

Diese Pauschaldeklaration gibt Ihnen einen Überblick über die gemäß den Allgemeinen Bedingungen für die Gebäudeversicherung des SV ImmobilienSchutzes - Stückzahlen- und Versicherungssummen-Modell - (SVIMMO-STZ und -VSU) generell versicherten Leistungen. Darüber hinaus regelt die Deklaration pauschale Einschlüsse und weitere generelle Vereinbarungen wie z. B. Entschädigungsgrenzen. Ob die in der Pauschaldeklaration als individuell versicherbar gekennzeichneten Leistungen zu Ihrem Vertrag vereinbart wurden, entnehmen Sie bitte den weiteren, beigefügten Unterlagen zu Ihrem Versicherungsvertrag.

Der Leistungsumfang gilt nur für Gefahren, die beantragt wurden.

(F = Feuer, LW = Leitungswasser, ST/H = Sturm/Hagel, EL = Elementargefahren, WG = Weitere Gefahren, UG = Unbenannte Gefahren)

Leistungen		Mitversichert bei den Gefahren	Entschädigung (bis)
1.	Vorsorgeversicherung bei Um-/An-/Ausbauten gemäß Abschnitt "A" § 11 Nr. 1 SVIMMO-STZ und -VSU	F, LW, ST/H, EL, WG, UG	●
2.	Vorsorgeversicherung für versehentlich nicht erfasste oder neu hinzukommende Gebäude	F	13 Mio. EUR
3.	Vorsorgeversicherung für versehentlich nicht erfasste oder neu hinzukommende Gebäude	LW, ST/H, EL, WG, UG	5 Mio. EUR
4.	Rohbauversicherung bis 24 Monate beitragsfrei, wenn ein Anschlussvertrag mit 3 Jahren Laufzeit vereinbart wurde: Entschädigung maximal 13 Mio. EUR	F	○
5.	Verzicht auf Leistungskürzung bei grob fahrlässiger Herbeiführung des Versicherungsfalles	F, LW, ST/H, EL, WG, UG	50.000 EUR
6.	Unterversicherungsverzicht im Versicherungssummen-Modell	F, LW, ST/H, EL, WG, UG	○
<b>Versicherte Kosten</b>			
7.1	Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten gemäß Abschnitt "A" § 8 SVIMMO-STZ und -VSU	F, LW, ST/H, EL, WG, UG	gemeinsame Entschädigungsgrenze im: <b>Versicherungssummen-Modell</b> bis 100% der Versicherungssumme des vom Schaden betroffenen Gebäudes, maximal 5 Mio. EUR; <b>Stückzahlen-Modell</b> bis 100 % des Versicherungswertes des vom Schaden betroffenen Gebäudes, maximal 5 Mio. EUR
7.2	Kosten für Aufräumung, Abbruch, Abfuhr und Isolierung radioaktiv verseuchter Sachen	F	
7.3	Dekontaminationskosten	F	
7.4	Mehrkosten infolge behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen gemäß Abschnitt "A" § 9 SVIMMO-STZ und -VSU	F, LW, ST/H, EL, WG, UG	
7.5	Reiserückholkosten für den Versicherungsnehmer, ab einer Schadenhöhe von 25.000 EUR: Entschädigung maximal 5.000 EUR je Versicherungsfall	F, LW, ST/H, EL, WG, UG	
7.6	Kosten für die Entfernung umgestürzter Bäume: Entschädigung maximal 10.000 EUR je Versicherungsfall	F, ST/H	
7.7	Kosten für die Wiederaufforstung umgestürzter Bäume: Entschädigung maximal 10.000 EUR je Versicherungsfall	F, ST/H	
7.8	Kosten für Rekultivierung gärtnerischer Anlagen: Entschädigung maximal 10.000 EUR je Versicherungsfall	F, ST/H	
7.9	Regiekosten, ab einer Schadenhöhe von 2.000 EUR und der Beteiligung von mindestens 3 Gewerken: Entschädigung pauschal 5 % aus dem Schadenaufwand, maximal 1.000 EUR je Versicherungsfall	F, LW, ST/H, EL, WG, UG	
7.10	Kosten für Hotel und sonstige Unterbringungen (bei Eigennutzung): Entschädigung bis 150 EUR je Tag, für die Dauer von bis zu 150 Tagen, maximal 10.000 EUR	F, LW, ST/H, EL, WG, UG	
7.11	Sachverständigenkosten zu 100 % ab einer Schadenhöhe von 25.000 EUR gemäß Abschnitt "A" § 16 SVIMMO-STZ und Abschnitt "A" § 17 SVIMMO-VSU	F, LW, ST/H, EL, WG, UG	
7.12	Aufwendungen für Verkehrssicherungsmaßnahmen	F, LW, ST/H, EL, WG, UG	
8.	Mehrkosten infolge von Preissteigerungen gemäß Abschnitt "A" § 9 Nr. 1 SVIMMO-STZ und -VSU	F, LW, ST/H, EL, WG, UG	●
9.	Mehrkosten infolge behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen für Restwerte gemäß Abschnitt "A" § 14 Nr. 1b SVIMMO-STZ und Abschnitt "A" § 15 Nr. 1b SVIMMO-VSU	F, LW, ST/H, EL, WG, UG	●
<b>Leistungen</b>			
10.	Medienverlust: Verlust von Wasser, Gas, Heizöl	LW	10.000 EUR
11.	Mietausfall und Mietwert für Wohnräume, Garagen oder Stellplätze	F, LW, ST/H, EL, WG, UG	36 Monate
12.	Mietausfall für gewerblich genutzte Räume, Garagen oder Stellplätze	F, LW, ST/H, EL, WG, UG	24 Monate
13.	Mehrkosten, wenn ein Mieter aufgrund eines Schadens kündigt	F, LW, ST/H, EL, WG, UG	24 Monate
14.	Mehrkosten für Primärenergie	F, LW, ST/H, EL, WG, UG	1.000 EUR
15.	Reparaturkosten für vermietete Wohnungen (Schäden an Gebäudebestandteilen, für die der Mieter die Gefahr trägt)	F, LW, ST/H, EL, WG, UG	10.000 EUR
16.	Rohrverstopfung im Zusammenhang mit einem ersatzpflichtigen Leitungswasserschaden	LW	500 EUR
17.	Unverzögliche Aufräumung und Reparatur bei einem Schaden bis zu einer Gesamtschadenhöhe von 3.000 EUR	F, LW, ST/H, EL, WG, UG	●

