

**Besondere Vereinbarung zur die Bayerische
VGB 2008 Wohngebäudeversicherung V.1 2022
(BV zur VGB 2008) (wenn vereinbart)**

Inhalt

- 1 Innere Unruhen und Streik
- 2 Grobe Fahrlässigkeit
- 3 Anprall eines sonstigen Fahrzeuges
- 4 Sengschäden
- 5 Rauch- und Ruß-Schäden
- 6 Überspannungsschäden durch Blitz unter Einschluss von Folgeschäden
- 7 Einschluss von Verpuffung und Überschallknall
- 8 Gebäudebeschädigung durch unbefugte Dritte
- 9 Böswillige Beschädigung
- 10 Weiteres Zubehör sowie sonstige bauliche Grundstücksbestandteile
- 11 Erweiterte Versicherung von Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren
- 12 Erweiterte Versicherung von Wasserableitungsrohren
- 13 Innenliegende Regenwasserableitungsröhre
- 14 Armaturen in der Wohngebäudeversicherung
- 15 Wasch- und Spülmaschinenschläuche in der Wohngebäudeversicherung
- 16 Bruchschäden an Gasrohren
- 17 Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten
- 18 Dekontaminationskosten
- 19 Aufräumungskosten für Bäume
- 20 Mehrkosten infolge Preissteigerungen
- 21 Mehrkosten von gewerblich genutzten Räumen
- 22 Mietausfall für Wohnräume
- 23 Mietausfall von gewerblich genutzten Räumen
- 24 Kosten für Hotelunterbringung
- 25 Telefonkosten
- 26 Rückreisekosten aus dem Urlaub
- 27 Medienverlust
- 28 Schäden durch Wasser aus Klima-, Wärmepumpen- und Solarheizungsanlagen
- 29 Rohbauversicherung
- 30 Datenrettungskosten
- 31 Marktbedingte Nichtvermietung nach Wiederherstellung
- 32 Zimmerbrunnen und Wassersäulen
- 33 Regressverzicht gegenüber Angehörigen, Mitarbeitern und Mietern
- 34 Abweichungen gegenüber den GDV Musterbedingungen
- 35 Künftige Bedingungsverbesserungen
- 36 Besitzstand des Vor-Vertrages
- 37 Bisschäden durch Nagetiere
- 38 Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen
- 39 Mehrkosten durch Technologiefortschritt

- 40 Nutzwärmeschäden
- 41 Beitragsanpassungsklausel
- 42 Co2-Emissionskauf bei verursachten Brand in Höhe der vermuteten Emissionslast (versicherte Schadenslast)

Besondere Vereinbarung für die Bayerische VGB 2008 Wohngebäudeversicherung

Auf die gleichzeitige Verwendung männlicher, weiblicher und diverser Sprachformen verzichtet wir.

Personenbezogene Formulierungen sind geschlechtsneutral zu verstehen. Es wird in diesen Bedingungen das generische Maskulinum verwendet, wobei alle drei Geschlechter gleichermaßen gemeint sind.

In Ergänzung der Bayerischen VGB 2008 Allgemeinen Wohngebäudeversicherungsbedingungen gelten folgende Haftungserweiterungen:

1 Innere Unruhen und Streik

1. Abweichend von § 1 Nr. 2 b VGB 2008 leistet der Versicherer Entschädigung, wenn mitversicherte Sachen unmittelbar durch Gewalttätigkeiten im Zusammenhang mit inneren Unruhen zerstört oder beschädigt werden.
2. Eingeschlossen sind unmittelbare Schäden durch Wegnahme bei Plünderungen in unmittelbarem Zusammenhang mit Inneren Unruhen.
3. Der Versicherer leistet keine Entschädigung, wenn Sachschäden:
 - a) vom Versicherungsnehmer selbst oder seinen Repräsentanten
oder
 - b) durch Familienangehörige oder fremde in der Wohnung zumindest geduldete Personen verursacht werden.
4. Eine Gefahrerhöhung liegt vor, wenn Gebäude dauern oder vorübergehend unbenutzt sind.
5. Als Streik gilt die gemeinsam planmäßig durchgeführte, auf ein bestimmtes Ziel gerichtete Arbeitseinstellung einer verhältnismäßig großen Zahl von Arbeitnehmern.
6. Der Versicherer leistet Entschädigung, wenn versicherte Sachen unmittelbar durch Handlungen der streikenden Arbeitnehmer im Zusammenhang mit einem Streik zerstört oder beschädigt werden.

