

## Besondere Vereinbarungen zur Versicherung von Gebäuden gegen Feuerschäden (Baustein II / Baustein IV)

### 1. Versicherte Sachen

- 1.1 Versichert gilt die Neubauleistung gem. § A1 ABN 2008.  
 1.2 Sofern vereinbart (Baustein IV), gelten ergänzend zu § A1 Nr. 2 f ABN 2008 die im Versicherungsschein bezeichneten Altbauten zusätzlich versichert, soweit an ihnen nach § A1 Nr. 1 ABN 2008 versicherte Lieferungen und Leistungen ausgeführt werden. Altbauten sind mit ihren Bestandteilen, aber ohne Zubehör versichert.  
 1.3 Gebäude oder Gebäudeteile, die zum Abriss bestimmt sind, gelten nicht mitversichert.

### 2. Voraussetzungen für den Versicherungsschutz / Obliegenheiten

- 2.1 Versicherungsschutz besteht ausschließlich für Gebäude  
 – die in massiver Bauart (BAK I oder II) gebaut sind, d. h. die Umfassungswände sind aus Mauerwerk, Beton, Stahl- oder Holzfachwerk mit Stein- oder Glasfüllung, Stahl- oder Stahlbetonkonstruktionen mit Wandplattenverkleidung aus nicht brennbaren oder feuerhemmenden Materialien oder Bauweise mit gleichwertigem Feuerwiderstandswert von mindestens F30 montiert sind und diese Gebäude über eine harte Dacheindeckung, d. h. Ziegel, Schiefer, Beton-Asbestzementplatten, Metall oder gesandete Dachpappe verfügen;  
 – in denen (auch in unmittelbarer Umgebung) keine explosiven und brandgefährlichen Gegenstände, Flüssigkeiten und Stoffe i. S. der Richtlinie 67/548/EWG wie Heu, Stroh, Flüssiggas, Kraftstoffe und dgl. sowie Holz, Kunststoff oder vergleichbare Materialien gelagert und/oder verarbeitet werden; haushaltsübliche Mengen oder für das Bauvorhaben vorgesehene Baumaterialien schaden dabei nicht;  
 – die vor Antragstellung maximal 6 Monate ungenutzt waren.  
 Diese Voraussetzungen müssen sowohl für die Neubauleistung (Baustein II) als auch für das Bestandsgebäude (Baustein IV) erfüllt sein.  
 2.2. Die Rechtsfolge von Verletzungen der Obliegenheiten ergeben sich aus §§ B1, B8, B9 ABN 2008.

### 3. Versicherungssumme

Die Versicherungssumme ist der zwischen Versicherer und Versicherungsnehmer im Einzelnen vereinbarte Betrag, der dem Versicherungswert entsprechen soll. Die Versicherungssumme für die Neubauleistung wird gemäß § A5 ABN 2008 gebildet (Baustein II). Für die Bildung der Versicherungssumme des Bestandsgebäudes (Baustein IV) gelten folgende Vereinbarungen:

- 3.1 Versicherungswert von Gebäuden ist  
 3.1.1 der Neuwert;  
 Neuwert ist der ortsübliche Neubauwert einschließlich Architektengebühren sowie sonstiger Konstruktions- und Planungskosten;  
 3.1.2 der Zeitwert, falls er weniger als 40 Prozent, bei landwirtschaftlichen Gebäuden weniger als 50 Prozent, des Neuwertes beträgt oder falls Versicherung nur zum Zeitwert vereinbart ist; der Zeitwert ergibt sich aus dem Neuwert des Gebäudes durch einen Abzug entsprechend seinem insbesondere durch den Abnutzungsgrad bestimmten Zustand;  
 3.2 Neu- und Zeitwertanteil  
 Ist der Neuwert der Versicherungswert, so erwirbt der Versicherungsnehmer auf den Teil der Entschädigung, der den Zeitwertschaden übersteigt, einen Anspruch nur, soweit und sobald er innerhalb von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalles sichergestellt hat,

dass er die Entschädigung verwenden wird, um ein Gebäude in gleicher Art und Zweckbestimmung an der bisherigen Stelle wiederherzustellen; ist dies an der bisherigen Stelle rechtlich nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zu vertreten, so genügt es, wenn das Gebäude an anderer Stelle innerhalb der Bundesrepublik Deutschland wiederhergestellt wird;

### 3.3

Zeitwertschaden  
 Der Zeitwertschaden wird bei zerstörten oder abhanden gekommenen Sachen gemäß 3.1.2 festgestellt. Bei beschädigten Sachen werden die Kosten einer Reparatur um den Betrag gekürzt, um den durch die Reparatur der Zeitwert der Sache gegenüber dem Zeitwert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles erhöht würde.

