



Besondere Bedingungen für die Wohngebäudeversicherung Komfort Wohngebäude –06/2023

Inhaltsverzeichnis

Erweiterung zu Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Luftfahrzeuge	§ 1	Einschluss Nutzwärmeschäden
	§ 2	Feuer-Rohbauversicherung
	§ 3	Fahrzeuganprall
	§ 4	Sengschäden
	§ 5	Explosionsschäden durch Kampfmittel (Blindgänger)
	§ 6	Wiederherstellung von Außenanlagen
Erweiterung zu Leistungswasser	§ 7	Weitere Zuleitungsrohre auf dem Grundstück
	§ 8	Weitere Zuleitungsrohre außerhalb des Grundstücks
	§ 9	Nässeschäden durch undichte Fugen oder Fliesen
	§ 10	Sonstige Bruchschäden an Armaturen
	§ 11	Kosten für die Beseitigung von Rohrverstopfungen
	§ 12	Regenfallrohre innerhalb des Gebäudes
Erweiterung zu versicherten Kosten	§ 13	Wasser- und Gasverlust
	§ 14	Aufwendungen für die Beseitigung umgestürzter Bäume
	§ 15	Sachverständigenkosten
	§ 16	Rückreisekosten aus dem Urlaub
	§ 17	Verkehrssicherungsmaßnahmen
	§ 18	Kosten für die Dekontamination von Erdreich
	§ 19	Datenrettungskosten
	§ 20	Erstattung persönlicher Auslagen
	§ 21	Verpflegungskosten
Versicherte und nicht versicherte Sachen, Versicherungsort	§ 22	Vorsorgeversicherung für Um- oder Ausbauten
Sonstige weitere Vereinbarungen	§ 23	Graffiti-schäden
	§ 24	Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte
	§ 25	Sonstiges Zubehör und sonstige Grundstücksbestandteile
	§ 26	Mietausfall für Wohnräume
Regenerative Energieerzeugung	§ 27	Diebstahl, Einbruchdiebstahl, Raub oder Plünderung, Beschädigung durch unbefugte Dritte von Anlagen der regenerativen Energieerzeugung

§ 1 **Einschluss von Nutzwärmeschäden**

Abweichend von Abschnitt A § 2 Nr. 6 d) VGB 2016 sind auch die dort bezeichneten Brandschäden versichert.

§ 2 **Feuer-Rohbauversicherung**

1. Versichert sind die im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude und die zu ihrer Errichtung notwendigen, auf dem Baugrundstück im Eigentum des Versicherungsnehmers befindlichen Baustoffe während der Zeit des Rohbaus bis zur bezugsfertigen Herstellung, längstens jedoch bis zu dem in der Deklaration vereinbarten Zeitraum. Die Versicherung erstreckt sich auf die versicherte Gefahr Feuer nach Abschnitt A § 2 VGB 2016.
2. Die Versicherung zur Feuer-Rohbauversicherung ist beitragsfrei, wenn unmittelbar nach Fertigstellung des Gebäudes Versicherung auf Basis des VGB 2016 Komfort- oder Premiumpakets genommen wird und die Vertragsdauer mindestens 3 Jahre beträgt.

§ 3 **Fahrzeuganprall**

1. In Erweiterung von Abschnitt A § 1 Nr. 1 a) VGB 2016 leistet der Versicherer Entschädigung für versicherte Sachen, die durch Fahrzeuganprall zerstört oder beschädigt werden oder infolge eines solchen Ereignisses abhandenkommen.
2. Fahrzeuganprall ist jede unmittelbare Berührung versicherter Sachen oder Gebäude, in denen sich versicherte Sachen befinden, durch Wasser-, Schienen- oder Straßenfahrzeuge, ihrer Teile oder ihrer Ladung.
3. Für den Anprall von Straßenfahrzeugen besteht nur Versicherungsschutz, wenn diese nicht vom Versicherungsnehmer betrieben oder gehalten werden.
4. Nicht versichert sind Schäden an Zäunen, Straßen und Wegen.
5. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf den in der Deklaration vereinbarten Betrag begrenzt.

§ 4 Sengschäden

1. Abweichend von Abschnitt A § 2 Nr. 6 b) VGB 2016 leistet der Versicherer auch Entschädigung für Sengschäden, die nicht durch einen Brand verursacht wurden.
2. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf den in der Deklaration vereinbarten Betrag begrenzt.