● = mitversichert ○ = individuell versicherbar

Versicherte Gefahren und Schäden		Mitversichert bei den Gefahren	Entschädigung (bis)
18.	Fahrzeuganprall	F	●
19.	Anprall eines Luftfahrzeuges gemäß Abschnitt "A" § 2 Nr. 1 SVIMMO-STZ und -VSU	F	●
20.	Sengschäden	F	●
21.	Überspannungsschäden durch Blitz gemäß Abschnitt "A" § 2 SVIMMO-STZ und -VSU	F	●
22.	Schäden durch Rauch, Ruß und Überschallknall/-druckwelle	F	●
23.	Schäden durch radioaktive Isotope	F	●
24.	Bisschäden durch Marder und Kleinnager an elektrischen Anlagen	F	5.000 EUR
25.	Schäden durch Verpuffung	F	●
26.	Schäden infolge Fehlalarm von Rauch-/Gaswarnmeldern	F	2.500 EUR
27.	Schäden durch Graffiti, Selbstbehalt 250 EUR	F	Je Objekt 2.500 EUR, Jahreshöchstentschädigung 5.000 EUR
28.	Schäden durch Innere Unruhen (Summe, die das öffentlich-rechtliche Entschädigungsrecht überschreitet)	F	●
29.	Wasseraustritt aus Aquarien und Wasserbetten gemäß Abschnitt "A" § 3 Nr. 3 SVIMMO-STZ und -VSU	LW	●
30.	Leckage stationärer Brandschutzanlagen	LW	●
31.	Überschwemmung infolge von über Erdgeschoss Terrassen eindringenden Witterungsniederschlägen	EL	10.000 EUR
32.	Weitere Gefahren (Böswillige Beschädigung, Streik oder Aussperrung) gemäß SVIMMO-BVWeitG	WG	○
33.	Äußere Einwirkung von unbenannten Gefahren gemäß SVIMMO-BVUnbG	UG	○
<b>Versicherte Sachen</b>			
34.	Armaturen (Schäden durch Frost) gemäß Abschnitt "A" § 3 Nr. 1 SVIMMO-STZ und -VSU	LW	●
35.	Armaturen (Sonstige Bruchschäden außer Frost)	LW	1.000 EUR
36.	Klima-, Wärmepumpen- und Solarheizungsanlagen gemäß Abschnitt "A" § 3 Nr. 1 und Nr. 3 SVIMMO-STZ und -VSU	LW	●
37.	Fußbodenheizungen gemäß Abschnitt "A" § 3 Nr. 1 und Nr. 3 SVIMMO-STZ und -VSU	LW	●
38.	Waschmaschinen- und Spülmaschinenschläuche gemäß Abschnitt "A" § 3 Nr. 1 und Nr. 3 SVIMMO-STZ und -VSU	LW	●
39.	Zuleitungsrohre auf dem Grundstück, die der Versorgung versicherter Gebäude dienen gemäß Abschnitt "A" § 3 Nr. 2 SVIMMO-STZ und -VSU	LW	●
40.	Zuleitungsrohre auf dem Grundstück, die <u>nicht</u> der Versorgung versicherter Gebäude dienen	LW	●
41.	Zuleitungsrohre außerhalb des Grundstücks, die der Versorgung versicherter Gebäude dienen	LW	●
42.	Ableitungsrohre außerhalb des Gebäudes auf dem Versicherungsgrundstück: Entschädigung maximal 6.000 EUR je Versicherungsfall	LW	○
43.	Regenfallrohre innerhalb des Gebäudes	LW	●
44.	Zisternenwasser und Rohre von Zisternen	LW	●
45.	Gasleitungen innerhalb des Gebäudes und außerhalb des Gebäudes auf dem Versicherungsgrundstück	LW	●
<b>Leistungen</b>			
46.	Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte (im Zusammenhang mit einem Einbruch/Einbruchversuch)	F	13.000 EUR
47.	Kosten infolge Diebstahl fest verbundener Gebäudebestandteile, Selbstbehalt 500 EUR	F	2.500 EUR
48.	Gemeinschaftswaschmaschinen und -wäschetrockner (einschließlich Entwendung der Geräte nach Einbruchdiebstahl)	F, LW, ST/H, EL, WG, UG	2.500 EUR (250 EUR für Bargeld)
49.	Grundstücksbestandteile gemäß Abschnitt "A" § 6 Nr. 3 SVIMMO-STZ und -VSU	F, LW, ST/H, EL, WG, UG	●
50.	Photovoltaikanlagen gegen VGV-Gefahren	F, LW, ST/H, EL	○
51.	Photovoltaikanlagen gegen VGV- und ergänzende technische Gefahren inklusive Ertragsausfall gemäß SVIMMO-BVPhoto	F, LW, ST/H, EL, technische Gefahren	○
52.	Haustechnische Anlagen gegen ergänzende technische Gefahren gemäß SVIMMO-BVHautek	technische Gefahren	○

## Bestimmungen zu

### 2./3. **Vorsorge für versehentlich nicht erfasste oder neu hinzukommende Gebäude**

Soweit der Versicherungsnehmer seine sämtlichen versicherbaren Gebäudeobjekte bei der SV Sparkassenversicherung Gebäudeversicherung AG versichert hat, sind auch versehentlich nicht erfasste oder neu hinzukommende Gebäude ab Gefahrtragung, maximal für die Dauer von 24 Monaten, ohne besondere Anmeldung versichert.

Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf die für die Mehrzahl der versicherten Objekte vereinbarten Gefahren.

Die Entschädigung ist für die Gefahr Feuer auf 13 Mio. EUR und für die übrigen Gefahren auf 5 Mio. EUR begrenzt.

### 5. **Verzicht auf Leistungskürzung bei grob fahrlässiger Herbeiführung des Versicherungsfalles**

5.1 Der Versicherer verzichtet bei grob fahrlässiger Herbeiführung des Versicherungsfalles durch den Versicherungsnehmer oder seinen Repräsentanten auf sein Recht, die Entschädigungsleistung gemäß Abschnitt "B" § 15 Nr. 1 b) SVIMMO-STZ bzw. gemäß Abschnitt "B" § 16 Nr. 1b) SVIMMO-VSU zu kürzen, soweit der entschädigungspflichtige Schaden die Höhe von 50.000 EUR nicht übersteigt.

5.2 Die Regelung gemäß Nr. 5.1. gilt nicht, wenn gesetzliche oder vertraglich vereinbarte Obliegenheiten, wie zum Beispiel Sicherheitsvorschriften oder die Gefahrstandspflicht (Abschnitt "B" § 9 SVIMMO-STZ und -VSU Duldung, Gestattung, Veranlassung von Gefahrerhöhung) grob fahrlässig verletzt werden.

### 7. **Versicherte Kosten**

7.1 Der Versicherer ersetzt Aufräumungs-, Abbruchkosten, Beweigungs- und Schutzkosten gemäß Abschnitt "A" § 8 SVIMMO-STZ und -VSU.

7.2 Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles entstandenen Kosten aufgrund gesetzlich gebotener Maßnahmen für Aufräumung, Abbruch, Abfuhr und Isolierung radioaktiv verseuchter Sachen.

7.3 Dekontaminationskosten

7.3.1 Der Versicherer ersetzt die notwendigen Kosten, die dem Versicherungsnehmer aufgrund behördlicher Anordnungen infolge eines Versicherungsfalles entstehen, um

- a) Erdreich des Versicherungsgrundstücks zu untersuchen oder zu dekontaminieren oder auszutauschen,
- b) den Aushub in die nächstgelegene, geeignete Deponie zu transportieren und dort abzulagern oder zu vernichten,
- c) insoweit den Zustand des im Versicherungsschein bezeichneten Grundstücks vor Eintritt des Versicherungsfalles wiederherzustellen.

7.3.2 Die Aufwendungen gemäß Nr. 7.3.1 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.

7.3.3 Wird durch den Versicherungsfall eine bestehende Kontamination des Erdreichs erhöht, so werden nur die Aufwendungen ersetzt, die den für eine Beseitigung der bestehenden Kontamination erforderlichen Betrag übersteigen, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob und wann dieser Betrag ohne den Versicherungsfall aufgewendet worden wäre. Die hiernach nicht zu ersetzenden Kosten werden nötigenfalls durch Sachverständige festgestellt.

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

7.3.5 Kosten gemäß Nr. 7.3.1 gelten nicht als Aufräumungskosten gemäß Abschnitt "A" § 8 Nr. 1 a) SVIMMO-STZ und -VSU.

7.4 Der Versicherer ersetzt Mehrkosten infolge öffentlich-rechtlicher Vorschriften gemäß Abschnitt "A" § 9 SVIMMO-STZ und -VSU.

7.5 Reiserückholkosten

7.5.1 Bricht der Versicherungsnehmer oder mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebende Personen aus Anlass eines unter diesen Versicherungsvertrag fallenden entschädigungspflichtigen Versicherungsfalles - der voraussichtlich eine Entschädigungszahlung von 25.000 EUR übersteigt - eine Urlaubsreise ab, gilt Folgendes:

Der Versicherer ersetzt in Erweiterung von Abschnitt "A" § 8 SVIMMO-STZ und -VSU die anfallenden Transportkosten für die Rückkehr zum Versicherungsort bzw. Mehrkosten, die durch die vorzeitige Rückkehr zum Versicherungsort entstehen, sofern

- a) es sich bei der Urlaubsreise um eine privat veranlasste Abwesenheit des Versicherungsnehmers vom Versicherungsort von zusammenhängend mindestens vier Tagen bis maximal sechs Wochen handelt,
- b) die Anwesenheit des Versicherungsnehmers am Schadenort erforderlich ist, um den Schaden festzustellen oder den Schaden zu mindern.

Die Anwesenheit ist nicht erforderlich, wenn am Versicherungsort eine volljährige Person vertreten ist, die - eventuell in Rücksprache mit dem Versicherungsnehmer - zur Schadenfeststellung und zur Einleitung von erforderlich werdenden Schadenminderungsmaßnahmen in der Lage ist.

