

# Allgemeine Wohngebäude-Versicherungsbedingungen (VGB 88)

– Fassung Januar 2001 (EURO)

§ 1	Versicherte Sachen	§ 16	Unterversicherung; Unterversicherungsverzicht
§ 2	Versicherte Kosten	§ 17	Entschädigungsgrenzen
§ 3	Versicherter Mietausfall	§ 18	Mehrfache Versicherung
§ 4	Versicherte Gefahren und Schäden	§ 18a	Überversicherung, Doppelversicherung
§ 5	Brand; Blitzschlag; Explosion	§ 19	Prämie; Beginn und Ende der Haftung
§ 6	Leitungswasser	§ 20	Obliegenheiten des Versicherungsnehmers im Versicherungsfall
§ 7	Rohrbruch; Frost	§ 21	Besondere Verwirklichungsgründe
§ 8	Sturm; Hagel	§ 22	Sachverständigenverfahren
§ 9	Nicht versicherte Sachen und Schäden	§ 23	Zahlung der Entschädigung
§ 10	Gefahrsumstände bei Vertragsabschluss und Gefahrerhöhung	§ 24	Rechtsverhältnis nach dem Versicherungsfall
§ 11	Sicherheitsvorschriften	§ 25	Zurechnung von Kenntnis und Verhalten
§ 12	Versicherung für fremde Rechnung	§ 26	Schriftliche Form; Zurückweisung von Kündigungen
§ 13	Gleitende Neuwertversicherung; Versicherungswert 1914; Versicherungssumme 1914	§ 27	Agentenvollmacht
§ 14	Neuwert; Zeitwert; gemeiner Wert	§ 28	Gerichtsstand
§ 15	Entschädigungsberechnung	§ 29	Schlussbestimmung

## § 1 Versicherte Sachen

1. Versichert sind die in dem Versicherungsvertrag bezeichneten Gebäude.
2. Zubehör, das der Instandhaltung eines versicherten Gebäudes oder dessen Nutzung zu Wohnzwecken dient, ist mitversichert, soweit es sich in dem Gebäude befindet oder außen an dem Gebäude angebracht ist.
3. Weiteres Zubehör sowie sonstige Grundstücksbestandteile auf dem im Versicherungsvertrag bezeichneten Grundstück (Versicherungsgrundstück) sind nur aufgrund besonderer Vereinbarung versichert.
4. Nicht versichert sind in das Gebäude eingefügte Sachen, die ein Mieter auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat und für die er die Gefahr trägt. Die Versicherung dieser Sachen kann vereinbart werden.

## § 2 Versicherte Kosten

1. Versichert sind die Infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten
  - a) für das Aufräumen und den Abbruch von Sachen, die durch vorliegenden Vertrag versichert sind, für das Abfahren von Schutt und sonstigen Resten dieser Sachen zum nächsten Ablagerungsplatz und für das Ablagern oder Vernichten (Aufräumungs- oder Abbruchkosten);
  - b) die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung von Sachen, die durch vorliegenden Vertrag versichert sind, andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen (Bewegungs- oder Schutzkosten);
  - c) für Maßnahmen, auch erfolglose, die der Versicherungsnehmer zur Abwendung oder Minderung des Schadens für geboten halten durfte (Schadenabwendungs- oder Schadenminderungskosten).
2. Für die Entschädigung versicherter Kosten gemäß Nr. 1 a und 1 b gilt die Entschädigungsgrenze gemäß § 17 Nr. 1.
3. Nicht versichert sind Aufwendungen für Leistungen der Feuerwehren oder anderer im öffentlichen Interesse zur Hilfeleistung Verpflichteter, wenn diese Leistungen im öffentlichen Interesse erbracht werden.

## § 3 Versicherter Mietausfall

1. Der Versicherer ersetzt
  - a) den Mietausfall einschließlich etwaiger fortlaufender Mietnebenkosten, wenn Mieter von Wohnräumen infolge eines Versicherungsfalles berechtigt sind, die Zahlung der Miete ganz oder teilweise zu verweigern;
  - b) den ortsüblichen Mietwert von Wohnräumen, die der Versicherungsnehmer selbst bewohnt und die infolge eines Versicherungsfalles unbenutzbar geworden sind, falls dem Versicherungsnehmer die Beschränkung auf einen etwa benutzbar gebliebenen Teil der Wohnung nicht zugemutet werden kann.
2. Die Versicherung des Mietausfalls oder des ortsüblichen Mietwerts für gewerblich genutzte Räume bedarf besonderer Vereinbarung.
3. Mietausfall oder Mietwert werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder benutzbar ist, höchstens jedoch für 12 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles. Entschädigung wird nur geleistet, soweit der Versicherungsnehmer die Möglichkeit der Wiederbenutzung nicht schuldhaft verzögert.

## § 4 Versicherte Gefahren und Schäden

1. Entschädigt werden versicherte Sachen, die durch
  - a) Brand, Blitzschlag, Explosion, Anprall oder Absturz eines bemannten Flugkörpers, seiner Teile oder seiner Ladung (§ 5)
  - b) Leitungswasser (§ 6)
  - c) Sturm, Hagel (§ 8)
 zerstört oder beschädigt werden oder infolge eines solchen Ereignisses abhanden kommen.
2. Entschädigt werden auch Bruchschäden an Rohren der Wasserversorgung und Frostschäden an sonstigen Leitungswasser führenden Einrichtungen (§ 7).
3. Jede der Gefahrengruppen nach Nr. 1a, 1b und 2 oder 1c kann auch einzeln versichert werden.

