

Wohngebäudeversicherung für Einfamilienhäuser

Produktinformationsblatt zu Versicherungsprodukt

DEMA
Exklusiv
direkt
an Sie

Dieses Informationsblatt ist ein kurzer Überblick. Es ist daher nicht abschließend. Die vollständigen Informationen und Ihren konkreten Versicherungsumfang finden Sie in den Vertragsunterlagen (Versicherungsantrag, Versicherungsschein und Versicherungsbedingungen) für die Wohngebäudeversicherung. Damit Sie umfassend informiert sind, lesen Sie bitte alle Unterlagen durch.

Um welche Versicherung handelt es sich?

Wir bieten Ihnen eine Wohngebäudeversicherung an. Diese schützt Sie vor den finanziellen Folgen der Beschädigung oder Zerstörung an Ihrem Gebäude.



Was ist versichert?

- ✓ Versichert sind Ihr Gebäude, das Gebäudezubehör, die Gebäudebestandteile und unmittelbar an das Gebäude anschließende Terrassen, die beschädigt oder zerstört werden oder infolge eines Versicherungsfalles abhandenkommen.
- ✓ Sofern vereinbart, kann der Versicherungsschutz erweitert werden auf die:
 - ✓ Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung;
 - ✓ Gewässerschadenhaftpflichtversicherung.
 - ✓ Glasversicherung

Versicherbare Gefahren

- ✓ Allgefahrendeckung (Die versicherten Sachen sind gegen Zerstörung, Beschädigung und Abhandenkommen durch Ursachen aller Art versichert)
- ✓ Weitere Naturgefahren.
Das sind die Elementargefahren Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdsenkung, Erdbeben, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch;
- ✓ Innere Unruhen, Böswillige Beschädigung, Streik, Aussperrung;
- ✓ Glasbruch

Versicherte Schäden

- ✓ Sachschaden infolge von Zerstörung, Beschädigung oder Abhandenkommen der versicherten Sachen infolge eines Versicherungsfalles.
- ✓ Mietausfall infolge eines Versicherungsfalles.

Versicherte Kosten

Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und tatsächlich angefallenen:

- ✓ Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten
- ✓ Aufräumungs- und Abbruchkosten;
- ✓ Bewegungs- und Schutzkosten;

Der Versicherer ersetzt bis zu dem hierfür vereinbarten Betrag die infolge eines Versicherungsfalles tatsächlich entstandenen

- ✓ Aufwendungen für notwendige Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen;

- ✓ Preissteigerungen nach Eintritt des Versicherungsfalles.

Versicherungssumme und Versicherungswert

Folgender Versicherungswert kann vereinbart werden:

- ✓ Neubauwert.
- ✓ Der Versicherungsschutz ist ausreichend, wenn die Angaben zum Gebäude zutreffend sind.



Was ist nicht versichert?

Dazu zählen beispielsweise:

- ✗ Elektronisch gespeicherte Daten und Programme.
- ✗ Der im Gebäude befindliche Hausrat.



Gibt es Einschränkungen beim Versicherungsschutz?

Es gibt eine Reihe von Fällen, in denen der Versicherungsschutz eingeschränkt sein kann. In jedem Fall vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind zum Beispiel:

- ! Krieg;
- ! Kernenergie;
- ! Schwamm;
- ! Sturmflut;
- ! Schäden, die Sie vorsätzlich herbeigeführt haben.



Wo habe ich Versicherungsschutz?

- ✓ Sie haben für den in dem Versicherungsschein bezeichneten Versicherungsort Versicherungsschutz.



Welche Pflichten habe ich?

Es bestehen beispielsweise folgende Pflichten:

- Sie müssen alle Fragen im Antragsformular wahrheitsgemäß und vollständig beantworten.
- Die Versicherungsbeiträge müssen Sie rechtzeitig und vollständig bezahlen.
- Im Versicherungsfall müssen Sie uns vollständige und wahrheitsgemäße Informationen geben.
- Sie müssen die Kosten des Schadens gering halten.
- Wenn sich Ihre vorhandenen Risikoumstände während der Vertragslaufzeit wesentlich ändern, müssen Sie uns ansprechen, damit der Vertrag ggf. angepasst werden kann.



Wann und wie zahle ich?

Den ersten Beitrag müssen Sie spätestens 14 Tage nach Erhalt des Versicherungsscheins zahlen. Wann Sie die weiteren Beiträge zahlen müssen ist im Versicherungsschein genannt. Je nach Vereinbarung kann das monatlich, vierteljährlich, halbjährlich oder jährlich sein. Sie können uns die Beiträge überweisen oder uns ermächtigen, die Beiträge von Ihrem Konto einzuziehen.



Wann beginnt und wann endet der Versicherungsschutz?

Der Versicherungsschutz beginnt zu dem im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt. Voraussetzung ist, dass Sie den ersten Versicherungsbeitrag rechtzeitig und vollständig gezahlt haben. Anderenfalls beginnt der Versicherungsschutz mit der vollständigen Zahlung.

Hat der Vertrag eine Laufzeit von mindestens 1 Jahr, verlängert er sich automatisch um jeweils ein weiteres Jahr (Verlängerungsjahr), außer Sie oder wir kündigen den Vertrag.



Wie kann ich den Vertrag beenden?

Wenn Ihr Vertrag für mindestens ein Jahr abgeschlossen wurde, können Sie jährlich zum Ablauf eines jeden Versicherungsjahres kündigen. Außerdem haben Sie in besonderen Fällen weitere Kündigungsrechte, z.B. im Schadenfall.

Die Kündigung zum Vertragsablauf muss uns mindestens drei Monate vor Ablauf des Versicherungsjahres zugehen.

Eine Kündigung bedarf grundsätzlich der Textform (z. B. per E-Mail, Telefax oder Brief).

Allgemeine Versicherungsbedingungen für die Privatkunden-Police *DEMA Exklusiv*

AB-DEMA-E / 01.2022

Die Versicherungsbedingungen gliedern sich in fünf Abschnitte:

Allgemeine Versichererinformationen

- A. Verbraucherinformation
- B. Inhaltsverzeichnis
- C. Bedingungen für die Heim- und Familienversicherung (AB-DEMA-E/ 01.2022)
- D. Definitionen



Nachfolgend erhalten Sie eine Übersicht der für Ihren Vertrag möglichen Gesellschaften. Den für Ihren Vertrag gültigen Versicherer entnehmen Sie bitte dem Versicherungsschein.

1. GVO Gegenseitigkeit Versicherung Oldenburg VVaG

1. Identität des Versicherers:

Name: GVO Gegenseitigkeit Versicherung Oldenburg VVaG
Anschrift: Oststraße 15
26122 Oldenburg
Telefon: +49 (0) 411 / 92 36 - 0
Telefax: +49 (0) 411 / 92 36 55 55
E-Mail: kontakt@g-v-o.de
Internet: www.g-v-o.de
Rechtsform: Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit
Sitz: Oldenburg
Handelsregister: Amtsgericht Oldenburg HRB 63

2. Ladungsfähige Anschrift des Versicherers:

GVO Gegenseitigkeit Versicherung Oldenburg VVaG
Oststraße 15
26122 Oldenburg

3. Hauptgeschäftstätigkeit des Versicherers / Name und Anschrift der zuständigen Aufsichtsbehörde:

Der Versicherer betreibt die Schaden- und Unfallversicherung.

Die Aufsichtsbehörde ist die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn.

2. Stonefort Insurance S.A.

1. Identität des Versicherers

Name: Stonefort Insurance S.A.
Anschrift: 8C rue Collart,
L – 8414 Steinfort
Telefon: (+ 352) 26 10 65 - 1
Telefax: (+ 352) 26 10 65 - 65
E-Mail: contact@builders.lu
Internet: www.buildersre.lu
Rechtsform: Société Anonyme
Sitz: L- Steinfort
Handelsregister: RCS B180477

2. Ladungsfähige Anschrift des Versicherers:

Stonefort Insurance S.A.
8C rue Collart
L – 8414 Steinfort

3. Hauptgeschäftstätigkeit des Versicherers / Name und Anschrift der zuständigen Aufsichtsbehörde:

Der Versicherer betreibt die Schadenversicherung.

Die Aufsichtsbehörde ist das Commissariat aux Assurances 7, boulevard Joseph II, L – 1840 Luxembourg, GD de Luxembourg

3. ELEMENT Insurance AG

1. Identität des Versicherers

Name: ELEMENT Insurance AG
Anschrift: Saarbrücker Str. 37a
10405 Berlin
E-Mail: info@element.in
Internet: www.element.in
Rechtsform: Aktien Gesellschaft
Sitz: Berlin
Handelsregister: Amtsgericht Charlottenburg HRB 182671 B

2. Ladungsfähige Anschrift des Versicherers:

ELEMENT Insurance AG
Saarbrücker Straße 37a
10405 Berlin

3. Hauptgeschäftstätigkeit des Versicherers / Name und Anschrift der zuständigen Aufsichtsbehörde:

Der Versicherer betreibt die Schadenversicherung.

Die Aufsichtsbehörde ist die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn. - BaFin Nummer 5194

Für die vorgenannten Versicherer handeln wir namens und in Vollmacht als Ihr Assekurateur aus Düsseldorf:

direkt-AS GmbH

Anschrift: Grafenberger Allee 295
40237 Düsseldorf

Geschäftsführer: Daniel Wirtz, André Sprenger
Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf HRB 54276

A. Verbraucherinformation

Ihr Versicherer ist:

Den für Ihren Vertrag gültigen Versicherer entnehmen Sie bitte dem Versicherungsschein.

Hauptgeschäftstätigkeit:

Gegenstand der Unternehmen ist der unmittelbare und mittelbare Betrieb aller Zweige des privaten Versicherungswesens im In- und Ausland und von sonstigen Geschäften, die in engem wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem Versicherungsbetrieb stehen.

Die bevollmächtigte Verwaltungsstelle ist:

direkt-AS GmbH
Grafenberger Allee 295
40237 Düsseldorf

Telefon: 0211 / 302036-0
Fax: 0211 / 302036-10

Geschäftsführer: Daniel Wirtz, André Sprenger

Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf – HRB 54276

Die Versicherer haben die direkt-AS GmbH bevollmächtigt, die Vertrags- und Schadenbearbeitung durchzuführen.

Sämtlichen Schriftverkehr, Willenserklärungen sowie Zahlungen richten Sie bitte direkt an:

direkt-AS GmbH
Grafenberger Allee 295
D-40237 Düsseldorf

Tel.: +49 (0) 211 302036-0
Fax: +49 (0) 211 302036-10

info@direkt-as.de
www.direkt-as.de

Vertragsgrundlagen:

Für das Versicherungsverhältnis gelten die im Versicherungsschein näher bezeichneten Bedingungen für DEMA-Exklusiv Gebäudeversicherung – und sonstigen Vereinbarungen. In den Versicherungsbedingungen sind insbesondere die Art, der Umfang und die Fälligkeit der Versicherungsleistung konkret geregelt. Alle für diesen Vertrag allgemeinen und besonderen Bestimmungen sind in diesem Druckstück geregelt, sofern im Versicherungsschein nichts anderes vereinbart wird.

Gültigkeitsdauer von Informationen:

Es wird darauf hingewiesen, dass die zur Verfügung gestellten Informationen (z. B. Produktinformationsblatt, Antrags-/Anfrageformular oder Angebote) nicht unbefristet gültig sind. Beispielsweise können gesetzliche Änderungen dazu führen, dass diese Informationen nicht mehr aktuell sind.

Versicherungsbeginn:

Der Versicherungsschutz beginnt mit der rechtzeitigen Zahlung des ersten Beitrages gemäß den Versicherungsbedingungen für die DEMA Exklusiv (AB-DEMA-E 01.2022), je doch nicht vor dem im Versicherungsschein festgesetzten Zeitpunkt.

Beitragshöhe und Beitragszahlungsweise:

Detaillierte Angaben über die Beitragshöhe und über die Beitragszahlungsweise, sowie Angaben über etwaige Nebengebühren, Nebenkosten und die Angabe des insgesamt zu zahlenden Beitrages sind in dem Versicherungsschein enthalten. **Die Folgen einer nicht rechtzeitigen Beitragszahlung ergeben sich aus § 13 AB-DEMA-E 01.2022.**

Beitragsänderung, Bedingungsänderung:

Auf die Möglichkeit der Beitragsänderung nach § 28 AB-DEMA-E 01.2022 Nr.2, sowie der Bedingungsänderung nach § 28 AB-DEMA-E 01.2022 Nr.2 weisen wir hin.

Versichererwechsel:

Auf die Möglichkeit des Wechsels nach § 27 AB-DEMA-E 01.2022 weisen wir hin.

Widerrufsrecht:

Der Versicherungsnehmer kann die Vertragserklärung innerhalb von zwei Wochen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt, nachdem der Versicherungsnehmer den Versicherungsschein, die Vertragsbestimmungen einschließlich unserer Allgemeinen Versicherungsbedingungen, die weiteren Informationen nach § 7 Abs. 1 und 2 des Versicherungsvertragsgesetzes in Verbindung mit den §§ 1 bis 4 VVG-Informationspflichtenverordnung und diese Belehrung jeweils in Textform erhalten hat. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an die direkt-AS GmbH; Grafenberger Allee 295; 40237 Düsseldorf. Bei einem Widerruf per Telefax ist der Widerruf an folgende Faxnummer zu richten: 0211-30203210. Bei einem Widerruf per E-Mail ist der Widerruf an folgende E-Mailadresse zu richten: service@direkt-as.de

Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs endet der Versicherungsschutz und der Versicherer erstattet den auf die Zeit nach Zugang des Widerrufs entfallenden Teil des Beitrages, wenn der Versicherungsnehmer zugestimmt hat, dass der Versicherungsschutz vor dem Ende der Widerrufsfrist beginnt.