2 Grobe Fahrlässigkeit: Verzicht auf Einrede

1. In Erweiterung von § 16 Nr. 1 b) AVB Sach 2008 wird auf den Einwand der groben Fahrlässigkeit und auf eine daraus resultierende Leistungskürzung verzichtet.

Der Verzicht auf die Anrechnung der groben Fahrlässigkeit bezieht sich nicht Obliegenheitsverletzungen und Gefahrerhöhungen. Dort gelten je-

weils eigene Haftungsregelungen (siehe §§ 8 und 9 AVB Sach 2008).

2. Verzicht auf Einrede bei grob fahrlässiger Verletzung von Sicherheitsvorschriften bzw. Obliegenheiten
Bei Verletzung von Sicherheitsvorschriften bzw. Obliegenheitsverletzungen wird sich der Versicherer bis zu einer Entschädigungsgrenze von 5.000 Euro nicht auf den Einwand der groben Fahrlässigkeit berufen. Erst nach Überschreitung dieses Betrages wird der Versicherer für den darüberhinausgehenden Teil des Schadens eine entsprechende Verhältnis kürzung vornehmen.

Die Vorschrift des § 28 Nr. 3 VVG bleibt unberührt.

3 Anprall eines sonstigen Fahrzeuges und unbemannter Flugkörper

1. In Erweiterung von § 2 Nr. 1 VGB 2008 sind Schäden durch Anprall eines sonstigen Fahrzeuges sowie unbemannter Flugkörper mitversichert. Gleiches gilt für den Anprall von Teilen oder Ladung dieser Fahrzeuge.
2. Als sonstige Fahrzeuge gelten Schienen-, Straßen- oder Wasserfahrzeuge und deren Anhänger.
3. Nicht versichert sind Schäden durch den Anprall sonstiger Fahrzeuge, die vom Versicherungsnehmer selbst oder einer mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebenden Person betrieben wurden.

4 Sengschäden

In Abweichung von § 4 Nr. 5b und VGB 2008 ersetzt der Versicherer auch Sengschäden, die nicht durch einen Brand entstanden sind.

Die Entschädigung ist begrenzt auf die Versicherungssumme 1914, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden gleitenden Neuwertfaktor (§ 12Nr.2b VGB).

5 Rauch- und Ruß-Schäden

1. In Erweiterung von § 2 VGB 2008 gilt jede unmittelbare Zerstörung oder Beschädigung versicherter Sachen durch Rauch oder Ruß, der plötzlich bestimmungswidrig aus den auf dem Versicherungsgrundstück befindlichen Feuerungs-, Heizungs-, Koch- oder Trockenanlagen austritt, mitversichert.
2. Die Versicherung erstreckt sich nicht auf Schäden, die durch dauernde Einwirkung von Rauch oder Ruß entstehen.

6 Überspannungsschäden durch Blitz unter Einschluss von Folgeschäden

In Erweiterung von § 2 Nr. 1 VGB 2008 ersetzt der Versicherer auch Überspannungsschäden durch Blitz.

7 Einschluss von Verpuffung, Implosion und Überschallknall

In Erweiterung von § 2 Nr. 1 VGB 2008 ist auch die Zerstörung oder Beschädigung versicherter Sachen durch

- a) Verpuffung,
 - b) Implosion,
 - c) die auf Druckwellen eines Überschallknalls von Flugzeugen beruht
- versichert.

8 Gebäudebeschädigung durch unbefugte Dritte

1. Versichert sind Kosten für die Beseitigung von Schäden an Türen, Schließern, 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 Ziffer 1 a) in ein versichertes Gebäude einzudringen.
2. Schäden, die der Täter an dem versicherten Gebäude von außen verursacht, sind nur versichert, soweit sie Folge einer Handlung gemäß Ziffer 1 sind.
3. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall begrenzt auf 7 Prozent der Versicherungssumme 1914, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden gleitenden Neuwertfaktor (§ 12Nr.2b VGB).

9 Böswillige Beschädigung

In Erweiterung von § 2 Nr.1 VGB 2008 sind Schäden durch böswillige Beschädigung mitversichert.

1. Als böswillige Beschädigung gilt jede vorsätzliche, unmittelbare Beschädigung und Zerstörung von versicherten Sachen.
2. Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf
 - a) Schäden, die der Versicherungsnehmer oder sein Repräsentant vorsätzlich herbeiführen.

- b) Schäden durch im Haushalt tätige fremde Personen.
- 3. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall begrenzt auf 6.000 Euro.

