

Erläuterungen zur Wohngebäudeversicherung



Sosna Comp. **group**

Versicherungsmakler

Haftungsfreistellung:

Die in dieser Broschüre ausgeführten Erläuterungen sind eine beispielhafte Beschreibung üblicher Definitionen und Klauseln in der Wohngebäudeversicherung und sollen dem grundsätzlichen Verständnis dienen. Diese können in einer einzelvertraglichen Lösung abweichen. Insofern ist für eine verbindliche Aussage stets eine individuelle Prüfung des Einzelvertrages sowie der diesem zugrundeliegenden Versicherungsbedingungen notwendig.

Sosna Comp. group

Versicherungsmakler

I. Versicherbare Gefahren

Feuer – S. 2
Leitungswasser – S. 2
Sturm/ Hagel – S. 2
Elementarschäden – S. 4
Unbenannte Gefahren – S. 5
Feuer-Rohbauversicherung – S. 5

II. Versicherungsformen / Versicherungssumme 1914 / Allgemein

Gleitender Neuwert / Neuwert / Zeitwert – S. 7
Versicherungssumme 1914 – S. 7
Unterversicherungsverzicht – S. 7
Vorsorge (-versicherung) – S. 8

III. Spezielle Klauseln/ Deckungserweiterungen/ Erläuterungen

Aufräum- und Abbruchkosten – S. 9
Bewegungs- und Schutzkosten – S. 10
Aufräumkosten für radioaktiv verseuchte Sachen – S. 10
Sachverständigenkosten – S. 11
Dekontaminationskosten – S. 11
Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen – S. 12
Preisdifferenzdeckung zwischen Schadeneintritt und Wiederherstellung – S. 12
Grundstücksbestandteile – S. 12
Gebäudebeschädigungen durch Einbruch- oder Einbruchversuch – S. 13
Wasserverlust – S. 13
Austausch von Armaturen nach Rohrbruch – S. 13
Schäden durch Aquarien – S. 14
Schäden durch Wasserbetten – S. 14
Schäden durch Klima-, Wärmepumpen-, Solarheizungen – S. 14
Fußbodenheizung – S. 14
Schwimmbecken – S. 15
Wasserzuleitungen auf dem Grundstück – S. 15
Wasserzuleitungen zur Versorgung außerhalb des Grundstücks – S. 15
Ableitungsrohre auf dem Grundstück – S. 16
Ableitungsrohre außerhalb des Grundstücks – S. 16
Überspannungsschäden durch Blitz – S. 16
Mietverlust von Wohnräumen – S. 17
Mietverlust von Gewerberäumen – S. 17
Brandschäden durch Nutzwärme – S. 17
Unbemannte Flugkörper – S. 17
Bemannte Flugkörper/ Luftfahrzeuge – S. 18
Gasrohre – S. 18
Schlauchschäden – S. 18
Einschluss von im Gebäude verlegten Regenfallrohren – S. 19
Zubehör das der Instandhaltung des versicherten Gebäudes dient – S. 19
Rohrverstopfungen – S. 19
Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen – S. 19
Aufräumkosten für durch Sturm umgestürzte Bäume – S. 20
Schadenssuchkosten – S. 20
Vandalismus – S. 20
Graffiti – S. 21
Verzicht auf die Einrede grober Fahrlässigkeit – S. 21
Fehlalarme durch Rauchmelder – S. 22
Kosten für Schädlingsbekämpfung – S. 22

Gefahr Feuer:

Zur Erklärung der Gefahr Feuer ist es zunächst hilfreich, die Historie dieser Gefahr zu betrachten. Die Definition der Feuerversicherung hat in der deutschen Versicherungsgeschichte einen maßgeblichen Anteil an dem „Geist“ einer Versicherung. Im Mittelalter war die Gefahr eines Feuers allgegenwärtig und konnte jedem Menschen die finanzielle Existenz rauben. Aufgrund der Allgegenwärtigkeit dieser Gefahr entstand der Gedanke einer gegenseitigen Absicherung. Im Ergebnis sollte das Risiko auf den breiten Schultern einer Gemeinschaft verteilt werden und damit die Kosten für den einzelnen finanzierbar werden. Dieser Geist einer Versicherung gegen die Gefahr Feuer erschien in früherer Zeit so reizvoll, dass über Jahrzehnte hinweg die Feuerversicherung im Rahmen einer Pflichtversicherung im Hause öffentlich-rechtlicher Monopolversicherer organisiert wurde.

Im Rahmen der Gebäudeversicherung werden heute in der Regel unter der Gefahr Feuer die Ereignisse Brand, Blitzschlag, Explosion und Implosion definiert.

...

Gefahr Leitungswasser:

Bei einem Leitungswasserschaden leistet der Versicherer für Schäden an den versicherten Gebäuden durch bestimmungswidrig ausgetretenes Leitungswasser sowie gegen Schäden an Zu- und Ableitungsrohren und an bestimmten Einrichtungen der sanitären Installation durch Rohrbruch oder Frost. Die Mehrzahl der Anbieter bieten für die Gefahren durch Leitungswasser weitere Deckungserweiterungen an, welche eingeschlossen werden können.

Im Rahmen der versicherten Gefahr Leitungswasser differenziert der Versicherer in der Regel zwischen den durch bestimmungswidrig ausgetretenes Leitungswasser verursachten Schäden an den versicherten Sachen und den Kosten zur Behebung des Rohrbruchs als versicherte Schadenursache.

Insoweit können in einem Schadenfalle durchaus diese beiden Bereiche auseinanderfallen. Handelt es sich beispielsweise nicht um eine im Rahmen eines Vertrages mitversicherte Schadenursache (z.B. Undichtigkeit), so leistet der Versicherer zwar Kostenersatz für die schadenbedingten Folgen, jedoch nicht für die Beseitigung der Schadenursache.

...

Gefahr Sturm / Hagel:

Der Versicherer übernimmt die Kosten nach einem ersatzpflichtigen Schaden, der durch die unmittelbare Einwirkung des Sturmes oder Hagels auf das versicherte Gebäude entstanden ist. Das Ereignis Sturm ist in der Regel als eine wetterbedingte Luftbewegung der Windstärke 8 definiert.

Sosna Comp. group

Versicherungsmakler

Versichert gelten sowohl diejenigen Schäden, welche unmittelbar durch den Sturm an dem versicherten Gebäude verursacht werden – beispielsweise durch eine Öffnung der Dachhaut oder der Anprall von Gegenständen – wie auch diejenigen Schäden, welche in Folge eines vorangehend beschriebenen Ereignisses als Folgeschäden verursacht werden; etwa durch Eindringen von Regen durch die verletzte Dachhaut.

...

Gefahr Elementarschäden:

Der Baustein, der Elementarschadenversicherung zählt nicht zu den sog. Grundgefahren der Wohngebäudeversicherung. Die Bereitschaft des Versicherers, dem Kunden für sein Objekt den Schutz der Elementarschadendeckung anzubieten, ist u.a. abhängig von der Lage des Objektes. Es ist angeraten darauf hinzuweisen, dass in den vergangenen Jahren einzelne Anbieter begonnen haben, die Gefahren der Elementarschadendeckung einzeln zu versichern. Diese Entwicklung setzte ein nach dem Ereignis der Oderflut im Jahre 2002, als es mehr denn je unmöglich wurde, Gebäude in bestimmten Lagen gegen beispielsweise Hochwasser zu versichern. Gleichwohl erkannten Versicherer durch die hohe Medienwirksamkeit zum damaligen Zeitpunkt das Prämienpotential und begannen folgerichtig, die Elementarschadendeckung auch in Teilen, z.B. ohne die Absicherung von Schäden durch Hochwasser, anzubieten. Insoweit ist es anzuraten, individuell vor Abschluss eines Versicherungsvertrages den Umfang der jeweils angebotenen Elementarschadendeckung zu prüfen.