### 4. Zusätzliche Vereinbarungen

- Die Versicherung erstreckt sich nicht auf:  
 4.1 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;  
 4.2 Sengschäden, außer wenn diese dadurch verursacht wurden, dass sich eine versicherte Gefahr gemäß Nr. 9 verwirklicht hat;  
 4.3 Schäden, die an Verbrennungskraftmaschinen durch die im Verbrennungsraum auftretenden Explosionen, sowie Schäden, die an Schaltorganen von elektrischen Schaltern durch den in ihnen auftretenden Gasdruck entstehen;  
 4.4 Schäden, die durch die Wirkung des elektrischen Stromes an elektrischen Einrichtungen mit oder ohne Feuererscheinung entstehen (z. B. durch Überstrom, Überspannung, Isolationsfehler, wie Kurz-, Windungs-, Körper- oder Erdschluss, unzureichende Kontaktgabe, Versagen von Mess-, Regel- oder Sicherheitseinrichtungen).

### 5. Auf „Erstes Risiko“ versicherte Kosten

- 5.1 Hotelkosten für Gebäudeinhaber mit selbst genutzter Wohnung: max. 100 EUR je Tag, max. 100 Tage  
 5.2 Mietausfall bei vermieteten Objekten bis zu einer Haftzeit von 3 Monaten: 10 % der jeweiligen Versicherungssumme (Baustein II oder IV), max. 50.000 EUR  
 5.3 Aufräumungs-, Abbruch, Bewegungs-, Schutz- und Feuerlöschkosten, 10 % der jeweiligen Versicherungssumme (Baustein II oder IV), max. 200.000 EUR

#### zu 5.1 Hotelkosten für Gebäudeinhaber (selbst genutzte Wohnung)

- 5.1.1 Der Versicherer ersetzt Kosten für Hotel- oder ähnliche Unterbringung ohne Nebenkosten (z. B. Frühstück, Telefon), wenn der Gebäudeinhaber als Nutzer einer Wohnung im versicherten Gebäude diese Wohnung aufgrund eines Versicherungsfalles nicht nutzen kann.  
 5.1.2 Eine Wohnung ist nicht nutzbar im Sinne von Nr. 5.1.1, wenn diese unbewohnbar ist oder die Beschränkung auf einen etwa bewohnbaren gebliebenen Teil nicht zumutbar ist.  
 5.1.3 Kosten werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder bewohnbar ist.  
 5.1.4 Die Entschädigung ist auf die vereinbarte Dauer und die vereinbarte Entschädigungsgrenze pro Tag begrenzt.

#### Zu 5.2 Mietausfall

- 5.2.1 Gegenstand der Deckung  
 Soweit dies vereinbart ist, ist der Mietausfallschaden der im Versicherungsvertrag bezeichneten Gebäude

und sonstigen Grundstücksbestandteile infolge eines Sachschadens (siehe Nr. 9) innerhalb der Haftzeit bis zu dem vereinbarten Betrag versichert.

#### 5.2.2 Mietausfallschaden

Der Mietausfallschaden besteht aus

- 5.2.2.1 dem Mietausfall, der dadurch entsteht, dass der Mieter infolge eines Sachschadens nach diesem Vertrag, kraft Gesetzes oder nach dem Mietvertrag berechtigt ist, die Zahlung der Miete ganz oder teilweise zu verweigern;
  - 5.2.2.2 dem Nutzungsausfall in Höhe des ortsüblichen Mietwerts der Räume, die der Versicherungsnehmer selbst nutzt oder unentgeltlich Dritten überlassen hat und die infolge eines Sachschadens nach diesem Vertrag unbenutzbar geworden sind, falls dem Versicherungsnehmer die Beschränkung auf etwa benutzbar gebliebene Räume nicht zugemutet werden kann;
  - 5.2.2.3 etwaig fortlaufenden Nebenkosten  
Für Gebäude oder Räume, die zur Zeit des Eintritts des Sachschadens nach diesem Vertrag nicht vermietet waren, wird Mietausfall ersetzt, sofern Vermietung zu einem späteren, in der Wiederherstellungszeit liegenden Termin nachgewiesen wird.
- #### 5.2.3 Haftzeit
- 5.2.3.1 Ersetzt wird der Mietausfall längstens bis zu dem Zeitpunkt, in dem die Räume wieder benutzbar sind. Behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen werden berücksichtigt.
  - 5.2.3.2 Endet das Mietverhältnis infolge des Sachschadens und sind die Räume trotz Anwendung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt zum Zeitpunkt der Wiederherstellung nicht zu vermieten, wird der Mietausfall bis zur Neuvermietung über diesen Zeitpunkt hinaus ersetzt, höchstens jedoch für die Dauer von drei Monaten.
  - 5.2.3.3 Mietausfall nach 5.2.3.1 und 5.2.3.2 wird höchstens für die Dauer von drei Monaten seit dem Eintritt des Versicherungsfalles ersetzt (Haftzeit).
- 5.2.4 Entschädigung wird nicht geleistet, soweit der Versicherungsnehmer aus einem anderen Versicherungsvertrag Entschädigung beanspruchen kann.