Den Teil des Beitrages, der auf die Zeit bis zum Zugang des Widerrufs entfällt, kann der Versicherer in diesem Fall einbehalten. Dabei handelt es sich bei jährlicher Zahlungsweise um 1/360, halbjährlicher Zahlungsweise um 1/180, bei vierteljährlicher Zahlungsweise um 1/90 und bei monatlicher Zahlungsweise um 1/30 des im Antrag angegebenen Beitrages gemäß Zahlungsweise pro Tag.

Beginnt der Versicherungsschutz nicht vor dem Ende der Widerrufsfrist, hat der wirksame Widerruf zur Folge, dass empfangene Leistungen zurück zu gewähren und gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben sind.

Besondere Hinweise:

Das Widerrufsrecht erlischt, wenn der Vertrag auf ausdrücklichen Wunsch des Versicherungsnehmers sowohl von diesem als auch vom Versicherer vollständig erfüllt ist, bevor der Versicherungsnehmer das Widerrufsrecht ausgeübt hat. Widerruft der Versicherungsnehmer eine Vertragserklärung im Rahmen eines Ersatzvertrages, so läuft der ursprüngliche Versicherungsvertrag weiter. Das Widerrufsrecht besteht nicht bei Verträgen mit einer Laufzeit von weniger als einem Monat.

Sanktionsklausel:

Ungeachtet sonstiger Bestimmungen dieses Vertrages gewährt bzw. leistet der Versicherer aus diesem Versicherungsvertrag keinen Versicherungsschutz beziehungsweise keine Zahlungen, sonstige Leistungen oder sonstige Vorteile zu Gunsten des Versicherungsnehmers oder eines Dritten, soweit dadurch oder durch Handlungen des Versicherten anwendbare Regelungen, Gesetze oder Wirtschafts- oder Handelssanktionen verletzt werden.

Geltendes Recht:

Es gilt deutsches Recht.

Zuständigkeit für Beschwerden:

Beschwerden kann der Versicherungsnehmer an folgende Instanzen richten:

Rechtsaufsicht

Die zuständige Rechtsaufsicht entnehmen Sie bitte den Allgemeinen Versichererinformationen

Verein Versicherungsombudsmann e.V.,
Postfach 080632, 10006 Berlin,
[E-Mail: beschwerde@versicherungsombudsmann.de](mailto:beschwerde@versicherungsombudsmann.de) –

Selbstverständlich besteht die Möglichkeit, statt oder nach der Beendigung des Ombudsmannverfahrens den Rechtsweg zu beschreiten.

B. Inhaltsverzeichnis

Bedingungen für die DEMA Exklusiv (DEMA-E 01.2022)

- § 1 Direkt Assekuranz Service /Versicherer
- § 2 Allgefahrendeckung
- § 3 Versicherte Sachen
- § 4 Erweiterung des Versicherungsschutzes
- § 5 Ausschlüsse
- § 6 Versicherungsort
- § 7 Versicherte Kosten
- § 8 Versicherungswert
- § 9 Sachverständigenverfahren
- § 10 Regressverzicht
- § 11 Bedingungsgarantie
- § 12 Versicherungsdauer, Vertragsverlängerung, Kündigung, Rechtsverhältnisse
- § 13 Beitragszahlung, Fälligkeit
- § 14 Widerrufsrecht
- § 15 Veräußerung, Vermietung, Wechsel des Versicherungsortes
- § 16 Vorvertragliche Anzeigepflicht
- § 17 Gefahrerhöhung
- § 18 Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalles und Rechtsfolgen
- § 19 Obliegenheiten bei und nach Eintritt des Versicherungsfalles und Rechtsfolgen
- § 20 Zurechnungsregelungen
- § 21 Doppel- und Mehrfachversicherung
- § 22 Zahlung der Entschädigung
- § 23 Verhältnis zu anderen Versicherungsverträgen
- § 24 Beitragsfaktor
- § 25 Verjährung, Gerichtsstand und geltendes Recht
- § 26 Empfangsvollmacht
- § 27 Versichererwechsel
- § 28 Gesetzliche Vorschriften, Prämien- und Bedingungsveränderungen
- § 29 Salvatorische Klausel

Definitionen

- I. Versicherte Sachen
- II. Gefahren
- III. Wohn-/Nutzfläche
- IV. Sonstiges

Service

- 1. Sachverständige
- 2. Rückstau

§ 1 direkt-AS GmbH/Versicherer

1. Die Verwaltungsgesellschaft des Versicherers von allen Versicherungsverträgen „DEMA Exklusiv – Gebäudeversicherung (AB-DEMA-E 01.2022)“ ist die Firma direkt-AS GmbH, Düsseldorf (im Folgenden dAS genannt).
2. dAS ist bevollmächtigt, vertraglich obliegende Anzeigen, Willenserklärungen, Schadenanzeigen und Beiträge in Empfang zu nehmen sowie ausstehende Beiträge einzufordern und den dazu gehörigen Schriftverkehr zu führen und Willenserklärungen jeglicher Art im Zusammenhang mit dem Versicherungsvertrag (z.B. Rücktritt, Kündigung, Anfechtung) abzugeben. Die Beiträge gelten als beim Versicherer eingegangen, wenn sie bei dAS eingegangen sind.
3. dAS ist vom Versicherer beauftragt, gegenüber den Versicherungsnehmern und den betreuenden Vermittlern die Annahme oder Ablehnung von Anträgen zu erklären.
4. dAS ist vom Versicherer beauftragt, die Schadenbearbeitung vorzunehmen.
5. Hat der Versicherungsnehmer seine Anschrift geändert, die Änderung aber dAS nicht mitgeteilt, so genügt für eine Willenserklärung, die dem Versicherungsnehmer gegenüber abzugeben ist, die Absendung eines eingeschriebenen Briefes an die letzte dAS bekannte Anschrift. Die Erklärung gilt drei Tage nach der Absendung des Briefes als zugegangen. Dies gilt entsprechend für den Fall einer Änderung des Namens des Versicherungsnehmers.

§ 2 Allgefahrendeckung

Die versicherten Sachen sind gegen Zerstörung, Beschädigung und Abhandenkommen durch Ursachen aller Art versichert (Allgefahrendeckung).

In der Allgefahrendeckung ist der Umfang des Versicherungsschutzes der vom GDV empfohlenen Allgemeinen Hausrat Versicherungsbedingungen (VHB)/Allgemeinen Wohngebäude Versicherungsbedingungen (VGB) und Klauseln sowie der Mindeststandards des Arbeitskreises Beratungsprozesse selbstverständlich enthalten. Insbesondere sind bisher noch nicht bekannte bzw. nicht eingetretene Gefahren mitversichert.

Nicht versichert sind Schäden gemäß § 5 AB-DEMA-E 01.2022 - Ausschlüsse.

§ 3 Versicherte Sachen

1. Versichert sind die im Versicherungsvertrag bezeichneten Gebäude sowie Gebäudezubehör und sonstige Grundstücksbestandteile (siehe Definitionen).
Ohne Angabe sind selbstgenutzte Garagen, Carports und alle nicht zu Wohnzwecken oder landwirtschaftlich genutzten Nebengebäude auf dem Versicherungsgrundstück (z. B. Geräteschuppen, Gartenhaus, Gewächshaus) bis zu einer Grundfläche von je 50 qm versichert. Ebenfalls ohne Angaben versichert sind selbstgenutzte Garagen die sich im Wohnort bzw. in einem Radius von 5 km um das Versicherungsgrundstück, und sich im Eigentum des Versicherungsnehmers befinden. Die Summe der Grundflächen aller selbstgenutzten Garagen und Nebengebäude darf die Wohnfläche nicht überschreiten.

§ 4 Erweiterung des Versicherungsschutzes

In Erweiterung des Versicherungsschutzes der gesetzlichen Bestimmungen und entgegen der Ausschlüsse ge-

mäß § 5 AB-DEMA-E 01.2022 Ziffern 11 bis 26 sind folgende Schäden versichert:

1. durch grobe Fahrlässigkeit des Versicherungsnehmers oder seiner Repräsentanten (siehe Definitionen). Es erfolgt keine Anwendung des § 81 VVG (Quotelung).
Darüber hinaus wird auf die Einrede „grobe Fahrlässigkeit“ bei den §18, §19 wegen Obliegenheitsverletzung verzichtet. Ausgenommen von dem Verzicht ist §18 1. a),
2. durch wetterbedingte Luftbewegungen (ohne Windstärkenregelung),
3. durch Überspannung infolge von Blitzeinwirkung; eingeschlossen sind Schäden an Gefriergut in Tiefkühlschränken oder -fächern durch Stromschwankungen bzw. Stromausfall im Netz,
4. durch Vandalismus (einschließlich Graffiti).
5. durch einfachen Diebstahl von außen angebrachtem Gebäudezubehör und Grundstücksbestandteilen bis 1.000,- EUR,
6. durch Verstopfungen an Ableitungsrohren innerhalb versicherter Gebäude, sowie auf dem versicherten Grundstück,
7. an Zuleitungsrohren, durch Rohrbruch, innerhalb/außerhalb des Gebäudes auf dem Versicherungsgrundstück sowie außerhalb des Versicherungsgrundstückes, sofern der Versicherungsnehmer die Unterhaltspflicht trägt,
8. an Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren, durch Rohrbruch, die nicht der Versorgung versicherter Gebäude und Anlagen dienen,
9. an Ableitungsrohren, durch Rohrbruch, außerhalb des Gebäudes auf dem Versicherungsgrundstück,
10. an Ableitungsrohren durch Rohrbruch außerhalb des Versicherungsgrundstückes, sofern der Versicherungsnehmer die Unterhaltspflicht trägt
11. an innenliegenden Ableitungs-, Lüftungs- und Gasrohren, durch Rohrbruch
12. an Regenwassernutzungsanlagen innerhalb des Gebäudes,
13. an Regenfallrohre (innen- und außenliegend)
14. an Armaturen (z. B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Wassermesser, Geruchsverschlüsse) und sonstigen Sanitäreinrichtungen (sonstige leitungswasserführende Einrichtung stehen dem vorgenannten gleich) durch Bruch; mitversichert ist auch der Austausch von Armaturen im Bereich einer Rohrbruchstelle, sofern diese nicht mehr verwendbar sind. Ausgeschlossen sind Bruchschäden an bereits defekten Armaturen,
15. durch Nässe bei bestimmungswidrigem Wasseraustritt aus Wassersäulen und Zimmerbrunnen,
16. durch Nässe bei bestimmungswidrigem Wasseraustritt aus Schwimmbecken, die nicht mit dem Rohrsystem verbunden sind. Wasseraustritt aus Planschbecken ist nicht versichert,
17. durch Nässe bei bestimmungswidrigem Wasseraustritt aus fest installierten Regenwassernutzungsanlagen,
18. an elektrischen Anlagen, Leitungen, Dämmungen und Unterspannbahnen von Dächern und Außenwänden durch Marderbisse sowie Folgeschäden,
19. an versicherten Sachen, die versengt oder durch Rauch oder Ruß beeinträchtigt oder einem Nutzfeuer oder der Wärme zur Bearbeitung oder zu sonstigen Zwecken ausgesetzt werden,
20. durch Aufprall eines Luftfahrzeuges oder sonstiger Flugkörper, seiner Teile oder seiner Ladung, Anprall eines fremdbetriebenen Wasser-, Schienen- oder Straßenfahrzeuges,
21. durch Kampfmittel (Blindgänger) aus beendeten Kriegen,
22. an Gebäuden und den zu ihrer Errichtung notwendigen, auf dem Baugrundstück befindlichen Baustoffen, während der Zeit des Rohbaus, einer Kernsanierung oder Entkernung (nicht als Vorbereitung zum Gesamtabriss) bis zur

bezugsfertigen (Wieder-) Herstellung; die beitragsfreie Feuerrohbauversicherung gilt längstens 18 Monate bei Rohbau und 6 Monate bei Kernsanierung sowie Entkernung.