7.5.2 Der Versicherungsnehmer hat nach Unterrichtung über den Versicherungsfall Weisungen des Versicherers einzuholen. Der Versicherer entscheidet, ob die Rückreise des Versicherungsnehmers und der mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebende Personen erforderlich ist und welches Transportmittel benutzt werden darf.

7.5.3 Der Versicherer ersetzt Transportkosten bzw. Mehrkosten für ein angemessenes Reisemittel entsprechend dem benutzten Urlaubsreisemittel und der Dringlichkeit der Reise an den Schadenort.

7.5.4 Eine Inanspruchnahme aus dem vorliegenden Vertrag ist nur insoweit möglich, wenn und soweit nicht durch eine anderweitig bestehende Versicherung (z. B. Hausrat-, Reiserücktrittskostenversicherung) Kosten- oder Aufwendungsersatz erfolgt. Zu ersetzen ist gegebenenfalls die bestehende Deckungsdifferenz.

Ist der Versicherer der anderweitig bestehenden Versicherung - egal aus welchem Grund - leistungsfrei, besteht Versicherungsschutz - abhängig von den hier maßgeblichen Bedingungen - allenfalls in Höhe einer bestehenden Deckungsdifferenz.

7.5.5 Die Entschädigung ist auf 5.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

7.6. Der Versicherer ersetzt die notwendigen Kosten für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung durch Blitzschlag oder Sturm umgestürzte oder abgeknickte Bäume des Versicherungsgrundstücks einschließlich deren Wurzeln.

Bereits vor Eintritt des Versicherungsfalles abgestorbene Bäume sind von der Versicherung ausgeschlossen.

Die Entschädigung ist auf 10.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

7.7 Der Versicherer ersetzt die notwendigen Kosten für die Wiederaufforstung/Neubepflanzung des Grundstücks an der Stelle, an der ein durch Blitzschlag oder Sturm umgestürzte oder abgeknickte Baum des Versicherungsgrundstücks beseitigt worden ist.

Nicht ersetzt werden die Wiederaufforstungskosten für Bäume, die im Zeitpunkt des Versicherungsfalles bereits abgestorben waren.

Die Entschädigung ist auf 10.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

7.8 Der Versicherer ersetzt die Kosten für die Rekultivierung gärtnerischer Anlagen auf dem Versicherungsgrundstück nach einem Versicherungsfall durch Brand, Blitzschlag und/oder Sturm/Hagel. Nicht ersetzt werden Kosten für gärtnerische Anlagen, die zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles bereits abgestorben waren.

Die Entschädigung ist auf 10.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

7.9 Regiekosten

Der Versicherer ersetzt die entstandenen Regiekosten für die technische Abwicklung des Schadens soweit der entschädigungspflichtige Schaden 2.000 EUR übersteigt und mindestens drei Gewerke (z. B. Stuckateur, Installateur, Dachdecker) beteiligt waren.

Nicht ersetzt werden Regiekosten, wenn ein Architekt oder Bauingenieur mit der Schadenabwicklung beauftragt wird bzw. wenn die Schadenabwicklung nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) abgerechnet wird.

Die Entschädigung beträgt pauschal 5 % aus dem Schadenaufwand, höchstens jedoch 1.000 EUR je Versicherungsfall.

### **7.10 Kosten für Hotel und sonstige Unterbringung**

Der Versicherer ersetzt Kosten für Hotel oder sonstige ähnliche Unterbringung für die Dauer von bis zu 150 Tagen, wenn das vom Eigentümer und seinen Familienangehörigen eigengenutzte Einfamilienhaus bzw. die eigengenutzte Wohnung unbewohnbar wurde und/oder die Nutzung unzumutbar ist.

Die Entschädigung ist pro Tag auf 150 EUR und insgesamt auf 10.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

Anfallende Nebenkosten (z. B. für Frühstück, Telefon usw.) werden nicht erstattet.

Die Kosten werden nur ersetzt, soweit nicht Ersatz aus einem Hausratversicherungsvertrag verlangt werden kann und keine Entschädigungszahlungen Mietwert gemäß Abschnitt "A" § 10 SVIMMO-STZ und -VSU beanspruchen.

**7.11** Der Versicherer ersetzt die nach Abschnitt "A" § 17 Nr. 6) SVIMMO-VSU und Abschnitt "A" § 16 Nr. 6) SVIMMO-STZ durch den Versicherungsnehmer zu tragenden Kosten des Sachverständigenverfahrens, sofern der entschädigungspflichtige Schaden den Betrag von 25.000 EUR übersteigt.

**7.12** Der Versicherer ersetzt die anlässlich eines ersatzpflichtigen Schadens anfallenden Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen. Für die in Nr. 7.1 bis 7.12 genannten Leistungen (Kostenpositionen) gilt eine gemeinsame Entschädigungsgrenze:

- im Versicherungssummen-Modell bis 100 % der Versicherungssumme des vom Schaden betroffenen Gebäudes, maximal 5 Mio. EUR,
- im Stückzahlmodell bis 100 % des Versicherungswertes des vom Schaden betroffenen Gebäudes, maximal 5 Mio. EUR.

### **10. Medienverlust: Verlust von Wasser, Gas, Heizöl**

Der Versicherer ersetzt in Erweiterung von Abschnitt "A" § 3 SVIMMO-STZ und -VSU die Kosten, die dadurch entstehen, dass infolge eines Frost- oder sonstigen Bruchschadens Leitungswasser, Gas oder Heizöl austritt und der dadurch verursachte Mehrverbrauch durch das Wasser- bzw. Gasversorgungsunternehmen oder einen Heizöllieferanten in Rechnung gestellt wird.

