

Häger Wohngebäude-Versicherungsbedingungen

- HWV Kompakt 2002 -
Fassung 01.2009

<p>§ 1 Versicherte und nicht versicherte Sachen</p> <p>§ 2 Versicherte Kosten und nicht versicherte Aufwendungen</p> <p>§ 3 Versicherter Mietausfall</p> <p>§ 4 Versicherte Gefahren und Schäden, Versicherungsfall</p> <p>§ 5 Brand; Blitzschlag; Explosion; Implosion</p> <p>§ 6 Leitungswasser</p> <p>§ 7 Rohrbruch, Frost</p> <p>§ 8 Sturm, Hagel</p> <p>§ 9 Umfang und Anpassung des Versicherungsschutzes</p> <p>§ 10 Gleitende Neuwertversicherung sowie Anpassung der Prämie</p> <p>§ 11 Versicherung zum Neuwert oder Zeitwert</p> <p>§ 12 Versicherungssumme, Unterversicherungsverzicht in der Gleitenden Neuwertversicherung</p> <p>§ 13 <i>Beginn des Versicherungsschutzes, Fälligkeit und Folgen verspäteter Zahlung der Erst- oder Einmalprämie</i></p> <p>§ 14 <i>Zahlung und Folgen verspäteter Zahlung der Folgeprämie</i></p> <p>§ 15 Lastschriftverfahren</p> <p>§ 16 Ratenzahlung</p> <p>§ 17 Prämie bei vorzeitiger Vertragsbeendigung</p> <p>§ 18 <i>Dauer und Ende des Vertrages</i></p> <p>§ 19 Veräußerung der versicherten Sachen, Rechte und Pflichten einschließlich Kündigung</p> <p>§ 20 Kündigungsrecht nach dem Versicherungsfall</p>	<p>§ 21 Kündigung bei Insolvenz des Versicherungsnehmers</p> <p>§ 22 <i>Anzeigepflichten des Versicherungsnehmers bei Vertragsabschluß</i></p> <p>§ 23 <i>Gefahrerhöhung nach Antragstellung</i></p> <p>§ 24 <i>Obliegenheiten des Versicherungsnehmers vor dem Versicherungsfall (Sicherheitsvorschriften)</i></p> <p>§ 25 <i>Obliegenheiten des Versicherungsnehmers im Versicherungsfall</i></p> <p>§ 26 Entschädigungsberechnung und Unterversicherung</p> <p>§ 27 Zahlung und Verzinsung der Entschädigung</p> <p>§ 28 <i>Wegfall der Entschädigungspflicht aus besonderen Gründen</i></p> <p>§ 29 Überversicherung</p> <p>§ 30 Doppelversicherung, mehrere Versicherungen</p> <p>§ 31 Sachverständigenverfahren</p> <p>§ 32 Mehrere Versicherungsnehmer</p> <p>§ 33 Wohnungseigentum</p> <p>§ 34 Versicherung für fremde Rechnung</p> <p>§ 35 Zurechnung von Kenntnis und Verhalten des Repräsentanten</p> <p>§ 36 Bedingungsanpassungsklausel</p> <p>§ 37 Verjährung</p> <p>§ 38 <i>Klagefrist -entfallen-</i></p> <p>§ 39 <i>Zuständiges Gericht</i></p> <p>§ 40 <i>Anzeigen, Willenserklärungen, Anschriftenänderungen</i></p> <p>§ 41 Anzuwendendes Recht</p>
---	---

Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, gilt folgendes:

§ 1 Versicherte und nicht versicherte Sachen

1. Versichert sind die in dem Versicherungsschein bezeichneten Gebäude.
2. Mitversichert sind
 - a) Einbaumöbel/-küchen, die nicht serienmäßig produziert, sondern individuell für das Gebäude raumspezifisch geplant und gefertigt sind,
 - b) auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Grundstück Klingel- und Briefkastenanlagen, Müllboxen sowie Terrassen. Weiteres Gebäudezubehör sowie sonstige Grundstücksbestandteile sind nur aufgrund besonderer Vereinbarung versichert.
3. Zubehör ist mitversichert, soweit es sich in dem Gebäude befindet oder außen an dem Gebäude angebracht ist und für die Instandhaltung eines versicherten Gebäudes oder zu dessen Wohnzwecken genutzt wird.
4. Nicht versichert sind in das Gebäude nachträglich eingefügte - nicht aber ausgetauschte - Sachen, die ein Mieter oder Wohnungseigentümer auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat und für die er nach Vereinbarung mit dem Vermieter bzw. der Wohnungseigentümergeinschaft das Risiko trägt (Gefahrtragung). Die Versicherung dieser Sachen kann vereinbart werden.

§ 2 Versicherte Kosten und nicht versicherte Aufwendungen

1. Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalles (siehe § 4) notwendigen Kosten
 - a) für das Aufräumen und den Abbruch versicherter Sachen (siehe § 1), für das Abfahren von Schutt und sonstigen Resten dieser Sachen zum nächsten Ablagerungsplatz und für das Ablagern und Vernichten (Aufräumungs- und Abbruchkosten),
 - b) die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen (siehe § 1) andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen (Bewegungs- und Schutzkosten),
 - c) für Hotel- oder ähnliche Unterbringung ohne Nebenkosten (z.B. Frühstück, Telefon), wenn die Wohnung unbewohnbar wurde und dem Versicherungsnehmer auch die Beschränkung auf einen etwa bewohnbaren Teil nicht zumutbar ist. Die Kosten werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder bewohnbar ist, längstens für die Dauer von 120 Tagen. Die Entschädigung ist pro Tag auf 75 € begrenzt, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist (Hotellkosten). Der Anspruch entfällt, sofern eine Leistung aus § 3 Nr. 1 b (Mietausfall) erbracht wird.
2. Versichert sind notwendige Kosten für - auch erfolglose - Maßnahmen, die der Versicherungsnehmer zur Abwendung eines unmittelbar drohenden versicherten Schadens oder Minderung eines Schadens für sachgerecht halten durfte (Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten).
3. Für Reisekosten aus dem Urlaub, wenn der Versicherungsnehmer wegen eines versicherten Schadens vorzeitig seine Urlaubsreise abbricht und an den Schadenort reist. Eine Prüfung erfolgt durch den Versicherer im Einzelfall.

Die Mindestschadenhöhe muss 25.000 € betragen.

Als Urlaubsreise gilt jede privat veranlasste Abwesenheit vom ständigen Wohnsitz des Versicherungsnehmers von mindestens

5 Tagen für die einzelne Reise und zwar bis zu einer Höchstdauer von fortlaufend 42 Tagen.
Fahrtmehrkosten werden für ein angemessenes Reisemittel ersetzt, entsprechend dem benutzten Urlaubsmittel und der Dringlichkeit der Reise an den Schadenort.
Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, vor Antritt der Rückreise an den Schadenort bei dem Versicherer Weisung einzuholen, soweit es die Umstände gestatten.

Die Höchstentschädigung im Schadenfall ist auf 500 € begrenzt.

4. Die Entschädigung für versicherte Kosten gemäß Nr. 1 a und b ist auf 100 % der Versicherungssumme begrenzt.

5. Nicht versichert sind Aufwendungen für Leistungen der Feuerwehr oder anderer Institutionen, die im öffentlichen Interesse zur Hilfeleistung verpflichtet sind, wenn diese Leistungen im öffentlichen Interesse erbracht werden.

§ 3 Versicherter Mietausfall

1. Der Versicherer ersetzt

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

2. Mietausfall oder Mietwert werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung wieder benutzbar ist, höchstens jedoch für 36 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles. Mietausfall oder Mietwert werden nur insoweit ersetzt, wie der Versicherungsnehmer die mögliche Wiederbenutzung nicht schuldhaft verzögert.

3. Für gewerblich genutzte Räume kann die Versicherung des Mietausfalles oder des ortsüblichen Mietwertes vereinbart werden.

§ 4 Versicherte Gefahren und Schäden, Versicherungsfall

1. Entschädigt werden versicherte Sachen (siehe § 1), die durch

- a) Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Aufprall eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung (siehe § 5),
- b) Leitungswasser (siehe § 6),
- c) Sturm/Hagel (siehe § 8),

zerstört oder beschädigt werden oder infolgedessen abhanden kommen (Versicherungsfall).

2. Entschädigt werden auch Bruchschäden an Rohren der Wasserversorgung und Frostschäden an sonstigen Leitungswasser führenden Einrichtungen (siehe § 7).

3. Jede der Gefahrengruppen nach Nr. 1 a), 1 c) oder 1 b) einschließlich Nr. 2 kann auch einzeln versichert werden.

4. Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden, die durch Kriegereignisse jeder Art, innere Unruhen, Erdbeben oder Kernenergie *) entstehen.

§ 5 Brand; Blitzschlag; Explosion; Implosion

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

2. Blitzschlag ist das unmittelbare Auftreffen eines Blitzes auf Sachen. Kurzschluss- und Überspannungsschäden an Teilen von elektrischen oder elektronischen Geräten oder Anlagen sowie Kabeln und Leitungen sind nur versichert, wenn der Blitz unmittelbar auf Gebäude, in denen sich versicherte Sachen (siehe § 1) befinden, oder auf Antennenanlagen auf dem Grundstück, auf dem sich die versicherte Wohnung befindet, blitzbedingte Auswirkungen verursacht hat.