Bis zur bezugsfertigen Herstellung sind Schäden durch Brand, Blitzschlag, Explosion (auch durch Blindgänger), Implosion, Verpuffung, Überschalldruckwellen, Aufprall eines Luftfahrzeuges oder sonstiger Flugkörper, seiner Teile oder seiner Ladung, Anprall eines fremdbetriebenen Wasser-, Schienen- oder Straßenfahrzeuges versichert,

Ziffern 23 - 24 sind gegen Mehrbeitrag versicherbar, sofern diese durch den Versicherungsnehmer beantragt und im Versicherungsschein dokumentiert sind:

23. durch Bruch an Scheiben, Platten, Spiegel, Lichtkuppeln aus Glas oder Kunststoff, Scheiben von Solarkollektoren/-modulen, Glasbausteinen und Profilbaugläsern inkl. der Verglasung von Gewächshäusern und Wintergärten.
24. an versicherten Sachen, die durch eine der nachfolgenden Elementargefahren (siehe Definitionen) zerstört oder beschädigt werden oder infolge eines solchen Ereignisses abhandenkommen. Die Selbstbeteiligung des Versicherungsnehmers beträgt je Versicherungsfall 5 % der Schadenssumme, mindestens 500 EUR, maximal 5.000 EUR:
 - a) Überschwemmung und Rückstau,
 - b) Erdbeben, Erdsenkung,
 - c) Erdbeben/Erdfall,
 - d) Schneedruck,
 - e) Lawinen,
 - f) Vulkanausbruch.
25. Schäden durch Biss von wildlebenden Nage- und Raubtieren. Nicht versichert gelten ausdrücklich, die dadurch entstehenden Folgeschäden)
26. Schäden an Außenfassaden, Wände, Dächer die durch die Vogelart Specht durch Schläge verursacht wurden: Nicht versichert gelten ausdrücklich, die dadurch entstehenden Folgeschäden). Die Schäden sind mit einer Höchstentschädigung von 5.000,- Euro begrenzt.
27. Schäden an versicherten Sachen durch Feuchtigkeit, die durch Witterungsniederschläge (Regen/Schnee) in das Objekt eingedrungen ist und nicht als Elementarschadensereignis zu definieren ist. Die maximale Entschädigung hierfür liegt bei 5.000 Euro. Schäden durch eindringende Feuchtigkeit, deren Ursache ein baulicher Mangel ist, gelten von dieser Regelung ausgeschlossen und gelten als ausgeschlossen

§ 5 Ausschlüsse

Nicht versichert sind Schäden

1. durch Vorsatz des Versicherungsnehmers oder seiner Repräsentanten,
2. durch Grund-, Plansch- oder Reinigungswasser,
3. durch Verlieren, Liegenlassen oder unaufklärbares Abhandenkommen,
4. durch Androhung oder Anwendung von Gewalt im Zusammenhang mit Kriegseignissen,
5. durch Beschlagnahme, Verstaatlichung, Entziehung oder andere hoheitliche Maßnahmen,
6. durch Kernenergie oder radioaktive Strahlung. Eingeschlossen sind Schäden durch radioaktive Isotope (siehe Definitionen),
7. an Kraftfahrzeugen und deren Anhängern,
8. an Flugzeugen und sonstigen motorisierten oder düsengetriebenen Fluggeräten,
9. an fährerscheinpflchtigen Wasserfahrzeugen,
10. an Bepflanzungen,

Die folgenden Ausschlüsse schränken die versicherten Gefahren (u. a. Brand, Einbruchdiebstahl, Leitungswasser, Sturm und Hagel) gemäß VHB/ VGB/Klauseln – siehe Bedingungsgarantie § 11 AB-DEMA-E 01.2022 – nicht ein. Hinsichtlich der versicherten Sachen wird auf den Definitionsteil im Bedingungsmerk verwiesen.

Diese Ausschlüsse gelten nicht, sofern sich aus § 5 AB-DEMA-E 01.2022 ein entsprechender Einschluss ergibt (siehe hierzu die nachfolgenden Verweise in den Ziffern 11 bis 25)!

11. durch mangelhafte Beschaffenheit – Einschlüsse siehe § 4 Ziffern 6 bis 17 AB-DEMA-E 01.2022,
12. durch Vögel, Nagetiere, Haustiere, Schädlinge und Ungeziefer aller Art – Einschlüsse siehe § 4 Ziffern 6 bis 17 sowie 18 AB-DEMA-E 01.2022,
13. durch Elementarereignisse gemäß § 4 Ziffer 24 AB-DEMA-E 01.2022- gegen Mehrbeitrag versicherbar,
14. an nicht bezugsfertigen Gebäuden – Einschluss siehe § 4 Ziffer 22 AB-DEMA-E 01.2022,
15. an Rohren, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen und/oder nicht der Versorgung der versicherten Gebäude dienen sowie an Zuleitungsrohren, die sich außerhalb des Versicherungsgrundstückes befinden und für die keine Unterhaltungspflicht des Versicherungsnehmers besteht – Einschlüsse siehe § 4 Ziffern 6 bis 17 AB-DEMA-E 01.2022,
16. an Ableitungsrohren außerhalb des versicherten Gebäudes – Einschlüsse siehe § 4 Ziffern 9 bis 13 AB-DEMA-E 01.2022,
17. durch technische, mechanische oder elektronische Defekte, sofern sie nicht durch Überspannung infolge von Blitzeinwirkung verursacht wurden - Einschluss siehe § 4 Ziffer 3 AB-DEMA-E 01.2022; Schmorschäden aufgrund der genannten Defekte siehe Einschluss § 4 Ziffer 19 AB-DEMA-E 01.2022,
18. durch einfachen Diebstahl – Einschlüsse siehe § 4 Ziffern AB-DEMA-E 01.2022,
19. durch Glasbruch – gegen Mehrbeitrag versicherbar gemäß § 4 Ziffer 23 AB-DEMA-E 01.2022; Glasbruchschäden aufgrund wetterbedingter Luftbewegungen siehe Einschluss § 4 Ziffer 2 AB-DEMA-E 01.2022,
20. durch Allmählichkeit, z.B. Rost, Korrosion, Schimmel, Schwamm und Fäulnis – Einschlüsse siehe § 4 Ziffern 6 bis 17 AB-DEMA-E 01.2022,
21. durch Frost an im Freien befindlichen Brunnen, Zisternen und Schwimmbädern – Einschluss siehe § 4 Ziffer 7 und 17 AB-DEMA-E 01.2022,
22. an versicherten Sachen durch Reinigung, Bearbeitung, Bedienung, Reparatur und Wartung,
23. an versicherten Sachen durch Planung, Baumaßnahmen und Restauration,
24. an versicherten Sachen durch Fallen, Verunreinigen, Zersteinen, Zerschneiden, Zerreißen, Anschwellen, Dehnen, Verziehen und Zerbrechen, das durch Personen oder Tiere verursacht wurde – Einschlüsse Siehe § 4 Ziffern 18 AB-DEMA-E 01.2022,
25. an versicherten Sachen durch Abnutzung, Verschleiß und Verfall - Einschlüsse siehe §4 Ziffern 6 bis 17 AB-DEMA-E 01.2022,

§ 6 Versicherungsort

Versicherungsort ist das im Versicherungsschein bezeichnete Grundstück. Privat genutzte Garagen werden dem Versicherungsort zugerechnet, soweit sich diese am Wohnort des Versicherungsnehmers befinden.

§ 7 Versicherte Kosten

Folgende Kosten sind zusätzlich in Höhe der garantierten maximalen Entschädigungsleistung (siehe Versicherungsschein) bei einem Versicherungsfall versichert:

1. Aufräumungs- und Abbruchkosten für versicherte Sachen,
2. Bewegungs- und Schutzkosten zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung von versicherten Sachen,
3. Rückreisekosten für den vorzeitigen Abbruch eines Urlaubs oder einer Dienstreise des Versicherungsnehmers und mitreisender Personen seines Haushaltes nach Abstimmung mit dAS,
4. Schadenabwendungs- oder Schadenminderungskosten,
5. provisorische Sicherungen nach einem Versicherungsfall,
6. Dekontaminationskosten nach einem Versicherungsfall,
7. Bewachungskosten des Versicherungsortes, solange Schließvorrichtungen oder sonstige Sicherungen keinen ausreichenden Schutz bieten, längstens bis zu dem Zeitpunkt, in dem die Schließvorrichtungen oder sonstige Sicherungen wieder voll gebrauchsfähig sind,
8. Feuerlöschkosten einschließlich Sonderlöschmittel,
9. Kosten durch Wasserverlust infolge eines Versicherungsfalles,
10. Kosten für Gasverlust infolge eines Versicherungsfalles,
11. die auf den Versicherungsnehmer entfallenden Kosten des Sachverständigenverfahrens (in Erweiterung zu § 9 Ziffer 2 f) AB-DEMA-E 01.2022) zu 100 %, soweit der Schaden 10.000,- EUR übersteigt,
12. Fremdkosten für Regie- und Koordination bei einem Gebäudeschaden ab einer Schadenhöhe von 20.000,- EUR,
13. Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen, wenn eine Gefahr innerhalb und/oder außerhalb des Versicherungsortes entsteht, zu deren Beseitigung der Versicherungsnehmer aufgrund gesetzlicher und öffentlich-rechtlicher Vorschriften verpflichtet ist, sofern der ersatzpflichtige Schaden 20.000,- EUR übersteigt,
14. Mehrkosten durch Technologiefortschritt – die Versicherung ersetzt die in Folge eines Versicherungsfalles tatsächlich entstandenen Mehrkosten der versicherten, und vom Schaden betroffenen Sachen, wenn die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung der Sache in derselben Art und Güte infolge eines Technologiefortschrittes nicht möglich oder unwirtschaftlich ist.
15. Mehrkosten durch behördliche Anordnungen und/oder Preissteigerungen:
 - a) ersetzt werden auch die notwendigen Mehrkosten infolge von Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und der Wiederherstellung. Veranlasst der Versicherungsnehmer nicht unverzüglich die Wiederherstellung, sind die Mehrkosten nur in dem Umfang zu ersetzen, in dem sie auch bei unverzüglicher Wiederherstellung entstanden wären. Mehrkosten infolge von Betriebsbeschränkungen oder Kapitalmangel sind nicht versichert,
 - b) ersetzt werden auch die notwendigen Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen auf der Grundlage bereits vor Eintritt des Versicherungsfalles erlassener Gesetze und Verordnungen,
 - c) darf die Wiederherstellung der versicherten, vom Schaden betroffenen Sachen aufgrund behördlicher Wiederaufbaubeschränkungen nur an anderer Stelle erfolgen, so sind dadurch entstehende Mehrkosten nur in dem Umfang zu ersetzen, in dem sie auch bei Wiederherstellung an bisheriger Stelle entstanden wären,
 - d) soweit behördliche Auflagen mit Fristsetzung vor Eintritt des Versicherungsfalles erteilt wurden, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten bis 250.000,- EUR versichert,
 - e) dürfen Reste der versicherten, vom Schaden betroffenen Sachen infolge behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen nicht mehr verwendet werden, so sind dadurch entstehende Mehrkosten bis 25.000,- EUR versichert,
 - f) die Mehrkosten bis 100.000,- EUR aufgrund behördlicher Auflagen für unter Denkmalschutz stehende Gebäude sind versichert,
16. Kosten für die Beseitigung, den Abtransport und die Entsorgung umgestürzter/abgeknickter Bäume auf dem Versicherungsort, ohne dass versicherte Sachen beschädigt

- sein müssen; Wiederaufforstung und –bepflanzung für Bäume und Hecken; nicht versichert sind Schäden durch alters- bzw. krankheitsbedingte Ursachen, bereits abgestorbene Bäume sind unabhängig von der Schadenursache ebenfalls vom Versicherungsschutz ausgeschlossen,
17. Kran- und Gerüstkosten für zusätzliche Leistungen, um die sich das Liefern und Montieren von versicherten Scheiben durch deren Lage verteuert,
 18. Geräteanmietungskosten bis 1.000,- EUR, wenn dringend benötigte Haushaltsgeräte beschädigt, zerstört werden oder abhandenkommen und eine umgehende Reparatur oder Ersatzbeschaffung nicht möglich ist,
 19. Ersatz der Darlehenszinsen nach vollständiger Unbewohnbarkeit des eigen genutzten Einfamilienhauses. Wird durch einen Versicherungsfall das vom Versicherungsnehmer eigengenutzte durch diesen Vertrag versicherte Einfamilienhaus vollständig unbewohnbar, ersetzt der Versicherer ab dem 101. Tag der Unbewohnbarkeit die Darlehenszinsen für dieses Haus. Der Versicherer ersetzt die durch Bankbestätigung nachgewiesenen, gezahlten laufenden Zinsen für ein Darlehen, wenn
 - das Darlehen der Finanzierung des im Versicherungsschein oder dessen Nachträgen bezeichneten Gebäudes dient und
 - das Darlehen durch eine auf dem Versicherungsgrundstück lastende Hypothek oder Grundschuld gesichert ist.

Die Zinsen werden bis zur Wiederherstellung der vollständigen Bewohnbarkeit, längstens für die Dauer von 18 Monaten gezahlt. Für anteilig betroffene Monate wird die Entschädigung anteilig ermittelt. Die erste Zahlung wird erst fällig, wenn der Versicherungsnehmer den Bauantrag für die Wiederherstellung des Gebäudes beim zuständigen Bauamt eingereicht hat.

Die Entschädigung wird nicht geleistet, wenn der Versicherungsnehmer die Wiederherstellung nicht betreibt oder soweit er die Wiederherstellung schuldhaft verzögert. Verkauft er das Grundstück, so wird die Entschädigung nur bis zum Tag des Abschlusses des Kaufvertrages gezahlt. Darlehenszinsen werden nicht ersetzt, sofern der Versicherungsnehmer Entschädigung über einen anderen Versicherungsvertrag oder anderweitig erlangen kann,

Ziffer 20 ist gegen Mehrbeitrag versicherbar, sofern dies durch den Versicherungsnehmer beantragt und im Versicherungsschein dokumentiert ist:

20. Ertragsausfallkosten, die dem Versicherungsnehmer als Betreiber einer Photovoltaikanlage aufgrund von versicherten Schadenereignissen gemäß §§ 2, 4 i. V. m. 6 AB-DEMA-E 01.2022 entstehen.
 - a) Ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen wird keine Entschädigung geleistet für Schäden durch
 - aa) Vorsatz des Versicherungsnehmers oder dessen Repräsentanten;
 - ab) Krieg, kriegsähnliche Ereignisse, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion, Aufstand;
 - ac) innere Unruhen;
 - ad) Kernenergie, nukleare Strahlung oder radioaktive Substanzen;
 - ae) Erdbeben;
 - af) Mängel, die bei Abschluss der Versicherung bereits vorhanden waren und dem Versicherungsnehmer oder seinen Repräsentanten bekannt sein mussten;
 - ag) betriebsbedingte normale oder betriebsbedingte vorzeitige Abnutzung oder Alterung; für Folgeschäden an weiteren Austauschseinheiten wird jedoch Entschädigung geleistet; a) bleibt unberührt;
 - ah) Einsatz einer Sache, deren Reparaturbedürftigkeit dem Versicherungsnehmer oder seinen Repräsentanten bekannt sein musste; ein Entschädigungsanspruch besteht jedoch, wenn der Schaden nicht durch die Reparatur-

bedürftigkeit verursacht wurde oder wenn die Sache zur Zeit des Schadens mit Zustimmung von dAS wenigstens behelfsmäßig repariert war;

- ai) soweit für die Schäden ein Dritter als Lieferant (Hersteller oder Händler), Werkunternehmer oder aus Reparaturauftrag einzutreten hat. Bestreitet der Dritte seine Eintrittspflicht, so leistet der Versicherer zunächst Entschädigung. Ergibt sich nach Zahlung der Entschädigung, dass ein Dritter für den Schaden eintreten muss und bestreitet der Dritte dies, so behält der Versicherungsnehmer zunächst die bereits gezahlte Entschädigung. § 86 VVG – Übergang von Ersatzansprüchen – gilt für diese Fälle nicht. Der Versicherungsnehmer hat seinen Anspruch auf Kosten und nach den Weisungen des Versicherers außergerichtlich und erforderlichenfalls gerichtlich geltend zu machen.