10 Weiteres Zubehör sowie sonstige bauliche Grundstücksbestandteile

Weiteres Zubehör sowie sonstige bauliche Grundstücksbestandteile (auch Umfriedungen durch Hecken und Bewuchs) auf dem im Versicherungsvertrag bezeichnetem Grundstück (Versicherungsgrundstück) sind, soweit vertraglich nicht etwas anderes vereinbart ist, bis zur nachstehenden Entschädigungsgrenze mitversichert.

Die Entschädigungsgrenze für die vorstehenden Sachen gilt auf 15 Prozent der Versicherungssumme 1914, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden gleitenden Neuwertfaktor (§ 12 Nr. 2b VGB 2008) erhöht.

11 Erweiterte Versicherung von Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren

Außerhalb versicherter Gebäude sind auch versichert Frost- und sonstige Bruchschäden an Zuleitungsrohren der Wasserversorgung und an den Rohren der Warmwasser- oder Dampfheizung,

- die auf dem Versicherungsgrundstück verlegt sind, aber nicht der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, oder
- die außerhalb des Versicherungsgrundstücks verlegt sind und der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, soweit der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt.
- Die Bestimmungen gelten nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

Die Entschädigungsgrenze für die vorstehenden Sachen gilt auf 10 Prozent der Versicherungssumme 1914, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden gleitenden Neuwertfaktor (§ 12Nr. 2b VGB 2008) erhöht.

12 Erweiterte Versicherung von Wasserableitungsrohren

1. In Erweiterung von § 3 Nr.2 VGB 2008 sind Frost- und sonstige Bruchschäden an den Ableitungsrohren der Wasserentsorgung auf und außerhalb des Versicherungsgrundstücks versichert, soweit diese Rohre der Entsorgung des versicherten Gebäudes oder versicherter Anlagen dienen und der Versicherungsnehmer zur Unterhaltung dieser Rohre verpflichtet ist.

2. Ziffer 1 gilt nicht für Rohre, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.
3. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall begrenzt auf 10 Prozent der Versicherungssumme 1914, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden gleitenden Neuwertfaktor (§ 12 Nr.2b VGB 2008).

13 Innenliegende Regenwasserablenkungsrohre

1. Versichert sind in Erweiterung von § 3 Nr. 1 VGB 2008 Schäden durch Wasser, das bestimmungswidrig aus Regenwasserableitungsrohren, die innerhalb des Gebäudes verlegt sind, ausgetreten ist.
2. Ebenso versichert sind in Erweiterung von § 3 Nr. 1 VGB 2008 Schäden durch Rohrbruch oder Frost an Regenwasserableitungsrohren, die innerhalb des Gebäudes verlegt sind.
3. Nicht versichert sind
 - a) Schäden durch Rückstau,
 - b) Schäden an oder durch außen am Gebäude angebrachte Regenwasserableitungsrohre.

14 Armaturen in der Wohngebäudeversicherung

In Erweiterung von § 3 Nr. 1 VGB 2008 ersetzt der Versicherer auch die notwendigen Kosten für den Austausch von Armaturen (Wasserhähnen, Geruchsverschlüssen und Wassermessern), die infolge eines Versicherungsfalles im Bereich der Rohrbruchstelle notwendig werden.

Die Entschädigung ist je Armatur begrenzt auf 750 Euro.

15 Waschmaschinen und Spülmaschinen in der Wohngebäudeversicherung

In Erweiterung des § 3 Nr. 1 VGB 2008 sind geplatze Waschmaschinen- und Spülmaschinenschläuche mitversichert.

Die Entschädigung ist je Schlauch auf 100 Euro begrenzt.

16 Bruchschäden an Gasrohren

In Erweiterung von § 3 Nr. 1. und 2. VGB 2008 ersetzt der Versicherer auch frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren der Gasversorgung.

17 Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten

In Erweiterung von § 19 Nr. 1 a) VGB 2008 gilt die Entschädigungsgrenze für versicherte Kosten gemäß § 7 Nr. 1 a) und 1 b) VGB 2008 auf 35 Prozent der Versicherungssumme 1914, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versiche-

rungsfalles für den Vertrag geltenden gleitenden Neuwertfaktor (§ 12 Nr.2bVGB 2008) erhöht.

18 Dekontaminationskosten

Beseitigungskosten aufgrund behördlicher Anordnungen für Brandreste versicherter Gebäude und seiner Teile gelten als Aufräumungskosten gemäß § 7 Nr. 1 VGB 2008.