3. Explosion ist eine plötzliche Kraftäußerung durch Ausdehnung von Gasen oder Dämpfen.

4. Implosion ist eine plötzliche Zerstörung eines Hohlkörpers durch äußeren Überdruck infolge eines inneren Unterdruckes.

5. Sengschäden sind nur versichert, wenn sie durch Brand, Blitzschlag, Explosion oder Implosion entstanden sind.

6. Der Versicherungsschutz gegen Brand, Explosion und Implosion erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht 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.

7. Der Versicherungsschutz gegen Blitzschlag erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Kurzschluss- und Überspannungsschäden, die an Teilen von elektrischen oder elektronischen Geräten oder Anlagen sowie Kabeln und Leitungen entstanden sind, wenn der Blitz nicht auf versicherte Sachen (siehe § 1) blitzbedingte Auswirkungen verursacht hat.

§ 6 Leitungswasser

1. Leitungswasser ist Wasser, das bestimmungswidrig ausgetreten ist aus

*) Der Ersatz von Schäden durch Kernenergie richtet sich in der Bundesrepublik Deutschland nach dem Atomgesetz. Die Betreiber von Kernanlagen sind zur Deckungsvorsorge verpflichtet und schließen hierfür Haftpflichtversicherungen ab.

- a) Zu- oder Ableitungsrohren der Wasserversorgung,
- b) mit den Zu- und Ableitungsrohren der Wasserversorgung verbundenen Einrichtungen,
- c) Einrichtungen der Warmwasser- oder Dampfheizung sowie Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen,
- d) Sprinkler- oder Berieselungsanlagen,
- e) Aquarien oder Wasserbetten.

2. Wasserdampf und wärmetragende Flüssigkeiten (z.B. Sole, Öle, Kühlmittel, Kältemittel) sind dem Leitungswasser gleichgestellt.

3. Der Versicherer ersetzt Schäden an versicherten Sachen, die aus Überschwemmung aufgrund von Witterungsniederschlägen oder Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern, welche durch Ableitungswasserrohre in das Gebäude hinein rückgestaut werden, entstehen. Dieses setzt eine funktionsfähige Rückstausicherung nach DIN Norm voraus. Die Entschädigung ist auf 2.500 € begrenzt. Es gilt eine Selbstbeteiligung von 10 % vereinbart.

4. Der Versicherungsschutz gegen Leitungswasser erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch

- a) Plansch-, Reinigungs- oder Grundwasser,
- b) Öffnen der Sprinkler oder Bedienen der Berieselungsdüsen wegen eines Brandes, durch Druckproben oder durch Umbauten oder Reparaturarbeiten an dem versicherten Gebäude oder an der Sprinkler- oder Berieselungsanlage,
- c) Erdfall oder Erdbeben, es sei denn, dass Leitungswasser (siehe Nr. 1) den Erdfall oder Erdbeben verursacht hat,
- d) Schwamm,
- e) Leitungswasser an versicherten Sachen (siehe § 1), soweit die Gebäude nicht bezugsfertig oder wegen Umbauarbeiten für ihren Zweck nicht benutzbar sind,
- f) Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Aufprall eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung (siehe §§ 4 Nr. 1 a) und 5),
- g) Sturm, Hagel (siehe § 8).

§ 7 Rohrbruch, Frost

1. Innerhalb versicherter Gebäude sind versichert frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren

- a) der Wasserversorgung (Zu- oder Ableitungen),
- b) der Warmwasser- oder Dampfheizung,
- c) von Sprinkler- oder Berieselungsanlagen,
- d) von Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen.

Als innerhalb eines Gebäudes gilt nicht der Bereich zwischen den Fundamenten unterhalb des Gebäudes.

2. Darüber hinaus sind innerhalb versicherter Gebäude auch versichert Frostschäden an

- a) Badeeinrichtungen, Waschbecken, Spülklosetts, Armaturen (z.B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Wassermesser, Geruchsverschlüsse) oder ähnlichen Installationen,
- b) Heizkörpern, Heizkesseln, Boilern oder an vergleichbaren Teilen von Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen,
- c) Sprinkler- oder Berieselungsanlagen.

3. Außerhalb versicherter Gebäude sind versichert frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Zuleitungsrohren der Wasserversorgung und an Rohren der Warmwasser- oder Dampfheizung, soweit diese Rohre der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen und sich auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Grundstück befinden.

4. Der Versicherungsschutz gegen Rohrbruch erstreckt sich nicht auf Schäden

- a) durch Erdfall oder Erdbeben, es sei denn, dass Leitungswasser (siehe § 6 Nr. 1) den Erdfall oder Erdbeben verursacht hat,
- b) an versicherten Sachen (siehe § 1), soweit die Gebäude nicht bezugsfertig oder wegen Umbauarbeiten für ihren Zweck nicht benutzbar sind,
- c) durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Aufprall eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung (siehe §§ 4 Nr. 1 a) und 5),
- d) Sturm, Hagel (siehe § 8).

§ 8 Sturm, Hagel

1. Sturm ist eine wetterbedingte Luftbewegung von mindestens Windstärke 8 (Windgeschwindigkeit mind. 63 km/Stunde).

Ist diese Windstärke für das im Versicherungsschein bezeichnete Grundstück nicht feststellbar, so wird ein versichertes Sturmereignis unterstellt, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass

- a) die Luftbewegung in der Umgebung Schäden an Gebäuden in einwandfreiem Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat oder
- b) der Schaden wegen des einwandfreien Zustandes der versicherten Sachen (siehe § 1) nur durch Sturm entstanden sein kann.

2. Versichert sind nur Schäden, die entstehen

- a) durch unmittelbare Einwirkung des Sturmes auf versicherte Sachen (siehe § 1),
- b) dadurch, dass der Sturm Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf versicherte Sachen (siehe § 1) wirft,
- c) als Folge eines Sturmschadens gemäß a) oder b) an versicherten Sachen (siehe § 1) oder an baulich verbundenen Gebäuden.

3. Für Schäden durch Hagel gilt Nr. 2 entsprechend.

4. Der Versicherungsschutz gegen Sturm und Hagel erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden

- a) durch Sturmflut,
- b) durch Lawinen oder Schneedruck,
- c) durch Eindringen von Regen, Hagel, Schnee oder Schmutz durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Außentüren oder andere Öffnungen, es sei denn, dass diese Öffnungen durch Sturm oder Hagel entstanden sind und einen Gebäudeschaden darstellen.
- d) an Laden- und Schaufensterscheiben,
- e) an versicherten Sachen (siehe § 1), soweit die Gebäude nicht bezugsfertig sind oder wegen Umbauarbeiten für ihren Zweck nicht benutzbar sind.

§ 9 Umfang und Anpassung des Versicherungsschutzes

1. Versichert ist der ortsübliche Neubauwert der im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude entsprechend seiner Größe und Ausstattung sowie seines Ausbaus ausgedrückt in den Preisen des Jahres 1914 (Versicherungswert 1914). Hierzu gehören auch Architektengebühren sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten.
2. Wenn sich durch wertsteigernde bauliche Maßnahmen innerhalb der Versicherungsperiode der Wert des Gebäudes erhöht, besteht bis zum Schluß der laufenden Versicherungsperiode auch insoweit Versicherungsschutz.
3. Der Versicherer passt den Versicherungsschutz gemäß Nr. 1 an die Baukostenentwicklung an (siehe § 10 Nr. 2.).
4. Bei Gebäuden, die zum Abbruch bestimmt oder sonst dauernd entwertet sind, ist nur noch der erzielbare Verkaufspreis ohne Grundstücksanteile versichert (gemeiner Wert). Eine dauernde Entwertung liegt insbesondere vor, wenn die Gebäude für ihren Zweck nicht mehr zu verwenden sind.

§ 10 Gleitende Neuwertversicherung sowie Anpassung der Prämie

1. Grundlagen der Gleitenden Neuwertversicherung sind der Versicherungswert 1914 (siehe § 9 Nr. 1) sowie der Anpassungsfaktor *) (siehe Nr. 2 a).
2. Die Prämie verändert sich entsprechend der Anpassung des Versicherungsschutzes (siehe § 9 Nr. 3) gemäß der Erhöhung oder Verminderung des Anpassungsfaktors. Die jeweils zu zahlende Jahresprämie wird berechnet durch Multiplikation der bei Vertragsabschluss vereinbarten Jahresgrundprämie 1914 mit dem veränderten Anpassungsfaktor.

- a) Der Anpassungsfaktor erhöht oder vermindert sich jeweils zum 1. Januar eines jeden Jahres für die in diesem Jahr beginnende Versicherungsperiode entsprechend dem Prozentsatz, um den sich der jeweils für den Monat Mai des Vorjahres veröffentlichte Baupreisindex für Wohngebäude und der für den Monat April des Vorjahres veröffentlichte Tariflohnindex für das Baugewerbe verändert haben. Beide Indices gibt das Statistische Bundesamt bekannt. Bei dieser Anpassung wird die Änderung des Baupreisindex zu 80 % und die des Tariflohnindex zu 20 % berücksichtigt. Bei dieser Berechnung wird jeweils auf zwei Stellen nach dem Komma gerundet.