Bei der Mehrzahl der Anbieter sind als Bestandteile der Elementarschadendeckung Schäden durch Überschwemmung des Versicherungsortes, Rückstau, Erdbeben, Erdfall, Erdbeben, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch versichert.

Überschwemmung ist definiert als die Überflutung maßgeblicher Teile des Grund und Bodens des Versicherungsgrundstücks. Versichert sind als Ursache einer Überflutung Starkregen, Ausuferung von Oberflächengewässern oder Grundwasser, wenn es an die Oberfläche gelangt. Wasseransammlungen auf Flachdächern oder Balkonen als Schadenursache sind nicht mitversichert.

Darüber hinaus sind Schäden durch Rückstau ebenfalls versichert. Rückstau liegt vor, wenn Wasser durch Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern oder durch Witterungsniederschläge bestimmungswidrig aus den gebäudeeigenen Ableitungsrohren oder damit verbundenen Einrichtungen in das Gebäude eindringt. Bei dieser Klausel unterschieden sich die Anbieter am Markt deutlich im Bereich der vertraglichen Obliegenheiten bzw. Sicherheitsvorschriften. So versichern wenige Anbieter Schäden durch Rückstau ohne sogenannte Rückstausicherungen, manche fordern in ihren Bedingungen die Existenz „geeigneter“ Rückstausicherungen, andere wiederum fordern explizit Rückstauklappen oder Rückstauventile und wieder andere folgen der Landesbauordnung und machen deren Einhaltung zur Voraussetzung eines Versicherungsschutzes gegen Rückstauschäden.

Die im Rahmen der Elementarschadendeckung mitversicherte Gefahr Erdbeben ist definiert als eine naturbedingte Erschütterung des Erdbodens, die durch Vorgänge im Erdinneren ausgelöst wird.

Sosna Comp. group

Versicherungsmakler

Der Versicherer leistet ebenfalls Kostenersatz durch Schäden von Erdsenkung / Erdrutsch. Unter einer Erdsenkung versteht man die naturbedingte Absenkung des Erdbodens über natürlichen Hohlräumen. Erdrutsch ist ein naturbedingtes Abgleiten oder Abstürzen von Gesteins- oder Erdmassen. Nicht versichert sind demnach Erdsenkungen aufgrund von Bergbau.

Schneedruck bezeichnet die Wirkung des Gewichts von Schnee- oder Eismassen und der sich daraus ergebenden Schäden an dem versicherten Gebäude.

Als Lawinen sind an Berghängen niedergehende Schnee- oder Eismassen definiert. Die daraus an dem versicherten Gebäude entstehenden Schäden gelten im Rahmen der Elementarschadendeckung mitversichert.

In der Regel wird für Elementarschäden ein Selbstbehalt von 10 %, maximal 5.000,00 EUR je Schadenfall, vereinbart. Diese können sich bei den Anbietern unterscheiden. Zusätzlich können Versicherer bestimmte Vorgaben an den Versicherungsnehmer stellen, wie z.B. verlängerte Wartezeiten oder Schutzmaßnahmen.

...

Unbenannte Gefahren:

Sofern diese Klausel im Rahmen der Wohngebäudeversicherung eingeschlossen ist, sind sog. *Unbenannte Gefahren* mitversichert. Der Einschluss dieser Klausel führt (fast) zu einer Allgefahrendeckung. Es gilt versichert über diesen Baustein was nicht ausdrücklich ausgeschlossen ist und kann bei den Anbietern fakultativ versichert werden.

Versicherungsschutz wird demnach geboten als Ergänzung zu den benannten Gefahren wie Feuer, Blitzschlag, Explosion, Leitungswasser, Sturm, Hagel, Einbruchdiebstahl, Überschwemmung, Erdbeben, Erdsenkung, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch, innere Unruhen, Streik, Aussperrung und böswillige Beschädigung. Da die Klausel Unbenannte Gefahren eine Ergänzungsdeckung darstellt, gelten in dieser Klausel alle Schäden ausgeschlossen, welche durch die vorgenannten Gefahren abgesichert sind bzw. werden könnten.

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch eine plötzliche, unvorhergesehene, von außen einwirkende Ursache zerstört oder beschädigt werden.

...

Feuer-Rohbauversicherung:

Im Bereich der *Feuer-Rohbauversicherung* und der hier nachfolgende aufgeführten Auflistung ist es ratsam, Neubauten und Bestandsimmobilien zu betrachten.

Grundsätzlich handelt es sich bei der Feuerrohbauversicherung um einen in der Regel zeitlich begrenzten, prämienfreien Versicherungsschutz zur Absicherung des Rohbaus gegen die Gefahr Feuer. Für den Bereich der Neubauten ist die Feuerrohbauversicherung im Rahmen der Wohngebäudeversicherung eine vorgeschaltete Ausschnittdeckung. So geht der Versicherungsschutz des Rohbaus gegen die Gefahr Feuer in der Regel automatisch mit Fertigstellung und Bezug des Gebäudes in die Volldeckung der

Sosna Comp. group

Versicherungsmakler

Wohngebäudeversicherung mit den üblicherweise versicherten Gefahren Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel über. Bei der Fassung des Vertrages ist die zeitliche Begrenzung der Feuerrohbauversicherung zu beachten.

Bei Bestandsimmobilien bedarf der Abschluss bzw. der Beginn einer Feuerrohbauversicherung einer individuellen, vertraglichen Regelung. So ist dem Versicherer zum Zeitpunkt des Baubeginns die Erhöhungssumme des Neubauwertes des Gebäudes anzuzeigen, um diesen im Rahmen der Feuerrohbauversicherung abzusichern. Im Zuge dessen besteht für die vorhandene, in der Regel weiterhin bewohnte Altsubstanz, üblicherweise der Versicherungsschutz gegen die Gefahren Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel, fort. Die an der Altsubstanz ergänzten Rohbauleistungen, beispielweise im Zuge einer Aufstockung, gelten während der Bauphase gegen die Gefahr Feuer versichert. Eine Prämienbelegung in Höhe der erweiterten Versicherungssumme erfolgt in der Regel ab Fertigstellung und Bezug.

Da die Feuerrohbauversicherung nur ein Teil etwaig notwendiger Bauversicherungen darstellt, empfehlen wir im Falle eines Neubaus, Umbaus oder einer Sanierungsmaßnahme dringend eine individuelle Beratung.

• • •

II. Versicherungsformen / Versicherungssumme 1914 / Allgemein

Gleitender Neuwert:

Die Versicherungsform des gleitenden Neuwertes bietet eine Anpassung des Versicherungsschutzes an die Entwicklung der Baukosten – ermittelt durch das Bundesamt für Statistik - zur Vermeidung einer Unterversicherung im Schadenfall und ist deshalb zu empfehlen.

Neuwert:

Die Versicherungsform zum Neuwert (*ohne* Wertzuschlagsklausel) kann lediglich den Neuwert im Jahre der Wertermittlung abbilden und beinhaltet die große Gefahr einer Unterversicherung im Schadenfall in den Folgejahren.