Die Entschädigung ist auf 10.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

### **11. Mietausfall und Mietwert für Wohnräume, Garagen oder Stellplätze**

**11.1** Der Versicherer ersetzt in Ergänzung zu Abschnitt "A" § 10 SVIMMO-STZ und -VSU

- a) den Mietausfall für Wohnräume, Garagen oder Stellplätze einschließlich der mietvertraglich vereinbarten Nebenkosten die infolge eines Versicherungsfalles unbenutzbar geworden sind, falls dem Mieter die Beschränkung auf einen benutzbar gebliebenen Teil nicht zugemutet werden kann,
- b) den ortsüblichen Mietwert für Wohnräume, Garagen oder Stellplätze einschließlich Nebenkosten im Sinne des Mietrechts, die der Wohnungseigentümer selbst nutzt und die infolge eines Versicherungsfalles unbenutzbar geworden sind, falls dem Wohnungseigentümer die Beschränkung auf einen benutzbar gebliebenen Teil nicht zugemutet werden kann,
- c) auch einen durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen verursachten zusätzlichen Mietausfall bzw. Mietwert.

#### **11.2 Haftzeit**

a) Mietausfall oder Mietwert werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Räume wieder benutzbar sind, längstens jedoch für 36 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles.

b) Mietausfall oder Mietwert werden nur insoweit ersetzt, wie der Wohnungseigentümer die mögliche Wiederbenutzung nicht schuldhaft verzögert.

### **12. Mietausfall für gewerblich genutzte Räume, Garagen oder Stellplätze**

**12.1** Der Versicherer ersetzt in Ergänzung zu Abschnitt "A" § 10 Nr. 3 SVIMMO-STZ und -VSU

- a) den Mietausfall einschließlich der mietvertraglich vereinbarten Nebenkosten, wenn Mieter von gewerblich genutzten Räumen, Garagen oder Stellplätzen infolge eines Versicherungsfalles zu Recht die Zahlung der Miete ganz oder teilweise eingestellt haben,
- b) den ortsüblichen Mietwert von gewerblich genutzten Räumen, Garagen oder Stellplätzen einschließlich Nebenkosten im Sinne des Mietrechts, die der Eigentümer selbst nutzt und die infolge eines

Versicherungsfalles unbenutzbar geworden sind, falls dem Eigentümer die Beschränkung auf einen benutzbar gebliebenen Teil nicht zugemutet werden kann.

Der Versicherungsschutz gilt subsidiär zu anderweitig bestehenden Ertragsausfall- oder Betriebsunterbrechungsversicherungen.

c) auch einen durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen verursachten zusätzlichen Mietausfall bzw. Mietwert.

#### **12.2 Haftzeit**

a) Mietausfall oder Mietwert werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Räume wieder benutzbar sind, höchstens jedoch für 24 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles.

b) Mietausfall oder Mietwert werden nur insoweit ersetzt, wie der Eigentümer die mögliche Wiederbenutzung nicht schuldhaft verzögert.

### **13. Mehrkosten, wenn ein Mieter aufgrund eines Schadens kündigt**

In Erweiterung von Abschnitt "A" § 10 SVIMMO-STZ und -VSU gilt:

a) Haftzeit bei Auszug des Mieters infolge des Schadens Endet das Mietverhältnis infolge des Schadens und sind die Räume, die Garagen oder die Stellplätze trotz Anwendung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt zum Zeitpunkt der Wiederherstellung nicht zu vermieten, wird der Mietverlust bis zur Neuvermietung über diesen Zeitpunkt hinaus für die Dauer von 24 Monaten ersetzt, höchstens jedoch bis zum Ablauf der Haftzeit gemäß Nr. 11.2.

b) Haftzeit bei Nachweis der unterbliebenen Vermietung infolge des Schadens

War das Gebäude bzw. die Garage oder der Stellplatz zur Zeit des Eintritts des Versicherungsfalles nicht vermietet und weist der Versicherungsnehmer die Vermietung zu einem in der Haftzeit liegenden Termin nach, wird der ab diesem Zeitpunkt entstandene Mietausfall bis zum Ablauf der Haftzeit gemäß Nr. 11.2 gezahlt.

### **14. Mehrkosten für Primärenergie**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines versicherten Ausfalles von Anlagen der regenerativen Energieversorgung auf Grundlage von Solarthermie (nicht Photovoltaik), oberflächennaher Geothermie sowie sonstigen Wärmepumpenanlagen entstandenen Mehrkosten für Primärenergie.

Die Entschädigung ist auf 1.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

### **15. Reparaturkosten für vermietete Wohnungen (Schäden an Gebäudebestandteilen für die der Mieter die Gefahr trägt)**

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für die Reparaturen in vermieteten Wohnungen, um Schäden an Bodenbelägen, Innenanstrichen oder Tapeten der Wohnung zu beseitigen, auch soweit der Mieter dafür die Gefahr trägt. Nicht ersetzt werden Reparaturkosten, soweit dafür aus einer anderen Versicherung Entschädigung erlangt werden kann.

Die Entschädigung ist auf 10.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

### **16. Rohrverstopfung im Zusammenhang mit ersatzpflichtigen Leitungswasserschaden**

Der Versicherer ersetzt die notwendigen Aufwendungen zur Beseitigung von Rohrverstopfungen, wenn diese einen ersatzpflichtigen Leitungswasserschaden verursacht haben (bestimmungswidriger Wasseraustritt aufgrund einer Rohrverstopfung).