Der Anpassungsfaktor wird auf zwei Stellen nach dem Komma errechnet und gerundet.

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

- b) Der Versicherungsnehmer kann der Erhöhung der Prämie innerhalb eines Monats, nachdem ihm die Mitteilung über die Erhöhung des Anpassungsfaktors zugegangen ist, durch schriftliche Erklärung widersprechen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung. Damit wird die Erhöhung nicht wirksam. Die Versicherung bleibt dann als Neuwertversicherung (§ 11) in Kraft, und zwar zur bisherigen Prämie und mit einer Versicherungssumme, die sich aus der Versicherungssumme 1914 multipliziert mit 1/100 des Baupreisindex für Wohngebäude ergibt, der im Mai des Vorjahres galt. In diesem Fall gilt der Unterversicherungsverzicht (siehe § 12 Nr. 3) nicht mehr.
3. Das Recht des Versicherungsnehmers auf Herabsetzung der Versicherungssumme wegen erheblicher Überversicherung bleibt unberührt.
 4. Die in Rechnung gestellte Prämie enthält die Versicherungssteuer, die der Versicherungsnehmer in der jeweils vom Gesetz bestimmten Höhe zu entrichten hat.

§ 11 Versicherung zum Neuwert oder Zeitwert

Abweichend von § 10 (Gleitende Neuwertversicherung) können auch der Neuwert oder der Zeitwert als Versicherungswert vereinbart werden.

Der Neuwert ist der ortsübliche Neubauwert des Gebäudes. Hierzu gehören auch Architektengebühren sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten.

Der Zeitwert errechnet sich aus dem Neuwert abzüglich der Wertminderung durch Alter und Abnutzung.

Der gemeine Wert wird entschädigt, wenn das Gebäude zum Abbruch bestimmt oder sonst dauernd entwertet ist (siehe § 26 Abs. 1 b).

§ 12 Versicherungssumme, Unterversicherungsverzicht in der Gleitenden Neuwertversicherung

1. Die vereinbarte Versicherungssumme 1914 soll dem Versicherungswert 1914 entsprechen.
2. In der gleitenden Neuwertversicherung (siehe § 10) gilt die Versicherungssumme 1914 als richtig ermittelt, wenn
 - a) sie aufgrund einer vom Versicherer anerkannten Schätzung eines Bausachverständigen festgesetzt wird;

*) der Anpassungsfaktor für das Jahr 2009 beträgt 14,91.

- b) der Versicherungsnehmer im Antrag den Neubauwert in Preisen eines anderen Jahres zutreffend angibt und der Versicherer diesen Betrag umrechnet;
- c) der Versicherungsnehmer Antragsfragen nach Größe, Ausbau und Ausstattung des Gebäudes zutreffend beantwortet und der Versicherer hiernach die Versicherungssumme 1914 berechnet.

3. Wird die nach Nr. 2 ermittelte Versicherungssumme 1914 vereinbart, nimmt der Versicherer keinen Abzug wegen Unterversicherung vor (Unterversicherungsverzicht).

4. Ergibt sich im Versicherungsfall, dass die Beschreibung des Gebäudes und seiner Ausstattung gemäß Nr. 2 c) von den tatsächlichen Verhältnissen bei Vertragsabschluss abweicht und ist dadurch die Versicherungssumme 1914 zu niedrig bemessen, so gilt der Unterversicherungsverzicht gemäß Nr. 3 nicht, wenn die abweichenden Angaben auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Versicherungsnehmers beruhen.

5. Der Unterversicherungsverzicht gemäß Nr. 3 gilt ferner nicht, wenn der der Versicherungssummenermittlung zugrunde liegende Bauzustand nach Vertragsabschluss durch wertsteigernde bauliche Maßnahmen verändert wurde und die Veränderung dem Versicherer nicht unverzüglich angezeigt wurde. Unberührt bleibt die Vorschrift über Umfang und Anpassung des Versicherungsschutzes gemäß § 9 Nr. 2.

§ 13 Beginn des Versicherungsschutzes, Fälligkeit und Folgen verspäteter Zahlung der Erst- und Einmalprämie

1. Beginn des Versicherungsschutzes

Der Versicherungsschutz beginnt vorbehaltlich der Regelungen in Nr. 3 und 4 zu dem im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt.

2. Fälligkeit der Erst- oder Einmalprämie

Die erste oder einmalige Prämie ist – unabhängig von dem Bestehen eines Widerrufsrechts – unverzüglich nach dem Zeitpunkt des vereinbarten und im Versicherungsschein angegebenen Versicherungsbeginns zu zahlen.

Liegt der vereinbarte Zeitpunkt des Versicherungsbeginns vor Vertragsschluss, ist die erste oder einmalige Prämie unverzüglich nach Vertragsschluss zu zahlen.

Zahlt der Versicherungsnehmer nicht unverzüglich nach dem in Satz 1 oder 2 bestimmten Zeitpunkt, beginnt der Versicherungsschutz erst, nachdem die Zahlung bewirkt ist.

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

Bei Vereinbarung der Prämienzahlung in Raten gilt die erste Rate als erste Prämie.

3. Rücktrittsrecht des Versicherers bei Zahlungsverzug

Wird die erste oder einmalige Prämie nicht zu dem nach Nr. 2 maßgebenden Fälligkeitszeitpunkt gezahlt, so kann der Versicherer vom Vertrag zurücktreten, solange die Zahlung nicht bewirkt ist.

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

4. Leistungsfreiheit des Versicherers

Wenn der Versicherungsnehmer die erste oder einmalige Prämie nicht zu dem nach Nr. 2 maßgebenden Fälligkeitszeitpunkt zahlt, so ist der Versicherer für einen vor Zahlung der Prämie eingetretenen Versicherungsfall nicht zur Leistung verpflichtet, wenn er den Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform oder durch einen auffälligen Hinweis im Versicherungsschein auf diese Rechtsfolge der Nichtzahlung der Prämie aufmerksam gemacht hat.

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

§ 14 Zahlung und Folgen verspäteter Zahlung der Folgeprämie

1. Fälligkeit

a) Eine Folgeprämie wird zu dem vereinbarten Zeitpunkt der jeweiligen Versicherungsperiode fällig.

b) Die Zahlung gilt als rechtzeitig, wenn sie innerhalb des im Versicherungsschein oder in der Prämienrechnung angegebenen Zeitraums bewirkt ist.

2. Schadenersatz bei Verzug

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

3. Leistungsfreiheit und Kündigungsrecht nach Mahnung

a) Der Versicherer kann den Versicherungsnehmer bei nicht rechtzeitiger Zahlung einer Folgeprämie auf dessen Kosten in Textform zur Zahlung auffordern und eine Zahlungsfrist von mindestens zwei Wochen ab Zugang der Zahlungsaufforderung bestimmen (Mahnung). Die Mahnung ist nur wirksam, wenn der Versicherer je Vertrag die rückständigen Beträge der Prämie, Zinsen und Kosten im Einzelnen beziffert und außerdem auf die Rechtsfolgen – Leistungsfreiheit und Kündigungsrecht – aufgrund der nicht fristgerechten Zahlung hinweist.

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

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

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

4. Zahlung der Prämie nach Kündigung

Die Kündigung wird unwirksam, wenn der Versicherungsnehmer innerhalb eines Monats nach der Kündigung oder, wenn sie mit der Fristbestimmung verbunden worden ist, innerhalb eines Monats nach Fristablauf die Zahlung leistet. Die Regelung über die Leistungsfreiheit des Versicherers (Nr. 3 b) bleibt unberührt.

§ 15 Lastschriftverfahren

Ist die Einziehung der Prämie von einem Konto vereinbart, gilt die Zahlung als rechtzeitig, wenn die Prämie zu dem im Versicherungsschein angegebenen Fälligkeitstag eingezogen werden kann und der Versicherungsnehmer einer berechtigten Einziehung nicht widerspricht.

Konnte die fällige Prämie ohne Verschulden des Versicherungsnehmers vom Versicherer nicht eingezogen werden, ist die Zahlung auch dann noch rechtzeitig, wenn sie unverzüglich nach einer schriftlichen Zahlungsaufforderung des Versicherers erfolgt.

Hat der Versicherungsnehmer zu vertreten, dass die Prämie wiederholt nicht eingezogen werden kann, ist der Versicherer berechtigt, künftige Zahlung außerhalb des Lastschriftverfahrens zu verlangen.

§ 16 Ratenzahlung

Ist die Zahlung der Jahresprämie in Raten vereinbart, sind die noch ausstehenden Raten sofort fällig, wenn der Versicherungsnehmer mit der Zahlung der Rate im Verzug ist.

Ferner kann der Versicherer für die Zukunft jährliche Prämienzahlung verlangen.

§ 17 Prämie bei vorzeitiger Vertragsbeendigung

Bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages hat der Versicherer nur Anspruch auf den Teil der Prämie, der der abgelaufenen Vertragszeit entspricht.

