

Vertragsinformation

ImmoGuard – die Wohngebäudeversicherung

Stand: 01.10.2025

Continentale Sachversicherung AG

Ein Unternehmen des Continentale Versicherungsverbundes auf Gegenseitigkeit

Direktion: Continentale-Allee 1, 44269 Dortmund

www.continentale.de

Inhalt:

	Seite
1. Allgemeine Hinweise	2
2. Gegenüberstellung des Deckungsumfangs – ImmoGuard TOP/XXL/XL	5
3. Allgemeine Bedingungen für die Wohngebäudeversicherung – ImmoGuard TOP/XXL/XL (VGB 2025 der Continentale)	9
Teil A – Besondere Bestimmungen und Regelungen für die Wohngebäudeversicherung	12
Teil B – Allgemeine Bestimmungen und Regelungen für die Wohngebäudeversicherung	47
4. Klauseln zu den VGB 2025 der Continentale	59
5. Besondere Bedingungen für die Versicherung einer Beitragsbefreiung bei Arbeitslosigkeit in der Wohngebäudeversicherung	61
6. Besondere Bedingungen zu den VGB 2025 der Continentale – EnergiePlus (BE 2025 der Continentale)	62
7. Besondere Bedingungen zu den VGB 2025 der Continentale – VermieterPlus (BV 2025 der Continentale)	67
8. Besondere Bedingungen zu den VGB 2025 der Continentale – ZukunftPlus (BZ 2025 der Continentale)	70
9. Besondere Bedingungen für den Haus- und Wohnungsschutzbrief (BVW 2025 der Continentale)	71
10. Besondere Bedingungen für den Haus- und Wohnungsschutzbrief für Vermieter (BVWV 2025 der Continentale)	74
11. Besondere Bedingungen zu den VGB 2025 der Continentale - ConCeptus (Summen- und Konditionen-Differenzdeckung)	77
12. Information zur Wohngebäudeversicherung nach § 1 der Verordnung über Informationspflichten bei Versicherungsverträgen	78
13. Eigentumswechsel	81



Diese Vertragsinformation erhalten Sie gemäß § 7 des Versicherungsvertragsgesetzes und der Verordnung über Informationspflichten bei Versicherungsverträgen. Damit erfüllen wir unsere Verpflichtung als Versicherer, Sie über die Inhalte Ihres Vertrages zu informieren. Bitte lesen Sie deshalb diese Vertragsinformation sorgfältig durch. Sie sollten diese immer gemeinsam mit dem Versicherungsschein aufbewahren.

1. Allgemeine Hinweise

Wer ist Vertragspartner?

Sie sind als „Versicherungsnehmer“ unser Vertragspartner und haben es übernommen, die Beiträge zu zahlen. Als „Versicherer“ erbringen wir nach einem Versicherungsfall die vereinbarten Leistungen.

Was Sie vor der Antragstellung wissen sollten:

Versicherbar sind Gebäude der Bauartklassen 1, 2 und 3 (Ausnahme: Holzfachwerk mit Lehmfüllung) sowie Fertighäuser der Klassen 1, 2 oder 3.

Bauartklassen

Klasse	Außenwände	Dacheindeckung
1	Massiv (Mauerwerk, Beton)	hart (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe)
2	Stahl- oder Holzfachwerk mit Stein- oder Glasfüllung, Stahl- oder Stahlbetonkonstruktion mit Wandplattenverkleidung aus nicht brennbarem Material (z. B. Profilbleche, Asbestzement, kein Kunststoff)	hart (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe)
3	Holz, Holzfachwerk mit Lehmfüllung, Holzkonstruktion mit Verkleidung jeglicher Art, Stahl- oder Stahlbetonkonstruktion mit Wandplattenverkleidung aus Holz oder Kunststoff, Gebäude mit einer oder mehreren offenen Stellen	hart (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe)

Fertighäuser

Gruppe	Außenwände	Dacheindeckung
1	In allen Teilen – einschließlich der tragenden Konstruktion – aus feuerbeständigen Bauteilen (massiv)	hart (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe)
2	Fundament massiv, tragende Konstruktion aus Stahl, Holz, Leichtbauteilen oder dergleichen, nach außen mit feuerhemmenden Bauteilen bzw. nicht brennbaren Baustoffen verkleidet (z. B. Putz, Klinkersteine, Gipsplatten, Asbestzement, Profilblech, kein Kunststoff)	hart (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe)
3	Wie Gruppe 2, jedoch ohne feuerhemmende Ummantelung bzw. Verkleidung	hart (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe)

Ihr Gebäude kann nicht versichert werden, wenn sich darin u.a. einer der folgenden Gewerbebetriebe befindet:

Altpapierhandel, Altpapierverwertung, Bar, Bordell, Diskothek, Feuerwerkskörperherstellung, Lumpenhandel, Lumpenverwertung, Massagesalon, Nachtlokal, Pappeherstellung, Pappeverarbeitung, Papierherstellung, Papierverarbeitung, Sauna-Club, Schrotthandel, Schrottverwertung, Sex-/Ehehygieneartikelhandel, Stundenhotel, Swinger-Club, Tanzlokal, Theater, Torfbetrieb, Variété.

Was Sie während der Laufzeit des Vertrages beachten sollten:

- Zahlen Sie bitte Ihre Beiträge stets pünktlich.
Der Beitrag errechnet sich aus dem Grundbeitrag, multipliziert mit dem Anpassungsfaktor, der zum 1.1. des Jahres festgesetzt wurde, in dem die jeweilige Zahlungsperiode begann.
- Zeigen Sie uns oder unseren Vertriebspartnern unverzüglich an:
 - wenn eine Gefahrerhöhung eintritt, z. B. dadurch, dass in Ihrem Haus eine Gaststätte, eine Tischlerei oder ein sonstiger Gewerbebetrieb eingerichtet wird.
Auch der Leerstand eines Gebäudes kann eine Gefahrerhöhung darstellen. Grundsätzlich muss ein Mieterwechsel und der damit verbundene Leerstand bei einem Zeitraum von bis zu 90 Tagen nicht angezeigt werden. Beträgt der Zeitraum mehr als 90 Tage, etwa aufgrund umfangreicher Renovierungen, oder wird während des Leerstandes klar, dass dieser mehr als 90 Tage beträgt, muss geprüft werden, ob das Einfluss auf den Versicherungsschutz hat. Das gleiche gilt, wenn ein Gebäude komplett leer steht (durch Mieterwechsel oder durch andere Ursachen).
Vergleichen Sie hierzu bitte A 22 VGB 2025 der Continentale. Beachten Sie auch alle behördlichen und gesetzlichen Sicherheitsvorschriften.
 - wenn Sie das versicherte Gebäude veräußern, geben Sie uns bitte den Namen und die Anschrift des Erwerbers bekannt. Nach den gesetzlichen Bestimmungen geht die Versicherung auf den Erwerber über. Händigen Sie ihm deshalb die Vertragsunterlagen aus. (Weitere Informationen zum diesem Thema finden Sie im Abschnitt Eigentumswechsel.)
 - wenn Sie Neu-, Um- und Anbauten, wie z. B. den Einbau einer Zentralheizung, das Verlegen von Teppichböden oder den Ausbau von Dach- und Kellerräumen vornehmen, damit wir Ihren Versicherungsschutz entsprechend anpassen können.

- Geben Sie bei den für uns bestimmten Mitteilungen, Anzeigen und Zahlungen immer die Versicherungsscheinnummer an.

Darüber hinaus sind in den Versicherungsbedingungen einige Auflagen enthalten, die ohnehin zur normalen Sorgfaltspflicht gehören und leicht zu erfüllen sind:

So müssen beispielsweise Haus und Dach (Sturmversicherung) und alle Wasserleitungs- und Heizungsanlagen (Leitungswasser-versicherung) in ordnungsgemäßen Zustand erhalten werden. Wenn Sie verreisen, insbesondere im Winter, müssen Sie Wasser führende Anlagen sperren und entleeren. Vergleichen Sie hierzu bitte A 21 VGB 2025 der Continentale.

Wie Sie sich im Schadenfall verhalten sollten:

- Sorgen Sie für weitestgehende Schadenminderung.
- Melden Sie uns den Schaden unverzüglich.
- Beantworten Sie bitte alle Fragen ausführlich und wahrheitsgemäß.
- Geben Sie bitte den Kaufpreis der beschädigten Sachen an und fügen Sie entsprechende Rechnungen oder Kostenvorschläge bei.
- Brand-, Explosions-, Diebstahl- und Graffiti-Schäden sind auch der zuständigen Polizeidienststelle schnellstmöglich zu melden.

Dies alles ist wichtig, damit Ihr Versicherungsschutz nicht beeinträchtigt wird.

Gleitende Neuwertversicherung Plus

Die Gleitende Neuwertversicherung Plus geht von einem Betrag aus, der aufzuwenden ist, um ein Gebäude in gleicher Art und Güte wiederherzustellen. Wir berücksichtigen dabei automatisch eventuelle Mehrkosten durch öffentlich-rechtliche Wiederherstellungsbeschränkungen. Außerdem passen wir den Versicherungsschutz an die Preisveränderungen der Baukosten für das Gebäude an. Dadurch wird eine Unterversicherung durch Preissteigerungen vermieden. Die Anpassung wirkt sich sowohl auf die Versicherungsleistung als auch Ihren Versicherungsbeitrag aus.

Unterversicherung

Wenn Ihre Angaben zur Beschreibung des Gebäudes und seiner Ausstattung von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen und dadurch die Versicherungssumme zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles zu niedrig ist, wird die Entschädigung gemäß A 18.8 VGB 2025 der Continentale in dem Verhältnis von Versicherungssumme zum Versicherungswert gekürzt.

Unterversicherungsverzicht

Wird die Versicherungssumme „Wert 1914“ richtig ermittelt, nehmen wir bei der Entschädigung keinen Abzug wegen Unterversicherung vor.

Die Versicherungssumme gilt als richtig ermittelt, wenn Sie Antragsfragen nach Größe, Ausbau und Ausstattung des Gebäudes zutreffend beantworten und wir hiernach die Versicherungssumme „Wert 1914“ berechnen.

Erläuterung Einbauküchen/-möbel

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 nicht Anbaumöbel und Anbauküchen, die serienmäßig produziert und nicht individuell für das Gebäude gefertigt, sondern lediglich mit einem geringen Einbauaufwand an die Gebäudeverhältnisse angepasst worden sind. Diese können Sie über unseren Baustein „VermieterPlus“ einschließen.

Anpassung des Beitrags

Auf die Möglichkeit einer Beitragsanpassung gemäß A 17.1 VGB 2025 und A 17.2 VGB 2025 der Continentale wird hingewiesen.

Neubaunachlass und Gebäudealter-Zuschlag

Neubaunachlass und Gebäudealter-Zuschlag sind vom Gebäudealter abhängig.

Die Anpassungen erfolgen jeweils zum Beginn des neuen Versicherungsjahres, in dem eine Altersgrenze überschritten wird.

Hilfe im Schadenfall

Als unser Kunde mit einer Wohngebäudeversicherung können Sie kostenfrei den 24-Stunden-Schadenservice nutzen. Hier erhalten Sie Informationen zu einem laufenden Schaden oder können einen neuen Schaden melden – auch am Wochenende und in der Nacht!

Unter der Rufnummer 0231 12010-30 sind die Mitarbeiter rund um die Uhr für Sie da.

Haben Sie die Produktvariante XXL oder TOP bei uns abgeschlossen, so rufen Sie bei einer Rohrverstopfung die in Ihrem Versicherungsschein genannte Servicenummer an. Hier erfolgt direkt die Vermittlung von Handwerkern und Dienstleistern zur Schadenbehebung.

Haben Sie zusätzlich einen Haus- und Wohnungsschutzbrief bei uns abgeschlossen, so rufen Sie bitte im Notfall die in Ihrem Versicherungsschein genannte Servicenummer an. Hier erfolgt im Schadenfall direkt die Vermittlung von Handwerkern und Dienstleistern zur Schadensbehebung.

Klimawandel und Nachhaltigkeitsaspekte in der Wohngebäudeversicherung:

Versicherung klimawandelbedingter Schäden in der Wohngebäudeversicherung

Durch den Klimawandel nehmen extreme Wetterereignisse wie Sturm, Hagel, Überschwemmungen und Starkregen zu, die auch Schäden an Wohngebäuden verursachen können.

Unsere Wohngebäudeversicherung schützt Sie umfassend vor den finanziellen Folgen solcher klimabedingten Schäden, sofern die Gefahren „Feuer“, „Sturm/Hagel“ und „weitere Elementargefahren“ abgesichert werden.

Ebenso schützt sie vor finanziellen Folgen, wenn Ihre regenerativen Energieerzeuger dadurch beschädigt werden oder abhanden kommen.

Förderung von Nachhaltigkeit in der Wohngebäudeversicherung

Die „Gleitende Neuwertversicherung Plus“ geht von einem Betrag aus, der aufzuwenden ist, um ein Gebäude in gleicher Art und Güte wiederherzustellen. Wir berücksichtigen dabei automatisch eventuelle Mehrkosten durch öffentlich-rechtliche Wiederherstellungsbeschränkungen, wie z. B. zur Energieeffizienz der Baumaterialien oder eventueller regenerativer Anlagen zur Energieerzeugung.

Wünschenswert ist es natürlich, dass Schäden gar nicht erst entstehen. Aus diesem Grund fördern wir darüber hinaus entsprechende Maßnahmen und verantwortungsbewusstes Handeln mit unserem Baustein „ZukunftPlus“. Dieser ersetzt nach einem Schaden unter anderem Mehrkosten für schadenmindernde Baustoffe/-materialien, die geeignet sind, einen zukünftigen gleichartigen Schaden am Gebäude zu verhindern oder zu verringern.

2. Gegenüberstellung des Deckungsumfangs – ImmoGuard TOP/XXL/XL

	TOP	XXL	XL	Quelle
Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten	Ja	Ja	100.000 €	A 12.2.1 A 12.2.2
Beseitigungskosten von Gebäudebeschädigungen nach (versuchtem) Einbruch	Ja	Ja	6.000 €	A 12.3.1.1
Beseitigungskosten von Gebäudebeschädigungen nach (versuchtem) Einbruch in gewerbliche Räume	5.000 €	2.000 €	Nein	A 12.3.1.2
Beseitigungskosten von Gebäudebeschädigungen durch Rettungskräfte nach Notfall oder Fehlalarm	6.000 €	6.000 €	Nein	A 12.3.1.3
Beseitigungskosten von Graffiti Schäden ¹⁾	15.000 €	10.000 €	Nein	A 12.3.1.4
Bewachungskosten	120 Std.	72 Std.	48 Std.	A 12.3.1.5
Darlehenszinsen bei selbstgenutzten Ein- und Zweifamilienhäusern ¹⁾	ab 101. Tag für max. 24 Monate	ab 101. Tag für max. 12 Monate	Nein	A 12.3.1.7
Dekontaminationskosten	Ja	Ja	100.000 €	A 12.3.1.6
Diebstahl von fest mit dem Gebäude/Grundstück verbundenen Sachen	25.000 €	18.000 €	Nein	A 12.3.1.8
Garantie für zukünftige Leistungsverbesserungen (Innovationsklausel) bis max. 18 Monate	Ja	Ja	Nein	A 25.1
Garantie: GDV-Musterbedingungen VGB 2022	Ja	Ja	Ja	A 25.2
Genereller Unterversicherungsverzicht für Schäden bis 5.000 EUR	Ja	Ja	Ja	A 18.8
Hotelkosten (längstens 1 Jahr)	200 € pro Tag	150 € pro Tag	100 € pro Tag	A 12.2.4
Hotelkosten bei behördlich verfügbaren Evakuierungen (maximal 2 Übernachtungen)	200 € pro Tag	150 € pro Tag	Nein	A 12.3.1.9
Keine Gefahrerhöhung bei längerem Unbewohntsein/Leerstand bis	120 Tage	120 Tage	90 Tage	A 22.1.2
Kinderbetreuungskosten	1.500 €	1.000 €	500 €	A 12.3.1.10
Kosten für die psychologische Betreuung innerhalb von 6 Monaten nach ersatzpflichtigem Schaden	1.000 €	500 €	Nein	A 12.3.1.11
Kosten für Wasser-, Gas- und Heizölverlust sowie Stromverlust aus Stromspeichern nach einem Versicherungsfall	Ja	10.000 €	Nein	A 12.2.3
Kosten im Zusammenhang mit dem unbemerkten Tod des Mieters	5.000 €	2.500 €	Nein	A 12.3.1.12
Mehrkosten durch Preissteigerungen nach Eintritt des Versicherungsfalles	Ja	Ja	Ja	A 14.1.1.2
Mehrkosten durch Technologiefortschritt	Ja	Ja	Ja	A 14.1.1.1
Mehrkosten für alters-/ oder behindertengerechten Wiederaufbau nach einem Schaden ¹⁾	Ja	10.000 €	Nein	A 12.3.1.13
Mehrkosten infolge behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen (auch bei Restwerten)	Ja	Ja	Ja	A 14.1.1.2 A 18.1.2
Mietausfall, Mietwert von Wohnräumen	60 Monate	36 Monate	12 Monate	A 13.2
Mietausfall, Mietwert von gewerblichen Räumen	24 Monate	24 Monate	Nein	A 13.3
Mut- und böswillige Beschädigung inkl. Vandalismus nach Einbruch ¹⁾	Ja	8.000 €	2.000 €	A 12.3.1.14
Nachträglich eingefügte Sachen des Wohnungseigentümers	10.000 €	5.000 €	Nein	A 8.7.3
Photovoltaikanlagen, sofern angegeben	Ja	Ja	Ja	A 8.7.1
Rauchwarnmelder von Sicherheitsvorschriften ausgenommen	Ja	Ja	Ja	B 3.3.1.1
Regressverzicht gegenüber Angehörigen	Ja	Nein	Nein	B 4.11.1
Reparaturkosten für provisorische Maßnahmen	Ja	Ja	Ja	A 12.3.1.15

	TOP	XXL	XL	Quelle
Rettungskosten für Helfer	1.500 €	1.500 €	Nein	A 12.3.1.16
Rückreisekosten aus dem Urlaub oder von einer Dienstreise ¹⁾	Ja	6.000 €	Nein	A 12.2.5
Sachverständigenkosten ¹⁾	80 %	80 %	Nein	A 19.6
Schäden durch Tierbisse und Pickschäden durch Vögel	10.000 €	5.000 €	Nein	A 12.3.1.17
Schlossänderungskosten, wenn Schlüssel bei Aufenthalt im Krankenhaus oder einer ähnlichen Einrichtung gestohlen/geraubt werden	500 €	Nein	Nein	A 12.3.1.18
Tierarztkosten	1.000 €	1.000 €	1.000 €	A 12.3.1.19
Transport- und Lagerkosten (längstens 1 Jahr)	Ja	5.000 €	Nein	A 12.3.1.20
Unbenannte Gefahren ¹⁾	Ja	Nein	Nein	A 6
Unklare Zuständigkeit bei Versicherungswechsel	Ja	Ja	Ja	A 25.3
Unterbringungskosten für Haustiere	1.500 €	1.000 €	500 €	A 12.3.1.21
Verkehrssicherungskosten	Ja	Ja	Nein	A 12.3.1.22
Verzicht auf den Einwand der groben Fahrlässigkeit bei Herbeiführung des Versicherungsfalles	Ja	Ja	Ja	B 4.12.1.2
Vorsorgeversicherung	Ja	Ja	Ja	A 14.1.1.4
Wallboxen und Ladestationen für Kraftfahrzeuge, sofern der VN die Gefahr trägt	Ja	Ja	Ja	A 8.5.2
Wärmepumpenanlagen inkl. Einhausung auf dem Versicherungsgrundstück	Ja	Ja	Nein	A 8.5.1
Weitere Grundstücksbestandteile	50.000 €	25.000 €	10.000 €	A 8.5.3
Wiederherstellungskosten von Gartenanlagen nach Wildschäden (Rot-, Dam- und Schwarzwild)	5.000 €	1.000 €	Nein	A 12.3.1.23
Zuschlagsfreie Rohbauversicherung (Feuer, Leitungswasser, Sturm/Hagel)	24 Monate	24 Monate	12 Monate	Klausel 7060 C

Zusätzlich in der Feuerversicherung, wenn die Gefahr Feuer versichert ist				
Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs und von unbemannten Fluggeräten	Ja	Ja	Ja	A 3.6 A 3.10
Aufräumkosten für Bäume inkl. Wiederherstellung der Gartenanlage/Dachbegrünung nach Blitz ¹⁾	25.000 €	15.000 €	10.000 €	A 12.3.2.1
Aussperrung und Streik	Ja	Ja	Nein	A 3.11
Fahrzeuganprall durch Straßen-, Schienen- oder Wasserfahrzeuge	Ja	Ja	Ja	A 3.7
Feuerlöschkosten (nicht im öffentlichen Interesse)	Ja	Ja	Ja	A 12.3.2.2
Implosion	Ja	Ja	Ja	A 3.5
Innere Unruhe ¹⁾	Ja	Ja	Nein	A 3.12
Nutzwärmeschäden	Ja	Ja	Ja	A 3.1
Rauch- und Rußschäden	Ja	Ja	Ja	A 3.9
Schäden durch Explosion von Blindgänger	Ja	Ja	Ja	A 3.4
Schäden durch radioaktive Isotope	Ja	Ja	Nein	A 3.13
Seng- und Schmorschäden	Ja	Ja	Ja	A 3.8
Überschalldruckwellen/-knall	Ja	Ja	Nein	A 3.14
Überspannung durch Blitz	Ja	Ja	Ja	A 3.3
Überspannungsschäden durch Spannungsschwankungen des öffentlichen Stromnetzes	500 €	500 €	Nein	A 3.15
Verpuffungsschäden	Ja	Ja	Ja	A 3.4

	TOP	XXL	XL	Quelle
Zusätzlich in der Leitungswasserversicherung, wenn die Gefahr Leitungswasser versichert ist				
Auftaukosten	Ja	Ja	Ja	A 12.3.3.1
Beseitigung von Rohrverstopfungen innerhalb des Gebäudes (Jahresmaximum) ¹⁾	2.000 €	2.000 €	Nein	A 12.3.3.2
Bestimmungswidriges Austreten von Wasser aus Duschereinrichtungen aufgrund von undichten Fugen ¹⁾	Ja	10.000 €	Nein	A 4.2.7
Bestimmungswidriges Austreten von Wasser aus Klima-, Wärmepumpen-, Solarheizungsanlagen und Fußbodenheizungen	Ja	Ja	Ja	A 4.2.3
Bestimmungswidriges Austreten von Wasser aus nicht mit dem Rohrsystem verbundenen Pools/ Whirlpools ¹⁾	Ja	Nein	Nein	A 4.2.6
Bestimmungswidriges Austreten von Wasser aus Regenabflussrohre innerhalb von Gebäuden	Ja	Ja	Nein	A 4.2.9
Bestimmungswidriges Austreten von Wasser aus Wasserbetten, Aquarien, Terrarien, Wassersäulen, Tischbrunnen	Ja	Ja	Ja	A 4.2.5
Bestimmungswidriges Austreten von Wasser aus Zisternen oder dazugehörigen Rohren innerhalb und außerhalb des Gebäudes	Ja	Ja	Nein	A 4.2.8
Bruchschäden außerhalb des Gebäudes an Rohren der Gasversorgung	Ja	Ja	Nein	A 4.4.6
Bruchschäden im Gebäude an Armaturen (inkl. Austausch im Bereich Rohrbruchstelle)	Ja	1.000 €	500 €	A 4.3.3.1
Bruchschäden im Gebäude an Heizkörpern	1.000 €	500 €	Nein	A 4.3.3.2
Frost- und Bruchschäden außerhalb des Gebäudes an Ableitungsrohren, die der Entsorgung versicherter Anlagen/Gebäude dienen	10.000 € Erhöhung gegen Zuschlag	5.000 € Erhöhung gegen Zuschlag	Nein	A 4.4.2
Frost- und Bruchschäden außerhalb des Gebäudes an Rohren von Geothermieranlagen	Ja	Ja	Ja	A 4.4.3
Frost- und Bruchschäden außerhalb des Gebäudes an unterirdischen Rohren der Regenwasserentsorgung	10.000 €	5.000 €	Nein	A 4.4.4
Frost- und Bruchschäden außerhalb des Gebäudes an Zisternen und deren Rohren	Ja	Ja	Nein	A 4.4.5
Frost- und Bruchschäden außerhalb des Gebäudes an Zuleitungsrohren auf dem Versicherungsgrundstück, die nicht der Versorgung versicherter Anlagen/Gebäude dienen	Ja	50.000 €	Nein	A 4.4.1
Frost- und Bruchschäden außerhalb des Gebäudes an Zuleitungsrohren außerhalb des Versicherungsgrundstücks, die der Versorgung versicherter Anlagen/Gebäude dienen	Ja	50.000 €	Nein	A 4.4.1
Frost- und Bruchschäden im Gebäude an Rohren von Be- und Entlüftungsanlagen	Ja	Ja	Nein	A 4.3.1.5
Frost- und Bruchschäden im Gebäude an Rohren der Gas- und Ölversorgung	Ja	Ja	Nein	A 4.3.1.6
Frost- und Bruchschäden im Gebäude an Rohren der Regenentwässerung	Ja	Ja	Nein	A 4.3.1.4
Frost- und Bruchschäden im Gebäude an Wasch-, Spülmaschinen- und Kühlschrankschläuchen	Ja	Ja	Ja	A 4.3.1.1
Frost- und Bruchschäden im Gebäude an Zisternen und deren Rohren	Ja	Ja	Nein	A 4.3.1.7

	TOP	XXL	XL	Quelle
Kosten für den erweiterten Austausch von Rohrleitungen bis 1,50 m vor und nach der Schadenstelle	Ja	Ja	Ja	A 12.3.3.3
Leckageortungskosten	Ja	Ja	Ja	A 12.3.3.4

Zusätzlich in der Sturmversicherung, wenn die Gefahr Sturm versichert ist

Aufräumkosten für Bäume inkl. Wiederherstellung der Gartenanlage/Dachbegrünung nach Sturm/Hagel ¹⁾	25.000 €	15.000 €	10.000 €	A 12.3.4.1
Ausrichtungskosten für Neueinstellung von selbst-genutzten Antennen/Satellitenschüsseln	500 €	500 €	500 €	A 12.3.4.2

Zusätzlich in der Elementarversicherung, wenn die Elementargefahren versichert sind

Eindringen von Witterungsniederschlägen	2.000 €	2.000 €	2.000 €	A 5.4.9
Schäden durch Dachlawinen	Ja	Ja	Ja	A 5.4.6
Wiederauffüllen von weggespültem Erdreich ¹⁾	3.000 €	3.000 €	3.000 €	A 5.4.1.4

¹⁾ Diese Deckungserweiterungen enthalten zum Teil Selbstbehalte, Höchstentschädigungsgrenzen etc.

Teil A – Besondere Bestimmungen und Regelungen für die Wohngebäudeversicherung	12
A 1 Welche Gefahren sind versicherbar? Welche Schäden sind versichert?	12
A 1.1 Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Verpuffung; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs; Fahrzeuganprall; Seng- und Schmorschäden; Rauch- und Rußschäden;	12
A 1.2 Leitungswasser;	12
A 1.3 Naturgefahren;	12
A 1.4 unbenannte Gefahren.	12
A 2 Welche generellen Ausschlüsse gibt es?	12
A 2.1 Ausschluss Krieg	12
A 2.2 Ausschluss Innere Unruhen	12
A 2.3 Ausschluss Kernenergie	12
A 3 Was ist unter Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz und Explosion zu verstehen? Welche Schäden sind darüber hinaus versichert? Welche Schäden sind hier nicht versichert?	12
A 3.1 Brand	12
A 3.2 Blitzschlag	12
A 3.3 Überspannung durch Blitz	12
A 3.4 Explosion, Verpuffung	13
A 3.5 Implosion	13
A 3.6 Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs, seiner Teile oder Ladung	13
A 3.7 Fahrzeuganprall durch Straßen-, Schienen- oder Wasserfahrzeuge	13
A 3.8 Seng- und Schmorschäden	13
A 3.9 Rauch- und Rußschäden	13
A 3.10 Anprall und Absturz von unbenannten Fluggeräten	13
A 3.11 Aussperrung und Streik	13
A 3.12 Innere Unruhen	14
A 3.13 Schäden durch radioaktive Isotope	14
A 3.14 Überschalldruckwellen/-knall	14
A 3.15 Überspannungsschäden durch Spannungsschwankungen des öffentlichen Stromnetzes	15
A 3.16 Nicht versicherte Schäden	15
A 4 Was ist unter der Gefahr Leitungswasser zu verstehen? Welche Schäden sind hier nicht versichert?	15
A 4.1 Versicherte Gefahren und Schäden	15
A 4.2 Leitungswasserschäden	15
A 4.3 Bruchschäden innerhalb von Gebäuden	16
A 4.4 Bruchschäden außerhalb von Gebäuden	18
A 4.5 Nicht versicherte Schäden	19
A 5 Was ist unter Naturgefahren (Sturm, Hagel und weitere Naturgefahren) zu verstehen? Welche Schäden sind versichert? Welche Schäden sind hier nicht versichert?	19
A 5.1 Sturm	19
A 5.2 Hagel	19
A 5.3 Versicherte Sturm-/Hagelereignisse	19
A 5.4 Weitere Naturgefahren (Elementargefahren)	20
A 5.5 Nicht versicherte Schäden	21
A 5.6 Selbstbehalt bei Schäden durch Weitere Naturgefahren	21
A 5.7 Wartezeit für Weitere Naturgefahren	22
A 6 Was ist unter unbenannten Gefahren zu verstehen? Welche Schäden sind versichert? Welche Schäden sind hier nicht versichert?	22
A 6.1 Versicherte Gefahren und Schäden	22
A 6.2 Nicht versicherte Schäden	22
A 7 Welche Sachen sind versichert?	23
A 8 Was versteht man unter Gebäuden, Gebäudebestandteilen, Gebäudezubehör, Terrassen und Grundstücksbestandteilen? Welche Sachen sind nicht versichert und welche zusätzlich versicherbar?	23
A 8.1 Gebäude	23
A 8.2 Gebäudebestandteile	23
A 8.3 Gebäudezubehör	23

A 8.4	Terrassen	23
A 8.5	Grundstücksbestandteile	24
A 8.6	Nicht versicherte Sachen	24
A 8.7	Zusätzlich versicherbar	25
A 9	Was ist unter dem Versicherungsort zu verstehen?	25
A 10	Was gilt für Selbstbeteiligungen im Versicherungsvertrag?	25
A 11	Welche Regelungen gelten für Wohnungs- und Teileigentum?	25
A 12	Welche Kosten und weitere Schäden sind versichert?	26
A 12.1	Versicherte Kosten	26
A 12.2	Definition und Umfang der Kosten	26
A 12.3	weitere Kosten und Schäden	27
A 13	Was ist unter Mietausfall und Mietwert zu verstehen? In welchem Umfang sind sie versichert?	36
A 13.1	Mietausfall, Mietwert	36
A 13.2	Zeitraum für Mietausfall oder Mietwert	36
A 13.3	Gewerblich genutzte Räume	36
A 13.4	Zusätzlich versicherbar	37
A 14	Welche Versicherungswerte gibt es? Was ist die Versicherungssumme?	37
A 14.1	Vereinbarte Versicherungswerte	37
A 14.2	Abweichender Versicherungswert bei dauerhaft entwerteten Gebäuden	38
A 14.3	Versicherungssumme	38
A 15	Wie wird die Versicherungssumme in der Gleitenden Neuwertversicherung Plus ermittelt? Was ist der Unterversicherungsverzicht?	38
A 15.1	Ermittlung der Versicherungssumme in der Gleitenden Neuwertversicherung Plus	38
A 15.2	Geltung und Umfang des Unterversicherungsverzichts	38
A 16	Wie wird der Beitrag in der Gleitenden Neuwertversicherung Plus ermittelt?	38
A 17	Was sind die Grundlagen der Anpassung von Versicherungsschutz und Beitrag?	38
A 17.1	Anpassungsfaktor	39
A 17.2	Anpassung des Beitragssatzes	39
A 18	Wie wird die Entschädigung ermittelt?	40
A 18.1	Gleitende Neuwertversicherung Plus	40
A 18.2	Gleitender Zeitwert Plus	40
A 18.3	Gemeiner Wert	40
A 18.4	Kosten	40
A 18.5	Mietausfall, Mietwert	40
A 18.6	Neuwertanteil	40
A 18.7	Gesamtentschädigung, Kosten auf Weisung des Versicherers	41
A 18.8	Feststellung und Berechnung einer Unterversicherung	41
A 18.9	Mehrwertsteuer	41
A 18.10	Selbstbeteiligung	41
A 19	Welche Regeln gelten für das Sachverständigenverfahren?	41
A 19.1	Feststellung der Schadenhöhe	41
A 19.2	Weitere Feststellungen	41
A 19.3	Verfahren vor der Feststellung	41
A 19.4	Feststellung	42
A 19.5	Verfahren nach der Feststellung	42
A 19.6	Kosten	42
A 19.7	Obliegenheiten	42
A 20	Wann wird die Entschädigung gezahlt und wie wird sie verzinst?	42
A 20.1	Fälligkeit der Entschädigung	42
A 20.2	Rückzahlung des Neuwertanteils	43
A 20.3	Verzinsung	43
A 20.4	Hemmung	43
A 20.5	Aufschiebung der Zahlung	43

A 21	Welche vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften (zusätzliche Obliegenheiten) hat der Versicherungsnehmer vor dem Versicherungsfall zu erfüllen?	43
A 21.1	Sicherheitsvorschriften	43
A 21.2	Folgen einer Obliegenheitsverletzung	44
A 22	Welche besonderen Umstände erhöhen die Gefahr?	44
A 22.1	Anzeigepflichtige Gefahrerhöhung	44
A 22.2	Folgen einer Gefahrerhöhung	44
A 23	Welche Besonderheiten gelten bei Kündigungen und angemeldeten Realrechten?	44
A 24	Was gilt, wenn versicherte Sachen veräußert werden?	44
A 24.1	Rechtsverhältnisse nach Eigentumsübergang	44
A 24.2	Kündigungsrechte	45
A 24.3	Anzeigepflichten	45
A 25	Was sind weitere Besonderheiten der Wohngebäudeversicherung „ImmoGuard 2025“?	45
A 25.1	Garantie für zukünftige Leistungsverbesserungen (Innovationsklausel)	45
A 25.2	Garantie: GDV-Musterbedingungen VGB 2022	45
A 25.3	Unklarer Schadenzeitpunkt in Verbindung mit Versichererwechsel	46

Teil A – Besondere Bestimmungen und Regelungen für die Wohngebäudeversicherung

A 1 Welche Gefahren sind versicherbar? Welche Schäden sind versichert?

Der Versicherer entschädigt für versicherte Sachen, die durch folgende Ereignisse (Gefahren) zerstört oder beschädigt werden oder infolge solcher Ereignisse abhandenkommen:

A 1.1 Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Verpuffung; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs; Fahrzeuganprall; Seng- und Schmorschäden; Rauch- und Rußschäden;

A 1.2 Leitungswasser;

A 1.3 Naturgefahren;

A 1.3.1 Sturm, Hagel;

A 1.3.2 die weiteren Naturgefahren (Elementargefahren) Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdsenkung, Erdbeben, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch;

A 1.4 unbenannte Gefahren.

A 1.5 Jede der Gefahrengruppen nach A 1.1, A 1.2 und A 1.3.1 kann auch einzeln versichert werden. Weitere Naturgefahren (Elementargefahren) nach A 1.3.2 können ausschließlich in Verbindung mit einer oder mehreren unter A 1.1, A 1.2 und A 1.3.1 genannten Gefahren versichert werden.

Die Gefahrengruppe A 1.4 kann ausschließlich mit den Gefahren A 1.1 und A 1.2 und A 1.3.1 und sofern vereinbart A 1.3.2 versichert werden.

A 2 Welche generellen Ausschlüsse gibt es?

A 2.1 Ausschluss Krieg

Nicht versichert sind Schäden durch Krieg, kriegsähnliche Ereignisse, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion oder Aufstand. Das gilt ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen.

A 2.2 Ausschluss Innere Unruhen

Nicht versichert sind Schäden durch Innere Unruhen. Das gilt ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen.

A 2.3 Ausschluss Kernenergie

Nicht versichert sind Schäden durch Kernenergie, nukleare Strahlung oder radioaktive Substanzen. Das gilt ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen.

A 3 Was ist unter Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz und Explosion zu verstehen? Welche Schäden sind darüber hinaus versichert? Welche Schäden sind hier nicht versichert?

A 3.1 Brand

Brand ist ein Feuer, das ohne einen bestimmungsgemäßen Herd entstanden ist oder ihn verlassen hat und das sich aus eigener Kraft auszubreiten vermag. Ein Schmelbrand ist einem Brand gleichzusetzen.

Versichert sind auch Schäden durch einen Brand, der aus einem Nutzfeuer entstanden ist (Nutzwärmeschäden).

A 3.2 Blitzschlag

Blitzschlag ist der unmittelbare Übergang eines Blitzes auf Sachen.

A 3.3 Überspannung durch Blitz

Überspannung durch Blitz ist ein Schaden, der durch Überspannung, Überstrom oder Kurzschluss infolge eines Blitzes oder durch sonstige atmosphärisch bedingte Elektrizität an versicherten elektrischen Einrichtungen und Geräten entsteht.

A 3.4 Explosion, Verpuffung

Explosion und Verpuffung sind plötzlich verlaufende Kraftäußerungen, die auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen oder Dämpfen beruhen. Der Unterschied zwischen Explosion und Verpuffung liegt in der Intensität der Kraftäußerung.