Die Entschädigung ist auf 500 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

### **17. Unverzögliche Aufräumung und Reparatur**

Bei einem Schaden bis zur voraussichtlichen Gesamthöhe von 3.000 EUR ist es dem Versicherungsnehmer gestattet, unverzüglich mit den Aufräumungs- und Reparaturarbeiten zu beginnen, wenn dadurch Betriebsstörungen vermieden werden.

Die Anzeige- und Nachweispflicht gegenüber dem Versicherer wird hiervon nicht berührt.

### **18. Fahrzeuganprall**

**18.1** Der Versicherer leistet auch Entschädigung für versicherte Sachen, die durch Fahrzeuganprall unmittelbar zerstört oder beschädigt werden.

**18.2** Als Fahrzeuganprall gilt jede unmittelbare Zerstörung oder Beschädigung der versicherten Sachen durch die Berührung eines Schienen- oder Straßenfahrzeuges oder einer fahrbaren oder selbstfahrenden Arbeitsmaschine.

**18.3** Der Versicherungsschutz erstreckt sich nicht auf Schäden, die von Fahrzeugen verursacht werden, die vom Versicherungsnehmer oder mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebenden Familienangehörigen, den Mietern des versicherten Gebäudes oder deren Arbeitnehmer betrieben werden.

**18.4** Die Deckung gilt subsidiär, d. h., die Inanspruchnahme aus dem vorliegenden Vertrag ist nur insoweit möglich, als durch anderweitige Versicherungen oder Haftungstatbestände Dritter keine oder keine volle Deckung des entstandenen Schadens erreicht werden kann. Zu ersetzen ist ggf. eine bestehende Deckungsdifferenz.

## **20. Sengschäden**

Der Versicherer leistet abweichend von Abschnitt "A" § 2 Nr. 6 b) SVIMMO-STZ und -VSU auch Entschädigung für versicherte Sachen, die durch Sengschäden zerstört oder beschädigt werden.

Sengschäden sind durch Hitzeinwirkung örtlich begrenzte Schäden, die durch Verfärbung der versengten Sachen sichtbar werden.

## **22. Schäden durch Rauch, Überschallknall und Ruß**

**22.1** Der Versicherer leistet auch Entschädigung für versicherte Sachen, die durch Rauch, Ruß oder Überschallknall zerstört oder beschädigt werden oder infolge eines solchen Ereignisses abhandenkommen.

**22.2** Rauch ist ein bei der Verbrennung entstehendes Gemisch von Gasen und feinstverteilten Feststoffen, das plötzlich bestimmungswidrig aus den auf dem Versicherungsgrundstück befindlichen Feuerungs-, Heizungs-, Koch- oder Trockenanlagen ausbricht.

**22.3** Überschallknall ist die Zerstörung oder Beschädigung versicherter Sachen ausgelöst durch die Überschalldruckwelle eines Luftfahrzeuges.

**22.4** Ruß ist die Ablagerung von verbrannten Stoffen aus dem Rauch, auf versicherten Sachen.

**22.5** Die Versicherung erstreckt sich nicht auf Schäden, die durch die allmähliche Einwirkung von Rauch oder Ruß entstehen.

## **23. Schäden durch radioaktive Isotope**

Der Versicherungsschutz erstreckt sich auch auf Schäden an den versicherten Sachen, die als Folge eines unter die Versicherung fallenden Schadenereignisses durch auf dem Versicherungsgrundstück betriebsbedingt vorhandene oder verwendete radioaktive Isotope entstehen, insbesondere Schäden durch Kontamination und Aktivierung. Dies gilt nicht für radioaktive Isotope von Kernreaktionen.

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

## **24. Bisschäden durch Marder und Kleinnager an elektrischen Anlagen**

Der Versicherer ersetzt auch Reparaturkosten an elektrischen Leitungen und elektrischen Anlagen, soweit diese nach den SVIMMO-STZ und -VSU versichert sind und innerhalb des versicherten Gebäudes liegen, die unmittelbar durch Marderbiss oder den Biss von Kleinnagern entstehen.

Folgeschäden aller Art, z. B. durch Fehlen elektrischer Spannung, fallen nicht unter den Versicherungsschutz.

Die Entschädigung ist auf 5.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

## **25. Schäden durch Verpuffung**

Der Versicherer leistet in Erweiterung zu Abschnitt "A" § 2 Nr. 1 a) SVIMMO-STZ und -VSU Entschädigung für versicherte Sachen, die durch Verpuffung zerstört oder beschädigt werden oder infolge eines solchen Ereignisses abhandenkommen.

## **26. Schäden infolge Fehlalarm von Rauch-/Gaswarnmeldern**

Der Versicherer ersetzt die notwendigen Kosten, die dadurch entstehen, dass infolge eines Wohnungsaufbruches bei Fehlalarm eines Rauch- oder Gaswarnmelders versicherte Sachen beschädigt oder zerstört wurden, soweit die Feuerwehr den Aufbruch den Umständen nach für geboten halten durfte.

Die Entschädigung ist auf 2.500 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

## **27. Schäden durch Graffiti**

**27.1** Der Versicherer ersetzt die notwendigen Kosten für die Beseitigung von Schäden durch Graffiti (Verunstaltung durch Farben oder Lacke), die durch unbefugte Dritte an Außenseiten von versicherten Sachen im Sinne von Abschnitt "A" § 6 SVIMMO-STZ und -VSU verursacht werden.