§ 18 Dauer und Ende des Vertrages

1. Dauer

Der Vertrag ist für den im Versicherungsschein angegebenen Zeitraum abgeschlossen.

2. Stillschweigende Verlängerung

Bei einer Vertragsdauer von mindestens einem Jahr verlängert sich der Vertrag um jeweils ein Jahr, wenn nicht einer der Vertragsparteien spätestens einen Monat vor dem Ablauf des jeweiligen Versicherungsjahres eine Kündigung zugegangen ist.

3. Kündigung bei mehrjährigen Verträgen

Der Vertrag kann bei einer Vertragslaufzeit von mehr als drei Jahren zum Ablauf des dritten oder jedes darauf folgenden Jahres unter Einhaltung einer Frist von einem Monat vom Versicherungsnehmer gekündigt werden.

Die Kündigung muss dem Versicherer spätestens einen Monat vor dem Ablauf des jeweiligen Versicherungsjahres zugehen.

4. Vertragsdauer von weniger als einem Jahr

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

5. Wegfall des versicherten Interesses

Fällt das versicherte Interesse nach dem Beginn der Versicherung weg, endet der Vertrag zu dem Zeitpunkt, zu dem der Versicherer vom Wegfall des Risikos Kenntnis erlangt.

a) Als Wegfall des versicherten Interesses gilt die vollständige und dauerhafte Auflösung des versicherten Hausrates

aa) nach Aufnahme des Versicherungsnehmers in eine stationäre Pflegeeinrichtung

bb) nach Aufgabe einer Zweit- oder Ferienwohnung.

Wohnungswechsel gilt nicht als Wegfall des versicherten Interesses.

b) Das Versicherungsverhältnis endet bei Tod des Versicherungsnehmers zum Zeitpunkt der Kenntniserlangung des Versicherers über die vollständige und dauerhafte Haushaltsauflösung, spätestens jedoch zwei Monate nach dem Tod des Versicherungsnehmers, wenn nicht bis zu diesem Zeitpunkt ein Erbe die Wohnung in derselben Weise nutzt wie der verstorbene Versicherungsnehmer.

6. Hat ein Realrechtsgläubiger sein Grundpfandrecht dem Versicherer angemeldet, so ist die Kündigung durch den Versicherungsnehmer nur wirksam, wenn dieser mindestens einen Monat vor Ablauf des Versicherungsvertrages nachgewiesen hat, dass in dem Zeitpunkt, in dem die Kündigung spätestens zulässig war, das Grundstück nicht mit einem Grundpfandrecht belastet war oder der Realrechtsgläubiger dieser Kündigung zugestimmt hat; diese Zustimmung darf nicht ohne ausreichenden Grund verweigert werden.

Dies gilt nicht in den Fällen der §§ 19 und 20.

§ 19 Veräußerung der versicherten Sachen, Rechte und Pflichten einschließlich Kündigung

1. Nach einer Veräußerung tritt der Erwerber mit Eintragung in das Grundbuch an Stelle des Versicherungsnehmers in die während der Dauer seines Eigentums aus dem Versicherungsverhältnis sich ergebenden Rechte und Pflichten ein. Das Versicherungsverhältnis kann durch den

a) Erwerber dem Versicherer gegenüber mit sofortiger Wirkung oder auf den Schluß der laufenden Versicherungsperiode,

b) Versicherer dem Erwerber gegenüber mit einer Frist von einem Monat gekündigt werden.

2. Das Kündigungsrecht erlischt,

a) wenn der Versicherer es nicht innerhalb eines Monats von dem Zeitpunkt an ausübt, in welchem er von der Veräußerung Kenntnis erlangt,

b) wenn der Erwerber es nicht innerhalb eines Monats nach dem Erwerb ausübt, wobei das Kündigungsrecht bis zum Ablauf eines Monats von dem Zeitpunkt an bestehen bleibt, in dem der Erwerber von der Versicherung Kenntnis erlangt.

3. Für die Prämie, welche auf die zur Zeit des Erwerbs laufende Versicherungsperiode entfällt, haften der Veräußerer und der Erwerber als Gesamtschuldner. Eine Haftung des Erwerbers für die Prämie entfällt, wenn das Versicherungsverhältnis nach Nr. 1 gekündigt wird. Im übrigen gilt § 17.

4. Die Veräußerung der versicherten Sachen ist mit Eintragung in das Grundbuch vollzogen und dem Versicherer durch den Veräußerer oder den Erwerber unverzüglich anzuzeigen.

Bei einer schuldhaften Verletzung der Anzeigepflicht besteht kein Versicherungsschutz, wenn der Versicherungsfall später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, in dem die Anzeige dem Versicherer hätte zugehen müssen, es sei denn, diese Rechtsfolge steht außer Verhältnis zur Schwere des Verstoßes.

Der Versicherungsschutz fällt trotz Verletzung der Anzeigepflicht nicht weg, wenn dem Versicherer die Veräußerung in dem Zeitpunkt bekannt war, in dem ihm die Anzeige hätte zugehen müssen.

Wenn die Anzeige nicht unverzüglich gemacht wird und der Versicherer vorher keine Kenntnis von der Veräußerung hatte, hat der Versicherungsnehmer nach Ablauf eines Monats seit dem Zugang der verspäteten Anzeige oder anderweitiger Kenntniserlangung durch den Versicherer wieder Versicherungsschutz, wenn der Versicherer nicht vorher gekündigt hat.

§ 20 Kündigungsrecht nach dem Versicherungsfall

1. Nach dem Eintritt des Versicherungsfalles kann der Versicherer oder der Versicherungsnehmer den Versicherungsvertrag kündigen, es sei denn, die Höhe des Schadens liegt unterhalb des vereinbarten Selbstbehaltes. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären. Sie muss dem Vertragspartner spätestens einen Monat nach Auszahlung oder Ablehnung der Entschädigung zugegangen sein.

2. Kündigt der Versicherungsnehmer, wird seine Kündigung sofort nach ihrem Zugang beim Versicherer wirksam. Der Versicherungsnehmer kann jedoch bestimmen, dass die Kündigung zu einem späteren Zeitpunkt, spätestens jedoch zum Ende des laufenden Versicherungsjahres wirksam wird.

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

§ 21 Kündigung bei Insolvenz des Versicherungsnehmers

Ist über das Vermögen des Versicherungsnehmers das Insolvenzverfahren eröffnet worden, kann der Versicherer während der Dauer des Insolvenzverfahrens den Versicherungsvertrag schriftlich kündigen. Die Kündigung wird einen Monat nach ihrem Zugang wirksam.

§ 22 Anzeigepflichten des Versicherungsnehmers bei Vertragsabschluss

1. Wahrheitsgemäße und vollständige Anzeigepflicht von Gefahrumständen

Der Versicherungsnehmer hat bis zur Abgabe seiner Vertragserklärung dem Versicherer alle ihm bekannten Gefahrumstände anzuzeigen, nach denen der Versicherer in Textform gefragt hat und die für dessen Entschluss erheblich sind, den Vertrag mit dem vereinbarten Inhalt zu schließen.

Der Versicherungsnehmer ist auch insoweit zur Anzeige verpflichtet, als nach seiner Vertragserklärung, aber vor Vertragsannahme der Versicherer in Textform Fragen im Sinne des Satzes 1 stellt.

2. Rechtsfolgen der Verletzung der Anzeigepflicht

a) Vertragsänderung

Hat der Versicherungsnehmer die Anzeigepflicht nicht vorsätzlich verletzt und hätte der Versicherer bei Kenntnis der nicht angezeigten Gefahrumstände den Vertrag auch zu anderen Bedingungen geschlossen, so werden die anderen Bedingungen auf Verlangen des Versicherers rückwirkend Vertragsbestandteil. Bei einer vom Versicherungsnehmer unverschuldeten Pflichtverletzung werden die anderen Bedingungen ab der laufenden Versicherungsperiode Vertragsbestandteil. Erhöht sich durch eine Vertragsänderung die Prämie um mehr als 10 % oder schließt der Versicherer die Gefahrabsicherung für den nicht angezeigten Umstand aus, so kann der Versicherungsnehmer den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung des Versicherers ohne Einhaltung einer Frist kündigen. In dieser Mitteilung der Vertragsänderung hat der Versicherer den Versicherungsnehmer auf dessen Kündigungsrecht hinzuweisen.

b) Rücktritt und Leistungsfreiheit

Verletzt der Versicherungsnehmer seine Anzeigepflicht nach Nummer 1, kann der Versicherer vom Vertrag zurücktreten, es sei denn, der Versicherungsnehmer hat die Anzeigepflicht weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt. Bei grober Fahrlässigkeit des Versicherungsnehmers ist das Rücktrittsrecht des Versicherers ausgeschlossen, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass der Versicherer den Vertrag bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände zu gleichen oder anderen Bedingungen abgeschlossen hätte. Tritt der Versicherer nach Eintritt des Versicherungsfalles zurück, so ist er nicht zur Leistung verpflichtet, es sei denn, der Versicherungsnehmer weist nach, dass die Verletzung der Anzeigepflicht sich auf einen Umstand bezieht, der weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalles noch für die Feststellung oder den Umfang der Leistungspflicht des Versicherers ursächlich ist. Hat der Versicherungsnehmer die Anzeigepflicht arglistig verletzt, ist der Versicherer nicht zur Leistung verpflichtet.