1. In Erweiterung der VGB 2008 ersetzt der Versicherer bis zu 10 Prozent der Versicherungssumme Kosten, die der Versicherungsnehmer aufgrund behördlicher Anordnungen in Folge einer Kontamination durch einen Versicherungsfall gemäß § 2 VGB 2008 (Feuer) aufwenden muss, um
 - a) Erdreich von eigenen und gepachteten Versicherungsgrundstücken innerhalb der Bundesrepublik Deutschland zu untersuchen und nötigenfalls zu dekontaminieren oder auszutauschen;
 - b) den Aushub zu vernichten oder die nächstgelegene, geeignete Deponie zu transportieren und dort abzulagern;
 - c) insoweit den Zustand des Versicherungsgrundstückes vor Eintritt des Versicherungsfalles wiederherzustellen.
2. Die Aufwendungen gemäß Nr. 1 werden nur ersetzt, sofern die behördlichen Anordnungen
 - a) aufgrund von Gesetzen oder Verordnungen ergangen sind, die vor Eintritt des Versicherungsfalles entstanden sind;
 - b) eine Kontamination betreffend, die nachweislich infolge des Versicherungsfalles entstanden ist;
 - c) innerhalb von 9 Monaten seit Eintritt des Versicherungsfalles ergangen sind und dem Versicherer ohne Rücksicht auf Rechtsmittelfristen innerhalb von 3 Monaten seit Kenntniserhalt gemeldet wurden.
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.

Aufwendungen aufgrund sonstiger behördlicher Aufwendungen, soweit nicht in § 8 VGB 2008 geregelt, oder aufgrund sonstiger Verpflichtungen des Versiche-

rungsnehmers einschließlich der so genannten Einlieferungshaftung werden nicht ersetzt.

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

Für Aufwendungen gemäß Nr. 1 durch Versicherungsfälle, die innerhalb eines Versicherungsjahres eintreten, ist die Entschädigung auf 35 Prozent der Versicherungssumme 1914, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden gleitenden Neuwertfaktor (§ 12 Nr. 2b VGB 2008) erhöht.

Kosten gemäß Nr. 1 gelten nicht als Aufräumungskosten gemäß § 7 Nr. 1 a) VGB 2008.

19 Aufräumungskosten für Bäume

1. In Erweiterung von § 4 Nr. 1 VGB 2008 ersetzt der Versicherer auch die notwendigen Kosten für das Entfernen durch Sturm umgestürzter Bäume vom Versicherungsgrundstück. Bereits abgestorbene Bäume fallen nicht unter den Versicherungsschutz.
2. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall begrenzt auf 5.000 Euro.

20 Mehrkosten infolge Preissteigerungen

Mehrkosten infolge Preissteigerungen nach § 10 VGB 2008 sind abweichend von § 19 Nr. 1 b) bis 10 % der Versicherungssumme begrenzt.

21 Mehrkosten infolge behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen für Restwerte

1. Abweichend von § 10 Nr. 3 a) dd) VGB 2008 sind bei der Anrechnung des Wertes wieder verwertbarer Reste versicherter und vom Schaden betroffener Sachen behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen zu berücksichtigen. Die Entschädigung ist jedoch begrenzt mit dem Betrag, der sich vertragsgemäß ergeben würde, wenn die versicherte und vom Schaden betroffene Sache zerstört worden wäre, gekürzt um den Altmaterialwert abzüglich Aufräumungskosten und Abbruchkosten.
2. Die Berücksichtigung von behördlichen Wiederherstellungsbeschränkungen für Restwerte erfolgt nur, soweit sie auf der Grundlage vor Eintritt des Versicherungsfalles erlassener Gesetze und Verordnungen beruhen. Soweit behördliche Auflagen mit Fristsetzung vor Eintritt des Versicherungsfalles erteilt wurden, werden sie für die Restwerte nicht berücksichtigt

22 Mietausfall für Wohnräume

In Erweiterung von § 9 Nr. 2a VGB 2008 wird der Zeitraum für den Ersatz von Mietausfall und ortsüblichem Mietwert auf 24 Monate verlängert.

23 Mietausfall von gewerblich genutzten Räumen

In Erweiterung von § 9 Nr. 1 VGB 2008 ersetzt der Versicherer auch

- a) den Mietausfall einschließlich etwaiger fortlaufender Mietnebenkosten, wenn Mieter von Gewerberäumen infolge eines Versicherungsfalles berechtigt sind, die Zahlung der Miete ganz oder teilweise zu verweigern;
- b) den ortsüblichen Mietwert von Gewerberäumen, die der Versicherungsnehmer selbst nutzt und die infolge eines Versicherungsfalles unbenutzbar geworden sind, falls dem Versicherungsnehmer die Beschränkung auf einen etwa benutzbar gebliebenen Teil der Räume nicht zugemutet werden kann.