Zeitwert:

Die Versicherungsform zum Zeitwert berechnet den Neubauwert des versicherten Gebäudes abzüglich Abnutzung und Alterung. Da eine Entschädigung im Schadenfall zum Zeitwert i.d.R. niemals die Neubau- oder Wiederherstellungskosten deckt, ist diese Versicherungsform nicht zu empfehlen.

Versicherungssumme 1914:

Der Gebäudewert 1914 – ausgedrückt in der Versicherungssumme 1914 in Mark – ist ein fiktiver Rechenwert. Dieser Wert bildet die Basis zur Berechnung des aktuellen Neubauwertes eines Gebäudes und der aktuellen Versicherungsprämie. Ausgehend von der Versicherungssumme 1914 errechnet man mittels des Baupreisindex den aktuellen Neubauwert und mittels des Prämienfaktors (oder auch gleitenden Neuwertfaktors genannt) die aktuelle Jahresprämie der Gebäudeversicherung.

Unterversicherungsverzicht:

Um Unterversicherungsverzicht zu erläutern, ist es zunächst sinnvoll, den Sachverhalt einer Unterversicherung in einem Schadenfall zu betrachten. Eine Unterversicherung liegt vor, wenn im Falle eines Schadens der tatsächliche Neubauwert des versicherten Gebäudes über der im Rahmen der Gebäudeversicherung vertraglich vereinbarten Versicherungssumme des Wohngebäudes läge. Die Folge einer Unterversicherung wäre, dass der Versicherer seine Entschädigungsleistung im prozentualen Verhältnis zwischen festgestelltem Neubauwert und der vereinbarten Versicherungssumme kürzen dürfte. Würde im Rahmen eines Vertrages ohne Verzicht des Versicherer auf Abzug wegen Unterversicherung nach einem Schaden ein Neubauwert in Höhe von 900.000 EUR ermittelt werden und die Versicherungssumme betrage 720.000 EUR, ergäbe sich eine Unterversicherung in Höhe von 20 %. In dieser Höhe dürfte als Folge der Versicherer seine Entschädigung wegen Feststellung einer Unterversicherung kürzen.

Sosna Comp. group

Versicherungsmakler

Der Einschluss einer sog. Unterversicherungsverzichtsklausel hat zur Folge, dass der Versicherer in einem Schadensfall auf den Abzug wegen Unterversicherung verzichtet. Die Vereinbarung einer Unterversicherungsverzichtsklausel ist in der Regel möglich, wenn die Versicherungssumme nach einer vom Versicherer anerkannten Methode überprüft wurde. Die üblicherweise von Versicherern anerkannten Methoden sind:

- Wertgutachten durch Bausachverständigen
- Berechnung des aktuellen Neubauwertes durch Hochrechnung der ursprünglichen Gestehungskosten des Gebäudes
- Wertermittlungsbogen des Versicherers
- Individuelle Vereinbarung (z.B. 150 M Mindestversicherungssumme Wert 1914 je m² Wohn- und Gewerbefläche zzgl. 700 M Mindestversicherungssumme Wert 1914 je Garage)

Ergänzend ist zu erwähnen, dass der ermittelte Wert auf Grundlage eines Wertermittlungsbogens des Versicherers oder im Falle der Berücksichtigung einer Mindestversicherungssumme je m² bzw. Einzelgarage sicherlich nicht dem tatsächlichen Neubauwert des Gebäudes entspricht. Mithin handelt es sich bei der Vereinbarung einer Unterversicherungsverzichtsklausel in diesen Fällen um eine rein vertragliche Regelung im Rahmen des Versicherungsvertrages.

...

Vorsorgeversicherung:

Üblicherweise ist der Versicherungsnehmer bei Abschluss des Vertrages und während der Laufzeit des Vertrages verantwortlich für die Richtigkeit der Versicherungssumme der Höhe nach. Um mögliche negative Folgen einer nicht korrekten Versicherungssumme der Höhe nach auszuschließen, besteht u.a. die Möglichkeit, mit dem Versicherer Unterversicherungsverzicht zu vereinbaren (siehe Erläuterung Unterversicherungsverzicht).

Während der Laufzeit des Vertrages hat – auch im Falle eines vereinbarten Unterversicherungsverzichts - der Versicherungsnehmer die Pflicht, bei etwaigen An-, Um- oder Ausbauten diese unverzüglich dem Versicherer anzuzeigen. Um die Folgen einer möglichen Verletzung dieser vertraglichen Obliegenheiten zu reduzieren oder auszuschließen, bieten Versicherer eine sogenannte Vorsorgesumme an.

Diese Vorsorgesummen sollen etwaige An-, Um- oder Ausbauten nach Beginn des Vertrages für den Versicherungsschutz in einem Schadensfalle unschädlich machen.

Der Einschluss einer Vorsorgesumme ist oftmals zeitlich für An-, Um- oder Ausbauten bis zum Ablauf der aktuellen Versicherungsperiode begrenzt.

...

Bei den folgenden Erläuterungen möglicher Klauseln in der Wohngebäudeversicherung sei erwähnt, dass diese natürlich nur in einem Schadenfall gelten, soweit die versicherte Gefahr als Schadenursache auch mitversichert gilt. Darüber hinaus sei erwähnt, dass für den Bereich der nun beschriebenen Klauseln bzw. Kosten diese oftmals summarisch in einem Schadenfall gelten. Dies bedeutet, dass in einem Schadenfall neben dem versicherten Neubauwert ein bestimmter Höchstbetrag als Entschädigungssumme aller in dem jeweiligen Schaden betroffenen Kosten bzw. Klauseln zur Verfügung steht.

Aufräumungskosten + Abbruchkosten:

Nicht nur der Ersatz bzw. die Reparatur des versicherten Gebäudes wird nach einem versicherten Schadenfall über die Wohngebäudeversicherung ersetzt. Der Wohngebäudeversicherer leistet darüber hinaus Ersatz für sogenannte Aufräumungs- und Abbruchkosten nach einem Schadenfall.

Diese Kostenposition der sogenannten Aufräumungs- und Abbruchkosten ist sicherlich eine der wichtigsten mitversicherten Kostenpositionen im Rahmen der Wohngebäudeversicherung. Der Versicherer leistet Kostenersatz für das Aufräumen und den Abbruch versicherter Sachen, sowie für die Entsorgung des Materials. Bei der Bemessung der Höhe der Aufräumungs- und Abbruchkosten ist zu empfehlen, daß diese ausreichend bzw. auskömmlich bemessen sind. So empfehlen Bausachverständige und Architekten, diese Kosten in Höhe von mindestens 10 % des versicherten Neubauwertes zu versichern. Diese Kosten sind im Rahmen der Wohngebäudeversicherung oftmals prozentual von der Versicherungssumme Wert 1914 oder nach einem vertraglich vereinbarten Entschädigungsbetrag begrenzt.

Praxisbeispiel 1:

Durch einen Rohrbruch in der Wasserzuleitung ist ein Schaden entstanden. Dieser Schaden ist über die versicherten Gefahren der Wohngebäudeversicherung versichert. Die Kosten für die Beseitigung des Rohrbruchs, wie auch die Beseitigung Folgeschäden z.B. Trocknung sind versichert. Die Kosten für das Beseitigen des ausgetretenen Leitungswassers ist über die Kostenposition der sogenannten Aufräumungskosten versichert.

Praxisbeispiel 2:

Im Zuge eines Sturmschadens stürzt ein Baum auf einen Balkon und reißt ihn nieder. Der Abbruch und der Abtransport des Balkonschutts sind im Rahmen der Aufräumungskosten + Abbruchkosten versichert. Die Kosten der Wiederherstellung des Balkons sind im Rahmen des Kernbereichs der Wohngebäudeversicherung – der Versicherung der versicherten Sache - versichert.