Die Entschädigung ist zurückzuzahlen, wenn der Versicherungsnehmer einer Weisung des Versicherers nicht folgt oder soweit der Dritte dem Versicherungsnehmer Schadenersatz leistet.

- b) Die Entschädigung beträgt maximal 2,50,- EUR je kWp in den Monaten April bis September, höchstens 1,50,- EUR je kWp in den Monaten Oktober bis März.

Die Erstattung ist auf den tatsächlichen Ertragsausfall begrenzt. Grundlage sind die Vergütungssätze für Strom aus solarer Strahlungsenergie des EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz). Der Ertragsausfall wird ab dem dritten Tag des Anlagenausfalls bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die versicherte Photovoltaikanlage wieder benutzbar ist, höchstens jedoch für sechs Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles.

21. Hotel- oder ähnliche Unterbringungskosten

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für Hotel- oder ähnliche Unterbringung ohne Nebenkosten (z. B. Frühstück, Telefon), wenn das versicherte Gebäude bzw. die Wohnung unbewohnbar wurde und dem Versicherungsnehmer auch die Beschränkung auf einen etwa bewohnbaren Teil nicht zumutbar ist. Die Kosten werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder bewohnbar ist, längstens für die Dauer von max. 24 Monate.

Die Entschädigung ist hierfür pro Tag auf 200,- EUR begrenzt.

22. Mietausfall einschließlich etwaiger Mietnebenkosten, wenn Mieter/Pächter infolge eines Versicherungsfalles berechtigt sind, die Zahlung der Miete ganz oder teilweise zu verweigern. Der Mietausfall wird bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Räume wieder benutzbar sind, höchstens jedoch für die Dauer von insgesamt 24 Monaten seit dem Eintritt des Versicherungsfalles,

23. Transport- und Lagerkosten von in Gebäuden befindlichen versicherten Sachen sowie dort vorhandenem Hausrat, bis das Gebäude des Versicherungsnehmers wieder benutzbar wird, längstens jedoch für die Dauer von einem Jahr. Der Versicherungsschutz wird subsidiär gewährt. Anderweitig bestehender Versicherungsschutz geht dieser Deckung voraus,

§ 8 Versicherungswert

1. Versicherungswert für Gebäude: Versicherungswert ist der ortsübliche Neubauwert des Gebäudes inkl. aller Architekten-, Planungs- und Konstruktionskosten.

Ersetzt werden

- a) bei zerstörten Gebäuden die ortsüblichen Wiederherstellungskosten des Gebäudes (einschließlich der Architektengebühren sowie sonstiger

Konstruktions- und Planungskosten) zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles,

- b) bei zum Abbruch bestimmten oder sonst dauernd entwerteten Gebäuden nur der noch erzielbare Verkaufspreis ohne Grundstücksanteile (gemeiner Wert). Eine dauernde Entwertung liegt insbesondere vor, wenn die Gebäude für ihren Zweck nicht mehr zu verwenden sind,
- c) bei zerstörten oder abhanden gekommenen Sachen der Versicherungswert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles,
- d) bei beschädigten Sachen die notwendigen Reparaturkosten zuzüglich einer etwa verbleibenden Wertminderung zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles, höchstens jedoch der Versicherungswert; Restwerte werden angerechnet,
3. In der Neuwertversicherung erwirbt der Versicherungsnehmer den Anspruch auf Zahlung des Teiles der Entschädigung, der den Zeitwertschaden übersteigt (Neuwertanteil) nur, soweit und sobald er innerhalb von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalles sicherstellt, dass er die Entschädigung verwenden wird, um versicherte Sachen in gleicher Art und Zweckbestimmung an der bisherigen Stelle wiederherzustellen oder wiederzubeschaffen. Ist dies an der bisherigen Stelle rechtlich nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zu vertreten, so genügt es, wenn die Gebäude an anderer Stelle innerhalb der Bundesrepublik Deutschland wiederhergestellt werden.
4. Die Mehrwertsteuer wird nicht ersetzt, wenn der Versicherungsnehmer vorsteuerabzugsberechtigt ist; das Gleiche gilt, wenn die Mehrwertsteuer nicht gezahlt wurde.

§ 9 Sachverständigenverfahren

1. Der Versicherungsnehmer kann das nachfolgend beschriebene Sachverständigenverfahren durch einseitige Erklärung gegenüber dAS verlangen, wenn die Höhe des Schadens oder der Entschädigung im Versicherungsfall zwischen Versicherungsnehmer und dem Versicherer streitig ist. Das Sachverständigenverfahren kann auf sonstige tatsächliche Voraussetzungen des Schadensanspruches ausgedehnt werden.
2. Für das Sachverständigenverfahren gilt:
- a) 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,
- b) 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,
- c) dAS 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,
- d) die Feststellungen der Sachverständigen müssen enthalten:

- ein Verzeichnis der zerstörten, beschädigten oder gestohlenen Sachen sowie deren Versicherungswert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles,
 - bei beschädigten Sachen die Reparaturbeträge,
 - die Restwerte der von dem Schaden betroffenen Sachen,
 - entstandene Kosten, die gemäß § 7 AB-DEMA-E 01.2022 versichert sind,
- e) die Sachverständigen übermitteln beiden Parteien gleichzeitig ihre Feststellungen. Weichen diese Feststellungen deutlich voneinander ab, so übergibt dAS 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,
- f) jede Partei trägt die Kosten ihres Sachverständigen. Die Kosten des Obmannes tragen beide Parteien je zur Hälfte,
- g) die Feststellungen der Sachverständigen oder des Obmannes sind verbindlich, wenn nicht nachgewiesen wird, dass sie offenbar von der wirklichen Sachlage erheblich abweichen,
- h) durch das Sachverständigenverfahren werden die Obliegenheiten des Versicherungsnehmers nicht berührt.

§ 10 Regressverzicht

1. Steht dem Versicherungsnehmer ein Anspruch auf Ersatz des Schadens gegen einen Angehörigen (siehe Definitionen) zu und geht der Anspruch auf den Versicherer über, so kann der Versicherungsnehmer gegen die Geltendmachung dieses Anspruches Einspruch erheben.
2. Macht der Versicherungsnehmer von diesem Recht Gebrauch, so hat er einen Selbstbehalt von 10 % des Entschädigungsbetrages zu tragen.
3. Ein Einspruch ist jedoch nicht möglich, wenn der Angehörige den Anspruch über seine Haftpflichtversicherung geltend machen kann oder wenn der Angehörige den Schaden vorsätzlich verursacht hat.

§ 11 Bedingungsgarantie

Es wird garantiert, dass die vorliegenden Versicherungsbedingungen hinsichtlich des Umfangs des Versicherungsschutzes ausschließlich zum Vorteil der Versicherungsnehmer von den durch den Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) empfohlenen Bedingungen und Klauseln sowie den Mindeststandards des Arbeitskreises Beratungsprozesse abweichen.

Künftige Verbesserungen des Umfangs des Versicherungsschutzes und der Mindeststandards, die über den Umfang der vorliegenden Bedingungen hinausgehen, gelten automatisch für diesen Vertrag.

§ 12 Versicherungsdauer, Vertragsverlängerung, Kündigung, Rechtsverhältnisse

1. Die Daten für das Inkrafttreten und die Beendigung der Versicherung sind dem Versicherungsschein zu entnehmen. Der Vertrag beginnt und endet um 12.00 Uhr mittags. Sollte die Vorversicherung um 0 Uhr des Vortages enden, beginnt der Versicherungsschutz abweichend von den Angaben im Vertrag bereits um 0 Uhr und nicht um 12 Uhr.
2. Der Versicherungsschutz beginnt mit der rechtzeitigen Zahlung des ersten Beitrages gemäß § 13 AB-DEMA-E 01.2022, jedoch nicht vor dem im Versicherungsschein festgesetzten Zeitpunkt.

3. Beträgt die Versicherungsdauer mindestens ein Jahr, verlängert sich der Versicherungsvertrag jeweils um ein Jahr, wenn er nicht spätestens drei Monate vor Ablauf durch eine Partei schriftlich gekündigt wird und die Kündigung zugegangen ist.
4. Gekündigt werden kann nur der gesamte Versicherungsvertrag. Sowohl der Versicherungsnehmer als auch dAS sind berechtigt, Kündigungen von zuschlagspflichtigen Risiken mit einer Frist von drei Monaten vorzunehmen.
5. Nach dem Eintritt eines Versicherungsfalles sind sowohl der Versicherungsnehmer als auch dAS berechtigt, den Versicherungsvertrag oder einzelne zuschlagspflichtige Risiken zu kündigen. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären. Sie muss spätestens einen Monat nach Auszahlung der Entschädigung zugehen. Das Kündigungsrecht besteht auch, wenn die Entschädigung abgelehnt wird, jedoch nicht, wenn diese Ablehnung aufgrund eines in diesen Bedingungen genannten Ausschlusses zustande kam.
6. 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. Wird der Versicherungsvertrag gekündigt, so hat dAS für den Versicherer den anteiligen Beitrag für das restliche Versicherungsjahr zurückzuzahlen.
7. Die Versicherungsansprüche können vor Fälligkeit ohne Zustimmung des Versicherers weder übertragen noch verpfändet werden.

§ 13 Beitragszahlung, Fälligkeit

1. Die Beiträge werden von dAS zur jeweiligen Fälligkeit grundsätzlich per Lastschrift eingezogen. Der Entzug der Einzugsermächtigung stellt für die dAS einen wichtigen Grund dar, das Versicherungsverhältnis mit sofortiger Wirkung oder zur nächsten Beitragsfälligkeit zu kündigen.
2. Der erste oder einmalige Beitrag wird – wenn nichts anderes vereinbart ist - unverzüglich nach Ablauf von zwei Wochen nach Zugang des Versicherungsscheines fällig. Ist die Zahlung des Jahresbeitrages in Raten vereinbart, gilt als erster Beitrag nur die erste Rate des ersten Jahresbeitrages. **Zahlt der Versicherungsnehmer den ersten oder einmaligen Beitrag nicht rechtzeitig, sondern zu einem späteren Zeitpunkt, beginnt der Versicherungsschutz erst ab diesem Zeitpunkt, sofern der Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform oder einen auffälligen Hinweis im Versicherungsschein auf diese Rechtsfolge aufmerksam gemacht wurde.** Das gilt nicht, wenn der Versicherungsnehmer die Nichtzahlung nicht zu vertreten hat.
Zahlt der Versicherungsnehmer den ersten Beitrag nicht rechtzeitig, kann dAS vom Vertrag zurücktreten, solange der Beitrag nicht gezahlt ist. dAS kann nicht zurücktreten, wenn der Versicherungsnehmer die Nichtzahlung nicht zu vertreten hat.
3. Die Folgebeiträge werden zu dem jeweils vereinbarten Zeitpunkt fällig. Wird ein Folgebeitrag nicht rechtzeitig gezahlt, gerät der Versicherungsnehmer ohne Mahnung in Verzug, es sei denn, dass er die verspätete Zahlung nicht zu vertreten hat. dAS wird den Versicherungsnehmer in Textform auf dessen Kosten zur Zahlung auffordern und ihm eine Zahlungsfrist von mindestens zwei Wochen setzen. Die Fristsetzung ist nur wirksam, wenn die rückständigen Beträge des Beitrages sowie die Zinsen und Kosten im Einzelnen beziffert und die Rechtsfolgen angegeben sind, die mit dem Fristablauf verbunden sind. dAS ist be-

reichtigt, Ersatz des ihr durch den Verzug entstandenen Schadens zu verlangen. Ist der Versicherungsnehmer nach Ablauf dieser Zahlungsfrist noch mit der Zahlung in Verzug, besteht ab diesem Zeitpunkt bis zur Zahlung kein Versicherungsschutz und dAS kann den Vertrag kündigen, wenn dAS den Versicherungsnehmer mit der Zahlungsaufforderung nach Ziffer 1 darauf hingewiesen hat.

Hat dAS gekündigt und zahlt der Versicherungsnehmer danach innerhalb eines Monats den angemahnten Beitrag, besteht der Vertrag fort. Für Versicherungsfälle, die zwischen dem Zugang der Kündigung und der Zahlung eingetreten sind, besteht jedoch kein Versicherungsschutz.