Die Explosion eines Behälters (Kessel, Rohrleitung usw.) liegt nur unter besonderen Voraussetzungen vor. Die Wandung muss in einem solchen Umfang zerrissen werden, dass ein plötzlicher Ausgleich des Druckunterschieds innerhalb und außerhalb des Behälters stattfindet. Wird im Innern eines Behälters eine Explosion durch chemische Reaktion hervorgerufen, so ist ein Zerreißen seiner Wandung nicht erforderlich.

Mitversichert gelten Schäden durch Blindgänger.

A 3.5 Implosion

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

A 3.6 Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs, seiner Teile oder Ladung

Versichert ist der Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs. Gleiches gilt für den Anprall oder Absturz seiner Teile oder seiner Ladung.

A 3.7 Fahrzeuganprall durch Straßen-, Schienen- oder Wasserfahrzeuge

Versichert ist der Anprall von Straßen-, Schienen- oder Wasserfahrzeugen an versicherten Sachen. Das gilt auch für den Anprall ihrer Teile oder ihrer Ladung.

Nicht versichert sind Schäden, die durch Straßen- oder Wasserfahrzeuge entstehen, deren Halter oder Lenker der Versicherungsnehmer oder ein Bewohner des Gebäudes ist.

Nicht versichert sind Schäden an Fahrzeugen, Straßen und Schienen.

A 3.8 Seng- und Schmorschäden

Versichert sind Seng- und Schmorschäden, die aus einem Ereignis nach A 3 entstanden sind.

Seng- und Schmorschäden sind durch Hitzeeinwirkung örtlich begrenzte Schäden, die durch Verfärbung der versengten/verschmorten Sachen sichtbar werden.

Seng- und Schmorschäden aus anderen Ursachen sind ebenfalls versichert.

A 3.9 Rauch- und Rußschäden

Versichert sind Rauch- und Rußschäden, die aus einem Ereignis nach A 3 entstanden sind.

Darüber hinaus sind Schäden versichert, die dadurch entstehen, dass Rauch und Ruß versicherte Sachen unmittelbar beschädigt oder zerstört. Voraussetzung ist, dass der Rauch und Ruß plötzlich bestimmungswidrig aus Feuerungs-, Heizungs-, Koch- oder Trocknungsanlagen auf dem Versicherungsgrundstück austritt.

Nicht versichert sind Schäden, die dadurch entstehen, dass Rauch und Ruß allmählich einwirken (z. B. Fogging).

A 3.10 Anprall und Absturz von unbenannten Fluggeräten

Versichert ist der Anprall oder Absturz von unbemannten Fluggeräten.

Zu den Fluggeräten zählen Raumfahrzeuge, Raketen, Raumfähren, Raumstationen, Raumsonden, Satelliten, Drohnen oder ähnliche Geräte, welche dazu geeignet sind, im oder außerhalb des Luftraums zu fliegen.

Nicht zu den unbemannten Fluggeräten zählen Feuerwerksraketen oder ähnliche Feuerwerkskörper.

A 3.11 Aussperrung und Streik

Versichert sind Schäden an versicherten Sachen, die unmittelbar durch Streik oder Aussperrung zerstört oder beschädigt werden oder im unmittelbaren Zusammenhang mit Streik oder Aussperrung abhandenkommen.

Streik ist die gemeinsam planmäßig durchgeführte, auf ein bestimmtes Ziel gerichtete Arbeitseinstellung einer verhältnismäßig großen Zahl von Arbeitnehmern.

Aussperrung ist die auf ein bestimmtes Ziel gerichtete planmäßige Ausschließung einer verhältnismäßig großen Zahl von Arbeitnehmern.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	Versichert
TOP	Versichert

A 3.12 Innere Unruhen

Abweichend von A 2.2 sind Schäden an versicherten Sachen versichert, die unmittelbar durch Gewalthandlungen im Zusammenhang mit Inneren Unruhen zerstört oder beschädigt werden oder in unmittelbarem Zusammenhang mit Inneren Unruhen abhandenkommen.

Innere Unruhen sind gegeben, wenn zahlenmäßig nicht unerhebliche Teile der Bevölkerung in einer die öffentliche Ruhe und Ordnung störenden Weise in Bewegung geraten und Gewalt gegen Personen oder Sachen verüben. Ein Anspruch auf Entschädigung besteht insoweit nicht, als Schadenersatz aufgrund öffentlich-rechtlichen Entschädigungsrechts beansprucht werden kann.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	Versichert
TOP	Versichert

Versicherungsnehmer und Versicherer können unter Einhaltung einer Frist von einem Monat die Vereinbarung zu Inneren Unruhen in Textform kündigen.

Kündigt der Versicherungsnehmer, so kann er bestimmen, dass seine Kündigung erst zum Schluss des laufenden Versicherungsjahrs wirksam wird. Kündigt der Versicherer, so kann der Versicherungsnehmer den gesamten Wohngebäudevertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung des Versicherers zum gleichen Zeitpunkt kündigen.

A 3.13 Schäden durch radioaktive Isotope

Versichert sind Schäden an versicherten Sachen, die als Folge eines unter die Versicherung fallenden Schadereignisses 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 Kernreaktoren.

Kosten für Abbruch, Aufräumung, Abfuhr und Isolierung radioaktiv verseuchter Sachen infolge eines Versicherungsfalles nach Abs. 1 werden nur ersetzt, soweit die Maßnahmen gesetzlich geboten sind.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	Versichert
TOP	Versichert

A 3.14 Überschalldruckwellen/-knall

Versichert sind Schäden an versicherten Sachen, die durch Überschalldruckwellen zerstört oder beschädigt werden.

Eine Überschalldruckwelle liegt vor, wenn ein Luftfahrzeug die Schallgrenze durchflogen hat und die dadurch entstandene Überschalldruckwelle unmittelbar Schäden an versicherten Sachen verursacht.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	Versichert
TOP	Versichert

A 3.15 Überspannungsschäden durch Spannungsschwankungen des öffentlichen Stromnetzes

Versichert sind Schäden an versicherten elektrischen Einrichtungen und Geräten durch Spannungsschwankungen im öffentlichen Stromnetz.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	500 EUR
TOP	500 EUR

A 3.16 Nicht versicherte Schäden

Nicht versichert sind

A 3.16.1 Schäden durch Erdbeben. Das gilt ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen.

A 3.16.2 Schäden an Verbrennungsmotoren durch die im Verbrennungsraum der Maschine auftretenden Explosionen. Ferner Schäden, die an Schaltorganen von elektrischen Schaltern entstehen, und zwar durch den in ihnen auftretenden Gasdruck. Versicherungsschutz besteht aber, wenn diese Schäden Folge eines versicherten Schadenereignisses nach A 3.1 sind.

A 4 Was ist unter der Gefahr Leitungswasser zu verstehen? Welche Schäden sind hier nicht versichert?

A 4.1 Versicherte Gefahren und Schäden

Unter die Gefahr Leitungswasser fallen:

A 4.1.1 Leitungswasserschäden;

A 4.1.2 Bruchschäden innerhalb von Gebäuden;

A 4.1.3 Bruchschäden außerhalb von Gebäuden.

A 4.2 Leitungswasserschäden

Leitungswasser ist Wasser, das bestimmungswidrig ausgetreten ist aus:

A 4.2.1 Rohren der Wasserversorgung (Zu- und Ableitungen) oder damit verbundenen Schläuchen;

A 4.2.2 den mit diesen Rohren bzw. Schläuchen verbundenen sonstigen Einrichtungen oder deren wasserführenden Teilen;

A 4.2.3 Heizungs- oder Klimaanlage (z. B. Wärmepumpen-, Solarheizungsanlagen und Fußbodenheizungen);

A 4.2.4 Wasserlös- oder Berieselungsanlagen;

A 4.2.5 Wasserbetten, Aquarien, Terrarien, Wassersäulen oder Tischbrunnen;

A 4.2.6 nicht mit dem Rohrsystem verbundenen Schwimmbecken/Pool/Whirlpools außerhalb des Gebäudes.

Nicht versichert ist der Wasseraustritt aus ganz oder teilweise aufblasbaren Planschbecken/Pool.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	Nicht versichert
TOP	Versichert

A 4.2.7 Duschereinrichtungen aufgrund von undichten Dehnungs-, Anschluss- oder Fliesenfugen.

Versichert sind Schäden, die aufgrund undichter Dehnungs-, Anschluss- oder Fliesenfugen von Duschwannen, Badewannen, Wasch-/Spülbecken und bodengleichen Duschen entstanden sind.

Dies gilt auch für undichte Fugen an zugehörigen Armaturen oder bei Rissen in Fliesen, sofern diese bestimmungsgemäß der Nässe ausgesetzt werden.

Nicht versichert sind diese Schäden, sofern

a) die Fugenabdichtungen komplett oder Teile davon fehlen.

b) die sanitären Einrichtungen zu Duschräumen/Gemeinschaftsduschen mit mehr als 2 Duschmöglichkeiten (z. B. von Fitnessstudios, Schwimmbädern, Sport- und Mehrzweckhallen) gehören.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	10.000 EUR
TOP	Versichert

Hiervon unberührt bleiben die Obliegenheiten (Sicherheitsvorschriften) gemäß A 21 VGB 2025 der Continentale.

A 4.2.8 Zisternen oder dazugehörigen Rohren, sofern diese der Versorgung des versicherten Gebäudes dienen und sich innerhalb oder außerhalb des Gebäudes befinden.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	Versichert
TOP	Versichert

A 4.2.9 innerhalb des Gebäudes verlaufender Regenrohre.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	Versichert
TOP	Versichert

Der Ausschluss von Schäden durch Witterungsniederschläge nach A 4.5.3 gilt nicht.

Als Leitungswasser gelten auch Betriebsflüssigkeiten aus Heizungs-, Klima- oder Solaranlagen sowie Wasserdampf. Ausgenommen davon sind die Flüssigkeiten, die zur Energieerzeugung bestimmt sind.

A 4.3 Bruchschäden innerhalb von Gebäuden

Versichert sind innerhalb von Gebäuden:

A 4.3.1 frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren

A 4.3.1.1 der Wasserversorgung (Zu- oder Ableitungen) oder den damit verbundenen Schläuchen z. B. von Wasch-, Spülmaschinen oder Kühlschränken;

A 4.3.1.2 von Heizungs- oder Klimaanlageanlagen;

A 4.3.1.3 von Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen;

A 4.3.1.4 der Regenentwässerung;

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	Versichert
TOP	Versichert

A 4.3.1.5 der Be-/Entlüftungsanlagen;

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	Versichert
TOP	Versichert

A 4.3.1.6 der Gas- und Ölversorgung oder den damit verbundenen Schläuchen;

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	Versichert
TOP	Versichert

A 4.3.1.7 von Zisternen sowie an der Zisterne selbst;

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	Versichert
TOP	Versichert

Das setzt voraus, dass diese Rohre nach A 4.3.1 kein Bauteil von Heizkesseln, Boilern oder vergleichbaren Anlagen sind.

A 4.3.2 frostbedingte Bruchschäden an folgenden Installationen

A 4.3.2.1 Badeeinrichtungen, Waschbecken, Spülklosetts, Armaturen (z. B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Geruchverschluss, Wassermesser) sowie deren Anschlussschläuche;

Bei einem Versicherungsfall im Bereich der Rohrbruchstelle werden auch die Kosten für den Austausch der Armaturen ersetzt, sofern dieser notwendig ist.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	500 EUR
XXL	1.000 EUR
TOP	Versichert

A 4.3.2.2 Heizkörper, Heizkessel, Boiler oder vergleichbare Teile von Heizungs- oder Klimaanlage.

Als innerhalb des Gebäudes gilt der gesamte Baukörper, einschließlich der Bodenplatte. Rohre von Solarheizungsanlagen auf dem Dach gelten als Rohre innerhalb des Gebäudes.

Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, sind Rohre und Installationen unterhalb der Bodenplatte (tragend oder nicht tragend) nicht versichert.

A 4.3.3 weitere sonstige Bruchschäden

Versichert sind in Erweiterung von A 4.3.2 sonstige Bruchschäden innerhalb des Gebäudes an

A 4.3.3.1 Armaturen;

Bei einem Versicherungsfall im Bereich der Rohrbruchstelle werden auch die Kosten für den Austausch der Armaturen ersetzt, sofern dieser notwendig ist.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	500 EUR
XXL	1.000 EUR
TOP	Versichert

A 4.3.3.2 Heizkörpern

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	500 EUR
TOP	1.000 EUR

A 4.4 Bruchschäden außerhalb von Gebäuden

Versichert sind außerhalb von Gebäuden frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Zuleitungsrohren der Wasserversorgung und an Rohren von Heizungs- oder Klimaanlage. Dies gilt soweit der Versicherungsnehmer die Gefahr für diese Rohre trägt und

– sie der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen

oder

– sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden.

Die Entschädigung für Bruchschäden an

A 4.4.1 Zuleitungsrohren,

– die nicht der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen und sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden,

– die der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen und sich nicht auf dem Versicherungsgrundstück befinden

ist je Versicherungsfall und vereinbarter Produktvariante begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	50.000 EUR
TOP	Versichert

A 4.4.2 Ableitungsrohren,

– die der Entsorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen

– die sich nicht auf dem Versicherungsgrundstück befinden, aber der Entsorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen

ist je Versicherungsfall und Produktvariante, sofern im Versicherungsschein nicht abweichend dokumentiert, begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	5.000 EUR
TOP	10.000 EUR

Zu den Ableitungsrohren zählen auch die Ableitungsrohre von Kleinkläranlagen.

Nicht versichert sind Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

Die Kosten für eine Überprüfung der Ableitungsrohre werden nur dann übernommen, wenn die Prüfung im Vorfeld mit dem Versicherer abgestimmt wurde.

A 4.4.3 Rohren der Geothermieranlagen ist auf die Versicherungssumme begrenzt.

A 4.4.4 unterirdischen Rohren der Regenwasserentsorgung,

die der Entsorgung des versicherten Gebäudes/Anlagen dienen und sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden ist je Versicherungsfall und Produktvariante begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	5.000 EUR
TOP	10.000 EUR

A 4.4.5 Zisternen oder deren Zu- und Ableitungsrohren ist je Versicherungsfall und Produktvariante begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	Versichert
TOP	Versichert

A 4.4.6 Rohren der Gasversorgung;

Versichert sind außerhalb von Gebäuden sonstige Bruchschäden an Rohren der Gasversorgung, die der Versorgung des versicherten Gebäudes dienen und sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	Versichert
TOP	Versichert

A 4.5 Nicht versicherte Schäden

Nicht versichert sind ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen - es sei denn, im Folgenden sind solche genannt - Schäden durch

A 4.5.1 Plansch- oder Reinigungswasser;

A 4.5.2 Schwamm sowie alle Arten von Hausfäulepilzen sei denn, dass Leitungswasser nach A 4.2 den Schwamm verursacht hat;

A 4.5.3 Grundwasser, stehendes oder fließendes Gewässer, Überschwemmung oder Witterungsniederschläge oder einen durch diese Ursachen hervorgerufenen Rückstau;

A 4.5.4 Erdbeben, Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch;

A 4.5.5 Erdsenkung oder Erdbeben, es sei denn, dass Leitungswasser nach A 4.2 die Erdsenkung oder den Erdbeben verursacht hat;

A 4.5.6 Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Verpuffung; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs; Fahrzeuganprall; Seng- und Schmörschäden; Rauch- und Rußschäden; Anprall oder Absturz von unbenannten Fluggeräten; Aussperrung und Streik; Innere Unruhen; Schäden durch radioaktive Isotope; Überschalldruckwellen/-knall; Überspannungsschäden durch Spannungsschwankungen des öffentlichen Stromnetzes;

A 4.5.7 Öffnen der Sprinkler oder Bedienen der Berieselungsdüsen wegen eines Brandes, durch Druckproben oder durch Umbauten oder Reparaturarbeiten an dem versicherten Gebäude oder an der Wasserlösch- oder Berieselungsanlage;

A 4.5.8 Sturm, Hagel.

Nicht versichert sind Schäden an Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind. Dies gilt auch für die in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen.

A 5 Was ist unter Naturgefahren (Sturm, Hagel und weitere Naturgefahren) zu verstehen? Welche Schäden sind versichert? Welche Schäden sind hier nicht versichert?

A 5.1 Sturm

A 5.1.1 Ein Sturm ist eine wetterbedingte Luftbewegung von mindestens Windstärke 8 nach der Beaufortskala (Windgeschwindigkeit mindestens 62 km pro Stunde).

Ist die Windstärke für den Schadenort nicht feststellbar, wird Sturm unterstellt, wenn der Versicherungsnehmer einen der folgenden Sachverhalte nachweist:

A 5.1.1.1 Die Luftbewegung hat in der Umgebung des Versicherungsgrundstücks Schäden an Gebäuden in einwandfreiem Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet.

A 5.1.1.2 Der Schaden kann wegen des einwandfreien Zustands des versicherten Gebäudes oder des Gebäudes, in dem sich die versicherten Sachen befunden haben, nur durch Sturm entstanden sein. Das gilt auch für Gebäude, die baulich mit dem versicherten Gebäude verbunden sind.

A 5.2 Hagel

Hagel ist ein fester Witterungsniederschlag in Form von Eiskörnern.

A 5.3 Versicherte Sturm-/Hagelereignisse

Versichert sind nur Schäden, die wie folgt entstehen:

A 5.3.1 Sturm oder Hagel wirken unmittelbar auf versicherte Sachen oder auf Gebäude ein, in denen sich versicherte Sachen befinden. Daraus entstehende Folgeschäden an versicherten Sachen sind versichert.

- A 5.3.2 Sturm oder Hagel wirken unmittelbar auf Gebäude ein, die mit dem versicherten Gebäude baulich verbunden sind.
- A 5.3.3 Sturm oder Hagel wirken unmittelbar auf Gebäude ein, die mit Gebäuden, in denen sich versicherte Sachen befinden, baulich verbunden sind.
- A 5.3.4 Sturm oder Hagel werfen Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf versicherte Sachen oder auf Gebäude, in denen sich versicherte Sachen befinden. Daraus entstehende Folgeschäden an versicherten Sachen sind versichert.
- A 5.3.5 Sturm oder Hagel werfen Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf Gebäude, die mit dem versicherten Gebäude baulich verbunden sind.
- A 5.3.6 Sturm oder Hagel werfen Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf Gebäude, die mit Gebäuden, in denen sich versicherte Sachen befinden, baulich verbunden sind.

A 5.4 Weitere Naturgefahren (Elementargefahren)

- A 5.4.1 Überschwemmung

Überschwemmung ist die Überflutung von Grund und Boden des Versicherungsgrundstücks oder von unmittelbar angrenzenden Grund- und Bodenflächen, Straßen, Geh- und Radwegen mit erheblichen Mengen von Oberflächenwasser. Dies gilt nur, wenn

 - A 5.4.1.1 eine Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern,
 - A 5.4.1.2 Witterungsniederschläge

oder
 - A 5.4.1.3 ein Austritt von Grundwasser an die Erdoberfläche als Folge von A 5.4.1.1 oder A 5.4.1.2 die Überflutung verursacht haben.
 - A 5.4.1.4 Kosten für das Wiederauffüllen von Erdreich

Ersetzt werden die Kosten, die infolge eines Versicherungsfalles erforderlich und tatsächlich angefallen sind, die für das Wiederauffüllen von weggespültem Erdreich nach einer Überschwemmung entstehen.

Unter Erdreich sind auch Schotter, Kies, Sand sowie ähnliches Material zu verstehen.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 3.000 EUR begrenzt.
- A 5.4.2 Rückstau

Rückstau liegt vor, wenn Wasser aus den gebäudeeigenen Ableitungsrohren oder damit verbundenen Einrichtungen in das Gebäude eindringt. Dies gilt nur, wenn

 - A 5.4.2.1 eine Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern

oder
 - A 5.4.2.2 Witterungsniederschläge

den Rückstau verursacht haben.
- A 5.4.3 Erdbeben

Erdbeben ist eine naturbedingte Erschütterung des Erdbodens, die durch geophysikalische Vorgänge im Erdinneren ausgelöst wird.

Erdbeben wird unterstellt, wenn der Versicherungsnehmer einen der folgenden Sachverhalte nachweist:

 - A 5.4.3.1 Die naturbedingte Erschütterung des Erdbodens hat in der Umgebung des Versicherungsorts Schäden an Gebäuden im einwandfreien Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet.
 - A 5.4.3.2 Der Schaden kann wegen des einwandfreien Zustands der versicherten Sachen nur durch ein Erdbeben entstanden sein.
- A 5.4.4 Erdsenkung

Erdsenkung ist eine naturbedingte Absenkung des Erdbodens über naturbedingten Hohlräumen.
- A 5.4.5 Erdbeben

Erdbeben ist ein naturbedingtes Abrutschen oder Abstürzen von Erd- oder Gesteinsmassen.

A 5.4.6	Schneedruck Schneedruck ist die Wirkung des Gewichts von Schnee- oder Eismassen. Als Schneedruck gilt auch das Abrutschen von Schnee- oder Eismassen von Dächern (sog. Dachlawinen).
A 5.4.7	Lawinen Lawinen sind Schnee- oder Eismassen, die an Berghängen niedergehen.
A 5.4.8	Vulkanausbruch Vulkanausbruch ist eine plötzliche Druckentladung beim Aufreißen der Erdkruste, verbunden mit Lavaergüssen, Asche-Eruptionen oder dem Austritt von sonstigen Materialien und von Gasen.
A 5.4.9	Eindringen von Witterungsniederschlägen Versichert sind Schäden durch das Eindringen von Witterungsniederschlägen (Regen/Schnee/Hagel) oder Schmelzwasser in das versicherte Gebäude an • Bodenbelägen, • Tapeten/Innenanstriche und • Wand- und Deckenverkleidungen (ohne Unterkonstruktion und Dämmmaterialien) sowie • Innentüren und zugehörigen Zargen (Rahmen). Der Versicherungsschutz erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch a) bekannte Baumängel bzw. bereits bekannte mangelhafte Instandhaltung an versicherten Gebäuden; b) nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Außentüren oder andere Öffnungen; c) Schwamm (nach Teil A 4.5.2 VGB 2025 der Continentale); d) Schimmel; e) Grund- und Bodenwasser; f) Rückstau, Überschwemmung und Sturmflut; h) Schäden an versicherten Gebäuden bzw. an versicherten Sachen in oder an versicherten Gebäuden (nach A 8 VGB 2025 der Continentale), solange diese noch nicht bezugsfertig oder wegen Umbauarbeiten für ihren Zweck nicht benutzbar sind. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 2.000 EUR begrenzt.
A 5.5	Nicht versicherte Schäden Nicht versichert sind ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen - es sei denn, im Folgenden sind solche genannt - Schäden durch
A 5.5.1	Sturmflut;
A 5.5.2	Eindringen von Regen, Hagel, Schnee oder Schmutz durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Außentüren oder andere Öffnungen. Dies gilt nicht, wenn diese Öffnungen durch Sturm oder Hagel entstanden sind und einen Gebäudeschaden darstellen;
A 5.5.3	Grundwasser, soweit nicht infolge von Witterungsniederschlägen oder Ausuferung von oberirdischen Gewässern an die Erdoberfläche gedrungen;
A 5.5.4	Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Verpuffung; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs; Fahrzeuganprall; Seng- und Schmorschäden; Rauch- und Rußschäden; Anprall oder Absturz von unbenannten Fluggeräten; Aussperrung und Streik; Innere Unruhen; Schäden durch radioaktive Isotope; Überschalldruckwellen/-knall; Überspannungsschäden durch Spannungsschwankungen des öffentlichen Stromnetzes. Dies gilt nicht, soweit diese Gefahren durch ein versichertes Erdbeben ausgelöst wurden;
A 5.5.5	Trockenheit oder Austrocknung. Nicht versichert sind Schäden an nicht bezugsfertigen Gebäuden und Gebäudeteilen sowie an Sachen, die sich darin befinden. Schäden an Laden- und Schaufensterscheiben sind ebenfalls nicht versichert.
A 5.6	Selbstbehalt bei Schäden durch Weitere Naturgefahren Im Versicherungsfall werden die im Versicherungsvertrag vereinbarten Selbstbehalte abgezogen.

A 5.7 Wartezeit für Weitere Naturgefahren

Abweichend von Teil B 1.1 beginnt der Versicherungsschutz für die Naturgefahren Überschwemmung, Rückstau und Schneedruck frühestens mit dem Ablauf von 4 Wochen ab Unterzeichnung des Antrags.

Die Wartezeit entfällt, sofern Versicherungsschutz gegen die jeweilige Gefahr über einen anderen Vertrag bestanden hat und der Versicherungsschutz ohne zeitliche Unterbrechung fortgesetzt wird.

A 6 Was ist unter unbenannten Gefahren zu verstehen? Welche Schäden sind versichert? Welche Schäden sind hier nicht versichert?

A 6.1 Versicherte Gefahren und Schäden

Versichert sind Schäden an versicherten Sachen nach A 7 VGB 2025 der Continentale, die als unmittelbare Folge eines von außen her einwirkenden Ereignisses unvorhergesehen zerstört oder beschädigt werden.

Unvorhergesehen sind Schäden, die der Versicherungsnehmer oder sein Repräsentant weder rechtzeitig vorhergesehen haben noch mit der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt hätten vorhersehen können, wobei nur grobe Fahrlässigkeit schadet und diese den Versicherer dazu berechtigt, seine Leistung in einem der Schwere des Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen.

Als Zerstörung oder Beschädigung gilt eine nachteilige Veränderung der Sachsubstanz. Eine Zerstörung oder Beschädigung liegt nicht vor, soweit ein ursprünglich vorhandener Mangel – mit oder ohne Substanzveränderung – offenkundig wird.

Entschädigung für Daten (maschinenlesbare Informationen) wird nur geleistet, wenn der Verlust, die Beschädigung oder die Veränderung der Daten durch eine dem Grunde nach ersatzpflichtige Sachbeschädigung an dem Datenträger, auf dem sie gespeichert waren, verursacht wird.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	Nicht versichert
TOP	2,5 Mio. EUR

Der bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird je Versicherungsfall, sofern nichts anderes vereinbart, um den Selbstbehalt in Höhe von 500 EUR gekürzt.

A 6.2 Nicht versicherte Schäden

Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden

- A 6.2.1 durch Gefahren, die in den VGB 2025 der Continentale zu der Produktvariante TOP, in den Besonderen Bedingungen und Klauseln zu den VGB 2025 der Continentale versicherbar oder dort ausgeschlossen sind.
- A 6.2.2 an Maschinen und technischen Einrichtungen, die entweder ohne äußere Einwirkung oder durch deren Bedienung, Wartung, Umbau und Reparatur entstehen;
- A 6.2.3 durch Planungs-, Konstruktions-, Material- und Ausführungsfehler;
- A 6.2.4 durch die unmittelbaren Vorgänge der Reparatur, Wartung, Instandsetzung/Instandhaltung, des Umbaus, von Montagen;
- A 6.2.5 durch Abnutzung, Verschleiß, Alterung, Korrosion oder Abzehrungen, Erosion, Ablagerungen, Verrußung, Verstaubung, Substanzverlust;
- A 6.2.6 durch Kontamination (z. B. Vergiftung, Verseuchung mit Krankheitserregern, Beaufschlagung mit biologischen oder chemischen Substanzen);
- A 6.2.7 durch den Ausfall oder eine Fehlfunktion von EDV- oder elektronisch gesteuerten Anlagen, elektrotechnischen Datenverarbeitungseinrichtungen, prozessorgesteuerten Geräten und Anlagen sowie das Ändern und Löschen von Daten;
- A 6.2.8 durch normale Luftfeuchtigkeit oder gewöhnliche Temperaturschwankungen oder normale Witterungseinflüsse, mit denen wegen der Jahreszeit und der örtlichen Verhältnisse gerechnet werden kann, es sei denn, es wurden übliche Vorkehrungen getroffen;
- A 6.2.9 durch Setzen, Reißen, Schrumpfen, Dehnen, Senken, auch durch Über- oder Untertagebau oder Austrocknung des Untergrundes;
- A 6.2.10 durch Insekten, Schädlinge und Ungeziefer aller Art, Haustiere, Pflanzen, Pilze oder Mikroorganismen (z. B. Schimmel, Schwamm, Fermentation);

- A 6.2.11 durch allmähliche Einwirkungen auf versicherte Sachen, unabhängig von der Ursache oder mitwirkender Umstände, Verfallung;
 - A 6.2.12 durch schädigende Software/Programme (z. B. Computerviren, Trojaner und Ähnliches), Software-/Programmfehler, magnetische Einwirkung, Löschen oder Ändern von Daten;
 - A 6.2.13 durch Ausfall oder mangelhafte Funktion von Klima-, Heiz- oder Kühlsystemen;
 - A 6.2.14 durch Trockenheit oder Austrocknung;
 - A 6.2.15 durch Diebstahl, Abhandenkommen, Inventurverluste, ungeklärte Verluste, Schwund, Unterschlagung, Veruntreuung, Betrug sowie betrügerischen Komplott, Erpressung;
 - A 6.2.16 durch Verfügung von hoher Hand;
 - A 6.2.17 durch Sturmflut; Grundwasser und Überschwemmung und Rückstau infolge anderer als nach A 5.4.1 und A 5.4.2 VGB 2025 der Continente versicherbarer Sachverhalte; Asteroiden oder Meteoriten sowie deren Teile;
 - A 6.2.18 durch Zufuhr oder Ausbleiben von Wasser, Gas, Elektrizität oder sonstiger Energie oder Treibstoffversorgung;
 - A 6.2.19 durch Transporte aller Art sowie beim Be- oder Entladen der den Transport durchführenden Transportmittel;
 - A 6.2.20 Sachen, die noch nicht betriebsfertig aufgestellt oder montiert sind, oder deren Probelauf noch nicht erfolgreich abgeschlossen ist; sowie an Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind, und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen.
 - A 6.2.21 Die Ausschlüsse A 6.2.2 bis A 6.2.9 gelten nicht für Folgeschäden an anderen versicherten Sachen, es sei denn, diese Schäden (Folgeschäden) fallen selbst unter eine Ausschlussbestimmung.
- Die Ausschlüsse A 6.2.4 bis A 6.2.9 und A 6.2.11 finden keine Anwendung, wenn die dort genannten Ereignisse durch einen anderen auf dem Versicherungsgrundstück eingetretenen und dem Grunde nach ersatzpflichtigen Sachschaden entstanden sind.

A 7 Welche Sachen sind versichert?

Versicherte Sachen sind:

- A 7.1 die im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude,
- A 7.2 deren Gebäudebestandteile,
- A 7.3 deren Gebäudezubehör,
- A 7.4 Terrassen auf dem Versicherungsgrundstück, die unmittelbar an das Gebäude anschließen,
- A 7.5 Grundstücksbestandteile.

A 8 Was versteht man unter Gebäuden, Gebäudebestandteilen, Gebäudezubehör, Terrassen und Grundstücksbestandteilen? Welche Sachen sind nicht versichert und welche zusätzlich versicherbar?

A 8.1 Gebäude

Gebäude sind mit dem Erdboden verbundene Bauwerke. Sie müssen gegen äußere Einflüsse schützen können und im Sinne dieser Versicherungsbedingungen für die überwiegende Nutzung zu Wohnzwecken bestimmt sein.

A 8.2 Gebäudebestandteile

Gebäudebestandteile sind in ein Gebäude eingefügte Sachen, die durch ihre feste Verbindung mit dem Gebäude ihre Selbständigkeit verloren haben. Dazu gehören auch Einbaumöbel bzw. Einbauküchen, die individuell für das Gebäude gefertigt und mit einem großen Einbauaufwand an das Gebäude angepasst sind. Dazu gehören nicht Anbaumöbel oder Anbauküchen, die serienmäßig vorgefertigt sind.

A 8.3 Gebäudezubehör

Gebäudezubehör sind bewegliche Sachen, die sich im Gebäude befinden oder außen am Gebäude angebracht sind.

Sie müssen der Instandhaltung bzw. überwiegenden Zweckbestimmung des versicherten Gebäudes dienen. Als Gebäudezubehör gelten auch Müllboxen sowie Klingel- und Briefkastenanlagen auf dem Versicherungsgrundstück.

A 8.4 Terrassen

Terrassen sind befestigte Flächen, die für den Aufenthalt im Freien vorgesehen sind.

A 8.5 Grundstücksbestandteile

A 8.5.1 Wärmepumpenanlagen

Wärmepumpenanlagen (inkl. deren Einhausung), die sich nicht im oder am Gebäude befinden, aber der Versorgung des versicherten Gebäudes dienen, sind auf dem Versicherungsgrundstück je nach vereinbarter Produktvariante versichert.

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	Versichert
TOP	Versichert

A 8.5.2 Wallboxen und Ladestationen für Kraftfahrzeuge

Wallboxen und Ladestationen für Kraftfahrzeuge sind versichert, sofern diese sich auf dem Versicherungsgrundstück (auch im Gebäude) befinden und der Versicherungsnehmer die Gefahr dafür trägt.

A 8.5.3 Weitere Grundstücksbestandteile

Als weitere Grundstücksbestandteile gelten ausschließlich folgende fest mit dem Grund und Boden des Versicherungsgrundstücks verbundene Sachen:

- Bänke
- Befestigte Flächen (Hofeinfahrt, Gehweg, Parkplatz, Terrassen)
- Bewässerungssysteme (im Erdreich verlegt)
- Brunnen inkl. Springbrunnen
- Fäkalienanlagen/Kläranlagen, sofern der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt
- Fahrradboxen, -stände, sofern fest verankert
- Flüssiggastanks
- Freisitze
- Freistehende Antennen (Parabolspiegel)
- Funkantennen
- Gartenhäuser
- Geräteschuppen
- Gewächshäuser
- Grundstückseinfriedungen (auch Hecken und doppelte Grundstückseinfriedungen) inklusive Tore und Türen
- Hauswasserver- und -entsorgungen inklusive Zisternenanlagen
- Hochbeete
- Hundezwinger/Volieren
- Kinderspiel-/Trainingsgeräte, sofern fest verankert
- Markisen/Schilder (auch bei gewerblicher Nutzung)
- Masten, Fahnenstangen und Freileitungen
- Mauern, Stützmauern
- Müllcontainer
- Nebengebäude ohne Gewerbebetrieb bis 20 qm Nutzfläche (nicht Garage)
- Nicht transportable Schwimmbecken/Whirlpool (in den Boden eingelassen)
- Pergolen, Überdachungen (nicht Carport)
- Privat genutzte Öltanks, sofern außerhalb des Gebäudes freistehend oder unterirdisch eingebaut
- Sachen, die künftig in das Gebäude eingefügt werden sollen (z. B. Vorräte an Fliesen, Bodenbelägen, Tapeten)
- Saunen, Dampfbäder
- Schaukästen, Vitrinen
- Sonnensegel, fest und dauerhaft verankert oder mit dem Gebäude verschraubt
- Ständer
- Teichanlagen
- Trennwände, Sichtschutzwände/-zäune
- Wege- und Gartenbeleuchtung
- Wege- und Bildkreuze

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	10.000 EUR
XXL	25.000 EUR
TOP	50.000 EUR

A 8.6 Nicht versicherte Sachen

Nicht versichert sind

A 8.6.1 Photovoltaikanlagen sowie deren zugehörige Installationen (z. B. Solarmodule, Montagerahmen, Befestigungselemente, Mess-, Steuer- und Regeltechnik, Wechselrichter und Verkabelung).

A 8.6.2 alle in das Gebäude nachträglich eingefügten Sachen, die ein Mieter oder ein Wohnungseigentümer

A 8.6.2.1 auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat und

A 8.6.2.2 für die er die Gefahr trägt.

Werden Sachen dagegen nur ausgetauscht, sind die neu eingefügten Sachen versichert.

Eine anderweitige Vereinbarung über die Gefahrtragung ist vom Versicherungsnehmer nachzuweisen.

A 8.6.3 Elektronisch gespeicherte Daten und Programme. Kosten für die Wiederherstellung von elektronisch gespeicherten Daten und Programmen sind nur versichert, soweit dies zusätzlich im Versicherungsvertrag vereinbart ist.

A 8.7 Zusätzlich versicherbar

A 8.7.1 Abweichend von A 8.6.1 können Photovoltaikanlagen mitversichert werden, sofern der Wert der Anlage in der Versicherungssumme berücksichtigt wurde (z. B. über die Wertermittlung).

A 8.7.2 Abweichend von A 8.6.2 können nachträglich eingefügte Sachen des Mieters mitversichert werden, wenn er sie auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat und er für diese die Gefahr trägt.

A 8.7.3 Abweichend von A 8.6.2 sind nachträglich eingefügte Sachen des Wohnungseigentümers wie folgt versichert, wenn er sie auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat und er für diese die Gefahr trägt.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	5.000 EUR
TOP	10.000 EUR

A 9 Was ist unter dem Versicherungsort zu verstehen?

Der Versicherungsort ist das Versicherungsgrundstück. Das Versicherungsgrundstück ist das Flurstück/sind die Flurstücke, auf dem das versicherte Gebäude steht. Stehen auf einem Flurstück mehrere Gebäude, ist derjenige Teil des Flurstücks Versicherungsort, der durch Einfriedung oder anderweitige Abgrenzung ausschließlich zu dem/den versicherten Gebäude(n) gehört.

A 10 Was gilt für Selbstbeteiligungen im Versicherungsvertrag?

Eine Selbstbeteiligung ist der Anteil der Entschädigung oder der Betrag, den der Versicherungsnehmer je Versicherungsfall selbst zu tragen hat. Selbstbeteiligungen können individuell vereinbart werden. Sie können sich je nach versicherter Gefahr und Versicherungsleistung voneinander unterscheiden. Im Versicherungsschein werden sie jeweils ausgewiesen.

A 11 Welche Regelungen gelten für Wohnungs- und Teileigentum?