Praxisbeispiel 3:

Durch einen Brand ist das Gebäude bis auf die Grundmauern zerstört worden. Nachdem die Einsatzkräfte abgerückt sind, stellt ein Architekt fest, dass eine Wiedererrichtung des Gebäudes auf der verbliebenen Bausubstanz nicht möglich ist. Für einen Wiederaufbau ist zunächst die Einebnung des Grundstücks und die Entsorgung des Bauschutts erforderlich.

Sosna Comp. group

Versicherungsmakler

Diese erheblichen Kosten sind im Rahmen der Aufräumungs- und Abbruchkosten versichert. Der erforderliche Neubau des Gebäudes ist kostenseitig im Rahmen des Kernbereichs der Wohngebäudeversicherung – der Versicherung der versicherten Sache - ohnehin versichert.

...

Bewegungskosten und Schutzkosten:

Die Kostenposition der sogenannten Bewegungs- und Schutzkosten ist eine der weiteren, wichtigen Kostenpositionen im Rahmen der Wohngebäudeversicherung unter anderem deshalb, weil diese durchaus regelmäßig in einem Schadenfalle zum Tragen kommen. Ist eine Reparatur oder der Wiederaufbau des beschädigten Gebäudes nur möglich, wenn andere Sachen vorher an eine andere Stelle verbracht werden, so fallen diese Kosten unter die sogenannten Bewegungskosten.

Nach einem Schadensfall ist es oftmals ebenfalls erforderlich, provisorische Maßnahmen einzuleiten, um vom eigentlichen Schaden ursächlich nicht betroffene Gebäudebestandteile oder Gebäudeeinbauten zu schützen. Diese entstehenden Kosten betreffen dann die sog. Schutzkosten im Rahmen der Wohngebäudeversicherung.

Praxisbeispiel 1:

Für die Beseitigung eines versicherten Schadens müssen die Oberschränke in der Küche abgehängt und gelagert werden. Die Kosten für das Abhängen der Oberschränke, würden im Rahmen der Bewegungskosten ersetzt werden.

Praxisbeispiel 2:

Im Zuge eines Leitungswasserschadenfalls sind ein Teil der Türen direkt betroffen und beschädigt worden, ein anderer Teil der Türen ist schadenfrei. Um einen möglichen Folgeschaden zu verhindern sollen die Türen, welche nicht beschädigt wurden, ausgelagert werden. Die dadurch entstehenden Kosten würden im Rahmen der Schutzkosten ersetzt werden.

...

Aufräumungskosten für radioaktiv verseuchter Sachen:

Im Zuge eines Versicherungsfalles kommt es zu einer radioaktiven Kontamination versicherter Sachen. Im Rahmen der Aufräumungskosten radioaktiv verseuchter Sachen ersetzt der Versicherer nur Aufwendungen aufgrund gesetzlich gebotener Maßnahmen.

Kraft Definition der Aufräumungskosten radioaktiv verseuchter Sachen versteht der Versicherer hierunter sog. Isolierungskosten. Diese Isolierungskosten sind anfallende Kosten für Abbruch, Aufräumung, Abfuhr und Entsorgung radioaktiv versicherter Sachen infolge eines Versicherungsfalles.

Sosna Comp. group

Versicherungsmakler

Praxisbeispiel:

In einer Tagesklinik werden Strahlentherapien durchgeführt. Die dazu benötigten Brennstäbe lagern in gesetzlich vorgeschriebenen Behältern. Nach einer Explosion wurden Behälter beschädigt und Strahlung tritt aus. Durch das Austreten der Strahlung kommt es zu einer Kontamination des Gebäudes und der Gebäudebestandteile. Um den Schaden beheben zu können, ersetzt der Versicherer Aufwendungen aufgrund gesetzlich gebotener Maßnahmen, darunter fallen Aufräumung, Abfuhr und Entsorgung der radioaktiv verseuchten Sachen.

• • •

Sachverständigenkosten:

Bei der Erläuterung der sogenannten Sachverständigenkosten ist zunächst einleitend festzustellen, das damit nicht Kosten gemeint sind, falls in einem Schadenfalle der Versicherungsnehmer oder der Versicherer einen Sachverständigen einschalten bzw. beauftragen möchte.

Die Klausel der Sachverständigenkosten betrifft das sogenannte Sachverständigenverfahren, bei welchem es sich um ein ganz bestimmtes, klar definiertes Verfahren für eine bestimmte Situation nach einem Schadenfall handelt. Diese Situation kann sich einstellen, wenn beide Parteien nicht über die Höhe des Schadens oder über den Entschädigungsbetrag Einigkeit erzielen können.

Bei dem Sachverständigenverfahren benennen zunächst beide Parteien jeweils einen Sachverständigen. Diese wiederum benennen einen Dritten Sachverständigen als Obmann. Nachdem beide Sachverständigen der Parteien eine Ermittlung der schadenbedingten Kosten vorgenommen haben ist es Aufgabe des Obmanns, über die streitigen Punkte innerhalb der von den Feststellungen der Sachverständigen gezogenen Grenzen zu entscheiden. Die Entscheidung des Obmanns ist für beide Parteien verbindlich. Jede Partei trägt die Kosten Ihres Sachverständigen, die des Obmanns werden geteilt.

Gemäß Klausel bieten einige Versicherer ab einer bestimmten Schadenhöhe – in der Regel ab 25.000€ - die Übernahme der Kosten des Versicherungsnehmers an.

• • •

Dekontaminationskosten:

Im Rahmen der Wohngebäudeversicherung ist das versicherte Gebäude in der Regel gegen die Gefahren Feuer, Leitungswasser, Sturm, Hagel sowie gegebenenfalls gegen Elementarschäden versichert.

Die Kostenposition der Dekontaminationskosten umfasst den Fall, das in Folge eines versicherten Schadenereignisses das Erdreich kontaminiert wurde. Der Umfang der Dekontaminationskosten umfasst die in diesem Falle notwendigen Kosten für eine Untersuchung des Erdreichs, Dekontamination oder den Austausch des kontaminierten Erdreichs inklusive seiner Entsorgung aufgrund behördlicher Auflagen.

• • •

Sosna Comp. **group**

Versicherungsmakler

Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen:

Im Rahmen der Wohngebäudeversicherung ist das Gebäude in der Regel im Umfange in der Art und Weise zum gleitenden Neuwert versichert, wie es sich zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bzw. vor dem Schaden darstellt.

Mehrkosten infolge behördliche Auflagen können entstehen, weil z.B. an dieser Stelle, in dieser Art und Weise die Wiederherstellung oder der Wiederaufbau des versicherten Gebäudes nicht genehmigt werden würden. So ist leicht vorstellbar das im Falle eines zu stellenden Bauantrages nach einem Schadensfall, die heutigen Anforderungen an Schall-, Wärme- und Brandschutz deutlich höher liegen gegenüber dem Zustand des Gebäudes vor Eintritt des Schadens, mithin die Baugenehmigung nur unter der Auflage der Einhaltung der aktuellen, gesetzlichen Baubestimmungen erfolgt.. Dadurch resultierende Mehrkosten infolge der heute zu berücksichtigenden behördlichen Auflagen, werden über diese Klausel gedeckt. Diese Kosten sind oftmals prozentual an die Versicherungssumme Wert 1914, in der Höhe nach begrenzt.