c) Kündigung

Verletzt der Versicherungsnehmer seine Anzeigepflicht nach Nr. 1 leicht fahrlässig oder schuldlos, kann der Versicherer den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen, es sei denn, der Versicherer hätte den Vertrag bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände zu gleichen oder anderen Bedingungen abgeschlossen.

d) Ausschluss von Rechten des Versicherers

Die Rechte des Versicherers zur Vertragsänderung (a), zum Rücktritt (b) und zur Kündigung (c) sind jeweils ausgeschlossen, wenn der Versicherer den nicht angezeigten Gefahrenumstand oder die unrichtige Anzeige kannte.

e) Anfechtung

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

3. Frist für die Ausübung der Rechte des Versicherers

Die Rechte zur Vertragsänderung (2 a), zum Rücktritt (2 b) oder zur Kündigung (2 c) muss der Versicherer innerhalb eines Monats schriftlich geltend machen und dabei die Umstände angeben, auf die er seine Erklärung stützt; zur Begründung kann er nachträglich weitere Umstände innerhalb eines Monats nach deren Kenntniserlangung angeben. Die Monatsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt, zu dem der Versicherer von der Verletzung der Anzeigepflicht und der Umstände Kenntnis erlangt, die das von ihm jeweils geltend gemachte Recht begründen.

4. Rechtsfolgenhinweis

Die Rechte zur Vertragsänderung (2 a), zum Rücktritt (2 b) und zur Kündigung (2 c) stehen dem Versicherer nur zu, wenn er den Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform auf die Folgen der Verletzung der Anzeigepflicht hingewiesen hat.

5. Vertreter des Versicherungsnehmers

Wird der Vertrag von einem Vertreter des Versicherungsnehmers geschlossen, so sind bei der Anwendung von Nr. 1 und 2 sowohl die Kenntnis und die Arglist des Vertreters als auch die Kenntnis und die Arglist des Versicherungsnehmers zu berücksichtigen. Der Versicherungsnehmer kann sich darauf, dass die Anzeigepflicht nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt worden ist, nur berufen, wenn weder dem Vertreter noch dem Versicherungsnehmer Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.

6. Erlöschen der Rechte des Versicherers

Die Rechte des Versicherers zur Vertragsänderung (2 a), zum Rücktritt (2 b) und zur Kündigung (2 c) erlöschen mit Ablauf von fünf Jahren nach Vertragsschluss; dies gilt nicht für Versicherungsfälle, die vor Ablauf dieser Frist eingetreten sind. Die Frist beläuft sich auf zehn Jahre, wenn der Versicherungsnehmer oder sein Vertreter die Anzeigepflicht vorsätzlich oder arglistig verletzt hat.

§ 23 Gefahrerhöhung nach Antragstellung

1. Begriff der Gefahrerhöhung

- Eine Gefahrerhöhung liegt vor, wenn nach Abgabe der Vertragserklärung des Versicherungsnehmers die tatsächlich vorhandenen Umstände so verändert werden, dass der Eintritt des Versicherungsfalles oder eine Vergrößerung des Schadens oder die ungerechtfertigte Inanspruchnahme des Versicherers wahrscheinlicher wird.
- Eine Gefahrerhöhung kann insbesondere - aber nicht nur - vorliegen, wenn sich ein gefahrerheblicher Umstand ändert, nach dem der Versicherer vor Vertragsschluss gefragt hat; ein Gebäude oder der überwiegende Teil eines Gebäudes nicht genutzt wird; an einem Gebäude Baumaßnahmen durchgeführt werden, die ein Notdach erforderlich oder das Gebäude überwiegend unbenutzbar machen; in dem versicherten Gebäude ein Gewerbebetrieb aufgenommen oder verändert wird.
- Eine Gefahrerhöhung nach a) liegt nicht vor, wenn sich die Gefahr nur unerheblich erhöht hat oder nach den Umständen als mitversichert gelten soll.

2. Pflichten des Versicherungsnehmers

- Nach Abgabe seiner Vertragserklärung darf der Versicherungsnehmer ohne vorherige Zustimmung des Versicherers keine Gefahrerhöhung vornehmen oder deren Vornahme durch einen Dritten gestatten.
- Erkennt der Versicherungsnehmer nachträglich, dass er ohne vorherige Zustimmung des Versicherers eine Gefahrerhöhung vorgenommen oder gestattet hat, so muss er diese dem Versicherer unverzüglich anzeigen.
- Eine Gefahrerhöhung, die nach Abgabe seiner Vertragserklärung unabhängig von seinem Willen eintritt, muss der Versicherungsnehmer dem Versicherer unverzüglich anzeigen, nachdem er von ihr Kenntnis erlangt hat.

3. Kündigung oder Vertragsanpassung durch den Versicherer

a) Kündigungsrecht

Verletzt der Versicherungsnehmer seine Verpflichtung nach Nr. 2 a), kann der Versicherer den Vertrag fristlos kündigen, wenn der Versicherungsnehmer seine Verpflichtung vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt hat. Das Nichtvorliegen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit hat der Versicherungsnehmer zu beweisen.

Beruhet die Verletzung auf einfacher Fahrlässigkeit, kann der Versicherer unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.

Wird dem Versicherer eine Gefahrerhöhung in den Fällen nach Nr. 2 b) und c) bekannt, kann er den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.

b) Vertragsänderung

Statt der Kündigung kann der Versicherer ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung eine seinen Geschäftsgrundsätzen entsprechende erhöhte Prämie verlangen oder die Absicherung der erhöhten Gefahr ausschließen.

Erhöht sich die Prämie als Folge der Gefahrerhöhung um mehr als 10 Prozent oder schließt der Versicherer die Absicherung der erhöhten Gefahr aus, so kann der Versicherungsnehmer den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung des Versicherers ohne Einhaltung einer Frist kündigen. In der Mitteilung hat der Versicherer den Versicherungsnehmer auf dieses Kündigungsrecht hinzuweisen.

4. Erlöschen der Rechte des Versicherers

Die Rechte des Versicherers zur Kündigung oder Vertragsanpassung nach Nr. 3 erlöschen, wenn diese nicht innerhalb eines Monats ab Kenntnis des Versicherers von der Gefahrerhöhung ausgeübt werden oder wenn der Zustand wiederhergestellt ist, der vor der Gefahrerhöhung bestanden hat.

5. Leistungsfreiheit wegen Gefahrerhöhung

- Tritt nach einer Gefahrerhöhung der Versicherungsfall ein, so ist der Versicherer nicht zur Leistung verpflichtet, wenn der Versicherungsnehmer seine Pflichten nach Nr. 2 a) vorsätzlich verletzt hat. Verletzt der Versicherungsnehmer diese Pflichten grob fahrlässig, so ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entspricht. Das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit hat der Versicherungsnehmer zu beweisen.
- Nach einer Gefahrerhöhung nach Nr. 2 b) und c) ist der Versicherer für einen Versicherungsfall, der später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem die Anzeige dem Versicherer hätte zugegangen sein müssen, leistungsfrei, wenn der Versicherungsnehmer seine Anzeigepflicht vorsätzlich verletzt hat. Hat der Versicherungsnehmer seine Pflicht grob fahrlässig verletzt, so gilt a) Satz 2 und 3 entsprechend. Die Leistungspflicht des Versicherers bleibt bestehen, wenn ihm die Gefahrerhöhung zu dem Zeitpunkt, zu dem ihm die Anzeige hätte zugegangen sein müssen, bekannt war.
- Die Leistungspflicht des Versicherers bleibt bestehen,
 - soweit der Versicherungsnehmer nachweist, dass die Gefahrerhöhung nicht ursächlich für den Eintritt des Versicherungsfalles oder den Umfang der Leistungspflicht war oder
 - wenn zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalles die Frist für die Kündigung des Versicherers abgelaufen und eine Kündigung nicht erfolgt war oder
 - wenn der Versicherer statt der Kündigung ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung eine seinen Geschäftsgrundsätzen entsprechende erhöhte Prämie verlangt.

§ 24 Obliegenheiten des Versicherungsnehmers vor dem Versicherungsfall (Sicherheitsvorschriften)

1. Der Versicherungsnehmer hat

- a) alle gesetzlichen, behördlichen oder vereinbarten Sicherheitsvorschriften zu beachten,
- b) die versicherten Sachen, insbesondere wasserführende Anlagen und Einrichtungen, Dächer und außen angebrachte Sachen stets in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten und Mängel oder Schäden unverzüglich beseitigen zu lassen,
- c) nicht genutzte Gebäude oder Gebäudeteile genügend häufig zu kontrollieren und dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperrern, zu entleeren und entleert zu halten,
- d) in der kalten Jahreszeit alle Gebäude und Gebäudeteile zu beheizen und dies genügend häufig zu kontrollieren oder dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperrern, zu entleeren und entleert zu halten.

2. Kündigungsrecht bei Verletzung dieser Obliegenheiten

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

Das Kündigungsrecht des Versicherers ist ausgeschlossen, wenn der Versicherungsnehmer beweist, dass er die Obliegenheit weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt hat.

3. Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzung

- a) Verletzt der Versicherungsnehmer eine Obliegenheit vorsätzlich, so ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei. Bei grob fahrlässiger Verletzung der Obliegenheit ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entspricht. Das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit hat der Versicherungsnehmer zu beweisen.
- b) Außer im Falle einer arglistigen Obliegenheitsverletzung ist der Versicherer jedoch zur Leistung verpflichtet, soweit der Versicherungsnehmer nachweist, dass die Verletzung der Obliegenheit weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalles noch für die Feststellung oder den Umfang der Leistungspflicht des Versicherers ursächlich ist.
- c) Verletzt der Versicherungsnehmer eine nach Eintritt des Versicherungsfalles bestehende Auskunfts- oder Aufklärungsobliegenheit, ist der Versicherer nur dann vollständig oder teilweise leistungsfrei, wenn er den Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform auf diese Rechtfolge hingewiesen hat.

§ 25 Obliegenheiten des Versicherungsnehmers im Versicherungsfall

1. Obliegenheiten bei Eintritt des Versicherungsfalles

- a) Der Versicherungsnehmer hat bei Eintritt des Versicherungsfalles
 - aa) nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen;
 - bb) dem Versicherer den Schadeneintritt, nachdem er von ihm Kenntnis erlangt hat, unverzüglich – ggf. auch mündlich oder telefonisch - anzuzeigen;
 - cc) Weisungen des Versicherers zur Schadenabwendung/-minderung - ggf. auch mündlich oder telefonisch - einzuholen, wenn die Umstände dies gestatten;
 - dd) Weisungen des Versicherers zur Schadenabwendung/-minderung, soweit für ihn zumutbar, zu befolgen. Erteilen mehrere an dem Versicherungsvertrag beteiligte Versicherer unterschiedliche Weisungen, hat der Versicherungsnehmer nach pflichtgemäßem Ermessen zu handeln;
 - ee) Schäden durch strafbare Handlungen gegen das Eigentum unverzüglich der Polizei anzuzeigen;
 - ff) dem Versicherer und der Polizei unverzüglich ein Verzeichnis der abhanden gekommenen Sachen einzureichen;
 - gg) das Schadenbild so lange unverändert zu lassen, bis die Schadenstelle oder die beschädigten Sachen durch den Versicherer freigegeben worden sind. Sind Veränderungen unumgänglich, ist das Schadenbild nachvollziehbar zu dokumentieren (z.B. durch Fotos) und die beschädigten Sachen bis zu einer Besichtigung durch den Versicherer aufzubewahren;
 - hh) soweit möglich dem Versicherer unverzüglich jede Auskunft – auf Verlangen in Schriftform – zu erteilen, die zur Feststellung des Versicherungsfalles oder des Umfangs der Leistungspflicht des Versicherers erforderlich ist sowie jede Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang der Entschädigungspflicht zu gestatten;
 - ii) vom Versicherer angeforderte Belege beizubringen, deren Beschaffung ihm billigerweise zugemutet werden kann;
 - jj) für zerstörte oder abhanden gekommene Wertpapiere oder sonstige aufgebotsfähige Urkunden unverzüglich das Aufgebotsverfahren einzuleiten und etwaige sonstige Rechte zu wahren, insbesondere abhanden gekommene Sparbücher und andere sperrfähige Urkunden unverzüglich sperren zu lassen.
- b) Steht das Recht auf die vertragliche Leistung des Versicherers einem Dritten zu, so hat dieser die Obliegenheiten gemäß Nummer 2 a) ebenfalls zu erfüllen – soweit ihm dies nach den tatsächlichen und rechtlichen Umständen möglich ist.

2. Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzung

- a) Verletzt der Versicherungsnehmer eine Obliegenheit nach Nr. 1 vorsätzlich, so ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei. Bei grob fahrlässiger Verletzung der Obliegenheit ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entspricht. Das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit hat der Versicherungsnehmer zu beweisen.
- b) Außer im Falle einer arglistigen Obliegenheitsverletzung ist der Versicherer jedoch zur Leistung verpflichtet, soweit der Versicherungsnehmer nachweist, dass die Verletzung der Obliegenheit weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalles noch für die Feststellung oder den Umfang der Leistungspflicht des Versicherers ursächlich ist.
- c) Verletzt der Versicherungsnehmer eine nach Eintritt des Versicherungsfalles bestehende Auskunfts- oder Aufklärungsobliegenheit, ist der Versicherer nur dann vollständig oder teilweise leistungsfrei, wenn er den Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform auf diese Rechtfolge hingewiesen hat.

§ 26 Entschädigungsberechnung und Unterversicherung

1. Ersetzt werden im Versicherungsfall bei

- a) zerstörten Gebäuden die ortsüblichen Wiederherstellungskosten des Gebäudes (einschließlich der Architektengebühren sowie sonstiger Konstruktions- und Planungskosten) bei Eintritt des Versicherungsfalles, in der Zeitwertversicherung der Neuwert abzüglich der Wertminderung durch Alter und Abnutzung,
- b) Gebäuden, die zum Abbruch bestimmt oder sonst dauernd entwertet sind, der noch erzielbare Verkaufspreis ohne Grundstücksanteile (gemeiner Wert),
- c) beschädigten Gebäuden oder sonstigen beschädigten Sachen die notwendigen Reparaturkosten bei Eintritt des Versicherungsfalles zuzüglich einer durch die Reparatur nicht auszugleichenden Wertminderung, höchstens jedoch der Versiche-

ungswert bei Eintritt des Versicherungsfalles.

d) zerstörten oder abhanden gekommenen sonstigen Sachen der Wiederbeschaffungspreis von Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand bei Eintritt des Versicherungsfalles, in der Zeitwertversicherung der Neuwert abzüglich der Wertminderung durch Alter und Abnutzung,

2. Restwerte werden in den Fällen von Nr. 1 angerechnet.

3. Ersetzt werden auch die notwendigen Mehrkosten infolge Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und der Wiederherstellung. Veranlasst der Versicherungsnehmer nicht unverzüglich die Wiederherstellung, sind die Mehrkosten nur in dem Umfang zu ersetzen, in dem sie auch bei unverzüglicher Wiederherstellung entstanden wären. Mehrkosten infolge von Betriebsbeschränkungen oder Kapitalmangel sind nicht versichert.

4. Ersetzt werden auch die notwendigen Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen auf der Grundlage bereits vor Eintritt des Versicherungsfalles erlassener Gesetze und Verordnungen.

Darf die Wiederherstellung der versicherten, vom Schaden betroffenen Sachen aufgrund behördlicher Wiederaufbau-beschränkungen nur an anderer Stelle erfolgen, so sind dadurch entstehende Mehrkosten nur in dem Umfang zu ersetzen, in dem sie auch bei Wiederherstellung an bisheriger Stelle entstanden wären.

Soweit behördliche Auflagen mit Fristsetzung vor Eintritt des Versicherungsfalles erteilt wurden, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht versichert.

Dürfen wieder verwertbare Reste der versicherten, vom Schaden betroffenen Sachen infolge behördlicher Wiederherstellungs-beschränkungen nicht mehr verwertet werden, so sind dadurch entstehende Mehrkosten nicht versichert.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 10 % der Versicherungssumme begrenzt.

5. Die Mehrwertsteuer wird nicht ersetzt, wenn der Versicherungsnehmer vorsteuerabzugsberechtigt ist; das gleiche gilt, wenn der Versicherungsnehmer Mehrwertsteuer tatsächlich nicht gezahlt hat.

6. Für die Berechnung der Entschädigung versicherter Kosten (siehe § 2) und versicherten Mietausfalls (siehe § 3) gilt Nr. 5 entsprechend.

7. In der Gleitenden Neuwertversicherung und der Neuwertversicherung erwirbt der Versicherungsnehmer den Anspruch auf Zahlung des Teils der Entschädigung, der den Zeitwertschaden übersteigt (Neuwertanteil) nur, soweit und sobald er innerhalb von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalles sicherstellt, dass er die Entschädigung verwenden wird, um versicherte Sachen in gleicher Art und Zweckbestimmung an der bisherigen Stelle wiederherzustellen oder wiederzubeschaffen. Ist dies an der bisherigen Stelle rechtlich nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zu vertreten, so genügt es, wenn die Gebäude an anderer Stelle innerhalb der Bundesrepublik Deutschland wiederhergestellt werden.

Der Zeitwertschaden errechnet sich aus der Entschädigung nach Nr. 1 a), c) und d) abzüglich der Wertminderung durch Alter und Abnutzung.

8. In der Neu- und Zeitwertversicherung ist die Gesamtentschädigung für versicherte Sachen (siehe § 1), versicherte Kosten (siehe § 2) und versicherten Mietausfall (siehe § 3) je Versicherungsfall auf die Versicherungssumme begrenzt. Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten, die auf Weisung des Versicherers entstanden sind, werden unbegrenzt ersetzt.

