

Nach den "Allgemeinen Wohngebäude-Versicherungsbedingungen" sind in der  
->Wohngebäudeversicherung Schäden versichert, die durch

- Brand, Blitzschlag, Explosion, Anprall oder Absturz eines bemannten Flugkörpers, seiner Teile oder Ladung
- Leitungswasser
- Sturm und Hagel

entstehen. Jede dieser drei Gefahrengruppen kann auch einzeln versichert werden. Darüber hinaus besteht bedingungsgemäß Versicherungsschutz auch für Schäden, die durch Frost- oder sonstigen Bruchschäden an Rohren verursacht werden. Zusätzlich können gegen Vereinbarung Elementarschäden oder weitere Gefahrenereignisse, wie beispielsweise Überspannungsschäden oder Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte, versichert werden.

- >Elementarschäden / Wohngebäude
- >Frost / Wohngebäude
- >Rohrbruch / Wohngebäude
- >Versicherte Schäden / Wohngebäude
- >Zusätzliche Einschlüsse / Wohngebäude

Für ein sich im Rohbau befindliches Gebäude ist eine Absicherung gegen bestimmte Gefahren ebenso notwendig wie für ein fertig gestelltes Gebäude. Gemäß den "Allgemeinen Wohngebäude-Versicherungsbedingungen" gilt im Rahmen der ->Wohngebäudeversicherung ein nicht bezugsfertiges Gebäude für die Gefahr Feuer, sofern es dem Versicherer angezeigt wurde, als versichert.

In der Praxis bieten die Versicherer den Versicherungsschutz für den Rohbau in Form der Feuer-Rohbauversicherung an. Als Bedingungswerk gelten die "Allgemeinen Wohngebäude-Versicherungsbedingungen" mit einer zusätzlichen Vereinbarung, die den Versicherungsschutz für den Rohbau zeitlich begrenzt. Diese Versicherung ist prämienfrei, sofern gewährleistet wird, dass das fertig gestellte Wohngebäude weiter versichert wird. Die Absicherung weiterer Gefahren während der Rohbauphase ist nur über die ->Bauleistungsversicherung möglich.

- >Ausschlüsse / Wohngebäude
- >Bezugsfertigkeit / Wohngebäude

Grundsätzlich liegen der Feuerversicherung die Allgemeinen Bedingungen für die Feuerversicherung (AFB 87) zu Grunde. Weiterhin gelten die Bedingungen für die Neuwertversicherung von Wohngebäuden gegen Feuer-, Leitungswasser- und Sturmschäden (VGB) bzw. die Allgemeinen Hausratversicherungsbedingungen (VHB 84, VHB 92).

Zusätzlich zu den versicherten Sachen sind Aufräum- und Abbruchkosten, Bewegungs- und Schutzkosten sowie Schadenabwendungs- oder Schadenminderungskosten in der ->Wohngebäudeversicherung mitversichert. Auch Mehrkosten infolge von behördlicher Auflagen nach einem Versicherungsfall sind von der ->Wohngebäudeversicherung gedeckt.

- >Aufräumkosten / Wohngebäude
- >Bewegungs- und Schutzkosten / Wohngebäude
- >Entschädigungsgrenzen / Wohngebäude
- >Mehrkosten / Wohngebäude
- >Schadenminderungskosten / Wohngebäude

Bei Eintritt des Versicherungsfalles leistet die Versicherung Entschädigung für versicherte Sachen, die durch den ->Brand zerstört oder beschädigt wurden. Die Versicherer verstehen unter einem Brand ein so genanntes Schadenfeuer, das ohne einen bestimmungsmäßigen Herd entstanden ist oder diesen verlassen hat und sich aus eigener Kraft ausbreitet.

Gemäß § 1 Nr. 1 der "Allgemeinen Wohngebäude-Versicherungsbedingungen" sind im Rahmen einer ->Wohngebäudeversicherung die im Versicherungsvertrag bezeichneten Gebäude versichert. Um also Versicherungsschutz für ein bestimmtes Gebäude zu erhalten, muss dieses explizit im Versicherungsschein benannt sein.

Weiterhin ist Zubehör, das der Instandhaltung des Gebäudes oder dessen Nutzung zu Wohnzwecken dient, mitversichert. Dieses Zubehör muss sich jedoch im Gebäude befinden oder außen an dem Gebäude angebracht sein.

Beispiel:

Markisen, Beleuchtungsanlage oder Antennen, aber auch ein Rasenmäher, der zur Pflege des Grundstückes dient.