Mietausfall oder Mietwert werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Gewerberäume wieder benutzbar sind, höchstens jedoch für 24 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles. Entschädigung wird nur geleistet, soweit der Versicherungsnehmer die Möglichkeit der Wiederherstellung nicht schuldhaft verzögert.

24 Kosten für Hotelunterbringung

1. In Erweiterung zu § 7 Nr. 1 VGB 2008 sind auch entstandene Kosten für Hotel- oder ähnliche Unterbringung mitversichert, wenn das Gebäude infolge eines Versicherungsfalles unbewohnbar wurde und dem Versicherungsnehmer sowie den mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebenden Personen auch die Beschränkung auf einen etwa bewohnbar gebliebenen Teil des Gebäudes nicht zugemutet werden kann.
2. Nicht versichert sind Nebenkosten, z. B. Frühstück, Telefon-, Beförderungs- und Transportkosten.
3. Die Kosten für Hotel- oder ähnliche Unterbringung werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem das Gebäude wieder bewohnbar ist. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall begrenzt auf 15 Prozent der Versicherungssumme 1914, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden gleitenden Neuwertfaktor (§ 12 Nr.2b VGB 2008).

25 Telefonkosten

1. In Erweiterung von § 7 Nr. 1 VGB 2008 leisten wir auch Ersatz für Telefonkosten, wenn infolge eines Ver-

sicherungsfalles die Wohnung unbewohnbar wurde und Ihnen auch die Beschränkung auf einen etwa bewohnbaren Teil nicht zugemutet werden kann.

2. die Kosten werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder bewohnbar ist, längstens für die Dauer von 3 Monaten. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 300 Euro begrenzt.

26 Rückreisekosten aus dem Urlaub

1. In Erweiterung von § 7 Nr. 1 VGB 2008 ersetzt der Versicherer Fahrtmehrkosten, wenn der Versicherungsnehmer wegen eines erheblichen Versicherungsfalles vorzeitig seine Urlaubsreise abbricht und an den Schadenort reist.
2. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall begrenzt auf 15 Prozent der Versicherungssumme 1914, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden gleitenden Neuwertfaktor (§ 12 Nr. 2b VGB 2008).
3. Erheblich ist ein Versicherungsfall, wenn der Schaden voraussichtlich 5.000 Euro übersteigt und die Anwesenheit des Versicherungsnehmers am Schadenort notwendig macht.
4. Als Urlaubsreise gilt jede privat veranlasste Abwesenheit des Versicherungsnehmers vom Versicherungsort von mindestens 4 Tagen bis zu einer Dauer von maximal 6 Wochen.
5. Fahrtmehrkosten werden für ein angemessenes Reisemittel ersetzt, entsprechend dem benutztem Urlaubsmittel und der Dringlichkeit der Reise an den Schadenort.
6. Ist aufgrund eines Versicherungsfalles gemäß Nr. 1 ein Reiseruf über den Rundfunk notwendig, werden etwaige Kosten ersetzt.
7. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, vor Antritt der Reise an den Schadenort bei dem Versicherer Weisungen einzuholen, soweit es die Umstände gestatten.

27 Medienverlust

In Erweiterung von § 7 Nr. 1 VGB 2008 ersetzt der Versicherer auch Kosten für

- a) Frischwasser, das infolge eines Versicherungsfalles gemäß § 3 VGB 2008 ausgetreten ist
- b) Gas, das infolge eines Versicherungsfalles gemäß § 3 VGB 2008 ausgetreten ist und dem Versicherungsnehmer vom Versorgungsunternehmen in Rechnung gestellt wird.

- c) Gas und Heizöl der infolge eines Versicherungsfalles nach § 7 Nr. 1 und Nr. 3 VGB 2008 entsteht und Ihnen vom Versorgungsunternehmen in Rechnung gestellt wird.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall begrenzt auf 750 Euro.

28 Schäden durch Klima-, Wärmepumpen- und Solarheizungsanlagen

1. Der Versicherungsschutz erstreckt sich auch auf Schäden durch Wasser oder sonstige wärmetragende Flüssigkeiten wie Sole, Öle, Kühlmittel, Kältemittel und dergleichen, die Klima-, Wärmepumpen und Solarheizungsanlagen bestimmungswidrig ausgetreten sind.
2. Innerhalb versicherter Gebäude sind versichert
 - a) Frost- und sonstige Bruchschäden an den Rohren in Nr. 1 genannten Anlagen,
 - b) Bruchschäden durch frost an den sonstigen Einrichtungen der in Nr. 1 genannten Anlagen.
3. Außerhalb versicherter Gebäude sind versichert Frost- und sonstige Bruchschäden an Rohren der in Nr. 1 genannten Anlagen, soweit diese Rohre der Versorgung der versicherten Gebäude oder Anlagen dienen und sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden.

