlungen von Personen oder Personengruppen zur Erreichung politischer, religiöser, ethnischer oder ideologischer Ziele, die geeignet sind, Angst oder Schrecken in der Bevölkerung oder Teilen der Bevölkerung zu verbreiten und dadurch auf eine Regierung oder staatliche Einrichtung Einfluss zu nehmen.
5. Weiterhin sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht versichert Schäden an versicherten Sachen durch
 - a. Erdsenkung infolge Über- oder Untertagebau sowie sonstige künstliche Baumaßnahmen, wie z.B. Tunnel, Rohrleitungen, Kanäle;
 - b. Erosion;
 - c. Kontamination (z. B. Vergiftung, Ablagerung, Verrußung, Verstaubung) oder Korrosion;
 - d. Zufuhr oder Ausbleiben von Wasser, Gas, Elektrizität oder sonstiger Energie- oder Treibstoffversorgung;
 - e. Abnutzung, Alterung oder dauernde Einwirkung;
 - f. korrosive Angriffe, Abzehrungen, übermäßigen Ansatz von Kesselstein, Schlamm oder sonstigen Ablagerungen;
 - g. Konstruktions-, Material- oder Ausführungsfehler;
 - h. Tiere, Pflanzen oder Pilze;
 - i. Mikroorganismen (u.a. Bakterien, Viren), Genmanipulation, Genmutation oder andere Genveränderungen;
 - j. natürliche Beschaffenheit oder inneren Verderb;

- k. normale Luftfeuchtigkeit, gewöhnliche Temperaturschwankung oder normaler Witterungseinfluss, mit denen wegen der Jahreszeit und der örtlichen Verhältnisse gerechnet werden muss, es sei denn, es wurden übliche Vorkehrungen getroffen;
 - l. Asteroiden oder Meteoriten;
 - m. Transporte außerhalb des Versicherungsgrundstückes.
6. Nicht versichert sind weiterhin Schäden an
- a. Vorräten durch Ausfall oder mangelhafte Funktion von Klima-, Heiz- oder Kühlsystemen;
 - b. Bau- und Montageobjekten und -ausrüstungen bis zur Fertigstellung/ Bezugsfertigkeit bzw. bis zum Ende des erfolgreichen Probebetriebes;
 - c. Gebäuden, Gebäudeteilen einschließlich Hof- und Gehsteigbefestigungen oder Straßen durch Senken, Reißen, Schrumpfen oder Dehnen;
 - d. Maschinen, maschinellen Einrichtungen, sonstigen technischen Anlagen, Anlagen und Geräten der Informations-, Kommunikations-, Bürotechnik, sonstigen elektrotechnischen oder elektronischen Anlagen und Geräten durch fehlende äußere Einwirkung oder Bedienungsfehler, Wartung, Montage, Reparatur, Versagen von Mess-, Regel- und Sicherheitseinrichtungen;
 - e. in Ver- oder Bearbeitung oder Reparatur befindlichen Sachen durch eine Tätigkeit der Ver- oder Bearbeitung oder Reparatur an oder mit diesen Sachen;
 - f. lebenden Tieren oder Pflanzen;
 - g. beweglichen Sachen im Freien, in offenen Gebäuden, Gebäuden, die nicht bezugsfertig sind oder den in diesen Gebäuden befindlichen Sachen durch Witterungseinflüsse;
 - h. Grund, Boden, Gewässer aller Art;
 - i. Wasserkanäle, Schleusen, Deiche und Dämme, Tunnel, Anlagen des Untertagebaus und Brunnen unter der Erdoberfläche oder untertage befindliche Sachen;
 - j. Anlagen des Kernbrennstoffkreislaufes einschließlich dort befindlicher Sachen;
 - k. zulassungspflichtige Kraftfahrzeuge, Wasser-, Luft- und Raumfahrzeuge aller Art, Satelliten und ähnliche Sendeanlagen;
 - l. Off-shore- und eigenständige On-shore-Anlagen einschließlich zugehöriger Sachen;
 - m. Genehmigungspflichtige Deponien;
 - n. fertig eingesetzten oder montierten Scheiben, Platten und Spiegel aus Glas; künstlerisch bearbeitete Glasscheiben, -platten und -spiegel; Scheiben und Platten aus Kunststoff; Platten aus Glaskeramik; Glasbausteine und Profilbaugläser; Lichtkuppeln aus Glas oder Kunststoff; Scheiben von Sonnenkollektoren einschließlich deren Rahmen; Werbeanlagen; Leuchtröhrenanlagen; Hochspannungsanlagen; Transparente; Firmenschilder
7. Die Ausschlüsse gemäß Nr. 5 c) bis 5 l) gelten nicht, wenn Folgeschäden an anderen versicherten Sachen ersatzpflichtig sind, soweit die Schäden nicht selbst unter eine Ausschlussbestimmung fallen.
8. Die Ausschlüsse gemäß Nr. 5 c), 5 d) und 6 a) finden keine Anwendung, soweit die dort genannten Gefahren durch einen anderen auf dem Versicherungsgrundstück eingetretenen und dem Grunde nach ersatzpflichtigen Sachschaden verursacht wurde.
9. Ausschluss von Softwareschäden

Ausgeschlossen vom Versicherungsschutz sind Softwareschäden jeder Art.

Softwareschäden sind der Verlust oder die Beschädigung von Programmen, Computersoftware, Betriebssystemen, Programmanweisungen oder Daten aufgrund oder infolge von Störungen, Fehlfunktionen, Unvollständigkeit, Löschung, Verfälschung oder Viren. Insbesondere der Verlust oder die Beschädigung, der bzw. die auf befugten oder unbefugten inneren oder äußeren Zugriff auf Programmen, Computersoftware, Betriebssystemen, Programmanweisungen oder Daten sowie auf Computer, Kommunikationssysteme, Datenserver, Netzwerkgeräte, Computersysteme, Datenverarbeitungsgeräte, Computerspeicher, Mikrochips, Mikroprozessoren, integrierte Schaltkreise oder ähnliche Vorrichtungen in Computeranlagen zurückzuführen sind, sind ausgeschlossen.

Dies gilt nicht, sofern der Softwareschaden ausschließlich durch einen versicherten Sachschaden im Rahmen dieses Vertrages an dem Datenträger, auf dem die Software gespeichert war, verursacht wurde

10. Entschädigungsgrenze

Die Entschädigungsgrenze beläuft sich je Schadenfall auf 100.000 EUR.

11. Selbstbeteiligung

Es gilt eine Selbstbeteiligung von 500 EUR je Schadenfall.

HAUS- UND GRUNDBESITZERHAFTPFLICHT-VERSICHERUNG

1 EINZELVERTRÄGE

Für die jeweiligen Hausverwalter, WEG oder Hauseigentümer (Versicherungsnehmer) werden Einzelverträge auf Basis dieses Rahmenvertrages getroffen.