**27.2** Die Entschädigung ist auf 2.500 EUR je Versicherungsfall begrenzt. Die Jahreshöchstentschädigung beträgt 5.000 EUR je Vertrag.

**27.3** Der bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechnete Betrag wird je Versicherungsfall um einen Selbstbehalt von 250 EUR gekürzt.

**27.4** Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, den Schaden dem Versicherer und der Polizei unverzüglich anzuzeigen. Verletzt der Versicherungsnehmer diese Obliegenheit, so ist der Versicherer nach Maßgabe der in Abschnitt "B" § 8 Nr. 2 und Nr. 3 SVIMMO-STZ und -VSU beschriebenen Voraussetzungen ganz oder teilweise leistungsfrei.

**27.5** 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.

**27.6** 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.

## **28. Schäden durch Innere Unruhen**

**28.1** Der Versicherer ersetzt in Erweiterung von Abschnitt "A" § 8 SVIMMO-STZ und -VSU die notwendigen Kosten, die dem Versicherungsnehmer für die Beseitigung von Schäden an versicherten Sachen die durch Innere Unruhen entstanden sind.

**28.2** Innere Unruhen sind gegeben, wenn zahlenmäßig nicht unerhebliche Teile des Volkes in einer die öffentliche Ruhe und Ordnung störenden Weise in Bewegung geraten und unmittelbar Gewalt gegen Personen oder Sachen verüben.

Versichert sind ferner auch unmittelbare Schäden durch Wegnahme bei Plünderung in unmittelbarem Zusammenhang mit Inneren Unruhen.

**28.3** Ein Anspruch auf Entschädigung für Schäden gemäß Nr. 28.2 besteht insoweit nicht, als Schadenersatz aufgrund öffentlich-rechtlichen Entschädigungsrechts beansprucht werden kann.

## **30. Leckage stationärer Brandschutzanlagen**

Der Versicherungsschutz erstreckt sich in Erweiterung zu Abschnitt "A" § 3 Nr. 3 SVIMMO-STZ und -VSU auf Schäden durch den bestimmungswidrigen Austritt von Löschmitteln aus sonstigen stationären Brandschutzanlagen.

## **31. Überschwemmung durch Witterungsniederschläge**

Der Versicherungsschutz erstreckt sich auch auf Schäden durch Überschwemmung infolge von über Erdgeschossterrassen eindringenden Witterungsniederschlägen (z. B. Regen, Hagel, Schmelzwasser).

Der Versicherungsschutz erstreckt sich nicht auf Schäden durch Eindringen von Regen oder Hagel durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Türen oder andere Öffnungen. Es sei denn, dass diese Öffnungen durch Sturm oder Hagel entstanden sind und einen Gebäudeschaden darstellen.

Die Entschädigung ist auf 10.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

## **35. Sonstige Bruchschäden an Armaturen**

Der Versicherer leistet in Erweiterung zu Abschnitt "A" § 3 Nr. 1 SVIMMO-STZ und -VSU neben frostbedingten Bruchschäden auch Entschädigung für sonstige Bruchschäden an Armaturen (Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Wassermesser, Geruchsverschlüsse) innerhalb versicherter Gebäude.

Ausgeschlossen sind Bruchschäden an bereits defekten Armaturen. Der Versicherer ersetzt auch die Kosten für den Austausch der zuvor genannten Armaturen, soweit dieser Austausch infolge eines Versicherungsfalles gemäß Abschnitt "A" § 3 Nr. 1 SVIMMO-STZ und -VSU im Bereich der Rohrbruchstelle notwendig ist.

Die Entschädigung ist auf 1.000 EUR je Armatur und je Versicherungsfall begrenzt.

**40. Zuleitungsrohre auf dem Grundstück, die nicht der Versorgung versicherter Gebäude dienen**

**40.1** Der Versicherer leistet in Erweiterung von Abschnitt "A" § 3 SVIMMO-STZ und -VSU Entschädigung für außerhalb von Gebäuden eintretende Frost- und sonstige Bruchschäden an Zuleitungsrohren der Wasserversorgung oder an den Rohren der Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen-, oder Solarheizungsanlagen, die auf dem Versicherungsgrundstück verlegt sind und nicht der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, sofern der Versicherungsnehmer hierfür die Gefahr trägt.

**40.2** Der Versicherungsschutz gemäß Nr. 40.1 gilt nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

**41. Zuleitungsrohre außerhalb des Grundstücks, die der Versorgung versicherter Gebäude dienen**

**41.1** Der Versicherer leistet in Erweiterung zu Abschnitt "A" § 3 SVIMMO-STZ und -VSU Entschädigung für außerhalb von Gebäuden eintretende Frost- und sonstige Bruchschäden an Zuleitungsrohren der Wasserversorgung oder an den Rohren der Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen-, oder Solarheizungsanlagen, die außerhalb des Versicherungsgrundstücks liegen und der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, sofern der Versicherungsnehmer hierfür die Gefahr trägt.

**41.2** Der Versicherungsschutz gemäß Nr. 41.1 gilt nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

**43. Regenfallrohre innerhalb des Gebäudes**

**43.1** Der Versicherer leistet in Erweiterung zu Abschnitt "A" § 3 Nr. 3 SVIMMO-STZ und -VSU Entschädigung für Nässeschäden, die durch Witterungsniederschläge entstehen, welche bestimmungswidrig innerhalb des Gebäudes aus Regenfallrohren austreten und unmittelbar in das Gebäude eindringen.

**43.2** Der Versicherer leistet in Erweiterung zu Abschnitt "A" § 3 Nr. 1a) SVIMMO-STZ und -VSU Entschädigung für frostbedingte und sonstige Bruchschäden an im Gebäude verlaufenden Regenfallrohren.