A 11.1 Bei Verträgen mit Wohnungseigentümergeinschaften gilt:

Wenn der Versicherer wegen des Verhaltens einzelner Wohnungseigentümer ganz oder teilweise leistungsfrei ist, bleibt er den übrigen Wohnungseigentümern zur Leistung verpflichtet.

Das gilt für deren Sondereigentum und deren Miteigentumsanteile.

A 11.2 Nicht oder teilweise entschädigt wird der Miteigentumsanteil desjenigen, gegenüber dem der Versicherer ganz oder teilweise leistungsfrei ist.

Die übrigen Wohnungseigentümer können dennoch Entschädigung für diesen Miteigentumsanteil verlangen. Das setzt voraus, dass diese zusätzliche Entschädigung verwendet wird, um das gemeinschaftliche Eigentum wiederherzustellen.

Der Wohnungseigentümer, gegenüber dem der Versicherer ganz oder teilweise leistungsfrei ist, muss dem Versicherer diese zusätzliche Entschädigung ersetzen.

A 11.3 Für die Gebäudeversicherung bei Teileigentum gelten A 11.1 und A 11.2 entsprechend.

A 12 Welche Kosten und weitere Schäden sind versichert?

A 12.1 Versicherte Kosten

Der Versicherer ersetzt folgende Kosten, die infolge eines Versicherungsfalls erforderlich und tatsächlich angefallen sind:

- A 12.1.1 Aufräumungs- und Abbruchkosten
- A 12.1.2 Bewegungs- und Schutzkosten
- A 12.1.3 Kosten für Wasser-, Gas- und Heizölverlust sowie Stromverlust aus Stromspeichern
- A 12.1.4 Hotelkosten
- A 12.1.5 Rückreisekosten aus dem Urlaub
- A 12.1.6 weitere Kosten

Der Ersatz versicherter Kosten nach A 12.1.1 bis A 12.1.6 ist auf den jeweils hierfür vereinbarten Betrag begrenzt.

A 12.2 Definition und Umfang der Kosten

A 12.2.1 Aufräumungs- und Abbruchkosten

Das sind Kosten, die entstehen, um versicherte Sachen aufzuräumen und abzubauen. Dies schließt Aufwendungen ein, um Schutt und sonstige Reste dieser Sachen wegzuräumen, zum nächsten Ablagerungsplatz abzutransportieren, sie abzulagern und zu vernichten.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	100.000 EUR
XXL	Versichert
TOP	Versichert

A 12.2.2 Bewegungs- und Schutzkosten

Das sind Kosten, die entstehen, um andere Sachen zu bewegen, zu verändern oder zu schützen. Erstattet werden sie, wenn diese Maßnahmen dazu dienen, versicherte Sachen wiederherzustellen oder wiederzubeschaffen.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	100.000 EUR
XXL	Versichert
TOP	Versichert

A 12.2.3 Kosten für Wasser-, Gas- und Heizölverlust sowie Stromverlust aus Stromspeichern

Das sind Kosten, die dadurch entstehen, dass Wasser, Gas oder Heizöl wegen eines Versicherungsfalls bestimmungswidrig ausgetreten sind. Hierzu gehören auch Mehrkosten für Abwasser.

Erstattet werden auch die Kosten für den Stromverlust aus Stromspeichern.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	10.000 EUR
TOP	Versichert

A 12.2.4 Hotelkosten

Das sind Kosten für eine Hotel- oder ähnliche Unterbringung ohne Nebenkosten (z. B. Frühstück). Voraussetzung ist, dass die vom Versicherungsnehmer ständig bewohnte Wohnung (bei einer Wohnungseigentümergeinschaft je selbstbewohnte Wohnung) unbewohnbar wurde und ihm die Beschränkung auf einen bewohnbaren Teil nicht zumutbar ist.

Die Kosten für eine Unterbringung werden nur erstattet, wenn eine Entschädigung nicht aus einem anderen Versicherungsvertrag beansprucht werden kann.

Die Kosten für Hotel oder ähnliche Unterbringung werden nur insoweit ersetzt, als sie die nach A 18.5 für den Mietwert zu leistende Entschädigung übersteigen.

Die Kosten werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder bewohnbar ist, längstens für eine festgesetzte Dauer.

Die Entschädigung ist pro Tag auf einen festgesetzten Betrag begrenzt.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	100 EUR pro Tag für max. 1 Jahr
XXL	150 EUR pro Tag für max. 1 Jahr
TOP	200 EUR pro Tag für max. 1 Jahr

Diese Leistung steht bei einer Wohnungseigentümergeinschaft jeder Eigentümer-Partei zu.

A 12.2.5 Rückreisekosten aus dem Urlaub oder von einer Dienstreise

Das sind zusätzliche Reisekosten, die dadurch entstehen, dass der Versicherungsnehmer oder eine mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebende Person wegen eines erheblichen Versicherungsfalls vorzeitig eine Urlaubs- oder Dienstreise abbricht und an den Versicherungsort nach A 9 reist. Hierzu zählen auch die Kosten für mitreisende Personen, die mit dem Versicherungsnehmer in häuslicher Gemeinschaft leben und die Kosten für Dolmetscher, die bei der Organisation der Rückreise aus dem Ausland unterstützen.

Erheblich ist ein Versicherungsfall, wenn der Schaden einen Betrag in Höhe von 5.000 Euro voraussichtlich übersteigt. Weiterhin ist die Anwesenheit des Versicherungsnehmers oder einer mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebenden Person am Versicherungsort erforderlich.

Als Urlaubs- oder Dienstreise gilt jede privat oder beruflich veranlasste Abwesenheit von mindestens vier Tagen.

Zusätzliche Reisekosten werden nur in angemessener Höhe ersetzt. Dies richtet sich nach dem ursprünglich vorgesehenen Urlaubsreisemittel und der Dringlichkeit der Rückreise an den Versicherungsort.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	6.000 EUR
TOP	Versichert

A 12.3 weitere Kosten und Schäden

A 12.3.1 allgemeine Kosten und Schäden

A 12.3.1.1 Beseitigungskosten von Gebäudebeschädigungen nach (versuchtem) Einbruch

Das sind Kosten, die für die Beseitigung von Schäden an Türen, Schlössern, Fenstern (ausgenommen Schaufensterverglasungen), Rollläden und Schutzgittern eines versicherten Gebäudes, anfallen, wenn die Schäden dadurch entstanden sind, dass ein unbefugter Dritter

- a) in die privat genutzten Räume eines Gebäudes eingebrochen, eingestiegen oder mittels falscher Schlüssel oder anderer Werkzeuge eingedrungen ist;
- b) versucht, durch eine Handlung gemäß a) in ein versichertes Gebäude einzudringen.

Schäden, die der Täter an dem versicherten Gebäude von außen verursacht, sind nur versichert, soweit sie Folge eines (versuchten) Einbruchs sind.

Besteht Versicherungsschutz aus einem anderen Versicherungsvertrag oder erlangt der Versicherungsnehmer auf andere Weise Ersatz, so wird die Entschädigung aus dieser Wohngebäudeversicherung entsprechend gekürzt.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	6.000 EUR
XXL	Versichert
TOP	Versichert

A 12.3.1.2 Beseitigungskosten von Gebäudebeschädigungen nach (versuchtem) Einbruch in gewerbliche Räume

Das sind Kosten, die für die Beseitigung von Schäden an Türen, Schlössern, Fenstern (ausgenommen Schaufensterverglasungen), Rollläden und Schutzgittern eines versicherten Gebäudes anfallen, sofern der Versicherungsnehmer hierfür die Gefahr trägt und die Schäden dadurch entstanden sind, dass ein unbefugter Dritter

- a) in die gewerblich genutzten Räume eines Gebäudes eingebrochen, eingestiegen oder mittels falscher Schlüssel oder anderer Werkzeuge eingedrungen ist;
- b) versucht, durch eine Handlung gemäß a) in ein versichertes Gebäude einzudringen.

Schäden, die der Täter an dem versicherten Gebäude von außen verursacht, sind nur versichert, soweit sie Folge eines (versuchten) Einbruchs sind.

Besteht Versicherungsschutz aus einem anderen Versicherungsvertrag oder erlangt der Versicherungsnehmer auf andere Weise Ersatz, so wird die Entschädigung aus dieser Wohngebäudeversicherung entsprechend gekürzt.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	2.000 EUR
TOP	5.000 EUR

A 12.3.1.3 Beseitigungskosten von Gebäudebeschädigungen durch Rettungskräfte nach Notfall oder Fehlalarm

Das sind Kosten für die Beseitigung von Schäden an Türen, Türrahmen, Fenster und Glasscheiben, wenn die Schäden dadurch entstanden sind, dass sich Rettungsdienste (Polizei, Feuerwehr) gewaltsam Einlass verschaffen mussten, um Hilfe für Leib und Leben leisten zu können. Dies gilt auch bei einem Fehlalarm eines Rauch-/Gasmelders oder einer Einbruchmeldeanlage. Ferner werden die in diesem Zusammenhang anfallenden amtlichen Gebühren der Rettungsdienste erstattet.

Kein Versicherungsschutz besteht, wenn der Versicherungsnehmer auf andere Weise Ersatz erlangen kann.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	6.000 EUR
TOP	6.000 EUR

A 12.3.1.4 Beseitigungskosten von Graffiti-Schäden

Das sind 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 A 8 VGB 2025 der Continentale verursacht werden.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	10.000 EUR
TOP	15.000 EUR

Der bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird je Versicherungsfall um den vereinbarten Selbstbehalt in Höhe von 250 EUR gekürzt.

Versicherungsnehmer und Versicherer können unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende des laufenden Versicherungsjahres durch schriftliche Erklärung verlangen, dass dieser Versicherungsschutz für Graffiti mit Beginn des nächsten Versicherungsjahres entfällt.

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

A 12.3.1.5 Bewachungskosten

Versichert sind die Kosten für die Bewachung versicherter Sachen, wenn das Gebäude unbewohnbar wurde und Schließvorrichtungen und sonstige Sicherungen keinen ausreichenden Schutz bieten.

Die Kosten werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Schließvorrichtungen oder sonstige Sicherungen wieder voll gebrauchsfähig sind, längstens für eine festgesetzte Dauer.

Besteht Versicherungsschutz aus einem anderen Versicherungsvertrag oder erlangt der Versicherungsnehmer auf andere Weise Ersatz, so wird die Entschädigung aus dieser Wohngebäudeversicherung entsprechend gekürzt.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	48 Stunden
XXL	72 Stunden
TOP	120 Stunden

A 12.3.1.6 Dekontaminationskosten

Das sind die Kosten, die dem Versicherungsnehmer aufgrund behördlicher Anordnungen infolge eines Versicherungsfalles entstehen, um

- a) Erdreich des im Versicherungsschein bezeichneten Grundstücks 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.

Die Aufwendungen gemäß Absatz 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 dieses Versicherungsfalles entstanden ist,
- c) innerhalb von neun Monaten seit Eintritt des Versicherungsfalles ergangen sind und dem Versicherer ohne Rücksicht auf Rechtsmittelfristen innerhalb von drei Monaten seit Kenntnis der Anordnung gemeldet wurden.

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.

Aufwendungen aufgrund sonstiger behördlicher Anordnungen oder aufgrund sonstiger Verpflichtungen des Versicherungsnehmers einschließlich der so genannten Einliefererhaftung werden nicht ersetzt.

Entschädigung wird nicht geleistet, soweit der Versicherungsnehmer aus einem anderen Versicherungsvertrag Entschädigung beanspruchen kann.

Entschädigung wird ferner nicht geleistet, soweit von Dritten Ersatz erlangt werden kann. Kosten gemäß Absatz 1 gelten nicht als Aufräumungskosten gemäß A 12.2.1 VGB 2025 der Continentale.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	100.000 EUR
XXL	Versichert
TOP	Versichert

A 12.3.1.7 Ersatz von Darlehenszinsen bei selbstgenutzten Ein- und Zweifamilienhäusern

Versichert sind die nachgewiesenen laufenden Zinsen für ein Darlehen, wenn

- das Darlehen der Finanzierung des versicherten Gebäudes dient,
- das Darlehen durch eine auf dem Versicherungsgrundstück lastende Hypothek oder Grundschuld gesichert ist,
- es sich bei dem Gebäude um ein Ein- oder Zweifamilienhaus handelt, das vom Versicherungsnehmer ständig selbst bewohnt wird und
- das versicherte Gebäude infolge eines ersatzpflichtigen Schadens vollständig unbewohnbar geworden ist.

Der Anspruch entsteht erst 100 Tage nach Eintritt des Versicherungsfalles (Karenzzeit). Die Zinsen werden bis zur Wiederherstellung der vollständigen Bewohnbarkeit, längstens für die vereinbarte Dauer 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 sie schuldhaft verzögert. Verkauft der Versicherungsnehmer das Grundstück, so wird die Entschädigung nur bis zum Abschluss des notariellen Kaufvertrages gezahlt, längstens für die festgelegten Zeiträume.

Nicht versichert sind die Tilgungszahlungen.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	ab 101. Tag bis max. 12 Monate
TOP	ab 101. Tag bis max. 24 Monate

A 12.3.1.8 Diebstahl von fest mit dem Gebäude/Grundstück verbundenen Sachen

Versichert sind Gebäudebestandteile und Gebäudezubehör gemäß A 8.2 und A 8.3 VGB 2025 der Continentale, sofern die Sachen fest mit dem Gebäude verbunden sind, auch gegen einfachen Diebstahl.

Versicherungsschutz besteht ebenfalls für Wärmepumpen, Windräder, PV-Anlagen oder sonstige zur Versorgung dienende Anlagen, sofern diese fest mit dem Grundstück verbunden und in der Versicherungssumme berücksichtigt sind.

Versichert sind ebenfalls die notwendigen Kosten für die Instandsetzung des Gebäudes nach einem Versicherungsfall.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	18.000 EUR
TOP	25.000 EUR

A 12.3.1.9 Hotelkosten bei behördlichen verfügten Evakuierungen

Die Hotel- und Unterbringungskosten werden bei behördlich verfügten Evakuierungen übernommen, sofern die die eigengenutzte Wohnung (bei einer Wohnungseigentümergenossenschaft je selbstbewohnter Wohnung) kurzfristig nicht bewohnt werden darf.

Voraussetzung für unsere Leistung ist, dass die Evakuierung aufgrund einer versicherten Gefahr behördlich verfügt wurde und die Evakuierung mindestens über Nacht andauern wird.

Dauert die Evakuierung nicht länger als einen Tag werden keine Kosten übernommen.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	150 EUR, max. 2 Tage
TOP	200 EUR, max. 2 Tage

A 12.3.1.10 Kinderbetreuungskosten

Das sind Kosten, die zusätzlich für die Betreuung von Kindern des Versicherungsnehmers unter 16 Jahren, die in seinem Haushalt leben, anfallen. Voraussetzung ist, dass der Versicherungsnehmer oder eine andere im Haushalt lebende Person durch Noteinweisung ins Krankenhaus oder Tod als Folge eines versicherten Schadens am versicherten Gebäude unvorhergesehen an der Betreuung der Kinder gehindert sind und eine andere im Haushalt lebende Person zur Betreuung nicht zur Verfügung steht.

Besteht Versicherungsschutz aus einem anderen Versicherungsvertrag oder erlangt der Versicherungsnehmer auf andere Weise Ersatz, so wird die Entschädigung aus dieser Wohngebäudeversicherung entsprechend gekürzt.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	500 EUR
XXL	1.000 EUR
TOP	1.500 EUR

A 12.3.1.11 Kosten für die psychologische Betreuung

Das sind Kosten für eine psychologische Betreuung für den Versicherungsnehmer oder einer anderen im Haushalt lebenden Person nach einem versicherten Schaden innerhalb von 6 Monaten nach dem Schadendatum, sofern das vom Schaden betroffene Gebäude durch den Versicherungsnehmer selbst bewohnt wird.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	500 EUR
TOP	1.000 EUR

A 12.3.1.12 Kosten im Zusammenhang mit dem unbemerkten Tod des Mieters

Das sind Kosten für die Instandsetzung von Wohnraum, wenn dieser durch den unbemerkt gebliebenen Tod des Mieters innerhalb der Wohnung nicht unmittelbar weitervermietet werden kann. Ersetzt werden Aufwendungen:

- für die Beseitigung von Schäden an in diesem Zusammenhang aufgebrochenen Türen und Fenstern
- für die Beseitigung des Hausrats
- für die Desinfektion und Renovierung der betroffenen Wohneinheit.

Darüberhinausgehende Kosten werden nicht ersetzt, z. B.

- ausfallende Mieten
- Aufwendungen für die Beseitigung von Schäden, die der Mieter, zu dessen Lebzeiten verursacht hat oder geplante Renovierungen.

Ein Anspruch auf Entschädigung besteht nur in dem Umfang, in dem kein Ersatz aus anderen Versicherungen oder hinterlegten Kautionen erlangt werden kann.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	2.500 EUR
TOP	5.000 EUR

A 12.3.1.13 Mehrkosten für alters-/ oder behindertengerechten Wiederaufbau nach einem Schaden

Das sind Mehrkosten für den alters- oder behindertengerechten Wiederaufbau der versicherten und vom Schaden betroffenen Gebäudeteile.

Dies sind die Kosten für

- a) den schwellenlosen rollstuhl- bzw. rollatorgerechten Umbau
- b) die Installation von Handläufen im Treppenhaus oder an Außentreppen
- c) die Installation eines Treppenliftes
- d) den zur Unterstützung der Selbstständigkeit erforderliche Umbau von Schlafzimmer, Badezimmer und Küche
- e) die Verbreiterung von Türen und Türzargen.

Voraussetzung ist, dass der betroffene Gebäudeteil vom Versicherungsnehmer (= Eigentümer) selbst bewohnt wird und der ersatzpflichtige Schaden mindestens 20.000 EUR beträgt.

Die Erfordernis des Umbaus kann in der Person des Versicherungsnehmers oder seiner mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebenden Angehörigen, d. h. Ehegatte, eingetragene Lebenspartner und Kinder, auch Stief-, Adoptiv- und Pflegekinder, liegen.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	10.000 EUR
TOP	Versichert

A 12.3.1.14 Mut- und böswillige Beschädigung

Schäden durch mut- und böswillige Beschädigung an versicherten Sachen gem. A 7 und 8 der VGB 2025 der Continentale sind versichert.

Hierzu zählen z. B. Vandalismusschäden durch einen Einbruch.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	2.000 EUR
XXL	8.000 EUR
TOP	Versichert

Der bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird je Versicherungsfall um den vereinbarten Selbstbehalt in Höhe von 250 EUR gekürzt.

A 12.3.1.15 Reparaturkosten für provisorische Maßnahmen

Das sind Kosten für provisorische Maßnahmen zum Schutz versicherter Sachen nach einem versicherten Schaden. Die Aufwendungen werden nur ersetzt, wenn eine sofortige Beseitigung des Schadens nicht möglich ist.

A 12.3.1.16 Rettungskosten für Helfer

Rettungskosten sind Kosten, die der Versicherungsnehmer zur Bekämpfung einer versicherten Gefahr für geboten halten durfte.

Darüber hinaus werden auch freiwillige Zuwendungen des Versicherungsnehmers an Personen, die sich bei der Bekämpfung einer versicherten Gefahr eingesetzt haben, ersetzt, wenn der Versicherer vorher zugestimmt hatte. Der Versicherer hat den für die Aufwendungen erforderlichen Betrag auf Verlangen des Versicherungsnehmers vorzuschießen.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	1.500 EUR
TOP	1.500 EUR

A 12.3.1.17 Schäden durch Tierbisse und Pickschäden

Versichert sind Schäden durch Bisse von wildlebenden Wirbeltieren sowie Pickschäden durch Vögel an elektrischen Leitungen, elektrischen Anlagen und Dämmungen sowie Unterspannbahnen von Dächern.

Die elektrischen Leitungen und Anlagen müssen sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden und der Versorgung des versicherten Gebäudes dienen.

Folgeschäden, die dem eigentlichen Schadenereignis zeitlich nicht zugeordnet werden können, fallen nicht unter den Versicherungsschutz.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	5.000 EUR
TOP	10.000 EUR

A 12.3.1.18 Schlossänderungskosten für die Haus- und Wohnungstür

Das sind Kosten für Schlossänderungen, nachdem dem Versicherungsnehmer, einer in häuslicher Gemeinschaft lebenden Person oder dem Mieter bei einem stationären Aufenthalt in einem Krankenhaus, Sanatorium, einer Rehabilitation oder Kureinrichtung Schlüssel für die Hauseingangs- und/oder Wohnungstür gestohlen oder geraubt wurden.

Besteht Versicherungsschutz aus einem anderen Versicherungsvertrag oder erlangt der Versicherungsnehmer auf andere Weise Ersatz, so wird die Entschädigung aus dieser Wohngebäudeversicherung entsprechend gekürzt.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	Nicht versichert
TOP	500 EUR

Der Diebstahl/Raub ist unverzüglich der zuständigen Verwaltung der Einrichtung anzuzeigen.

A 12.3.1.19 Tierarztkosten

Als Folge eines versicherten Schadens am Gebäude, sind auch Tierarztarztkosten versichert. Tierarztkosten sind neben tierärztlichen Honoraren auch pharmazeutische Ausgaben, chirurgische Eingriffe, radiologische und radiotherapeutische Behandlungen sowie Aufenthalte in Tierkliniken für Haustiere des Versicherungsnehmers.

Besteht Versicherungsschutz aus einem anderen Versicherungsvertrag oder erlangt der Versicherungsnehmer auf andere Weise Ersatz, so wird die Entschädigung aus dieser Wohngebäudeversicherung entsprechend gekürzt.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	1.000 EUR
XXL	1.000 EUR
TOP	1.000 EUR

A 12.3.1.20 Transport- und Lagerkosten

Das sind externe Transport- und Lagerkosten, wenn aufgrund eines versicherten Schadens das versicherte Gebäude unbewohnbar wurde und versicherte Sachen vom Versicherungsgrundstück entfernt und für die Dauer der Wiederherstellung des versicherten Gebäudes extern gelagert werden müssen.

Besteht Versicherungsschutz aus einem anderen Versicherungsvertrag oder erlangt der Versicherungsnehmer auf andere Weise Ersatz, so wird die Entschädigung aus dieser Wohngebäudeversicherung entsprechend gekürzt.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	5.000 EUR, max. 1 Jahr
TOP	Versichert, max. 1 Jahr

A 12.3.1.21 Unterbringungskosten für Haustiere

Das sind Kosten für die Unterbringung von Haustieren des Versicherungsnehmers in einer Tierpension oder einem Tierheim bis zu dem Zeitpunkt, in dem das versicherte Gebäude nach einem Versicherungsfall wieder benutzbar oder eine Haltung der Haustiere in einem benutzbaren Teil des Gebäudes wieder zumutbar ist.

Besteht Versicherungsschutz aus einem anderen Versicherungsvertrag oder erlangt der Versicherungsnehmer auf andere Weise Ersatz, so wird die Entschädigung aus dieser Wohngebäudeversicherung entsprechend gekürzt.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	500 EUR
XXL	1.000 EUR
TOP	1.500 EUR

A 12.3.1.22 Verkehrssicherungskosten

Das sind Kosten für die Beseitigung einer Gefahr innerhalb und/oder außerhalb des Versicherungsortes, die durch den Eintritt eines Versicherungsfalles entstanden ist, sofern der Versicherungsnehmer zu deren Beseitigung aufgrund gesetzlicher oder öffentlich-rechtlicher Vorschriften verpflichtet ist.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	Versichert
TOP	Versichert

A 12.3.1.23 Wiederherstellungskosten von Gartenanlagen nach Wildschäden

Das sind Kosten für die Wiederbepflanzung gärtnerischer Anlagen auf dem Versicherungsgrundstück, die durch unmittelbare Einwirkung von Wildtieren (Rot-, Dam-, Schwarzwild) so beschädigt wurden, dass eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist.

Als gärtnerische Anlagen gelten Bäume, Hecken und Sträucher. Bereits abgestorbene Bepflanzungen sowie Zierpflanzen jeder Art sind vom Versicherungsschutz ausgeschlossen.

Ersetzt werden die Kosten für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung der beschädigten Bepflanzungen sowie für die Wiederbepflanzung durch Jungpflanzen (maximal 2 Meter Höhe).

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	1.000 EUR
TOP	5.000 EUR

A 12.3.2 Weitere Kosten, sofern die Gefahr Feuer versichert ist:

A 12.3.2.1 Aufräumkosten für Bäume inkl. Wiederherstellung der Gartenanlage/Dachbegrünung nach Blitzschlag

A 12.3.2.1.1 Aufräumkosten für Bäume nach Blitzschlag

Versichert sind die Kosten, die für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung von Bäumen, Sträuchern und Hecken auf dem Versicherungsgrundstück, die durch Blitzschlag umgestürzt oder abgeknickt sind und bei denen eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist. Bereits abgestorbene Bäume fallen nicht unter den Versicherungsschutz.

Sofern der Baum durch Blitzschlag nicht umgestürzt ist, sondern lediglich schief steht, werden die Kosten nur übernommen, soweit der Baum droht umzustürzen.

A 12.3.2.1.2 Wiederherstellung der Gartenanlage/Dachbegrünung nach Blitzschlag

Versichert sind die Kosten für die Wiederherstellung von Gartenanlagen und sowie die Wiederbepflanzung mit Jungpflanzen (maximal 2 Meter Höhe), wenn Bäume oder Sträucher/Hecken auf dem Versicherungsgrundstück durch Blitzschlag zerstört werden und bei denen eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist.

Dies gilt auch für begrünte Dächer.

Bereits abgestorbene Bäume fallen nicht unter den Versicherungsschutz.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	10.000 EUR
XXL	15.000 EUR
TOP	25.000 EUR

Die Entschädigung beträgt pro Vertrag maximal den oben genannten Versicherungsschutz, der für das Hauptgebäude vereinbarten Produktvariante.

A 12.3.2.2 Feuerlöschkosten

Versichert sind Aufwendungen für Leistungen der Feuerwehr oder anderer Institutionen, wenn diese Leistungen nicht im öffentlichen Interesse erbracht und damit nicht kostenfrei zu erbringen sind.

A 12.3.3 Weitere Kosten, sofern die Gefahr Leitungswasser versichert, ist:

A 12.3.3.1 Auftaukosten

Versichert sind die Kosten, die für das Auftauen von Zu- oder Ableitungsrohren und angeschlossener Einrichtungen innerhalb des versicherten Gebäudes zur Verhinderung eines Leitungswasser- oder Rohrbruchschadens gemäß A 4.3 aufgewendet werden müssen.

A 12.3.3.2 Beseitigung von Rohrverstopfungen

Wenn im versicherten Gebäude (A 7.1 VGB 2025 der Continentale) Abflussrohre von Bade- oder Duschwannen, Wasch- oder Spülbecken, WC, Urinalen, Bidets oder Bodenabläufen verstopft sind und dies nicht ohne eine fachmännische Behebung beseitigt werden kann, organisiert der Versicherer den Einsatz einer Rohrreinigungsfirma und übernimmt die Kosten für die Behebung der Rohrverstopfung.

Ist die Beseitigung der Rohrverstopfung durch die vom Versicherer organisierte Rohrreinigungsfirma nicht binnen 24 Stunden nach Schadenmeldung erfolgreich, so wird eine angemessene Ersatzwohnung (Hotel, Pension, Mietwohnung) in der Nähe des Versicherungsortes organisiert und die Kosten bis zur Beseitigung der Rohrverstopfung übernommen.

Voraussetzung für die Erbringung der Serviceleistungen und den Kostenersatz ist, dass der Versicherungsnehmer oder eine sonstige versicherte Person dem Versicherer das Schadenereignis über die im Versicherungsschein genannte Notruf-Nummer meldet und ihm die unverzügliche Organisation der Leistung überlässt. Das Notruf-Telefon ist hierfür an allen Tagen des Jahres rund um die Uhr einsatzbereit.

Der Versicherer erbringt keine Leistungen, wenn

- a) die Rohrverstopfung bereits vor Versicherungsbeginn vorhanden war oder
- b) die Ursache der Rohrverstopfung für den Versicherungsnehmer erkennbar außerhalb des Gebäudes oder in einer sich im Gebäude befindlichen Gewerbeeinheit liegt.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Kalenderjahr begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	2.000 EUR
TOP	2.000 EUR

A 12.3.3.3 Kosten für den erweiterten Austausch von Rohrleitungen

Das sind Kosten, die bei einem versicherten Schaden nach A 4.3 und 4.4 für den erweiterten Austausch von Rohrleitungen bis 1,5 Meter vor und nach der Rohrbruchstelle erstattet werden.

A 12.3.3.4 Leckageortungskosten

Versichert sind Kosten, die für die Leckageortung innerhalb des Gebäudes aufgewendet werden, wenn kein ersatzpflichtiger Schaden gemäß A 4 festgestellt werden konnte.

A 12.3.4 Weitere Kosten, sofern die Gefahr Sturm versichert ist:

A 12.3.4.1 Aufräumkosten für Bäume inkl. Wiederherstellung der Gartenanlage/Dachbegrünung nach Sturm/Hagel

A 12.3.4.1.1 Aufräumkosten für Bäume nach Sturm/Hagel

Versichert sind die Kosten, die für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung von Bäumen, Sträuchern und Hecken auf dem Versicherungsgrundstück, die durch Sturm/Hagel umgestürzt oder abgeknickt sind und bei denen eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist. Bereits abgestorbene Bäume fallen nicht unter den Versicherungsschutz.

Sofern der Baum durch Sturm/Hagel nicht umgestürzt ist, sondern lediglich schief steht, werden die Kosten nur übernommen, soweit der Baum droht umzustürzen.

A 12.3.4.1.2 Wiederherstellung der Gartenanlage/Dachbegrünung nach Sturm/Hagel

Versichert sind die Kosten für die Wiederherstellung von Gartenanlagen und sowie die Wiederbepflanzung mit Jungpflanzen (maximal 2 Meter Höhe), wenn Bäume oder Sträucher/Hecken auf dem Versicherungsgrundstück durch Sturm/Hagel zerstört werden und bei denen eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist.

Dies gilt auch für begrünte Dächer.

Bereits abgestorbene Bäume fallen nicht unter den Versicherungsschutz.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	10.000 EUR
XXL	15.000 EUR
TOP	25.000 EUR

Die Entschädigung beträgt pro Vertrag maximal den oben genannten Versicherungsschutz, der für das Hauptgebäude vereinbarten Produktvariante.

A 12.3.4.2 Ausrichtungskosten für Neueinstellung von Antennen/Satellitenschüsseln

Das sind Kosten für eine Neueinstellung der selbstgenutzten Antenne/Satellitenschüssel nach einem Versicherungsfall gemäß A 5.3 der VGB 2025 der Continentale.

Besteht Versicherungsschutz aus einem anderen Versicherungsvertrag oder erlangt der Versicherungsnehmer auf andere Weise Ersatz, so wird die Entschädigung aus dieser Wohngebäudeversicherung entsprechend gekürzt.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	500 EUR
XXL	500 EUR
TOP	500 EUR

A 13 Was ist unter Mietausfall und Mietwert zu verstehen? In welchem Umfang sind sie versichert?

A 13.1 Mietausfall, Mietwert

Der Versicherer ersetzt

A 13.1.1 den Mietausfall, wenn Mieter von Wohnräumen wegen eines Versicherungsfalles zu Recht die Zahlung der Miete ganz oder teilweise eingestellt haben oder das Mietverhältnis kündigen. Das schließt die fortlaufenden Betriebskosten im Sinne des Mietrechts ein. Voraussetzung ist, dass zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles ein ungekündigtes Dauermietverhältnis vorliegt.

A 13.1.2 den ortsüblichen Mietwert von Wohnräumen, die der Versicherungsnehmer selbst bewohnt. Das schließt die fortlaufenden Betriebskosten im Sinne des Mietrechts ein. Der ortsübliche Mietwert wird auch bei vermieteten Ferienwohnungen ersetzt.

Voraussetzung für den Ersatz des Mietwerts ist, dass dem Versicherungsnehmer wegen eines Versicherungsfalles nicht zugemutet werden kann, zumindest Teile der Wohnung zu nutzen.

Bei vermieteten Ferienwohnungen ist Voraussetzung, dass dem Mieter wegen eines Versicherungsfalles nicht zugemutet werden kann, zumindest Teile der Wohnung zu nutzen und der Mietvertrag zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles bereits geschlossen war.

A 13.1.3 auch einen durch öffentlich-rechtliche Wiederherstellungsbeschränkungen verursachten zusätzlichen Mietausfall nach A 13.1.1 bzw. Mietwert nach A 13.1.2.

A 13.2 Zeitraum für Mietausfall oder Mietwert

A 13.2.1 Mietausfall oder Mietwert von Wohnräumen werden für den Zeitraum ersetzt, in dem Räume nicht benutzbar sind, höchstens aber für die vereinbarten Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	12 Monate
XXL	36 Monate
TOP	60 Monate

A 13.2.2 Mietausfall oder Mietwert werden nur insoweit ersetzt, wie der Versicherungsnehmer die mögliche Wiederbenutzung nicht schuldhaft verzögert. Es gelten die Regelungen zur Schadenabwendungs-/minderungspflicht nach Teil B 3.3.2.1.

A 13.3 Gewerblich genutzte Räume

Für gewerblich genutzte Räume ist die Versicherung des Mietausfalls oder des ortsüblichen Mietwerts wie folgt versichert.

Der Versicherer ersetzt

A 13.3.1 den Mietausfall einschließlich etwaiger fortlaufender Mietnebenkosten, wenn Mieter von gewerblich genutzten Räumen infolge eines Versicherungsfalles berechtigt sind, die Zahlung der Miete ganz oder teilweise zu verweigern. Voraussetzung ist, dass zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles ein ungekündigtes Dauermietverhältnis vorliegt.

A 13.3.2 den ortsüblichen Mietwert von gewerblich genutzten Räumen, die der Versicherungsnehmer selbst gewerblich nutzt und die infolge eines Versicherungsfalles unbenutzbar geworden sind, falls dem Versicherungsnehmer die Beschränkung auf einen etwa benutzbar gebliebenen Teil der gewerblich genutzten Räume nicht zugemutet werden kann.

Ferner bei vermieteten Ferienwohnungen und dergleichen den ortsüblichen Mietwert, wenn der Mietvertrag zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles bereits geschlossen war.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	24 Monate
TOP	24 Monate

A 13.4 Zusätzlich versicherbar

Sofern über die Besonderen Bedingungen zu den VGB 2025 der Continentale – VermieterPlus beantragt und versichert:

- A 13.4.1 Kündigt der Mieter das Mietverhältnis wegen des Versicherungsfalls und kann der Versicherungsnehmer die Wohnung nach Fertigstellung nicht wieder vermieten, ersetzt der Versicherer auch diesen Mietausfall.

Dies setzt voraus, dass der Versicherungsnehmer die Räume zum Zeitpunkt der Wiederherstellung nicht vermieten konnte, obwohl er die im Verkehr erforderliche Sorgfalt angewandt hat.

Das gilt bis zur Neuvermietung, höchstens aber bis zum Ablauf des vereinbarten Zeitraums.

- A 13.4.2 Kann ein Mietverhältnis wegen des Versicherungsfalls nicht angetreten werden, ersetzt der Versicherer den Mietausfall. Das gilt ab dem Zeitpunkt des vertraglich vereinbarten Mietbeginns bis zum Ablauf des vereinbarten Zeitraums.

Dies setzt voraus, dass der Mietvertrag zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls bereits geschlossen war.

A 14 Welche Versicherungswerte gibt es? Was ist die Versicherungssumme?

A 14.1 Vereinbarte Versicherungswerte

Der Versicherungswert bildet die Grundlage für die Berechnung der Entschädigung.

Der für das Gebäude vereinbarte Versicherungswert gilt auch für Gebäudezubehör, Terrassen und Grundstücksbestandteile nach A 8.3 bis A 8.5.2.

Als Versicherungswert können der Gleitende Neuwert Plus, der Gleitende Zeitwert Plus oder der Gemeine Wert vereinbart werden.

A 14.1.1 Gleitender Neuwert Plus

- A 14.1.1.1 Der Gleitende Neuwert Plus ist der Betrag, der aufzuwenden ist, um Sachen gleicher Art und Güte in neuwertigem Zustand herzustellen. Maßgebend ist der ortsübliche Neubauwert. Dazu gehören Architektenhonorare sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten. Der Gleitende Neuwert Plus wird ausgedrückt in Preisen des Jahres 1914.

Kann eine Sache wegen Technologiefortschritts in derselben Art und Güte nicht mehr oder nur mit unwirtschaftlichem Aufwand wiederhergestellt werden, umfasst der Gleitende Neuwert Plus auch Aufwendungen für Ersatzgüter. Diese müssen den zu ersetzenden Sachen möglichst nahe kommen.

A 14.1.1.2 Im Gleitenden Neuwert Plus berücksichtigt sind:

Mehrkosten durch öffentlich-rechtliche Wiederherstellungsbeschränkungen, die dadurch entstehen, dass versicherte und vom Schaden betroffene Sachen wegen öffentlich-rechtlicher Vorschriften nicht in derselben Art und Güte wiederhergestellt oder wiederbeschafft werden können.

Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalls und der unverzüglich veranlassten Wiederherstellung.

- A 14.1.1.3 Der Versicherer passt den Versicherungsschutz nach A 14.1.1.1 an die Baukostenentwicklung an (siehe A 17). Insofern besteht Versicherungsschutz auf der Grundlage des ortsüblichen Neubauwerts zum Zeitpunkt der unverzüglich nach dem Versicherungsfall veranlassten Wiederherstellung.

