

Mannheimer Bedingungen 2015 für die Wohngebäudeversicherung-Top Mannheimer VB-Wohngebäude-Top '15 (Stand: 01.07.2025)

RE_040_0725

§ 1	Versicherte und nicht versicherte Sachen
§ 2	Versicherte Gefahren und Schäden
§ 3	Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Verpuffung, Rauch, Ruß, Feuer- nutzwärme, Überspannung, Seng- und Schmorschäden, radioaktive Iso- tope, Luftfahrzeuge
§ 4	Leitungswasser
§ 5	Sturm, Hagel
§ 6	Überschwemmung durch Regen und Rückstau
§ 7	Weitere versicherte Gefahren und Schäden
§ 8	Ausschlüsse
§ 9	Versicherte Kosten
§ 10	Versicherter Mietausfall
§ 11	Wohnungs- und Teileigentum
§ 12	Verhältnis zu anderen Versicherungsverträgen
§ 13	Versicherungswert, Versicherungssumme, Vorsorge
§ 14	Ermittlung der Versicherungssumme in der gleitenden Neuwertversiche- rung, Unterversicherungsverzicht
§ 15	Beitrag und Altersfaktor
§ 16	Beitragsanpassung
§ 17	Anzeigepflichten bei Abschluss oder Änderung des Vertrages
§ 18	Gefahrerhöhung
§ 19	Sicherheitsvorschriften und weitere Obliegenheiten des Versicherungs- nehmers vor Eintritt des Versicherungsfalls
§ 20	Obliegenheiten des Versicherungsnehmers im Versicherungsfall
§ 21	Entschädigungsberechnung
§ 22	Verzicht auf die Einrede der Groben Fahrlässigkeit im Versicherungsfall
§ 23	Mannheimer Bedingungen 2015 für die Wohngebäudeversicherung - Top und Allgemeine Bedingungen 2015 für die Sachversicherung der Mann- heimer Versicherung AG

§ 1 Versicherte und nicht versicherte Sachen

1 Versichert sind

- die im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude einschließlich Gebäu-
debestandteile, Fundamente, Grund- und Kellermauern innerhalb der Bun-
desrepublik Deutschland.
Mitversichert sind ausschließlich privat genutzte Nebengebäude ohne
landwirtschaftliche Nutzung auf dem Versicherungsgrundstück bis
EUR 20.000,00 zum Neuwert gemäß § 3 Nr. 2 Mannheimer AB-Sach '15.
Voraussetzung hierfür ist, dass das Nebengebäude nicht älter als 20 Jahre
ist und seine Wohn- und Nutzfläche 150 qm nicht übersteigt.
Ebenfalls mitversichert sind fest ins Erdreich eingelassene Schwimmbäder
sowie deren Abdeckungen und Garagen auf dem Versicherungsgrund-
stück, sowie Photovoltaikanlagen auf dem Dach versicherter Gebäude, so-
fern sie in der Versicherungssumme berücksichtigt sind;
- Zubehör (einschließlich Fußbodenheizungen, Klima-, Wärmepumpen und
Solarheizungsanlagen), das der Instandhaltung eines versicherten Gebäu-
des oder dessen Nutzung zu Wohnzwecken dient, soweit es sich in dem
Gebäude befindet oder außen an dem Gebäude angebracht ist, unbe-
grenzt im Rahmen der Versicherungssumme;
- Garten-, Geräte- und Gewächshäuser auf dem Versicherungsgrundstück
bis EUR 20.000,00 zum Neuwert gemäß § 3 Nr. 2 Mannheimer AB-
Sach '15;
- weiteres Zubehör sowie sonstige Grundstücksbestandteile (einschließlich
Carports, Zisternen, Solarthermieanlagen sowie Öl- und Gastanks) auf dem
Versicherungsgrundstück, unbegrenzt im Rahmen der Versicherungssum-
me;
- in das Gebäude eingefügte Sachen, die ein Mieter auf seine Kosten be-
schafft oder übernommen hat und für die er die Gefahr trägt, sofern der
Mieter im Rahmen einer anderen Versicherung keinen Versicherungsschutz
erlangen kann;
- die unter a) genannten Gebäude sowie die zu ihrer Errichtung notwendi-
gen, auf dem Baugrundstück befindlichen Baustoffe während der Rohbau-
phase bis zur bezugsfertigen Herstellung gegen die in § 3 genannten Ge-
fahren, sofern die Versicherung dieser Gefahren vereinbart ist.