9. Ist die Versicherungssumme im Zeitpunkt des Versicherungsfalles in der Gleitenden Neuwertversicherung (siehe § 10), in der Neu- und Zeitwertversicherung sowie in der Versicherung zum gemeinen Wert (siehe § 9 Nr. 4) niedriger als der Versicherungswert der versicherten Sachen (Unterversicherung), wird die Entschädigung gemäß Nr. 1 in dem Verhältnis von Versicherungssumme zum Versicherungswert nach folgender Berechnungsformel gekürzt:

Entschädigung = Schadenbetrag multipliziert mit der Versicherungssumme dividiert durch den Versicherungswert. Entsprechendes gilt für die Berechnung versicherter Kosten (siehe § 2) und versicherten Mietausfalls (siehe § 3).

Bei der Ermittlung von Versicherungssumme und Versicherungswert sind wertsteigernde bauliche Maßnahmen gemäß § 9 Nr. 2 zu berücksichtigen.

§ 27 Zahlung und Verzinsung der Entschädigung

1. Steht der Anspruch des Versicherungsnehmers dem Grunde und der Höhe nach fest, so ist die Entschädigung innerhalb von zwei Wochen zu zahlen. Der Versicherungsnehmer kann einen Monat nach Meldung des Schadens den Betrag als Abschlagzahlung beanspruchen, der nach Lage der Sache mindestens zu zahlen ist.

2. Für die Verzinsung gilt:

- Die Entschädigung ist - soweit sie nicht innerhalb eines Monats nach Meldung des Schadens geleistet wird - seit Anzeige des Schadens zu verzinsen.
- Der über den Zeitwertschaden hinausgehende Teil der Entschädigung (siehe § 26 Nr. 7) ist ab dem Zeitpunkt zu verzinsen, in welchem der Versicherungsnehmer die Voraussetzungen nach § 26 Nr. 7 nachgewiesen hat.
- Der Zinssatz liegt 1 % unter dem Basissatz der Europäischen Zentralbank und beträgt mindestens 4 % und höchstens 6 % pro Jahr, soweit nicht aus rechtlichen Gründen ein höherer Zins zu zahlen ist.
- Die Zinsen werden zusammen mit der Entschädigung fällig.

3. Der Lauf der Fristen gemäß Nr. 1 und Nr. 2 a) und b) ist gehemmt, so lange in Folge Verschuldens des Versicherungsnehmers die Entschädigung nicht ermittelt oder nicht gezahlt werden kann.

4. Der Versicherer kann die Zahlung aufschieben, solange

- Zweifel an der Empfangsberechtigung des Versicherungsnehmers bestehen,
- gegen den Versicherungsnehmer oder einen seiner Repräsentanten aus Anlaß des Versicherungsfalles ein behördliches oder strafgerichtliches Verfahren läuft.

5. Im übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften über die Sicherung des Realkredits.

§ 28 Wegfall der Entschädigungspflicht aus besonderen Gründen

1. *Vorsätzliche oder grob fahrlässige Herbeiführung des Versicherungsfalles*

a) *Führt der Versicherungsnehmer den Versicherungsfall vorsätzlich herbei, so ist der Versicherer von der Entschädigungspflicht frei.*

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

b) *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.*

2. *Arglistige Täuschung nach Eintritt des Versicherungsfalles*

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

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

§ 29 Überversicherung

1. Ist die Versicherungssumme höher als der Versicherungswert (siehe § 9), können der Versicherungsnehmer und der Versicherer verlangen, dass die Versicherungssumme dem Versicherungswert unverzüglich angepasst und die Prämie entsprechend herabgesetzt wird.

2. Schließt der Versicherungsnehmer den Vertrag in der Absicht, sich aus der Überversicherung einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, ist der Vertrag ab Beginn nichtig.

§ 30 Doppelversicherung, mehrere Versicherungen, subsidiäre (nachrangige) Haftung

1. Doppelversicherung liegt vor, wenn eine versicherte Sache gegen dieselbe Gefahr in mehreren Verträgen versichert ist und entweder die Versicherungssummen zusammen den Versicherungswert übersteigen oder aus anderen Gründen die Summe der Entschädigungen, die aufgrund jedes einzelnen Vertrages ohne Bestehen der anderen Versicherungen zu zahlen wäre, den Gesamtschaden übersteigt. Die Versicherer sind in der Weise als Gesamtschuldner verpflichtet, dass jeder für den Betrag aufzukommen hat, dessen Zahlung ihm nach seinem Vertrage obliegt; der Versicherungsnehmer/Versicherte kann aber im Ganzen nicht mehr als den Betrag des ihm entstandenen Schadens verlangen. Das gilt auch, wenn die Verträge bei demselben Versicherer bestehen.

2. Wenn die Doppelversicherung zustande gekommen ist, ohne dass der Versicherungsnehmer dies wußte, kann er die Herabsetzung der Versicherungssumme des später geschlossenen Vertrages bzw. dessen Aufhebung verlangen. Bei einer Herabsetzung der Versicherungssumme ist die Prämie entsprechend zu mindern. Die Herabsetzung oder Aufhebung wird mit dem Ablauf der Versicherungsperiode wirksam, in der sie verlangt wird. Das Recht auf Herabsetzung oder Aufhebung erlischt, wenn der Versicherungsnehmer es nicht unverzüglich geltend macht, nachdem er von der Doppelversicherung Kenntnis erlangt hat.

3. Hat der Versicherungsnehmer eine Doppelversicherung in der Absicht geschlossen, sich dadurch einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, ist jeder in dieser Absicht geschlossene Vertrag ab Beginn nichtig.

4. Erlangt der Versicherungsnehmer oder der Versicherte aus anderen Versicherungsverträgen Entschädigung für denselben Schaden, so ermäßigt sich der Anspruch aus vorliegendem Vertrag in der Weise, dass die Entschädigung aus allen Verträgen insgesamt nicht höher ist, als wenn der Gesamtbetrag nur in dem vorliegenden Vertrag in Deckung gegeben worden wäre.

5. Sind die versicherten Sachen gegen dieselben Gefahren ganz oder teilweise bei anderen Versicherern versichert, wird aus dem vorliegenden Vertrag nur nachrangig geleistet, d.h. nur insoweit, als der Versicherungsnehmer bei den anderen Versicherern aufgrund der getroffenen Vereinbarungen keine Versicherungsentschädigung erhält.

Es wird nicht subsidiär geleistet, sofern durch Nichtzahlung der Prämie, durch Verletzung von Obliegenheiten oder durch Gefahrerhöhungen bei einem anderen Versicherer Leistungsfreiheit eingetreten ist.

§ 31 Sachverständigenverfahren

1. Der Versicherungsnehmer kann nach Eintritt des Versicherungsfalles durch einseitige Erklärung gegenüber dem Versicherer verlangen, dass die Höhe des Schadens durch Sachverständige festgestellt wird. Ein solches Sachverständigenverfahren können Versicherer und Versicherungsnehmer auch vereinbaren. Das Sachverständigenverfahren kann durch Vereinbarung auf weitere Feststellungen zum Versicherungsfall ausgedehnt werden.

2. Für das Sachverständigenverfahren gilt:

a) Jede Partei benennt schriftlich einen Sachverständigen und kann dann die andere unter Angabe des von ihr genannten Sachverständigen schriftlich auffordern, den zweiten Sachverständigen zu benennen. Wird der zweite Sachverständige nicht innerhalb zwei Wochen nach Empfang der Aufforderung benannt, so kann ihn die auffordernde Partei durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernennen lassen. In der Aufforderung ist auf diese Folge hinzuweisen.

b) Beide Sachverständige benennen schriftlich vor Aufnahme ihrer Feststellungen einen dritten Sachverständigen als Obmann. Einigen sie sich nicht, so wird der Obmann auf Antrag einer Partei durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernannt.

c) Der Versicherer darf als Sachverständige keine Personen benennen, die Mitbewerber des Versicherungsnehmers sind oder mit ihm in dauernder Geschäftsverbindung stehen; ferner keine Personen, die bei Mitbewerbern oder Geschäftspartnern angestellt sind oder mit ihnen in einem ähnlichen Verhältnis stehen.

Dies gilt entsprechend für die Benennung eines Obmannes durch die Sachverständigen.

3. Die Feststellungen der Sachverständigen müssen enthalten:

a) ein Verzeichnis der zerstörten, beschädigten und abhanden gekommenen versicherten Sachen sowie deren

- Wiederbeschaffungspreis gemäß § 26 Nr. 1 a), c) und d) und den Zeitwert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles,
- b) bei beschädigten versicherten Sachen die Beträge gemäß § 26 Nr. 1 d),
 - c) alle sonstigen gemäß § 26 Nr. 1 und Nr. 2 maßgebenden Tatsachen, insbesondere die Restwerte der von dem Schaden betroffenen versicherten Sachen,
 - d) die nach § 2 versicherten Kosten sowie den nach § 3 versicherten Mietausfall.

4. Die Sachverständigen übermitteln beiden Parteien gleichzeitig ihre Feststellungen. Weichen die Feststellungen voneinander ab, übergibt der Versicherer sie unverzüglich dem Obmann. Dieser entscheidet über die streitig gebliebenen Punkte.

5. Jede Partei trägt die Kosten ihres Sachverständigen. Die Kosten des Obmannes tragen beide Parteien je zur Hälfte. Übersteigt der entschädigungspflichtige Schaden den Betrag von 25.000 €, so ersetzt der Versicherer die durch den Versicherungsnehmer zu tragenden Kosten des Sachverständigenverfahrens zu 80 %.