## § 5 Brand; Blitzschlag; Explosion

1. Brand ist ein Feuer, das ohne einen bestimmungsgemäßen Herd entstanden ist oder ihn verlassen hat und das sich aus eigener Kraft auszubreiten vermag.
2. Blitzschlag ist der unmittelbare Übergang eines Blitzes auf Sachen.
3. Explosion ist eine auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen oder Dämpfen beruhende, plötzlich verlaufende Kraftäußerung.

## § 6 Leitungswasser

1. Leitungswasser ist Wasser, das aus
  - a) Zu- oder Ableitungsrohren der Wasserversorgung,
  - b) mit dem Rohrsystem verbundenen sonstigen Einrichtungen oder Schläuchen der Wasserversorgung,
  - c) Anlagen der Warmwasser- oder Dampfheizung,
  - d) Sprinkler- oder Berieselungsanlagenbestimmungswidrig ausgetreten ist.
2. Wasserdampf steht Wasser gleich.

## § 7 Rohrbruch; Frost

1. Innerhalb versicherter Gebäude sind versichert Frost- und sonstige Bruchschäden an Rohren
  - a) der Wasserversorgung (Zu- oder Ableitungen);
  - b) der Warmwasser- oder Dampfheizung;
  - c) von Sprinkler- oder Berieselungsanlagen.
2. Darüber hinaus sind innerhalb versicherter Gebäude auch versichert Frostschäden an
  - a) Badeeinrichtungen, Waschbecken, Spülklosetts, Wasserhähnen, Geruchsverschlüssen, Wassermessern oder ähnlichen Installationen;
  - b) Heizkörpern, Heizkesseln, Boilern oder an vergleichbaren Teilen von Warmwasser- oder Dampfheizungsanlagen;
  - c) Sprinkler- oder Berieselungsanlagen.
3. Außerhalb versicherter Gebäude sind versichert Frost- und sonstige Bruchschäden an Zuleitungsrohren der Wasserversorgung und an den Rohren der Warmwasser- oder Dampfheizung, soweit diese Rohre der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen und sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden.

## § 8 Sturm; Hagel

1. Sturm ist eine wetterbedingte Luftbewegung von mindestens Windstärke 8.  
Ist die Windstärke für das Versicherungsgrundstück nicht feststellbar, so wird Sturm unterstellt, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass
  - a) die Luftbewegung in der Umgebung Schäden an Gebäuden in einwandfreiem Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat oder
  - b) der Schaden wegen des einwandfreien Zustandes des versicherten Gebäudes nur durch Sturm entstanden sein kann.
2. Versichert sind nur Schäden, die entstehen
  - a) durch unmittelbare Einwirkung des Sturmes auf versicherte Sachen;
  - b) dadurch, dass der Sturm Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf versicherte Sachen wirft;
  - c) als Folge eines Sturmschadens gemäß a oder b an versicherten Sachen.
3. Für Schäden durch Hagel gilt Nr. 2 sinngemäß.

## § 9 Nicht versicherte Sachen und Schäden

1. Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden
  - a) die der Versicherungsnehmer vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeiführt; die vorsätzliche Herbeiführung eines Brandschadens gilt

als bewiesen, wenn sie durch ein rechtskräftiges Strafurteil wegen vorsätzlicher Brandstiftung festgestellt ist;

- b) die durch Kriegsereignisse jeder Art, innere Unruhen, Erdbeben oder Kernenergie\*) entstehen.
2. Der Versicherungsschutz gegen Brand, Blitzschlag und Explosion erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf
    - a) Brandschäden, die an versicherten Sachen dadurch entstehen, dass sie einem Nutzfeuer oder der Wärme zur Bearbeitung oder zu sonstigen Zwecken ausgesetzt werden; dies gilt auch für Sachen, in denen oder durch die Nutzfeuer oder Wärme erzeugt, vermittelt oder weitergeleitet wird;
    - b) Sengschäden, außer wenn sie durch Brand, Blitzschlag oder Explosion entstanden sind;
    - c) Kurzschluss- und Überspannungsschäden, die an elektrischen Einrichtungen entstanden sind, außer wenn sie die Folge eines Brandes oder einer Explosion sind.
  3. Der Versicherungsschutz gegen Leitungswasser, Rohrbruch und Frost sowie gegen Sturm und Hagel erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden
    - a) an versicherten Sachen, solange das versicherte Gebäude noch nicht bezugsfertig oder wegen Umbauarbeiten für seinen Zweck nicht mehr benutzbar ist;
    - b) durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Anprall oder Absturz eines bemannten Flugkörpers, seiner Teile oder seiner Ladung.
  4. Der Versicherungsschutz gegen Leitungswasser erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch
    - a) Plansch- oder Reinigungswasser;
    - b) Grundwasser, stehendes oder fließendes Gewässer, Hochwasser oder Witterungsniederschläge oder einen durch diese Ursachen hervorgerufenen Rückstau;
    - c) Öffnen der Sprinkler oder Bedienen der Berieselungsdüsen wegen eines Brandes, durch Druckproben oder durch Umbauten oder Reparaturarbeiten an dem versicherten Gebäude oder an der Sprinkler- oder Berieselungsanlage;
    - d) Erdsenkung oder Erdbeben, es sei denn, dass Leitungswasser (§ 6 Nr. 1) die Erdsenkung oder den Erdbeben verursacht hat;
    - e) Schwamm.

