

# Versicherungsumfang für die Verbundene Geschäftsgebäudeversicherung – Basis- und Plus-Deckung

## A. Deklaration der versicherten Sachen und Kosten

Es gelten die Allgemeinen Bedingungen für die Verbundene Sach-Gewerbeversicherung (VSG 2008), soweit sich nicht aus den folgenden Bestimmungen etwas anderes ergibt.

Klauseln, die sich auf bestimmte Gefahren beziehen, gelten nur, wenn diese Gefahr auch versichert ist.

Die Gesamtleistung aus allen Haftungserweiterungen ist je Versicherungsfall auf 100 % der Versicherungssumme 1914 begrenzt, multipliziert mit dem zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor (§ 16 Nr. 2 VSG 2008), maximal 2,5 Mio. EUR. Für die Berechnung der Entschädigung gelten die §§ 15 und 17 Nr. 4 VSG 2008 (Unterversicherung) entsprechend.

### § 1 Aufräumungs- und Abbruchkosten, Bewegungs- und Schutzkosten, Feuerlöschkosten

In Erweiterung von § 3 Nr. 4 a) VSG 2008 gilt für Aufräumungs- und Abbruchkosten, Bewegungs- und Schutzkosten und Feuerlöschkosten eine Entschädigungsgrenze in der Basis-Deckung von 10 %, in der Plus-Deckung von 100 % der Versicherungssumme 1914 \*).

### § 2 Überspannungsschäden durch Blitz

1. In Erweiterung von § 5 Nr. 2 Satz 2 VSG 2008 leistet der Versicherer Entschädigung auch für Schäden, die an versicherten elektrischen Einrichtungen und Geräten durch Überspannung, Überstrom und Kurzschluss infolge eines Blitzes oder durch sonstige atmosphärisch bedingte Elektrizität entstehen.

2. Die Entschädigungsgrenze beträgt in der Basis-Deckung 10 %, in der Plus-Deckung 100 % der Versicherungssumme 1914 \*).

### § 3 Dekontaminations- und Entsorgungskosten für Erdreich

In Erweiterung von § 3 Nr. 4 c) VSG 2008 sind Dekontaminations- und Entsorgungskosten für Erdreich in der Plus-Deckung bis 10 % der Versicherungssumme 1914 \*) versichert.

### § 4 Aufwendungen für das Entfernen umgestürzter Bäume

1. In Erweiterung von § 3 Nr. 4 i) VSG 2008 ersetzt der Versicherer die notwendigen Kosten für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung durch Blitzschlag oder Sturm umgestürzter Bäume auf dem Versicherungsgrundstück, soweit eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist. Bereits abgestorbene Bäume sind von der Versicherung ausgeschlossen.

2. Die Entschädigungsgrenze beträgt in der Basis-Deckung 1.500 EUR, in der Plus-Deckung 5.000 EUR.

### § 5 Feuerrohbauversicherung

Wird bei Neubauten eine Gebäudeversicherung mit den versicherten Gefahren Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel abgeschlossen, so ist die Feuerrohbauversicherung für einen Zeitraum von längstens 12 Monaten in der Basis-Deckung und 24 Monaten in der Plus-Deckung beitragsfrei. Die für die genannten Zeiträume gezahlten Beiträge werden bei Schadenfreiheit mit dem Anschlussvertrag für das bezugsfertige Gebäude verrechnet.

### § 6 Zuleitungsrohre außerhalb des Versicherungsgrundstückes

In Erweiterung von § 6 Nr. 2 VSG 2008 leistet der Versicherer in der Plus-Deckung Entschädigung bis 1 % der Versicherungssumme 1914 \*) für außerhalb von Gebäuden eintretende frostbedingte und sonstige Bruchschäden an den Zuleitungsrohren der Wasserversorgung oder an den Rohren der Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen, die außerhalb des Versicherungsgrundstückes liegen und der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, sofern der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt.