Einzelverträge, die bei Kündigung des Rahmenvertrages weiter bestehen, bleiben zunächst unverändert versichert. Sie werden bei Abschluss eines neuen Rahmenvertrages durch den Makler auf die dann geltenden Bedingungen und Beitragssätze umgestellt.

2 NICHT VERSICHERBARE RISIKEN

Folgende Risiken können über diesen Rahmenvertrag nicht versichert werden:

- Gebäude mit überwiegend gewerblicher Nutzung
- Gebäude, die zum Abbruch bestimmt sind
- im Verfall befindliche Gebäude
- widerrechtlich gegen den Willen der Versicherungsnehmerin besetzte Gebäude
- Ruinengrundstücke
- ehemalige Kasernengelände
- Gebäude mit weniger als 3 Wohneinheiten.

3 VERTRAGSGRUNDLAGEN

Für den jeweils zu fertigenden Einzelvertrag werden folgende Bedingungen Vertragsgrundlage

- Allgemeine Versicherungs-Bedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHB) –Form 6300815
- Besondere Bedingungen, Risikobeschreibungen und Erläuterungen zur Haftpflichtversicherung (H99) – Form 6309931
- Besondere Bedingungen und Risikobeschreibung für Versicherung der Haftpflicht wegen Schäden durch Umwelteinwirkungen (Klausel 261) – Form 6426106
- Besondere Bedingungen für die Umweltschadensversicherung (Klausel 391) – Form 6439102
- die Bestimmungen dieses Rahmenvertrages

Bei Änderungen von Bedingungen oder Klauseln verpflichtet sich der Versicherer, dem Versicherungsmakler die neuen Druckstücke zur Verfügung zu stellen. Die jeweils aktuelle Version der Bedingungen oder Klauseln wird erst nach Zustimmung des Versicherungsmaklers Vertragsgrundlage für Neugeschäft, ohne dass die Bestimmungen des Rahmenvertrages angetastet oder neu verhandelt werden müssen.

4 GRUNDLAGEN ZUR PRÄMIENBERECHNUNG

4.1 HAUS- UND GRUNDBESITZERHAFTPFLICHT

Die Prämie berechnet sich nach der Anzahl der am Stichtag 01.01. eines jeden Jahres vorhandenen eigenen/verwalteten Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Neu hinzukommende Wohn- und Gewerbeeinheiten sind ohne besondere Anmeldung versichert.

Bei Neuerwerbungen beginnt der Versicherungsschutz ab Beginn der wirtschaftlichen Nutzung, spätestens mit der Eintragung ins Grundbuch.

Für veräußerte Wohn- oder Geschäftseinheiten erlischt der Versicherungsschutz am Tage der Grundbuchänderung.

Für in Verwaltung genommene Wohn- oder Geschäftseinheiten beginnt der Versicherungsschutz mit Beginn des Verwaltervertrages und endet mit Ablauf des Verwaltervertrages.

Die Bestandsänderungen werden bei der dann folgenden Stichtagsmeldung berücksichtigt.

Die Jahresnettoprämie ergibt sich aus der gewählten Deckungssumme gemäß Ziffer 8. Beitragsberechnung je Wohneinheit bzw. Gewerbeeinheit.

Die Mindestnettoprämie je Vertrag ergibt sich aus der gewählten Deckungssumme gemäß Ziffer 8. Beitragsberechnung

Die zu den versicherten Wohn- und Gewerbeeinheiten gehörenden Garagen und Kraftfahrzeugstellplätze sind prämienfrei mitversichert.

Grundstücke mit leerstehenden Gebäuden sind anfragepflichtig.

4.2 ERLÄUTERUNG GEWERBEEINHEITEN

Gewerbeeinheiten, die ein einer Wohneinheit vergleichbares Risiko darstellen, werden wie Wohneinheiten behandelt. Derartige Gewerbeeinheiten sind:

- Büro- und Praxisräume (z. B. Reisebüros, Notare, Fahrschulen, Ärzte, Massagepraxen und Kosmetiksalons),
- öffentliche Verwaltungen, Kindergärten, Schulen, Feuerwehren, Polizei
- Apotheken, zahntechnische Labore, Parfümerien, Drogerien,
- Banken und Sparkassen.

Derartige Gewerbeeinheiten werden wie Wohneinheiten berechnet.

Für alle nicht genannten Gewerbeeinheiten werden die Nutzflächen summiert und je angefangene 100 qm Nutzfläche mit der unter Ziffer 8 aufgeführten Prämie je Gewerbeeinheit berechnet. Industrielle oder gewerbliche Fertigungsbetriebe, Werkstätten, Schlossereien, Lager u.a. bedürfen individueller Vereinbarung.

4.3 HEIZÖLTANKS

Die WHG-Anlagendeckung der Umwelt-Haftpflichtversicherung für Heizöltanks kann nur in Verbindung mit der Absicherung des Haus- und Grundbesitzerrisikos abgeschlossen werden.

Die Prämie berechnet sich nach dem Gesamt-Fassungsvermögen der am Stichtag 01.01. eines jeden Jahres vorhandenen Heizöltanks.

Neu hinzukommende Heizöltanks sind ohne besondere Anmeldung versichert, sofern sie nicht älter als 20 Jahre sind.

Für Tanks, die älter als 20 Jahre sind, ist eine Kopie des letzten Revisionsberichtes (nicht älter als 5 Jahre) vorzulegen.

Die Jahresnettoprämie ergibt sich aus der gewählten Deckungssumme gemäß Ziffer 8. Beitragsberechnung je 1.000 Liter Fassungsvermögen.

4.4 BÜROHAFTPFLICHT

Aufgrund besonderer Vereinbarung kann das Bürohaftpflichtrisiko des Verwalters in den Einzelvertrag mit einbezogen oder durch einen separaten Vertrag versichert werden.

Die Jahresnettoprämie ergibt sich aus der gewählten Deckungssumme gemäß Ziffer 8 Beitragsberechnungen je Vertrag

5 GEGENSTAND DER EINZELVERTRÄGE

5.1 VERSICHERTES RISIKO

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht privatrechtlichen Inhalts des Versicherungsnehmers aus seinen Eigenschaften, Rechtsverhältnissen und Tätigkeiten als Hausverwalter. Mitversichert ist die gleichartige gesetzliche Haftpflicht der Wohnungseigentümergeinschaft.