Die Ausschlüsse gemäß a bis c gelten nicht für Leitungswasserschäden infolge eines Rohrbruchs gemäß § 7.

5. Der Versicherungsschutz gegen Rohrbruch erstreckt sich nicht auf Schäden durch Erdsenkung oder Erdbeben, es sei denn, dass Leitungswasser (§ 6 Nr. 1) die Erdsenkung oder den Erdbeben verursacht hat.
6. Der Versicherungsschutz gegen Sturm und Hagel erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden
  - a) durch Sturmflut;
  - b) durch Lawinen;
  - c) durch Eindringen von Regen, Hagel, Schnee oder Schmutz durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Außentüren oder andere Öffnungen, es sei denn, dass diese Öffnungen durch Sturm oder Hagel entstanden sind und einen Gebäudeschaden darstellen;
  - d) an Laden- und Schaufensterscheiben;
  - e) durch Leitungswasser (§ 6) oder Rohrbruch (§ 7).

## § 10 Gefahrumstände bei Vertragsabschluss und Gefahrerhöhung

1. Der Versicherungsnehmer hat alle Antragsfragen, die für die Übernahme der Gefahr erheblich sind, wahrheitsgemäß zu beantworten. Bei schuldhafter Verletzung dieser Obliegenheit kann der Versicherer nach Maßgabe der §§ 16 bis 21 VVG vom Vertrag zurücktreten und leistungsfrei sein oder den Versicherungsvertrag nach § 22 VVG anfechten.

\*) Der Ersatz von Schäden durch Kernenergie richtet sich in der Bundesrepublik Deutschland nach dem Atomgesetz. Die Betreiber der Kernanlagen sind zur Deckungsvorsorge verpflichtet und schließen hierfür Haftpflichtversicherungen ab.

2. Eine Gefährerhöhung ist dem Versicherer unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Bei einer Gefährerhöhung kann der Versicherer aufgrund der §§ 23 bis 30 VVG zur Kündigung berechtigt oder auch leistungsfrei sein.

3. Eine Gefährerhöhung kann insbesondere vorliegen, wenn

- sich ein Umstand ändert, nach dem im Antrag gefragt worden ist;
- ein Gebäude oder der überwiegende Teil eines Gebäudes nicht genutzt wird;
- in dem versicherten Gebäude ein Gewerbebetrieb aufgenommen oder verändert wird.

Der Versicherer hat von dem Tag der Aufnahme des Betriebes an Anspruch auf die aus einem etwa erforderlichen höheren Prämienatz errechnete Prämie; dies gilt nicht, soweit der Versicherer in einem Versicherungsfall wegen Gefährerhöhung leistungsfrei geworden ist.

4. Für vorschriftsmäßige Anlagen des Zivilschutzes und für Zivilschutzübungen gelten Nr. 2 und die §§ 23 bis 30 VVG nicht.

## § 11 Sicherheitsvorschriften

1. Der Versicherungsnehmer hat

- alle gesetzlichen, behördlichen oder vereinbarten Sicherheitsvorschriften zu beachten;
- die versicherten Sachen, insbesondere wasserführende Anlagen und Einrichtungen, Dächer und außen angebrachte Sachen stets in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten und Mängel oder Schäden unverzüglich beseitigen zu lassen;
- nicht genutzte Gebäude oder Gebäudeteile genügend häufig zu kontrollieren und dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten;
- in der kalten Jahreszeit alle Gebäude und Gebäudeteile zu beheizen und dies genügend häufig zu kontrollieren oder dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten.

2. Verletzt der Versicherungsnehmer eine dieser Obliegenheiten, so ist der Versicherer nach Maßgabe von § 6 VVG zur Kündigung berechtigt oder auch leistungsfrei. Eine Kündigung des Versicherers wird einen Monat nach Zugang wirksam.

Leistungsfreiheit tritt nicht ein, wenn die Verletzung weder auf Vorsatz noch auf grober Fahrlässigkeit beruht.

Führt die Verletzung zu einer Gefährerhöhung, so gelten die §§ 23 bis 30 VVG. Danach kann der Versicherer zur Kündigung berechtigt oder auch leistungsfrei sein.

## § 12 Versicherung für fremde Rechnung

1. Soweit die Versicherung für fremde Rechnung genommen ist, kann der Versicherungsnehmer, auch wenn er nicht im Besitz des Versicherungsscheins ist, über die Rechte des Versicherten ohne dessen Zustimmung im eigenen Namen verfügen, insbesondere die Zahlung der Entschädigung verlangen und die Rechte des Versicherten übertragen. Der Versicherer kann jedoch vor Zahlung der Entschädigung den Nachweis verlangen, dass der Versicherte seine Zustimmung dazu erteilt hat.

2. Der Versicherte kann über seine Rechte nicht verfügen, selbst wenn er im Besitz des Versicherungsscheins ist. Er kann die Zahlung der Entschädigung nur mit Zustimmung des Versicherungsnehmers verlangen.

3. Soweit Kenntnis oder Verhalten des Versicherungsnehmers von rechtlicher Bedeutung ist, kommt auch Kenntnis oder Verhalten des Versicherten in Betracht. Im Übrigen gilt § 79 VVG.