4. Ist die Zahlung des Jahresbeitrages in Raten vereinbart, sind die noch ausstehenden Raten sofort fällig, wenn der Versicherungsnehmer mit der Zahlung einer Rate in Verzug ist. Ferner kann dAS für die Zukunft jährliche Beitragszahlung verlangen.
5. Bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages hat dAS, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist, nur Anspruch auf den Teil des Beitrages, der der abgelaufenen Vertragszeit entspricht.

§ 14 Widerrufsrecht

Der Versicherungsnehmer wird über sein Widerrufsrecht im Antrag und in der Verbraucherinformation belehrt.

§ 15 Veräußerung, Vermietung, Wechsel des Versicherungsortes

1. Veräußerung des Wohngebäudes

- a) Nach einer Veräußerung tritt der Erwerber mit Eintragung in das Grundbuch anstelle des Veräußerers in die während der Dauer seines Eigentums aus dem Versicherungsverhältnis hinsichtlich des Wohngebäudes sich ergebenden Rechte und Pflichten ein. Das Versicherungsverhältnis kann durch den Erwerber mit sofortiger Wirkung oder auf den Schluss der laufenden Versicherungsperiode oder durch dAS gegenüber dem Erwerber mit einer Frist von einem Monat gekündigt werden.
- b) Das Kündigungsrecht erlischt,
 - wenn dAS es nicht innerhalb eines Monats von dem Zeitpunkt an ausübt, in welchem von der Veräußerung Kenntnis erlangt wurde,
 - wenn der Erwerber es nicht innerhalb eines Monats nach Erwerb ausübt, wobei das Kündigungsrecht bis zum Ablauf eines Monats von dem Zeitpunkt an bestehen bleibt, in dem der Erwerber von der Versicherung Kenntnis erlangt.
- c) Für den Beitrag, welcher auf die zur Zeit des Erwerbes laufende Versicherungsperiode entfällt, haften der Veräußerer und der Erwerber als Gesamtschuldner. Eine Haftung des Erwerbers für den Beitrag entfällt, wenn das Versicherungsverhältnis nach a) gekündigt wird.
- d) Die Veräußerung der versicherten Sachen ist mit Eintragung in das Grundbuch vollzogen und dAS durch den Veräußerer oder dem Erwerber unverzüglich anzuzeigen.
- e) Ist die Anzeige unterblieben, ist der Versicherer nicht zur Leistung verpflichtet, wenn der Versicherungsfall später als einen Monat nach dem Zeitpunkt Eintritt zu dem die Anzeige der dAS hätte zugehen müssen, und der Versicherer den mit dem Veräußerer bestehenden Vertrag mit dem Erwerber nicht geschlossen hätte.

- f) Abweichend von e) ist der Versicherer zur Leistung verpflichtet, wenn ihm die Veräußerung zu dem Zeitpunkt bekannt war, zu dem ihm die Anzeige hätte zugehen müssen, oder wenn zur Zeit des Eintritts des Versicherungsfalles die Frist für die Kündigung abgelaufen war und er nicht gekündigt hat.
- g) Bezieht der bisherige Versicherungsnehmer nach der Veräußerung ein anderes ganz oder teilweise in seinem Eigentum stehendes Einfamilienhaus innerhalb der Bundesrepublik Deutschland, setzt sich der Versicherungsschutz aus diesem Vertrag vollständig fort. Voraussetzung hierfür ist, dass der Versicherungsnehmer einer Vertragsanpassung unter Berücksichtigung der neuen Risikoverhältnisse zustimmt. Stimmt der Versicherungsnehmer der Fortführung nicht zu, erlischt der Versicherungsschutz zum Ende der laufenden Versicherungsperiode.
- h) Bezieht der Versicherungsnehmer nach der Veräußerung eine Miet- oder Eigentumswohnung, besteht mit Ausnahme des Wohngebäudes Versicherungsschutz im bisherigen Umfang bis zum Ablauf der laufenden Versicherungsperiode fort, mindestens aber drei Monate ab Umzugsbeginn. Es wird dem Versicherungsnehmer rechtzeitig vor dem Ende des Versicherungsschutzes eine Anpassung des Versicherungsschutzes oder alternative Möglichkeiten der Fortführung des Vertrages angeboten.
- i) Ergibt sich durch den Wohnungswechsel (gemäß g) oder h) eine Einstufung in eine Gefährdungsklasse für weitere Elementarschäden, die nicht versichert werden kann, kann die Deckung der weiteren Elementarschäden durch dAS gekündigt werden. Die Kündigung wird einen Monat nach Zugang wirksam. Das Kündigungsrecht erlischt, wenn dAS es nicht innerhalb eines Monats von dem Zeitpunkt an ausübt, in welchem von der Änderung Kenntnis erlangt wurde. Eventuelle Beitragsguthaben werden ab dem Zeitpunkt der Wirksamkeit der Kündigung erstattet. Macht dAS vom Kündigungsrecht Gebrauch, so kann der Versicherungsnehmer den übrigen Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung kündigen. Die Kündigung wird einen Monat nach Zugang bei dAS wirksam.

2. Vermietung des Wohngebäudes

Eine Vermietung des Wohngebäudes ist vom Versicherungsnehmer unverzüglich anzuzeigen. dAS ist berechtigt, den Vertrag innerhalb eines Monats ab Kenntnisnahme, frühestens zum Vermietungsbeginn zu kündigen.

§ 16 Vorvertragliche Anzeigepflicht

1. Anzeigepflicht

Der Versicherungsnehmer oder sein Bevollmächtigter hat bis zur Abgabe seiner Vertragserklärung dem Versicherer alle ihm bekannten Gefahrumstände anzuzeigen, nach denen der Versicherer in Textform gefragt hat und die für den Abschluss des Versicherers erheblich sind, den Vertrag mit dem vereinbarten Inhalt zu schließen. Der Versicherungsnehmer ist auch insoweit zur Anzeige verpflichtet, als nach seiner Vertragserklärung, aber vor Vertragsannahme der Versicherer Fragen im Sinne des Satzes 1 stellt. Wird der Vertrag von einem Bevollmächtigten oder einem Vertreter des Versicherungsnehmers ohne Vertretungsvollmacht geschlossen und kennt dieser den gefahrerheblichen Umstand, muss sich der Versicherungsnehmer so behandeln lassen, als hätte er selbst davon Kenntnis gehabt oder dies arglistig verschwiegen.

2. Rücktritt

a) Voraussetzungen und Ausübung des Rücktrittes

Unvollständige und unrichtige Angaben zu den gefährerheblichen Umständen berechtigen den Versicherer, vom Versicherungsvertrag zurückzutreten. Der Versicherer muss sein Rücktrittsrecht innerhalb eines Monats schriftlich geltend machen. Dabei sind die Umstände anzugeben, auf die sich die Erklärung stützt. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Versicherer von der Verletzung der Anzeigepflicht, die sein Rücktrittsrecht begründet, Kenntnis erlangt. Der Rücktritt erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Versicherungsnehmer.

b) Ausschluss des Rücktrittsrechtes

Der Versicherer kann sich auf das Rücktrittsrecht nicht berufen, wenn er den nicht angezeigten Gefahrumstand oder die Unrichtigkeit der Anzeige kannte.

Der Versicherer hat kein Rücktrittsrecht, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass die unrichtigen oder unvollständigen Angaben weder vorsätzlich noch grob fahrlässig gemacht wurden. Das Rücktrittsrecht besteht nicht bei grob fahrlässiger Verletzung der Anzeigepflicht, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass der Versicherer dem Vertrag auch bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände, wenn auch zu anderen Bedingungen, geschlossen hätte.

c) Folgen des Rücktrittes

Im Fall des Rücktrittes besteht kein Versicherungsschutz. Tritt der Versicherer nach Eintritt des Versicherungsfalles zurück, darf er den Versicherungsschutz nicht versagen, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass der unvollständig oder unrichtig angezeigte Umstand weder für den Eintritt des Versicherungsfalles noch für die Feststellung oder den Umfang der Leistung ursächlich war. Auch in diesem Fall besteht aber kein Versicherungsschutz, wenn der Versicherungsnehmer die Anzeigepflicht arglistig verletzt hat. Dem Versicherer steht der Teil des Beitrages zu, der der bis zum Wirksamwerden der Rücktrittserklärung abgelaufenen Vertragszeit entspricht.

3. Kündigung oder rückwirkende Vertragsanpassung

Ist das Rücktrittsrecht des Versicherers ausgeschlossen, weil die Verletzung der Anzeigepflicht weder auf Vorsatz noch auf grober Fahrlässigkeit beruhte, kann der Versicherer den Versicherungsvertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat schriftlich kündigen.

Dabei sind die Umstände anzugeben, auf die sich die Erklärung stützt. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, zu dem der Versicherer von der Verletzung der Anzeigepflicht Kenntnis erlangt hat.

Der Versicherer kann sich nicht auf das Kündigungsrecht wegen Anzeigepflichtverletzung berufen, wenn der Versicherer den nicht angezeigten Gefahrumstand oder die Unrichtigkeit der Anzeige kannte.

Das Kündigungsrecht ist auch ausgeschlossen, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass der Versicherer den Vertrag auch bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände, wenn auch zu anderen Bedingungen, geschlossen hätte.

Kann der Versicherer nicht zurücktreten oder kündigen, weil er den Vertrag auch bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände, aber zu anderen Bedingungen geschlossen hätte, werden die anderen Bedingungen auf sein Verlangen rückwirkend Vertragsbestandteil.

Hat der Versicherungsnehmer die Pflichtverletzung nicht zu vertreten, werden die anderen Bedingungen ab der laufenden Versicherungsperiode Vertragsbestandteil.

Der Versicherer muss die Vertragsanpassung innerhalb eines Monats schriftlich geltend machen. Dabei hat der Versicherer die Umstände anzugeben, auf die er seine Erklärung stützt. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, zu dem der Versicherer von der Verletzung der Anzeigepflicht, die ihn zur Vertragsanpassung berechtigt, Kenntnis erlangt.

Der Versicherer kann sich nicht auf eine Vertragsanpassung berufen, wenn er den nicht angezeigten Gefahrumstand oder die Unrichtigkeit der Anzeige kannte.

Erhöht sich durch die Vertragsanpassung der Beitrag um mehr als 10 % oder schließt der Versicherer die Gefahrabsicherung für den nicht angezeigten Umstand aus, kann der Versicherungsnehmer den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung des Versicherers fristlos kündigen.

4. Anfechtung

Das Recht des Versicherers, den Vertrag wegen arglistiger Täuschung über Gefahrumstände anzufechten, bleibt unberührt. Im Fall der Anfechtung steht dem Versicherer der Teil des Beitrages zu, der der bis zum Wirksamwerden der Anfechtungserklärung abgelaufenen Vertragszeit entspricht.

§ 17 Gefahrerhöhung

1. Gefahrumstände bei Vertragsabschluss

Der Versicherungsnehmer hat bis zur Abgabe seiner Vertragserklärung dem Versicherer alle ihm bekannten Gefahrumstände anzuzeigen, nach denen der Versicherer in Textform gefragt hat und die für dessen Entschluss erheblich sind, den Vertrag mit dem vereinbarten Inhalt zu schließen. Der Versicherungsnehmer ist auch insoweit zur Anzeige verpflichtet, als nach seiner Vertragserklärung, aber vor Vertragsannahme der Versicherer Fragen in Textform im Sinne des Satzes 1 stellt.

Verletzt der Versicherungsnehmer seine Anzeigepflicht nach Abs. 1, so kann der Versicherer nach Maßgabe der §§ 19 bis 21 VVG vom Vertrag zurücktreten, kündigen oder eine Vertragsänderung vornehmen.

Der Versicherer kann nach § 21 Abs. 2 VVG auch leistungsfrei sein.

Wird der Vertrag von einem Vertreter des Versicherungsnehmers geschlossen, so sind gemäß § 20 VVG sowohl die Kenntnis und Arglist des Vertreters als auch die Kenntnis und Arglist des Versicherungsnehmers zu berücksichtigen. Das Recht des Versicherers den Vertrag nach § 22 VVG wegen arglistiger Täuschung anzufechten bleibt unberührt.

2. Begriff der Gefahrerhöhung

- a) Eine Gefahrerhöhung liegt vor, wenn sich nach Abgabe der Vertragserklärung des Versicherungsnehmers die tatsächlich vorhandenen Umstände verändern, dass der Eintritt des Versicherungsfalles oder eine Vergrößerung des Schadens oder die ungerechtfertigte Inanspruchnahme des Versicherers wahrscheinlicher wird.
- b) Eine Gefahrerhöhung kann insbesondere vorliegen, wenn
 - sich anlässlich eines Versicherungsortwechsels oder aus sonstigen Gründen ein Umstand ändert, nach dem im Antrag gefragt worden ist,
 - das/die ansonsten ständig bewohnte Gebäude/Wohnung länger als 90 Tage oder über eine für den Einzelfall vereinbarte längere Frist hinaus unbewohnt bleibt und auch nicht beaufsichtigt wird. Beaufsichtigt ist eine Wohnung nur dann, wenn sich während der Nacht eine dazu berechnete volljährige Person darin aufhält,
 - vereinbarte Sicherungen beseitigt oder vermindert werden. Das gilt auch bei Versicherungsortwechsel,
 - an/in dem bewohnten Gebäude Baumaßnahmen durchgeführt werden, die ein Notdach erforderlich oder das Gebäude überwiegend unbenutzbar machen,
 - in dem bewohnten Gebäude ein Gewerbebetrieb aufgenommen oder verändert wird. Die Aufstellung eines Gerüsts am Versicherungsort stellt keine anzuzeigende Gefahrerhöhung dar. Während der Gefahrerhöhung durch die Aufstellung eines Gerüsts sind bei Abwesenheit alle Fenster und Türen verschlossen zu halten und Sicherungseinrichtungen zu betätigen.