Der Versicherungsschutz hierfür endet spätestens nach Ablauf von
24 Monaten nach dem Versicherungsbeginn.

- Nicht versichert sind
 - Rohre außerhalb des Gebäudes, sofern nicht etwas anderes vereinbart ist;
 - Pflanzen;
 - Tiere;
 - elektronisch gespeicherte Daten und Programme.

§ 2 Versicherte Gefahren und Schäden

- Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die infolge einer
versicherten Gefahr zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkom-
men.
- Die versicherten Sachen sind je nach Vereinbarung versichert gegen
 - Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Verpuffung, Rauch, Ruß, Feuer-
nutzwärme, Überspannung, Seng- und Schmorschäden, radioaktive Iso-
tope, Luftfahrzeuge (§ 3)
 - Leitungswasser (§ 4)
 - Sturm, Hagel (§ 5)
 - Überschwemmung durch Regen und Rückstau (§ 6)
- Darüber hinaus sind bestimmte Sachen gemäß § 7 gegen weitere Gefahren
und Schäden versichert.

§ 3 Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Verpuffung, Rauch, Ruß, Feuer- nutzwärme, Überspannung, Seng- und Schmorschäden, radioaktive Iso- tope, Luftfahrzeuge

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die zerstört oder
beschädigt werden oder abhanden kommen durch

- Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Verpuffung, Rauch, Ruß, Feuer-
nutzwärme;

Verpuffung ist ein schneller Verbrennungsvorgang, bei dem der Explosions-
druck nur durch die entstehenden und sich ausdehnenden Gase hervorgeru-
fen wird. Die Zündung des unverbrannten Gemisches erfolgt durch die Auf-
heizung des Gemisches in der Flammenfront. Im Gegensatz zur Explosion ver-
läuft diese Kraftäußerung mit geringerer Intensität und es entsteht in der Re-
gel kein Explosionsknall;
Rauch- und Rußschäden sind jede unmittelbare Zerstörung oder Beschädi-
gung versicherter Sachen durch Rauch und Ruß, der plötzlich bestimmungs-
widrig aus den auf dem Versicherungsgrundstück befindlichen Feuerungs-
-, Heizungs- oder Trockenanlagen austritt. Die Versicherung erstreckt sich nicht
auf Schäden, die durch dauernde Einwirkung des Rauches entstehen;
Feuernutzwärmeschäden sind Brandschäden, die an versicherten Sachen
dadurch entstehen, dass sie einem Nutzfeuer oder der Wärme zur Bearbei-
tung oder zu sonstigen Zwecken ausgesetzt werden; dies gilt auch für Sa-
chen, in denen oder durch die Nutzfeuer oder Wärme erzeugt, vermittelt
oder weitergeleitet wird;

- Überspannung durch Blitz;

Überspannung durch Blitz ist ein Schaden, der durch Überspannung, Über-
strom und Kurzschluss infolge eines Blitzes oder durch sonstige atmosphä-
risch bedingte Elektrizität an versicherten elektrischen Einrichtungen und Ge-
räten entsteht.