## § 13 Gleitende Neuwertversicherung; Versicherungswert 1914; Versicherungssumme 1914

1. Grundlage der Gleitenden Neuwertversicherung ist der Versicherungswert 1914.

2. Versicherungswert 1914 ist der ortsübliche Neubauwert des Gebäudes entsprechend seiner Größe und Ausstattung sowie seines Ausbaues nach Preisen des Jahres 1914. Hierzu gehören auch Architektengebühren sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten.

3. Die vereinbarte Versicherungssumme 1914 soll dem Versicherungswert 1914 entsprechen.

4. Die Haftung des Versicherers (§ 15 Nr. 1 bis 3) wird an die Baupreisentwicklung angepasst. Entsprechend verändert sich die Prämie durch Erhöhung oder Verminderung des gleitenden Neuwertfaktors.

5. Der gleitende Neuwertfaktor erhöht oder vermindert sich jeweils zum 1. Januar eines jeden Jahres für die in diesem Jahr beginnende Versicherungsperiode entsprechend dem Prozentsatz, um den sich der jeweils für den Monat Mai des Vorjahres vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Baupreisindex für Wohngebäude und der für den Monat April des Vorjahres veröffentlichte Tariflohnindex für das Baugewerbe geändert haben. Die Änderung des Baupreisindex für Wohngebäude wird zu 80 Prozent und die des Tariflohnindex für das Baugewerbe zu 20 Prozent berücksichtigt; bei dieser Berechnung wird jeweils auf zwei Stellen hinter dem Komma gerundet.

Der gleitende Neuwertfaktor wird auf eine Stelle hinter dem Komma gerundet.

6. Innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung über die Erhöhung des gleitenden Neuwertfaktors kann der Versicherungsnehmer durch schriftliche Erklärung die Erhöhung mit Wirkung für den Zeitpunkt aufheben, in dem sie wirksam werden sollte. Die Versicherung bleibt als Neuwertversicherung (§ 14 Nr. 1 a) in Kraft, und zwar zur bisherigen Prämie und mit einer Versicherungssumme, die sich aus der Versicherungssumme 1914, multipliziert mit 1/100 des bei Wirksamwerden des Widerspruchs zugrundegelegten Baupreisindex für Wohngebäude, ergibt.

Das Recht auf Herabsetzung der Versicherungssumme wegen erheblicher Überversicherung (§ 51 Nr. 1 VVG) bleibt unberührt.

## § 14 Neuwert; Zeitwert; gemeiner Wert

1. Abweichend von § 13 Nr. 2 kann jeweils als Versicherungswert vereinbart werden

- der Neuwert; Neuwert ist der ortsübliche Neubauwert. Hierzu gehören auch Architektengebühren sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten;
- der Zeitwert; der Zeitwert errechnet sich aus dem Neuwert abzüglich der Wertminderung, die sich aus Alter und Abnutzung ergibt;
- der gemeine Wert; gemeiner Wert ist der für den Versicherungsnehmer erzielbare Verkaufspreis.

2. Der gemeine Wert ist auch ohne besondere Vereinbarung Versicherungswert, falls das Gebäude zum Abbruch bestimmt oder sonst dauernd entwertet ist. Eine dauernde Entwertung liegt insbesondere vor, wenn das Gebäude für seinen Zweck nicht mehr zu verwenden ist.

## § 15 Entschädigungsberechnung

1. Ersetzt werden

- bei zerstörten Gebäuden sowie bei zerstörten oder abhanden gekommenen sonstigen Sachen der Neuwert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles; in den Fällen des § 14 Nr. 1 b der Zeitwert; in den Fällen des § 14 Nr. 1 c und Nr. 2 der gemeine Wert.
- bei beschädigten Sachen die notwendigen Reparaturkosten zur Zeit des Eintritts des Versicherungsfalles zuzüglich einer Wertminderung, die durch Reparatur nicht auszugleichen ist, höchstens jedoch der Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles; die Reparaturkosten werden gekürzt, soweit durch die Reparatur der Versicherungswert der Sache gegenüber dem Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles erhöht wird.

Restwerte werden angerechnet.

2. Ersetzt werden auch die notwendigen Mehrkosten infolge Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und der Wiederherstellung.

Wenn der Versicherungsnehmer die Wiederherstellung nicht unverzüglich veranlasst, werden die Mehrkosten nur in dem Umfang ersetzt, in dem sie auch bei unverzüglicher Wiederherstellung entstanden wären.

Mehrkosten infolge von außergewöhnlichen Ereignissen, Betriebsbeschränkungen oder Kapitalmangel werden nicht ersetzt.

3. Ersetzt werden auch die notwendigen Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen auf der Grundlage bereits vor Eintritt des Versicherungsfalles erlassener Gesetze und Verordnungen. Soweit behördliche Auflagen mit Fristsetzung vor Eintritt des Versicherungsfalles erteilt wurden, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht versichert.

Mehrkosten, die dadurch entstehen, dass wiederverwertbare Reste der versicherten und vom Schaden betroffenen Sachen infolge behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen nicht mehr verwertet werden dürfen, sind nicht versichert.

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.

Für die Entschädigung versicherter Mehrkosten gilt die Entschädigungsgrenze gemäß § 17 Nr. 2.

4. Der Versicherungsnehmer erwirbt den Anspruch auf Zahlung des Teils der Entschädigung, der den Zeitwertschaden übersteigt, nur, soweit und sobald er innerhalb von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalles sichergestellt hat, dass er die Entschädigung verwenden wird, um versicherte Sachen in gleicher Art und Zweckbestimmung an der bisherigen Stelle wiederherzustellen oder wiederzubeschaffen. Ist dies an der bisherigen Stelle rechtlich nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zu vertreten, so genügt es, wenn das Gebäude an anderer Stelle innerhalb der Bundesrepublik Deutschland wiederhergestellt wird.