§ 5 Explosionsschäden durch Kampfmittel (Blindgänger)

Abweichend von Abschnitt A § 1 Nr. 2 a) VGB 2016 sind Explosionsschäden durch konventionelle Kampfmittel des ersten und zweiten Weltkrieges (Blindgänger) innerhalb der Bundesrepublik Deutschland mitversichert. Werden derartige Kampfmittel entdeckt, so besteht auch Versicherungsschutz für Brand- und Explosionsschäden, die durch dem Versuch der Entfernung dieser Kampfmittel entstehen.

§ 6 Wiederbepflanzung von Außenanlagen

1. In Erweiterung von Abschnitt A § 7 Nr. 1 VGB 2016 ersetzt der Versicherer notwendige und tatsächlich angefallene Kosten für die Wiederherstellung von Außenanlagen (z. B. Grünanlagen, Wege) des Versicherungsgrundstücks, die infolge eines Versicherungsfalles zerstört oder beschädigt werden.
2. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf den in der Deklaration vereinbarten Betrag begrenzt.

§ 7 Weitere Zuleitungsrohre auf dem Grundstück

1. In Erweiterung von Abschnitt A § 3 VGB 2016 leistet der Versicherer Entschädigung für außerhalb am Gebäude eingetretene frostbedingte und sonstige Bruchschäden an den Zuleitungsrohren der Wasserversorgung oder an den Rohren der Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen-, oder Solarheizungsanlagen, die auf dem Versicherungsgrundstück verlegt sind, aber nicht der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, sofern der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt.
2. Nr. 1 gilt nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.
3. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf den in der Deklaration vereinbarten Betrag begrenzt.

§ 8 Weitere Zuleitungsrohre außerhalb des Grundstücks

1. In Erweiterung von Abschnitt A § 3 Nr. 2 VGB 2016 leistet der Versicherer Entschädigung für außerhalb von Gebäuden eingetretene frostbedingte und sonstige Bruchschäden an den Zuleitungsrohren der Wasserversorgung oder an den Rohren der Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen-, oder Solarheizungsanlagen, die außerhalb des Versicherungsgrundstücks liegen und der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, sofern der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt.
2. Nr. 1 gilt nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.
3. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf den in der Deklaration vereinbarten Betrag begrenzt.

§ 9 Nässeschäden durch undichte Fugen oder Fliesen in privat genutzten Wohnräumen

1. In Erweiterung von § 3 Nr. 3 VGB 2016 besteht Versicherungsschutz für Nässeschäden, die durch bestimmungswidrig ausgetretenes Wasser aus Fugen oder gefliesten Bereichen von Duschen oder Badewannen verursacht werden. Die Erweiterung gilt auch für ebenerdige, bodengleiche, Duschen. Sie gilt nur für Duschen und Badewannen in privat genutzten Räumen und nicht für Duschräume (Gemeinschaftsduschen).
2. Der VN ist verpflichtet die Fugen (sg. Silikonfugen und Fliesenfugen) in den in Ziffer 1 genannten Bereichen regelmäßig zu kontrollieren und instand zu halten. Bei Verletzung dieser Obliegenheit kann der VR unter Umständen Leistungsfrei sein.
3. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf den in der Deklaration genannten Betrag begrenzt.

§ 10 Sonstige Bruchschäden an Armaturen

1. In Erweiterung von Abschnitt A § 3 Nr. 1 b) VGB 2016 ersetzt der Versicherer auch sonstige Bruchschäden an Armaturen (z. B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Wassermesser, Geruchsverschlüsse). Ausgeschlossen sind Bruchschäden an bereits defekten Armaturen.
2. Weiterhin ersetzt der Versicherer die Kosten für den Austausch der zuvor genannten Armaturen, soweit dieser Austausch infolge eines Versicherungsfalles gemäß § 3 Nr. 1 VGB 2016 im Bereich der Rohrbruchstelle notwendig ist.
3. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf den in der Deklaration vereinbarten Betrag begrenzt.

§ 11 Kosten für die Beseitigung von Rohrverstopfungen

1. In Erweiterung von Abschnitt A § 3 VGB 2016 sind die notwendigen Kosten für die Beseitigung von Verstopfungen von Ableitungsrohren innerhalb versicherter Gebäude sowie auf dem Versicherungsgrundstück mitversichert.
2. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf den in der Deklaration vereinbarten Betrag begrenzt.

§ 12 Regenfallrohre innerhalb des Gebäudes

1. In Erweiterung von Abschnitt A § 3 Nr. 4 a) aa) VGB 2016 gelten Nässeschäden als versichert, die durch Leitungswasser entstehen, welches aus innerhalb des Gebäudes verlaufenden Regenfallrohren bestimmungswidrig ausgetreten sind.
2. In Erweiterung von Abschnitt A § 3 Nr. 1 a) VGB 2016 sind frostbedingte und sonstige Bruchschäden an im Gebäude verlaufenden Regenfallrohren versichert.
3. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf den in der Deklaration vereinbarten Betrag begrenzt.