29 Rohbauversicherung

Mitversichert sind bei Neu-/Rohbauten

- a) in der Versicherung von Schäden durch Brand, Blitzschlag, Explosion
 - die zum Bau des Gebäudes bestimmten, auf dem Bauplatz oder in seiner unmittelbaren Nähe lagernden Baustoffe, soweit der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt
- b) in der Versicherung von Schäden durch Leitungswasser, Rohrbruch, Frost
 - Schäden durch Leitungswasser - mit Ausnahme von Frostschäden – vor Bezugsfertigkeit. Die Bestimmungen des § 16 Nr. 1b und 1c) VGB 2008 bleiben unberührt,
- c) in der Versicherung von Schäden durch Sturm und Hagel
 - Schäden durch Sturm und Hagel vor Bezugsfertigkeit, wenn
 - Das Gebäude fertig ist
 - Alle Außentüren eingesetzt sind
 - Alle Fenster verglast oder in anderer Weise gleichwertig verschlossen sind.

Die prämienfreie Mitversicherung nach a), b) und c) endet 24 Monate nach Baubeginn.

Eine Verlängerung kann gegen Zuschlag vereinbart werden.

30 Datenrettungskosten

1. Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalles am Versicherungsort tatsächlich entstandenen, notwendigen Kosten für die technische Wiederherstellung – und nicht der Wiederbeschaffung – von elektronisch gespeicherten, ausschließlich für die private Nutzung bestimmte Daten (maschinenlesbare Informationen) und Programme. Voraussetzung ist, dass die Daten und Programme durch eine ersatzpflichtige Substanzbeschädigung an dem Datenträger, auf dem sie gespeichert waren, verloren gegangen, beschädigt oder nicht mehr verfügbar sind. Ersetzt werden auch die Kosten einer versuchten technischen Wiederherstellung.
2. Ausschlüsse
 - a) Nicht ersetzt werden derartige Wiederherstellungskosten für
 - aa) Daten und Programme, zu deren Nutzung der Versicherungsnehmer nicht berechtigt ist (z. B. so genannte Raubkopien)
 - b) Programme und Daten, die der Versicherungsnehmer auf einem Rücksicherungs- oder Installationsmedium vorhält.
 - bb) Der Versicherer leistet keine Entschädigung für die Kosten eines neuerlichen Lizenzierwerks.
 - c) Entschädigungsgrenzen

Der Versicherer ersetzt die Datenrettungskosten bis zu einem Betrag von 1.500 Euro.

31 Marktbedingte Nichtvermietung nach Wiederherstellung

Endet das Mietverhältnis infolge des Schadens und sind die privaten Wohnräume 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 6 Monaten ersetzt, höchstens jedoch bis zum Ablauf der Haftzeit.

32 Zimmerbrunnen und Wassersäulen

Abweichend von § 3 VGB 2008 gilt als Leitungswasser auch Wasser, das Zimmerspringbrunnen und Wassersäulen

oder ähnlichen Behältnissen bestimmungswidrig ausgetreten ist.

33 Regressverzicht

Steht dem Versicherungsnehmer ein Anspruch auf Ersatz des Schadens gegen einen Angehörigen, einen Mitarbeiter oder einen Mieter zu und der Anspruch auf die Bayerische über, so kann der Versicherungsnehmer gegen die Geltendmachung dieses Anspruches Einspruch erheben. Ein Einspruch ist jedoch nicht möglich, wenn der Angehörige, der Mitarbeiter oder der Mieter den Anspruch über seine Haftpflichtversicherung geltend machen kann oder wenn der Angehörige, der Mitarbeiter oder der Mieter den Schaden vorsätzlich verursacht hat.

34 Abweichungen gegenüber den GDV Musterbedingungen

Der Versicherer bestätigt, dass die dieser Wohngebäudeversicherung zugrundeliegenden Bedingungen (VGB 2008) ausschließlich zum Vorteil des Versicherungsnehmers von den durch den Gesamtverband der Versicherungswirtschaft (GDV) empfohlenen Bedingungen – Stand 2008 – abweichen.

35 Künftige Bedingungsverbesserungen

Werden die dem Vertrag zugrundeliegenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen (VGB 2008) oder vereinbarten Klauseln ausschließlich zum Vorteil der Versicherungsnehmer und ohne Mehrbeitrag geändert, so gelten die neuen Bedingungen und Klauseln mit sofortiger Wirkung auch für diesen Vertrag.