### § 7 Ableitungsrohre (bis 20 Jahre oder auf Dichtigkeit geprüft) auf dem Versicherungsgrundstück

1. In Erweiterung von § 6 Nr. 2 VSG 2008 sind versichert Frost- und sonstige Bruchschäden an Ableitungsrohren der Wasserversorgung außerhalb versicherter Gebäude auf dem Versicherungsgrundstück und außerhalb des Versicherungsgrundstückes, soweit diese Rohre der Entsorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht älter als 20 Jahre sind oder deren Dichtigkeit durch Vorlage eines Prüfberichts über eine Dichtigkeitsprüfung mittels Wassersäule nach DIN 1986 nachgewiesen ist.

2. Kein Bruchschaden liegt vor, wenn Dichtungen defekt werden, Rohrstücke ihre Lage verändert haben (Muffenversatz) oder wenn Wurzeln in die Rohre hineingewachsen sind, gleichgültig ob ein Materialschaden am Rohr bzw. an der Dichtung verursacht wurde.

Nicht versichert sind außerdem die Kosten einer vorsorglich durchgeführten oder behördlich angeordneten Untersuchung von Rohren ohne konkreten Schadenverdacht. Erfolgt eine Untersuchung aufgrund eines konkreten Schadenverdachts, werden nur die Kosten für die Lokalisierung und Beseitigung eines versicherten Bruchschadens ersetzt.

3. Die Entschädigungsgrenze beträgt in der Basis-Deckung 1.500 EUR, in der Plus-Deckung 5.000 EUR.

### § 8 Aufwendungen für den Austausch von Wasserhähnen, Geruchsverschlüssen und Wassermessern

In Erweiterung von § 3 Nr. 4 h) VSG 2008 sind Aufwendungen für den Austausch von Wasserhähnen, Geruchsverschlüssen und Wassermessern in der Plus-Deckung bis 1 % der Versicherungssumme 1914 \*) versichert.

### **§ 9 Bruchschäden an Regenfallrohren ohne Folgekosten**

1. In Erweiterung von § 6 Nr. 1 VSG 2008 sind frostbedingte und sonstige Bruchschäden an innen liegenden Regenfallrohren versichert.

2. Die Entschädigungsgrenze beträgt in der Basis-Deckung 1.500 EUR, in der Plus-Deckung 5.000 EUR.

### **§ 10 Bruch- und Frostschäden an Zisternen**

1. In Erweiterung von § 6 Nr. 2 VSG 2008 sind frostbedingte und sonstige Bruchschäden an der Zisterne und an im Erdreich verlegten Regenwasserleitungen von versicherten Gebäuden zu Zisternen versichert.

2. Die Entschädigungsgrenze beträgt in der Basis-Deckung 1.500 EUR, in der Plus-Deckung 5.000 EUR.

### **§ 11 Kosten für die Beseitigung von Rohrverstopfungen**

1. In Erweiterung von § 6 Nr. 1 und 2 VSG 2008 ersetzt der Versicherer in der Plus-Deckung Kosten bis 1.500 EUR für die Beseitigung von Verstopfungen versicherter Ablaufrohre, wenn ein Versicherungsfall gemäß § 6 Nr. 3 VSG 2008 gegeben ist.

2. Regenfallrohre fallen nicht unter Nr. 1.

### **§ 12 Wasserverlust**

In Erweiterung von § 3 Nr. 4 VSG 2008 ersetzt der Versicherer in der Plus-Deckung bis 1.500 EUR für Wasserverlust als Folge eines ersatzpflichtigen Leitungswasserschadens gemäß § 6 VSG 2008.

### **§ 13 Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte**

In Erweiterung von § 3 Nr. 4 g) VSG 2008 sind in der Plus-Deckung bis 3 % der Versicherungssumme 1914 \*) versichert, sofern die Gefahr Leitungswasser versichert ist.

### **§ 14 Mietausfall**

1. In Erweiterung von § 2 Nr. 3 c) VSG 2008 wird in der Plus-Deckung Mietausfall für höchstens 24 Monate ersetzt.

2. Die Entschädigungsgrenze gemäß § 17 Nr. 1 e) VSG 2008 in Verbindung mit § 15 Nr. 5 VSG 2008 beträgt in der Basis- und Plus-Deckung 10 % der Versicherungssumme 1914 \*).