- A 14.1.1.4 Wenn sich durch bauliche Maßnahmen innerhalb der laufenden Versicherungsperiode der Wert des Gebäudes erhöht, besteht auch insoweit Versicherungsschutz bis zum Schluss dieser Periode (Vorsorgeversicherung).

A 14.1.2 Gleitender Zeitwert Plus

Der Gleitende Zeitwert Plus ergibt sich aus dem Neuwert des Gebäudes, ermittelt nach A 14.1.1, abzüglich einer Wertminderung insbesondere durch Alter und Abnutzungsgrad.

A 14.1.3 Gemeiner Wert

Der Gemeine Wert ist der erzielbare Verkaufspreis für das Gebäude oder für das Altmaterial.

A 14.2 Abweichender Versicherungswert bei dauerhaft entwerteten Gebäuden

Auch wenn Gleitender Neuwert Plus oder Gleitender Zeitwert Plus vereinbart ist, kann der Gemeine Wert Versicherungswert sein. Das ist dann der Fall, wenn das Gebäude zum Abbruch bestimmt oder sonst dauerhaft entwertet ist. Eine dauerhafte Entwertung liegt insbesondere vor, wenn das Gebäude für seinen Zweck nicht mehr zu verwenden ist.

A 14.3 Versicherungssumme

A 14.3.1 Die Versicherungssumme wird zwischen Versicherer und Versicherungsnehmer vereinbart. Sie soll dem Versicherungswert entsprechen.

A 14.3.2 Ist zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls die Versicherungssumme geringer als der Versicherungswert, kann die Regelung über die Unterversicherung zur Anwendung kommen (siehe A 18.8).

A 14.3.3 Ist Gemeiner Wert vereinbart, ist der Versicherungsnehmer für die zutreffende Höhe der Versicherungssumme verantwortlich.

A 15 Wie wird die Versicherungssumme in der Gleitenden Neuwertversicherung Plus ermittelt? Was ist der Unterversicherungsverzicht?

A 15.1 Ermittlung der Versicherungssumme in der Gleitenden Neuwertversicherung Plus

Die Versicherungssumme ist nach dem ortsüblichen Neubauwert (siehe A 14.1.1) zu ermitteln. Dieser wird in den Preisen des Jahres 1914 ausgedrückt (Versicherungssumme „Wert 1914“).

Die Versicherungssumme gilt unter folgenden Voraussetzungen als richtig ermittelt:

A 15.1.1 der Versicherungsnehmer hat die Fragen im Antrag nach Größe, Ausbau und Ausstattung des Gebäudes zutreffend beantwortet

und

A 15.1.2 der Versicherer hat nach diesen Angaben die Versicherungssumme „Wert 1914“ berechnet.

A 15.2 Geltung und Umfang des Unterversicherungsverzichts

A 15.2.1 Wenn die Versicherungssumme „Wert 1914“ nach A 15.1 ermittelt und nach A 14.1.1 vereinbart wird, gilt ein Unterversicherungsverzicht. Der Versicherer verzichtet dann auf einen Abzug wegen Unterversicherung. Das gilt auch für die Kosten und den Mietausfall.

A 15.2.2 Ein Abzug wegen Unterversicherung erfolgt jedoch, wenn nach Vertragsschluss wertsteigernde bauliche Maßnahmen zu Veränderungen der nach A 15.1 ermittelten Versicherungssumme führen und dies dem Versicherer nicht unverzüglich angezeigt wurde.

Kein Abzug wegen Unterversicherung erfolgt aber, wenn die wertsteigernden baulichen Maßnahmen in der Versicherungsperiode vorgenommen wurden, in der ein Versicherungsfall eingetreten ist.

A 15.2.3 Hat der Versicherungsnehmer die Antragsfragen nach A 15.1 nicht zutreffend beantwortet und wurde dadurch die Versicherungssumme „Wert 1914“ zu niedrig bemessen, gilt der Unterversicherungsverzicht nach A 15.2.1 nicht. Dadurch kann der Versicherer auch einen Abzug wegen Unterversicherung vornehmen.

Die Rechte des Versicherers nach den Regelungen der Anzeigepflichten des Versicherungsnehmers oder seines Vertreters bis zum Vertragsschluss bleiben davon unberührt.

A 16 Wie wird der Beitrag in der Gleitenden Neuwertversicherung Plus ermittelt?

Grundlagen der Berechnung des Beitrags sind

A 16.1 die Versicherungssumme „Wert 1914“,

A 16.2 der Beitragssatz sowie

A 16.3 der Anpassungsfaktor.

Der jeweils zu zahlende Jahresbeitrag wird berechnet durch die Multiplikation dieser Werte.

A 17 Was sind die Grundlagen der Anpassung von Versicherungsschutz und Beitrag?

Es gelten folgende Grundlagen:

Wird der Versicherungsschutz nach A 14.1.1.3 angepasst, verändert sich der Beitrag. Dazu kommt es, wenn sich der Anpassungsfaktor erhöht oder vermindert.

A 17.1 Anpassungsfaktor

Der Anpassungsfaktor verändert sich jeweils zum 1. Januar eines jeden Jahres für die in diesem Jahr beginnende Versicherungsperiode. Er erhöht oder vermindert sich entsprechend dem Prozentsatz, um den sich folgende Indizes geändert haben:

Der „Baupreisindex für Wohngebäude“ für den Monat Mai des Vorjahres und

der „Tariflohnindex für das Baugewerbe“ für das 2. Quartal des Vorjahres. Beide Indizes gibt das Statistische Bundesamt bekannt.

Bei dieser Anpassung wird die Änderung des Baupreisindex zu 80 Prozent und die des Tariflohnindex zu 20 Prozent berücksichtigt. Bei der Berechnung der Veränderungsraten zum Vorjahr und der anschließenden Gewichtung beider Veränderungsraten wird jeweils auf zwei Stellen nach dem Komma gerundet.

Der Anpassungsfaktor wird auf zwei Stellen nach dem Komma gerundet.

Soweit bei Rundungen die dritte Zahl nach dem Komma eine Fünf oder eine höhere Zahl ist, wird aufgerundet, sonst abgerundet.

A 17.2 Anpassung des Beitragssatzes

A 17.2.1 Der Versicherer ist berechtigt, einmal im Kalenderjahr den Beitrag für bestehende Verträge neu zu kalkulieren. Er ist verpflichtet, eine Neukalkulation spätestens im jeweils fünften folgenden Kalenderjahr durchzuführen, unabhängig vom Versicherungsbeginn des jeweiligen Versicherungsvertrages. Damit soll die dauerhafte Erfüllbarkeit der Verpflichtungen des Versicherers aus den Versicherungsverträgen, die sachgemäße Berechnung der Beiträge sowie die Erhaltung des bei Vertragsabschluss vorhandenen Gleichgewichts zwischen Leistung und Gegenleistung sichergestellt werden.

A 17.2.2 Bei der Neukalkulation werden die anerkannten Grundsätze der Versicherungsmathematik und Versicherungstechnik beachtet. Es werden diejenigen Wohngebäudeversicherungen aus dem Bestand der Continentale Sachversicherung AG zusammengefasst, die nach versicherungsmathematischen Grundsätzen einen gleichartigen Risikoverlauf (z. B. aufgrund der Nutzungsart der Gebäude, ihrer Bauart, ihrer geographischen Lage und/oder ihrer Schadenhäufigkeit) erwarten lassen. Für den Fall, dass eine ausreichende Grundlage unternehmenseigener Daten nicht zur Verfügung steht, können externe statistische Erkenntnisse (z. B. vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V.) herangezogen werden.

Hierbei werden die Entwicklung der Schadenaufwendungen (einschließlich Schadenregulierungskosten) sowie die Kostenentwicklung der Vergangenheit und ihre jeweils zu erwartende Entwicklung bis zur nächsten Überprüfung berücksichtigt.

Änderungen der Feuerschutzsteuer werden bei der Neukalkulation ebenfalls berücksichtigt. Der Ansatz für Gewinn sowie individuelle Beitragszuschläge und –abschläge bleiben unverändert.

A 17.2.3 Ergibt die Neukalkulation rechnerisch eine Beitragsänderung um weniger als 3 %, besteht kein Anpassungsrecht und auch keine Anpassungsverpflichtung.

Liegen die neu kalkulierten Beiträge um mind. 3 % über den bisherigen Beiträgen, sind wir berechtigt, die Beiträge, um die Differenz anzuheben. Sind die neuen Beiträge um mind. 3 % niedriger als die bisherigen, sind wir verpflichtet, die bisherigen Beiträge, um die Differenz abzusenken.

Eine Erhöhung des Beitrags durch eine Neukalkulation ist auf maximal 20 % begrenzt.

Zusätzlich kann sich der Beitrag durch Wegfall oder Reduzierung des Neubaunachlasses und des Schadenfreiheitsrabattes sowie durch Änderung des Anpassungsfaktors erhöhen.

A 17.2.4 Beitragserhöhung

A 17.2.4.1 Eine Erhöhung des Beitrages ist frühestens zum Beginn des dritten Versicherungsjahres des jeweiligen Versicherungsvertrages zulässig; gerechnet werden dabei die Versicherungsjahre, in denen dem Vertrag erstmals die VGB 2025 der Continentale zu Grunde lagen.

A 17.2.4.2 Beitragserhöhungen werden dem Versicherungsnehmer spätestens einen Monat vor dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens in Textform mitgeteilt.

A 17.2.4.3 Bei einer Beitragserhöhung durch die Neukalkulation kann der Versicherungsnehmer den Versicherungsvertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung der Beitragserhöhung mit Wirkung frühestens zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Beitragserhöhung in Textform kündigen.

A 17.2.5 Beitragsreduzierung

Beitragssenkungen durch die Neukalkulation gelten ohne besondere Mitteilung zum Beginn des nächsten Versicherungsjahres, sofern dieses später als 3 Monate nach dem Abschluss der Neukalkulation beginnt.

Für alle anderen Versicherungsverträge werden sie zum Beginn des übernächsten Versicherungsjahres wirksam.

A 18 Wie wird die Entschädigung ermittelt?

A 18.1 Gleitende Neuwertversicherung Plus

A 18.1.1 Der Versicherer ersetzt

A 18.1.1.1 bei zerstörten Gebäuden die ortsüblichen Wiederherstellungskosten nach A 14.1.1.1 zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls. Das schließt Mehrkosten nach A 14.1.1.2 ein. Architektenhonorare sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten gehören auch zur Entschädigung.

A 18.1.1.2 bei beschädigten Gebäuden oder sonstigen beschädigten Sachen die erforderlichen Reparaturkosten zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls. Der Versicherer ersetzt außerdem eine Wertminderung, die durch die Reparatur nicht ausgeglichen wird. Ersetzt wird aber höchstens der Versicherungswert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls.

A 18.1.1.3 bei zerstörten oder abhandengekommenen sonstigen Sachen den Wiederbeschaffungspreis für Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls.

A 18.1.2 Wenn wegen öffentlich-rechtlicher Vorschriften technisch noch brauchbare Sachsubstanz der versicherten Sachen (Restwert) für die Wiederherstellung nicht verwendet werden darf, dann erhält der Versicherungsnehmer eine entsprechende Entschädigung nach A 18.1.1.

Das setzt voraus, dass

A 18.1.2.1 die behördlichen Anordnungen nicht vor Eintritt des Versicherungsfalls erteilt wurden
oder

A 18.1.2.2 die Nutzung der Sachen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls nicht aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften ganz oder teilweise untersagt war.

A 18.1.3 Preissteigerungen zwischen dem Versicherungsfall und der Wiederherstellung werden entschädigt, wenn die Wiederherstellung innerhalb von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalls sichergestellt wird.

A 18.1.4 Der erzielbare Verkaufspreis von Resten wird bei der Entschädigungsberechnung nach A 18.1.1 angerechnet.

A 18.2 Gleitender Zeitwert Plus

A 18.2.1 Der Versicherer ersetzt

A 18.2.1.1 bei zerstörten Gebäuden den Neuwert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls nach A 14.1.1 abzüglich der Wertminderung insbesondere durch Alter und Abnutzungsgrad.

A 18.2.1.2 bei beschädigten Gebäuden oder sonstigen beschädigten Sachen die erforderlichen Reparaturkosten zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls. Der Versicherer ersetzt außerdem eine Wertminderung, die durch die Reparatur nicht ausgeglichen wird. Ersetzt wird aber höchstens der Zeitwert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls.

A 18.2.1.3 bei zerstörten oder abhanden gekommenen sonstigen Sachen den Wiederbeschaffungspreis von Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls. Davon abgezogen wird die Wertminderung insbesondere durch Alter und Abnutzung.

A 18.2.2 Der erzielbare Verkaufspreis von Resten wird bei der Entschädigungsberechnung nach A 18.2.1 angerechnet.

A 18.3 Gemeiner Wert

Ist ein Gebäude zum Abbruch bestimmt oder sonst dauerhaft entwertet, werden versicherte Sachen zum erzielbaren Verkaufspreis ohne den Grundstücksanteil entschädigt.

A 18.4 Kosten

Versicherte Kosten nach A 12 werden ersetzt, wenn sie nachweislich tatsächlich angefallen sind. Dabei werden die jeweils vereinbarten Entschädigungsgrenzen berücksichtigt.

A 18.5 Mietausfall, Mietwert

Der Versicherer ersetzt den versicherten Mietausfall bzw. Mietwert bis zum Ende des vereinbarten Zeitraums nach A 13.2.

A 18.6 Neuwertanteil

In der Gleitenden Neuwertversicherung Plus erwirbt der Versicherungsnehmer den Anspruch auf Zahlung des Teils der Entschädigung, der den Zeitwertschaden nach A 18.2 übersteigt (Neuwertanteil) nur unter folgenden Voraussetzungen:

- A 18.6.1 Der Versicherungsnehmer stellt sicher, dass er die Entschädigung verwenden wird, um versicherte Sachen in gleicher Art und Zweckbestimmung an der bisherigen Stelle wiederherzustellen oder wiederzubeschaffen
- und
- A 18.6.2 die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung ist innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalls sichergestellt.
- Ist die Wiederherstellung an der bisherigen Stelle rechtlich nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zu vertreten, genügt es, das Gebäude an anderer Stelle innerhalb der Bundesrepublik Deutschland zu errichten.
- Der Versicherungsnehmer muss den Neuwertanteil zurückzahlen, wenn er verschuldet hat, dass die Sache nicht innerhalb einer angemessenen Frist wiederhergestellt oder wiederbeschafft wurde.
- A 18.7 Gesamtentschädigung, Kosten auf Weisung des Versicherers**
- In der Zeitwertversicherung ist die Gesamtentschädigung für versicherte Sachen nach A 7, versicherte Kosten nach A 12 und versicherten Mietausfall bzw. Mietwert nach A 13 je Versicherungsfall, auf den für den Zeitpunkt des Versicherungsfalls geltenden Versicherungswert begrenzt.
- Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten, die auf Weisung des Versicherers entstanden sind, werden unbegrenzt ersetzt.
- A 18.8 Feststellung und Berechnung einer Unterversicherung**
- Für die Fälle von A 15.2.2 und A 15.2.3 gilt für die Prüfung der Unterversicherung Folgendes:
- Ist die Versicherungssumme zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls niedriger als der Versicherungswert, besteht eine Unterversicherung. In diesem Fall wird die Entschädigung nach A 18.1 bis A 18.3 in dem Verhältnis von Versicherungssumme zum Versicherungswert gekürzt. Es gilt folgende Berechnungsformel: Entschädigung = Schadenbetrag multipliziert mit der Versicherungssumme dividiert durch den Versicherungswert.
- Die Erstattung von versicherten Kosten nach A 12 und des versicherten Mietausfalls bzw. Mietwerts nach A 13 wird nach der gleichen Berechnungsformel in dem Verhältnis von Versicherungssumme zum Versicherungswert gekürzt.
- Bis zu einer Schadenhöhe von 5.000 EUR wird auf die Prüfung einer Unterversicherung verzichtet.
- A 18.9 Mehrwertsteuer**
- Die Mehrwertsteuer wird nur ersetzt, wenn und soweit sie anlässlich der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung tatsächlich angefallen ist. Sie wird nicht ersetzt, wenn der Versicherungsnehmer zum Vorsteuerabzug berechtigt ist.
- A 18.10 Selbstbeteiligung**
- Selbstbeteiligungen werden in der vereinbarten Höhe von der Entschädigung abgezogen.
- A 19 Welche Regeln gelten für das Sachverständigenverfahren?**
- A 19.1 Feststellung der Schadenhöhe**
- Der Versicherungsnehmer kann nach Eintritt des Versicherungsfalls verlangen, dass die Höhe des Schadens in einem Sachverständigenverfahren festgestellt wird.
- Ein solches Sachverständigenverfahren können der Versicherer und der Versicherungsnehmer auch gemeinsam vereinbaren.
- A 19.2 Weitere Feststellungen**
- Der Versicherungsnehmer und der Versicherer können vereinbaren, das Sachverständigenverfahren auf weitere Feststellungen zum Versicherungsfall auszudehnen.
- A 19.3 Verfahren vor der Feststellung**
- Für das Sachverständigenverfahren gilt:
- A 19.3.1 Jede Partei hat in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) einen Sachverständigen zu benennen. Eine Partei, die ihren Sachverständigen benannt hat, kann die andere Partei in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) auffordern, den zweiten Sachverständigen zu benennen. Dabei muss sie den von ihr benannten Sachverständigen angeben. Der zweite Sachverständige muss innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Aufforderung benannt werden. Wenn das nicht geschieht, kann die auffordernde Partei den Sachverständigen durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernennen lassen.

In seiner Aufforderung muss der Versicherer den Versicherungsnehmer auf diese Folge hinweisen.

A 19.3.2 Der Versicherer darf folgende Personen nicht als Sachverständigen benennen:

A 19.3.2.1 Mitbewerber des Versicherungsnehmers;

A 19.3.2.2 Personen, die mit dem Versicherungsnehmer in dauernder Geschäftsverbindung stehen;

A 19.3.2.3 Personen, die bei Mitbewerbern oder Geschäftspartnern des Versicherungsnehmers angestellt sind oder mit ihnen in einem ähnlichen Verhältnis stehen.

A 19.3.3 Beide Sachverständige benennen in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) vor Beginn ihrer Feststellungen einen dritten Sachverständigen als Obmann. Die Regelung nach A 19.3.2 gilt auch für seine Benennung. Wenn sich die Sachverständigen nicht einigen, wird der Obmann durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernannt. Dies geschieht auf Antrag einer der beiden Parteien.

A 19.4 Feststellung

Die Feststellungen der Sachverständigen müssen enthalten:

A 19.4.1 ein Verzeichnis der abhanden gekommenen, der zerstörten und der beschädigten versicherten Sachen mit den dazugehörigen Versicherungswerten zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls;

A 19.4.2 die Wiederherstellungs- und Wiederbeschaffungskosten;

A 19.4.3 die Restwerte der vom Schaden betroffenen Sachen;

A 19.4.4 die versicherten Kosten und den versicherten Mietausfall bzw. Mietwert.

Wenn kein Unterversicherungsverzicht gegeben ist, muss zudem der Versicherungswert der nicht vom Schaden betroffenen versicherten Sachen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls enthalten sein.

A 19.5 Verfahren nach der Feststellung

Jeder Sachverständige übermittelt seine Feststellungen beiden Parteien gleichzeitig. Weichen die Feststellungen der Sachverständigen voneinander ab, übergibt der Versicherer sie unverzüglich dem Obmann. Dieser entscheidet über die darin streitig gebliebenen Punkte. Die Feststellungen der Sachverständigen bilden dabei die Grenzen für den Entscheidungsspielraum des Obmanns. Seine Entscheidung übermittelt der Obmann beiden Parteien gleichzeitig.

Die Feststellungen der Sachverständigen bzw. des Obmanns sind für die Vertragsparteien verbindlich. Sie sind unverbindlich, wenn nachgewiesen wird, dass sie offenbar von der wirklichen Sachlage erheblich abweichen.

Aufgrund von verbindlichen Feststellungen berechnet der Versicherer die Entschädigung. Wenn die Feststellungen unverbindlich sind, trifft das Gericht eine verbindliche Feststellung. Dies gilt auch, wenn die Sachverständigen die Feststellung nicht treffen können oder wollen oder sie verzögern.

A 19.6 Kosten

Sofern nicht etwas anderes vereinbart ist, trägt jede Partei die Kosten ihres Sachverständigen. Die Kosten des Obmanns tragen beide Parteien je zur Hälfte.

Übersteigt der entschädigungspflichtige Schaden 20.000 EUR, so ersetzt der Versicherer je nach Produktvariante einen bestimmten Anteil von den durch den Versicherungsnehmer zu tragenden Kosten des Sachverständigenverfahrens.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	80 %
TOP	80 %

A 19.7 Obliegenheiten

Durch das Sachverständigenverfahren werden die Obliegenheiten des Versicherungsnehmers nicht berührt.

A 20 Wann wird die Entschädigung gezahlt und wie wird sie verzinst?

A 20.1 Fälligkeit der Entschädigung

A 20.1.1 Die Entschädigung wird fällig, wenn der Versicherer den Anspruch dem Grund und der Höhe nach abschließend festgestellt hat.

Der Versicherungsnehmer kann einen Monat nach Meldung des Schadens den Betrag als Abschlagszahlung beanspruchen, der voraussichtlich mindestens zu zahlen ist.

- A 20.1.2 Der über den Zeitwertschaden hinausgehende Teil der Entschädigung wird fällig, nachdem der Versicherungsnehmer nachgewiesen hat, dass er die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung sichergestellt hat.

A 20.2 Rückzahlung des Neuwertanteils

Der Versicherungsnehmer ist zur Rückzahlung der nach A 20.1.2 geleisteten Entschädigung verpflichtet, wenn die Sache infolge seines Verschuldens nicht innerhalb einer angemessenen Frist wiederhergestellt oder wiederbeschafft worden ist. Das gilt auch für Zinsen, die der Versicherer nach A 20.3.2 gezahlt hat.

A 20.3 Verzinsung

Für die Verzinsung gelten folgende Regelungen, soweit nicht aus einem anderen Rechtsgrund eine weitergehende Zinspflicht besteht:

A 20.3.1 Entschädigung

Sie ist ab der Anzeige des Schadens zu verzinsen. Dies gilt nicht, soweit die Entschädigung innerhalb eines Monats geleistet wurde.

A 20.3.2 Über den Zeitwertschaden hinausgehender Teil der Entschädigung

Dieser ist ab dem Zeitpunkt zu verzinsen, in dem der Versicherungsnehmer die Sicherstellung für die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung nachgewiesen hat.

A 20.3.3 Zinssatz

Der Zinssatz liegt 1 Prozentpunkt(e) unter dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuchs (§ 247 BGB), mindestens aber bei 4 Prozent und höchstens bei 6 Prozent Zinsen pro Jahr.

Die Zinsen werden zusammen mit der Entschädigung fällig.

A 20.4 Hemmung

Bei der Berechnung der Fristen nach A 20.1 und A 20.3.1 und A 20.3.2 gilt: Nicht zu berücksichtigen ist der Zeitraum, für den wegen Verschuldens des Versicherungsnehmers die Entschädigung nicht ermittelt oder nicht gezahlt werden kann.

A 20.5 Aufschiebung der Zahlung

Der Versicherer kann die Zahlung aufschieben, solange

- A 20.5.1 Zweifel an der Empfangsberechtigung des Versicherungsnehmers bestehen;
- A 20.5.2 ein behördliches oder strafgerichtliches Verfahren gegen den Versicherungsnehmer oder seinen Repräsentanten aus Anlass dieses Versicherungsfalles noch läuft;
- A 20.5.3 eine gesetzlich vorgesehene Mitwirkung des Realgläubigers nicht erfolgte.

A 21 Welche vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften (zusätzliche Obliegenheiten) hat der Versicherungsnehmer vor dem Versicherungsfall zu erfüllen?

A 21.1 Sicherheitsvorschriften

Als vertraglich vereinbarte, zusätzliche Obliegenheiten gelten folgende Sicherheitsvorschriften:

- A 21.1.1 Versicherte Sachen sind stets in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten. Dies gilt insbesondere für wasserführende Anlagen und Einrichtungen, Dächer und außen angebrachte Sachen.

Mängel oder Schäden an diesen Sachen müssen unverzüglich beseitigt werden.

- A 21.1.2 Nicht genutzte Gebäude oder Gebäudeteile müssen zu jeder Jahreszeit genügend häufig kontrolliert werden.

Außerdem sind dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten.

- A 21.1.3 In der kalten Jahreszeit müssen alle Gebäude und Gebäudeteile beheizt werden. Dies ist genügend häufig zu kontrollieren.

Alternativ sind dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten.

- A 21.1.4 Zur Vermeidung von Überschwemmungs- bzw. Rückstauschäden gilt:
- A 21.1.4.1 Bei rückstaugefährdeten Räumen müssen Rückstausicherungen funktionsbereit gehalten werden.
- A 21.1.4.2 Die Abflussleitungen auf dem Versicherungsgrundstück müssen frei gehalten werden.

A 21.2 Folgen einer Obliegenheitsverletzung

Verletzt der Versicherungsnehmer eine der in A 21.1 genannten Obliegenheiten, gilt unter den Voraussetzungen nach Teil B 3.3.3.1 und B 3.3.3 folgendes:

Der Versicherer ist berechtigt zu kündigen. Außerdem kann er ganz oder teilweise leistungsfrei sein.

A 22 Welche besonderen Umstände erhöhen die Gefahr?

A 22.1 Anzeigepflichtige Gefahrerhöhung

Eine anzeigepflichtige Gefahrerhöhung nach Teil B 3.2 kann insbesondere in den folgenden Fällen vorliegen:

- A 22.1.1 Es ändert sich ein Umstand, nach dem der Versicherer vor Vertragsschluss gefragt hat.
- A 22.1.2 Das Gebäude oder der überwiegende Teil des Gebäudes wird nicht mehr genutzt bzw. durch Baumaßnahmen nicht mehr genutzt. Es steht somit leer oder ist unbewohnt. Hiervon unberührt bleiben Ihre Obliegenheiten (Sicherheitsvorschriften) gemäß A 21.1.

Je nach vereinbarter Produktvariante gilt das Unbewohntseins/der Leerstand nicht als Gefahrerhöhung bis zu einer Dauer von

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	90 Tage
XXL	120 Tage
TOP	120 Tage

- A 22.1.3 Am Gebäude werden Baumaßnahmen durchgeführt, in deren Verlauf das Dach ganz oder teilweise entfernt wird.
- A 22.1.4 Baumaßnahmen am Gebäude führen dazu, dass es überwiegend unbenutzbar wird.
- A 22.1.5 In dem Gebäude wird ein Gewerbebetrieb aufgenommen oder verändert.
- A 22.1.6 Das Gebäude wird nach Vertragsschluss unter Denkmalschutz gestellt.

A 22.2 Folgen einer Gefahrerhöhung

Die Folgen einer Gefahrerhöhung sind in Teil B 3.2.3 bis B 3.2.5 geregelt.

A 23 Welche Besonderheiten gelten bei Kündigungen und angemeldeten Realrechten?

Hat ein Realgläubiger sein Grundpfandrecht angemeldet, ist eine Kündigung des Versicherungsverhältnisses durch den Versicherungsnehmer für die Gefahrengruppe Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Verpuffung; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs; Fahrzeuganprall; Seng- und Schmorschäden; Rauch- und Rußschäden in folgenden Fällen wirksam:

- A 23.1 Der Versicherungsnehmer hat mindestens einen Monat vor Ablauf des Versicherungsvertrags nachgewiesen, dass zu dem Zeitpunkt, zu dem die Kündigung spätestens zulässig war, das Grundstück nicht mehr mit dem Grundpfandrecht belastet war

oder

- A 23.2 der Versicherungsnehmer hat mindestens einen Monat vor Ablauf des Versicherungsvertrags nachgewiesen, dass der Realgläubiger der Kündigung zugestimmt hat.

Dies gilt nicht für eine Kündigung nach Veräußerung oder im Versicherungsfall.

A 24 Was gilt, wenn versicherte Sachen veräußert werden?

A 24.1 Rechtsverhältnisse nach Eigentumsübergang

- A 24.1.1 Veräußert der Versicherungsnehmer die versicherte Sache, tritt der Erwerber an dessen Stelle in den Versicherungsvertrag ein. Dies geschieht zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs. Bei Immobilien erfolgt dieser zum Datum des Grundbucheintrags.

Ab diesem Zeitpunkt übernimmt der Erwerber die Rechte und Pflichten des Versicherungsnehmers aus dem Versicherungsverhältnis.

A 24.1.2 Der Veräußerer und der Erwerber haften für den Beitrag als Gesamtschuldner. Das gilt für den Beitrag der Versicherungsperiode, in welcher der Eigentumsübergang erfolgt.

A 24.1.3 Der Versicherer muss den Eintritt des Erwerbers in den Versicherungsvertrag erst gegen sich gelten lassen, wenn er hiervon Kenntnis erlangt.

A 24.2 Kündigungsrechte

A 24.2.1 Der Versicherer ist berechtigt, gegenüber dem Erwerber den Versicherungsvertrag zu kündigen. Dabei muss er eine Frist von einem Monat einhalten.

Dieses Kündigungsrecht erlischt, wenn der Versicherer es nicht innerhalb eines Monats ab der Kenntnis von der Veräußerung ausübt.

A 24.2.2 Der Erwerber ist berechtigt, den Versicherungsvertrag mit sofortiger Wirkung oder mit Wirkung zum Ende der laufenden Versicherungsperiode in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zu kündigen. Das Kündigungsrecht erlischt, wenn er es nicht innerhalb eines Monats nach dem Erwerb ausübt. Fehlt dem Erwerber die Kenntnis, dass eine Versicherung besteht, erlischt das Kündigungsrecht einen Monat nachdem er die Kenntnis erlangt hat.

A 24.2.3 Im Falle der Kündigung nach A 24.2.1 und A 24.2.2 haftet der Veräußerer allein für die Zahlung des Beitrags.

A 24.3 Anzeigepflichten

A 24.3.1 Die Veräußerung ist dem Versicherer vom Veräußerer oder Erwerber unverzüglich in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) anzuzeigen.

A 24.3.2 Ist die Anzeige unterblieben, ist der Versicherer nicht verpflichtet im Versicherungsfall zu leisten.

Dies gilt nur, wenn die folgenden Voraussetzungen beide vorliegen:

Der Versicherungsfall ist später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eingetreten, zu dem die Anzeige hätte zugehen müssen.

Der Versicherer weist nach, dass er den bestehenden Vertrag mit dem Erwerber nicht geschlossen hätte.

A 24.3.3 Abweichend von A 24.3.2 ist der Versicherer in folgenden Fällen verpflichtet zu leisten:

Ihm war die Veräußerung zu dem Zeitpunkt bekannt, zu dem ihm die Anzeige hätte zugehen müssen.

Zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles war die Frist für die Kündigung des Versicherers bereits abgelaufen, und er hatte nicht gekündigt.

A 25 Was sind weitere Besonderheiten der Wohngebäudeversicherung „ImmoGuard 2025“?

A 25.1 Garantie für zukünftige Leistungsverbesserungen (Innovationsklausel)

Werden die dem Vertrag zugrundeliegenden Wohngebäude-Versicherungsbedingungen (Produkt XXL oder TOP) inkl. bislang versicherter Besonderer Bedingungen (zusätzliche Einschlüsse) und Klauseln für Neuverträge vom Versicherer geändert, so gelten etwaige Leistungsverbesserungen in dem jeweiligen Produkt auch für den bestehenden Vertrag.

Die Leistungsverbesserungen werden ab dem Zeitpunkt der Einführung der neuen Wohngebäude-Versicherungsbedingungen wirksam und gelten für den ersten danach eintretenden Garantie-Versicherungsfall. Die Garantie für zukünftige Leistungsverbesserungen erlischt nach der Regulierung des ersten Garantie-Versicherungsfalles, spätestens 18 Monate nach Einführung der neuen Wohngebäude-Versicherungsbedingungen.

Voraussetzung für die Regulierung des Garantie-Versicherungsfalles ist eine unverzügliche Vertragsumstellung auf das aktuelle Bedingungswerk.

A 25.2 Garantie: GDV-Musterbedingungen VGB 2022

Der Versicherer garantiert, dass seine Leistungsinhalte den Versicherungsnehmer in keinem Punkt schlechter stellen, als die vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) empfohlenen Leistungsinhalte der Musterbedingungen, den VGB 2022 mit dem Stand 05.2022.

A 25.3 Unklarer Schadenzeitpunkt in Verbindung mit Versichererwechsel

Tritt nach einem Wechsel der Wohngebäudeversicherung zur Continentale Sachversicherung AG (Nachversicherer) ein Schaden ein, für den durchgängig lückenloser Versicherungsschutz gegeben ist, und kann der Versicherungsnehmer dessen genauen Entstehenszeitpunkt (erstes Einwirken einer versicherten Gefahr auf eine versicherte Sache) auch durch ein Gutachten nicht nachweisen, so bietet die Continentale Sachversicherung AG als Nachversicherer Versicherungsschutz im Rahmen dieses Vertrages.

Soweit sich im Rahmen der Ermittlungen der Zeitpunkt des Schadeneintritts klar feststellen lässt, ist der Versicherer leistungspflichtig, in dessen Vertragslaufzeit der Schadeneintritt fällt.

Inhaltsverzeichnis

Teil B – Allgemeine Bestimmungen und Regelungen für die Wohngebäudeversicherung	47
B 1 Beginn des Versicherungsschutzes, Beitragszahlung	47
B 1.1 Beginn des Versicherungsschutzes	47
B 1.2 Beitragszahlung, Versicherungsperiode	47
B 1.3 Fälligkeit des Erst- oder Einmalbeitrags, Folgen verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung	47
B 1.4 Folgebeitrag	48
B 1.5 Lastschriftverfahren	48
B 1.6 Beitrag bei vorzeitiger Vertragsbeendigung	49
B 2 Dauer und Ende des Vertrags, Kündigung	49
B 2.1 Dauer und Ende des Vertrags	49
B 2.2 Kündigung nach Versicherungsfall	50
B 3 Anzeigepflicht, Gefahrerhöhung, andere Obliegenheiten	50
B 3.1 Anzeigepflichten des Versicherungsnehmers oder seines Vertreters bis zum Vertragsschluss	50
B 3.2 Gefahrerhöhung	51
B 3.3 Obliegenheiten des Versicherungsnehmers	52
B 4 Weitere Regelungen	53
B 4.1 Mehrere Versicherer, Mehrfachversicherung	53
B 4.2 Erklärungen und Anzeigen, Anschriftenänderung	54
B 4.3 Vollmacht des Versicherungsvertreters	54
B 4.4 Verjährung	55
B 4.5 Meinungsverschiedenheiten und Gerichtsstände	55
B 4.6 Anzuwendendes Recht	56
B 4.7 Embargobestimmung	56
B 4.8 Überversicherung	56
B 4.9 Versicherung für fremde Rechnung	56
B 4.10 Aufwendungsersatz	57
B 4.11 Übergang von Ersatzansprüchen	57
B 4.12 Keine Leistungspflicht aus besonderen Gründen	58
B 4.13 Repräsentanten	58

Teil B – Allgemeine Bestimmungen und Regelungen für die Wohngebäudeversicherung

B 1 Beginn des Versicherungsschutzes, Beitragszahlung

B 1.1 Beginn des Versicherungsschutzes

Der Versicherungsschutz beginnt zu dem im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt. Dies gilt vorbehaltlich der Regelungen über die Folgen verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung des Erst- oder Einmalbeitrags.

B 1.2 Beitragszahlung, Versicherungsperiode

B 1.2.1 Beitragszahlung

Je nach Vereinbarung werden die Beiträge entweder durch laufende Zahlungen monatlich, vierteljährlich, halbjährlich, jährlich oder als Einmalbeitrag im Voraus gezahlt.

B 1.2.2 Versicherungsperiode

Die Versicherungsperiode beträgt ein Jahr. Das gilt auch, wenn die vereinbarte Vertragsdauer länger als ein Jahr ist. Ist die vereinbarte Vertragsdauer kürzer als ein Jahr, so entspricht die Versicherungsperiode der Vertragsdauer.

B 1.3 Fälligkeit des Erst- oder Einmalbeitrags, Folgen verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung

B 1.3.1 Fälligkeit des Erst- oder Einmalbeitrags

Der erste oder einmalige Beitrag ist rechtzeitig, d.h. innerhalb von 14 Tagen nach der Aufforderung des Versicherers, zu zahlen, damit der Versicherungsschutz zu dem vereinbarten Zeitpunkt beginnt. Dies gilt unabhängig von dem Bestehen eines Widerrufsrechts.

Zahlt der Versicherungsnehmer nicht rechtzeitig nach dem in Absatz 1 bestimmten Zeitpunkt, beginnt der Versicherungsschutz frühestens zu dem Zeitpunkt zu dem die Zahlung veranlasst wurde.

Weicht der Versicherungsschein vom Antrag des Versicherungsnehmers oder getroffenen Vereinbarungen ab, ist der erste oder einmalige Beitrag frühestens einen Monat nach Zugang des Versicherungsscheins zu zahlen.

B 1.3.2 Rücktrittsrecht des Versicherers bei Zahlungsverzug

Wird der erste oder einmalige Beitrag nicht rechtzeitig nach B 1.3.1 gezahlt, so kann der Versicherer vom Vertrag zurücktreten, solange die Zahlung nicht veranlasst ist.

Der Rücktritt ist ausgeschlossen, wenn der Versicherungsnehmer die Nichtzahlung nicht zu vertreten hat.