Der Zeitwertschaden wird bei zerstörten oder abhanden gekommenen Gegenständen gemäß § 14 Nr. 1 b festgestellt.

5. In den Fällen des § 14 ist die Gesamtentschädigung für versicherte Sachen, versicherte Kosten und versicherten Mietausfall je Versicherungsjahr auf die Versicherungssumme begrenzt. Dies gilt nicht für Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten, soweit diese auf Weisung des Versicherers entstanden sind.

## § 16 Unterversicherung; Unterversicherungsverzicht

1. Ist die Versicherungssumme niedriger als der Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles (Unterversicherung), so wird nur der Teil des nach § 15 Nr. 1 bis 3 ermittelten Betrages ersetzt, der sich zu dem ganzen Betrag verhält wie die Versicherungssumme zu dem Versicherungswert.

2. Nr. 1 gilt entsprechend für die Berechnung der Entschädigung versicherter Kosten gemäß § 2 und versicherten Mietausfalles gemäß § 3.

3. In der Gleitenden Neuwertversicherung gilt die Versicherungssumme 1914 als richtig ermittelt, wenn

- a) sie aufgrund einer vom Versicherer anerkannten Schätzung eines Bausachverständigen festgesetzt wird;
- b) der Versicherungsnehmer im Antrag den Neuwert in Preisen eines anderen Jahres zutreffend angibt und der Versicherer diesen Betrag auf seine Verantwortung umrechnet;
- c) der Versicherungsnehmer Antragsfragen nach Größe, Ausbau und Ausstattung des Gebäudes zutreffend beantwortet und der Versicherer hiernach die Versicherungssumme 1914 auf seine Verantwortung berechnet.

4. Wird die nach Nr. 3 ermittelte Versicherungssumme 1914 vereinbart, nimmt der Versicherer abweichend von Nr. 1 und Nr. 2 sowie von § 56 VVG keinen Abzug wegen Unterversicherung vor (Unterversicherungsverzicht).

5. Ergibt sich im Schadenfall, dass die Beschreibung des Gebäudes und seiner Ausstattung gemäß Nr. 3 c) von den tatsächlichen Verhältnissen abweicht und ist dadurch die Versicherungssumme 1914 zu niedrig bemessen, so gilt Nr. 4 nicht, soweit die Abweichung auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht.

6. Ferner gilt Nr. 4 nicht, wenn

- a) der der Versicherungssummenermittlung zugrunde liegende Bauzustand nachträglich, insbesondere durch wertsteigernde Um-, An- oder Ausbauten, verändert wurde und die Veränderung dem Versicherer nicht unverzüglich angezeigt wurde;

b) ein weiterer Gebäudeversicherungsvertrag für das Gebäude gegen dieselbe Gefahr besteht, soweit nicht etwas anderes vereinbart wurde.

## § 17 Entschädigungsgrenzen

1. Soweit nichts anderes vereinbart ist, ist die Entschädigung für versicherte Kosten gemäß § 2 Nr. 1 a und 1 b je Versicherungsfall begrenzt

- a) in der Gleitenden Neuwertversicherung auf 5 Prozent der Versicherungssumme 1914, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden gleitenden Neuwertfaktor (§ 13 Nr. 5);

- b) in den Fällen des § 14 auf 5 Prozent der Versicherungssumme.

2. Das gleiche gilt für die Entschädigung versicherter Mehrkosten gemäß § 15 Nr. 3.

## § 18 Mehrfache Versicherung

Erlangt der Versicherungsnehmer oder der Versicherte aus anderen Versicherungsverträgen Entschädigung für denselben Schaden, so ermäßigt sich der Anspruch aus vorliegendem Vertrag in der Weise, dass die Entschädigung aus allen Verträgen insgesamt nicht höher ist, als wenn der Gesamtbetrag der Versicherungssummen, aus denen Prämie errechnet wurde, nur in dem vorliegenden Vertrag in Deckung gegeben worden wäre.

## § 18 a Überversicherung, Doppelversicherung

1. Übersteigt die Versicherungssumme den Wert der versicherten Sachen erheblich, so kann sowohl der Versicherungsnehmer als auch der Versicherer nach Maßgabe des § 51 VVG die Herabsetzung der Versicherungssumme und der Prämie verlangen.

2. Im Falle einer Doppelversicherung gelten §§ 59 und 60 VVG.

## § 19 Prämie; Beginn und Ende der Haftung

1. Der Versicherungsnehmer hat die erste Prämie (Beitrag) bei Aushändigung des Versicherungsscheines oder im Fall des Vertragsabschlusses gemäß §§ 5 oder 5 a VVG nach Ablauf der Widerspruchsfrist zu zahlen, Folgeprämien am Ersten des Monats, in dem ein neues Versicherungsjahr beginnt. Die Folgen nicht rechtzeitiger Zahlung der ersten Prämie oder der ersten Rate der ersten Prämie ergeben sich aus § 38 VVG in Verbindung mit Nr. 3; im Übrigen gelten §§ 39, 91 VVG. Der Versicherer ist bei Verzug berechtigt, Ersatz des Verzugs Schadens nach § 286 BGB sowie Verzugszinsen nach § 288 BGB oder § 352 HGB zu fordern. Rückständige Folgeprämien dürfen nur innerhalb eines Jahres seit Ablauf der nach § 39 VVG für sie gesetzten Zahlungsfrist eingezogen werden.