### **§ 15 Verkehrssicherungsmaßnahmen**

Entsteht durch den Eintritt des Versicherungsfalles eine Gefahr innerhalb oder außerhalb des Versicherungsortes, zu deren Beseitigung der Versicherungsnehmer aufgrund rechtlicher Vorschriften verpflichtet ist, so ersetzt der Versicherer in Erweiterung von § 3 Nr. 4 VSG 2008 die hierfür erforderlichen Aufwendungen.

### **§ 16 Verzicht auf den Einwand der groben Fahrlässigkeit**

Abweichend von § 28 Nr. 3 VSG 2008 verzichtet der Versicherer in der Plus-Deckung bei Schäden bis 5.000 EUR bei grob fahrlässiger Verletzung einer Obliegenheit auf sein Recht, die Leistung zu kürzen.

### **§ 17 Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen**

In Erweiterung von § 3 Nr. 4 f) VSG 2008 gilt für Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen eine Entschädigungsgrenze in der Basis-Deckung von 10 %, in der Plus-Deckung von 100 % der Versicherungssumme 1914 \*).

### **§ 18 Weiteres Zubehör und sonstige Grundstücksbestandteile**

Weiteres Zubehör und sonstige Grundstücksbestandteile sind gemäß § 1 Nr. 3 VSG 2008 bis 1 % der Versicherungssumme 1914 \*) versichert.

### **§ 19 Sachverständigenkosten ab einer Schadenhöhe von 25.000 EUR mit Selbstbeteiligung**

1. In Erweiterung von § 3 Nr. 4 d) VSG 2008 sind die dem Versicherungsnehmer zufallenden Kosten für den von ihm benannten Sachverständigen zu 50 %, die des Obmanns zu 100 % versichert, sofern der entschädigungspflichtige Schaden 25.000 EUR oder mehr beträgt.

2. Die Entschädigungsgrenzen betragen in der Basis-Deckung 1.500 EUR, in der Plus-Deckung 5.000 EUR.

### **§ 20 Externe Lagerkosten**

1. In Erweiterung von § 3 Nr. 4 VSG 2008 sind die nach einem Versicherungsfall notwendigen Kosten für Lagerung und Transport von noch verwendungsfähigen Gebäudeteilen versichert, wenn das Gebäude durch den Schadenfall unbenutzbar geworden ist und eine Lagerung in einem benutzbar gebliebenen Teil nicht möglich ist, bis zu dem Zeitpunkt, an dem das Gebäude wieder benutzbar ist, längstens jedoch für eine Dauer von 12 Monaten.

2. Die Entschädigungsgrenzen betragen in der Basis-Deckung 1.500 EUR, in der Plus-Deckung 5.000 EUR.

### **§ 21 Reiserückholung ab einer Schadenhöhe von 25.000 EUR**

1. In Erweiterung von § 3 Nr. 4 VSG 2008 ersetzt der Versicherer den Mehraufwand für Fahrtkosten, wenn der Versicherungsnehmer oder eine mitreisende, mit dem Versicherungsnehmer in häuslicher Gemeinschaft lebende Person, wegen eines erheblichen Versicherungsfalles vorzeitig eine Urlaubsreise abbricht und an den Schadenort (Versicherungsgrundstück) reist.

2. Erheblich ist ein Versicherungsfall, wenn der Schaden voraussichtlich 25.000 EUR übersteigt und die Anwesenheit des Versicherungsnehmers oder einer mitreisenden, mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebenden Person, am Schadenort notwendig macht.

3. Als Urlaubsreise gilt jede privat veranlasste Abwesenheit des Versicherungsnehmers von mindestens 4 Tagen bis zu einer Dauer von höchstens 6 Wochen.

4. Mehraufwände für Fahrtkosten werden für ein angemessenes Reisemittel ersetzt, entsprechend dem benutzten Urlaubsreisemittel und der Dringlichkeit der Reise an den Schadenort.