5.1.1 UMFANG DES VERSICHERUNGSSCHUTZES

Der Versicherungsschutz erstreckt sich im Rahmen dieses Vertrages auf die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers

a) aus dem Besitz und der Unterhaltung eigener Grundstücke auf denen Wohngebäude stehen, oder die für Wohngebäude vorgesehen sind (Vorratseigentum) oder auf denen sich Einrichtungen und Anlagen in Verbindung mit diesem Haus- und Grundbesitz befinden;

b) als Verwalter fremden Grundbesitzes, auch soweit es sich um Ansprüche handelt, die Dritte gegenüber dem Eigentümer des Grundbesitzes geltend machen. Insoweit stellt der Versicherungsnehmer den jeweiligen Eigentümer von Ansprüchen Dritter frei;

zu a) und b) gilt:

Mitversichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers

aa) als Bauherr von Sanierungs-, Um- und Neubaumaßnahmen auf diesen Grundstücken (Umbauten ohne Summenbegrenzung, Neubauten bis zu einer Bausumme von 1.000.000 EUR) , auch soweit die Schadenfälle durch Fehler in der Planung, Bauleitung und Bauausführung für eigene Bauvorhaben entstanden sind; ausgenommen bleiben jedoch Schäden am Bauwerk selbst, sowie daraus resultierende Vermögensfolgeschäden. Nicht versichert sind Ansprüche aus dem Verändern der Grundwasserverhältnisse;

bb) aus Errichtung, Besitz und Unterhaltung von Einrichtungen und Anlagen in Verbindung mit diesem Haus- und Grundbesitz, wie z. B. Kinderspielflächen, Anlagen zur Versorgung mit Fernwärme, Blockheizzentralen, Waschanlagen, Garagen und dergleichen;

cc) auf die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers aus Eigentum, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht von Straßenflächen, auch wenn diese für den öffentlichen Verkehr zugelassen sind, sofern der Versicherungsnehmer hierfür die Gefahr trägt;

c) auf die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers aus Bauvorhaben, die der Versicherungsnehmer bis zur schlüsselfertigen Erstellung betreut (Betreuungsbauten) (Umbauten ohne Summenbegrenzung, Neubauten bis zu einer Bausumme von 1.000.000 EUR), auch soweit die Schadenfälle durch Fehler in der Planung, Bauleitung und Bauausführung für eigene Bauvorhaben entstanden sind; ausge-

nommen bleiben jedoch Schäden am Bauwerk selbst; sowie daraus resultierende Vermögensfolgeschäden. Mitversichert ist die durch vertragliche Vereinbarung übernommene gesetzliche Bauherrenhaftpflicht des Betreuten. Nicht versichert sind Ansprüche aus dem Verändern der Grundwasserverhältnisse.

d) auf die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers aus der Beauftragung Dritter, auch anderer Unternehmen als Subunternehmer. Nicht versichert ist jedoch die persönliche gesetzliche Haftpflicht der Unternehmen.

e) aus der Abhaltung von ihm einberufener Versammlungen für Mieter und Eigentümer.

f) aus dem Aufstellen und Unterhalten von Hinweisschildern als Orientierungshilfen.

g) aus der Durchführung von Besichtigungen und Ausstellungen in leerstehenden Wohnungen oder aus der Verwendung solcher Objekte als Musterwohnungen.

h) sofern besonders vereinbart, aus der Unterhaltung eines Bürobetriebes.

i) sofern besonders vereinbart, aus der Beauftragung von Hausmeistern, Handwerker.

5.1.2 VERSICHERTE GRUNDSTÜCKE

Versichert sind sämtliche Grundstücke innerhalb der Bundesrepublik Deutschland die im Versicherungsschein, seinen Nachträgen aufgeführt sind oder durch den Versicherungsnehmer zur Stichtagsmeldung aufgegeben wurden.

5.2 MITVERSICHERTE PERSONEN

Mitversichert ist die persönliche gesetzliche Haftpflicht

5.2.1 der gesetzlichen Vertreter des Versicherungsnehmers und solcher Personen, die er zur Leitung oder Beaufsichtigung des versicherten Betriebes oder eines Teiles desselben angestellt hat, in dieser Eigenschaft;

5.2.2 sämtlicher übrigen Betriebsangehöriger (auch der Betriebsangehörigen als Fachkräfte für Sicherheit gemäß Arbeitssicherheitsgesetz), Sicherheitsbeauftragte (vgl. Sozialgesetzbuch VII) und als Beauftragte für Immissionsschutz, Strahlenschutz, Gewässerschutz und/oder Abfallbeseitigung, Datenschutz und dergl. (soweit sie im Betrieb des Versicherungsnehmers tätig werden in dieser Eigenschaft) einschließlich der von dem Versicherungsnehmer entliehenen Leiharbeiter und Praktikanten für Schäden, die sie in Ausführung ihrer dienstlichen Verrichtungen unmittelbar bei der Verwaltung des Haus- und Grundbesitzes verursachen.

Ausgeschlossen sind Haftpflichtansprüche aus Personenschäden, bei denen es sich um Arbeitsunfälle im Betrieb des Versicherungsnehmers im Sinne des Sozialgesetzbuches VII handelt.

5.2.3 der aus den Diensten des Versicherungsnehmers ausgeschiedenen, ehemaligen gesetzlichen Vertreter des Versicherungsnehmers und der übrigen Betriebsangehörigen aus ihrer früheren Tätigkeit für den Versicherungsnehmer im Rahmen des Umfangs der Ziffern 5.2.1 bzw. 5.2.2;

5.2.4 der durch Arbeitsvertrag oder Auftrag (z.B. Mieter, Hausmeister) mit der Verwaltung, Reinigung, Winterdienste, Beleuchtung oder sonstigen Betreuung der Grundstücke und Gebäude beauftragten Personen für Ansprüche, die gegen sie aus Anlass der Ausführung dieser Verrichtungen erhoben werden; hiervon ausdrücklich ausgenommen bleiben die mit Handwerksarbeiten gem. § 5 Handwerksordnung beauftragten Personen, diese sind nur gegen ausdrücklicher Vereinbarung versicherbar, s. hierzu Punkt 5.4.2.4

5.2.5 der Insolvenzverwalter bzw. Zwangsverwalter in ihrer jeweiligen Eigenschaft.

5.3 DECKUNGSERWEITERUNGEN

5.3.1 ANSPRÜCHE GESETZLICHER VERTRETER

Eingeschlossen sind, abweichend von § 4 II Ziffer 2 AHB, auch Ansprüche der gesetzlichen Vertreter des Versicherungsnehmers (z. B. Vorstandsmitglieder, Geschäftsführer) und ihrer Angehörigen, wenn der Schaden durch einen Umstand verursacht wird, der nicht im Zuständigkeitsbereich des betreffenden gesetzlichen Vertreters liegt.

5.3.2 ANSPRÜCHE MITVERSICHERTER PERSONEN UNTEREINANDER / ANSPRÜCHE DES VERWALTERS

a) Ansprüche des Verwalters

Mitversichert sind - abweichend von § 4 Ziffer II 2 AHB in Verbindung mit § 7 Ziffer 2 AHB - gesetzliche Haftpflichtansprüche des Verwalters wegen Personen- und Sachschäden, soweit die Schadenursache durch die verwalteten Objekte selbst gesetzt wurden und der Verwalter diesen Umstand nicht zu vertreten hat.

b) Mitversicherte natürliche Personen

Eingeschlossen sind – in teilweiser Abänderung von § 4 Ziffer II 2 AHB in Verbindung mit § 7 Ziffer 1 AHB – auch Haftpflichtansprüche mitversicherter Personen untereinander wegen Personenschäden, bei denen es sich nicht um Arbeitsunfälle und Berufskrankheiten in dem Betrieb handelt, in dem die schadenverursachende Person angestellt ist, sofern diese mehr als 50 € je Versicherungsfall betragen.