- c) Eine Gefährerhöhung nach a) liegt nicht vor, wenn sich die Gefahr nur unerheblich erhöht hat oder nach den Umständen als mitversichert gelten soll.

3. Pflichten des Versicherungsnehmers

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

4. Kündigung oder Vertragsanpassung

a) Kündigungsrecht

Verletzt der Versicherungsnehmer seine Verpflichtung nach Ziffer 3 a), kann der Versicherer den Vertrag fristlos kündigen, wenn der Versicherungsnehmer seine Verpflichtung vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt hat. Das Nichtvorliegen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit hat der Versicherungsnehmer zu beweisen. Beruht die Verletzung auf einfacher Fahrlässigkeit, kann der Versicherer unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen. Wird dem Versicherer eine Gefährerhöhung in den Fällen nach Ziffer 3 b) und c) bekannt, kann er den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.

b) Vertragsänderung

Statt der Kündigung kann der Versicherer ab dem Zeitpunkt der Gefährerhöhung eine seinen Geschäftsgrundsätzen entsprechend erhöhte Prämie verlangen oder die Absicherung der erhöhten Gefahr ausschließen.

Erhöht sich die Prämie als Folge der Gefährerhöhung um mehr als 10 % oder schließt der Versicherer die Absicherung der erhöhten Gefahr aus, so kann der Versicherungsnehmer den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung des Versicherers ohne Einhaltung einer Frist kündigen. In der Mitteilung hat der Versicherer den Versicherungsnehmer auf dieses Kündigungsrecht hinzuweisen.

5. Erlöschen der Rechte

Die Rechte des Versicherers zur Kündigung oder Vertragsanpassung nach Ziffer 4 erlöschen, wenn diese nicht innerhalb eines Monats ab Kenntnis des Versicherers von der Gefährerhöhung ausgeübt werden oder wenn der Zustand wiederhergestellt ist, der vor der Gefährerhöhung bestanden hat.

6. Leistungsfreiheit wegen Gefährerhöhung

- a) Tritt nach einer Gefährerhöhung der Versicherungsfall ein, so ist der Versicherer nicht zur Leistung verpflichtet, wenn der Versicherungsnehmer seine Pflichten nach Ziffer 3 a) vorsätzlich verletzt hat. Verletzt der Versicherungsnehmer diese Pflichten grob fahrlässig, so ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, dass der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entspricht. Das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit hat der Versicherungsnehmer zu beweisen.
- b) Nach einer Gefährerhöhung nach Ziffer 3b) und 3c) ist der Versicherer für einen Versicherungsfall, der später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem die Anzeige dem Versicherer hätte zugegangen sein müssen, leistungsfrei, wenn der Versicherungsnehmer seine Anzeigepflicht vorsätzlich verletzt hat. Hat der Versicherungsnehmer seine Pflicht grob fahrlässig verletzt, so gilt a) Satz 2 und 3 entsprechend. Die Leistungspflicht des Versicherers bleibt bestehen, wenn ihm die Anzeige hätte zugegangen sein müssen, bekannt war.

- c) Die Leistungspflicht des Versicherers bleibt bestehen, aa) soweit der Versicherungsnehmer nachweist, dass die Gefährerhöhung nicht ursächlich für den Eintritt des Versicherungsfalles oder den Umfang der Leistungspflicht war oder bb) wenn zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalles die Frist für die Kündigung des Versicherers abgelaufen und eine Kündigung nicht erfolgt war.

§ 18 Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalles und Rechtsfolgen

1. Der Versicherungsnehmer hat
 - a) alle gesetzlichen, behördlichen, vertraglichen und/oder mit dAS vereinbarten Sicherheitsvorschriften und/oder Obliegenheiten zu beachten,
 - b) die versicherten Sachen stets in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten, Mängel und Schäden sind unverzüglich zu beseitigen,
 - c) nicht genutzte Gebäude oder Gebäudeteile genügend häufig zu kontrollieren und dort alle Wasser führenden Anlagen und Einrichtungen abzusperrern, zu entleeren und entleert zu halten,
 - d) in der kalten Jahreszeit alle Gebäude und Gebäudeteile zu beheizen und dies genügend häufig zu kontrollieren oder dort alle Wasser führenden Anlagen und Einrichtungen abzusperrern, zu entleeren und entleert zu halten,
 - e) im Falle der Mitversicherung von Elementarschäden alle notwendigen und zumutbaren Vorkehrungen gegen den Schadeneintritt respektive -umfang zu treffen. Insbesondere sind zur Vermeidung von Überschwemmungsschäden wasserführende Anlagen auf dem Versicherungsgrundstück freizuhalten und Rückstausicherungen stets funktionsbereit zu halten.
 - f) im Falle der Mitversicherung von Photovoltaikvertragsausfall den Standort des/der Wechselrichter(s) so auszuwählen, dass ein ausreichender Schutz vor Sturm, Regen, Hagel, Schnee und Eis gewährleistet ist.
2. Verletzt der Versicherungsnehmer vorsätzlich oder grob fahrlässig eine Sicherheitsvorschrift gemäß Ziffer 1, so kann der Versicherer innerhalb eines Monats, nachdem er von der Verletzung Kenntnis erlangt hat, den Vertrag fristlos kündigen.
Das Kündigungsrecht des Versicherers ist ausgeschlossen, wenn der Versicherungsnehmer beweist, dass er die Sicherheitsvorschrift weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt hat.
3. Verletzt der Versicherungsnehmer eine Sicherheitsvorschrift/Obliegenheit nach Ziffer 1 vorsätzlich, so ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei. Bei grob fahrlässiger Verletzung der Sicherheitsvorschrift ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entspricht. Das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit hat der Versicherungsnehmer zu beweisen. Außer im Falle einer arglistigen Verletzung einer Sicherheitsvorschrift ist der Versicherer jedoch zur Leistung verpflichtet, soweit der Versicherungsnehmer nachweist, dass die Verletzung der Sicherheitsvorschrift weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalles noch für die Feststellung oder den Umfang der Leistungspflicht des Versicherers ursächlich ist.

§ 19 Obliegenheiten bei und nach Eintritt des Versicherungsfalles und Rechtsfolgen

1. Der Versicherungsnehmer hat bei Eintritt eines Versicherungsfalles
 - a) den Schaden unverzüglich dAS anzuzeigen,
 - b) Schäden, die Gegenstand eines Anspruches sind, erst zu beseitigen, wenn dAS dem zugestimmt hat,
 - c) den Schaden nach Möglichkeit abzuwenden oder zu mindern und dabei die Weisungen von dAS zu befolgen; er hat, soweit die Umstände es gestatten, solche Weisungen einzuholen,
 - d) dAS jede zumutbare Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang der Entschädigungspflicht zu gestatten; jede hierzu dienliche Auskunft (auf Verlangen schriftlich) zu erteilen und Belege beizubringen,
 - e) einen Schaden durch Einbruchdiebstahl, einfachen Diebstahl, Raub, Vandalismus oder Graffiti unverzüglich der zuständigen Polizeidienststelle anzuzeigen,
 - f) der zuständigen Polizeidienststelle unverzüglich ein Verzeichnis der gestohlenen oder beschädigten Sachen einzureichen,
 - g) gestohlene Sparbücher und andere sperrfähige Urkunden unverzüglich sperren zu lassen und für gestohlene Wertpapiere das Aufgebotsverfahren einzuleiten,
 - h) dAS ein vom Versicherungsnehmer unterschriebenes Verzeichnis der gestohlenen, zerstörten oder beschädigten Sachen vorzulegen; der Versicherungswert der Sachen oder der Anschaffungspreis und das Anschaffungsjahr sind dabei anzugeben,
 - i) dAS unverzüglich schriftlich anzuzeigen, sofern der Verbleib gestohlener oder geraubter Sachen ermittelt worden ist,
 - j) die Entschädigung zurück zu zahlen oder die Sache dAS zur Verfügung zu stellen, sofern er den Besitz einer gestohlenen oder geraubten Sache zurückerlangt hat, nachdem für diese Sache eine Entschädigung gezahlt worden ist. Der Versicherungsnehmer hat dieses Wahlrecht innerhalb eines Monats nach Empfang einer schriftlichen Aufforderung von dAS auszuüben. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist geht das Wahlrecht auf dAS über.
2. Verletzt der Versicherungsnehmer oder sein Repräsentant eine Obliegenheit nach Ziffer 1 vorsätzlich, ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei. Bei grob fahrlässiger Verletzung der Obliegenheit ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entspricht. Das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit hat der Versicherungsnehmer zu beweisen.

Außer im Falle einer arglistigen Obliegenheitsverletzung ist der Versicherer jedoch zur Leistung verpflichtet, soweit der Versicherungsnehmer nachweist, dass die Verletzung der Obliegenheit weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalles noch für die Feststellung oder den Umfang der Leistungspflicht des Versicherers ursächlich ist. Verletzt der Versicherungsnehmer eine nach Eintritt des Versicherungsfalles bestehende Auskunfts- oder Aufklärungsobliegenheit, ist der Versicherer nur dann vollständig oder teilweise leistungsfrei, wenn er den Versicherungsnehmer durch

gesonderte Mitteilung in Textform auf diese Rechtsfolge hingewiesen hat.

§ 20 Zurechnungsregelung

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

§ 21 Doppel- und Mehrfachversicherung

Im Falle der Doppel- und Mehrfachversicherung ergeben sich die Rechtsfolgen aus den §§ 78, 79 VVG.

§ 22 Zahlung der Entschädigung

1. Die Entschädigung ist nach Beendigung der zur Feststellung des Versicherungsfalles notwendigen Erhebungen fällig.
2. Der Versicherungsnehmer kann jedoch einen Monat nach Anzeige des Schadens als Abschlagszahlung den Betrag beanspruchen, der nach Lage der Sache mindestens zu zahlen ist.
3. Der Versicherer kann die Zahlung aufschieben, solange Zweifel an der Empfangsbefähigung des Versicherungsnehmers bestehen oder wenn gegen diesen aus Anlass des Versicherungsfalles ein behördliches oder strafrechtliches Verfahren läuft.
4. Für die Verzinsung gilt, sowie nicht aus einem anderen Rechtsgrund eine weitergehende Zinspflicht besteht: Die Entschädigung ist – soweit sie nicht innerhalb eines Monats nach Meldung des Schadens geleistet wird – seit Anzeige des Schadens zu verzinsen. Der Zinssatz liegt ein Prozentpunkt unter dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches (§ 247 BGB), mindestens jedoch bei 4 % und höchstens 6 % Zinsen pro Jahr.
5. Bei der Berechnung der Fristen gemäß der Ziffern 1 und 4 ist der Zeitraum nicht zu berücksichtigen, in dem infolge des Verschuldens des Versicherungsnehmers die Entschädigung nicht ermittelt oder nicht gezahlt werden kann.
6. Unter der Voraussetzung, dass der Versicherungsnehmer die maßgebliche Wohnfläche des Wohngebäudes zutreffend angegeben hat, rechnet dAS keine Unterversicherung an. Im Falle der Erweiterung der Wohnfläche gilt dies nur, sofern der Versicherungsnehmer diese Änderung rechtzeitig angezeigt hat. Als rechtzeitig gilt, wenn die Anzeige innerhalb von zwölf Monaten nach Beendigung der Erweiterungsmaßnahmen erfolgt.

Ist die angegebene Wohnfläche geringer als die tatsächlich vorhandene, liegt eine Unterversicherung vor. Es wird nur der Teil des Gesamtschadenbetrages ersetzt, der sich zu dem Gesamtschadenbetrag verhält wie die angegebene Wohnfläche zu der tatsächlich vorhandenen Wohnfläche.

§ 23 Verhältnis zu anderen Versicherungsverträgen

1. Der Versicherungsschutz aus anderweitig bestehenden privaten Versicherungsverträgen geht bis zu deren Ablauf dem Versicherungsschutz aus diesem Vertrag vor und wird durch eine entsprechende Anrechnung der Beiträge berücksichtigt. Für den Umfang der Beitragsanrechnung gilt das, was in Ihrem Versicherungsschein dokumentiert ist.
2. Soweit der Versicherungsschutz dieses Vertrages über den der anderen bestehenden Versicherungen hinausgeht (Differenzdeckung), besteht dagegen Versicherungsschutz bis zum jeweiligen Ablauf der anderen Versicherungen.

Die in diesem Vertrag vereinbarten Höchstentschädigungssummen, Deckungssummen, die Selbstbeteiligung

und diese Bedingungen bilden den Rahmen für gleichartige Leistungen aus allen Versicherungsverträgen zusammen für die Berechnung unserer Differenzdeckung. Eine nach Abschluss dieses Vertrages vorgenommene Änderung bestehender Versicherungsverträge bewirkt keine Erweiterung der Differenzdeckung. Leistet ein Versicherer aus anderen Verträgen nicht, weil der Versicherungsnehmer mit der Zahlung des Beitrages in Verzug war oder eine Obliegenheit verletzt wurde, so wird dadurch die Differenzdeckung dieses Vertrages nicht vergrößert.

§ 24 Beitragsfaktor

Für die Einstufung der Prämie bzw. des Beitrages muss die Klausel 8090 vereinbart werden.