Weiteres Zubehör und sonstige Gebäudebestandteile auf dem Versicherungsgrundstück sind nur auf Grund besonderer Vereinbarung versichert. Nicht versichert sind in das Gebäude eingebrachte Sachen, die ein Mieter auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat und für die er die Gefahr trägt. Diese Gebäudebestandteile sind über die ->Hausratversicherung des Mieters versichert.

- >Grundstücksbestandteile / Wohngebäude
- >Zubehör / Wohngebäude

Versichert sind Schäden an versicherten Sachen durch ->Brand, ->Blitzschlag, ->Explosion, ->Aufprall oder Absturz eines bemannten Flugkörpers, seiner Teile oder seiner Ladung.

Entschädigt werden vom Versicherer auch die Sachen, die durch Löschen, Niederreißen oder Ausräumen infolge eines versicherten Ereignisses zerstört oder beschädigt werden oder infolge des Schadens abhanden kommen. Soweit der Versicherungsnehmer Aufwendungen zur Abwendung und Minderung des Schadens für geboten halten durfte, werden auch diese nach Maßgabe der Bedingungen übernommen.

Besonders vertraglich vereinbart werden muss allerdings die Versicherung von Aufräumungs- und Abruchkosten - bei Wohngebäuden sind diese allerdings

prämienfrei bis zu einem Prozent der Versicherungssumme mitversichert. Mietverlust bei Wohnungen bis zu sechs Monaten ist mitversichert, ebenso Feuerlöschkosten, Bergungs- und Schutzkosten, entgangener Gewinn sowie Mehrkosten infolge Preissteigerungen.

Nicht versichert sind: Schäden durch Kriegsereignisse jeglicher Art, durch innere Unruhen, Erdbeben und Kernenergie, Bearbeitungs-, Betriebs- und Sengschäden sowie Folgeschäden aus der Betriebsunterbrechung (->Feuerbetriebsunterbrechungsversicherung).

Entschädigt werden die im ->Versicherungsvertrag bezeichneten Gebäude oder bewegliche Güter, entsprechend der mit dem Versicherer vereinbarten Versicherungssumme. Liegt die Versicherungssumme unter dem tatsächlichen Versicherungswert, liegt ->Unterversicherung vor. Die Entschädigungsleistung wird im gleichen Verhältnis gekürzt, wie die Versicherungssumme unter dem Versicherungswert liegt.

Für Gebäude, technische und kaufmännische Betriebseinrichtungen sowie bei Gebrauchsgegenständen von Betriebsangehörigen ist die Neuwertversicherung möglich. Die Entschädigungssummen entsprechen dem Wiederbeschaffungspreis, also dem Neupreis.

Im Rahmen der ->Wohngebäudeversicherung sind innerhalb des versicherten Gebäudes Frost- und sonstige Bruchschäden an Rohren der Wasserversorgung, der Warmwasser- oder Dampfheizung und von Sprinkler- oder Berieselungsanlagen versichert. Darüber hinaus sind innerhalb des Gebäudes Frostschäden an Badeeinrichtungen, Waschbecken, Spülklosetts, Wasserhähnen, Geruchsverschlüssen, Wassermessern oder ähnlichen Installationen, Heizkörpern, Heizkesseln, Boilern und Sprinkler- oder Berieselungsanlagen in den Versicherungsschutz einbezogen. Mit der Beschreibung "darüber hinaus" werden zusätzlich zu den Rohren die beschriebenen Einrichtungen selbst gegen Frostschäden versichert.

Außerhalb des Gebäudes sind Zuleitungsrohre der Wasserversorgung, Rohre der Warmwasser- oder Dampfheizung gegen Frost- und sonstige Bruchschäden versichert, soweit diese Rohre der Versorgung des versicherten Gebäudes dienen und sofern sie sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden.

Der Glasversicherung liegen die Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Glasversicherung (AGIB 94) zu Grunde.

Die Glasversicherung deckt das Risiko des Bruchs von versicherten Scheiben oder Glasplatten. Mitversichert sind auf Antrag Schäden durch ->Blitz, ->Explosion und ->Brand.

Nicht versichert sind: Beschädigungen (Kratzer) an der Glasoberfläche, Eintrübungen, Beschädigungen an Rahmen und Einfassungen. Ebenfalls nicht versichert sind Schäden an noch nicht fertig eingesetzten Scheiben, ihrem Rahmen und Schutzvorrichtungen.