B 1.3.3 Leistungsfreiheit des Versicherers

Wenn der Versicherungsnehmer den ersten oder einmaligen Beitrag nicht rechtzeitig nach B 1.3.1 zahlt, so ist der Versicherer für einen vor Zahlung des Beitrags eingetretenen Versicherungsfall nicht zur Leistung verpflichtet. Voraussetzung ist, dass er den Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) oder durch einen auffälligen Hinweis im Versicherungsschein auf diese Rechtsfolge der Nichtzahlung des Beitrags aufmerksam gemacht hat.

Die Leistungsfreiheit tritt nur ein, wenn der Versicherungsnehmer die Nichtzahlung zu vertreten hat.

B 1.4 Folgebeitrag

B 1.4.1 Fälligkeit

Ein Folgebeitrag wird entsprechend der vereinbarten Zahlungsweise jeweils zu Monats-, Vierteljahres-, Halbjahres- oder Jahresbeginn oder zu einem anderen vereinbarten Zeitpunkt fällig.

Die Zahlung gilt als rechtzeitig, wenn sie zur Fälligkeit veranlasst wird.

B 1.4.2 Verzug und Schadensersatz

Wird ein Folgebeitrag nicht rechtzeitig gezahlt, gerät der Versicherungsnehmer ohne Mahnung in Verzug. Dies gilt nur, wenn er die verspätete Zahlung zu vertreten hat.

Ist der Versicherungsnehmer mit der Zahlung eines Folgebeitrags in Verzug, ist der Versicherer berechtigt, Ersatz des ihm durch den Verzug entstandenen Schadens zu verlangen.

B 1.4.3 Mahnung

Wird ein Folgebeitrag nicht rechtzeitig gezahlt, kann der Versicherer den Versicherungsnehmer auf dessen Kosten in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zur Zahlung auffordern und eine Zahlungsfrist bestimmen (Mahnung). Die Zahlungsfrist muss mindestens zwei Wochen ab Zugang der Zahlungsaufforderung betragen.

Die Mahnung ist nur wirksam, wenn der Versicherer je Vertrag die rückständigen Beträge des Beitrags sowie der Zinsen und Kosten im Einzelnen beziffert und auf die Rechtsfolgen (Leistungsfreiheit und Kündigungsrecht) hinweist.

B 1.4.4 Leistungsfreiheit nach Mahnung

Tritt nach Ablauf der in der Mahnung gesetzten Zahlungsfrist ein Versicherungsfall ein und ist der Versicherungsnehmer bei Eintritt des Versicherungsfalles mit der Zahlung des Beitrags oder der Zinsen oder Kosten in Verzug, so ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei.

B 1.4.5 Kündigung nach Mahnung

Ist der Versicherungsnehmer mit der Zahlung der geschuldeten Beträge in Verzug, kann der Versicherer nach Ablauf der in der Mahnung gesetzten Zahlungsfrist den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen.

Die Kündigung kann mit der Bestimmung der Zahlungsfrist verbunden werden. Mit Fristablauf wird die Kündigung wirksam, wenn der Versicherungsnehmer zu diesem Zeitpunkt mit der Zahlung in Verzug ist. Hierauf ist der Versicherungsnehmer bei der Kündigung ausdrücklich hinzuweisen.

B 1.4.6 Zahlung des Beitrags nach Kündigung

Die Kündigung wird unwirksam, wenn die Zahlung innerhalb eines Monats nach der Kündigung veranlasst wird. Wenn die Kündigung mit der Zahlungsfrist verbunden worden ist, wird sie unwirksam, wenn die Zahlung innerhalb eines Monats nach Fristablauf veranlasst wird.

Die Leistungsfreiheit des Versicherers nach B 1.4.4 bleibt bis zur Zahlung bestehen.

B 1.5 Lastschriftverfahren

B 1.5.1 Pflichten des Versicherungsnehmers

Ist zur Einziehung des Beitrags das Lastschriftverfahren vereinbart worden, hat der Versicherungsnehmer zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrags für eine ausreichende Deckung des Kontos zu sorgen.

Könnte der fällige Beitrag ohne Verschulden des Versicherungsnehmers vom Versicherer nicht eingezogen werden, ist die Zahlung auch dann noch rechtzeitig, wenn sie unverzüglich nach einer in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) abgegebenen Zahlungsaufforderung des Versicherers erfolgt.

B 1.5.2 Fehlgeschlagener Lastschriftinzug

Hat es der Versicherungsnehmer zu vertreten, dass ein oder mehrere Beiträge, trotz wiederholtem Einziehungsversuch, nicht eingezogen werden können, ist der Versicherer berechtigt, das SEPA-Lastschriftmandat in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zu kündigen.

Der Versicherer hat in der Kündigung darauf hinzuweisen, dass der Versicherungsnehmer verpflichtet ist, den ausstehenden Beitrag und zukünftige Beiträge selbst zu übermitteln.

Von Kreditinstituten erhobene Bearbeitungsgebühren für fehlgeschlagenen Lastschriftinzug können dem Versicherungsnehmer in Rechnung gestellt werden.

B 1.6 Beitrag bei vorzeitiger Vertragsbeendigung

B 1.6.1 Allgemeiner Grundsatz

Bei vorzeitiger Beendigung des Vertrags steht dem Versicherer nur derjenige Teil des Beitrags zu, der dem Zeitraum entspricht, in dem der Versicherungsschutz bestanden hat.

B 1.6.2 Beitrag oder Geschäftsgebühr bei Widerruf, Rücktritt, Anfechtung und fehlendem versicherten Interesse.

B 1.6.2.1 Widerruft der Versicherungsnehmer seine Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen, hat der Versicherer nur den auf die Zeit nach Zugang der Widerrufserklärung entfallenden Teil der Beiträge zu erstatten. Voraussetzung ist, dass der Versicherer in der Widerrufsbelehrung auf das Widerrufsrecht, die Rechtsfolgen des Widerrufs und den zu zahlenden Betrag hingewiesen und der Versicherungsnehmer zugestimmt hat, dass der Versicherungsschutz vor Ende der Widerrufsfrist beginnt.

Ist die Widerrufsbelehrung nach Satz 2 unterblieben, hat der Versicherer zusätzlich den für das erste Versicherungsjahr gezahlten Beitrag zu erstatten. Dies gilt nicht, wenn der Versicherungsnehmer Leistungen aus dem Versicherungsvertrag in Anspruch genommen hat.

B 1.6.2.2 Tritt der Versicherer wegen Verletzung einer vorvertraglichen Anzeigepflicht vom Versicherungsvertrag zurück, so steht ihm der Beitrag bis zum Zugang der Rücktrittserklärung zu.

Wird der Versicherungsvertrag durch Rücktritt des Versicherers beendet, weil der einmalige oder der erste Beitrag nicht rechtzeitig gezahlt worden ist, so steht dem Versicherer eine angemessene Geschäftsgebühr zu.

B 1.6.2.3 Wird der Versicherungsvertrag durch Anfechtung des Versicherers wegen arglistiger Täuschung beendet, so steht dem Versicherer der Beitrag bis zum Zugang der Anfechtungserklärung zu.

B 1.6.2.4 Fällt das versicherte Interesse nach dem Beginn der Versicherung vollständig und dauerhaft weg, steht dem Versicherer der Beitrag zu, den er hätte beanspruchen können, wenn die Versicherung nur bis zu dem Zeitpunkt beantragt worden wäre, zu dem der Versicherer vom Wegfall des Interesses Kenntnis erlangt hat.

B 1.6.2.5 Der Versicherungsnehmer ist nicht zur Zahlung des Beitrags verpflichtet, wenn das versicherte Interesse bei Beginn der Versicherung nicht besteht, oder wenn das Interesse bei einer Versicherung, die für ein künftiges Unternehmen oder für ein anderes künftiges Interesse genommen ist, nicht entsteht. Der Versicherer kann jedoch eine angemessene Geschäftsgebühr verlangen.

Hat der Versicherungsnehmer ein nicht bestehendes Interesse in der Absicht versichert, sich dadurch einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, ist der Vertrag nichtig. Dem Versicherer steht in diesem Fall der Beitrag bis zu dem Zeitpunkt zu, zu dem er von den die Nichtigkeit begründenden Umständen Kenntnis erlangt.

B 2 Dauer und Ende des Vertrags, Kündigung

B 2.1 Dauer und Ende des Vertrags

B 2.1.1 Vertragsdauer

Der Vertrag ist für den im Versicherungsschein angegebenen Zeitraum abgeschlossen.

B 2.1.2 Stillschweigende Verlängerung

Bei einer Vertragsdauer von mindestens einem Jahr verlängert sich der Vertrag um jeweils ein Jahr. Er verlängert sich nicht, wenn einer der Vertragsparteien spätestens drei Monate vor dem Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit eine Kündigung zugegangen ist.

B 2.1.3 Vertragsdauer von weniger als einem Jahr

Bei einer Vertragsdauer von weniger als einem Jahr endet der Vertrag zum vereinbarten Zeitpunkt, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

B 2.1.4 Kündigung bei mehrjährigen Verträgen

Bei einer Vertragsdauer von mehr als drei Jahren kann der Versicherungsnehmer den Vertrag zum Ablauf des dritten Jahres oder jedes darauffolgenden Jahres kündigen. Die Kündigung muss dem Versicherer spätestens drei Monate vor dem Ablauf des jeweiligen Jahres zugegangen sein.

B 2.1.5 Wegfall des versicherten Interesses

Fällt ein versichertes Interesse nach dem Beginn der Versicherung vollständig und dauerhaft weg, endet der Vertrag bezüglich dieses Interesses zu dem Zeitpunkt, zu dem der Versicherer vom Wegfall des Interesses Kenntnis erlangt.

B 2.2 Kündigung nach Versicherungsfall

B 2.2.1 Kündigungsrecht

Nach dem Eintritt eines Versicherungsfalles kann jede der Vertragsparteien den Versicherungsvertrag kündigen. Die Kündigung ist in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zu erklären. Die Kündigung ist nur bis zum Ablauf eines Monats seit dem Abschluss der Verhandlungen über die Entschädigung zulässig.

B 2.2.2 Kündigung durch Versicherungsnehmer

Kündigt der Versicherungsnehmer, wird seine Kündigung mit ihrem Zugang beim Versicherer wirksam. Der Versicherungsnehmer kann jedoch bestimmen, dass die Kündigung zu einem späteren Zeitpunkt, spätestens jedoch zum Ende der laufenden Versicherungsperiode, wirksam wird.

B 2.2.3 Kündigung durch Versicherer

Eine Kündigung des Versicherers wird einen Monat nach ihrem Zugang beim Versicherungsnehmer wirksam.

B 3 Anzeigepflicht, Gefahrerhöhung, andere Obliegenheiten

B 3.1 Anzeigepflichten des Versicherungsnehmers oder seines Vertreters bis zum Vertragsschluss

B 3.1.1 Vollständigkeit und Richtigkeit von Angaben über gefahrerhebliche Umstände

Der Versicherungsnehmer hat bis zur Abgabe seiner Vertragserklärung dem Versicherer alle ihm bekannten Gefahrumstände anzuzeigen, nach denen der Versicherer in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) gefragt hat und die für den Entschluss des Versicherers erheblich sind, den Vertrag mit dem vereinbarten Inhalt zu schließen. Diese Anzeigepflicht gilt auch dann, wenn der Versicherer dem Versicherungsnehmer nach seiner Vertragserklärung, aber vor der Vertragsannahme Fragen im Sinn von Satz 1 in Textform stellt.

Wird der Vertrag von einem Vertreter des Versicherungsnehmers geschlossen, so sind bei der Anwendung von Absatz 1 und B 3.1.2 sowohl die Kenntnis und die Arglist des Vertreters als auch die Kenntnis und die Arglist des Versicherungsnehmers zu berücksichtigen.

Der Versicherungsnehmer kann sich darauf, dass die Anzeigepflicht nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt worden ist, nur berufen, wenn weder dem Vertreter noch dem Versicherungsnehmer Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.

B 3.1.2 Rechtsfolgen der Verletzung der Anzeigepflicht

B 3.1.2.1 Rücktritt und Wegfall des Versicherungsschutzes

Verletzt der Versicherungsnehmer seine Anzeigepflicht nach B 3.1.1 Absatz 1, kann der Versicherer vom Vertrag zurücktreten. Im Fall des Rücktritts besteht auch für die Vergangenheit kein Versicherungsschutz.

Der Versicherer hat jedoch kein Rücktrittsrecht, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass er die unrichtigen oder unvollständigen Angaben weder vorsätzlich noch grob fahrlässig gemacht hat.

Das Rücktrittsrecht des Versicherers wegen grob fahrlässiger Verletzung der Anzeigepflicht besteht nicht, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass der Versicherer den Vertrag auch bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände zu gleichen oder anderen Bedingungen geschlossen hätte.

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.

B 3.1.2.2 Kündigung

Verletzt der Versicherungsnehmer seine Anzeigepflicht nach B 3.1.1 Absatz 1 leicht fahrlässig oder schuldlos, kann der Versicherer den Vertrag kündigen. Das Kündigungsrecht ist ausgeschlossen, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass der Versicherer den Vertrag auch bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände zu gleichen oder anderen Bedingungen geschlossen hätte.

B 3.1.2.3 Vertragsänderung

Hat der Versicherungsnehmer seine Anzeigepflicht nach B 3.1.1 Absatz 1 nicht vorsätzlich verletzt und hätte der Versicherer bei Kenntnis der nicht angezeigten Gefahrumstände den Vertrag auch zu anderen Bedingungen geschlossen, so werden die anderen Bedingungen auf Verlangen des Versicherers rückwirkend Vertragsbestandteil. Bei einer vom Versicherungsnehmer unverschuldeten Pflichtverletzung werden die anderen Bedingungen ab der laufenden Versicherungsperiode Vertragsbestandteil.

Erhöht sich durch eine Vertragsänderung der Beitrag um mehr als 10 Prozent oder schließt der Versicherer die Gefahrabsicherung für den nicht angezeigten Umstand aus, so kann der Versicherungsnehmer den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung des Versicherers ohne Einhaltung einer Frist kündigen. In dieser Mitteilung hat der Versicherer den Versicherungsnehmer auf dessen Kündigungsrecht hinzuweisen.

B 3.1.3 Frist und Form für die Ausübung der Rechte des Versicherers

Die Rechte zum Rücktritt, zur Kündigung oder zur Vertragsänderung muss der Versicherer innerhalb eines Monats schriftlich geltend machen. Dabei hat er die Umstände anzugeben, auf die er seine Erklärung stützt. Zur Begründung kann er nachträglich weitere Umstände innerhalb eines Monats nach deren Kenntniserlangung angeben. Die Monatsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt, zu dem der Versicherer von der Verletzung der Anzeigepflicht und der Umstände Kenntnis erlangt, die das von ihm jeweils geltend gemachte Recht begründen.

B 3.1.4 Hinweispflicht des Versicherers

Die Rechte zum Rücktritt, zur Kündigung oder zur Vertragsänderung stehen dem Versicherer nur zu, wenn er den Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) auf die Folgen der Verletzung der Anzeigepflicht hingewiesen hat.

B 3.1.5 Ausschluss von Rechten des Versicherers

Der Versicherer kann sich auf seine Rechte zum Rücktritt, zur Kündigung oder zur Vertragsänderung nicht berufen, wenn er den nicht angezeigten Gefahrumstand oder die Unrichtigkeit der Anzeige kannte.

B 3.1.6 Anfechtung

Das Recht des Versicherers, den Vertrag wegen arglistiger Täuschung anzufechten, bleibt bestehen.

B 3.1.7 Erlöschen der Rechte des Versicherers

Die Rechte des Versicherers zum Rücktritt, zur Kündigung und zur Vertragsänderung erlöschen mit Ablauf von fünf Jahren nach Vertragsschluss. Diese Rechte erlöschen nicht für Versicherungsfälle, die vor Ablauf dieser Frist eingetreten sind. Die Frist beträgt zehn Jahre, wenn der Versicherungsnehmer oder sein Vertreter die Anzeigepflicht vorsätzlich oder arglistig verletzt hat.

B 3.2 Gefahrerhöhung

B 3.2.1 Begriff der Gefahrerhöhung

B 3.2.1.1 Eine Gefahrerhöhung liegt vor, wenn nach Abgabe der Vertragserklärung des Versicherungsnehmers die tatsächlich vorhandenen Umstände so verändert werden, dass der Eintritt des Versicherungsfalles oder eine Vergrößerung des Schadens oder die ungerechtfertigte Inanspruchnahme des Versicherers wahrscheinlicher wird.

B 3.2.1.2 Eine Gefahrerhöhung kann insbesondere – aber nicht nur – vorliegen, wenn sich ein gefahrerheblicher Umstand ändert, nach dem der Versicherer vor Vertragsschluss gefragt hat.

B 3.2.1.3 Eine Gefahrerhöhung nach B 3.2.1.1 liegt nicht vor, wenn sich die Gefahr nur unerheblich erhöht hat oder nach den Umständen als mitversichert gelten soll.

B 3.2.2 Pflichten des Versicherungsnehmers

B 3.2.2.1 Nach Abgabe seiner Vertragserklärung darf der Versicherungsnehmer ohne vorherige Zustimmung des Versicherers keine Gefahrerhöhung vornehmen oder deren Vornahme durch einen Dritten gestatten.

B 3.2.2.2 Erkennt der Versicherungsnehmer nachträglich, dass er ohne vorherige Zustimmung des Versicherers eine Gefahrerhöhung vorgenommen oder gestattet hat, so muss er diese dem Versicherer unverzüglich anzeigen.

B 3.2.2.3 Eine Gefahrerhöhung, die nach Abgabe seiner Vertragserklärung unabhängig von seinem Willen eintritt, muss der Versicherungsnehmer dem Versicherer unverzüglich anzeigen, nachdem er von ihr Kenntnis erlangt hat.

B 3.2.3 Kündigung oder Vertragsänderung durch den Versicherer

B 3.2.3.1 Kündigungsrecht

Verletzt der Versicherungsnehmer seine Verpflichtung nach B 3.2.2.1, 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 Gefahrerhöhung in den Fällen nach B 3.2.2.2 und B 3.2.2.3 bekannt, kann er den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.

B 3.2.3.2 Vertragsänderung

Statt der Kündigung kann der Versicherer ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung einen seinen Geschäftsgrundsätzen entsprechenden erhöhten Beitrag verlangen oder die Absicherung der erhöhten Gefahr ausschließen.

Erhöht sich der Beitrag als Folge der Gefahrerhöhung um mehr als 10 Prozent 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.

B 3.2.4 Erlöschen der Rechte des Versicherers

Die Rechte des Versicherers zur Kündigung oder Vertragsanpassung nach B 3.2.3 erlöschen, wenn diese nicht innerhalb eines Monats ab Kenntnis des Versicherers von der Gefahrerhöhung ausgeübt werden oder wenn der Zustand wiederhergestellt ist, der vor der Gefahrerhöhung bestanden hat.

B 3.2.5 Leistungsfreiheit wegen Gefahrerhöhung

B 3.2.5.1 Tritt nach einer Gefahrerhöhung der Versicherungsfall ein, so ist der Versicherer nicht zur Leistung verpflichtet, wenn der Versicherungsnehmer seine Pflichten nach B 3.2.2.1 vorsätzlich verletzt hat. Verletzt der Versicherungsnehmer diese Pflichten grob fahrlässig, so 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.

B 3.2.5.2 Nach einer Gefahrerhöhung nach B 3.2.2.2 und B 3.2.2.3 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 B 3.2.5.1 Satz 2 und 3 entsprechend. Die Leistungspflicht des Versicherers bleibt bestehen, wenn ihm die Gefahrerhöhung zu dem Zeitpunkt, zu dem ihm die Anzeige hätte zugegangen sein müssen, bekannt war.

B 3.2.5.3 Die Leistungspflicht des Versicherers bleibt bestehen,

- a) soweit der Versicherungsnehmer nachweist, dass die Gefahrerhöhung nicht ursächlich für den Eintritt des Versicherungsfalles oder den Umfang der Leistungspflicht war oder
- b) wenn zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalles die Frist für die Kündigung des Versicherers abgelaufen und eine Kündigung nicht erfolgt war oder
- c) wenn der Versicherer statt der Kündigung ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung einen seinen Geschäftsgrundsätzen entsprechend erhöhten Beitrag verlangt.

B 3.3 Obliegenheiten des Versicherungsnehmers

B 3.3.1 Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalles

B 3.3.1.1 Vertraglich vereinbarte Obliegenheiten, die der Versicherungsnehmer vor Eintritt des Versicherungsfalles zu erfüllen hat, sind:

- a) die Einhaltung aller gesetzlichen, behördlichen sowie vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften;
- b) die Einhaltung aller sonstigen vertraglich vereinbarten Obliegenheiten.

Sofern behördlich vorgeschriebene Rauchwarnmelder nicht installiert wurden, beruft sich der Versicherer nicht auf diese Obliegenheitsverletzung.

B 3.3.1.2 Rechtsfolgen

Verletzt der Versicherungsnehmer vorsätzlich oder grob fahrlässig eine Obliegenheit, die er vor Eintritt des Versicherungsfalles gegenüber dem Versicherer zu erfüllen hat, so kann der Versicherer innerhalb eines Monats, nachdem er von der Verletzung Kenntnis erlangt hat, den Vertrag fristlos kündigen.

Der Versicherer hat kein Kündigungsrecht, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass er die Obliegenheit weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt hat.

B 3.3.2 Obliegenheiten bei und nach Eintritt des Versicherungsfalles

Der Versicherungsnehmer hat bei und nach Eintritt des Versicherungsfalles folgende Obliegenheiten zu erfüllen:

- B 3.3.2.1 Er hat nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen. Dabei hat der Versicherungsnehmer Weisungen des Versicherers, soweit für ihn zumutbar, zu befolgen sowie Weisungen – ggf. auch mündlich oder telefonisch – einzuholen, wenn die Umstände dies gestatten. Erteilen mehrere an dem Versicherungsvertrag beteiligte Versicherer unterschiedliche Weisungen, hat der Versicherungsnehmer nach pflichtgemäßem Ermessen zu handeln.
- B 3.3.2.2 zusätzlich zu B 3.3.2.1 gilt:
- Der Versicherungsnehmer hat
- a) dem Versicherer den Schadeneintritt, nachdem er von ihm Kenntnis erlangt hat, unverzüglich – ggf. auch mündlich oder telefonisch – anzuzeigen;
 - b) Schäden durch strafbare Handlungen (z. B. Graffiti-Schäden, Diebstahl, mut- und böswillige Beschädigungen) gegen das Eigentum unverzüglich der Polizei anzuzeigen;
 - c) dem Versicherer und der Polizei unverzüglich ein Verzeichnis der abhanden gekommenen Sachen einzureichen;
 - d) das Schadenbild so lange unverändert zu lassen, bis die Schadenstelle oder die beschädigten Sachen durch den Versicherer freigegeben worden sind. Sind Veränderungen unumgänglich, sind das Schadenbild nachvollziehbar zu dokumentieren (z. B. durch Fotos) und die beschädigten Sachen bis zu einer Besichtigung durch den Versicherer aufzubewahren;
 - e) soweit möglich dem Versicherer unverzüglich jede Auskunft in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) zu erteilen, die zur Feststellung des Versicherungsfalles oder des Umfangs der Leistungspflicht des Versicherers erforderlich ist sowie jede Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang der Entschädigungspflicht zu gestatten;
 - f) vom Versicherer angeforderte Belege beizubringen, deren Beschaffung ihm billigerweise zugemutet werden kann.
 - g) Steht das Recht auf die vertragliche Leistung des Versicherers einem anderen als dem Versicherungsnehmer zu, so hat dieser die Obliegenheiten nach B 3.3.2.1 und B 3.3.2.2 a) bis f) ebenfalls zu erfüllen – soweit ihm dies nach den tatsächlichen und rechtlichen Umständen möglich ist.
- B 3.3.3 Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzung
- B 3.3.3.1 Verletzt der Versicherungsnehmer eine Obliegenheit nach B 3.3.1 oder B 3.3.2 vorsätzlich, so 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.
- B 3.3.3.2 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 (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) auf diese Rechtsfolge hingewiesen hat.
- B 3.3.3.3 Der Versicherer bleibt zur Leistung verpflichtet, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass er die Obliegenheit nicht grob fahrlässig verletzt hat. Dies gilt auch, wenn 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 dem Versicherer obliegenden Leistung ursächlich war. Das gilt nicht, wenn der Versicherungsnehmer die Obliegenheit arglistig verletzt hat.

B 4 Weitere Regelungen

B 4.1 Mehrere Versicherer, Mehrfachversicherung

B 4.1.1 Anzeigepflicht

Wer bei mehreren Versicherern ein Interesse gegen dieselbe Gefahr versichert, ist verpflichtet, dem Versicherer die andere Versicherung unverzüglich mitzuteilen. In der Mitteilung sind der andere Versicherer und die Versicherungssumme anzugeben.

B 4.1.2 Rechtsfolgen der Verletzung der Anzeigepflicht

Verletzt der Versicherungsnehmer die Anzeigepflicht nach B 4.1.1 vorsätzlich oder grob fahrlässig, ist der Versicherer unter den in B 3.3 beschriebenen Voraussetzungen zur Kündigung berechtigt oder auch ganz oder teilweise leistungsfrei. Leistungsfreiheit tritt nicht ein, wenn der Versicherer vor Eintritt des Versicherungsfalles Kenntnis von der anderen Versicherung erlangt hat.

B 4.1.3 Haftung und Entschädigung bei Mehrfachversicherung

a) Ist bei mehreren Versicherern ein Interesse gegen dieselbe Gefahr versichert und übersteigen die Versicherungssummen zusammen den Versicherungswert oder übersteigt aus anderen Gründen die Summe der Entschädigungen, die von jedem Versicherer ohne Bestehen der anderen Versicherung zu zahlen wären, den Gesamtschaden, liegt eine Mehrfachversicherung vor.

- b) Die Versicherer sind in der Weise als Gesamtschuldner verpflichtet, dass jeder für den Betrag aufzukommen hat, dessen Zahlung ihm nach seinem Verträge obliegt; der Versicherungsnehmer kann aber im Ganzen nicht mehr als den Betrag des ihm entstandenen Schadens verlangen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn die Verträge bei demselben Versicherer bestehen.

Erlangt der Versicherungsnehmer oder der Versicherte aus anderen Versicherungsverträgen Entschädigung für denselben Schaden, so ermäßigt sich der Anspruch aus dem vorliegenden Vertrag in der Weise, dass die Entschädigung aus allen Verträgen insgesamt nicht höher ist, als wenn der Gesamtbetrag der Versicherungssummen, aus denen die Beiträge errechnet wurde, nur in diesem Vertrag in Deckung gegeben worden wäre. Bei Vereinbarung von Entschädigungsgrenzen ermäßigt sich der Anspruch in der Weise, dass aus allen Verträgen insgesamt keine höhere Entschädigung zu leisten ist, als wenn der Gesamtbetrag der Versicherungssummen in diesem Vertrag in Deckung gegeben worden wäre.

- c) Hat der Versicherungsnehmer eine Mehrfachversicherung in der Absicht geschlossen, sich dadurch einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, ist jeder in dieser Absicht geschlossene Vertrag nichtig.

Dem Versicherer steht der Beitrag bis zu dem Zeitpunkt zu, zu dem er von den die Nichtigkeit begründenden Umständen Kenntnis erlangt.

B 4.1.4 Beseitigung der Mehrfachversicherung

- a) Hat der Versicherungsnehmer den Vertrag, durch den die Mehrfachversicherung entstanden ist, ohne Kenntnis von dem Entstehen der Mehrfachversicherung geschlossen, kann er verlangen, dass der später geschlossene Vertrag aufgehoben oder die Versicherungssumme unter verhältnismäßiger Minderung des Beitrags auf den Teilbetrag herabgesetzt wird, der durch die frühere Versicherung nicht gedeckt ist.

Die Aufhebung des Vertrages oder die Herabsetzung der Versicherungssumme und Anpassung des Beitrags werden zu dem Zeitpunkt wirksam, zu dem die Erklärung dem Versicherer zugeht.

- b) Die Regelungen nach a) sind auch anzuwenden, wenn die Mehrfachversicherung dadurch entstanden ist, dass nach Abschluss der mehreren Versicherungsverträge der Versicherungswert gesunken ist. Sind in diesem Fall die mehreren Versicherungsverträge gleichzeitig oder im Einvernehmen der Versicherer geschlossen worden, kann der Versicherungsnehmer nur die verhältnismäßige Herabsetzung der Versicherungssummen und der Beiträge verlangen.

B 4.2 Erklärungen und Anzeigen, Anschriftenänderung

B 4.2.1 Form, zuständige Stelle

Die für den Versicherer bestimmten Erklärungen und Anzeigen, die den Versicherungsvertrag betreffen und die unmittelbar gegenüber dem Versicherer erfolgen, sind in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) abzugeben. Dies gilt nicht, soweit gesetzlich Schriftform oder in diesem Vertrag etwas anderes bestimmt ist.

Erklärungen und Anzeigen sollen an die Hauptverwaltung des Versicherers oder an die im Versicherungsschein oder in dessen Nachträgen als zuständig bezeichnete Stelle gerichtet werden. Die gesetzlichen Regelungen über den Zugang von Erklärungen und Anzeigen bleiben bestehen.

B 4.2.2 Nichtanzeige einer Anschriften- oder Namensänderung

Hat der Versicherungsnehmer eine Änderung seiner Anschrift dem Versicherer nicht mitgeteilt, genügt für eine Willenserklärung, die dem Versicherungsnehmer gegenüber abzugeben ist, die Absendung eines eingeschriebenen Briefes an die letzte dem Versicherer bekannte Anschrift. Die Erklärung gilt drei Tage nach der Absendung des Briefes als zugegangen. Dies gilt entsprechend für den Fall einer dem Versicherer nicht angezeigten Namensänderung des Versicherungsnehmers.

B 4.2.3 Nichtanzeige der Verlegung der gewerblichen Niederlassung

Hat der Versicherungsnehmer die Versicherung unter der Anschrift seines Gewerbebetriebs abgeschlossen, finden bei einer Verlegung der gewerblichen Niederlassung die Bestimmungen nach B 4.2.2 entsprechend Anwendung.

B 4.3 Vollmacht des Versicherungsvertreters

B 4.3.1 Erklärungen des Versicherungsnehmers

Der Versicherungsvertreter gilt als bevollmächtigt, vom Versicherungsnehmer abgegebene Erklärungen entgegenzunehmen betreffend

- a) den Abschluss bzw. den Widerruf eines Versicherungsvertrages;
- b) ein bestehendes Versicherungsverhältnis einschließlich dessen Beendigung;
- c) Anzeige- und Informationspflichten vor Abschluss des Vertrages und während des Versicherungsverhältnisses.

B 4.3.2 Erklärungen des Versicherers

Der Versicherungsvertreter gilt als bevollmächtigt, vom Versicherer ausgefertigte Versicherungsscheine oder deren Nachträge dem Versicherungsnehmer zu übermitteln.

B 4.3.3 Zahlungen an den Versicherungsvertreter

Der Versicherungsvertreter gilt als bevollmächtigt, Zahlungen anzunehmen, die der Versicherungsnehmer im Zusammenhang mit der Vermittlung oder dem Abschluss eines Versicherungsvertrags an ihn leistet. Eine Beschränkung dieser Vollmacht muss der Versicherungsnehmer nur gegen sich gelten lassen, wenn er die Beschränkung bei der Vornahme der Zahlung kannte oder in Folge grober Fahrlässigkeit nicht kannte.

B 4.4 Verjährung

Die Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag verjähren in drei Jahren. Die Verjährung beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gläubiger von den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt. Die grob fahrlässige Unkenntnis steht der Kenntnis gleich.

Ist ein Anspruch aus dem Versicherungsvertrag bei dem Versicherer angemeldet worden, zählt bei der Fristberechnung der Zeitraum zwischen Anmeldung und Zugang der in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) mitgeteilten Entscheidung des Versicherers beim Anspruchsteller nicht mit.

Im Übrigen richtet sich die Verjährung nach den allgemeinen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

B 4.5 Meinungsverschiedenheiten und Gerichtsstände

Treten Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Versicherungsnehmer und dem Versicherer auf, kann sich der Versicherungsnehmer jederzeit an den Versicherer wenden.

Außerdem stehen dem Versicherungsnehmer insbesondere folgende weitere Beschwerdemöglichkeiten zu:

B 4.5.1 Versicherungsombudsmann e. V.

Wir haben uns zur Teilnahme am folgenden Schlichtungsverfahren verpflichtet:

Wenn Sie als Verbraucher mit unserer Entscheidung nicht zufrieden sind oder eine Verhandlung mit uns einmal nicht zu dem von Ihnen gewünschten Ergebnis geführt hat, können Sie sich mündlich oder in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) an den Versicherungsombudsmann e. V. wenden.

Versicherungsombudsmann e. V.

Postfach 080632

10006 Berlin

<http://www.versicherungsombudsmann.de>

E-Mail: beschwerde@versicherungsombudsmann.de

Telefon: 0800 3696000, Fax: 0800 3699000 (kostenfrei aus dem deutschen Telefonnetz).

Der Versicherungsombudsmann e. V. ist eine unabhängige und für Verbraucher kostenfrei arbeitende Schlichtungsstelle.

B 4.5.2 Versicherungsaufsicht

Wenn der Versicherungsnehmer mit der Betreuung des Versicherers nicht zufrieden ist oder Meinungsverschiedenheiten bei der Vertragsabwicklung auftreten, kann er sich auch mündlich oder in Textform (z. B. E-Mail oder Brief) an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht wenden. Der Versicherer unterliegt der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)

Sektor Versicherungsaufsicht

Graurheindorfer Straße 108

53117 Bonn

Telefon: 0800 2 100 500

E-Mail: poststelle@bafin.de

Internet: <https://www.bafin.de>

Hinweis: Die BaFin ist keine Schiedsstelle und kann einzelne Streitfälle nicht verbindlich entscheiden.

B 4.5.3 Rechtsweg

Es besteht zudem die Möglichkeit, den Rechtsweg zu beschreiten.

B 4.5.3.1 Örtlich zuständiges Gericht für Klagen gegen den Versicherer

Für Klagen aus dem Versicherungsvertrag gegen den Versicherer bestimmt sich die gerichtliche Zuständigkeit nach dem Sitz des Versicherers oder seiner für den Versicherungsvertrag zuständigen Niederlassung.

Ferner ist auch das Gericht zuständig, in dessen Bezirk der Versicherungsnehmer zur Zeit der Klageerhebung seinen Sitz, den Sitz seiner Niederlassung oder seinen Wohnsitz oder, in Ermangelung eines solchen, seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat.

Verlegt jedoch der Versicherungsnehmer nach Vertragsschluss seinen Sitz, den Sitz seiner Niederlassung, seinen Wohnsitz oder, in Ermangelung eines solchen, seinen gewöhnlichen Aufenthalt ins Ausland, sind die Gerichte des Staates zuständig, in dem der Versicherer seinen Sitz hat.

B 4.5.3.2 Örtlich zuständiges Gericht für Klagen gegen den Versicherungsnehmer

Für Klagen aus dem Versicherungsvertrag gegen den Versicherungsnehmer bestimmt sich die gerichtliche Zuständigkeit nach dem Sitz, dem Sitz der Niederlassung oder dem Wohnsitz des Versicherungsnehmers; fehlt ein solcher, nach seinem gewöhnlichen Aufenthalt.

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.

B 4.6 Anzuwendendes Recht

Für diesen Vertrag gilt ausschließlich deutsches Recht.

B 4.7 Embargobestimmung

Es besteht – unbeschadet der übrigen Vertragsbestimmungen – Versicherungsschutz nur, soweit und solange dem keine auf die Vertragsparteien direkt anwendbaren Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen bzw. Embargos der Europäischen Union oder der Bundesrepublik Deutschland entgegenstehen.

Dies gilt auch für Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen bzw. Embargos der Vereinigten Staaten von Amerika, soweit dem nicht Rechtsvorschriften der Europäischen Union oder der Bundesrepublik Deutschland entgegenstehen.

B 4.8 Überversicherung

Übersteigt die Versicherungssumme den Wert des versicherten Interesses erheblich, so kann sowohl der Versicherer als auch der Versicherungsnehmer verlangen, dass zur Beseitigung der Überversicherung die Versicherungssumme mit sofortiger Wirkung herabgesetzt wird. Ab Zugang des Herabsetzungsverlangens, ist für die Höhe des Beitrags der Betrag maßgebend, den der Versicherer berechnet haben würde, wenn der Vertrag von vornherein mit dem neuen Inhalt geschlossen worden wäre.

Hat der Versicherungsnehmer die Überversicherung in der Absicht geschlossen, sich dadurch einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, ist der Vertrag nichtig. Dem Versicherer steht der Beitrag bis zu dem Zeitpunkt zu, zu dem er von den die Nichtigkeit begründenden Umständen Kenntnis erlangt.

B 4.9 Versicherung für fremde Rechnung

B 4.9.1 Rechte aus dem Vertrag

Der Versicherungsnehmer kann den Versicherungsvertrag im eigenen Namen für das Interesse eines Dritten (Versicherten) schließen. Die Ausübung der Rechte aus diesem Vertrag steht nur dem Versicherungsnehmer und nicht auch dem Versicherten zu. Das gilt auch, wenn der Versicherte den Versicherungsschein besitzt.

B 4.9.2 Zahlung der Entschädigung

Der Versicherer kann vor Zahlung der Entschädigung an den Versicherungsnehmer den Nachweis verlangen, dass der Versicherte seine Zustimmung dazu erteilt hat. Der Versicherte kann die Zahlung der Entschädigung nur mit Zustimmung des Versicherungsnehmers verlangen.

B 4.9.3 Kenntnis und Verhalten

B 4.9.3.1 Soweit die Kenntnis und das Verhalten des Versicherungsnehmers von rechtlicher Bedeutung sind, sind bei der Versicherung für fremde Rechnung auch die Kenntnis und das Verhalten des Versicherten zu berücksichtigen.