§ 25 Verjährung, Gerichtsstand und geltendes Recht

1. Die Ansprüche aus diesem Versicherungsvertrag verjähren in drei Jahren. Die Fristberechnung richtet sich nach den Allgemeinen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (§§ 195, 199 BGB). Ist ein Anspruch aus dem Versicherungsvertrag beim Versicherer angemeldet worden, ist die Verjährung von der Anmeldung bis zu dem Zeitpunkt gehemmt, zu dem, dem Versicherungsnehmer die Entscheidung in Textform zugeht.
2. Für Klagen aus dem Versicherungsvertrag gegen den Versicherer bestimmt sich die gerichtliche Zuständigkeit nach dem Sitz oder der für den Versicherungsvertrag zuständigen Niederlassung des Versicherers. Örtlich zuständig ist auch das Gericht, in dessen Bezirk der Versicherungsnehmer zurzeit der Klageerhebung seinen Wohnsitz, oder, mangels eines solchen, seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat. Klagen aus dem Versicherungsvertrag gegen den Versicherungsnehmer müssen bei dem Gericht erhoben werden, das für seinen Wohnsitz, oder, mangels eines solchen, den Ort seines gewöhnlichen Aufenthaltes zuständig ist.

Ist der Wohnsitz oder gewöhnliche Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt, bestimmt sich die gerichtliche Zuständigkeit für Klagen aus dem Versicherungsvertrag gegen den Versicherungsnehmer nach dem Sitz des Versicherers oder seiner für den Versicherungsvertrag zuständigen Niederlassung.

Für diesen Vertrag gilt deutsches Recht.

§ 26 Empfangsvollmacht

Der Versicherungsnehmer bevollmächtigt auf dem Antrag den Abschlussvermittler zur rechtsverbindlichen Entgegennahme des Versicherungsscheines sowie etwaiger Mitteilungen.

§ 27 Versichererwechsel

dAS ist berechtigt, das auf der Grundlage dieses Vertrages versicherte Risiko jederzeit durch Kündigung und Neuabschluss des Versicherungsvertrages im Namen des Versicherungsnehmers bei einem anderen Versicherer in Deckung zu nehmen und/oder weitere Versicherer zu beteiligen. Macht dAS von diesem Recht Gebrauch, so werden die Versicherungsnehmer unverzüglich darüber informiert, bei wem sie von nun an ihre vertraglichen Rechte geltend machen können.

§ 28 Gesetzliche Vorschriften, Prämien- und Bedingungsveränderungen

1. Sofern nicht in den Versicherungsbedingungen abweichendes bestimmt ist, gelten die gesetzlichen Vorschriften.
2. dAS ist berechtigt die Prämie und/oder die Versicherungsbedingungen für bestehende Versicherungsverträge, auch soweit sie für erweiterten Versicherungsschutz vereinbart ist, mit Wirkung von Beginn der

nächsten Versicherungsperiode an anzupassen. Eine Anpassung der Prämie erfolgt nachfolgenden Kriterien: Der Beitrag je Quadratmeter Wohnfläche sowie die von der Wohnfläche unabhängigen Beitragszuschläge für erweiterten Versicherungsschutz werden unter Berücksichtigung von Schadenaufwand, Kosten (insbesondere Provisionen, Sach- und Personalkosten und Rückversicherungsprämien), Feuerschutzsteuer und Gewinnsatz kalkuliert. dAS ist berechtigt und verpflichtet, den Beitrag je Quadratmeter Wohnfläche sowie die von der Wohnfläche und abhängigen Beitragszuschläge für erweiterten Versicherungsschutz für bestehende Verträge neu zu kalkulieren und anzupassen. Eine solche Beitragsanpassung führt dAS nur dann durch, wenn aus versicherungstechnischen Gründen eine Neukalkulation notwendig erscheint. Notwendig ist eine solche Neukalkulation z. B. bei einer Veränderung des erwarteten Bruttoschadenbedarfes in der Versicherung für gleichartige Risiken beispielsweise aufgrund Änderung des Preisindex für "Verbrauchs- und Gebrauchsgüter" oder bei Änderung des für das Vorjahr veröffentlichten Baupreis- und Tariflohnindex. Eine eventuelle Erhöhung des Gewinnsatzes bleibt außer Betracht. Die sich aufgrund der Neukalkulation ergebenden Beitragsänderungen gelten mit Wirkung ab Beginn des nächsten Versicherungsjahres für bestehende Verträge. Die Beiträge nach dem neu kalkulierten Tarif für bestehende Verträge dürfen nicht höher sein als die Beiträge für neu abzuschließende Verträge, sofern diese Tarife die gleichen Tarifmerkmale und den gleichen Deckungsumfang aufweisen. Beitragserhöhungen, die sich aus der Neukalkulation ergeben, werden dem Versicherungsnehmer mit der Beitragsrechnung bekannt gegeben. Beitragssenkungen gelten automatisch ab Beginn des nächsten Versicherungsjahres. Der Versicherungsnehmer kann den Versicherungsvertrag innerhalb eines Monats zur nächsten Hauptfälligkeit nach Zugang der Mitteilung von dAS über die jeweilige Anpassung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung kündigen. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.

§ 29 Salvatorische Klausel

Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. In einem solchen Fall ist der Vertrag vielmehr seinem Sinne gemäß zur Durchführung zu bringen. Beruht die Ungültigkeit auf einer Leistungs- oder Zeitbestimmung, so tritt an ihre Stelle das gesetzlich zulässige Maß.

D. Definitionen

I. Versicherte Sachen

1. Gebäude

Im Sinne dieser Regelungen sind Gebäude mit dem Erdboden verbundene Bauwerke, die der überwiegenden Nutzung zu Wohnzwecken bestimmt sind und gegen äußere Einflüsse schützen können.

2. Gebäudebestandteile

Gebäudebestandteile sind in ein Gebäude eingefügte Sachen, die durch ihre feste Verbindung mit dem Gebäude ihre Selbstständigkeit verloren haben. Dazu gehören auch Einbaumöbel bzw. Einbauküchen, die individuell für das Gebäude raumspezifisch geplant und gefertigt sind. Dazu gehören auch auf dem Hausdach befestigte Photovoltaikanlagen (Aufdachmontage), die auch gewerblich genutzt werden. Zur Photovoltaikanlage gehören Solarmodule, Montagerahmen,

Befestigungselemente, Mess-, Steuer- und Regeltechnik, Wechselrichter und Verkabelung.

3. Gebäudezubehör

Gebäudezubehör sind bewegliche Sachen, die sich am Gebäude befinden oder außen am Gebäude angebracht sind und der Instandhaltung bzw. überwiegenden Zweckbestimmung des versicherten Gebäudes dienen. Als Gebäudezubehör gelten ferner Müllboxen sowie Klingel- und Briefkastenanlagen auf dem Versicherungsgrundstück.

4. Grundstücksbestandteile

Als Grundstücksbestandteile gelten die mit dem Grund und Boden des Versicherungsgrundstückes fest verbundenen Sachen.

5. Versicherungsgrundstück

Versicherungsgrundstück ist das Flurstück/die Flurstücke, auf dem das versicherte Gebäude steht (Versicherungsort). Teilen sich mehrere Gebäude ein Flurstück, so gilt als Versicherungsort derjenige Teil des Flurstückes, der durch Einfriedung oder anderweitige Abgrenzung dem/den im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude(n) ausschließlich zugehörig ist.

II. Gefahren

1. Brand

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

Blitzschlag ist der unmittelbare Übergang eines Blitzes auf Sachen.

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

3. Explosion

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

Eine Explosion eines Behälters (Kessel, Rohrleitung usw.) liegt nur vor, wenn seine Wandung in einem solchen Umfang zerrissen wird, dass ein plötzlicher Ausgleich des Druckunterschiedes innerhalb und außerhalb des Behälters stattfindet. Wird im Innern eines Behälters eine Explosion durch chemische Umsetzung hervorgerufen, so ist ein Zerreißen seiner Wandung nicht erforderlich.

4. Implosion

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

5. Verpuffung

Verpuffung ist eine selbstständige Flammenausbreitung in explosionsfähiger Atmosphäre oder in einem Explosivstoff mit Geschwindigkeiten unterhalb der Schallgeschwindigkeit.

6. Überschalldruckwelle

Ein Schaden durch eine Überschalldruckwelle liegt

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

7. Seng- und Schmorschäden

Seng- oder Schmorschäden sind Schäden, die dadurch entstehen, dass versicherte Sachen einer Feuer- oder einer Hitzequelle ausgesetzt waren, ohne dass es an der beschädigten Stelle tatsächlich gebrannt hat. Nicht versichert sind Schäden, die an elektrischen Einrichtungen/Geräten durch die Wirkung des elektrischen Stromes entstehen.

8. Rauchschiäden

Als Rauchschiaden gilt jede unmittelbare Zerstörung oder Beschädigung der versicherten Sachen durch Rauch.

9. Nutzfeuerschiäden

Das Nutzfeuer ist ein beabsichtigtes und kontrollierbares Feuer. Es ist zum Erwärmen oder Verbrennen von Gegenständen oder anderem gedacht. Hierzu zählt z. B. das Kaminfeuer oder das Grillfeuer.

10. Radioaktive Isotope

Eingeschlossen sind Schäden an versicherten Sachen, die als Folge eines unter die Versicherung fallenden Schadenereignisses durch auf dem Grundstück, auf dem der Versicherungsort liegt, betriebsbedingt vorhandene oder verwendete radioaktive Isotope entstehen, insbesondere Schäden durch Kontamination und Aktivierung. Dies gilt nicht für radioaktive Isotope von Kernenergie.

a) Dem Versicherungsnehmer stehen Personen gleich, die mit seiner Zustimmung in der Wohnung anwesend sind.

b) Nicht versichert sind Sachen, die an den Ort der Herausgabe oder Wegnahme erst auf Verlangen des Täters herangeschafft werden, es sei denn, das Heranschaffen erfolgt nur innerhalb des Versicherungsortes, an dem die Tathandlungen nach a) verübt wurden.

11. Kernsanierung

Der Begriff Kernsanierung umfasst sämtliche baulichen Sanierungsmaßnahmen, um die Bausubstanz eines bestehenden Gebäudes vollständig wiederherzustellen und in einen (nahezu) neuwertigen Zustand zu versetzen.

Hierfür wird das Gebäude bis auf die tragenden Strukturen, wie etwa Fundamente, tragende Wände und Decken, zurückgebaut. Gegebenenfalls sind diese ebenfalls instand zu setzen. Die Kernsanierung ist nicht mit der Entkernung eines Gebäudes gleichzusetzen. Bei dieser Maßnahme wird der gesamte Baukörper mit Ausnahme der Außenfassade abgetragen und völlig neu wiederaufgebaut.

Zu den Bestandteilen einer Kernsanierung können das Erneuern der Dachkonstruktion samt Dacheindeckung sowie die Fassade mit Fenstern und Türen gehören. Des Weiteren wird im Inneren die Haustechnik, also Elektro-, Wasser- und Heizungsinstallation, erneuert.

12. Entkernung

Als Entkernung bezeichnet man im Bauwesen den Teilabriss eines bestehenden Gebäudes, bei dem in der Regel lediglich die Fassade erhalten bleibt. Entkernungen werden vor allem durchgeführt, wenn die Fassade eines Gebäudes erhalten bleiben soll, die dahinterliegende Struktur aber baufällig ist oder aus anderen Gründen nicht mehr (rentabel) genutzt werden kann. Hinter der historischen Fassade wird dann nach der Entkernung ein modernes Gebäude errichtet. Entkernungen werden durch professionelle Abbruchunternehmen oder spezialisierte Bauunternehmen durchgeführt.

13. Elementarereignisse

a) Überschwemmung

Überschwemmung ist die Überflutung des Grund und Bodens, des Versicherungsgrundstückes mit erheblichen Mengen von Oberflächenwasser durch

- aa) Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern,
- bb) Witterungsniederschläge,
- cc) Austritt von Grundwasser an die Erdoberfläche infolge aa) oder bb).

b) Rückstau

Rückstau liegt dann vor, wenn Wasser durch Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern oder durch Witterungsniederschläge bestimmungswidrig aus den gebäudeeigenen Ableitungsrohren oder damit verbundenen Einrichtungen in das Gebäude eindringt.

c) Erdbeben

- aa) Erdbeben ist eine naturbedingte Erschütterung des Erdbodens, die durch geophysikalische Vorgänge im Erdinneren ausgelöst wird.
- bb) Erdbeben wird unterstellt, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass
 - (1) die naturbedingte Erschütterung des Erdbodens in der Umgebung des Versicherungsortes Schäden an Gebäuden in einwandfreiem Zustand oder an eben so widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat oder
 - (2) der Schaden wegen des einwandfreien Zustandes der versicherten Sachen nur durch Erdbeben entstanden sein kann.

d) Erdsenkung

Erdsenkung ist eine naturbedingte Absenkung des Erdbodens über naturbedingten Hohlräumen. Nicht versichert sind Schäden durch Trockenheit oder Austrocknung.

e) Erdrutsch/Erdfall

Erdrutsch/Erdfall ist ein naturbedingtes Abrutschen oder Abstürzen von Erd- oder Gesteinsmassen.

f) Schneedruck

Schneedruck ist die Wirkung des Gewichtes von Schnee- oder Eismassen.

g) Lawinen

Lawinen sind an Berghängen niedergehende Schnee- oder Eismassen einschließlich der bei ihrem Abgang verursachten Druckwelle.

h) Vulkanausbruch

Vulkanausbruch ist eine plötzliche Druckentladung beim Aufreißen der Erdkruste, verbunden mit Lavaergüssen, Asche-Eruptionen oder dem Austritt von sonstigen Materialien und Gasen.