§ 13 Wasser- und Gasverlust

1. In Erweiterung von Abschnitt A § 7 VGB 2016 ersetzt der Versicherer den Mehrverbrauch von Frischwasser (auch Abwasser), der infolge eines Versicherungsfalles nach Abschnitt A § 3 Nr. 1 VGB 2016 entsteht und den das Wasserversorgungsunternehmen in Rechnung stellt.
2. In Erweiterung zu Abschnitt A § 7 VGB 2016 ersetzt der Versicherer den Mehrverbrauch von Gas, der infolge eines Versicherungsfalles nach Abschnitt A § 3 Nr. 1 VGB 2016 entsteht und den das Gasversorgungsunternehmen in Rechnung stellt.
3. Die Entschädigung zu Nr. 1 und Nr. 2 ist je Versicherungsfall auf den in der Deklaration vereinbarten Betrag begrenzt.

§ 14 Aufwendungen für die Beseitigung umgestürzter Bäume

1. In Erweiterung von Abschnitt A § 7 VGB 2016 ersetzt der Versicherer die notwendigen Kosten für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung durch Blitzschlag oder Sturm umgestürzter Bäume des Versicherungsgrundstücks, soweit eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist. Bereits abgestorbene Bäume sind von der Versicherung ausgeschlossen.
2. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall den in der Deklaration vereinbarten Betrag begrenzt.

§ 15 Sachverständigenkosten

1. Soweit der entschädigungspflichtige Schaden den in der Deklaration vereinbarten Betrag übersteigt, ersetzt der Versicherer die durch den Versicherungsnehmer gemäß Abschnitt A § 15 Nr. 6 VGB 2016 zu tragenden Kosten des Sachverständigenverfahrens.
2. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf den in der Deklaration vereinbarten Betrag begrenzt.

§ 16 Rückreisekosten aus dem Urlaub

1. In Ergänzung von Abschnitt A § 7 Nr. 1 VGB 2016 leistet der Versicherer auch Entschädigung für die Mehrkosten für die vorzeitige Rückreise aus dem Urlaub (Fahrtmehrkosten), wenn der Versicherungsnehmer wegen eines erheblichen Versicherungsfalles vorzeitig seine Urlaubsreise abbrechen muss, um an den Schadenort zu reisen.
2. Erheblich ist ein Versicherungsfall, wenn der Schaden voraussichtlich den in der Deklaration vereinbarten Betrag übersteigt und die Anwesenheit des Versicherungsnehmers am Schadenort notwendig ist.
3. Als Urlaubsreise gilt jede private Abwesenheit des Versicherungsnehmers vom Versicherungsort von mindestens 4 Tagen bis zu maximal 6 Wochen.
4. Fahrtmehrkosten werden für ein angemessenes Reisemittel ersetzt, entsprechend dem benutzten Urlaubsreisemittel und der Dringlichkeit der Rückreise an den Schadenort.
5. Mehrkosten für die vorzeitige Rückreise werden je Versicherungsfall bis zu dem in der Deklaration vereinbarten Betrag übernommen.
Die Kosten werden nur ersetzt, soweit keine oder keine ausreichende Entschädigung über einen anderen Versicherungsvertrag erlangt werden kann (Subsidiärdeckung).

§ 17 Verkehrssicherungsmaßnahmen

1. In Erweiterung von Abschnitt A § 7 VGB 2016 ersetzt der Versicherer die notwendigen und nachgewiesenen Kosten, die dem Versicherungsnehmer nach Eintritt eines Versicherungsfalles zur Absicherung (z. B. Sperrung oder Umleitung von Straßen, Wegen oder des Versicherungsgrundstücks) aufgrund öffentlich rechtlicher Vorschriften entstehen.
2. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf den in der Deklaration vereinbarten Betrag begrenzt.