Die Entschädigung kann durch Naturalersatz oder durch Barentschädigung erfolgen.

Die Glasversicherung kann entweder pauschal, das heißt nach der Gesamtfläche des Außenglases berechnet werden. In der Regel ist die Innenverglasung dabei mitversichert. Oder aber sie wird als Glas-Einzelversicherung abgeschlossen. Die Prämie richtet sich bei der Einzelversicherung nach der Glasart und der Größe der Glasfläche.

Der ->Versicherungswert errechnet sich aus den Kosten für die Ersatzbeschaffung bei Objekten, die nach der Versicherungssumme versichert sind. Bei der Pauschalversicherung nach dem Gebäudewert ist der Versicherungswert der ortsübliche Neubauwert. Bei der Versicherung nach Scheibengröße ist keine Versicherungssumme auszuweisen.

Versichert sind hier eventuelle Haftpflichtansprüche, die auf den Besitzer eines Hauses und/oder Grundstücks zukommen können, weil er eine sog. Verkehrssicherungspflicht verletzt hat.

Beispiel:

Der Eigenheimbesitzer hat den Gehweg vor seinem Grundstück bei Schneefall nicht geräumt. Eine Passantin stürzt und verletzt sich erheblich.

Der Mieter stürzt auf der Treppe, weil der Handlauf nicht im ordnungsgemäßen Zustand ist, und verletzt sich. Nun macht er Schadensersatzansprüche gegen den Eigentümer und Vermieter geltend.

Bei Sturm werden mehrere Dachziegel vom Dach geweht und beschädigen ein vor dem Grundstück geparktes Auto eines Dritten. Der Geschädigte nimmt den Hauseigentümer auf Schadensersatz in Anspruch.

Als Besitzer sind erfasst der Eigentümer, Mieter, Pächter, Leasingnehmer oder auch Nutznießer.

Im Rahmen der Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung kann auch eine Wohnungseigentümergeinschaft versichert werden.

Nach der Empfehlung des GDV sind nichtversicherungspflichtige Kfz und Arbeitsmaschinen vom Versicherungsschutz umfasst (je nach Anbieter).

In der ->Privathaftpflichtversicherung, die bereits in geringerem Umfang eine Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung einschließt, ist mitversichert die Haftpflicht

- als Inhaber von Wohnungen im Inland,
- eines oder mehrerer (je nach Versicherer) Einfamilienhäuser,
- eines oder mehrerer Ferien-/Wochenhauses.

Hierbei inbegriffen sind

- die Vermietung von Wohnung in diesen Objekten (je nach Versicherer zahlenmäßig beschränkt),
- die Haftpflicht als Bauherr oder Bauunternehmer bis zu einer bestimmten Bausumme (Achtung: Wer diese Bausumme überschreitet oder mehr als die o. g. Objekte besitzt, muss eine separate Bauherren- bzw. Haus- und Grundbesitzer-

Haftpflichtversicherung abschließen).

In den "Allgemeinen Wohngebäude-Versicherungsbedingungen" (bzw. in dem Versicherungsvertrag, vgl. § 1 VGB 88) als Grundlage der

->Wohngebäudeversicherung werden die versicherten Sachen explizit beschrieben.

Daraus ergibt sich die Schlussfolgerung, dass dort nicht genannte Sachen auch nicht versichert sind. Ausdrücklich aufgeführt als nicht versicherte Sachen werden in § 1 Nr. 4 VGB 88 Gebäudebestandteile, die von einem Mieter auf seine Kosten beschafft oder übernommen wurden und für die auch der Mieter die Gefahr trägt.

Versichert sind in der ->Wohngebäudeversicherung sonstige Bruchschäden an Rohren, sofern sie mit der Wasserversorgung, der Warmwasser- oder Dampfheizung, Sprinkler- oder Berieselungsanlagen verbunden sind. Außerhalb des versicherten Gebäudes sind nur Zuleitungsrohre der Wasserversorgung und Rohre der Warmwasser- oder Dampfheizung gegen sonstige Bruchschäden versichert, soweit sie der Versorgung des versicherten Gebäudes dienen.

->Frost / Wohngebäude

->Versicherte Gefahren / Wohngebäude

->Ausschlüsse / Wohngebäude

->Grundstücksbestandteile / Wohngebäude

->Versicherte Sachen / Wohngebäude

->Zubehör / Wohngebäude

->Rohrbruch / Wohngebäude

->Versicherte Gefahren / Wohngebäude

->Versicherte Schäden / Wohngebäude