• • •

Preisdifferenzdeckung zwischen Schadeneintritt und Wiederherstellung:

Diese Klausel in der Wohngebäudeversicherung leistet auch Ersatz für die Mehrkosten bei Preissteigerungen versicherter und vom Schaden betroffener Sachen zwischen dem Eintritt des Schadens und der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung.

Versichert im Rahmen der Gebäudeversicherung ist der ortsübliche Neubauwert. Kommt es nun nach einem größeren Schaden, beispielsweise eines Feuerschadens, zu einer zeitlichen Verzögerung in Folge der Notwendigkeit eines zustellenden Bauantrages, so ist vorstellbar, dass die ortsüblichen Baukosten zwischen Schadeneintritt und Wiederherstellung des Gebäudes zwischenzeitlich gestiegen sind. Diese Mehrkosten sind unter dieser zugrunde liegenden Klausel versichert.

• • •

Grundstücksbestandteile:

Im Rahmen der Wohngebäudeversicherung gelten in der Regel nicht nur das versicherte Gebäude, sondern auch Grundstücksbestandteile als versichert.

Bei der Mehrzahl der Anbieter sind verschiedene Grundstücksbestandteile, wie Terrasse, Wegbefestigungen und Einfriedungen, automatisch mitversichert.

Darüber hinaus sind sogenannte sonstige Grundstücksbestandteile, wie Gartenhäuser oder Carports fakultativ versicherbar.

In der Regel sind Grundstücksbestandteile wie auch sonstige Grundstücksbestandteile in Höhe einer Entschädigungsgrenze, oftmals prozentual bezogen auf die Versicherungssumme, versichert.

• • •

Gebäudebeschädigungen durch Einbruch- oder Einbruchversuch:

Zur Erläuterung dieser Klausel ist es hilfreich, die historisch festgelegte Trennung zwischen Inhaltsversicherung und Wohngebäudeversicherung zu betrachten. In der Regel gelten im Rahmen einer Inhaltsversicherung (z.B. der Hausratversicherung) die Kosten eines Einbruchs oder Einbruchversuchs mitversichert. Somit ist beispielsweise im Zuge eines Wohnungseinbruches der Schaden an der Wohnungseingangstür im Rahmen der Inhaltsversicherung versichert.

Gleichwohl ergab sich mit dieser Festlegung eine mögliche Deckungslücke, beispielsweise im Hinblick auf etwaige Einbruchschäden an einer Haustüre bei einer Mehrfamilienhaussituation, da die Haustüre für den Inhaltsversicherer nicht den Zugang zu den versicherten Räumen bildet.

Um diese Deckungslücke in einem Schadenfalle zu schließen besteht die Möglichkeit des Einschlusses der hier betreffenden Klausel. Einige Versicherer bieten diese Klausel in einem Umfang an, der sehr eng auf den Schluss dieser Deckungslücke abzielt, in dem der Versicherer nur diejenigen Gebäudebeschädigungen durch Einbruch oder Einbruchversuch trägt, welche sich an Eingangstüren bzw. Fenstern zu Flächen des Allgemeinen Gebrauchs (z.B. Treppenhaus, Haustür) ergeben. Andere Versicherer hingegen differenzieren hier nicht, sondern decken im Rahmen der Klausel darüber hinaus etwaige Gebäudebeschädigungen durch Einbruch oder Einbruchversuch auch, so sich diese an Zugängen zu Wohnungen (z.B. Terrassentüren) ergeben. Auch diese Kostenposition wird üblicherweise durch den Versicherer der Höhe nach begrenzt.

...

Wasserverlust:

Die Klausel Wasserverlust ersetzt im Rahmen der Wohngebäudeversicherung nach einem ersatzpflichtigen Leitungswasserschaden die Kosten des Wasser-Mehrverbrauchs, welche durch den Schaden verursacht werden.

Sollten im Zuge eines Leitungswasserschadens der Mehrverbrauch des verlustig gegangenen Wassers durch den Wasserversorger in Rechnung gestellt werden, wären diese Kosten durch die hier bezeichnete Klausel versichert bzw. gedeckt. Diese Kosten sind oftmals prozentual bemessen von der Versicherungssumme Wert 1914 oder diese werden mit einem vereinbarten Entschädigungsbetrag begrenzt.

...

Austausch von Armaturen nach Rohrbruch:

Sofern diese Klausel im Rahmen der Wohngebäudeversicherung eingeschlossen ist, sind Wasserhähne, Absperrhähne, Ventile, Wassermesser und Geruchsverschlüsse versichert.

Zu beachten hierbei wäre, dass diese Klausel mit insbesondere zwei verschiedenen Deckungsumfängen angeboten wird. So gelten in dem einen Fall die Kosten für den

Sosna Comp. group

Versicherungsmakler

Austausch von Armaturen nur dann als mitversichert, soweit dieser Austausch in Folge eines versicherten Leitungswasserschadens notwendig war.

Wenige Versicherer versichern darüber hinaus auch einfache Bruchschäden an Armaturen selbst und übernehmen so die notwendigen Kosten für deren Austausch. In der Regel ist bei dieser Klausel die Entschädigungshöhe mit einem festen Betrag begrenzt.

• • •

Schäden durch Aquarien:

Im Rahmen der Wohngebäudeversicherung sind bekanntermaßen Schäden an dem versicherten Gebäude durch bestimmungswidrigen Austritt von Leitungswasser versichert. Im Rahmen dieser Klausel wird aus Aquarien austretendes Wasser dem Leitungswasser gleichgestellt. Somit ist durch diese vertragliche Regelung eventuell aus Aquarien austretendes Leitungswasser bzw. die durch dieses am versicherten Gebäude entstehenden Schäden, mitversichert.

• • •

Schäden durch Wasserbetten:

Im Rahmen der Wohngebäudeversicherung sind bekanntermaßen Schäden an dem versicherten Gebäude durch bestimmungswidrigen Austritt von Leitungswasser versichert. Durch diese vertragliche Regelung ist eventuell aus Wasserbetten austretendes Leitungswasser bzw. die durch dieses am versicherten Gebäude entstehenden Schäden, mitversichert.

• • •

Schäden durch Klima-, Wärmepumpen-, Solarheizungen:

Im Rahmen der Wohngebäudeversicherung sind Schäden an dem versicherten Gebäude durch bestimmungswidrigen Austritt von Leitungswasser versichert. Durch diese vertragliche Regelung gelten eventuell aus Klima-, Wärmepumpen- und Solarheizungen austretendes Leitungswasser bzw. die durch dieses am versicherten Gebäude entstehenden Schäden, ebenfalls mitversichert.

• • •

Fußbodenheizung:

Im Rahmen der Wohngebäudeversicherung sind Schäden an dem versicherten Gebäude durch bestimmungswidrigen Austritt von Leitungswasser aus einer Warmwasserheizung versichert. Bei einigen Anbietern ist es erforderlich, eine vorhandene Fußbodenheizung bei Vertragsabschluss anzuzeigen. Durch diese vertragliche Regelung in einer Verbindung mit einer eventuell erforderlichen Anzeige, ist das eventuell aus einer Fußbodenheizung austretende Leitungswasser bzw. die durch dieses am versicherten Gebäude entstehenden Schäden, mitversichert.

• • •

Sosna Comp. group

Versicherungsmakler

Schwimmbecken:

Im Rahmen der Wohngebäudeversicherung ist der bestimmungswidrige Austritt von Leitungswasser versichert. Dies umfasst sowohl die Kosten zur Beseitigung eines Rohrbruchs als auch den Kostenersatz für einen Nässeschaden.