2. Ist Ratenzahlung vereinbart, so gelten die ausstehenden Raten bis zu den vereinbarten Zahlungsterminen als gestundet.

Die gestundeten Raten des laufenden Versicherungsjahres werden sofort fällig, wenn der Versicherungsnehmer mit einer Rate ganz oder teilweise in Verzug gerät oder soweit eine Entschädigung fällig wird.

3. Die Haftung des Versicherers beginnt mit dem vereinbarten Zeitpunkt, und zwar auch dann, wenn zur Prämienzahlung erst später aufgefördert, die Prämie aber unverzüglich gezahlt wird. Ist dem Versicherungsnehmer bei Antragstellung bekannt, dass ein Versicherungsfall bereits eingetreten ist, so entfällt hierfür die Haftung.

4. Die Haftung endet mit dem vereinbarten Zeitpunkt. Versicherungsverträge von mindestens einjähriger Dauer verlängern sich jedoch von Jahr zu Jahr, wenn sie nicht spätestens drei Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt werden. Ein Versicherungsverhältnis, das für eine Dauer von mehr als fünf Jahren eingegangen ist, kann zum Ende des fünften oder jedes darauf folgenden Jahres unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten gekündigt werden.

5. Endet das Versicherungsverhältnis vor Ablauf der Vertragszeit oder wird es nach Beginn rückwirkend aufgehoben oder ist es von Anfang an nichtig, so gebührt dem Versicherer Prämie oder Geschäftsgebühr gemäß dem Versicherungsvertragsgesetz (z.B. §§ 40, 68).

Kündigt nach Eintritt eines Versicherungsfalles (§ 24 Nr. 2) der Versicherungsnehmer, so gebührt dem Versicherer die Prämie für das laufende Versicherungsjahr. Kündigt der Versicherer, so hat er die Prämie für das laufende Versicherungsjahr nach dem Verhältnis der noch nicht abgelaufenen zu der gesamten Zeit des Versicherungsjahres zurückzuzahlen.

## § 20 Obliegenheiten des Versicherungsnehmers im Versicherungsfall

1. Der Versicherungsnehmer hat bei Eintritt eines Versicherungsfalles

- den Schaden dem Versicherer unverzüglich anzuzeigen, das Abhandenkommen versicherter Gebäudebestandteile und sonstiger Gegenstände auch der zuständigen Polizeidienststelle;
- der Polizeidienststelle unverzüglich ein Verzeichnis der abhanden gekommenen Gegenstände einzureichen;
- den Schaden nach Möglichkeit abzuwenden oder zu mindern und dabei die Weisungen des Versicherers zu befolgen; er hat, soweit die Umstände es gestatten, solche Weisungen einzuholen;
- dem Versicherer auf dessen Verlangen im Rahmen des Zumutbaren jede Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang seiner Entschädigungspflicht zu gestatten, jede hierzu dienliche Auskunft auf Verlangen schriftlich zu erteilen und die erforderlichen Belege beizubringen, auf Verlangen insbesondere einen beglaubigten Grundbuchauszug;
- Veränderungen der Schadenstelle möglichst zu vermeiden, solange der Versicherer nicht zugestimmt hat;
- dem Versicherer auf dessen Verlangen innerhalb einer angemessenen Frist von mindestens zwei Wochen ein von ihm unterschriebenes Verzeichnis aller abhanden gekommenen Gegenstände vorzulegen; in dem Verzeichnis ist der Versicherungswert dieser Gegenstände unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles anzugeben.

2. Verletzt der Versicherungsnehmer eine der vorstehenden Obliegenheiten, so ist der Versicherer nach Maßgabe des Versicherungsvertragsgesetzes (§§ 6 Abs. 3, 82 Abs. 2 VVG) von der Entschädigungspflicht frei.

Sind abhanden gekommene Gegenstände der Polizeidienststelle nicht oder nicht rechtzeitig angezeigt worden, so kann der Versicherer nur für diese Gegenstände von der Entschädigungspflicht frei sein.

3. Hatte eine vorsätzliche Obliegenheitsverletzung Einfluss weder auf die Feststellung des Versicherungsfalles noch auf die Feststellung oder den Umfang der Entschädigung, so entfällt die Leistungsfreiheit gemäß Nr. 2, wenn die Verletzung nicht geeignet war, die Interessen des Versicherers ernsthaft zu beeinträchtigen, und wenn außerdem den Versicherungsnehmer kein erhebliches Verschulden trifft.

## § 21 Besondere Verwirklichungsgründe

1. Versucht der Versicherungsnehmer, den Versicherer arglistig über Tatsachen zu täuschen, die für den Grund oder für die Höhe der Entschädigung von Bedeutung sind, so ist der Versicherer von der Entschädigungspflicht frei.

Ist die Täuschung gemäß Abs. 1 durch rechtskräftiges Strafurteil wegen Betruges oder Betrugsversuches festgestellt, so gelten die Voraussetzungen von Abs. 1 als bewiesen.

2. Wird der Entschädigungsanspruch nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten gerichtlich geltend gemacht, nachdem der Versicherer ihn unter Angabe der mit dem Ablauf der Frist verbundenen Rechtsfolge schriftlich abgelehnt hat, so ist der Versicherer von der Entschädigungspflicht frei. Durch ein Sachverständigenverfahren (§ 22) wird der Ablauf der Frist für dessen Dauer gehemmt.