## § 22 Neuanpflanzungen

In Erweiterung von § 3 Nr. 4 VSG 2008 ersetzt der Versicherer in der Plus-Deckung Kosten bis 1.500 EUR für Neuanpflanzungen von Sträuchern, Bäumen und Hecken auf dem Versicherungsgrundstück, die infolge eines Versicherungsfalles notwendig werden.

## § 23 Gartenanlagen

In Erweiterung von § 3 Nr. 4 VSG 2008 ersetzt der Versicherer in der Plus-Deckung Kosten bis 1.500 EUR für die Wiederherstellung von Gartenanlagen wie Beeteinfassungen und Rasenflächen auf dem Versicherungsgrundstück, die infolge eines Versicherungsfalles notwendig werden.

## § 24 Hotelkosten infolge eines Versicherungsfalles

1. In Erweiterung von § 2 Nr. 2 b) VSG 2008 sind in der Plus-Deckung auch Kosten für Hotel- oder ähnliche Unterbringung infolge eines Versicherungsfalles mitversichert.

2. Nicht versichert sind Nebenkosten, z.B. Frühstück, Telefon-, Beförderungs- und Transportkosten.

3. Ersetzt werden für längstens 100 Tage 100 EUR je Tag.

## § 25 Absturz unbemannter Flugkörper

In Erweiterung von § 5 Nr. 5 VSG 2008 leistet der Versicherer Entschädigung auch für Schäden durch Anprall oder Absturz eines unbemannten Flugkörpers, seiner Teile oder seiner Ladung.

\*) multipliziert mit dem zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles geltenden gleitenden Neuwertfaktor (§ 12 Nr. 2 b) VGB 2008).

## B. Erläuterung der versicherten Sachen gemäß § 1 Nr.1 - 3 und 6 a) - e) VSG 2008

Soweit im Versicherungsvertrag nichts anderes vereinbart ist, gelten sämtliche Sachen, die sich auf dem als Versicherungsort bezeichneten Grundstück befinden und zu den versicherten Positionen gehören, in die Versicherung eingeschlossen.

### 1. Gebäude

Als Gebäude gelten alle Bauwerke (auch Um- und Anbauten) einschließlich Fundamente, Grund- und Kellermauern, die zur Aufnahme von Menschen, Tieren oder Sachen geeignet sind.

Unter Fundamenten oder Grundmauern wird der gesamte allseitig vom Erdreich berührte Bauteil verstanden, der bei unterkellerten Gebäuden unter der Unterfläche Kellerboden liegt und bei nicht unterkellerten Gebäuden bis Unterfläche Erdgeschossfußboden reicht.

Unter Kellermauern sind die Umfassungswände zu verstehen, die zwischen der Unterfläche des Kellerbodens und der Unterfläche des oberirdischen Geschosses liegen.

### a) Gebäudebestandteile

Gebäudebestandteile sind

Baustoffe und Bauteile, die für den Bestand und die Herstellung eines Gebäudes eingefügt oder für den Einbau in ein Gebäude bestimmt sind;

Behälter, sofern in Mauerwerk oder Beton ausgeführt;

Brunnenanlagen, einschließlich Abdeckungen;

Einrichtungen und Einbauten, die nach ihrer baulichen Ausführung mit dem Gebäude bleibend verbunden und somit als dessen Bestandteil anzusehen sind, die dauernd der Benutzung des Gebäudes dienen und im Eigentum des Gebäudeeigentümers stehen, z.B.:

- Antennenanlagen, sofern sie nicht überwiegend Betriebszwecken dienen;
- Aufzugsschächte, einschließlich Türen;
- Blitzableiter;
- Einbauschränke;
- Fahnenstangen;
- Fußbodenkanäle, einschließlich Abdeckungen;
- Gruben – sofern in Mauerwerk oder Beton ausgeführt;
- Hauswasserversorgung, einschließlich der gesundheitlichen Anlagen sowie der dazugehörigen Warmwasserbereitungsanlagen, Pumpen und dgl.;
- Kaimauern;
- Klimatisierung;
- Kühltürme;
- Leitungen – elektrische –, unter Putz verlegt;
- Markisen;
- Personenaufzüge;
- Rampen;
- Raumbeheizungen, z.B. Herde, Einzel- und Sammelheizungen, Brennstoffbehälter, Kessel-, Pumpenanlagen und dgl.;
- Raumbeluchtungsanlagen, ohne Lampen und Röhren etc.;
- Raumbelüftungsanlagen;
- Sanitäranlagen, z.B. Ausgüsse, Waschbecken, Bädewannen, WC;
- Schornsteine;
- Silos, sofern in Mauerwerk oder Beton ausgeführt;
- Solarthermieanlagen;
- Speiseaufzüge;
- Sprinkler- und Berieselungsanlagen;
- Verbindungsbrücken;
- Vordächer;
- Wasserhochbehälter;

### b) Ausnahmen

aa) Nicht zur Position Gebäude gehören Photovoltaikanlagen mit einer Fläche von über 25 qm sowie deren zugehörige Installationen (z.B. Solarmodule, Montagegerahmen, Befestigungselemente, Mess-, Steuer- und Regeltechnik, Wechselrichter und Verkabelung) sowie zu vorübergehenden Zwecken erstellte Baubuden, Traglufthallen, Zelte und Ähnliches. Sie können unter besonderen Positionen versichert werden.

bb) Betriebseinrichtungen sind in der Gebäudeversicherung nicht versichert. Sie müssen gesondert versichert werden. Solche Betriebseinrichtungen sind z.B.:

- Absauganlagen, die Betriebszwecken dienen
- Antennenanlagen, die Betriebszwecken dienen
- Antriebseinrichtungen, einschließlich Riemen, Seile und Ketten
- Bedienungsbühnen
- Behälter
- Beleuchtungsanlagen, die mit dem Gebäude nicht fest verbunden sind
- Brandbekämpfungseinrichtungen und -anlagen (siehe jedoch Gebäude)
- Brandmeldeanlagen
- Container
- Dampfkraftanlagen
- Datenübertragungsanlagen
- Energieanlagen (nicht jedoch Solarthermieanlagen – siehe Gebäude)
- Ersatzteile (Ersatzteile für Gebäude sind als Zubehör mitversichert)
- Fernkopier-/ Fernschreibenanlagen
- Fernseh-/ Fernsprechanlagen
- Firmenschilder
- Förderanlagen
- Gaserzeugungsanlagen
- Gleisanlagen
- Kabel
- Kälteanlagen
- Kegelbahnanlagen
- Kesselanlagen, die überwiegend der Kraft-, Wärme- oder Wasserversorgung von Betriebseinrichtungen dienen

- Klimaanlage, die Betriebszwecken dienen
- Kräne
- Lagereinrichtungen
- Lagerhilfen
- Lampen, einschließlich beweglicher Anschlussleitungen
- Lastenaufzüge
- Leitungen – elektrische –, soweit nicht unter Putz verlegt
- Lüftungsanlagen, die Betriebszwecken dienen
- Luftschutzeinrichtungen
- Ofenanlagen zum Brennen, Glühen, Schmelzen, Backen und dgl.
- Röhren, einschließlich beweglicher Anschlussleitungen
- Rohrleitungen, die Betriebszwecken dienen
- Rufanlagen
- Rundfunkanlagen
- Transformatoren
- Transporthilfen
- Trocknungsanlagen
- Uhrenanlagen
- Verteilungsanlagen, soweit überwiegend der Kraftstromversorgung dienend
- Wasserkraftanlagen
- Werbeanlagen
- Werkschutzeinrichtungen
- Zwischenwände – versetzbare – z.B. Funktionswände

## **2. Vorsorgeversicherung für Um- und Anbauten**

Vorsorgeversicherung kann vereinbart werden für Um- und Anbauten. Die Vorsorgeversicherung bezieht sich nicht auf Neubauten.