Da ein Schwimmbecken innerhalb eines Gebäudes aus Sicht eines Versicherers eine Gefahrerhöhung darstellt, ist diese bei der Antragstellung anzuzeigen. Dieses berücksichtigt dann der Versicherer im Zuge der Prämienkalkulation.

Die Klausel des Gebäudeversicherers sollte für einen eventuellen Schadenfall sowohl Versicherungsschutz im Falle etwaiger Rohrbrüche an Zu- oder Ableitungen des Schwimmbeckens, wie auch Nässeschäden durch eine Undichtigkeit des Schwimmbades abdecken.

...

Wasserzuleitungen auf dem Grundstück:

Im Rahmen des Vertrages leistet der Versicherer Kostenersatz für Bruchschäden an Zuleitungsrohren der Wasserversorgung innerhalb des versicherten Gebäudes. Darüber hinaus leistet der Versicherer auch Kostenersatz für Bruchschäden an den Rohren der Warmwasserheizung-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen.

Diese Klausel soll die Zuleitungsrohre außerhalb des versicherten Gebäudes in den Versicherungsschutz einschließen. Bei der Klausel der Zuleitungsrohre außerhalb des Gebäudes auf dem Versicherungsgrundstück unterscheidet der Versicherer nicht zwischen Rohren, welcher der Versorgung des Gebäudes dienen und welche möglicherweise nicht der Versorgung versicherter Gebäude dienen, jedoch mitversichert gelten sollen.

...

Wasserzuleitungen zur Versorgung außerhalb des Grundstücks:

Im Rahmen des Vertrages leistet der Versicherer Kostenersatz für Bruchschäden an Zuleitungsrohren der Wasserversorgung innerhalb des versicherten Gebäudes. Darüber hinaus leistet der Versicherer auch Kostenersatz für Bruchschäden an den Rohren der Warmwasserheizung-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen.

Diese Klausel erweitert den Versicherungsumfang auch auf Rohre, die außerhalb des Versicherungsgrundstücks liegen, welche aber der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen.

...

Sosna Comp. group

Versicherungsmakler

Ableitungsrohre auf dem Grundstück:

Sofern diese Klausel im Rahmen der Wohngebäudeversicherung eingeschlossen ist, versichert der Versicherer Bruchschäden an den Ableitungsrohren außerhalb des versicherten Gebäudes auf dem Versicherungsgrundstück. Zu beachten ist, dass Versicherer generell bereits den Bereich unterhalb der Bodenplatte des Gebäudes als „außerhalb“ definieren.

Diese Klausel bzw. Deckungserweiterung umfasst Bruchschäden an Rohren, welche der Entsorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen. Nicht versichert gelten Schäden an diesen Rohren durch Einwurzelung, Muffenversatz oder sonstige Undichtigkeiten. Diese Kosten sind prozentual von der Versicherungssumme Wert 1914 bemessen, begrenzt. Bei dieser Deckungserweiterung bemerkenswert, dass einige Versicherer den Versicherungsschutz vorbehaltlich einer erfolgten Dichtigkeitsprüfung stellen.

• • •

Ableitungsrohre außerhalb des Grundstücks:

Sofern diese Klausel im Rahmen der Wohngebäudeversicherung eingeschlossen ist, versichert der Versicherer Bruchschäden an den Ableitungsrohren des Gebäudes außerhalb des Versicherungsgrundstücks. Dies gilt jedoch ausschließlich für Rohre die der Entsorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen. Nicht versichert gelten auch hier Schäden an diesen Rohren durch Einwurzelung, Muffenversatz oder sonstige Undichtigkeiten. Diese Kosten sind prozentual von der Versicherungssumme Wert 1914 bemessen, begrenzt. Auch bei dieser Deckungserweiterung ist zu beachten, dass einige Versicherer den Versicherungsschutz vorbehaltlich einer erfolgten Dichtigkeitsprüfung stellen.

• • •

Überspannungsschäden durch Blitz:

Im Rahmen der Wohngebäudeversicherung bietet der Versicherer auch Versicherungsschutz für Schäden an dem versicherten Gebäude durch Blitzschlag. Bei einem direkten Blitzschlag in das versicherte Gebäude sind die Sachsubstanz-Schäden über die versicherte Gefahr Feuer versichert.

Die Klausel der Überspannungsschäden durch Blitz versichert darüber hinaus auch mögliche Schäden des versicherten Gebäudes durch Überspannung infolge eines Blitzscheinschlages in das Gebäude. Überspannungsschäden durch Blitz ergeben sich in der Regel an Sicherungskästen, elektrischen Anlagen einer Aufzugssteuerung, elektrischen Anlagen einer Heizungssteuerung oder Klingelanlage.

Nicht versichert bleiben jedoch Überspannungsschäden an dem versicherten Gebäude oder seiner Anlagen, welche nicht aus einem direkten Blitzeinschlag in das versicherte Gebäude resultieren, etwa in ein Nachbargebäude.

• • •

Sosna Comp. group

Versicherungsmakler

Mietverlust von Wohnräumen:

Ist ein Wohnraummieter nach einem ersatzpflichtigen Schaden mietrechtlich berechtigt, die Miete ganz oder teilweise zu kürzen, so entsteht dem Eigentümer ein Mietverlust. Der dadurch entstandene Schaden ist über diese Klausel versichert. Es ist darauf hinzuweisen, dass der Versicherer Mietverlust nach einem ersatzpflichtigen Schaden nur in dem Falle ersetzen muss, wenn dieser tatsächlich entstanden ist. Die mitversicherten Kosten des Mietverlustes unterliegen oftmals einer zeitlichen Begrenzung.

...

Mietverlust von Gewerberäumen:

Ist ein Gewerbemieter nach einem ersatzpflichtigen Schaden mietrechtlich berechtigt, die Miete ganz oder teilweise zu kürzen, so entsteht dem Eigentümer ein Mietverlust. Der dadurch entstandene Schaden ist über diese Klausel versichert. Es ist darauf hinzuweisen, dass der Versicherer Mietverlust nach einem ersatzpflichtigen Schaden nur in dem Falle ersetzen muss, wenn dieser tatsächlich entstanden ist. Die mitversichernden Kosten Mietverlustes unterliegen auch bei dieser Klausel einer zeitlichen Begrenzung.

...

Brandschäden durch Nutzwärme:

Gemäß der Versicherungsbedingungen ist im Rahmen der Gefahr Feuer, ein Brand wie folgt definiert:

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

Mittels dieser Klausel erstreckt sich der Versicherungsschutz außerdem auf Brandschäden, die an versicherten Sachen dadurch entstehen, dass sie einem Nutzfeuer oder der Wärme zur Bearbeitung oder zu sonstigen Zwecken ausgesetzt werden. Dies gilt auch für Sachen, in denen oder durch die Nutzfeuer oder Wärme erzeugt, vermittelt oder weitergeleitet wird.

...

Unbemannte Flugkörper:

Im Rahmen der Wohngebäudeversicherung bieten Versicherer über diese Klausel bzw. Deckungserweiterung auch Versicherungsschutz gegen Schäden durch unbemannte Flugkörper an. Als Beispiel eines unbemannten Flugkörpers sind Drohnen zu nennen.

Der Versicherer leistet hier Kostenersatz für etwaige Schäden am versicherten Objekt und an Gebäudebestandteilen auf dem versicherten Grundstück, welche durch unbemannte Flugkörper verursacht werden.