- Seng- und Schmorschäden;

Seng- und Schmorschäden sind Schäden, die dadurch entstehen, dass versi-
cherte Sachen einer Feuer- oder einer Hitzequelle ausgesetzt waren, ohne
dass es an der beschädigten Stelle tatsächlich gebrannt hat. Nicht versichert
sind Schäden, die an elektrischen Einrichtungen und Geräten durch die Wir-
kung des elektrischen Stromes entstehen.
Die Entschädigung ist auf den hierfür vereinbarten Betrag je Versicherungsfall
begrenzt;

- radioaktive Isotope;

eingeschlossen sind Schäden an versicherten Sachen, die als Folge eines unter
die Versicherung fallenden Schadenereignisses durch auf dem Grundstück,
auf dem der Versicherungsort liegt, betriebsbedingt vorhandene oder ver-
wendete radioaktive Isotope entstehen, insbesondere Schäden durch
Kontamination und Aktivierung. Dies gilt nicht für radioaktive Isotope von
Kernreaktoren;

- e) Überschallknall, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung;

Überschallknall ist jede unmittelbare Zerstörung oder Beschädigung der versicherten Sachen, die direkt auf der durch den Überschallknall eines Flugzeuges entstehenden Druckwelle beruht.

§ 4 Leitungswasser

In Ergänzung von § 2 Nr. 8 Mannheimer AB-Sach '15 leistet der Versicherer Entschädigung für

1 Bruchschäden innerhalb von Gebäuden

- a) frostbedingte und sonstige Bruchschäden an
 - aa) Zu- oder Ableitungsrohren der Wasserversorgung;
 - bb) Rohren der Warmwasser- oder Dampfheizung;
 - cc) innerhalb des Gebäudes verlaufenden Regenfallrohren;
 - dd) Rohren der Gas- oder Ölversorgung;
 - ee) Rohren von Sprinkler- oder Berieselungsanlagen;
 - ff) Schläuchen von Waschmaschinen, Geschirrspülautomaten oder Wäschetrocknern;
 - gg) Armaturen (z.B. Wasser- oder Absperrhähne, Ventile, Geruchsschlüsse, Wassermesser) sowie deren Anschlusschläuche;
 - hh) Waschbecken, Spülklosetts, Badewannen, Duschtassen, Bidets. Die Entschädigung für sonstige Bruchschäden ist auf den hierfür vereinbarten Betrag je Versicherungsfall begrenzt. Die Entschädigung wird je Versicherungsfall um den vereinbarten Selbstbehalt gekürzt;
- b) frostbedingte Bruchschäden an nachfolgend genannten Installationen:
 - aa) Heizkörpern, Heizkesseln, Boilern oder vergleichbaren Teilen von Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen;
 - bb) Sprinkler- oder Berieselungsanlagen.

Als innerhalb des Gebäudes gilt der gesamte Baukörper, einschließlich der Bodenplatte. Rohre von Solarheizungsanlagen auf dem Dach gelten als Rohre innerhalb des Gebäudes.

Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, sind Rohre und Installationen unterhalb der Bodenplatte (tragend oder nicht tragend) des Gebäudes nicht versichert.

2 Bruchschäden außerhalb von Gebäuden

Der Versicherer leistet Entschädigung für außerhalb von Gebäuden eintretende frostbedingte und sonstige Bruchschäden an den Zuleitungsrohren der Wasserversorgung, an den Rohren der Warmwasser-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen-, Solarheizungsanlagen oder an Zu- und Ableitungsrohren von Zisternen soweit

- a) diese Rohre der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen und
- b) die Rohre sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden und
- c) der Versicherungsnehmer hierfür die Gefahr trägt.