### **Zu 5.3 Aufräumungs-, Abbruch, Bewegungs-, Schutz- und Feuerlöschkosten**

Der Versicherer ersetzt ohne Berücksichtigung einer Unterversicherung (auf Erstes Risiko) die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Aufräumungs- und Abbruchkosten, Feuerlöschkosten, Bewegungs- und Schutzkosten

- 5.3.1 Aufräumungs- und Abbruchkosten  
Aufräumungs- und Abbruchkosten sind Aufwendungen, für das Aufräumen der Schadenstätte einschließlich des Abbruchs stehen gebliebener Teile, für das Abfahren von Schutt und sonstigen Resten zum nächsten Ablagerungsplatz und für das Ablagern oder Vernichten.
- 5.3.2 Feuerlöschkosten  
Feuerlöschkosten sind Aufwendungen, die der Versicherungsnehmer zur Brandbekämpfung für geboten halten durfte, einschließlich der Kosten für Leistungen der Feuerwehr oder anderer im öffentlichen Interesse zur Hilfeleistung verpflichteter Institutionen, soweit diese nicht nach den Bestimmungen über die Aufwendungen zur Abwendung und Minderung des Schadens zu ersetzen sind. Freiwillige Zuwendungen des Versicherungsnehmers an Personen, die sich bei der Brandbekämpfung eingesetzt haben, sind nur zu ersetzen, wenn der Versicherer vorher zugestimmt hatte.
- 5.3.3 Bewegungs- und Schutzkosten  
Bewegungs- und Schutzkosten sind Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung von Sachen, die durch vorliegenden Vertrag versichert sind, andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen.

### **6. Ende des Vertrages und Ende des Versicherungsschutzes**

Der Versicherungsschutz für die Gefahr Feuer endet:

- a) mit der Bezugsfertigkeit oder
- b) nach Ablauf von 6 Werktagen seit Beginn der Benutzung oder
- c) mit dem Tag der behördlichen Gebrauchsabnahme. Maßgeblich ist der früheste dieser Zeitpunkte. Ab dem Zeitpunkt, ab dem nur noch Restarbeiten durchgeführt werden, besteht für das Feuerrisiko (Baustein II oder IV) kein Versicherungsschutz. Der Versicherungsschutz endet spätestens zu dem im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt.

### **7. Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalles**

Vertraglich vereinbarte Obliegenheiten, die der Versicherungsnehmer vor dem Versicherungsfall zu erfüllen hat, sind:

- 7.1 die Einhaltung aller gesetzlichen und behördlichen Sicherheitsvorschriften;
- 7.2 die Einhaltung aller vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften und aller sonstigen vertraglich vereinbarten Obliegenheiten;
- 7.3 Die Rechtsfolgen von Verletzungen der Obliegenheiten ergeben sich aus §§ B1, B8, B9 ABN 2008.

### **8. Anderweitige Versicherungen**

Der Versicherer leistet keine Entschädigung, soweit für den Schaden eine Leistung aus einem anderen Versicherungsvertrag des Versicherungsnehmers oder eines Versicherten beansprucht werden kann.

### **9. Klausel TK 5266 Brand, Blitzschlag, Explosion, Luftfahrzeuge**

Abweichend von Abschnitt A § 2 Nr. 2 b) ABN 2008 leistet der Versicherer Entschädigung für Schäden, die durch Brand, Blitzschlag oder Explosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung zerstört, beschädigt werden oder abhanden kommen.

- a) Brand ist ein Feuer, das ohne einen bestimmungsgemäßen Herd entstanden ist oder ihn verlassen hat und das sich aus eigener Kraft auszubreiten vermag.
- b) Blitzschlag ist der unmittelbare Übergang eines Blitzes auf Sachen.
- c) Explosion ist eine auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen oder Dämpfen beruhende, plötzlich verlaufende Kraftäußerung.

Eine Explosion eines Behälters (Kessel, Rohrleitung usw.) liegt nur vor, wenn seine Wandung in einem solchen Umfang zerrissen ist, dass ein plötzlicher Ausgleich des Druckunterschieds innerhalb und außerhalb des Behälters stattfindet. Wird im Innern eines Behälters eine Explosion durch chemische Umsetzung hervorgerufen, so ist ein Zerreißen seiner Wandung nicht erforderlich.