...

Bemannte Flugkörper / Luftfahrzeuge:

Im Rahmen der Wohngebäudeversicherung bieten Versicherer über diese Klausel bzw. Deckungserweiterung auch Versicherungsschutz gegen Schäden durch bemannte Flugkörper bzw. Luftfahrzeuge an. Es gelten sowohl Schäden durch zivile wie auch militärische Luftfahrzeuge versichert. Der Versicherer leistet hier Kostenersatz für etwaige Schäden am versicherten Objekt und an Gebäudebestandteilen auf dem versicherten Grundstück.

Diese Klausel ist Bestandteil der Feuerversicherung und soll den Versicherungsnehmer vor einer Entschädigungslücke schützen. So ist im Falle eines abgestürzten Flugzeuges oder seiner Teile die Entschädigung des Haftpflichtversicherers auf den Zeitwert begrenzt, hingegen ist im Rahmen der Wohngebäudeversicherung in der Regel der gleitende Neuwert versichert.

• • •

Gasrohre:

Bei der Wohngebäudeversicherung leistet der Versicherer im Rahmen der Leitungswasserdeckung Kostenersatz nach einem ersatzpflichtigen Schaden an Rohren der Wasserversorgung. Mit dieser Klausel stellt der Versicherer etwaig vorhandene Gasrohre, Zuleitungen der Wasserversorgung gleich. Somit sind frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren der Gasversorgung versichert.

• • •

Implosionsschäden:

Die Wohngebäudeversicherung leistet im Rahmen der Feuerdeckung auch Kostenersatz für sogenannte Implosionsschäden. Im Sinne der Wohngebäudeversicherung ist eine Implosion ein plötzlicher, unvorhersehbarer Zusammenfall eines Hohlkörpers durch äußeren Überdruck infolge eines Unterdruckes. Ein Versicherungsbedarf ergibt sich, da auch im Falle einer Implosion eines Hohlkörpers seine Teile in der Regel zu Schäden in der unmittelbaren Nähe seines Aufstellungsortes verursachen.

• • •

Schlauchschäden:

Im Rahmen der Wohngebäudeversicherung leistet der Versicherer Kostenersatz nach einem ersatzpflichtigen Schaden an Rohren der Wasserversorgung. Mit dieser Klausel schließt der Versicherer etwaige Schlauchschäden, welche mit der Wasserversorgung der Zu- oder Ableitungen verbunden sind, ein. Ebenso sind Schlauchschäden, welche aus der Warmwasser-, Dampfheizung sowie Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen verbundenen Schläuchen resultieren, mitversichert. Die Kostenerstattung umfasst sowohl die Kosten zur Beseitigung eines Schlauchschadens als auch die sich daraus ergebenden Nässeschäden.

• • •

Einschluss von im Gebäude verlegten Regenfallrohren:

Regenfallrohre bzw. das in diesen geführte Wasser, gilt im Rahmen einer Wohngebäudeversicherung ohne diese Klausel nicht als Leitungswasser. Mithin ist ohne diese Klausel auch der sich durch austretendes Wasser ergebende Schaden, nicht versichert.

Mit dieser Klausel bietet der Versicherer Kostenersatz für Schäden, welche durch aus innenliegenden Regenfallrohre austretendes Regenwasser entstehen. Dies umfasst in der Regel zum einen der Nässeschaden an dem versicherten Gebäude wie auch zum anderen die Kosten zur Beseitigung des Rohrbruchs des innenliegenden Regenfallrohres.

• • •

Zubehör das der Instandhaltung des versicherten Gebäudes dient:

Mit dieser Klausel erweitert der Versicherer die sog. versicherten Sachen auf Zubehör, welches der Instandhaltung der versicherten Sache dient. Bei Gebäudezubehör handelt es sich um bewegliche Sachen, die sich im Gebäude befinden oder außen am Gebäude angebracht sind. Das Zubehör dient dem Zweck der Instandhaltung und der überwiegenden Zweckbestimmung des versicherten Gebäudes.

Als Zubehör zur Instandhaltung gelten oftmals z. B. Dachziegel, Ersatzfliesen, Werkzeug und Fassadenfarbe. Zubehör zur Zweckbestimmung des Gebäudes können z. B. sein: Gemeinschaftswaschmaschine, Balkonkästen, Brennstoffvorräte, Handfeuerlöscher, Hausbriefkästen, Treppenhauslampen oder Antennenanlagen. Der Umfang des mitversichernden Zubehörs ist bei einigen Anbietern auf die Höhe einer Entschädigungsgrenze begrenzt.

• • •

Rohrverstopfungen:

Mithilfe dieser Klausel im Rahmen der Wohngebäudeversicherung sind die Kosten für die Beseitigung einer Rohrverstopfung versichert.

In diesem Falle übernimmt der Versicherer die Kosten für die Beseitigung von Verstopfungen an Ableitungsrohren, im Einzelfalle auch für Regenfallrohre, die sich innerhalb des Gebäudes sowie auf dem Versicherungsgrundstück befinden. Die Entschädigungskosten sind oftmals der Höhe nach auf einen Entschädigungsbetrag begrenzt.

• • •

Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen:

Jeder Bürger ist gesetzlich zur Einhaltung der allgemeinen Verkehrssicherheit verpflichtet (Verkehrssicherungspflicht). Als Verkehrssicherungspflichtig wird angesehen, wer eine Gefahrenquelle schafft oder unterhält, eine Sache beherrscht, welche für Dritte gefährlich werden könnte oder wer gefährliche Sachen dem allgemeinen Verkehr aussetzt oder Sie in

Sosna Comp. group

Versicherungsmakler

den allgemeinen Verkehr bringt. Entsteht aufgrund eines Versicherungsfalles eine Gefahr welche die allgemeine Verkehrssicherungspflicht gefährdet, so sind die Kosten der Beseitigung dieser Gefahr über diese Klausel gedeckt, soweit der Versicherungsnehmer aufgrund von öffentlich rechtlicher Vorschriften dazu verpflichtet ist.

...

Aufräumungskosten für durch Sturm umgestürzte Bäume:

Der Versicherer ersetzt die notwendigen Kosten für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung von Bäumen des Versicherungsortes, sowie von Bäumen auf dem Versicherungsort, die durch Sturm umgestürzt sind. Diese Klausel gilt als Erweiterung der versicherten Gefahr Sturm. Der Versicherungsschutz betrifft diejenigen Fälle von geschädigten Bäumen, soweit eine natürliche Regeneration des betroffenen Baumes nicht zu erwarten ist. Die Entschädigungskosten sind oftmals der Höhe nach auf einen Entschädigungsbetrag begrenzt.

...

Schadensuchkosten (auch ohne einen ersatzpflichtigen Schaden):

Schadensuchkosten gelten im Falle einer ersatzpflichtigen Schadenursache im Rahmen der Wohngebäudeversicherung mitversichert.

Über diese Klausel ersetzt der Versicherer etwaige Schadensuchkosten in denjenigen Fällen, in welchen am Ende der Schadensuche keine ersatzpflichtige Ursache steht.

Zu beachten ist, dass vor dem Hintergrund der gesetzlichen geforderten Dichtigkeitsprüfung der Ableitungsrohre außerhalb des Gebäudes diese Fälle von dieser Klausel ausgeschlossen gelten.

...