Soweit der Vertrag Interessen des Versicherungsnehmers und des Versicherten umfasst, muss sich der Versicherungsnehmer für sein Interesse das Verhalten und die Kenntnis des Versicherten nur zurechnen lassen, wenn der Versicherte Repräsentant des Versicherungsnehmers ist.

B 4.9.3.2 Auf die Kenntnis des Versicherten kommt es nicht an, wenn der Vertrag ohne sein Wissen abgeschlossen worden ist oder ihm eine rechtzeitige Benachrichtigung des Versicherungsnehmers nicht möglich oder nicht zumutbar war.

B 4.9.3.3 Auf die Kenntnis des Versicherten kommt es dagegen an, wenn der Versicherungsnehmer den Vertrag ohne Auftrag des Versicherten geschlossen und den Versicherer nicht darüber informiert hat.

B 4.10 Aufwendungsersatz

B 4.10.1 Aufwendungen zur Abwendung und Minderung des Schadens

B 4.10.1.1 Versichert sind Aufwendungen, auch erfolglose, die der Versicherungsnehmer bei Eintritt des Versicherungsfalles den Umständen nach zur Abwendung und Minderung des Schadens für geboten halten durfte oder die er auf Weisung des Versicherers macht.

B 4.10.1.2 Macht der Versicherungsnehmer Aufwendungen, um einen unmittelbar bevorstehenden Versicherungsfall abzuwenden oder in seinen Auswirkungen zu mindern, geltend, so leistet der Versicherer Aufwendungsersatz nur, wenn diese Aufwendungen bei einer nachträglichen objektiven Betrachtung der Umstände verhältnismäßig und erfolgreich waren oder die Aufwendungen auf Weisung des Versicherers erfolgten.

B 4.10.1.3 Ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung zu kürzen, kann er auch den Aufwendungsersatz nach B 4.10.1.1 und B 4.10.1.2 entsprechend kürzen; dies gilt jedoch nicht, soweit Aufwendungen auf Weisung des Versicherers entstanden sind.

B 4.10.1.4 Der Ersatz dieser Aufwendungen und die sonstige Entschädigung betragen zusammen höchstens die Versicherungssumme je vereinbarter Position; dies gilt jedoch nicht, soweit Aufwendungen auf Weisung des Versicherers entstanden sind.

B 4.10.1.5 Der Versicherer hat den für die Aufwendungen gemäß B 4.10.1.1 erforderlichen Betrag auf Verlangen des Versicherungsnehmers vorzuschießen.

B 4.10.1.6 Nicht versichert sind Aufwendungen für Leistungen der Feuerwehr oder anderer Institutionen, wenn diese Leistungen im öffentlichen Interesse kostenfrei zu erbringen sind.

B 4.10.2 Kosten der Ermittlung und Feststellung des Schadens

B 4.10.2.1 Der Versicherer ersetzt bis zur vereinbarten Höhe die Kosten für die Ermittlung und Feststellung eines von ihm zu ersetzenden Schadens, sofern diese den Umständen nach geboten waren.

Zieht der Versicherungsnehmer einen Sachverständigen oder Beistand hinzu, so werden diese Kosten nur ersetzt, soweit er zur Zuziehung vertraglich verpflichtet ist oder vom Versicherer aufgefordert wurde.

B 4.10.2.2 Ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung zu kürzen, kann er auch den Kostenersatz nach B 4.10.2.1 entsprechend kürzen.

B 4.11 Übergang von Ersatzansprüchen

B 4.11.1 Übergang von Ersatzansprüchen

Steht dem Versicherungsnehmer ein Ersatzanspruch gegen einen Dritten zu, geht dieser Anspruch auf den Versicherer über, soweit der Versicherer den Schaden ersetzt.

Der Übergang kann nicht zum Nachteil des Versicherungsnehmers geltend gemacht werden.

Richtet sich der Ersatzanspruch des Versicherungsnehmers gegen eine Person, mit der er bei Eintritt des Schadens in häuslicher Gemeinschaft lebt, kann der Übergang nicht geltend gemacht werden, es sei denn, diese Person hat den Schaden vorsätzlich verursacht.

Steht dem Versicherungsnehmer als Gebäudeeigentümer/Vermieter (auch bei Teileigentum) ein Anspruch auf Ersatz des Schadens gegen einen Angehörigen des Versicherungsnehmers zu und geht der Anspruch auf den Versicherer über, so kann der Versicherungsnehmer gegen die Geltendmachung dieses Anspruches Einspruch erheben.

Ein Einspruch ist jedoch nicht möglich, wenn der Angehörige des Versicherungsnehmers den Anspruch über eine Haftpflichtversicherung geltend machen kann oder wenn der Angehörige des Versicherungsnehmers den Schaden vorsätzlich verursacht hat.

Je nach vereinbarter Produktvariante ist die Entschädigung je Versicherungsfall begrenzt auf:

Produktvariante	Versicherungsschutz
XL	Nicht versichert
XXL	Nicht versichert
TOP	Versichert

B 4.11.2 Obliegenheiten zur Sicherung von Ersatzansprüchen

Der Versicherungsnehmer hat seinen Ersatzanspruch oder ein zur Sicherung dieses Anspruchs dienendes Recht unter Beachtung der geltenden Form- und Fristvorschriften zu wahren, und nach Übergang des Ersatzanspruchs auf den Versicherer bei dessen Durchsetzung durch den Versicherer soweit erforderlich mitzuwirken.

Verletzt der Versicherungsnehmer diese Obliegenheit vorsätzlich, ist der Versicherer zur Leistung insoweit nicht verpflichtet, als er infolgedessen keinen Ersatz von dem Dritten erlangen kann. Im Fall einer grob fahrlässigen Verletzung der Obliegenheit ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in einem der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entsprechenden Verhältnis zu kürzen; die Beweislast für das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit trägt der Versicherungsnehmer.

B 4.12 Keine Leistungspflicht aus besonderen Gründen

B 4.12.1 Vorsätzliche oder grob fahrlässige Herbeiführung des Versicherungsfalles

B 4.12.1.1 Führt der Versicherungsnehmer den Versicherungsfall vorsätzlich herbei, so ist der Versicherer von der Entschädigungspflicht frei.

Ist die Herbeiführung des Schadens durch rechtskräftiges Strafurteil wegen Vorsatzes in der Person des Versicherungsnehmers festgestellt, so gilt die vorsätzliche Herbeiführung des Schadens als bewiesen.

B 4.12.1.2 Führt der Versicherungsnehmer den Schaden grob fahrlässig herbei, so ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in einem der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entsprechenden Verhältnis zu kürzen.

Der Versicherer verzichtet auf den Einwand der grob fahrlässigen Herbeiführung des Versicherungsfalles.

Dieser Verzicht gilt nicht, wenn der Versicherungsnehmer gesetzliche oder vertraglich vereinbarte Obliegenheiten nach B 3.3, A 21 und A 22 VGB 2025 der Continentale grob fahrlässig verletzt hat.

B 4.12.2 Arglistige Täuschung nach Eintritt des Versicherungsfalles

Der Versicherer ist von der Entschädigungspflicht frei, wenn der Versicherungsnehmer den Versicherer arglistig über Tatsachen, die für den Grund oder die Höhe der Entschädigung von Bedeutung sind, täuscht oder zu täuschen versucht.

Ist die Täuschung oder der Täuschungsversuch durch rechtskräftiges Strafurteil gegen den Versicherungsnehmer wegen Betruges oder Betrugsversuches festgestellt, so gelten die Voraussetzungen des Satzes 1 als bewiesen.

B 4.13 Repräsentanten

Der Versicherungsnehmer muss sich die Kenntnis und das Verhalten seiner Repräsentanten zurechnen lassen.

4. Klauseln zu den VGB 2025 der Continentale

(nur gültig, sofern beantragt und im Versicherungsschein genannt)

7000 – Klauseln für die Verbundene Wohngebäudeversicherung

7060 C – Rohbauversicherung

Mitversichert sind für den vereinbarten Zeitraum bei Neu-/Rohbauten

- a) in der Feuerversicherung
die zum Bau des Gebäudes bestimmten, auf dem Bauplatz oder in seiner unmittelbaren Nähe lagernden Baustoffe, sofern der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt.
- b) in der Leitungswasserversicherung
Schäden durch Leitungswasser – mit Ausnahme von Frostschäden – vor Bezugsfertigkeit. Die Bestimmungen des A 21.1.2 VGB 2025 der Continentale bleiben bestehen.
- c) in der Sturm- und Hagelversicherung
Schäden durch Sturm vor Bezugsfertigkeit, wenn
 - das Gebäude fertig gedeckt ist,
 - alle Außentüren eingesetzt sind,
 - alle Fenster verglast oder in anderer Weise gleichwertig verschlossen sind.

7100 – Versicherte Gefahren und Schäden

7101 C – Ausschluss von Überschwemmung und Rückstau

Abweichend von A 5.4 der VGB 2025 der Continentale sind bei den weiteren Elementargefahren die Gefahren Überschwemmung und Rückstau (nach A 5.4.1 und A 5.4.2 der VGB 2025 der Continentale) nicht mitversichert. Überschwemmungen und Rückstau durch Witterungsniederschläge (A 5.4.1.2 und A 5.4.2.2) sind bis jedoch 2.000 EUR je Versicherungsfall mitversichert. Die Entschädigung wird je Versicherungsfall um den vereinbarten Selbstbehalt (A 5.6 VGB 2025 der Continentale) gekürzt.

7700 – Entschädigung (Selbstbehalte)

7761 – Selbstbehalt bei ungekürzter Wohngebäude-Versicherungssumme

Der bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird je Versicherungsfall um den vereinbarten Selbstbehalt gekürzt. Dies gilt nicht für Schadenabwendungs- oder Schadenminderungskosten (siehe B 4.10.1.1 VGB 2025 der Continentale), die auf Weisung des Versicherers gemäß B 4.10.1.3 VGB 2025 der Continentale angefallen sind.

7800 Verhaltens- und Wissenszurechnung; Vertretung

7860 – Führung

Der führende Versicherer ist bevollmächtigt, Anzeigen und Willenserklärungen des Versicherungsnehmers für alle beteiligten Versicherer entgegenzunehmen.

7861 – Prozessführung

Soweit die vertraglichen Grundlagen für die beteiligten Versicherer die gleichen sind, ist Folgendes vereinbart:

1. Der Versicherungsnehmer wird bei Streitfällen aus diesem Vertrag seine Ansprüche nur gegen den führenden Versicherer und nur wegen dessen Anteil gerichtlich geltend machen.
2. Die beteiligten Versicherer erkennen die gegen den führenden Versicherer rechtskräftig gewordene Entscheidung sowie die von diesem mit dem Versicherungsnehmer nach Rechtshängigkeit geschlossenen Vergleiche als auch für sich verbindlich an.
3. Falls der Anteil des führenden Versicherers die Berufungs- oder Revisionssumme nicht erreicht, ist der Versicherungsnehmer berechtigt und auf Verlangen des führenden oder eines mitbeteiligten Versicherers verpflichtet, die Klage auf einen zweiten, erforderlichenfalls auf weitere Versicherer ausdehnen, bis diese Summe erreicht wird. Wird diesem Verlangen nicht entsprochen, so gilt Nr. 2 nicht.

7862 – Makler

Der den Versicherungsvertrag betreuende Makler ist bevollmächtigt, Anzeigen und Willenserklärungen des Versicherungsnehmers entgegenzunehmen. Er ist durch den Maklervertrag verpflichtet, diese unverzüglich an den Versicherer weiterzuleiten.

7900 – Neubaunachlass und Gebäudealter-Zuschlag

Neubaunachlass und Gebäudealter-Zuschlag sind vom Gebäudealter abhängig.

Der Neubaunachlass reduziert sich mit Zunahme des Gebäudealters oder entfällt ganz ab einem Gebäudealter ab 30 Jahren.

Gebäudealter Neubaunachlass in %

0 Jahre	43
1 Jahre	40
2 Jahre	39
3 Jahre	38
4 Jahre	37
5 Jahre	35

6 Jahre	30
7 Jahre	28
8 Jahre	25
9 Jahre	23
10 - 11 Jahre	20
12 - 13 Jahre	19
14 Jahre	18
15 Jahre	17
16 - 17 Jahre	14
18 - 19 Jahre	12
20 - 21 Jahre	10
22 Jahre	8
23 Jahre	7
24 Jahre	6
25 Jahre	5
26 Jahre	4
27 Jahre	3
28 Jahre	2
29 Jahre	1

Ab einem Gebäudealter von 40 Jahren gibt es einen altersabhängigen Zuschlag.

Gebäudealter	Gebäudealter-Zuschlag in %
40 - 41 Jahre	1
42 - 43 Jahre	2
44 - 45 Jahre	3
46 - 47 Jahre	4
48 - 49 Jahre	5
ab 50 Jahre	6

Die Anpassungen erfolgen jeweils zum Beginn des neuen Versicherungsjahres, in dem eine Altersgrenze überschritten wird.

7910 - Nachlass für Wasserwächter

Für das versicherte Gebäude (gem. A 7.1 VGB 2025 der Continentale) ist ein fest mit der Hauptanschlussleitung verbundener Wasserwächter mit Wasserabspernung vorhanden. Dieser wurde in der Beitragsberechnung des Vertrages mit einem Nachlass auf die Gefahr Leitungswasser berücksichtigt.

Der Wasserwächter überwacht die gesamte Frischwasserversorgung des versicherten Gebäudes und sperrt automatisch bei Feststellung eines unerwarteten Wasserverlustes oder Rohrbruchs die weitere Wasserzufuhr für das versicherte Gebäude ab. Dies gilt auch für versicherte Nebengebäude.

Der Versicherungsnehmer hat die Anlage in funktionsfähigem Zustand zu halten.

Verletzt der Versicherungsnehmer diese Obliegenheit, gilt unter den Voraussetzungen nach Teil B 3.3.1.2 und B 3.3.3 VGB 2025 der Continentale folgendes:

Der Versicherer ist berechtigt zu kündigen. Außerdem kann er ganz oder teilweise leistungsfrei sein.

5. Besondere Bedingungen für die Versicherung einer Beitragsbefreiung bei Arbeitslosigkeit in der Wohngebäudeversicherung

(Nur gültig, sofern beantragt und im Versicherungsschein benannt)

Die Wohngebäudeversicherung wird unter folgenden Bedingungen beitragsfrei weitergeführt (Beitragsbefreiung).

1. Voraussetzungen für die Leistung:

1.1 Der Versicherungsnehmer

- ist mindestens 3 Monate ununterbrochen arbeitslos (Karenzzeit),
- hat den Eintritt der Arbeitslosigkeit weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt und
- ist frühestens 6 Monate nach Beginn der Versicherung arbeitslos geworden (Wartezeit).

Nicht als Arbeitslosigkeit im Sinne dieser Zusatzbedingungen gilt, wenn ein Auszubildender nicht in ein Arbeitsverhältnis übernommen wird.

1.2 Arbeitnehmer/Auszubildende

Jeweils vor Eintritt der Arbeitslosigkeit

- ist der Versicherungsnehmer als Arbeitnehmer/Auszubildender mindestens ein Jahr ununterbrochen bei dem gleichen Arbeitgeber sozialversicherungspflichtig mindestens 15 Stunden wöchentlich beschäftigt gewesen und
- hat in einem ungekündigten und nicht befristeten Arbeitsverhältnis gestanden. Als nicht befristet gilt auch ein Ausbildungsverhältnis.

Als Arbeitnehmer gelten nicht: Freiwillig Wehrdienstleistende und Bundesfreiwilligendienstleistende, Kurz- und Saisonarbeiter.

Eine geringfügige Beschäftigung im Sinne des Gesetzes ist bei Arbeitnehmern nicht ausreichend.

1.3 Selbstständige

Jeweils vor Eintritt der Arbeitslosigkeit ist der Versicherungsnehmer als Selbstständiger mindestens zwei Jahre lang ununterbrochen im Rahmen desselben Unternehmens oder Betriebes tätig gewesen.

1.4 Nachweis der Arbeitslosigkeit

Der Versicherungsnehmer hat die Beitragsbefreiung unverzüglich unter Vorlage einer amtlichen Bescheinigung, die das Beginndatum der Arbeitslosigkeit enthält, geltend gemacht und dem Versicherer die Voraussetzungen nach den Ziffern 1.1 bis 1.3 durch Bescheinigungen des Arbeitgebers bzw. durch Dokumente seiner Selbstständigkeit nachgewiesen.

2. Beginn und Dauer der Leistung

2.1 Die Beitragsbefreiung beginnt mit dem Ersten des Monats, der auf den Eingang der unter Ziffer 1.4 genannten Unterlagen folgt, frühestens zum Ersten des Monats nach Ablauf der Karenzzeit (Ziffer 1.1). Ab diesem Zeitpunkt wird die Wohngebäudeversicherung für die Dauer der Arbeitslosigkeit beitragsfrei geführt, längstens für 2 Jahre und längstens bis zum Ende des Versicherungsjahres, in dem der Versicherungsnehmer das 55. Lebensjahr vollendet.

2.2 Die Fortdauer der Arbeitslosigkeit muss der Versicherungsnehmer dem Versicherer vierteljährlich – ab Beginn der Beitragsbefreiung gerechnet – unter Vorlage einer amtlichen Bescheinigung nachweisen.

Erhält der Versicherer diesen Nachweis nicht fristgerecht, ruht die Beitragsbefreiung ab dem Ersten des folgenden Monats. Endet Ihre Arbeitslosigkeit, muss der Versicherungsnehmer den Versicherer unverzüglich informieren.

3. Ende der Versicherung der Beitragsbefreiung

3.1 Die Versicherung der Beitragsbefreiung endet – ohne dass es einer Kündigung bedarf – zum Ende des Versicherungsjahres, in dem der Versicherungsnehmer das 55. Lebensjahr vollendet.

3.2 Die Versicherung der Beitragsbefreiung kann der Versicherungsnehmer durch Kündigung zum Ende jeden Monats beenden. Die Kündigung muss dem Versicherer spätestens einen Monat vor dem Kündigungstermin zugegangen sein.

6. Besondere Bedingungen zu den VGB 2025 der Continentale – EnergiePlus (BE 2025 der Continentale)

(nur gültig, sofern beantragt und im Versicherungsschein benannt)

1. Was ist die Vertragsgrundlage?

Es gelten die Allgemeinen Wohngebäude Versicherungsbedingungen (VGB 2025 der Continentale), soweit sich nicht aus den folgenden Bestimmungen etwas anderes ergibt.

2. Welche Sachen sind versichert?

Versichert sind die nachfolgend genannten betriebsfertigen Anlagen, sofern sie beantragt und im Versicherungsschein genannt sind.

2.1 Photovoltaikanlagen

2.1.1 Versichert ist eine Photovoltaikanlage bis zu einer Leistung 30 kW-Spitzenleistung, sofern sich diese auf oder am versicherten Gebäude/Garage befinden;

2.1.2 Zur Photovoltaikanlage gehören Solarmodule, Montagerahmen, Befestigungselemente, Wechselrichter und die Verkabelung.

Dazu gehört auch die mit der Photovoltaikanlage verbundene und der Versorgung des Gebäudes dienende Stromspeicheranlage bzw. Pufferbatterien (Akku).

2.2 Solarthermieranlagen

Versichert ist eine Solarthermieranlage, sofern sich diese auf oder am versicherten Gebäude/Garage befindet;

2.3 Geothermieranlagen

Versichert ist eine Geothermieranlage, sofern diese oberflächennah ist;

2.4 sonstige Wärmepumpen

Versicherungsschutz besteht auch für die mit einer versicherten Solarthermie-, Geothermie-, oder Wärmepumpenanlage verbundenen Heizungsanlage des versicherten Gebäude, sofern diese der Warmwasser- oder auch Wärmeversorgung des versicherten Gebäudes dient.

2.5 Haustechnische Anlagen

Zu den haustechnischen Anlagen gelten folgende Anlagen, die sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden und der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt.

- Pumpen, Steuerungs-, Mess- und Regeleinheiten von Heizungsanlagen (z. B. Wärmepumpen) aller Art
- Stationäre Klimaanlage
- Stationäre Raumbelüftungsanlagen
- Aufzüge
- Treppenlift (innerhalb oder außerhalb)
- Hebeanlagen, Kleinkläranlage
- fest verbaute Smart-Home und Steuerungsanlagen
- fest installierte Alarmanlagen inkl. Überwachungskameras
- fest verbaute Klingel und Gegensprechanlagen (inkl. Video)
- Elektronische Schließanlagen
- Zentralstaubsauger
- Antennen- und Satellitenanlagen
- Kfz-Ladestationen oder Wallboxen
- maschinelle betriebene Paket- und Müllboxen

Für haustechnische Anlagen ist die Entschädigung je Versicherungsfall auf 10.000 EUR begrenzt.

2.6 Betriebsfertigkeit

Betriebsfertig ist die Anlage, sobald sie nach beendeter Erprobung und – soweit vorgesehen – nach beendetem Probebetrieb entweder zum Betrieb bereit ist oder sich in Betrieb befindet. Der Versicherungsschutz besteht auch, wenn die Betriebsfertigkeit zu einem späteren Zeitpunkt unterbrochen ist. Dies gilt ebenfalls während einer De- oder Remontage sowie während eines Transportes der Anlage innerhalb des Versicherungsortes.

2.7 Nicht versicherte Sachen

Nicht versichert sind

- Rohre der unter 2.5 genannten Anlagen
- Heizkessel und Heizkörper (auch Fußboden-, Wand-, Decken- und sonstige Strahlungsheizungen)
- Anlagen und Geräte, die nicht dem direkten Betrieb der versicherten Anlage dienen, z. B. mobile Steuer- und Anzeigeräte
- Wechseldatenträger
- Daten und Programme
- Hilfs- und Betriebsstoffe
- Verbrauchsmaterialien und Arbeitsmittel
- Werkzeuge aller Art

- sonstige Teile, die während der Lebensdauer der versicherten Sachen erfahrungsgemäß mehrfach ausgewechselt werden müssen.

3. Welche Gefahren und Schäden sind versichert? Welche generellen Ausschlüsse gibt es?

- 3.1 Der Versicherer ersetzt Schäden durch
 - 3.1.1 Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Verpuffung, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs; Fahrzeuganprall; Seng- und Schmorschäden; Rauch- und Rußschäden nach A 3 VGB 2025 der Continentale
 - 3.1.2 Leitungswasser nach A 4 VGB 2025 der Continentale;
 - 3.1.3 Naturgefahren
 - 3.1.3.1 Sturm, Hagel nach A 5.1 und A 5.2 VGB 2025 der Continentale sowie
 - 3.1.3.2 Weitere Naturgefahren nach A 5.4 VGB 2025 der Continentale.
- 3.2 Der Versicherer leistet Entschädigung für Schäden durch Ergänzende Technische Gefahren nach Ziffer 4.
- 3.3 Nicht versichert sind ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen Schäden durch Krieg, Innere Unruhen und Kernenergie (A 2 VGB 2025 der Continentale).

4 Was ist unter Ergänzende Technische Gefahren zu verstehen?

4.1 Versicherte Gefahren und Schäden

- 4.1.1 Der Versicherer entschädigt für unvorhergesehene Beschädigungen oder Zerstörungen von versicherten Anlagen. Darüber hinaus entschädigt er für diese Anlagen oder deren Teile, wenn sie durch Diebstahl, Einbruchdiebstahl, Raub oder Plünderung abhandenkommen.
- 4.1.2 Als unvorhergesehen gilt ein Schaden, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:
Der Versicherungsnehmer hat den Schaden nicht rechtzeitig vorhergesehen. Der Schaden war für den Versicherungsnehmer, mit dem für den Betrieb der Anlage erforderlichen Fachwissen nicht vorhersehbar. Hat der Versicherungsnehmer den Schaden grob fahrlässig nicht vorhergesehen, gilt: Der Versicherer kann seine Leistung in dem Verhältnis kürzen, das der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entspricht.
- 4.1.3 Insbesondere entschädigt der Versicherer für Schäden durch
 - 4.1.3.1 Bedienungsfehler, Ungeschicklichkeit oder Vorsatz Dritter;
 - 4.1.3.2 Konstruktions-, Material- oder Ausführungsfehler;
 - 4.1.3.3 Kurzschluss, Überstrom;
 - 4.1.3.4 Schwelen, Glimmen, Glühen;
 - 4.1.3.5 Wasser, Feuchtigkeit;
 - 4.1.3.6 Frost, Eisgang;
 - 4.1.3.7 Versagen von Mess-, Regel- oder Sicherheitseinrichtungen;
 - 4.1.3.8 Wasser-, Öl- oder Schmiermittelmangel;
 - 4.1.3.9 Zerreißen infolge Fliehkraft;
 - 4.1.3.10 Über- und Unterdruck;
 - 4.1.3.11 Tierbiss.

4.2 Elektronische Bauelemente

Elektronische Bauelemente sind Einheiten, die im Reparaturfall üblicherweise auszutauschen (Austauscheinheit) sind. Der Versicherer entschädigt diese nur in folgenden Fällen:

- 4.2.1 Eine versicherte Gefahr hat nachweislich von außen auf eine Austauscheinheit oder auf die versicherte Anlage insgesamt eingewirkt.
Kann dieser Beweis nicht erbracht werden, genügt die überwiegende Wahrscheinlichkeit, dass der Schaden auf die Einwirkung einer versicherten Gefahr von außen zurückzuführen ist.
- 4.2.2 Folgeschäden an weiteren Austauscheinheiten werden aber entschädigt.

4.3 Nicht versicherte Gefahren und Schäden

Der Versicherer leistet ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen nicht für Schäden

- 4.3.1 durch Mängel, die bei Abschluss der Versicherung bereits vorhanden waren und dem Versicherungsnehmer bekannt sein mussten;
- 4.3.2 an der versicherten Anlage und Austauscheinheit durch
 - 4.3.2.1 betriebsbedingte normale Abnutzung;
 - 4.3.2.2 betriebsbedingte vorzeitige Abnutzung;
 - 4.3.2.3 korrosive Angriffe oder Abzehrung;
 - 4.3.2.4 übermäßigen Ansatz von Kesselstein, Schlamm oder sonstigen Ablagerungen.

Versicherungsschutz besteht für benachbarte Maschinenteile, die infolge eines solchen Schadens beschädigt werden und nicht ihrerseits aus Gründen gemäß 4.3.2 bereits erneuerungsbedürftig waren.

Der Versicherungsschutz bleibt ebenfalls bestehen, wenn der betriebsbedingte vorzeitige Verschleiß; der korrosive Angriff oder die Abzehrung; der übermäßige Ansatz von Kesselstein, Schlamm oder eine sonstige Ablagerung auf einen Konstruktions-, Material- oder Ausführungsfehler; auf ein Versagen von Mess-, Regel- oder Sicherheitseinrichtungen oder auf Wasser-, Öl- oder Schmiermittelmangel an der Anlage zurückzuführen ist. Gleiches gilt für entsprechende Schäden durch Bedienungsfehler, Ungeschicklichkeit oder Vorsatz Dritter.

Ob ein Konstruktionsfehler vorliegt, wird nach dem Stand der Technik zur Zeit der Konstruktion beurteilt, bei Bedienungs-, Material- oder Ausführungsfehlern nach dem Stand der Technik zur Zeit der Herstellung.

Folgeschäden an weiteren Austauschseinheiten werden aber entschädigt. Die Entschädigungsregelung für elektronische Bauteile nach 4.2 bleibt bestehen.

- 4.3.3 Schäden durch Nutzung einer Sache, von der dem Versicherungsnehmer bekannt sein musste, dass sie reparaturbedürftig ist.

Der Versicherer entschädigt aber in folgenden Fällen:

Der Schaden wurde nicht durch die Reparaturbedürftigkeit verursacht.

Die Sache war zur Zeit des Schadens mit Zustimmung des Versicherers wenigstens behelfsmäßig repariert.

4.4 Gefahrendefinitionen

- 4.4.1 Raub ist in folgenden Fällen gegeben:

- 4.4.1.1 Anwendung von Gewalt

Der Räuber wendet gegen den Versicherungsnehmer Gewalt an, um dessen Widerstand gegen die Wegnahme versicherter Sachen auszuschalten.

Gewalt liegt nicht vor, wenn versicherte Sachen ohne Überwindung eines bewussten Widerstandes entwendet werden (einfacher Diebstahl/Trickdiebstahl).

- 4.4.1.2 Androhung einer Gewalttat mit Gefahr für Leib oder Leben

Der Versicherungsnehmer gibt versicherte Sachen heraus oder lässt sie sich wegnehmen, weil der Räuber eine Gewalttat mit Gefahr für Leib oder Leben androht.

Dem Versicherungsnehmer stehen geeignete Personen gleich, die vorübergehend die versicherten Sachen für ihn aufbewahren.

- 4.4.2 Einbruchdiebstahl ist in folgenden Fällen gegeben:

- 4.4.2.1 Unberechtigtes Eindringen in einen Raum eines Gebäudes

Das liegt vor, wenn der Dieb in einen Raum eines Gebäudes einbricht, einsteigt, mit falschem Schlüssel oder mit Hilfe von anderen Werkzeugen eindringt.

Ein Schlüssel ist falsch, wenn seine Anfertigung für das Schloss nicht von einer dazu berechtigten Person veranlasst oder gebilligt wurde.

- 4.4.2.2 Unberechtigtes Eindringen mit richtigem Schlüssel

Der Dieb dringt in den Raum eines Gebäudes mit einem richtigen Schlüssel ein. Den richtigen Schlüssel hat sich der Dieb vorher durch Einbruchdiebstahl oder Raub nach 4.4.1 beschafft. Der Einbruchdiebstahl oder Raub dieses Schlüssels kann auch außerhalb des Versicherungsorts erfolgt sein.

5. Was ist der versicherte Ertragsausfall?

(nur sofern, Photovoltaikanlagen nach 2.1 versichert)

Der Ertragsausfall ist der durch Produktionsausfall unmittelbar entstandene finanzielle Verlust durch entgangene Erlöse aus Stromeinspeisung.

Ist der Betrieb einer versicherten Photovoltaikanlage infolge eines Versicherungsfalles nach 3 und 4 an dieser unterbrochen oder beeinträchtigt, wird der entstandene Ertragsausfall entschädigt. Dies gilt auch, wenn ein Versicherungsfall nach den VGB 2025 der Continentale an versicherten Sachen eingetreten ist.

Der Ertragsausfall ist ab dem Zeitpunkt des Versicherungsfalles für die Dauer bis zur Wiederherstellung der Benutzbarkeit der Anlage, höchstens aber für 6 Monate versichert.

6. Was sind die versicherten Mehrkosten für Fremdenergiebezug?

Ersetzt werden Energiemehrkosten, wenn der Betrieb einer versicherten Anlage nach 2.1 bis 2.4 infolge eines versicherten Schadens nach 3 und 4 an einer versicherten Sache unterbrochen oder beeinträchtigt wird und dadurch auf Fremdenergie zurückgegriffen werden muss.

7. Wie wird die Entschädigung ermittelt?

7.1 Wiederherstellungskosten

Im Schadenfall wird zwischen Teilschaden und Totalschaden unterschieden.

Ein Teilschaden liegt vor, wenn die Wiederherstellungskosten zuzüglich des Wertes des Altmaterials nicht höher sind als der Neuwert der versicherten Anlage.

Sind die Wiederherstellungskosten höher, so liegt ein Totalschaden vor.

Der Zeitwert ergibt sich aus dem Neuwert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles durch einen Abzug insbesondere für Alter, Abnutzung und technischen Zustand.

7.2 Teilschaden

Der Versicherer entschädigt alle erforderlichen Aufwendungen, um den früheren betriebsfertigen Zustand wiederherzustellen. Der Wert des Altmaterials wird davon abgezogen.

- 7.2.1 Aufwendungen zur Wiederherstellung sind insbesondere

- 7.2.1.1 Kosten für Ersatzteile und Reparaturstoffe;

- 7.2.1.2 Lohnkosten und lohnabhängige Kosten, einschließlich übertarifliche Lohnanteile und Zulagen, Mehrkosten durch tarifliche Zuschläge für Überstunden sowie für Sonntags-, Feiertags- und Nachtarbeiten;

- 7.2.1.3 De- und Remontagekosten;
- 7.2.1.4 Transportkosten einschließlich Mehrkosten für Expressfrachten;
- 7.3.1.5 Kosten, die entstehen, um das Betriebssystem wiederherzustellen, das für die Grundfunktion der versicherten Anlage erforderlich ist;
- 7.2.1.6 Kosten, die entstehen, um die versicherte Anlage oder deren Teile aufzuräumen und zu dekontaminieren.
- 7.2.1.7 Kosten, die entstehen, um Teile der versicherten Anlage zu vernichten. Dazu gehören auch Kosten, um diese Teile in die nächstgelegene geeignete Abfallbeseitigungsanlage abzutransportieren. Das gilt nicht für Kosten, die aus oder aufgrund der Haftung durch eine nicht fachgerechte Entsorgung entstehen (Einliefererhaftung).
- 7.2.2 Bei folgenden Sachen werden Wertverbesserungen von den Wiederherstellungskosten abgezogen:
 - 7.2.2.1 Hilfs- und Betriebsstoffe,
 - 7.2.2.2 Verbrauchsmaterialien und Arbeitsmittel,
 - 7.2.2.3 Werkzeuge aller Art,
 - 7.2.2.4 sonstige Teile, die während der Lebensdauer der versicherten Anlage erfahrungsgemäß mehrfach ausgewechselt werden müssen. Dies gilt nur, soweit diese Teile zur Wiederherstellung der versicherten Anlage zerstört oder beschädigt werden.
- 7.2.3 Der Versicherer entschädigt nicht
 - 7.2.3.1 Kosten einer Überholung oder sonstiger Maßnahmen, die auch unabhängig von dem Versicherungsfall erforderlich gewesen wären;
 - 7.2.3.2 Mehrkosten durch Änderungen oder Verbesserungen, die über die Wiederherstellung hinausgehen;
 - 7.2.3.3 Kosten einer Wiederherstellung in eigener Regie, soweit die Kosten nicht auch durch Arbeiten in fremder Regie entstanden wären;
 - 7.2.3.4 entgangenen Gewinn infolge von Arbeiten in eigener Regie;
 - 7.2.3.5 Mehrkosten durch behelfsmäßige oder vorläufige Wiederherstellung
 - 7.2.3.6 Vermögensschäden.
- 7.3 Totalschaden**

Der Versicherer entschädigt den Neuwert. Der Wert des Altmaterials wird davon abgezogen.

Die Entschädigung ist auf eine Anlage nach gleicher Art und Güte, d.h. insbesondere denselben Leistungsdaten (z. B. kWp und Speichergröße), der versicherten Anlage begrenzt.
- 7.4 Entschädigungsbegrenzung auf den Zeitwert**

Abweichend von 7.2 und 7.3 ist die Entschädigungsleistung in folgenden Fällen auf den Zeitwert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls begrenzt:

 - 7.4.1 Die Anlage wird bei einem Teilschaden nicht wiederhergestellt oder bei einem Totalschaden nicht wiederbeschafft.
 - 7.4.2 Für die versicherte Anlage können serienmäßig hergestellte Ersatzteile nicht mehr beschafft werden.
- 7.5 Neuwertanteil**

Der Versicherungsnehmer erwirbt den Anspruch auf Zahlung des Teils der Entschädigung, der den Zeitwertschaden nach 7.4 übersteigt (Neuwertanteil) nur unter folgender Voraussetzung:

Die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung ist innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalls sichergestellt.
- 7.6 Mehrkosten für Fremdenergiebezug**

Ersetzt wird der Betrag für Mehrkosten durch Fremdenergiebezug.

Der Fremdenergiebezug wird gemäß aktuellem Vertrag des Energieversorgers je kWh berechnet.

Bemessungsgrundlage ist der durchschnittliche Eigenkonsum in kWh pro Tag der letzten zwei Jahre vor Schadeneintritt.

Die Mehrkosten für den Fremdenergiebezug werden ab dem Zeitpunkt des Versicherungsfalls für die Dauer bis zur Wiederherstellung der Benutzbarkeit der Anlage, höchstens aber für 6 Monate versichert und maximal 1.000 EUR, übernommen.
- 7.7 Ertragsausfall**

(nur sofern, Photovoltaikanlagen nach 2.1 versichert)

Der Versicherer entschädigt den Ertragsausfall. Der Ertragsausfall wird nach der Einspeisevergütung des mit dem Vertragspartner vereinbarten Liefervertrages auf Tagesbasis berechnet. Bemessungsgrundlage ist die durchschnittliche Tagesenergieleistung der letzten zwei Jahre vor Schadeneintritt.

Der Ertragsausfall ist ab dem Zeitpunkt des Versicherungsfalls für die Dauer bis zur Wiederherstellung der Benutzbarkeit der Anlage, höchstens aber für 6 Monate versichert.
- 7.8 Selbstbeteiligung**
 - 7.8.1 Der nach 7.1 bis 7.6 ermittelte Betrag wird je Versicherungsfall um einen Selbstbehalt von 250 EUR gekürzt.
 - 7.8.2 Der nach 7.7 ermittelte Betrag wird je Versicherungsfall um einen Selbstbehalt von 2 Ausfalltagen gekürzt.

Entstehen mehrere Schäden, so wird der Selbstbehalt jeweils einzeln abgezogen.

Entstehen die mehreren Schäden jedoch an derselben Sache und besteht außerdem ein Ursachenzusammenhang zwischen diesen Schäden, so wird der Selbstbehalt nur einmal abgezogen.

8. Was gilt für wiederherbeigeschaffte Sachen?

8.1 Anzeigepflicht

Erlangt der Versicherer oder der Versicherungsnehmer Kenntnis über den Verbleib abhandengekommener Sachen, hat er dies dem Vertragspartner unverzüglich anzuzeigen.