Ausgenommen hiervon sind Mietsachschäden.

5.3.3 VERWALTUNG VON WOHNUNGSEIGENTUM / FREMDEIGENTUM

Für die Verwaltung von Wohnungseigentum im Sinne des Gesetzes vom 15.03.1951 gilt:

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer aus dem gemeinschaftlichen Eigentum.

Mitversichert ist die persönliche gesetzliche Haftpflicht des mit der Verwaltung beauftragten Wohnungseigentümers und der Wohnungseigentümer bei sonstiger Betätigung im Interesse und für Zwecke der Gemeinschaft.

Eingeschlossen sind in teilweiser Abänderung von § 4 Ziffer II 2 AHB in Verbindung mit § 7 Ziffer 2 AHB

- Ansprüche eines einzelnen Wohnungseigentümers gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer;
- gegenseitige Ansprüche von Wohnungseigentümern bei Betätigung im Interesse und für Zwecke der Gemeinschaft.

Ausgeschlossen bleiben Schäden am Gemeinschafts-, Sonder- und Teileigentum.

Soweit der Eigentümer eines Grundstückes dieses über einen anderen Vertrag absichert, besteht subsidiärer Versicherungsschutz über diesen Vertrag.

Eingeschlossen sind teilweise abweichend von § 4 Ziffer II 2 AHB in Verbindung mit § 7 Ziffer 2 AHB Ansprüche der Fremdeigentümer/ Auftraggeber bzw. der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer/einzelnen Wohnungseigentümer gegen den Versicherungsnehmer aus Anlass der Verwaltungstätigkeit. Mitversichert sind insbesondere Sachschäden und die sich hieraus ergebenden Folgeschäden an den vom Versicherungsnehmer betreuten fremden Grundstücken und Immobilien.

Der Versicherer leistet keine Entschädigung, soweit für den Sachschaden eine Leistung aus einem anderen Versicherungsvertrag des Versicherungsnehmers beansprucht werden kann oder ein Dritter zum Ersatz des Schadens verpflichtet ist.

§ 4 Ziffer I 6b) AHB bleibt hiervon unberührt.

Diese Deckungserweiterung gilt nicht für Schadensersatzansprüche wegen Mietsachschäden, Schlüsselschäden sowie Umweltschäden.

5.3.4 KRAFTFAHRZEUGE UND ARBEITSMASCHINEN

Mitversichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers aus Besitz, Halten und Gebrauch von nicht zulassungs- und nicht versicherungspflichtigen

- Kraftfahrzeugen mit nicht mehr als 6 km/h ,
- Hub-/Gabelstaplern sowie selbstfahrenden Arbeitsmaschinen mit nicht mehr als 20 km/h,
- Kraftfahrzeug-Anhängern, soweit diese nicht in Verbindung mit einem zulassungs- oder versicherungspflichtigen Zugfahrzeug gebraucht werden

Versicherungsschutz wird auch gewährt beim Befahren öffentlicher Straßen, sofern dieser Straßenbenutzung kein behördliches Verbot entgegensteht. Der Versicherer ist von der Verpflichtung zur Leistung frei, wenn der Fahrer eines Kraftfahrzeuges beim Eintritt des Versicherungsfalles auf öffentlichen Wegen und Plätzen nicht die vorgeschriebene Fahrerlaubnis hat.

Die Verpflichtung zur Leistung bleibt gegenüber dem Versicherungsnehmer, dem Halter oder Eigentümer bestehen, wenn diese das Vorliegen der Fahrerlaubnis bei dem berechtigten Fahrer ohne Verschulden annehmen durften, oder wenn ein unberechtigter Fahrer das Fahrzeug geführt hat.

Mitversichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers aus der gelegentlichen Überlassung der versicherten Kraftfahrzeuge an betriebsfremde Personen. Nicht versichert ist die persönliche Haftpflicht derjenigen, denen die Kraftfahrzeuge überlassen worden sind.

5.3.5 ALLMÄHLICHKEITS- UND ABWÄSSERSCHÄDEN

Eingeschlossen sind, abweichend von § 4 I Ziffer 5 AHB, Haftpflichtansprüche wegen Sachschäden

durch allmähliche Einwirkung der Temperatur, von Gasen, Dämpfen oder Feuchtigkeit, von Niederschlägen (Rauch, Ruß, Staub und dgl.), ferner durch Abwässer sowie durch Überschwemmungen stehender oder fließender Gewässer.

§ 4 I 8 AHB bleibt von dieser Deckungserweiterung unberührt.

5.3.6 SENKUNGSSCHÄDEN; ERDRÜTSCHUNGEN UND ERSCHÜTTERUNGEN

Eingeschlossen sind, abweichend von § 4 I Ziffer 5 und 8 AHB, Haftpflichtansprüche wegen Sachschäden durch

- Senkungen von Grundstücken (auch eines darauf errichteten Werkes oder eines Teiles eines solchen),
- Erdbeben,
- Erschütterungen infolge Rammarbeiten,

soweit das Verschulden in einer fehlerhaften, nach Ziffer 5.1.1 mitversicherten Planungs- oder Bauleitungstätigkeit des Versicherungsnehmers für eigene Bauvorhaben liegt oder der Versicherungsnehmer für ein Verschulden eines von ihm beauftragten Unternehmers in Anspruch genommen wird (siehe auch Ziffer 5.1.1 d) und es sich nicht um Schäden an dem Bauwerk selbst handelt, sowie daraus resultierende Vermögensfolgeschäden. Soweit der vorstehende Einschluss auch Schäden durch Umwelteinwirkungen umfasst, besteht kein Versicherungsschutz über die Umwelt-Haftpflichtversicherung.

5.3.7 UNTERFANGUNGEN UND UNTERFAHRUNGEN

Eingeschlossen sind - abweichend von § 4 I 5, § 4 I 6 b) sowie § 4 I 8 AHB – Haftpflichtansprüche wegen Sachschäden an zu unterfangenden und unterfahrenden Grundstücken, Gebäuden, Gebäudeteilen oder Anlagen und alle sich daraus ergebenden Vermögensschäden.

Soweit der vorstehende Einschluss auch Schäden durch Umwelteinwirkung umfasst, besteht kein Versicherungsschutz über die Umwelt-Haftpflichtversicherung.

Die Ausschlussbestimmungen des § 4 Ziffer I 6 AHB letzter Absatz (Erfüllungsansprüche) und des § 4 Ziffer II 5 AHB (Schäden an hergestellten oder gelieferten Arbeiten oder Sachen) bleiben bestehen.