Vandalismus:

Im Rahmen dieser Klausel gelten Kosten für die Beseitigung von Schäden an den versicherten Gebäuden versichert, die dadurch entstehen, dass unbefugte Dritte das Gebäude vorsätzlich beschädigen oder zerstören. Die Entschädigungsbeträge sind oftmals der Höhe nach begrenzt und mit einem Selbstbehalt versehen.

In der rechtlichen Auslegung dieser Klausel in der Rechtsprechung ist besonderes Augenmerk auf den Klauseltext „...unbefugte Dritte...“ zu legen. In der rechtlichen Auslegung sind damit diejenigen Schäden nicht von dieser Klausel umfasst, welche durch einen Berechtigten (Mieter, Eigentümer) verursacht wurden bzw. worden sein könnten.

...

Sosna Comp. **group**

Versicherungsmakler

Graffiti:

Im Rahmen dieser Klausel gelten Kosten für die Beseitigung von Schäden an den versicherten Gebäuden versichert, die dadurch entstehen, dass unbefugte Dritte das Gebäude vorsätzlich durch Graffiti (Verunstaltungen durch Farben oder Lacke) beschädigen oder zerstören. Die Entschädigungsbeträge sind auch hier der Höhe nach begrenzt und mit einem Selbstbehalt vertragsgemäß vereinbart.

• • •

Verzicht auf die Einrede grober Fahrlässigkeit:

Grobe Fahrlässigkeit – ein Begriff des bürgerlichen Rechts und des Strafrechts.

Die grob fahrlässige Handlung wird demjenigen zugeschrieben, der sehr einfache und nahe liegende Erwägungen außer Acht lässt, die einen Schaden verhindert hätten. Nach der gängigen Rechtsprechung handelt die- bzw. derjenige grob fahrlässig, der die erforderliche Sorgfalt nach den gesamten Umständen in ungewöhnlich hohem Maße verletzt und unbeachtet lässt. 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. Mit dem Einschluss dieser Klausel verzichtet der Versicherer auf die Einrede von grober Fahrlässigkeit und ist nicht berechtigt, den Schaden leistungsfrei zu stellen bzw. er darf die Leistungen nicht kürzen.

Hinsichtlich einer Bewertung der Relevanz für den einzelnen Versicherungsvertrag ist die Frage von Bedeutung, wer als Versicherungsnehmer der Vertragspartner des Versicherers ist. Gemäß der versicherungsvertraglichen Regelungen ist der Versicherer ohne diese Klausel in einem Schadenfalle zu einer Leistungskürzung berechtigt, wenn dem Versicherungsnehmer ein grob fahrlässiges Handeln vorzuwerfen ist. Handelt es sich bei dem Versicherungsnehmer um eine Wohnungseigentümergeinschaft, so ist ein gemeinsames, grob fahrlässiges Handeln der WEG sicherlich deutlich schwerer vorstellbar als ein – oft durch Miteigentümer – befürchtetes, grob fahrlässiges Handeln eines Wohnungseigentümers. In einem solchen Falle ist der Versicherer nicht, bzw. extrem eingeschränkt nur berechtigt, seine Leistung in einem Schadenfalle zu kürzen. In einem solchen Falle greift nämlich eine Klausel aus den Versicherungsbedingungen, welche sowohl die anderen Eigentümer wie auch die Gemeinschaft schützt. Ist der Versicherer im Falle des Verhaltens eines Wohnungseigentümers leistungsfrei, so kann er sich gem. der Klausel hierauf gegenüber den anderen Sonder- oder Teileigentümern wie auch gegenüber der Gemeinschaft nicht berufen.

Insoweit ist die Relevanz dieser Klausel für den Bereich der Wohnungseigentümergeinschaften in der Regel geringer als im Falle eines Mietverwaltungsobjektes.

• • •

Sosna Comp. **group**

Versicherungsmakler

Fehlalarme durch Rauchmelder:

Im Zuge der Einführung der gesetzlichen Rauchwarnmelderpflicht haben die Gebäudeversicherer diese Klausel begonnen anzubieten. Ergeben sich mithin durch einen Fehlalarm eines Rauchwarnmelders unmittelbare Kosten, beispielsweise den Einsatz von Rettungskräften der Feuerwehr oder durch diese verursachte Beschädigungen des versicherten Gebäudes im Zuge einer Notöffnung, so sind diese gedeckt.

...

Kosten für Schädlingsbekämpfung:

Bei dieser Klausel sind Aufwendungen für die Reinigung und Desinfektion versicherter Gebäude nach einem unvorhersehbar auftretenden Schädlingsbefall gedeckt, sofern der Schädlingsbefall nicht auf mangelnde Instandhaltung des Gebäudes zurückzuführen ist.

Zu beachten sind im Bereich dieser Klausel jedoch auch die Ausschlüsse. Demnach nicht versichert sind:

- Schäden an der versicherten Sache
- der Befall durch Pilze und Schwamm
- Kosten, die der laufenden Instandhaltung und dem ordnungsgemäßen Erhalt des Gebäudes dienen

Auch ist eine am Markt differenzierte Ausgestaltung dieser Deckungserweiterung zu beachten. So ist die Leistung bei einigen Anbietern eingeschränkt auf die Entfernung von Bienen- oder Wespennestern.

...

Einschluss von haustechnischen Gebäudebestandteilen:

Im Rahmen der Wohngebäudeversicherung besteht die Möglichkeit, sog. haustechnische Gebäudebestandteile über die üblichen versicherten Gefahren - wie beispielsweise Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel hinaus - zu versichern.

Im Rahmen dieser Klausel gelten im Falle Ihres Einschlusses die haustechnischen Gebäudebestandteile auch versichert gegen Schäden durch:

- Bedienungsfehler, Ungeschicklichkeit oder Vorsatz Dritter;
- Konstruktions-, Material- und Ausführungsfehler;
- Kurzschluss, Überstrom oder Überspannung;
- Versagen von Mess-, Regel- oder Sicherheitseinrichtungen;
- Schwelen, Glimmen, Sengen oder Glühen;
- Wasser-, Öl- oder Schmiermittelmangel;
- Wasser, Feuchtigkeit;
- Zerreißen infolge Fliehkraft;
- Überdruck oder Unterdruck;
- Frost- oder Eisgang;
- Schneedruck;

Sosna Comp. **group**

Versicherungsmakler

© Copyright: Sosna Comp. Versicherungsmakler GmbH
Herausgeber: Sosna Comp. Versicherungsmakler GmbH
Eine Veröffentlichung – auch auszugsweise – und Vervielfältigung bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Sosna Comp. Versicherungsmakler GmbH

■ AM GIERATH 10, 40885 RATINGEN, TELEFON: 02102 / 71397-0, TELEFAX: 02102 / 71397-20
WWW.SOSNA-COMP.DE, EMAIL: INFO@SOSNA-COMP.DE

SOSNA COMP. **group**

■ HANDELSREGISTER: SOSNA COMP. VERSICHERUNGSMAKLER GMBH, AMTSGERICHT DÜSSELDORF HRB 77029
GESCHÄFTSFÜHRER: VOLKER SOSNA / IHK REGISTRIERUNGSNUMMER D-T85P-CBGZD-93

■ HANDELSREGISTER: SOSNA COMP. GMBH & CO.KG, AMTSGERICHT DÜSSELDORF HRA 23794
KOMPLEMENTÄRIN: SOSNA COLL. VERWALTUNGS-GMBH, AMTSGERICHT DÜSSELDORF HRB 77079
GESCHÄFTSFÜHRER: VOLKER SOSNA, / IHK REGISTRIERUNGSNUMMER D-KREK-BNFNN-55