Die Anzeige muss in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) erfolgen.

8.2 Entschädigung

Hat der Versicherungsnehmer den Besitz einer abhandengekommenen Sache wiedererhalten, so gilt für die Entschädigung dieser Sache:

8.2.1 Vor Zahlung der abschließenden Entschädigung

Der Versicherungsnehmer behält den Anspruch auf die Entschädigung.

Das setzt voraus, dass er dem Versicherer die Sache innerhalb von zwei Wochen zur Verfügung stellt.

Andernfalls ist eine zwischenzeitlich geleistete Entschädigung für diese Sache zurückzuzahlen. Das gilt auch für eine anteilig geleistete Entschädigung.

8.2.2 Nach Zahlung der abschließenden Entschädigung

Der Versicherungsnehmer kann innerhalb von zwei Wochen nach Empfang einer Aufforderung des Versicherers wählen, die Entschädigung zurückzuzahlen und die Sache zu behalten. Andernfalls gelten folgende Regelungen:

8.2.2.1 Bei Entschädigung der Sache in voller Höhe des Versicherungswerts (Neuwert) kann er dem Versicherer die Sache zur Verfügung stellen. Dieses Wahlrecht muss er innerhalb von zwei Wochen nach Empfang der Aufforderung des Versicherers ausüben. Tut der Versicherungsnehmer das nicht, geht das Wahlrecht auf den Versicherer über.

8.2.2.2 Bei Entschädigung der Sache in bedingungsgemäß anteiliger Höhe des Versicherungswerts (Zeitwert) muss er sie im Einvernehmen mit dem Versicherer öffentlich meistbietend verkaufen lassen.

Der Versicherer erhält von dem Erlös abzüglich der Verkaufskosten höchstens den Anteil, den er bereits für die Sache entschädigt hat.

8.3 Beschädigte Sachen

Behält der Versicherungsnehmer wiederherbeigeschaffte Sachen und sind diese beschädigt worden, kann er auch die bedingungsgemäße Entschädigung in Höhe der Reparaturkosten verlangen oder behalten.

8.4 Mögliche Rückerlangung

Ist es dem Versicherungsnehmer möglich, den Besitz einer abhandengekommenen Sache zurückzuerlangen, ohne dass er davon Gebrauch macht, gilt die Sache als zurückerhalten.

8.5 Übertragung der Rechte

Muss der Versicherungsnehmer dem Versicherer zurückerlangte Sachen zur Verfügung stellen, gilt:

Er hat dem Versicherer den Besitz, das Eigentum und alle sonstigen Rechte zu übertragen, die ihm an diesen Sachen zustehen.

9. Welche besonderen Obliegenheiten gelten?

9.1 Obliegenheiten

Der Versicherungsnehmer hat zusätzlich zu B 3.3 VGB 2025 der Continentale folgende vertraglich vereinbarte, besondere Obliegenheiten zu erfüllen:

9.1.1 Er hat bei Eigenmontage, die herstellerseitigen Auflagen wie Aufbau- und Gebrauchsanweisungen einzuhalten und die versicherten Anlagen vor Inbetriebnahme durch einen Fachbetrieb abnehmen zu lassen.

9.1.2 Er hat die versicherten Anlagen stets im vom Hersteller empfohlenen Intervall von einem für das jeweilige Gewerk qualifizierten Fachbetrieb warten zu lassen. Hierüber ist ein Nachweis zu führen.

9.1.3 Er hat die vom jeweiligen Hersteller zur Verfügung gestellten Daten und Programme für die versicherten Anlagen aufzubewahren.

9.1.4 Er hat zur Feststellung des Ertragsausfalls die Vertragsunterlagen über die Energielieferungen sowie die Abrechnungen der letzten zwei Jahre aufzubewahren. Dies gilt nur bei der Versicherung von Photovoltaikanlagen.

9.2 Folgen einer Obliegenheitsverletzung

Verletzt der Versicherungsnehmer eine dieser Obliegenheiten, gilt unter den Voraussetzungen nach Teil B 3.3.1.2 und B 3.3.3 VGB 2025 der Continentale folgendes:

Der Versicherer ist berechtigt zu kündigen. Außerdem kann er ganz oder teilweise leistungsfrei sein.

10. Was gilt bei einer Kündigung dieser Besonderen Bedingungen?

10.1 Versicherungsnehmer und Versicherer können unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten die Besonderen Bedingungen zu den VGB 2025 der Continentale - EnergiePlus in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) kündigen.

10.2 Kündigt der Versicherungsnehmer, so kann er bestimmen, dass seine Kündigung erst zum Schluss des laufenden Versicherungsjahres wirksam wird.

10.3 Kündigt der Versicherer, so kann der Versicherungsnehmer den Wohngebäudeversicherungsvertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung des Versicherers zum gleichen Zeitpunkt kündigen.

11. Was gilt bei der Beendigung der Wohngebäudeversicherung?

Mit Beendigung des Wohngebäudeversicherungsvertrags erlöschen auch die Besonderen Bedingungen zu den VGB 2025 der Continentale – EnergiePlus (BE 2025 der Continentale).

7. Besondere Bedingungen zu den VGB 2025 der Continentale – VermieterPlus (BV 2025 der Continentale)

(nur gültig, sofern beantragt und im Versicherungsschein benannt)

1. Was ist die Vertragsgrundlage?

Es gelten die Allgemeinen Wohngebäude Versicherungsbedingungen (VGB 2025 der Continentale), soweit sich nicht aus den folgenden Bestimmungen etwas anderes ergibt.

2. Entschädigungsgrenzen

Die Entschädigung, für die in Ziffer 3 genannten Leistungen, sowie die notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten gemäß Ziffer 4.1 bis 4.4 sind insgesamt auf die im Versicherungsschein genannte Höhe auf erstes Risiko begrenzt.

3. Welche Sachen sind versichert?

In Erweiterung von A 8 VGB 2025 der Continentale sind die nachfolgend genannten Sachen versichert, sofern der Versicherungsnehmer/Eigentümer des Gebäudes hierfür die Gefahr trägt.

3.1 Anbaumöbel und -küchen

Abweichend von A 8.2 VGB 2025 der Continentale sind Anbauküchen und -möbel mitversichert, sofern der Versicherungsnehmer die Gefahr dafür trägt.

3.2 Ausgelagerte Sachen vom Vermieter

Versichert sind Sachen nach A 8 VGB 2025 der Continentale, die der Eigentümer des Gebäudes eingebaut hat, aber vom Mieter ausgebaut wurden und außerhalb des versicherten Gebäudes auf dem Versicherungsgrundstück gelagert werden (z. B. Türen).

3.3 Einbruchdiebstahl von Arbeitsmaschinen/-geräten

Arbeitsmaschinen und -geräte, die der Instandhaltung bzw. überwiegenden Zweckbestimmung des versicherten Gebäudes dienen (z. B. Werkzeuge, Gartengeräte, Rasenmäher) sind gegen Einbruchdiebstahl versichert, sofern diese sich in einem separaten, verschlossenen Raum auf dem Versicherungsgrundstück befinden. Ein Drahtverschlag gilt nicht als Raum in diesem Sinne.

3.4 Gemeinschaftswaschmaschinen/-trocknern

Gemeinschaftswaschmaschinen/-trocknern in Gemeinschaftsräumen sind gegen einfachen Diebstahl versichert. Ebenfalls ist der Inhalt von einem dazugehörigen Geldbehälter bis 100 EUR mitversichert, sofern dieser aufgebrochen wird.

3.5 Mähroboter

Mähroboter, die der Instandhaltung des Versicherungsgrundstücks dienen und sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden, sind dort gegen den einfachen Diebstahl versichert. Versicherungsschutz besteht auch für Feuer- und Sturm- und Hagelschäden nach A 3, A 5.1 und A 5.2 VGB 2025 der Continentale auf dem Versicherungsgrundstück.

3.6 Gefahrendefinitionen

3.6.1 Raub ist in folgenden Fällen gegeben:

3.6.1.1 Anwendung von Gewalt

Der Räuber wendet gegen den Versicherungsnehmer Gewalt an, um dessen Widerstand gegen die Wegnahme versicherter Sachen auszuschalten.

Gewalt liegt nicht vor, wenn versicherte Sachen ohne Überwindung eines bewussten Widerstandes entwendet werden (einfacher Diebstahl/Trickdiebstahl).

3.6.1.2 Androhung einer Gewalttat mit Gefahr für Leib oder Leben

Der Versicherungsnehmer gibt versicherte Sachen heraus oder lässt sie sich wegnehmen, weil der Räuber eine Gewalttat mit Gefahr für Leib oder Leben androht.

Dem Versicherungsnehmer stehen geeignete Personen gleich, die vorübergehend die versicherten Sachen für ihn aufbewahren.

3.6.2 Einbruchdiebstahl ist in folgenden Fällen gegeben:

3.6.2.1 Unberechtigtes Eindringen in einen Raum eines Gebäudes

Das liegt vor, wenn der Dieb in einen Raum eines Gebäudes einbricht, einsteigt, mit falschem Schlüssel oder mit Hilfe von anderen Werkzeugen eindringt.

Ein Schlüssel ist falsch, wenn seine Anfertigung für das Schloss nicht von einer dazu berechtigten Person veranlasst oder gebilligt wurde.

3.6.2.2 Unberechtigtes Eindringen mit richtigem Schlüssel

Der Dieb dringt in den Raum eines Gebäudes mit einem richtigen Schlüssel ein. Den richtigen Schlüssel hat sich der Dieb vorher durch Einbruchdiebstahl oder Raub nach 3.6.1 beschafft. Der Einbruchdiebstahl oder Raub dieses Schlüssels kann auch außerhalb des Versicherungsorts erfolgt sein.

4. Welche Kosten sind versichert?

In Erweiterung von A 12 VGB 2025 der Continentale ersetzt der Versicherer die nachfolgenden Kosten.

4.1 Mietausfall für marktbedingte Nichtvermietung nach Wiederherstellung

Der Mietausfall für marktbedingte Nichtvermietung nach Wiederherstellung gem. A 13.4.1 VGB 2025 der Continentale ist bis zum Ablauf von 3 Monaten mitversichert.

4.2 Mietausfall aufgrund eines nicht angetretenen Mietverhältnisses

Der Mietausfall aufgrund eines nicht angetretenen Mietverhältnisses wegen eines Versicherungsfalls gem. A 13.4.2 VGB 2025 der Continentale ist bis zum Ablauf von 3 Monaten mitversichert.

4.3 Transport- und Lagerkosten für nicht versicherte Sachen von Mietern

Der Versicherer ersetzt die notwendigen und tatsächlich angefallenen externen Transport- und Lagerkosten für nicht versicherten Sachen von Mietern, sofern diese für die Behebung eines versicherten Schadens entfernt und extern gelagert werden müssen.

Besteht Versicherungsschutz aus einem anderen Versicherungsvertrag oder erlangt der Versicherungsnehmer auf andere Weise Ersatz, so wird die Entschädigung aus dieser Wohngebäudeversicherung entsprechend gekürzt.

4.4 Kosten für die Koordination (Regiekosten)

Ersetzt werden Kosten für die Koordination der Wiederherstellungsmaßnahmen infolge eines Versicherungsfalls.

Der Versicherer übernimmt die Kosten bis zu 2.000 Euro.

Voraussetzung ist, dass der ersatzpflichtige Schaden mindestens 20.000 Euro beträgt.

5. Welche besonderen Obliegenheiten gelten?

5.1 Obliegenheiten

Der Versicherungsnehmer hat die Obliegenheiten gemäß B 3.3 VGB 2025 der Continentale zu erfüllen.

5.2 Folgen einer Obliegenheitsverletzung

Verletzt der Versicherungsnehmer eine dieser Obliegenheiten, gilt unter den Voraussetzungen nach Teil B 3.3.1.2 und B 3.3.3 VGB 2025 der Continentale folgendes:

Der Versicherer ist berechtigt zu kündigen. Außerdem kann er ganz oder teilweise leistungsfrei sein.

6. Was gilt für wiederherbeigeschaffte Sachen?

6.1 Anzeigepflicht

Erlangt der Versicherer oder der Versicherungsnehmer Kenntnis über den Verbleib abhandengekommener Sachen, hat er dies dem Vertragspartner unverzüglich anzuzeigen.

Die Anzeige muss in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) erfolgen.

6.2 Entschädigung

Hat der Versicherungsnehmer den Besitz einer abhandengekommenen Sache wiedererhalten, so gilt für die Entschädigung dieser Sache:

6.2.1 Vor Zahlung der abschließenden Entschädigung

Der Versicherungsnehmer behält den Anspruch auf die Entschädigung.

Das setzt voraus, dass er dem Versicherer die Sache innerhalb von zwei Wochen zur Verfügung stellt.

Andernfalls ist eine zwischenzeitlich geleistete Entschädigung für diese Sache zurückzuzahlen. Das gilt auch für eine anteilig geleistete Entschädigung.

6.2.2 Nach Zahlung der abschließenden Entschädigung

Der Versicherungsnehmer kann innerhalb von zwei Wochen nach Empfang einer Aufforderung des Versicherers wählen, die Entschädigung zurückzuzahlen und die Sache zu behalten. Andernfalls gelten folgende Regelungen:

6.2.2.1 Bei Entschädigung der Sache in voller Höhe des Versicherungswerts (Neuwert) kann er dem Versicherer die Sache zur Verfügung stellen. Dieses Wahlrecht muss er innerhalb von zwei Wochen nach Empfang der Aufforderung des Versicherers ausüben. Tut der Versicherungsnehmer das nicht, geht das Wahlrecht auf den Versicherer über.

6.2.2.2 Bei Entschädigung der Sache in bedingungsgemäß anteiliger Höhe des Versicherungswerts (Zeitwert) muss er sie im Einvernehmen mit dem Versicherer öffentlich meistbietend verkaufen lassen.

Der Versicherer erhält von dem Erlös abzüglich der Verkaufskosten höchstens den Anteil, den er bereits für die Sache entschädigt hat.

6.3 Beschädigte Sachen

Behält der Versicherungsnehmer wiederherbeigeschaffte Sachen und sind diese beschädigt worden, kann er auch die bedingungsgemäße Entschädigung in Höhe der Reparaturkosten verlangen oder behalten.

6.4 Mögliche Rückerlangung

Ist es dem Versicherungsnehmer möglich, den Besitz einer abhandengekommenen Sache zurückzuerlangen, ohne dass er davon Gebrauch macht, gilt die Sache als zurückerhalten.

6.5 Übertragung der Rechte

Muss der Versicherungsnehmer dem Versicherer zurückerlangte Sachen zur Verfügung stellen, gilt:

Er hat dem Versicherer den Besitz, das Eigentum und alle sonstigen Rechte zu übertragen, die ihm an diesen Sachen zustehen.

7. Was gilt bei einer Kündigung dieser Besonderen Bedingungen?

7.1 Versicherungsnehmer und Versicherer können unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten die Besonderen Bedingungen zu den VGB 2025 der Continentale – VermieterPlus in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) kündigen.

7.2 Kündigt der Versicherungsnehmer, so kann er bestimmen, dass seine Kündigung erst zum Schluss des laufenden Versicherungsjahres wirksam wird.

- 7.3 Kündigt der Versicherer, so kann der Versicherungsnehmer den Wohngebäudeversicherungsvertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung des Versicherers zum gleichen Zeitpunkt kündigen.
8. **Was gilt bei der Beendigung der Wohngebäudeversicherung?**
Mit Beendigung des Wohngebäudeversicherungsvertrags erlöschen auch die Besonderen Bedingungen zu den VGB 2025 der Continentale – VermieterPlus (BV 2025 der Continentale).

8. Besondere Bedingungen zu den VGB 2025 der Continentale – ZukunftPlus (BZ 2025 der Continentale)

(nur gültig, sofern beantragt und im Versicherungsschein benannt)

1. Vertragsgrundlage

Es gelten die Allgemeinen Wohngebäude Versicherungsbedingungen (VGB 2025 der Continentale), soweit sich nicht aus den folgenden Bestimmungen etwas anderes ergibt.

2. Kosten für Fremdenergiebezug

Ersetzt werden Energiemehrkosten, wenn der Betrieb einer selbstgenutzten regenerativen Anlage zur Wärme- oder Energieerzeugung unterbrochen oder beeinträchtigt wird und dadurch auf andere Energiearten zurückgegriffen werden muss.

Anlagen der regenerativen Energieversorgung sind Photovoltaikanlagen und Anlagen auf Grundlage von Solarthermie, oberflächennaher Geothermie sowie sonstige Wärmepumpenanlagen.

Ersetzt wird der Betrag für Mehrkosten durch Fremdenergiebezug.

Der Fremdenergiebezug wird gemäß aktuellem Vertrag des Energieversorgers je kWh berechnet.

Bemessungsgrundlage ist der durchschnittliche Eigenkonsum in kWh pro Tag der letzten zwei Jahre vor Schadeneintritt.

Die Mehrkosten für den Fremdenergiebezug werden ab dem Zeitpunkt des Versicherungsfalls für die Dauer bis zur Wiederherstellung der Benutzbarkeit der Anlage, höchstens aber für 6 Monate versichert und maximal 1.000 EUR, übernommen.

Kein Versicherungsschutz besteht, wenn der Versicherungsnehmer auf andere Weise Ersatz, auch anderen Besonderen Bedingungen, erlangen kann.

3. Kosten für Wiederaufbau an einem anderen Ort

Ist die Wiederherstellung an der bisherigen Stelle rechtlich zwar möglich oder wirtschaftlich zu vertreten, aber aus anderen Gründen vom Versicherungsnehmer nicht gewünscht, kann das Gebäude an anderer Stelle innerhalb der Bundesrepublik Deutschland errichtet werden.

Die Kosten zur Wiederherstellung des Gebäudes werden lediglich bis zu der Höhe ersetzt, wie bei einem Wiederaufbau an alter Stelle entstanden wären.

Es werden keine Mehrkosten übernommen.

4. Mehrkosten für nachhaltige Schadenbeseitigung (energetische Modernisierung)

Ersetzt werden bei der Wiederherstellung der versicherten und vom Schaden betroffenen Gebäudeteile nach A 8 VGB der Continentale 2025 auch die tatsächlich angefallenen Mehrkosten für energetische Modernisierungen, die behördlich nicht vorgeschrieben sind.

Sie werden ersetzt, soweit sie

a) dem Stand der Technik für Neubauten entsprechen
und

b) nicht bereits vor Eintritt des Versicherungsfalls veranlasst wurden.

Dies können z. B. energieeffizientere Baumaterialien oder Heizungssysteme mit einer besseren Energie-Effizienz-Klasse sein.

Voraussetzung ist, dass der ersatzpflichtige Schaden mindestens 20.000 EUR beträgt.

Der Ersatz von Kosten ist in diesen Fällen auf 20.000 EUR für alle Schadenereignisse begrenzt, die der Versicherungsnehmer innerhalb eines Versicherungsjahres meldet (Jahreshöchstleistung).

5. Mehrkosten für schadenmindernde Baustoffe/-materialien

Ersetzt werden bei der Wiederherstellung der versicherten und vom Schaden betroffenen Gebäudeteile nach A 8 VGB der Continentale 2025 auch die tatsächlich angefallenen Mehrkosten für schadenmindernde Baustoffe/-materialien, die geeignet sind, einen zukünftigen gleichartigen Schaden zu verhindern oder zu verringern.

Dies können z. B. Einbau von druckwasserdichten Kellerfenster oder -türen nach einem Überschwemmungsschaden sein.

Voraussetzung ist, dass der ersatzpflichtige Schaden mindestens 20.000 EUR beträgt.

Der Ersatz von Kosten ist in diesen Fällen auf 20.000 EUR für alle Schadenereignisse begrenzt, die der Versicherungsnehmer innerhalb eines Versicherungsjahres meldet (Jahreshöchstleistung).

6. Was gilt bei einer Kündigung dieser Besonderen Bedingungen?

6.1 Versicherungsnehmer und Versicherer können unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten die Besonderen Bedingungen zu den VGB 2025 der Continentale – ZukunftPlus in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) kündigen.

6.2 Kündigt der Versicherungsnehmer, so kann er bestimmen, dass seine Kündigung erst zum Schluss des laufenden Versicherungsjahres wirksam wird.

6.3 Kündigt der Versicherer, so kann der Versicherungsnehmer den Wohngebäudeversicherungsvertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung des Versicherers zum gleichen Zeitpunkt kündigen.

7. Was gilt bei der Beendigung der Wohngebäudeversicherung?

Mit Beendigung des Wohngebäudeversicherungsvertrags erlöschen auch die Besonderen Bedingungen zu den VGB 2025 der Continentale – ZukunftPlus (BZ 2025 der Continentale).

9. Besondere Bedingungen für den Haus- und Wohnungsschutzbrief (BVW 2025 der Continentale)

(nur gültig, sofern beantragt und im Versicherungsschein genannt)

§ 1 Vertragsgrundlage

Es gelten die Allgemeinen Wohngebäude Versicherungsbedingungen (VGB 2025 der Continentale), soweit sich nicht aus den folgenden Bestimmungen etwas anderes ergibt.

§ 2 Service und Kostenersatz. Meldung an das Notruf-Telefon des Versicherers

1. Wenn ein Schadenereignis eintritt, erbringt der Versicherer die in den §§ 6 bis 14 genannten Leistungen als Service und als Ersatz für die Kosten der von ihm organisierten Serviceleistungen.
2. Voraussetzung für die Erbringung der Serviceleistungen und den Kostenersatz ist, dass der Versicherungsnehmer oder eine sonstige versicherte Person dem Versicherer das Schadenereignis über sein Notruf-Telefon meldet und ihm die unverzügliche Organisation der Leistung überlässt. Das Notruf-Telefon ist hierfür an allen Tagen des Jahres rund um die Uhr einsatzbereit.

§ 3 Versicherte Personen

Alle Leistungen dieses Schutzbriefs stehen dem Versicherungsnehmer und den Personen, die mit ihm in häuslicher Gemeinschaft leben, zu (Versicherte Personen).

§ 4 Entschädigungsgrenzen und Jahreshöchstleistung

Für die in §§ 6 bis 14 genannten Serviceleistungen übernimmt der Versicherer die Kosten. Der Ersatz von Kosten ist in diesen Fällen auf 2.000 EUR für alle Schadenereignisse begrenzt, die der Versicherungsnehmer innerhalb eines Versicherungsjahres an das Notfall-Telefon meldet (Jahreshöchstleistung). Dabei dürfen die Aufwendungen für Ersatzteile 500 EUR je Schadenereignis nicht überschreiten.

§ 5 Versicherungsort

Der Versicherungsschutz gilt für das vom Versicherungsnehmer selbst bewohnte, im Versicherungsschein bezeichnete Ein- oder Zweifamilienhaus einschließlich zugehöriger Balkone, Loggien, Dachterrassen, Keller und Speicherräume sowie Garagen, jedoch nicht für Stellplätze innerhalb von Sammelgaragen.

§ 6 Schlüsseldienst im Notfall

Gelangt der Versicherungsnehmer nicht in seine Wohnung, weil der Schlüssel für seine Wohnungstür abhanden gekommen ist oder weil er sich versehentlich ausgesperrt hat, organisiert der Versicherer das Öffnen der Wohnungstür durch eine Fachfirma (Schlüsseldienst). Der Versicherer übernimmt die Kosten für das Öffnen der Wohnungstür durch den Schlüsseldienst sowie die Kosten für ein provisorisches Schloss, wenn das Türschloss durch das Öffnen der Tür funktionsunfähig werden sollte. Diese Leistungen übernimmt der Versicherer auch, wenn der Versicherungsnehmer ohne Verschulden oder aufgrund eines versehentlichen Vorfalls in der Wohnung eingesperrt ist und diese nicht verlassen kann.

§ 7 Sanitärinstallateur-Service im Notfall

1. Wenn aufgrund eines Defektes an einer Armatur, einem Boiler, der Spülung des WC's oder des Urinals oder am Haupthahn im versicherten Gebäude das Kalt- oder Warmwasser nicht mehr abgestellt werden kann oder die Kalt- oder Warmwasserversorgung unterbrochen ist, organisiert der Versicherer den Einsatz eines Sanitär-Installateurbetriebes und übernimmt die Kosten für die Behebung des Defektes.
2. Der Versicherer erbringt keine Leistungen
 - a) für die Behebung von Defekten, die vor Versicherungsbeginn vorhanden waren,
 - b) für den Austausch defekter Dichtungen und verkalkter Bestandteile oder von verkalktem Zubehör der Armaturen und Boiler,
 - c) für die ordentliche Instandhaltung bzw. Wartung der Sanitärinstallation des versicherten Gebäudes.

§ 8 Elektroinstallateur-Service im Notfall

1. Bei Defekten an der Elektroinstallation des versicherten Gebäudes organisiert der Versicherer den Einsatz eines Elektro-Installationsbetriebes und übernimmt die Kosten für die Behebung des Defektes.
2. Der Versicherer erbringt keine Leistungen
 - a) für die Behebung von Defekten an elektrischen und elektronischen Geräten wie z. B. Waschmaschinen, Trocknern, Geschirrspülern, Herden, Backöfen, Dunstabzugshauben, Heizkesseln, Heizungssteuerungsanlagen, Kühlschränken, Tiefkühlgeräten, Lampen, Leuchtmitteln, Computern, Telefonanlagen, Fernsehern, Stereoanlagen, Video- und DVD-Playern,
 - b) für die Behebung von Defekten an Stromverbrauchszählern,
 - c) für die Behebung von Defekten, die bereits vor Versicherungsbeginn vorhanden waren,
 - d) für die ordentliche Instandhaltung bzw. Wartung der Elektroinstallation in dem versicherten Gebäude.

§ 9 Heizungsinstallateur-Service im Notfall

1. Der Versicherer organisiert den Einsatz eines Heizungs-Installationsbetriebes und übernimmt die Kosten für die Behebung des Defektes, wenn
 - a) Heizkörper im versicherten Gebäude wegen Defekten an zugehörigen Thermostatventilen nicht in Betrieb genommen werden können,

- b) aufgrund eines Bruchschadens oder Undichtigkeit Heizkörper im versicherten Gebäude repariert oder ersetzt werden müssen.
- 2. Der Versicherer erbringt keine Leistungen
 - a) für die Behebung von Defekten, die bereits vor Vertragsbeginn vorhanden waren,
 - b) für die Behebung von Defekten an Heizkesseln, Brennern, Tanks und Heizungsrohren,
 - c) für die Behebung von Schäden durch Korrosion,
 - d) für die ordentliche Instandhaltung bzw. Wartung der Heizungsinstallation in dem versicherten Gebäude.

§ 10 Notheizung

Fällt während der Heizperiode die Heizungsanlage in dem versicherten Gebäude unvorhergesehen aus und ist eine Abhilfe durch den Heizungsinstallateur-Service im Notfall (§ 9) nicht möglich, so stellt der Versicherer elektrische Leih-Heizgeräte zur Verfügung und übernimmt hierfür die Kosten.

§ 11 Schädlingsbekämpfung

- 1. Ist das versicherte Objekt von Schädlingen befallen und kann der Befall aufgrund seines Ausmaßes nur fachmännisch beseitigt werden, organisiert der Versicherer die Schädlingsbekämpfung durch eine Fachfirma und übernimmt die Kosten. Schädlinge sind Schaben (z. B. Kakerlaken), Ratten, Mäuse, Motten, Ameisen und Silberfischchen.
- 2. Der Versicherer erbringt keine Leistungen, wenn der Befall des versicherten Objektes durch Schädlinge bereits vor Vertragsbeginn für Sie erkennbar war.

§ 12 Entfernung von Wespen-, Hornissen- und Bienenestern

- 1. Wird in bzw. außen an dem versicherten Gebäude ein Wespen-, Hornissen- und Bienenest entdeckt, organisiert der Versicherer dessen fachgerechte Entfernung und Umsiedlung und übernimmt die hierbei entstehenden Kosten.
- 2. Der Versicherer erbringt keine Leistungen, wenn
 - a) die Entfernung bzw. Umsiedlung des Nestes aus rechtlichen Gründen, z. B. wegen des Artenschutzes, nicht zulässig ist,
 - b) das Nest bereits vor Vertragsbeginn vorhanden war.

§ 13 Haustierbetreuung im Notfall

Der Versicherer organisiert innerhalb der Bundesrepublik Deutschland die Unterbringung und Versorgung von Hunden, Katzen, Kaninchen, Vögeln sowie von gezähmten Kleintieren (z. B. Hamstern, Meerschweinchen), die in dem Haushalt des Versicherungsnehmers leben, wenn dieser durch Unfall, Noteinweisung ins Krankenhaus oder Tod unvorhergesehen an der Betreuung der Tiere gehindert ist. Die Unterbringung erfolgt in einer Tierpension bzw. einem Tierheim. Voraussetzung ist in jedem Fall, dass die Tiere dem von uns Beauftragten übergeben werden. Die Organisation der Unterbringung ist außerdem nur möglich, wenn für das Tier ein gültiger Impfpass vorhanden ist und das Tier keine ansteckenden Krankheiten und/oder Parasitenbefall aufweist.

Die für die Unterbringung anfallenden Kosten übernimmt der Versicherer nicht.

§ 14 Ersatzwohnung im Notfall

Der Versicherer organisiert eine angemessene Ersatzwohnung (Hotel, Pension, Mietwohnung) in der Nähe des Wohnorts des Versicherungsnehmers, wenn die versicherte Wohneinheit durch Feuer, Leitungswasser (Rohrbruch), Einbruchdiebstahl oder durch eine sich verwirklichende Naturgefahr unbenutzbar wird und ihm auch die Beschränkung auf einen bewohnbaren Teil nicht zuzumuten ist. Naturgefahren sind Sturm, Hagel, Überschwemmung, Rückstau (aus Ableitungsrohren durch Hochwasser oder Starkregen), Erdsenkung, Erdbeben, Schneedruck, Lawine und Vulkanausbruch.

Die für die Unterbringung anfallenden Kosten übernimmt der Versicherer nicht.

§ 15 Pflichten nach Schadeneintritt

Pflichten des Versicherungsnehmers nach dem Eintritt eines Schadens

Nach dem Eintritt eines Schadenfalles muss der Versicherungsnehmer

- a) den Schaden so gering wie möglich halten und die Weisungen des Versicherers beachten,
- b) dem Versicherer jede zumutbare Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang seiner Entschädigungspflicht gestatten und
- c) den Versicherer bei der Geltendmachung der aufgrund seiner Leistungen auf ihn übergegangenen Ansprüche gegenüber Dritten unterstützen und dem Versicherer die hierfür benötigten Unterlagen aushändigen.

Verletzt der Versicherungsnehmer eine dieser Obliegenheiten, so ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei, es sei denn, er hat die Obliegenheit weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt.

§ 16 Ausschlüsse und Leistungskürzungen

Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, gilt:

- 1. Der Versicherer erbringt keine Leistungen, wenn das Ereignis durch Krieg, innere Unruhen, terroristische Handlungen, Anordnung staatlicher Stellen, Erdbeben oder Kernenergie verursacht wurde.
- 2. Der Versicherungsnehmer kann von dem Versicherer keine Leistungen erwarten, wenn das Ereignis von dem Versicherungsnehmer vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt wurde. Bei grob fahrlässiger Herbeiführung des Ereignisses ist der Versicherer berechtigt, die Leistung in einem der Schwere des Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen.
- 3. Hat der Versicherungsnehmer aufgrund unserer Leistungen Kosten eingespart, die ohne den Schadeneintritt hätten aufgewendet werden müssen, kann der Versicherer die Leistung um einen Betrag in Höhe dieser Kosten kürzen.

4. Der Versicherer erbringt keine Leistungen nach § 4 für solche Ereignisse, die bereits vor Beginn des Versicherungsschutzes eingetreten waren, insbesondere nicht für die Beseitigung von Schäden bzw. die Behebung von Defekten, die vor Beginn des Versicherungsschutzes vorhanden waren.

§ 17 Kündigung

Der Versicherungsnehmer und Versicherer können unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten die Haus- und Wohnungsschutzbrief-Versicherung zum Ende des laufenden Versicherungsjahres in Textform kündigen.

§ 18 Beitragsanpassung

1. Der Versicherer ist berechtigt, einmal im Kalenderjahr den Beitrag für bestehende Verträge neu zu kalkulieren. Er ist verpflichtet, eine Neukalkulation spätestens im jeweils fünften folgenden Kalenderjahr durchzuführen, unabhängig vom Versicherungsbeginn des jeweiligen Versicherungsvertrages. Damit soll die dauerhafte Erfüllbarkeit der Verpflichtungen des Versicherers aus den Versicherungsverträgen, die sachgemäße Berechnung der Beiträge sowie die Erhaltung des bei Vertragsabschluss vorhandenen Gleichgewichts zwischen Leistung und Gegenleistung sichergestellt werden.
2. Bei der Neukalkulation werden die anerkannten Grundsätze der Versicherungsmathematik und Versicherungstechnik beachtet. Es werden diejenigen Haus- und Wohnungsschutzbrief-Versicherung aus dem Bestand der Continentale Sachversicherung AG zusammengefasst, die nach versicherungsmathematischen Grundsätzen einen gleichartigen Risikoverlauf (z. B. aufgrund der Nutzungsart der Gebäude, ihrer Bauart, ihrer geographischen Lage und/oder ihrer Schadenhäufigkeit) erwarten lassen. Für den Fall, dass eine ausreichende Grundlage unternehmenseigener Daten nicht zur Verfügung steht, können externe statistische Erkenntnisse (z. B. vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V.) herangezogen werden.

Hierbei werden die Entwicklung der Schadenaufwendungen (einschließlich Schadenregulierungskosten) sowie die Kostenentwicklung der Vergangenheit und ihre jeweils zu erwartende Entwicklung bis zur nächsten Überprüfung berücksichtigt.

Änderungen der Feuerschutzsteuer werden bei der Neukalkulation ebenfalls berücksichtigt. Der Ansatz für Gewinn sowie individuelle Beitragszuschläge und -abschläge bleiben unverändert.

3. Ergibt die Neukalkulation rechnerisch eine Beitragsänderung um weniger als 3 %, besteht kein Anpassungsrecht und auch keine Anpassungsverpflichtung.

Liegen die neu kalkulierten Beiträge um mind. 3 % über den bisherigen Beiträgen, sind wir berechtigt, die Beiträge, um die Differenz anzuheben. Sind die neuen Beiträge um mind. 3 % niedriger als die bisherigen, sind wir verpflichtet, die bisherigen Beiträge, um die Differenz abzusenken.

Eine Erhöhung des Beitrags durch eine Neukalkulation ist auf maximal 20 % begrenzt.

Zusätzlich kann sich der Beitrag durch Wegfall oder Reduzierung des Neubaunachlasses und des Schadenfreiheitsrabattes sowie durch Änderung des Anpassungsfaktors erhöhen.

4. Beitragserhöhung
 - 4.1 Eine Erhöhung des Beitrages ist frühestens zum Beginn des dritten Versicherungsjahres des jeweiligen Versicherungsvertrages zulässig; gerechnet werden dabei die Versicherungsjahre, in denen dem Vertrag erstmals der Haus- und Wohnungsschutzbrief (BVW 2025 der Continentale) zu Grunde lagen.
 - 4.2 Beitragserhöhungen werden dem Versicherungsnehmer spätestens einen Monat vor dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens in Textform mitgeteilt.
 - 4.3 Bei einer Beitragserhöhung durch die Neukalkulation kann der Versicherungsnehmer den Versicherungsvertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung der Beitragserhöhung mit Wirkung frühestens zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Beitragserhöhung in Textform kündigen.
5. Beitragsreduzierung

Beitragsensenkungen durch die Neukalkulation gelten ohne besondere Mitteilung zum Beginn des nächsten Versicherungsjahres, sofern dieses später als 3 Monate nach dem Abschluss der Neukalkulation beginnt.

Für alle anderen Versicherungsverträge werden sie zum Beginn des übernächsten Versicherungsjahres wirksam.

Nach Wirksamkeit der Kündigung wird der von der Kündigung nicht berührte Teil der Wohngebäudeversicherung ohne den Haus- und Wohnungsschutzbrief weitergeführt.

§ 19 Beendigung des Wohngebäudeversicherungsvertrages

Mit Beendigung des Wohngebäudeversicherungsvertrages (siehe § 1) erlischt auch der Haus- und Wohnungsschutzbrief.

10. Besondere Bedingungen für den Haus- und Wohnungsschutzbrief für Vermieter (BVVV 2025 der Continentale)

(nur gültig, sofern beantragt und im Versicherungsschein genannt)

§ 1 Vertragsgrundlage

Es gelten die Allgemeinen Wohngebäude Versicherungsbedingungen (VGB 2025 der Continentale), soweit sich nicht aus den folgenden Bestimmungen etwas anderes ergibt.

§ 2 Continentale 24-Stunden-Service

1. Der Versicherer möchte, dass der Versicherungsnehmer in einem Notfall schnelle Hilfe erhält. Daher ist Voraussetzung für den versicherten Anspruch auf die Leistungen nach § 4, dass die Organisation der Hilfeleistung durch den Versicherer erfolgt (Obliegenheit).
2. Ruft der Versicherungsnehmer im Schadenfall vorsätzlich nicht das Notfall-Telefon an, ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei. Bei grob fahrlässiger Verletzung der Obliegenheit ist der Versicherer berechtigt, die Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere Ihres Verschuldens entspricht. Das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit hat der Versicherungsnehmer zu beweisen. Außer im Fall 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 Versicherungsfalls noch für die Feststellung oder den Umfang unserer Leistungspflicht ursächlich ist.