3. Die Bestimmung des § 12 Abs. 1 und 2 VVG bleibt unberührt.

## § 22 Sachverständigenverfahren

1. Versicherungsnehmer und Versicherer können nach Eintritt des Versicherungsfalles vereinbaren, dass die Höhe des Schadens durch Sachverständige festgestellt wird. Das Sachverständigenverfahren kann durch Vereinbarung auf sonstige tatsächliche Voraussetzungen des Entschädigungsanspruchs sowie der Höhe der Entschädigung ausgedehnt werden.

Der Versicherungsnehmer kann ein Sachverständigenverfahren auch durch einseitige Erklärung gegenüber dem Versicherer verlangen.

2. Für das Sachverständigenverfahren gilt:

- Jede Partei benennt schriftlich einen Sachverständigen und kann dann die andere unter Angabe des von ihr benannten Sachverständigen schriftlich auffordern, den zweiten Sachverständigen zu benennen. Wird der zweite Sachverständige nicht binnen zwei

Wochen nach Empfang der Aufforderung benannt, so kann ihn die auffordernde Partei durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernennen lassen. In der Aufforderung ist auf diese Folge hinzuweisen.

- Beide Sachverständige benennen schriftlich vor Beginn des Feststellungsverfahrens einen dritten Sachverständigen als Obmann. Einigen sie sich nicht, so wird der Obmann auf Antrag einer Partei durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernannt.
- Der Versicherer darf als Sachverständige keine Personen benennen, die Mitbewerber des Versicherungsnehmers sind oder mit ihm in dauernder Geschäftsverbindung stehen, ferner keine Personen, die bei Mitbewerbern oder Geschäftspartnern angestellt sind oder mit ihnen in einem ähnlichen Verhältnis stehen.

Dies gilt entsprechend für die Benennung eines Obmannes durch die Sachverständigen.

3. Die Feststellungen der Sachverständigen müssen enthalten:

- ein Verzeichnis der zerstörten, beschädigten und abhanden gekommenen Gegenstände sowie deren Versicherungswert (§ 14 Nr. 1) zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles; in den Fällen von § 15 Nr. 4 ist auch der Zeitwert anzugeben;
- bei beschädigten Gegenständen die Beträge gemäß § 15 Nr. 1 b;
- alle sonstigen gemäß § 15 Nr. 1 maßgebenden Tatsachen, insbesondere die Restwerte der von dem Schaden betroffenen Gegenstände;
- notwendige Kosten, die gemäß § 2 versichert sind.

4. Die Sachverständigen übermitteln beiden Parteien gleichzeitig ihre Feststellungen. Weichen die Feststellungen voneinander ab, so übergibt der Versicherer sie unverzüglich dem Obmann. Dieser entscheidet über die streitig gebliebenen Punkte innerhalb der durch die Feststellungen der Sachverständigen gezogenen Grenzen und übermittelt seine Entscheidung beiden Parteien gleichzeitig.

5. Jede Partei trägt die Kosten ihres Sachverständigen. Die Kosten des Obmannes tragen beide Parteien je zur Hälfte.

6. Die Feststellungen der Sachverständigen oder des Obmannes sind verbindlich, wenn nicht nachgewiesen wird, dass sie offenbar von der wirklichen Sachlage erheblich abweichen. Aufgrund dieser verbindlichen Feststellungen berechnet der Versicherer gemäß §§ 15 bis 17 die Entschädigung.

7. Durch das Sachverständigenverfahren werden die Obliegenheiten des Versicherungsnehmers gemäß § 20 Nr. 1 nicht berührt.

## § 23 Zahlung der Entschädigung

1. Ist die Leistungspflicht des Versicherers dem Grunde und der Höhe nach festgestellt, so hat die Auszahlung der Entschädigung binnen zwei Wochen zu erfolgen. Jedoch kann einen Monat nach Anzeige des Schadens als Abschlagszahlung der Betrag beansprucht werden, der nach Lage der Sache mindestens zu zahlen ist.

2. Die Entschädigung ist seit Anzeige des Schadens mit 1 Prozent unter dem Basiszinssatz im Sinne von § 1 Abs. 1 Diskontsatz-Überleitungsgesetz zu verzinsen, mindestens jedoch mit 4 Prozent und höchstens mit 6 Prozent pro Jahr, soweit nicht aus anderen Gründen ein höherer Zins zu entrichten ist.

Die Verzinsung entfällt, soweit die Entschädigung innerhalb eines Monats seit Anzeige des Schadens gezahlt wird.

Zinsen werden erst fällig, wenn die Entschädigung fällig ist.

3. Der Lauf der Fristen gemäß Nr. 1 und Nr. 2 Satz 1 ist gehemmt, solange infolge Verschuldens des Versicherungsnehmers die Entschädigung nicht ermittelt oder nicht gezahlt werden kann.

4. Für die Zahlung des über den Zeitwertschaden hinausgehenden Teiles der Entschädigung ist der Zeitpunkt maßgebend, in dem der Versicherungsnehmer den Eintritt der Voraussetzung von § 15 Nr. 4 dem Versicherer nachgewiesen hat.

Zinsen für die Beträge gemäß Abs. 1 werden erst fällig, wenn die dort genannten zusätzlichen Voraussetzungen der Entschädigung festgestellt sind.