36 Besitzstand des Vor-Vertrages

- a) Sollte sich bei einem Versicherungsfall herausstellen, dass der Versicherungsnehmer durch die Vertragsbedingungen zur Wohngebäudeversicherung des Vorvertrags beim vorherigen Versicherer in Bezug auf den Versicherungsumfang besser gestellt gewesen wäre, wird nach den Versicherungsbedingungen des letzten Vertragsstandes des direkten Vorvertrags reguliert.

Der Versicherungsnehmer hat in diesem Fall als Nachweis den Versicherungsschein, die Allgemeinen und die Besonderen Bedingungen und Klauseln des Vorvertrages zur Verfügung zu stellen und die Anspruchsgrundlage zu bezeichnen.

Die Besitzstandsgarantie gilt nur insoweit, dass

- 1) ununterbrochen Versicherungsschutz bestand;

- 2) der Vorvertrag denselben Versicherungsnehmer aufweist;
 - 3) der Vorvertrag für ein inländisches Risiko abgeschlossen war;
 - 4) dem Vorvertrag deutsches Recht zugrunde liegt;
 - 5) der Vertrag nicht vom Vorversicherer wegen eines Leistungsfalles, Nichtzahlung der Prämie oder Obliegenheitsverletzungen beendet wurde; Maßgeblich ist der Zeitpunkt der Erklärung der vertragsbeendenden Maßnahme durch den Vorversicherer;
 - 6) die bei der BA die Bayerische Allgemeine Versicherung AG versicherte Versicherungssumme die Höchstersatzleistung darstellt.
- b) Darüber hinaus gilt die Bestandsgarantie nicht für Schäden im Zusammenhang mit
- 1) Vorsatz;
 - 2) beruflichen und gewerblichen Risiken;
 - 3) Eigenschäden;
 - 4) Assistance- und sonstige versicherungsfremde Dienstleistungen, Beitragsbefreiung bei Arbeitslosigkeit und /oder Arbeitsunfähigkeit;
 - 5) Deckungen oder Teil - Deckungen nach dem Prinzip der „unbenannten Gefahren“, oder der „Allgefahrendeckung“, der „Reisegepäckversicherung“ oder der „Elektronikversicherung“;
 - 6) Verträge, die nicht auf Basis Allgemeinen Wohngebäude Versicherungsbedingungen (VGB) geschlossen wurden;
 - 7) für Risiken, die üblicherweise nur im Rahmen von Spezialversicherern oder Sonderdeckungen angeboten werden (z.B. Kunstversicherung).
 - 8) Fahrraddiebstahl sowie die Beschädigung von Fahrrädern;
 - 9) Elementarschäden;
 - 10) Glasschäden;
 - 11) Selbstbeteiligungen, sofern sie generell für den gesamten Wohngebäude-Vertrag oder im Rahmen einer nachträglichen Sanierungsmaßnahme vereinbart wurden;
 - 12) für Einschlüsse und/oder Erweiterungen für Leistungen, welche im Vorvertrag nur gegen Beitragszuschlag versichert waren, es sei denn, diese Leistungen

wurden auch im aktuellen Versicherungsvertrag eingeschlossen.

- 13) Differenzen zwischen den vertraglich vereinbarten Versicherungssummen dieses Vertrages und des Vorvertrages, sofern sie vom Versicherungsnehmer bei Vertragsabschluss willentlich verursacht wurden.

37 Bisschäden durch Nagetiere

In Erweiterung § 4 VGB 2008 ersetzen die Bayerische auch Schäden an elektronischen Leitungen und elektronischen Anlagen innerhalb von versicherten Gebäuden sowie Schäden an Dämmung und Unterspannbahnen von Dächern, die unmittelbar durch Marderbiss oder den Biss sonstiger wildlebender Kleinnager entstehen. Folgeschäden aller Art, z. B. durch Fehlen elektrischer Spannung, allen nicht unter den Versicherungsschutz.

Es gilt je Versicherungsfall eine Entschädigungsgrenze von 1.500 Euro.

38 Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen

Die Entschädigungsgrenze für versicherte Mehrkosten gemäß § 26 Nr. 4 VGB 2008 gilt auf 15 Prozent der Versicherungssumme 1914, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor (§ 10 Nr. 2a) VGB 2008) erhöht.

39 Mehrkosten durch Technologiefortschritt

In Ergänzung zu § 2 VGB 2008 ersetzt die Bayerische die notwendigen Mehrkosten für die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung der versicherten und vom Schaden betroffenen Sachen, wenn die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung der Sache infolge Technologiefortschritt in derselben Art und Güte nicht möglich oder nicht sinnvoll ist.