5.3.8 ABHANDENKOMMEN VON MIETEREIGENTUM (ENTRÜMPELUNGSSCHÄDEN)

Eingeschlossen sind in Ergänzung des § 1 Ziff. 3 AHB Haftpflichtansprüche aus dem Abhandenkommen von Sachen

- bei Entrümpelungsaktionen,
- durch versehentliche Räumungen,
- aus Räumen der Mieter, die auf Anweisung der Hausverwaltung bei Bau- oder Reparaturarbeiten den Handwerkern zugänglich gehalten wurden,
- aus Räumlichkeiten, die dem Mieter vorübergehend zur alleinigen Nutzung zugewiesen wurden.

Ausgeschlossen sind

- Folgeschäden aus Abhandenkommen;
- Haftpflichtansprüche aus Abhandenkommen von Geld, Wertpapieren, Sparbüchern, Urkunden und Schmucksachen.

5.3.9 VORSORGEVERSICHERUNG

Abweichend von § 2 Ziffer. 2 AHB gelten die Deckungssummen gem. Ziffer 6 auch für die Vorsorgeversicherung.

BÜROHAFTPFLICHT DES VERWALTERS

5.4 ZUSÄTZLICHE VEREINBARUNGEN ZUR BÜRO- HAFTPFLICHT

Aufgrund besonderer Vereinbarung kann das Bürohaftpflichtrisiko des Verwalters in den Einzelvertrag mit einbezogen oder durch Separatvertrag versichert werden. Sofern die Büro-Haftpflichtversicherung abgeschlossen wird, finden für diese zusätzlich die folgenden Vereinbarungen Anwendung.

5.4.1 MITVERSICHERUNG VON BETRIEBLICHEN NEBENRISIKEN

Mitversichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers

a) aus Besitz und Unterhaltung von Tanksäulen und Tankanlagen mit Einschluss der Treibstoffabgabe an betriebszugehörige und gelegentlich auch an betriebsfremde Personen und aus Besitz und Unterhaltung einer Fahrzeugpflegestation.

§ 4 Ziffer I 8 AHB bleibt unberührt.

b) aus Besitz und Verwendung von feuergefährlichen, giftigen oder explosiven Stoffen (siehe aber Ziffer IV 4, H 99).

§ 4 Ziffer I 8 AHB bleibt unberührt.

c) aus der Teilnahme an Ausstellungen und Messen.

d) aus Reklameeinrichtungen (Transparenten, Reklametafeln, Leuchtröhren usw.) und aus dem Vorhandensein elektrischer Leitungen und der Abgabe elektrischer oder anderer Energien.

e) aus Betriebs- und Teilbetriebsveranstaltungen aller Art, wie Betriebsfeiern, Betriebsausflügen, Schulungskursen, Betriebssportveranstaltungen usw. innerhalb und außerhalb der Betriebsräume.

Mitversichert ist die persönliche gesetzliche Haftpflicht der Betriebsangehörigen aus der Teilnahme an diesen Veranstaltungen, soweit es sich dabei nicht um Handlungen oder Unterlassungen rein privater Natur handelt.

f) aus Sozialeinrichtungen für Betriebsangehörige, auch wenn diese Einrichtungen gelegentlich durch betriebsfremde Personen benutzt werden.

g) aus dem erlaubten Besitz und Gebrauch von Waffen, Munition und Geschossen und deren Überlassung an Betriebsangehörige. Das gleiche gilt für die Verwendung von Bolzenschussgeräten.

Mitversichert ist die persönliche gesetzliche Haftpflicht der Waffenträger bzw. Anwender von Bolzenschussgeräten aus dem Gebrauch dieser Waffen bzw. Bolzenschussgeräte in Ausübung dienstlicher Verrichtungen.

Nicht versichert ist jedoch Führen und Gebrauch von Waffen zu Jagdzwecken und zu strafbaren Handlungen.

h) als Halter von Tieren (z.B. Wachhunden) mit Einschluss der gesetzlichen Haftpflicht des Tierhüters in dieser Eigenschaft.

5.4.2 ERWEITERUNGEN DES VERSICHERUNGSSCHUTZES

5.4.2.1 BELEGSCHAFTS- UND BESUCHERHABE

Eingeschlossen ist - in Ergänzung des § 1 Ziffer 3 AHB, abweichend von § 4 Ziffer I 6a) und

§ 4 Ziffer I 8 AHB – die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers wegen Beschädigung oder Vernichtung sowie wegen Abhandenkommens

– von Sachen (nicht Kfz-Inhalt) der Betriebsangehörigen und Besucher;

– von Kraftfahrzeugen (nicht KFZ-Inhalt) der Betriebsangehörigen und Besucher, sofern diese Fahrzeuge auf dafür vorgesehenen Plätzen innerhalb des Betriebsgrundstücks ordnungsgemäß abgestellt werden. Liegen die Abstellplätze außerhalb des Betriebsgrundstücks, so besteht Versicherungsschutz, wenn die Abstellplätze entweder ständig bewacht oder durch ausreichende Sicherung gegen Zutritt oder Benutzung durch betriebsfremde Personen geschützt sind.

Soweit der vorstehende Einschluss auch Schäden durch Umwelteinwirkung umfasst, besteht kein Versicherungsschutz über die Umwelt-Haftpflichtversicherung.

Ausgeschlossen sind Haftpflichtansprüche aus Abhandenkommen von Geld, Wertpapieren, Sparbüchern, Urkunden, Schmucksachen und Kfz-Inhalt.

5.4.2.2 MIETSACHSCHÄDEN (GEBÄUDE)

Eingeschlossen ist - abweichend von § 4 Ziffer I 6 a) AHB - die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers wegen Schäden an gemieteten Gebäuden und/oder Räumen (nicht jedoch an Einrichtungen, Produktionsanlagen u. dgl.) durch Brand, Explosion sowie durch Leitungs- und Abwasser und alle sich daraus ergebenden Vermögensschäden.

Für übergreifende Versicherungsfälle durch Brand und Explosion findet § 4 Ziffer I 8 AHB keine Anwendung.

Sind diese Schäden von Anlagen ausgegangen, die unter den Anwendungsbereich der Risikobausteine 2.1 bis 2.5 der Umwelt-Haftpflichtversicherung fallen, besteht nur dann Versicherungsschutz, wenn diese Anlagen im Rahmen der Umwelt-Haftpflichtversicherung mitversichert sind.

Soweit der vorstehende Einschluss auch Schäden durch Umwelteinwirkung umfasst, besteht kein Versicherungsschutz über die Umwelt-Haftpflichtversicherung.