§ 18 Kosten für die Dekontamination von Erdreich

1. In Erweiterung von Abschnitt A § 7 VGB 2016 ersetzt der Versicherer die notwendigen Kosten, die dem Versicherungsnehmer aufgrund behördlicher Auflagen infolge eines Versicherungsfalles entstehen, um
 - a) Erdreich des Versicherungsgrundstücks zu untersuchen oder zu dekontaminieren oder auszutauschen;
 - b) den Aushub in die nächstgelegene, geeignete Deponie zu transportieren und dort abzulagern oder zu vernichten;
 - c) insoweit den Zustand des im Versicherungsschein bezeichneten Grundstücks vor Eintritt des Versicherungsfalles wiederherzustellen.
2. Die Aufwendungen gemäß Nr. 1 werden nur ersetzt, sofern die behördlichen Anordnungen
 - a) aufgrund von Gesetzen oder Verordnungen ergangen sind, die vor Eintritt des Versicherungsfalles erlassen waren und
 - b) eine Kontamination betreffen, die nachweislich infolge eines Versicherungsfalles entstanden ist und
 - c) innerhalb von neun Monaten seit Eintritt des Versicherungsfalles ergangen sind.
3. Wird durch den Versicherungsfall eine bestehende Kontamination des Erdreichs erhöht, so werden nur die Aufwendungen ersetzt, die den für eine Beseitigung der bestehenden Kontamination erforderlichen Betrag übersteigen, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob und wann dieser Betrag ohne den Versicherungsfall aufgewendet worden wäre.
Die hiernach nicht zu ersetzenden Kosten werden nötigenfalls durch Sachverständige festgestellt.
4. Aufwendungen aufgrund sonstiger behördlicher Anordnungen oder aufgrund sonstiger Verpflichtungen des Versicherungsnehmers einschließlich der sogenannten Einliefererhaftung werden nicht ersetzt.
5. Kosten gemäß Nr. 1 gelten nicht als Aufräumungskosten gemäß Abschnitt A § 7 Nr. 1 a) VGB 2016.
6. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf den in der Deklaration vereinbarten Betrag begrenzt. Der Selbstbehalt je Versicherungsfall beträgt 25 % der Entschädigungsleistung.

§ 19 Datenrettungskosten

1. Datenrettungskosten

Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalles tatsächlich entstandenen, notwendigen Kosten für die technische Wiederherstellung – und nicht der Wiederbeschaffung – von elektronisch gespeicherten Daten (maschinenlesbare Informationen) und Programme. Voraussetzung ist, dass die Daten und Programme durch eine ersatzpflichtige Substanzbeschädigung an dem Datenträger, auf dem sie gespeichert waren, verloren gegangen, beschädigt oder nicht mehr verfügbar sind. Ersetzt werden auch die Kosten einer versuchten technischen Wiederherstellung.

2. Ausschlüsse

- a) Nicht ersetzt werden derartige Wiederherstellungskosten für
 - aa) Daten und Programme, zu deren Nutzung der Versicherungsnehmer nicht berechtigt ist (z. B. so genannte Raubkopien)
 - bb) Programme und Daten, die der Versicherungsnehmer auf einem Rücksicherungs- oder Installationsmedium vorbehält.
- b) Der Versicherer leistet keine Entschädigung für die Kosten eines neuerlichen Lizenzzerwerbs.

3. Entschädigungsgrenzen

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf den in der Deklaration vereinbarten Betrag begrenzt.

§ 20 Erstattung persönlicher Auslagen

Übersteigt die Entschädigungsgrenze für den Versicherungsfall den in der Deklaration vereinbarten Betrag ersetzt der Versicherer in Erweiterung von Abschnitt A § 7 VGB 2016 die infolge eines Versicherungsfalles tatsächlich entstandenen notwendigen persönlichen Auslagen. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf den in der Deklaration vereinbarten Betrag begrenzt.

§ 21 Verpflegungskosten

1. Beträgt die Entschädigungsleistung für den Versicherungsfall mehr als den in der Deklaration vereinbarten Betrag ersetzt der Versicherer Kosten für eine angemessene Verpflegung bei einem Versicherungsfall, wenn Privatpersonen Hilfe geleistet haben.
2. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf den in der Deklaration vereinbarten Betrag begrenzt.

§ 22 Vorsorgeversicherung für Um- oder Ausbauten

1. Soweit für Um- oder Ausbauten versicherter Gebäude auf dem Versicherungsgrundstück die vereinbarte Versicherungssumme nicht ausreicht, besteht bis zur nächsten Hauptfälligkeit Versicherungsschutz im Rahmen der Position Vorsorgeversicherung für Um- oder Ausbauten.
2. Die Entschädigung ist auf den in der Deklaration vereinbarten Betrag begrenzt.