5. Der Versicherer kann die Zahlung aufschieben,

- solange Zweifel an der Empfangsberechtigung des Versicherungsnehmers bestehen;

b) wenn gegen den Versicherungsnehmer oder einen seiner Repräsentanten aus Anlass des Versicherungsfalles ein behördliches oder strafgerichtliches Verfahren aus Gründen eingeleitet worden ist, die auch für den Entschädigungsanspruch rechtserheblich sind, bis zum rechtskräftigen Abschluss dieses Verfahrens.

6. Die gesetzlichen Vorschriften über die Sicherung des Realkredits bleiben unberührt.

### § 24 Rechtsverhältnis nach dem Versicherungsfall

1. Die Versicherungssumme vermindert sich nicht dadurch, dass eine Entschädigung geleistet wird.

2. Nach dem Eintritt eines Versicherungsfalles kann der Versicherer oder der Versicherungsnehmer den Versicherungsvertrag kündigen.

Die Kündigung ist schriftlich zu erklären. Sie muss spätestens einen Monat nach Auszahlung der Entschädigung zugehen. Der Zahlung steht es gleich, wenn die Entschädigung aus Gründen abgelehnt wird, die den Eintritt des Versicherungsfalles unberührt lassen.

Die Kündigung wird einen Monat nach ihrem Zugang wirksam. Der Versicherungsnehmer kann bestimmen, dass seine Kündigung sofort oder zu einem anderen Zeitpunkt wirksam wird, jedoch spätestens zum Schluss des laufenden Versicherungsjahres.

### § 25 Zurechnung von Kenntnis und Verhalten

1. Besteht der Vertrag mit mehreren Versicherungsnehmern, so muss sich jeder Versicherungsnehmer Kenntnis und Verhalten der übrigen Versicherungsnehmer zurechnen lassen.

2. Ferner muss sich der Versicherungsnehmer Kenntnis und Verhalten seiner Repräsentanten im Rahmen von §§ 9 Nr. 1 a, 10, 11, 12, 20, 21 zurechnen lassen.

3. Bei Verträgen mit einer Gemeinschaft von Wohnungseigentümern gilt:

a) Ist der Versicherer nach §§ 9 Nr. 1 a, 10, 11, 12, 20, 21 wegen des Verhaltens einzelner Wohnungseigentümer leistungsfrei, so kann er sich hierauf gegenüber den übrigen Wohnungseigentümern wegen deren Sondereigentums und wegen deren Miteigentumsanteilen (§ 1 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes) nicht berufen.

b) Die übrigen Wohnungseigentümer können verlangen, dass der Versicherer ihnen auch hinsichtlich des Miteigentumsanteiles des Wohnungseigentümers, der den Entschädigungsanspruch verwirkt hat, Entschädigung leistet, jedoch nur, soweit diese zusätzliche Entschädigung zur Wiederherstellung des gemeinschaftlichen Eigentums (§ 1 Abs. 5 des Wohnungseigentumsgesetzes) verwendet wird.

Der Wohnungseigentümer, in dessen Person der Verwirkungsgrund vorliegt, ist verpflichtet, dem Versicherer diese Mehraufwendungen zu erstatten.

c) Kann im Falle der Feuerversicherung ein Realgläubiger hinsichtlich des Miteigentumsanteiles des Wohnungseigentümers, der den Entschädigungsanspruch verwirkt hat, Leistung aus der Feuerversicherung an sich selbst gemäß § 102 VVG verlangen, so entfällt die Verpflichtung des Versicherers nach b Satz 1. Der Versicherer verpflichtet sich, auf eine nach § 104 VVG auf ihn übergegangene Gesamthypothek (Gesamtgrundschuld) gemäß § 1168 BGB zu verzichten und dabei mitzuwirken, dass der Verzicht auf Kosten der Wohnungseigentümer in das Grundbuch eingetragen wird. Der Wohnungseigentümer, in dessen Person der Verwirkungsgrund vorliegt, ist im Falle von Satz 2 verpflichtet, dem Versicherer die für seinen Miteigentumsanteil und sein Sondereigentum an den Realgläubiger erbrachten Leistungen zu erstatten.

d) Für die Gebäudeversicherung bei Teileigentum (§ 1 Abs. 3 des Wohnungseigentumsgesetzes) gelten a bis c entsprechend.

### § 26 Schriftliche Form; Zurückweisung von Kündigungen

1. Anzeigen und Erklärungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt nicht für die Anzeige eines Schadens gemäß § 20 Nr. 1 a.

2. Ist eine Kündigung des Versicherungsnehmers unwirksam, ohne dass dies auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht, so wird die Kündigung wirksam, falls der Versicherer sie nicht unverzüglich zurückweist.

### § 27 Agentenvollmacht

Ein Agent des Versicherers ist nur dann bevollmächtigt, Anzeigen und Erklärungen des Versicherungsnehmers entgegenzunehmen, wenn er den Versicherungsvertrag vermittelt hat oder laufend betreut.

### § 28 Gerichtsstand

Für Klagen aus dem Versicherungsverhältnis gelten die inländischen Gerichtsstände nach §§ 13, 17, 21, 22, 29 ZPO und § 48 VVG.

### § 29 Schlussbestimmung

Soweit nicht in den Versicherungsbedingungen Abweichendes bestimmt ist, gelten die gesetzlichen Vorschriften. Dies gilt insbesondere für die im Anhang aufgeführten Gesetzesbestimmungen, die nach Maßgabe der Versicherungsbedingungen Inhalt des Versicherungsvertrages sind.