III. Wohn-/Nutzfläche

1. Wohnfläche

Wohnfläche ist die zu Wohnzwecken genutzte Grundfläche aller Räume des versicherten Haushaltes einschließlich der dazugehörigen Hobbyräume (z. B. Partyraum, Fitnessraum), Wintergärten, Hauswirtschaftsräume sowie die ausschließlich über die Wohnung zu betretenen gewerblich genutzten Räume (sog. Arbeitszimmer). Nicht zu berücksichtigen sind dabei Treppen, Balkone, Loggien, Terrassen sowie Kellerräume und nicht zu Wohnzwecken ausgebauten Dachgeschosse.

2. Nutzfläche

Nutzfläche ist die Gesamtgrundfläche aller geschlossenen Räume der versicherten Gebäude, die nicht zu Wohn- und/oder Gewerbebezwecken genutzt werden.

IV. Sonstiges

1. Repräsentanten

Dem Versicherungsnehmer stehen als Repräsentanten gleich

- a) Personen, die in dem Bereich, zu dem die versicherten Sachen gehören, aufgrund eines Vertretungs- oder eines ähnlichen Verhältnisses anstelle des Versicherungsnehmers die Obhut über diese Sachen ausüben.
- b) Personen, die damit betraut sind, rechtserhebliche Tatsachen anstelle des Versicherungsnehmers zur Kenntnis zu nehmen und dem Versicherer zur Kenntnis zu bringen.

2. Angehörige

Als Angehörige gelten Ehegatten, Eltern und Kinder, Adoptiveltern und -kinder, Schwiegereltern und -kinder, Stiefeltern und -kinder, Großeltern und Enkel, Geschwister sowie Pflegeeltern und -kinder (Personen, die durch familienähnliches, auf längere Dauer angelegtes Verhältnis wie Eltern und Kinder miteinander verbunden sind).

3. Planschbecken

Ein Planschbecken bezeichnet umgangssprachlich ein Wasserbassin, dessen Wände normalerweise aus aufblasbaren Plastschläuchen bestehen. Im Unterschied zu einem Schwimmbecken beziehungsweise Gartenpool ist ein Planschbecken nicht fest verankert und meistens deutlich kleiner.

4. Mangelhafte Beschaffenheit

Mangelhafte Beschaffenheit einer Sache liegt vor, wenn bereits zum Zeitpunkt des Kaufes, der Gebrauchsüberlassung, der Herstellung oder der Reparatur der Sache Mängel vorhanden sind.

Klausel 8090 (SF-Rabattsystem)

1. Einstufung:

Für den Versicherungsvertrag richtet sich die Einstufung des Vertrags in eine SF-Klasse und der sich daraus ergebende Beitragssatz nach dem Schadenverlauf. Beginnt der Vertrag ohne Übernahme eines Schadenverlaufs aus einem Vorvertrag des Versicherungsnehmers (oder dessen Ehepartner oder Partner aus eheähnlicher Gemeinschaft) bei einer anderen Gesellschaft so wird er in die SF-Klasse 0 eingestuft. Die dAS kann allerdings eine Ersteinstuung in eine SF-Klasse auch Individuell bestimmen.

Für die weitere Stufung während der Vertragslaufzeit ist die Anzahl der Schäden maßgeblich.

Voraussetzung für eine Stufung in eine bessere SF-Klasse ist neben der Schadenfreiheit auch, dass ein volles Kalenderjahr vorlag.

2. SF-Klassen:

Entsprechend des Schadenverlaufes wird nach folgender Systematik die SF-Klassen gebildet bzw. wird die Stufung während der Vertragslaufzeit gebildet:

- 0 schadenfreie Jahre = SF 0 (100%)
- 1 schadenfreies Jahr = SF 1 (90%)
- 2 schadenfreie Jahre = SF 2 (80%)
- 3 schadenfreie Jahre = SF 3 (70%)

Weniger als 0 schadenfreie Jahre = SF M (125%)
Die Stufung wird bei Schadenfreiheit zur nächsten Hauptfälligkeit durchgeführt.

Die Veränderung der SF-Einstufung nach einem Schaden wird wie folgt gestaltet:

Wenn ein Vertrag in den SF-Klassen 1, 2 oder 3 eingestuft wurde und in einem Kalenderjahr ein Schaden angefallen ist, dann wird der Vertrag zur nächsten Hauptfälligkeit in die SF-Klasse 0 zurückgestuft.

Beispiel:

Vorher SF 2 (oder SF 1 oder SF 3) - nach einem Schadenfall erfolgt die Einstufung zur nächsten Hauptfälligkeit in die SF 0.

Tritt im nachfolgenden Kalenderjahr ein weiterer Schaden ein, erfolgt die Einstufung in die SF-Klasse M.

Ist der Vertrag in einem Kalenderjahr schadenfrei, wird er zur darauffolgenden Hauptfälligkeit in die nächst bessere SF-Klasse gestuft.

Beispiel:

Vorher SF 1 - nach einem schadenfreien Kalenderjahr erfolgt die Einstufung zur nächsten Hauptfälligkeit in die SF 2.

Diese Deklaration beschreibt den maximalen Produktumfang der DEMA Exklusiv. Gemäß den ausgewählten und in der vorangestellten Police als versichert markierten Bausteinen gelten die entsprechenden Teile dieser Deklaration.

Sachversicherung: Wohngebäudeversicherung

Entschädigungsgrenze: 2.000.000 EUR

Die versicherten Sachen sind gegen Zerstörung, Beschädigung und Abhandenkommen durch Ursachen aller Art versichert. Insbesondere sind auch bisher noch nicht bekannte bzw. nicht eingetretene Gefahren mitversichert, sofern diese nicht durch die Versicherungsbedingungen ausgeschlossen sind.

Versicherte Sachen:

Versichert sind die im Versicherungsvertrag bezeichneten Gebäude sowie Gebäudezubehör und sonstige Grundstücksbestandteile (siehe Definitionen).

Nebengebäude (Gewächshäuser, Gartenhäuser, Geräteschuppen, etc.) bis 50 qm gelten als mitversichert.

Pos.	Versicherte Gefahren	Höchstentschädigung	Selbstbehalt
1	Schäden durch grobe Fahrlässigkeit	100 %	
2	Wetterbedingte Luftbewegungen	100 %	
3	Verzicht auf Anrechnung einer Unterversicherung <i>(bei Angabe der richtigen Wohnfläche)</i>		
4	Schäden durch Vandalismus und Graffiti	100 %	
5	Rohrbruch der Zu- und Ableitungsrohr innerhalb des Gebäudes, sowie Zuleitungsrohre außerhalb des Gebäudes auf dem versicherten Grundstück	100 %	
6	Rohrbruch von Ableitungsrohren außerhalb des Gebäudes, auf dem versicherten Grundstück	100 %	
7	Rohrbruch von Zu- und Ableitungsrohren außerhalb des Gebäudes, außerhalb des versicherten Grundstück insofern der Versicherungsnehmer die Unterhaltspflicht trägt	100 %	
8	Bruch an Armaturen	100%	
9	Verstopfung an Ableitungsrohren innerhalb des vers. Gebäudes	100 %	
10	Rauch und Rußschäden	100 %	
11	Seng- und Schmorschäden	100 %	
12	Regenfallrohre (innen- und außenliegend)	100 %	

Pos.	Versicherte Gefahren	Höchstentschädigung	Selbstbehalt
13	Überspannungsschäden	100 %	
14	Leckortungskosten (auch bei nichtversicherten Schäden)	100 %	
15	Ertragsausfall Photovoltaik (gegen Entgelt)	€ 2,50 pro kWp / Tag	
16	<p>Elementarschäden (separater Baustein) an versicherten Sachen, die durch eine der nachfolgenden Elementargefahren (siehe Definitionen) zerstört oder beschädigt werden oder infolge eines solchen Ereignisses abhandenkommen</p> <p>a) Überschwemmung und Rückstau, b) Erdbeben, c) Erdsenkung, d) Erdrutsch/Erdfall, e) Schneedruck, f) Lawinen, g) Vulkanausbruch.</p>		<p>5%</p> <p>Min. 500 EUR</p> <p>Max. 5.000 Euro</p>
17	Schäden durch Biss von wildlebenden Nage-und Raubtieren	100%	
18	Beseitigung von Spechtschäden (ohne Folgeschäden)	5.000,-	
19	Schäden durch eindringende Witterungsniederschläge (Regen oder Schnee) unabhängig von Elementarschaden	5.000,-	

	<p><u>Versicherte Kosten:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aufräumungs- und Abbruchkosten für versicherte Sachen 2. Bewegungs- und Schutzkosten zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung von versicherten Sachen 3. Rückreisekosten 4. Schadenabweidungs- oder Schadenminderungskosten 5. provisorische Sicherungen nach einem Versicherungsfall 6. Dekontaminationskosten nach einem Versicherungsfall 7. Bewachungskosten des Versicherungsortes 8. Feuerlöschkosten 9. Schlossänderungskosten bei Verlust von Schlüsseln durch einen Versicherungsfall 10. Kosten durch Wasserverlust infolge eines Versicherungsfalles 11. Kosten für Gasverlust infolge eines Versicherungsfalles 12. Transport- und Lagerkosten des versicherten Hausrates, bis das Gebäude des Versicherungsnehmers wieder benutzbar wird, längstens jedoch für die Dauer von einem Jahr 13. Kosten für Hotel und ähnliche Unterbringung in Höhe von bis zu 200 EUR (ohne Nebenkosten) pro Tag max. 24 Monate Anstatt der Hotelkosten wird im Falle von vermieteten Räumlichkeiten der Mietverlust bis max. 24 Monate übernommen. 14. Umzugskosten in eine andere Wohnung. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 5.000 EUR begrenzt 15. Die auf den Versicherungsnehmer entfallenden Kosten des Sachverständigenverfahrens (in Erweiterung zu § 11 Ziffer 2 f) EV 2013) zu 100 %, soweit der Schaden 10.000 EUR (Hausrat) und/oder 10.000 EUR (Gebäude) übersteigt. 16. Fremdkosten für Regie- und Koordination bei einem Gebäudeschaden ab einer Schadenhöhe von 20.000 EUR 17. Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen, wenn eine Gefahr innerhalb und/oder außerhalb des Versicherungsortes entsteht, zu deren Beseitigung der Versicherungsnehmer aufgrund gesetzlicher und öffentlich-rechtlicher Vorschriften verpflichtet ist, sofern der ersatzpflichtige Schaden 20.000 EUR übersteigt 18. Mehrkosten durch behördliche Anordnungen und/ oder Preissteigerungen 19. Mehrkosten für Technologiefortschritt 20. Kosten für die Beseitigung und Entsorgung umgestürzter Bäume, ohne dass versicherte Sachen beschädigt sein müssen; Wiederaufforstung und –bepflanzung werden bis zu 100 % der Kosten ersetzt; nicht versichert sind Schäden durch alters bzw. krankheitsbedingte Ursachen 21. Kran- und Gerüstkosten für zusätzliche Leistungen, um die sich das Liefern und Montieren von versicherten Scheiben durch deren Lage verteuert 22. Geräteanmietungskosten bis 1.000 EUR, wenn dringend benötigte Haushaltsgeräte beschädigt, zerstört werden oder abhandenkommen und eine umgehende Reparatur oder Ersatzbeschaffung nicht möglich ist 23. Ersatz der Darlehenszinsen nach vollständiger Unbewohnbarkeit des eigenen genutzten Einfamilienhauses. 24. Ersatz der notwendigen Kosten von Transport und Lagerung, wenn Einrichtungsgegenstände aufgrund eines Versicherungsfalles anderweitig untergebracht werden müssen. 	<p style="text-align: right;">1.000.000 EUR</p> <p style="text-align: right;">je Versicherungsfall auf Erstes Risiko</p>
--	---	--

Glasversicherung (separater Baustein)			
Versicherte Sachen			
<p>Glas- und Kunststoffscheiben, -spiegel, -platten ohne künstlerische Bearbeitung, Cerankochfeld, Profilbaugläser, Glasbausteine, Lichtkuppeln und Abdeckungen von Sonnenkollektoren der Geschäfts- und Lagerräume, der Einrichtung sowie der Außenvitrinen und -schaukästen, sowie Werbeanlagen</p> <p><u>Außenverglasung:</u> Wohnungsfenster, Stabilisierungstreifen, Fenster, Türen, Oberlichter, Wände, Tür- und Windfanganlagen, Dächer, Überdachungen, Dachfester, Brüstungen (z.B. Balkone), Wand- und Säulenverkleidungen</p>			
Pos.	Versicherte Gefahren	Höchstentschädigung	Selbstbehalt
1	Bruch (Zerbrechen) versicherter Sachen	150.000 Euro	
<p><u>Zusätzliche Einschlüsse:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Künstlerisch bearbeitete Glasscheiben, -spiegel, -platten, Blei- und Messingverglasungen mit künstlerischer Bearbeitung - Sonderkosten für Gerüste, Kräne, Beseitigung von Hindernissen - Entschädigung für Anstriche, Malereien, Schriften, Verzierungen, Folien - Entschädigung für Umrahmungen, Mauerwerk, Schutz- und Alarmeinrichtungen - Entschädigung für Waren und Dekorationsmittel - Entschädigungen für das vorläufige Verschließen von Öffnungen (Notverschalungen, Notverglasungen) 		50.000 EUR	