6. Die Feststellungen der Sachverständigen oder des Obmannes sind für den Versicherer und den Versicherungsnehmer verbindlich. Aufgrund dieser Feststellungen berechnet der Versicherer die Entschädigung, wenn nicht nachgewiesen wird, dass sie offenbar von der wirklichen Sachlage erheblich abweichen.

7. Durch das Sachverständigenverfahren werden die Obliegenheiten des Versicherungsnehmers gemäß § 25 nicht berührt.

§ 32 Mehrere Versicherungsnehmer

Besteht der Vertrag mit mehreren Versicherungsnehmern, so muss sich jeder Versicherungsnehmer Kenntnis und Verhalten der übrigen Versicherungsnehmer zurechnen lassen.

§ 33 Wohnungseigentum

1. Ist bei Verträgen mit einer Gemeinschaft von Wohnungseigentümern der Versicherer wegen des Verhaltens einzelner Wohnungseigentümer leistungsfrei (siehe §§ 22, 23, 24, 25, 28 und 34), so kann er sich hierauf gegenüber den übrigen Wohnungseigentümern nicht berufen. Die übrigen Wohnungseigentümer können verlangen, dass der Versicherer sie auch insoweit entschädigt, als er gegenüber einzelnen Miteigentümern leistungsfrei ist, sofern diese zusätzliche Entschädigung zur Wiederherstellung des gemeinschaftlichen Eigentums verwendet wird. Der Wohnungseigentümer, in dessen Person der Verwirkungsgrund vorliegt, ist verpflichtet, dem Versicherer diese Mehraufwendungen zu erstatten.

2. Haftet der Versicherer nach den gesetzlichen Bestimmungen im Rahmen der Feuerversicherung dem Realgläubiger trotz Leistungsfreiheit wegen des Verhaltens des Versicherungsnehmers, so ist der Versicherer zu Zahlung einer zusätzlichen Entschädigung (siehe Nr. 1 Satz 2) nicht verpflichtet. Der Versicherer ist verpflichtet, auf eine kraft Gesetzes auf ihn übergegangene Gesamthypothek/Gesamtgrundschuld zu verzichten und dabei mitzuwirken, dass der Verzicht auf Kosten der Wohnungseigentümer in das Grundbuch eingetragen wird. In diesem Fall ist der Wohnungseigentümer, in dessen Person der Verwirkungsgrund vorliegt, verpflichtet, dem Versicherer die für seinen Eigentumsanteil und sein Sondereigentum an den Realgläubiger erbrachten Leistungen zu erstatten.

3. Für die Gebäudeversicherung bei Teileigentum gelten Nr. 1 und Nr. 2 entsprechend.

§ 34 Versicherung für fremde Rechnung

1. Schließt der Versicherungsnehmer die Versicherung im eigenen Namen für einen anderen (Versicherter) ab, so kann nur der Versicherungsnehmer und nicht der Versicherte die Rechte aus diesem Vertrag ausüben. Das gilt auch dann, wenn der Versicherte den Versicherungsschein besitzt.

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

3. Das Verhalten und die Kenntnis des Versicherten werden dem Verhalten und der Kenntnis des Versicherungsnehmers gleichgestellt.

4. Auf die Kenntnis des Versicherten kommt es nicht an, wenn der Vertrag ohne sein Wissen abgeschlossen worden ist oder eine rechtzeitige Benachrichtigung des Versicherungsnehmers nicht angebracht war.

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

§ 35 Zurechnung von Kenntnis und Verhalten des Repräsentanten

Der Versicherungsnehmer muss sich die Kenntnis und das Verhalten seiner Repräsentanten im Rahmen von §§ 22, 23, 24, 25, 28, 33 und 34 zurechnen lassen.

§ 36 Bedingungsanpassungsklausel

1. Der Versicherer ist berechtigt, die jeweils betroffenen Bedingungen des Versicherungsvertrages zu ändern, zu ergänzen oder zu ersetzen (Anpassung), wenn

- a) sich Änderungen bestehender oder Inkrafttreten neuer Rechtsvorschriften unmittelbar auf sie auswirken,
- b) sich die höchstrichterliche Rechtsprechung zu ihnen ändert,
- c) ein Gericht ihre Unwirksamkeit rechtskräftig feststellt oder
- d) sie durch das Versicherungsaufsichts- oder Kartellamt durch bestandskräftigen Verwaltungsakt für mit geltendem Recht nicht vereinbar erklärt werden oder gegen Leitlinien oder Rundschreiben dieser Behörden verstoßen.

2. Die Anpassung kommt nur in Betracht für Bedingungen über Gegenstand und Umfang der Versicherung, Ausschlüsse, Obliegenheiten des Versicherungsnehmers nach Vertragsschluss, Prämienanpassungen, Vertragsdauer und Kündigung.

3. Die Anpassung ist nur zulässig, wenn durch die genannten Änderungsanlässe das bei Vertragsschluß zugrunde gelegte Verhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung in nicht unbedeutendem Maße gestört ist. In den Fällen der Unwirksamkeit und der Beanstandung einzelner Bedingungen ist die Anpassung darüber hinaus nur dann zulässig, wenn die gesetzlichen Vorschriften keine Regelungen enthalten, die an die Stelle der unwirksamen oder beanstandeten Bedingungen treten.

4. Durch die Anpassung darf das bei Vertragsschluß zugrunde gelegte Verhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung bei Gesamtbetrachtung der Anpassung nicht zum Nachteil des Versicherungsnehmers geändert werden (Verschlechterungsverbot). Die Anpassung muss nach den Grundsätzen einer ergänzenden Vertragsauslegung unter Wahrung der beiderseitigen Interessen erfolgen.

5. Die Anpassungsbefugnis besteht unter den oben genannten Voraussetzungen für im wesentlichen inhaltsgleiche Bedingungen des Versicherers, wenn sich die gerichtlichen und behördlichen Entscheidungen gegen Bedingungen anderer Versicherer richten.

6. Die Zulässigkeit und Angemessenheit der Anpassung muss von einem unabhängigen Treuhänder geprüft und bestätigt werden. Die Bestimmungen des Versicherungsaufsichtsgesetzes für die Bestellung eines Treuhänders gelten entsprechend.

7. Die angepassten Bedingungen werden dem Versicherungsnehmer schriftlich bekanntgegeben und erläutert. Der Versicherungsnehmer kann den Vertrag bis und zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung kündigen.

§ 37 Verjährung

Die Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag verjähren in drei Jahren.

Die Verjährung beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gläubiger von den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste. Ist ein Anspruch aus dem Versicherungsvertrag bei dem Versicherer angemeldet worden, zählt bei der Fristberechnung der Zeitraum zwischen Anmeldung und Zugang der in Textform mitgeteilten Entscheidung des Versicherers beim Anspruchsteller nicht mit.

§ 38 Klagefrist -entfallen-

§ 39 Zuständiges Gericht

1. Klagen gegen den Versicherer oder Versicherungsvermittler

Für Klagen aus dem Versicherungsvertrag oder der Versicherungsvermittlung ist neben den Gerichtsständen der Zivilprozessordnung auch das Gericht örtlich zuständig, in dessen Bezirk der Versicherungsnehmer zur Zeit der Klageerhebung seinen Wohnsitz, in Ermangelung eines solchen seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat.

Soweit es sich bei dem Vertrag um eine betriebliche Versicherung handelt, kann der Versicherungsnehmer seine Ansprüche auch bei dem für den Sitz oder die Niederlassung des Gewerbebetriebes zuständigen Gericht geltend machen.

2. Klagen gegen Versicherungsnehmer

Für Klagen aus dem Versicherungsvertrag oder der Versicherungsvermittlung gegen den Versicherungsnehmer ist ausschließlich das Gericht örtlich zuständig, in dessen Bezirk der Versicherungsnehmer zur Zeit der Klageerhebung seinen Wohnsitz, in Ermangelung eines solchen seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat.

Soweit es sich bei dem Vertrag um eine betriebliche Versicherung handelt, kann der Versicherer seine Ansprüche auch bei dem für den Sitz oder die Niederlassung des Gewerbebetriebes zuständigen Gericht geltend machen.

§ 40 Anzeigen, Willenserklärungen, Anschriftenänderungen

1. Form

Soweit gesetzlich keine Schriftform verlangt ist und soweit in diesem Vertrag nicht etwas anderes bestimmt ist, sind die für den Versicherer bestimmten Erklärungen und Anzeigen, die das Versicherungsverhältnis betreffen und die unmittelbar gegenüber dem Versicherer erfolgen, in Textform abzugeben.

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

2. Nichtanzeige einer Anschriften- bzw. Namensänderung

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

3. Nichtanzeige der Verlegung der gewerblichen Niederlassung

Hat der Versicherungsnehmer die Versicherung unter der Anschrift seines Gewerbebetriebes abgeschlossen, finden bei einer Verlegung der gewerblichen Niederlassung die Bestimmungen nach Nr. 2 entsprechend Anwendung.

§ 41 Anzuwendendes Recht

Für diesen Vertrag gilt deutsches Recht.