Ausgeschlossen bleiben Haftpflichtansprüche wegen

- Abnutzung, Verschleißes und übermäßiger Beanspruchung;
- Schäden an Heizungs-, Maschinen-, Kessel- und Warmwasserbereitungsanlagen sowie an Elektro- und Gasgeräten

sowie die unter den Regressverzicht nach dem Abkommen der Feuerversicherer bei übergreifenden Versicherungsfällen fallenden Rückgriffsansprüche.

5.4.2.3 ABHANDENKOMMEN VON SCHLÜSSELN/CODEKARTEN

Eingeschlossen ist in Ergänzung zu § 1 Ziff. 3 AHB und abweichend von § 4 Ziff. I 6 a) AHB die gesetzliche Haftpflicht aus dem Abhandenkommen von fremden Türschlüsseln (auch Schlüsseln für eine zentrale Schließanlage) sowie von Code-Karten, die sich rechtmäßig im Gewahrsam des Versicherten befinden haben.

Kein Versicherungsschutz besteht für Schlüssel zu beweglichen Sachen und für Tresorschlüssel.

Der Versicherungsschutz beschränkt sich auf gesetzliche Haftpflichtansprüche wegen der Kosten für die notwendige Auswechslung von Schlössern und Schließanlagen sowie für vorübergehende Sicherungsmaßnahmen (Notschloss) und einen Objektschutz bis zu 14 Tagen, gerechnet ab dem Zeitpunkt, an welchem der Verlust des Schlüssels festgestellt wurde.

Ausgeschlossen bleiben Haftpflichtansprüche aus Folgeschäden eines Schlüsselverlustes (z. B. wegen Einbruchs).

5.4.2.4 HAUSMEISTERSERVICE

Aufgrund besonderer Vereinbarung kann mitversichert werden die gesetzliche Haftpflicht aus der Durchführung von Tätigkeiten als Hausmeisterservice-Betrieb einschl. Winterdienstes für die Unterhaltung und Pflege des über diesen Rahmenvertrag versicherten Haus- und Grundbesitzes. Hierzu zählen auch die zu diesen verwalteten Liegenschaften gehörenden Garagen, Wageneinstellplätze, Straßen, Wege, Plätze, Über-/Unterführungen, Parks, Gärten, Sport- und Spielplätze, sofern der Verwalter (Versicherungsnehmer) hierfür die Gefahr trägt.

5.4.2.5 TÄTIGKEITSSCHÄDEN

Eingeschlossen ist - abweichend von § 4 Ziffer I 6 b) AHB - die gesetzliche Haftpflicht aus den Schäden, die an fremden Sachen durch eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit durch Hauswarte, Handwerker oder andere mitversicherte Personen an oder mit diesen Sachen entstanden sind. Die Ausschlussbestimmungen des § 4 Ziffer I 6 AHB letzter Absatz (Erfüllungsansprüche) und des § 4 Ziffer II AHB (Schäden an hergestellten oder gelieferten Arbeiten oder Sachen) bleiben bestehen.

Ausgeschlossen sind Haftpflichtansprüche wegen Schäden

- a) an Land- und Wasserfahrzeugen sowie Containern einschließlich deren Ladung bzw. Inhalt beim Be- und Entladen. Für Container gilt dies auch dann, wenn die Schäden entstehen beim Abheben von oder Heben auf Land- oder Wasserfahrzeuge durch Kräne oder Winden zum Zwecke des Be- oder Entladens.
- b) an Erdleitungen, elektrischen Frei- oder Oberleitungen.
- c) an vom Versicherungsnehmer gelieferten Sachen, sofern diese Schäden durch Garantie- bzw. Gewährleistungsarbeiten entstanden sind.

Von jedem Schaden hat der Versicherungsnehmer 250 Euro selbst zu tragen.

5.5 NICHT VERSICHERTE RISIKEN / TATBESTÄNDE

Nicht versichert sind

5.5.1 Haftpflichtansprüche wegen Sachschäden

- bei Sprengungen
- bei Abbruch- und Einreißarbeiten in einem Umkreis, dessen Radius der Höhe des abzubrechenden bzw. einzureißenden Bauwerkes entspricht
- an verwalteten Grundstücken und Gebäuden.

5.5.2 Haftpflichtansprüche wegen Schäden durch Stollen-, Tunnel- und Untergrundbahn-Bau (auch bei offener Bauweise);

5.5.3 Haftpflichtansprüche wegen Schäden durch Wasserentziehungen sowie Änderungen des Grundwasserspiegels.

5.5.4 Ansprüche nach den Artikeln 1792 ff. und 2270 des französischen Code Civil oder gleichartiger Bestimmungen anderer Länder.

5.5.5 auf Entschädigung mit Strafcharakter, insbesondere punitive oder exemplary damages.

5.5.6 Ansprüche wegen Schäden, die auf Asbest, asbesthaltige Substanzen und Erzeugnisse zurückzuführen sind (siehe neuer § 4 Ziff. II 6 AHB).

5.5.7 Ansprüche wegen Schäden, die auf den Umbau oder Bau von Flugplätzen zurückzuführen sind.

Auf die Ausschlussbestimmungen in Ziffer. IV des Vordrucks H 99 wird besonders hingewiesen.

5.5.8 Ansprüche wegen Schäden, die darauf zurückzuführen sind, dass Abfälle

- a) ohne die dafür erforderliche Genehmigung oder
- b) an einem Ort, der nicht im erforderlichen Umfang dafür behördlich genehmigt ist, oder
- c) ohne Genehmigung des Inhabers der Abfallentsorgungsanlage, oder
- d) unter Nichtbeachtung von Auflagen oder Hinweisen des Inhabers der Abfallentsorgungsanlage oder seines Personals,

zwischen-, endgelagert oder anderweitig verwertet oder beseitigt werden.

5.6 VERSEHENSKLAUSEL

Der Versicherungsschutz erstreckt sich auch auf versehentlich nicht gemeldete, nach Beginn der Versicherung eingetretene Risiken, die im Rahmen des versicherten Risikos liegen und weder nach den AHB noch nach den sonstigen Bedingungen des Vertrages von der Versicherung ausgeschlossen sind. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, sobald er sich des Versäumnisses bewusst ist, unverzüglich die entsprechende Anzeige zu erstatten und den danach zu vereinbarenden Beitrag vom Gefahreintritt an zu entrichten.

Diese Regelung findet für die Umwelt-Haftpflichtversicherung keine Anwendung.

6 DECKUNGSSUMMEN, JAHRESHÖCHSTERSATZLEISTUNG

Die Deckungssummen betragen je Versicherungsfall:

- zur Haus- und Grundbesitzer- und sofern mitversichert zur Bürohaftpflicht

A) 3.000.000 EUR pauschal für Personen- und Sachschäden.

100.000 EUR für Vermögensschäden

Die Jahreshöchstersatzleistung des Versicherers für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres beträgt jeweils das Dreifache der vereinbarten Deckungssummen.

B) 5.000.000 EUR pauschal für Personen- und Sachschäden.