**44. Zisternenwasser und Rohre von Zisternen**

**44.1** Als Leitungswasser gilt auch Wasser, das aus Zisternenanlagen die der Versorgung des Gebäudes dienen, bestimmungswidrig ausgetreten ist.

**44.2** Der Versicherer leistet auch Entschädigung für Frost- und sonstige Bruchschäden an Rohren von Zisternenanlagen außerhalb versicherter Gebäude, soweit sich diese Rohre auf dem Versicherungsgrundstück befinden und der Versorgung des versicherten Gebäudes dienen.

Sofern es sich um Zuleitungsrohre zu einer Zisterne (Regenwassersammler) handelt, besteht Versicherungsschutz ab dem Regenwasserfilter. Dieser Filter gilt selbst nicht als versichert.

**44.3** Der Versicherungsschutz gemäß Nr. 44.2 gilt nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

**45. Gasleitungen innerhalb des Gebäudes und außerhalb des Gebäudes auf dem Versicherungsgrundstück**

**45.1** Der Versicherer leistet in Erweiterung von Abschnitt "A" § 3 SVIMMO-STZ und -VSU Entschädigung für Frost- und sonstige Bruchschäden an Gas- und Fernwärmerohren, die innerhalb des Gebäudes und auch außerhalb des Gebäudes auf dem Versicherungsgrundstück verlegt sind und die der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, soweit der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt. Als innerhalb des Gebäudes gilt der gesamte Baukörper, einschließlich der Bodenplatte.

Rohre und Installationen unterhalb der Bodenplatte (tragend oder nicht tragend) sind nicht versichert.

**45.2** Der Versicherungsschutz gemäß Nr. 45.1 gilt nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

**46. Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte**

**46.1** Der Versicherer ersetzt die notwendigen und tatsächlich angefallenen Kosten für die Beseitigung von Schäden an Türen, Schlössern, Fenstern (ausgenommen Schaufensterverglasungen), Rollläden und Schutzgittern eines versicherten Gebäudes, wenn die Schäden dadurch entstanden sind, dass ein unbefugter Dritter

a) in das Gebäude eingebrochen, eingestiegen oder mittels falscher Schlüssel oder anderer Werkzeuge eingedrungen ist;  
b) versucht, durch eine Handlung gemäß Nr. 46.1. a) in ein versichertes Gebäude einzudringen.

**46.2** Schäden, die der Täter an dem versicherten Gebäude von außen verursacht, sind nur versichert, soweit sie Folge einer Handlung gemäß Nr. 46.1. sind.

**46.3** Eine Inanspruchnahme aus dem vorliegenden Vertrag ist nur insoweit möglich, als durch anderweitig bestehende Versicherungen (z. B. Hausratversicherung) keine oder keine volle Deckung erreicht wird (Subsidiarität).

Zu ersetzen ist gegebenenfalls die bestehende Deckungsdifferenz. Ist der andere Versicherer - egal aus welchem Grund - leistungsfrei, besteht Versicherungsschutz, abhängig von den hier maßgeblichen Bedingungen, allenfalls in Höhe einer bestehenden Deckungsdifferenz (Subsidiarität).

**46.4** Die Entschädigung ist auf 13.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt.

**47. Kosten infolge Diebstahl fest verbundener Gebäudebestandteile**

**47.1** Der Versicherer ersetzt die notwendigen Kosten, die dem Versicherungsnehmer für die Beseitigung von Schäden durch Diebstahl von fest mit dem Gebäude verbundenen Sachen (z. B. Markisen, Schutzgitter, Rollläden, Antennen, Satellitenanlagen) entstehen. Schließanlagen, Solar- und Photovoltaikanlagen sind nicht mitversichert.

**47.2** Eine Inanspruchnahme aus dem vorliegenden Vertrag ist nur insoweit möglich, wenn und soweit durch anderweitig bestehende Versicherungen (z. B. Hausratversicherungen) der vorliegende Schaden nicht versichert ist (Subsidiarität).

Zu ersetzen ist gegebenenfalls die bestehende Deckungsdifferenz. Ist der andere Versicherer - egal aus welchem Grund - leistungsfrei, besteht Versicherungsschutz, abhängig von den hier maßgeblichen Bedingungen, allenfalls in Höhe einer bestehenden Deckungsdifferenz (Subsidiarität).

**47.3** Die Entschädigung ist auf 2.500 EUR je Versicherungsfall begrenzt. Es gilt ein Selbstbehalt von 500 EUR je Versicherungsfall.

**48. Gemeinschaftswaschmaschinen und -wäschetrockner**

**48.1** Der Versicherer ersetzt in Erweiterung zu Abschnitt "A" § 6 3b) SVIMMO-STZ und -VSU Gemeinschaftswaschmaschinen und -wäschetrockner in Gemeinschaftswaschräumen, sofern sich diese im Eigentum des Versicherungsnehmers befinden.

**48.2** Der Versicherer leistet auch Entschädigung für die Entwendung dieser Geräte aus Gemeinschaftswaschräumen sowie für die Kosten zur Beseitigung von Schäden an den Geräten und deren Geldinhalt, wenn dem Versicherungsfall ein Einbruchdiebstahl vorausgegangen ist und der Versicherungsnehmer die Gefahr für die versicherten Sachen trägt.

**48.3** Die Entschädigung ist auf 2.500 EUR je Versicherungsfall begrenzt. Für Bargeld ist die Entschädigung auf 250 EUR je Versicherungsfall begrenzt.