Maßgebend ist der Betrag, der für ein Ersatzgut aufzuwenden ist, dass der vom Schaden betroffenen Sache in Art und Güte möglichst nahekommt.

Hierunter fallen nicht Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen.

Es gilt je Versicherungsfall eine Entschädigungsgrenze von 7.500 Euro.

40 Nutzwärmeschäden

In Erweiterung zu § 2 VGB 2008 leistet der Versicherer explizit auch Entschädigung auch für Brandschäden, die an versicherten Sachen dadurch entstehen, dass sie einem Nutzfeuer oder der Wärme zur Bearbeitung oder zu sonstigen Zwecken ausgesetzt werden. Dies gilt ebenso für Sachen, in denen oder durch die Nutzfeuer oder Wärme erzeugt, vermittelt oder weitergeleitet werden.

41 Beitragsanpassungsklausel

Der Versicherer stellt jährlich per 01.07. Beitragseinnahmen und gezahlte Schäden des Versicherungsbestandes gegenüber. Der Versicherer ist berechtigt, eine allgemeine Beitragsanpassung im Versicherungsbestand vorzunehmen, wenn die Beitragsanpassung den anerkannten Grundsätzen der Versicherungsmathematik und Versicherungstechnik entspricht. Hierzu ermitteln wir bis zum 1. Juli eines jeden Jahres, um welchem Vomhundertsatz sich das Produkt von Schadenhäufigkeit und Durchschnitt der Schadenzahlungen im vergangenen Kalenderjahr erhöht oder vermindert hat.

Als Schadenhäufigkeit eines Kalenderjahres gilt die Anzahl der in diesem Jahr gemeldeten Versicherungsfälle, geteilt durch die Anzahl der im Jahresmittel versicherten Risiken. Als Durchschnitt der Schadenzahlungen eines Kalenderjahres gilt die Summe der Zahlungen die für alle in diesem Jahr erledigten Versicherungsfälle insgesamt geleistet wurden, geteilt durch die Anzahl dieser Versicherungsfälle. Veränderungen der Schadenhäufigkeit und des Durchschnitts der Schadenzahlungen, die aus Leistungsverbesserungen herrühren, werden bei unseren Feststellungen nur bei denjenigen Verträgen berücksichtigt, in denen sie in beiden Vergleichsjahren bereits enthalten sind.

Ergeben die Ermittlungen einen Vomhundertsatz unter 5, unterbleibt eine Beitragsänderung. Der Vomhundertsatz ist jedoch in den folgenden Jahren mit zu berücksichtigen. Ergeben die Ermittlungen einen höheren Vomhundertsatz, ist dieser, wenn er nicht durch 2,5 teilbar ist, auf die nächst niedrigere durch 2,5 teilbare Zahl abzurunden. Im Falle einer Erhöhung sind wir berechtigt, im Falle einer Verminderung verpflichtet, den Folgejahresbeitrag um den abgerundeten Vomhundertsatz zu verändern. Der erhöhte Beitrag darf zum Zeitpunkt der Erhöhung geltenden Tarifbeitrag nicht übersteigen.

Die Anpassung durch den Versicherer wird mit Wirkung ab Beginn des nächsten Versicherungsjahres vornehmen.

Eine Beitragserhöhung wird nur wirksam, wenn der Versicherer die Änderung spätestens einen Monat vor dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens mitteilt und den Versicherungsnehmer über sein Kündigungsrecht belehrt.

Der Versicherungsnehmer kann im Fall der Beitragserhöhung ohne gleichzeitige Verbesserung des Versicherungsschutzes den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung des Versicherers zu dem Zeitpunkt kündigen, an dem die Beitragserhöhung wirksam werden.

Erfolgt die Beitragserhöhung ohne gleichzeitige Verbesserung des Versicherungsschutzes, ist der Versicherungsnehmer berechtigt, den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung des Versicherers zu dem Zeitpunkt zu kündigen, an dem die Beitragserhöhung wirksam werden würde.

Die Kündigung ist in Textform zu erklären.

42 Co2-Emissionskauf bei verursachten Brand in Höhe der vermuteten Emissionslast (versicherte Schadenlast)

Wurde durch einen Versicherungsfall ein Brand verursacht, übernimmt die Bayerische den Kauf von CO₂-Zertifikate aus Klimaschutzprojekten, in der Höhe des vermuteten verursachten CO₂-Ausstoßes.

Der Ausstoß wird kaufmännisch auf die erste Stelle nach dem Komma in der Tonnenbetrachtung gerundet, mindestens jedoch auf 0,1 t CO₂).