100.000 EUR für Vermögensschäden

Die Jahreshöchstersatzleistung des Versicherers für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres beträgt jeweils das Doppelte der vereinbarten Deckungssummen.

C) 10.000.000 EUR pauschal für Personen- und Sachschäden.

100.000 EUR für Vermögensschäden

Die Jahreshöchstersatzleistung des Versicherers für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres beträgt jeweils das Doppelte der vereinbarten Deckungssummen.

Soweit vereinbart sind innerhalb der Sachschaden-Deckungssumme mitversichert bis

250.000 EUR für Tätigkeitsschäden

500.000 EUR für Schäden an Belegschafts- und Besucherhabe

1.000.000 EUR für Mietsachschäden

500.000 EUR für Schlüssel abhandenkommen

50.000 EUR für Schäden durch Abhandenkommen von Mietereigentum (Entrümpelungsschäden)

Ist die Jahreshöchstersatzleistung für eine der vorgenannten Deckungssummen nicht besonders begrenzt, so beträgt die Gesamtleistung des Versicherers für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres das Doppelte dieser Deckungssumme innerhalb der Jahresmaximierung der Sachschaden-Deckungssumme.

- zur Umwelt-Haftpflichtversicherung

innerhalb der Deckungssummen Haus- und Grundbesitzer- und sofern mitversichert zur Bürohaftpflicht

A) 3.000.000 EUR für Personen-, Sach- und mitversicherte Vermögensschäden je Versicherungsfall und je Versicherungsjahr.

Innerhalb dieser Deckungssumme sind mitversichert bis 300.000 EUR für Aufwendungen vor Eintritt des Versicherungsfalles, je Störung des Betriebes oder behördlicher Anordnung, höchstens jedoch 600.000 EUR im Versicherungsjahr.

B) 5.000.000 EUR für Personen-, Sach- und mitversicherte Vermögensschäden je Versicherungsfall und je Versicherungsjahr.

Innerhalb dieser Deckungssumme sind mitversichert bis 500.000 EUR für Aufwendungen vor Eintritt des Versicherungsfalles, je Störung des Betriebes oder behördlicher Anordnung, höchstens jedoch 1.000.000 EUR im Versicherungsjahr.

C) 10.000.000 EUR für Personen-, Sach- und mitversicherte Vermögensschäden je Versicherungsfall und je Versicherungsjahr.

Innerhalb dieser Deckungssumme sind mitversichert bis 1.000.000 EUR für Aufwendungen vor Eintritt des Versicherungsfalles, je Störung des Betriebes oder behördlicher Anordnung, höchstens jedoch 2.000.000 EUR im Versicherungsjahr.

- zur Umweltschadensversicherung

1.000.000 EUR für Sanierungskosten

je Versicherungsfall und je Versicherungsjahr.

Innerhalb dieser Deckungssumme sind mitversichert bis

100.000 EUR für Aufwendungen vor Eintritt des Versicherungsfalles, je Störung des Betriebes oder behördlicher Anordnung, höchstens jedoch 200.000 EUR im Versicherungsjahr.

200.000 EUR für Ausgleichssanierungen je Versicherungsfall und je Versicherungsjahr.

6.1 KUMULKLAUSEL

Besteht für einen Versicherungsfall oder mehrere Versicherungsfälle,

- die auf derselben Ursache beruhen oder

- die auf den gleichen Ursachen, zwischen denen ein innerer, insbesondere sachlicher und zeitlicher Zusammenhang besteht, beruhen,

Versicherungsschutz sowohl aus der Haus- und Grundbesitzer- und/oder Büro-Haftpflichtversicherung als auch aus der Umwelt-Haftpflichtversicherung und/oder aus der Umweltschadensversicherung, so ist die Ersatzleistung des Versicherers insgesamt auf die Höhe der höchsten Deckungssumme begrenzt.

In diesem Falle gelten die Versicherungsfälle in dem Zeitpunkt eingetreten, in dem der erste dieser Versicherungsfälle eingetreten ist.

7 NACHHAFTUNG

Wird der Versicherungsvertrag allein aus Gründen der endgültigen und völligen Betriebs- und/oder Produktions- und Lieferungseinstellung (nicht aus irgendwelchen anderen Gründen wie z.B. Änderung der Rechtsform, Kündigung durch einen der Vertragspartner) beendet, verpflichtet sich der Versicherer, dem Versicherungsnehmer eine Nachhaftungsvereinbarung anzubieten.

Für die Umwelt-Haftpflichtversicherung gilt Ziffer 8 der Klausel 261 und für die Umweltschadensversicherung Ziffer 12 der Klausel 391.

VERMÖGENSSCHADEN-HAFTPFLICHTVERSICHERUNGEN

1 EINZELVERTRÄGE

Aufgrund besonderer Vereinbarung kann für die jeweiligen Hausverwalter (Versicherungsnehmer) oder die Tätigkeit des Versicherungsnehmers oder der versicherten Personen als Mitglied eines Verwaltungsbeirates Einzelverträge auf Basis dieses Rahmenvertrages geschlossen werden.

Einzelverträge, die bei Kündigung des Rahmenvertrages weiter bestehen, bleiben zunächst unverändert versichert. Sie werden bei Abschluss eines neuen Rahmenvertrages durch den Makler auf die dann geltenden Bedingungen und Beitragssätze umgestellt.

Die Vertragspartner verpflichten sich, unverzüglich nach Kündigung über den Neuabschluss eines Rahmenvertrages zu verhandeln.

2 VERTRAGSGRUNDLAGEN

Für den jeweils zu fertigenden Einzelvertrag werden folgende Bedingungen Vertragsgrundlage

- Allgemeine Versicherungs-Bedingungen für die Haftpflichtversicherung (AVB) – Form 6308404
- Besondere Vereinbarungen für Haus- und Grundstücks- und Wohnungseigentumsverwalter (frei vereinbarte Klausel gemäß Anlage 1)
- Besondere Vereinbarungen für Mitglieder eines Verwaltungsbeirates gemäß § 29 Abs. 2 und 3 des Wohnungseigentumsgesetzes (frei vereinbarte Klausel gemäß Anlage 2)
- die Bestimmungen dieses Rahmenvertrages

Bei Änderungen von Bedingungen oder Klauseln verpflichtet sich der Versicherer, dem Versicherungsmakler die neuen Druckstücke zur Verfügung zu stellen. Die jeweils aktuelle Version der Bedingungen oder Klauseln wird erst nach Zustimmung des Versicherungsmaklers Vertragsgrundlage für Neugeschäft, ohne dass die Bestimmungen des Rahmenvertrages angetastet oder neu verhandelt werden müssen.

3 VERSICHERUNGSSUMME, JAHRESHÖCHSTERSATZLEISTUNG

Sofern nicht eine höhere Versicherungssumme ausdrücklich vereinbart wurde, beträgt die Versicherungssumme je Versicherungsfall regelmäßig:

100.000 EUR für Vermögensschäden

Die Jahreshöchstersatzleistung des Versicherers für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres beträgt das Doppelte der vereinbarten Versicherungssumme.