§ 23 Graffiti Schäden

1. Versichert sind die notwendigen Kosten für die Beseitigung von Schäden durch Graffiti (Verunstaltung durch Farben oder Lacke), die durch unbefugte Dritte an Außenseiten von versicherten Sachen im Sinne von Abschnitt A § 5 VGB 2016 verursacht werden.
2. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall und Versicherungsjahr auf den in der Deklaration vereinbarten Betrag begrenzt.
3. Der bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird je Versicherungsfall um den vereinbarten Selbstbehalt gekürzt.
4. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, den Schaden dem Versicherer und der Polizei unverzüglich anzuzeigen. Verletzt der Versicherungsnehmer diese Obliegenheit, so ist der Versicherer nach Maßgabe der in Abschnitt B § 8 Nr. 1 b) und Nr. 3 VGB 2016 beschriebenen Voraussetzungen zur Kündigung berechtigt oder auch ganz oder teilweise leistungsfrei.

§ 24 Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte

1. In Erweiterung zu Abschnitt A § 1 Nr. 1 VGB 2016 leistet der Versicherer Entschädigung für Schäden, die dem Versicherungsnehmer an Türen, Schlössern, Fenstern, Rollläden und Schutzgittern, die dem Gemeingebrauch der Hausgemeinschaft unterliegen, dadurch entstanden sind, das ein unbefugter Dritter
 - a. in das Gebäude eingebrochen, eingestiegen oder mittels falscher Schlüssel, dessen Anfertigung für das Schloss nicht von einer dazu berechtigten Person veranlasst oder gebilligt worden ist (falscher Schlüssel) oder anderer Werkzeuge eingedrungen ist;
 - b. versucht, durch eine Handlung gemäß a) in ein versichertes Gebäude einzudringen.
2. Bei Gebäudebeschädigungen werden die Kosten nur ersetzt, soweit keine oder keine ausreichende Entschädigung über eine Hausratversicherung erlangt werden kann (Subsidiärdeckung).
3. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf den in der Deklaration vereinbarten Betrag begrenzt.

§ 25 Sonstiges Zubehör und sonstige Grundstücksbestandteile

1. In Erweiterung zu Abschnitt A § 5 VGB 2016 sind Carports, Gewächs- und Gartenhäuser, Grundstückseinfriedungen (auch Hecken), Hof- und Gehwegbefestigungen, Hundehütten, Masten- und Freileitungen sowie Wege- und Gartenbeleuchtungen auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Grundstück mitversichert.
2. Die Entschädigung ist, soweit nichts anderes vereinbart, je Versicherungsfall auf den in der Deklaration vereinbarten Betrag begrenzt.

§ 26 Mietausfall für Wohnräume

Abweichend von Abschnitt A § 9 Nr. 2 a) VGB 2016 werden Mietausfall oder Mietwert für Wohnräume bis zu dem in der Deklaration vereinbarten Zeitraum ersetzt. Diese Vereinbarung findet keine Anwendung auf Ferienhäuser.

§ 27 Diebstahl, Einbruchdiebstahl, Raub oder Plünderung sowie Beschädigung durch unbefugte Dritte von Anlagen der regenerativen Energieerzeugung

1. Versicherte Anlagen

Versichert sind folgende betriebsfertige Anlagen der regenerativen Energieerzeugung:

- a) auf dem Haus- oder Garagendach befestigte Solarthermie (Aufdachmontage);
- b) Anlagen der oberflächennahen Geothermie;
- c) sonstige Wärmepumpenanlagen,

einschließlich der damit verbundenen Heizungsanlagen der im Versicherungsvertrag genannten Gebäude, die der Warmwasser- oder auch Wärmeversorgung der versicherten Gebäude dienen.

Betriebsfertig ist eine Sache, sobald sie nach beendeter Erprobung und – soweit vorgesehen – nach beendetem Probetrieb entweder zur Arbeitsaufnahme bereit ist oder sich in Betrieb befindet. Eine spätere Unterbrechung der Betriebsfertigkeit unterbricht den Versicherungsschutz nicht. Dies gilt auch während einer De- oder Remontage sowie während eines Transportes der Sache innerhalb des Versicherungsortes.

Voraussetzung der Versicherung ist, dass die Anlagen in die Versicherungssumme des zugrundeliegenden Gebäudeversicherungsvertrages aufgenommen sind.

2. Entschädigung

Der Versicherer leistet Entschädigung für die Wiederbeschaffung und Wiederinbetriebnahme (inklusive Installation) der versicherten Anlagen oder deren Teile, wenn sie durch Diebstahl, Einbruchdiebstahl, Raub oder Plünderung abhandenkommen.

Der Versicherer leistet Entschädigung für die notwendigen Reparaturkosten nach einer Beschädigung durch unbefugte Dritte. Als Beschädigung gilt nicht die rein optische Beeinträchtigung der versicherten Anlage (Kratzer oder Dellen).

Die Entschädigung ist auf den in der Deklaration (Leistungsverzeichnis) genannten Betrag begrenzt.