§ 3 Versicherungsfall; versicherte Personen; versicherte Objekte

1. Ein Versicherungsfall liegt vor, wenn die Voraussetzungen für die Erhebung eines Anspruchs auf Versicherungs-/Beistandsleistungen durch uns gemäß § 4 gegeben sind.
2. Versicherungs-/Beistandsleistungen dieses Schutzbriefs gemäß § 4 stehen dem Versicherungsnehmer als Vermieter sowie den berechtigten Mietern der von dem Versicherungsnehmer versicherten Wohneinheit zu.
3. Versicherungsschutz besteht für das im Versicherungsschein genannte, privat vermietete Objekt mit den darin befindlichen Wohnungen bzw. Wohneinheiten. Als Wohneinheit gilt jeweils eine Wohnung einschließlich zugehöriger Balkone, Loggien, Dachterrassen, Keller- und Speicherräumen sowie Garagen (nicht: Stellplätzen innerhalb von Sammelgaragen).

Gewerblich genutzte Objekte oder Objektteile sind vom Versicherungsschutz nicht umfasst.

§ 4 Versicherte Leistungen – Was leistet der „Haus- und Wohnungsschutzbrief für Vermieter“?

Der Versicherer erbringt Versicherungs-/Beistandsleistungen in den in den Absätzen 1 bis 6 genannten Notfällen und übernimmt die Kosten bis zur jeweils beschriebenen Höhe. Er zahlt jedoch insgesamt maximal 2.000 Euro pro Kalenderjahr und versichertem Objekt.

1. Sanitärinstallateur-Service im Notfall

- 1.1 Der Versicherer organisiert den Einsatz eines Sanitärinstallateurbetriebs und übernimmt die anfallenden Kosten (inkl. mitgeführter Kleinteile), wenn
 - 1.1.1 aufgrund eines Defekts an einer Armatur, an der Spülung des WCs oder des Urinals oder am Haupthahn der versicherten Wohneinheit das Kalt- oder Warmwasser nicht mehr abgestellt werden kann,
 - 1.1.2 aufgrund eines Defekts an einer Armatur, am WC oder Urinal oder am Haupthahn in der versicherten Wohneinheit die Kalt- oder Warmwasserversorgung unterbrochen ist.
- 1.2 Der Versicherer erbringt keine Leistungen für
 - 1.2.1 den Austausch defekter Dichtungen und verkalkter Bestandteile oder von Zubehör von Armaturen und Boilern,
 - 1.2.2 Ersatzteile,
 - 1.2.3 die ordentliche Instandhaltung bzw. Wartung der Sanitärinstallation in der versicherten Wohneinheit.
- 1.3 Der Ausfall von Warmwasser stellt keinen Notfall im Sinne dieser Bedingungen dar, solange das Kaltwasser unbeeinträchtigt verfügbar ist.

2. Elektroinstallateur-Service im Notfall

- 2.1 Der Versicherer organisiert bei Defekten an der Elektroinstallation der versicherten Wohneinheit den Einsatz eines Elektroinstallateurbetriebs, sofern kein allgemeiner Stromausfall vorliegt und übernehmen die hierbei anfallenden Kosten (inkl. mitgeführter Kleinteile).
- 2.2 Der Versicherer übernimmt keine Kosten für Ersatzteile. Außerdem erbringt dieser keine Leistungen für die Behebung von Defekten/Schäden an
 - 2.2.1 elektrischen und elektronischen Geräten, wie zum Beispiel Waschmaschinen, Trocknern, Geschirrspülmaschinen, Herden sowie Backöfen einschließlich Dunstabzugshauben, Kühlschränken, Tiefkühlgeräten, Lampen einschließlich Leuchtmitteln, Computern, Telefonanlagen, Fernsehgeräten, Stereoanlagen, Video- und DVD-Playern, elektrischen Rollläden, eingebauten Lüftern,
 - 2.2.2 der Elektroinstallation der nicht gemeinschaftlich genutzten Außenanlagen (zum Beispiel Gartenbeleuchtung einer vermieteten Wohneinheit)
 - 2.2.3 Stromverbrauchs-Zählern.

3. Heizungsinstallateur-Service im Notfall

- 3.1 Der Versicherer organisiert den Einsatz eines Heizungsinstallateurbetriebs und übernimmt die anfallenden Kosten (inkl. mitgeführter Kleinteile), wenn

- 3.1.1 Heizkörper in der versicherten Wohneinheit wegen Defekten an zugehörigen Thermostatventilen nicht in Betrieb genommen werden können,
- 3.1.2 aufgrund eines Bruchschadens oder von Undichtigkeit Heizkörper in der versicherten Wohneinheit repariert oder ersetzt werden müssen.
- 3.2 Der Versicherer übernimmt keine Kosten für Ersatzteile. Außerdem übernimmt er keine Leistungen für die Behebung von
- 3.2.1 Defekten an Boilern, Heizkesseln, Brennern, Tanks und Heizungsrohren,
- 3.2.2 Schäden durch Korrosion,
- 3.2.3 Defekten an Fußbodenheizungen und Elektrospeicher-Heizungen (mit Ausnahme von Defekten nach 3.1.1).

4. Schädlingsbekämpfung

Der Versicherer organisiert die Schädlingsbekämpfung durch eine Fachfirma, wenn der Befall der versicherten Wohneinheit durch Schädlinge aufgrund seines Ausmaßes nur fachmännisch beseitigt werden kann und übernimmt die hierbei anfallenden Kosten. Als Schädlinge gelten hierbei ausschließlich Schaben (zum Beispiel Kakerlaken), Ratten, Mäuse, Motten, Ameisen und Silberfischchen.

5. Entfernung von Wespen-, Hornissen-, Bienennestern

- 5.1 Der Versicherer organisiert die fachgerechte Entfernung von Wespen-, Hornissen-, Bienennestern, die sich im Bereich der versicherten Wohneinheit befinden und von aktiven Wespenvölkern besiedelt sind, bzw. die Umsiedlung des Wespenvolks und übernehmen die hierbei anfallenden Kosten.
- 5.2 Der Versicherer erbringt keine Leistungen, wenn
- 5.2.1 sich das Wespen-, Hornissen-, Bienennest in einem räumlichen Bereich befindet, der nicht der versicherten Wohneinheit zugeordnet werden kann,
- 5.2.2 die Entfernung bzw. Umsiedlung des Wespen-, Hornissen-, Bienennestes aus rechtlichen Gründen, zum Beispiel aus Gründen des Artenschutzes, nicht zulässig ist,
- 5.2.3 das Wespen-, Hornissen-, Bienennest verlassen bzw. nicht von einem Wespen-, Hornissen-, Bienenvolk genutzt wird.

6. Reinigung nach „Mietnomaden“

Ist das Mietverhältnis vom Vermieter wirksam gekündigt und wurde die betreffende Wohneinheit aufgrund eines Räumungs-Titels geräumt, organisiert der Versicherer die notwendige und fachgerechte Reinigung oder Desinfektion der versicherten Wohneinheit, die durch Tun oder Unterlassen des Mieters durch

- a) Mutwilligkeit,
- b) Verwahrlosung oder
- c) den Befall von Ungeziefer, Ratten oder Mäuse, in Folge der durch die Verwahrlosung entstandenen Verunreinigung oder durch den Tod des Mieters verschmutzt wurde.

Zur versicherten Wohneinheit gehören auch die vom Vermieter eingebrachten Gebäudebestandteile sowie Zubehör nach Teil A 8.2 und A 8.3 VGB 2025 der Continentale.

Nicht versichert sind

- a) Verschleiß oder Abnutzung
- b) Reparatur- oder Renovierungskosten
- c) Aufräums- und Entsorgungskosten für hinterlassene fremde Sachen

Der Versicherer übernimmt die Reinigungs- und Desinfektionskosten bis zu 2.000 Euro.

§ 5 Ausschlüsse und Leistungskürzungen

Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, gilt:

- 1. Der Versicherer erbringt keine Leistungen, wenn das Ereignis durch Krieg, innere Unruhen, terroristische Handlungen, Anordnung staatlicher Stellen, Erdbeben oder Kernenergie verursacht wurde.
- 2. Der Versicherungsnehmer kann von dem Versicherer keine Leistungen erwarten, wenn das Ereignis von dem Versicherungsnehmer vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt wurde. Bei grob fahrlässiger Herbeiführung des Ereignisses ist der Versicherer berechtigt, die Leistung in einem der Schwere des Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen.
- 3. Hat der Versicherungsnehmer aufgrund unserer Leistungen Kosten eingespart, die ohne den Schadeneintritt hätten aufgewendet werden müssen, kann der Versicherer die Leistung um einen Betrag in Höhe dieser Kosten kürzen.
- 4. Der Versicherer erbringt keine Leistungen nach § 4 für solche Ereignisse, die bereits vor Beginn des Versicherungsschutzes eingetreten waren, insbesondere nicht für die Beseitigung von Schäden bzw. die Behebung von Defekten, die vor Beginn des Versicherungsschutzes vorhanden waren.

§ 6 Pflichten nach Schadeneintritt

- 1. Nach dem Eintritt eines Schadenfalls muss der Versicherungsnehmer
- 1.1 dem Versicherer den Schaden unverzüglich gemäß § 2 über das Notfall-Telefon anzeigen,
- 1.2 sich mit dem Versicherer darüber abstimmen, ob und welche Leistungen erbracht werden,
- 1.3 den Schaden so gering wie möglich halten und die Weisungen des Versicherers beachten,
- 1.4 dem Versicherer jede zumutbare Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang der Entschädigungspflicht gestatten sowie Originalbelege zum Nachweis der Schadenhöhe vorlegen,

- 1.5 dem Versicherer bei der Geltendmachung der aufgrund dessen Leistungen auf ihn übergegangenen Ansprüche gegenüber Dritten unterstützen und die hierfür benötigten Unterlagen aushändigen.
2. Wird eine dieser Obliegenheiten verletzt, verliert der Versicherungsnehmer den Versicherungsschutz, es sei denn, die Obliegenheit wurde durch ihn weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt. Bei grob fahrlässiger Verletzung einer Obliegenheit ist der Versicherer berechtigt, die Leistung in einem der Schwere des durch den Versicherungsnehmer verursachten Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen. Weist der Versicherungsnehmer nach, dass die Obliegenheit nicht grob fahrlässig verletzt wurde, bleibt der Versicherungsschutz bestehen. Der Versicherungsschutz bleibt auch bestehen, wenn dieser nachweist, dass die Verletzung der Obliegenheit weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalls noch für die Feststellung oder den Umfang der uns obliegenden Leistung ursächlich war. Das gilt nicht, wenn er die Obliegenheit arglistig verletzt hat. Bei vorsätzlicher Verletzung behält der Versicherungsnehmer in diesen Fällen den Versicherungsschutz insoweit nur, wenn die Verletzung nicht geeignet war, unsere Interessen ernsthaft zu beeinträchtigen, oder wenn er kein erhebliches Verschulden trifft.
3. Der Versicherungsnehmer hat dem Versicherer jede Änderung der Anschrift mitzuteilen. Unterbleibt diese Mitteilung, genügt für eine Willenserklärung, die dem Versicherungsnehmer gegenüber abzugeben ist, die Absendung eines eingeschriebenen Briefs an die letzte dem Versicherer bekannte Anschrift. Die Erklärung gilt drei Tage nach der Absendung des Briefs als zugeworfen. Dies gilt entsprechend für den Fall einer Namensänderung.

§ 7 Beitragsanpassung

1. Der Versicherer ist berechtigt, einmal im Kalenderjahr den Beitrag für bestehende Verträge neu zu kalkulieren. Er ist verpflichtet, eine Neukalkulation spätestens im jeweils fünften folgenden Kalenderjahr durchzuführen, unabhängig vom Versicherungsbeginn des jeweiligen Versicherungsvertrages. Damit soll die dauerhafte Erfüllbarkeit der Verpflichtungen des Versicherers aus den Versicherungsverträgen, die sachgemäße Berechnung der Beiträge sowie die Erhaltung des bei Vertragsabschluss vorhandenen Gleichgewichts zwischen Leistung und Gegenleistung sichergestellt werden.
2. Bei der Neukalkulation werden die anerkannten Grundsätze der Versicherungsmathematik und Versicherungstechnik beachtet. Es werden diejenigen Haus- und Wohnungsschutzbrief Versicherung aus dem Bestand der Continentale Sachversicherung AG zusammengefasst, die nach versicherungsmathematischen Grundsätzen einen gleichartigen Risikoverlauf (z. B. aufgrund der Nutzungsart der Gebäude, ihrer Bauart, ihrer geographischen Lage und/oder ihrer Schadenhäufigkeit) erwarten lassen. Für den Fall, dass eine ausreichende Grundlage unternehmenseigener Daten nicht zur Verfügung steht, können externe statistische Erkenntnisse (z. B. vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V.) herangezogen werden.
Hierbei werden die Entwicklung der Schadenaufwendungen (einschließlich Schadenregulierungskosten) sowie die Kostenentwicklung der Vergangenheit und ihre jeweils zu erwartende Entwicklung bis zur nächsten Überprüfung berücksichtigt.
Änderungen der Feuerschutzsteuer werden bei der Neukalkulation ebenfalls berücksichtigt. Der Ansatz für Gewinn sowie individuelle Beitragszuschläge und -abschläge bleiben unverändert.
3. Ergibt die Neukalkulation rechnerisch eine Beitragsänderung um weniger als 3 %, besteht kein Anpassungsrecht und auch keine Anpassungsverpflichtung.
Liegen die neu kalkulierten Beiträge um mind. 3 % über den bisherigen Beiträgen, sind wir berechtigt, die Beiträge, um die Differenz anzuheben. Sind die neuen Beiträge um mind. 3 % niedriger als die bisherigen, sind wir verpflichtet, die bisherigen Beiträge, um die Differenz abzusenken.
Eine Erhöhung des Beitrags durch eine Neukalkulation ist auf maximal 20 % begrenzt.
Zusätzlich kann sich der Beitrag durch Wegfall oder Reduzierung des Neubaunachlasses und des Schadenfreiheitsrabattes sowie durch Änderung des Anpassungsfaktors erhöhen.
4. Beitragserhöhung
- 4.1 Eine Erhöhung des Beitrages ist frühestens zum Beginn des dritten Versicherungsjahres des jeweiligen Versicherungsvertrages zulässig; gerechnet werden dabei die Versicherungsjahre, in denen dem Vertrag erstmals der Haus- und Wohnungsschutzbrief (BVVV 2025 der Continentale) zu Grunde lagen.
- 4.2 Beitragserhöhungen werden dem Versicherungsnehmer spätestens einen Monat vor dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens in Textform mitgeteilt.
- 4.3 Bei einer Beitragserhöhung durch die Neukalkulation kann der Versicherungsnehmer den Versicherungsvertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung der Beitragserhöhung mit Wirkung frühestens zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Beitragserhöhung in Textform kündigen.
5. Beitragsreduzierung
Beitragssenkungen durch die Neukalkulation gelten ohne besondere Mitteilung zum Beginn des nächsten Versicherungsjahres, sofern dieses später als 3 Monate nach dem Abschluss der Neukalkulation beginnt.
Für alle anderen Versicherungsverträge werden sie zum Beginn des übernächsten Versicherungsjahres wirksam.
Nach Wirksamkeit der Kündigung wird der von der Kündigung nicht berührte Teil der Wohngebäudeversicherung ohne den Haus- und Wohnungsschutzbrief für Vermieter weitergeführt.

§ 8 Beendigung Wohngebäudeversicherungsvertrages

Mit Beendigung des Wohngebäudeversicherungsvertrages (siehe § 1) erlischt auch der Haus- und Wohnungsschutzbrief für Vermieter.

11. Besondere Bedingungen zu den VGB 2025 der Continentale - ConCeptus (Summen- und Konditionen-Differenzdeckung)

(nur gültig, sofern beantragt und im Versicherungsschein genannt)

1. Umfang der Summen- und Konditionen-Differenzdeckung

Sofern für das versicherte Risiko noch bei dem im Antrag angegebenen Vorversicherer Versicherungsschutz besteht, geht dieser dem Versicherungsschutz aus diesem Vertrag vor (Subsidiarität). Geht der Versicherungsschutz dieses Vertrages über den der Vorversicherung hinaus, besteht dafür Versicherungsschutz gemäß den vereinbarten Allgemeine Wohngebäude Versicherungsbedingungen (VGB 2025 der Continentale), Besonderen Bedingungen und Klauseln als

– Summen-Differenzdeckung,

sofern die Versicherungssummen des Vorversicherers nicht ausreichen,

und als

– Konditionen-Differenzdeckung,

wenn der Versicherungsumfang des Vorversicherers geringer ist.

Der Versicherungsschutz ist insgesamt auf den nach diesem Vertrag vereinbarten Versicherungsumfang sowie Versicherungssummen begrenzt.

2. Versicherungsfall

Der Versicherungsnehmer hat nach Eintritt des Versicherungsfalls diesen allen beteiligten Versicherern unverzüglich anzuzeigen und seine vertraglichen Ansprüche geltend zu machen. Hat die Vorversicherung die geltend gemachten Ansprüche dem Grunde und der Höhe nach abschließend festgestellt, ist der entsprechende Regulierungsschriftwechsel vorzulegen.

Aus diesem Schriftwechsel muss ersichtlich sein, wie sich die Regulierungsentscheidung der Vorversicherung zusammensetzt und, sofern eine Versicherungsleistung nicht in der dem Versicherungsfall entsprechenden oder vom Versicherungsnehmer geltend gemachten Höhe entspricht, aus welchen Gründen die Vorversicherung nicht oder nicht in der geltend gemachten Höhe geleistet hat.

3. Ausschlüsse

Kein Versicherungsschutz im Rahmen dieses Vertrages besteht,

3.1 wenn bei der Vorversicherung keine Ansprüche aus dem dortigen Versicherungsvertrag geltend gemacht werden;

3.2 wenn die Vorversicherung aufgrund einer Obliegenheitsverletzung, welche gleichzeitig Bestandteil dieses Vertrages ist, den Schaden ganz oder teilweise ablehnt. Ein geschlossener Vergleich zwischen den Vertragspartnern ist einer Teilablehnung gleichzusetzen.

Erfolgt eine Kürzung der Entschädigungsleistung durch die Vorversicherung, wird auch die Leistung dieses Vertrages im gleichen Verhältnis gekürzt;

3.3 wenn zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles aufgrund einer Vertragsstörung bei der Vorversicherung (z. B. Nichtzahlung der Beiträge) kein Versicherungsschutz besteht;

3.4 wenn der Versicherungsnehmer die vorzeitige Beendigung des Vertrages bei der Vorversicherung nicht oder nicht rechtzeitig angezeigt hat.

Für Ziff. 3.3 bis 3.4 gilt:

Der subsidiäre Versicherungsschutz dieses Vertrages besteht auch dann, wenn der Versicherungsnehmer in den genannten Fällen den Nachweis erbringt, in welchem Umfang der Vorversicherer bei bestehendem Versicherungsschutz eine Leistung erbracht hätte. Die fiktive vertragliche Entschädigungsleistung der Vorversicherung wird bei der Ermittlung der Leistung aus diesem Vertrag berücksichtigt.

4. Selbstbeteiligung

Eine zu diesem Versicherungsvertrag vereinbarte Selbstbeteiligung ist immer in Abzug zu bringen, es sei denn, dass bei der Vorversicherung eine höhere Selbstbeteiligung vereinbart ist. Insgesamt bleibt der Abzug auf die höchste der vereinbarten Selbstbeteiligungen begrenzt.

5. Dauer der Summen- und Konditionen-Differenzdeckung, Beitrag

Die Summen- und Konditionen-Differenzdeckung ist für die im Antrag angegebene Dauer, längstens jedoch für einen Zeitraum von drei Jahren ab dem vereinbarten Versicherungsbeginn geschlossen. Nach Beendigung des Vertrages bei der Vorversicherung endet die Summen- und Konditionen-Differenzdeckung und der zu diesem Versicherungsvertrag vereinbarte Versicherungsschutz und Beitrag gilt dann ohne Einschränkung.

Sind die Voraussetzungen für die Summen- und Konditionen-Differenzdeckung vor dem vereinbarten Ablauf erloschen (z. B. Beendigung des Vertrages bei der Vorversicherung vor dem im Antrag angegebenen Zeitpunkt), hat dies der Versicherungsnehmer dem Versicherer unverzüglich innerhalb von 14 Tagen anzuzeigen. Der vollständige Beitrag ist ab Eintritt der Risikoänderung oder, wenn die unverzügliche Anzeige durch den Versicherungsnehmer nicht erfolgt, ab dem Zeitpunkt der Anzeige zu entrichten.

12. Information zur Wohngebäudeversicherung nach § 1 der Verordnung über Informationspflichten bei Versicherungsverträgen

Informationen zum Versicherer (Nr. 1-3)

1. Identität des Versicherers

Continentale Sachversicherung AG
Continentale-Allee 1, 44269 Dortmund
Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Handelsregister Amtsgericht Dortmund B 2783

2. Ladungsfähige Anschrift

Continentale Sachversicherung AG
Continentale-Allee 1, 44269 Dortmund
Vorstand: Dr. Gerhard Schmitz (Vorsitzender),
Marcus Lauer, Dr. Thomas Niemöller,
Alf N. Schlegel, Jürgen Wörner
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr Christoph Helmich

3. Hauptgeschäftstätigkeit und Aufsichtsbehörde

- Die Hauptgeschäftstätigkeit ist das Betreiben des Erstversicherungsgeschäfts in allen Sparten der Privatversicherung mit Ausnahme der Lebens-, Kranken- und Kreditversicherung
- Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) Bereich Versicherungen
Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn

Informationen zur angebotenen Leistung (Nr. 4-8)

4. Wesentliche Merkmale der Versicherungsleistung

- a) Versicherungsbedingungen sowie anwendbares Recht
 - Es gelten die Allgemeinen Wohngebäude Versicherungsbedingungen - ImmoGuard TOP/XXL/XL (VGB 2025 der Continentale), soweit vereinbart Klauseln zu den VGB 2025 der Continentale, die Besonderen Bedingungen für die Versicherung einer Beitragsbefreiung bei Arbeitslosigkeit in der Wohngebäudeversicherung, die Besonderen Bedingungen zu den VGB 2025 der Continentale – EnergiePlus (BE 2025 der Continentale), die Besondere Bedingungen zu den VGB 2025 der Continentale – VermieterPlus (BV 2025 der Continentale), die Besondere Bedingungen zu den VGB 2025 der Continentale – ZukunftPlus (BZ 2025 der Continentale), die Besonderen Bedingungen für den Haus- und Wohnungsschutzbrief (BVW 2025 der Continentale), die Besonderen Bedingungen für den Haus- und Wohnungsschutzbrief für Vermieter (BVWV 2025 der Continentale) sowie die Besonderen Bedingungen zu den VGB 2025 der Continentale – ConCeptus (Summen- und Konditionen-Differenzdeckung).
 - Auf die vorvertragliche Beziehung und den Vertrag findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung.
- b) Art, Umfang, Fälligkeit und Erfüllung der Leistung des Versicherers
 - Wir leisten im Versicherungsfall die ortsüblichen Wiederherstellungskosten des Gebäudes bzw. die notwendigen Reparaturkosten (A 18 VGB 2025 der Continentale).
 - Der Umfang der Leistung richtet sich insbesondere nach A 7 VGB 2025 der Continentale (Versicherte Sachen) sowie nach A 12 VGB 2025 der Continentale (Versicherte Kosten).
 - Die Entschädigung wird fällig, wenn unsere Feststellungen zum Grunde und zur Höhe des Anspruchs abgeschlossen sind. Wird die Entschädigung nicht innerhalb eines Monats nach Meldung des Schadens geleistet, ist diese seit Anzeige des Schadens unter bestimmten Voraussetzungen zu verzinsen (A 20.3 VGB 2025 der Continentale).

5. Gesamtpreis der Versicherung

Der Gesamtbeitrag in EUR gemäß vereinbarter Zahlungsperiode inkl. Nachlässe und Versicherungssteuer ist dem Antrag zu entnehmen.

6. Zusätzlich anfallende Kosten

Gebühren und Kosten für die Aufnahme des Antrages oder aus anderen Gründen werden nicht erhoben bzw. in Rechnung gestellt – außer Mahngebühren sowie den Kosten bei Nichteinlösung im Rahmen eines Lastschriftverfahrens.

7. Einzelheiten der Zahlung und Erfüllung

Der erste oder einmalige Beitrag ist rechtzeitig, d.h. innerhalb von 14 Tagen nach unserer Aufforderung, zu zahlen. Dies gilt unabhängig von dem Bestehen eines Widerrufsrechts.

Weicht der Versicherungsschein vom Antrag des Versicherungsnehmers oder getroffenen Vereinbarungen ab, ist der erste oder einmalige Beitrag frühestens einen Monat nach Zugang des Versicherungsscheins zu zahlen.

Die Beiträge richten sich, soweit im Tarif nichts anderes bestimmt ist, nach der vereinbarten Zahlungsperiode und sind zu Beginn einer jeden Zahlungsperiode zu entrichten. Sie können die jährliche, halbjährliche, vierteljährliche oder monatliche Zahlung wählen. Die monatliche Zahlung ist nur im Rahmen eines Lastschriftverfahrens möglich. Welche Zahlungsperiode Sie mit uns vereinbart haben, können Sie Ihrem Versicherungsschein entnehmen.

8. Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen

Die Gültigkeitsdauer der Ihnen zur Verfügung gestellten Informationen ist, vorbehaltlich zukünftiger Gesetzes- oder Tarifänderungen, nicht befristet.

Informationen zum Vertrag (Nr. 9-15)

9. Zustandekommen des Vertrages/Beginn des Versicherungsschutzes

Der Versicherungsvertrag kommt zustande, wenn der Versicherungsschein übermittelt oder angeboten wird oder wir schriftlich die Annahme des Antrages erklären.

Zahlen Sie den ersten Beitrag nicht rechtzeitig nach den in Nr. 7 Absatz 1 und 2 bestimmten Zeitpunkten, sondern zu einem späteren Zeitpunkt, beginnt der Versicherungsschutz frühestens zu dem Zeitpunkt zu dem die Zahlung veranlasst wurde. Das gilt nicht, wenn Sie nachweisen, dass Sie die Nichtzahlung nicht zu vertreten haben.

10. Widerrufsrecht

Die Regelungen zum Widerrufsrecht sowie die daraus resultierenden Rechtsfolgen sind dem Beiblatt „Widerrufsbelehrung und Datenschutzhinweise“ (SHUR.6e.1578) oder dem Versicherungsschein zu entnehmen.

11. Laufzeit des Vertrages

Die Laufzeit des Vertrages (Versicherungsbeginn und -ablauf) ist dem Antrag zu entnehmen.

Nach Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer verlängert sich der Vertrag jeweils um 1 Jahr, wenn nicht Ihnen oder uns spätestens drei Monate vor dem Ablauf des jeweiligen Versicherungsjahres ein Kündigung in Textform zugegangen ist.

Ein Versicherungsvertrag, der für die Dauer von mehr als drei Jahren geschlossen worden ist, kann von Ihnen zum Schluss des dritten oder jedes darauf folgenden Jahres unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten in Textform gekündigt werden.

12. Beendigung des Vertrages

Unter den nachfolgenden Paragraphen der Allgemeinen Wohngebäude Versicherungsbedingungen (VGB 2025 der Continentale) finden Sie Regelungen zur Beendigung/zu den Kündigungsmöglichkeiten des Vertrages sowie zu etwaigen Vertragsstrafen:

- A 21.2 – Welche vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften (zusätzliche Obliegenheiten) hat der Versicherungsnehmer vor dem Versicherungsfall zu erfüllen? (Folgen einer Obliegenheitsverletzung)
- A 24.2 – Was gilt, wenn versicherte Sachen veräußert werden? (Kündigungsrechte)
- B 3.1.2 – Anzeigepflicht des Versicherungsnehmers oder seines Vertreters bis zu seinem Vertragsschluss (Rechtsfolgen bei Verletzung der Anzeigepflicht)
- B 2.1.2 – Dauer und Ende des Vertrags (Stillschweigende Verlängerung)
- B 2.1.4 – Dauer und Ende des Vertrags (Kündigung bei mehrjährigen Verträgen)
- B 2.1.3 – Dauer und Ende des Vertrags (Vertragsdauer von weniger als einem Jahr)
- B 2.1.5 – Dauer und Ende des Vertrags (Wegfall des versicherten Interesses)
- B 1.3.2 – Fälligkeit des Erst- oder Einmalbeitrags, Folgen verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung (Rücktrittsrecht des Versicherers bei Zahlungsverzug)
- B 1.4.4 – Folgebeitrag (Leistungsfreiheit nach Mahnung)
- B 1.4.5 – Folgebeitrag (Kündigung nach Mahnung)
- B 3.3.1.2 – Obliegenheiten des Versicherungsnehmers (Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalls - Rechtsfolgen)
- B 3.2.3 – Gefahrerhöhung (Kündigung oder Vertragsänderung durch den Versicherer)
- B 4.8 – Überversicherung
- B 4.1.2 – Mehrere Versicherer, Mehrfachversicherung (Rechtsfolgen der Verletzung der Anzeigepflicht)
- B 2.2.1 – Kündigung nach dem Versicherungsfall (Kündigungsrecht)
- A 17.2 – Was sind die Grundlagen der Anpassung von Versicherungsschutz und Beitrag? (Anpassung des Beitragssatzes)

13. Anwendbares ausländisches Recht (EU-Mitgliedsstaaten) für vorvertragliche Beziehungen entfällt

14. Besondere Vereinbarung zum anwendbaren Recht bzw. zum zuständigen Gericht

Auf die beantragten Versicherungsverträge sowie auf vorvertragliche Beziehungen zwischen Ihnen und uns findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung.

Die besonderen Vereinbarungen zum Gerichtsstand finden Sie im B 4.5.3 VGB 2025 der Continentale.

15. Sprache

Für den Vertrag einschließlich Vertragsinformation und für die Kommunikation während der Laufzeit des Vertrages kommt die deutsche Sprache zur Anwendung.

Informationen zum Rechtsweg (Nr. 16-17)

16. Außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Unser Versicherungsunternehmen ist Mitglied im Verein Versicherungsombudsmann e. V.

Wir haben uns verpflichtet, an diesem Schlichtungsverfahren teilzunehmen.

Sie können deshalb das kostenlose, außergerichtliche Streitschlichtungsverfahren in Anspruch nehmen, sofern Sie einmal mit uns nicht zufrieden sein sollten.

Sie können sich mündlich oder in Textform (z. B. E-Mail, Telefax oder Brief) an den Versicherungsombudsmann e. V. wenden. Die Kontaktdaten lauten:

Versicherungsombudsmann e.V.

Postfach 080632, 10006 Berlin

Tel.: 0800 3696000

Fax: 0800 3699000

www.versicherungsombudsmann.de

E-Mail: beschwerde@versicherungsombudsmann.de

Der Versicherungsombudsmann e. V. ist für folgende Beschwerden u. a. nicht zuständig:

- Der Beschwerdewert übersteigt 100.000 EUR.
- Es sind bereits Verfahren/Beschwerden vor einem Gericht, Schiedsgericht, dem Versicherungsombudsmann e. V. selbst oder anderen Streitschlichtungseinrichtungen oder der Versicherungsaufsichtsbehörde anhängig.

Bei einem Beschwerdewert bis zu 10.000 EUR ist eine Entscheidung des Ombudsmanns für uns als Mitglied im Verein Versicherungsombudsmann e. V. bindend. Für den Beschwerdeführer ist die Entscheidung nicht bindend.

Ihre Möglichkeit, den Rechtsweg zu beschreiten bleibt hiervon unberührt.

Weitere Informationen finden Sie im Internet unter

www.versicherungsombudsmann.de.

17. Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde

Sofern Sie Anlass zu einer Beschwerde haben, können Sie diese auch mündlich oder in Textform (z. B. E-Mail oder Brief) an die unter Nr. 3 genannte Aufsichtsbehörde richten.

13. Eigentumswechsel

1. Welche Formen des Eigentumswechsels gibt es?

1.1 Veräußerung:

Unter einer **Veräußerung** wird **jede Eigentumsübertragung** verstanden, der ein **Rechtsgeschäft**, in der Regel ein Kaufvertrag, zugrunde liegt. Ebenso als Veräußerung gilt die so genannte **vorweggenommene Erbfolge**, d. h. der künftige Erbe erhält bereits zu Lebzeiten des Erblassers Nachlassgegenstände. Auch in diesem Fall beruht der Eigentumswechsel auf einer **vertraglichen Vereinbarung**. Weiterhin handelt es sich bei der **Sicherungsübereignung** ebenfalls um eine **Veräußerung**.

1.2 Erbfolge:

Bei der Erbfolge handelt es sich **nicht um eine Eigentumsübertragung** durch ein Rechtsgeschäft, sondern um einen **Eigentumsübergang kraft Gesetzes**. Vergleichen Sie hierzu bitte §§ 1922, 1967 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB).

1.3 Zwangsversteigerung:

Bei der Zwangsversteigerung handelt es sich **nicht um eine Veräußerung**, da die freiwillige Eigentumsübertragung hierfür Voraussetzung ist. Gemäß § 99 Versicherungsvertragsgesetz (VVG) finden jedoch dieselben **Bestimmungen** wie bei einer **Veräußerung Anwendung**.

2. Zu welchem Zeitpunkt findet der Eigentumswechsel statt?

Bei **Gebäuden** geht das Eigentum mit dem **Zeitpunkt der Grundbucheintragung** über. Diese wird dem Erwerber durch eine Eintragungsnachricht vom Grundbuchamt bestätigt. Der neue Eigentümer wird regelmäßig erst mehrere Monate nach dem Abschluss des notariellen Kaufvertrages und der erklärten Auflassung ins Grundbuch eingetragen.

Ausnahme: Bei **Zwangsversteigerungen** von Gebäuden oder beweglichen Sachen geht das Eigentum mit dem **Zuschlag im Zwangsversteigerungstermin** über; bei der **Erbfolge** mit dem **Tod des Erblassers** (vor der Grundbuchberichtigung).

3. Wann und von wem ist die Veräußerung anzuzeigen?

Der Veräußerer (Verkäufer) und der Erwerber (Käufer) sind gesetzlich verpflichtet, dem Versicherer die Veräußerung unverzüglich mitzuteilen (§ 97 VVG).

4. In welchen Fällen geht der Versicherungsvertrag auf den neuen Eigentümer über?

Bei jedem Eigentumswechsel geht nach den Bestimmungen des Versicherungsvertragsgesetzes oder Erbrechts der Versicherungsvertrag auf den neuen Eigentümer über. Durch diese Regelung wird sichergestellt, dass der Versicherungsschutz zu keinem Zeitpunkt unterbrochen wird. Der Erwerber einer versicherten Sache braucht also mit dem Versicherer keine eigene Vereinbarung über die Fortsetzung des Vertrages zu treffen. Dennoch halten wir es für sinnvoll, wenn Sie den Eigentumswechsel zum Anlass nehmen, den **Inhalt des Versicherungsvertrages**, vor allem aber die vereinbarte **Versicherungssumme** zu prüfen und den Versicherungsschutz nach Ihren Bedürfnissen neu zu gestalten.

5. Welche Kündigungsmöglichkeiten bestehen für die Vertragspartner?

Der Erwerber einer Sache soll bei einer Veräußerung oder bei einer Zwangsversteigerung nicht in seiner Entscheidung behindert sein, ob und wo er die Sache versichern will. Daher gibt der § 96 VVG dem Erwerber ein außerordentliches Kündigungsrecht:

Die Kündigung ist innerhalb eines Monats nach dem Eigentumswechsel möglich, und zwar mit sofortiger Wirkung oder zum Ende der laufenden Versicherungsperiode.

Wusste der Erwerber nicht, dass eine Versicherung besteht, und ist der Eigentumswechsel bereits in das Grundbuch eingetragen, beginnt die Kündigungsfrist erst zu dem Zeitpunkt, an dem er darüber informiert ist. Erhält der Erwerber aber erst verspätet die Nachricht des Grundbuchamtes über den Eigentumswechsel eines Grundstückes, so erkennen wir die Kündigung noch als rechtzeitig an, wenn der Erwerber sie so schnell wie möglich nach der Information durch das Grundbuchamt ausspricht. Darum sollte der Erwerber dem Kündigungsschreiben stets auch die Mitteilung des Grundbuchamtes beifügen, denn dadurch weist er sich als der neue Eigentümer aus.

6. Wer ist zur Zahlung des Beitrags verpflichtet?

Bei einer Veräußerung müssen sowohl der **Erwerber** als auch der Veräußerer den Versicherungsbeitrag zahlen, jedoch nicht über die zurzeit der Beendigung des Versicherungsverhältnisses laufende Versicherungsperiode hinaus.

Der Versicherer kann aber den Beitrag selbstverständlich nur einmal fordern. Es ist dann **die Sache des Veräußerers und des Erwerbers**, sich untereinander über die verschiedenen **Anteile** an der Beitragszahlung **zu einigen**.

Kündigt jedoch der Erwerber, so ist er dem Versicherer gegenüber nicht mehr verpflichtet, den Beitrag zu zahlen. In diesem Fall ist der **Versicherungsbeitrag für die abgelaufene Vertragszeit vom Veräußerer zu zahlen** (§ 96 VVG). Hier empfiehlt es sich, eine Verrechnung mit dem Kaufpreis vorzunehmen.

7. Wie kann es zur Doppelversicherung kommen? Was ist dann zu tun?

Eine **Doppelversicherung** entsteht, wenn der **neue Eigentümer** das Gebäude in Unkenntnis der Sachlage bei einer anderen Gesellschaft **nochmals versichert**. Dieses Versicherungsunternehmen muss die neue Versicherung wieder aufheben.

Auf Wunsch führen wir in einem solchen Fall für Sie den Schriftwechsel. Bitte teilen Sie uns hierfür Namen und Anschrift der anderen Gesellschaft sowie deren Versicherungsscheinnummer mit.