UNTERSCHRIFTEN

_____, den _____

Kunde

_____, den _____

DBV

Dortmund, den _____

SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG

Anlage 1

- Besondere Vereinbarungen für Haus- und Grundstücks- und Wohnungseigentumsverwalter -

1 Versicherungsschutz besteht für die Tätigkeit des Versicherungsnehmers als Haus-, Grundstücks- und Wohnungseigentumsverwalter sowie als Verwalter für Gewerbe- und Geschäftseinheiten. Rein gewerblich genutzte Objekte sind nur auf besonderen Antrag mitversichert.

2 Mitversichert ist

das Erstellen von Bestätigungen und Nachweisen nach § 35a Abs. 2 S 2 EStG,

die Sondereigentums- und Mietverwaltung,

die Tätigkeit als Haus-, Grundstücks-, Wohnungs- und Hypothekemakler mit einem jährlichen Courtagumsatz bis 25.000,00 EUR,

die Tätigkeit als Sachverständiger und Gutachter auf dem Gebiet des Grundstücks- und Wohnungswesens.

3 Sofern besonders beantragt, sind mitversichert immobilienkaufmännische Dienstleistungen auf Basis eines schriftlichen Vertrages bspw. Heizkostenabrechnung / Mietbuchhaltung - auch unter Verwendung elektronischer Datenverarbeitungsprogramme.

Hierfür gelten folgende Abweichungen von den Allgemeinen Versicherungsbedingungen zur Haftpflichtversicherung für Vermögensschäden (AVB, Formular H 84):

§ 1 Ziff.2.1 AVB findet keine Anwendung.

In Ergänzung von § 4 AVB sind vom Versicherungsschutz ausgeschlossen Haftpflichtansprüche, die darauf beruhen, dass

- eingesetzte Datenverarbeitungsanlagen technisch versagen;
- Informationen in Form von Datenträgern und/oder sonstige Unterlagen verloren gehen, z.B. auch durch Löschen gespeicherter Daten;
- Aufträge nicht oder nicht rechtzeitig ausgeführt werden.

4 Sofern besonders beantragt, ist mitversichert die Bearbeitung von fremden Bauvorhaben bis zu einer jährlichen Bau-summe von 150.000,00 EUR auf kaufmännischem Gebiet; dazu gehören auch der Erwerb des Baugrundstücks und die bestimmungsgemäße Veräußerung des fertig gestellten Bauwerks, die Einholung von behördlichen Bescheiden und Genehmigungen einschl. der behördlichen Abnahme des Bauwerks, die Ausschreibung, Einholung und Prüfung von Angeboten und die Vergabe von Bauarbeiten.

Hierfür gelten folgende Abweichungen von den AVB:

In Ergänzung von § 4 AVB sind vom Versicherungsschutz ausgeschlossen Haftpflichtansprüche, die darauf beruhen, dass

- ein Kredit oder Zwischenkredit nicht gewährt wird oder Kreditmittel nicht oder nur zu anderen Konditionen beschafft werden können;

- zweckgebundene Gelder für zweckfremde Aufgaben oder Leistungen verwendet werden. Versichert sind jedoch versehentliche Fehlüberweisungen;

- Kostenanschläge, Finanzierungspläne, Wirtschaftlichkeitsberechnungen (außer Berechnungen nach der II. BV), Bauzeiten oder Lieferfristen nicht eingehalten oder falsch berechnet werden;

- Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Bauwerke, Baumaterial oder sonstige Wirtschaftsgüter nicht oder nur mit Verlust veräußert oder verwertet werden können;

- der Versicherungsnehmer zur Gewährleistung heran gezogen wird.

5 Abweichend von § 1 Ziff. 1 Abs. 1 AVB ist die Auferlegung von Prozesskosten nach § 49 Abs.2 WEG als Vermögensschaden im Rahmen des Versicherungsvertrages mitversichert.

6 In Ergänzung von § 4 der Allgemeinen Versicherungsbedingungen zur Haftpflichtversicherung für Vermögensschäden (AVB, Formular H 84) sind vom Versicherungsschutz ausgeschlossen Haftpflichtansprüche, die dadurch entstanden sind, dass

- Versicherungsverträge nicht oder nicht ordnungsgemäß abgeschlossen, erfüllt oder fortgeführt werden;
- der Zins- und Tilgungsdienst für nachstellige Grundpfandrechte nicht ordnungsgemäß durchgeführt wird;
- die physikalische, chemische oder biologische Beschaffenheit eines Gewässers einschließlich des Grundwassers verändert wird.

7 Abweichend von § 3 Ziff.2. 3 AVB beträgt der von dem Versicherungsnehmer bei jedem Schadenfall allein zu tragende Schaden 10 %, mindestens 50 EUR, höchstens 500 EUR.

8 Abweichend von § 2 Ziff.4 AVB umfasst der Versicherungsschutz die Folgen aller während der Versicherungsdauer begangenen Verstöße.

Anlage 2

- Besondere Vereinbarungen für Verwaltungsbeiräte von Wohnungseigentümergeinschaften -

1 Versichert ist die Tätigkeit des Versicherungsnehmers oder der versicherten Personen als Mitglied eines Verwaltungsbeirates gem. § 29 Abs. 2 und 3 des Wohnungseigentumsgesetzes.

2 Abweichend von § 4 Ziff. 6 der Allgemeinen Versicherungsbedingungen zur Haftpflichtversicherung für Vermögensschäden (AVB, Formular H 84) sind Ansprüche der Wohnungseigentümergeinschaft mitversichert.

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen bleiben jedoch Schadenersatzansprüche in Höhe der Quote, welche dem Eigentumsanteil des Versicherungsnehmers bzw. der Versicherten entspricht.

3 In Ergänzung von § 4 der Allgemeinen Versicherungsbedingungen zur Haftpflichtversicherung für Vermögensschäden (AVB, Formular H 84) sind vom Versicherungsschutz ausgeschlossen Haftpflichtansprüche, die dadurch entstanden sind, dass

- Versicherungsverträge nicht oder nicht ordnungsgemäß abgeschlossen, erfüllt oder fortgeführt werden;

- der Zins- und Tilgungsdienst für nachstellige Grundpfandrechte nicht ordnungsgemäß durchgeführt wird;

- die physikalische, chemische oder biologische Beschaffenheit eines Gewässers einschließlich des Grundwassers verändert wird.

4 Abweichend von § 3 Ziff.2. 3 AVB beträgt der von dem Versicherungsnehmer bei jedem Schadenfall allein zu tragende Schaden 10 %, mindestens 50 EUR, höchstens 500 EUR.

5 Abweichend von § 2 Ziff.4 AVB umfasst der Versicherungsschutz die Folgen aller während der Versicherungsdauer begangenen Verstöße.