3 Nasseschäden

In Ergänzung von § 2 Nr. 8 Mannheimer AB-Sach '15 leistet der Versicherer Entschädigung für versicherte Sachen, die zerstört oder beschädigt werden oder abhanden kommen durch bestimmungswidrig ausgetretenes Leitungswasser aus:

- a) Wasserbetten, Aquarien, Terrarien, Zimmerbrunnen oder Wassersäulen;
- b) Zisternen;
- c) innerhalb des Gebäudes verlaufenden Regenfallrohren. Hiervon unberührt bleibt jedoch der Ausschluss von Schäden durch Hagel, Graupel und Schnee und den hierdurch hervorgerufenen Rückstau gemäß § 8 Nr. 1h);

In Ergänzung von § 2 Nr. 8 Mannheimer AB-Sach '15 stehen neben Wasserdampf auch Sole, Öle, Kühl- und Kältemittel aus Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen Leitungswasser gleich.

§ 5 Sturm, Hagel

In Ergänzung von § 2 Nr. 9 und 10 Mannheimer AB-Sach '15 sind nur Schäden versichert, die entstehen,

- 1 durch die unmittelbare Einwirkung des Sturmes oder Hagels auf versicherte Sachen oder auf Gebäude, in denen sich versicherte Sachen befinden;
- 2 dadurch, dass ein Sturm Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf versicherte Sachen oder auf Gebäude, in denen sich versicherte Sachen befinden, wirft;
- 3 als Folge eines Schadens nach Nr. 1 oder 2 an versicherten Sachen;
- 4 durch die unmittelbare Einwirkung des Sturmes oder Hagels auf Gebäude, die mit dem versicherten Gebäude oder Gebäuden, in denen sich versicherte Sachen befinden, baulich verbunden sind;
- 5 dadurch, dass ein Sturm Gebäudeteile, Bäume oder andere Gegenstände auf Gebäude wirft, die mit dem versicherten Gebäude oder Gebäuden, in denen sich versicherte Sachen befinden, baulich verbunden sind.

§ 6 Überschwemmung durch Regen und Rückstau

Der Versicherer leistet abweichend von § 2 Nr. 12 und Nr. 13 Mannheimer AB-Sach '15 Entschädigung für versicherte Sachen, die zerstört oder beschädigt werden oder abhanden kommen durch

- a) Überschwemmung infolge von Regen und
- b) Rückstau infolge von Regen, sofern das Gebäude mit einer funktionsfähigen Rückstausicherung nach den anerkannten Regeln der Technik (z. B. Rückstauklappe oder Hebeanlage) ausgestattet ist.

Die Entschädigung ist auf den hierfür vereinbarten Betrag je Versicherungsfall und je Versicherungsjahr begrenzt. Die Entschädigung wird je Versicherungsfall um den vereinbarten Selbstbehalt gekürzt.

§ 7 Weitere versicherte Gefahren und Schäden

Bestimmte Sachen sind gegen folgende Gefahren und Schäden versichert:

1 Gebäudebeschädigung durch Einbruch

Der Versicherer leistet Entschädigung für Beschädigungen an Türen, Schlössern, Fenstern (ausgenommen Schaufensterverglasungen), Rollläden und Schutzgittern versicherter Gebäude gemäß § 1 Nr. 1 a) und c), 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 oder
- b) versucht, durch eine Handlung gemäß Nr. 1 a) in ein versichertes Gebäude einzudringen.

Schäden, die der Täter an dem versicherten Gebäude von außen verursacht, sind nur versichert, soweit sie Folge einer Handlung gemäß Nr. 1 sind. Schäden an Wohnungseingangstüren und Kellertüren sind nur versichert, sofern der Mieter oder Eigentümer über keine Hausratversicherung verfügt. Die Entschädigung ist auf den hierfür vereinbarten Betrag je Versicherungsfall begrenzt.

2 Vandalismus nach Einbruch

Der Versicherer leistet Entschädigung für Beschädigungen an versicherten Gebäuden gemäß § 1 Nr. 1 a) und c) durch Vandalismus gemäß § 2 Nr. 7 Mannheimer AB-Sach '15. Schäden an Wohnungseingangstüren und Kellertüren sind nur versichert, sofern der Mieter oder Eigentümer über keine Hausratversicherung verfügt.

Nicht versichert sind Schäden an Glasscheiben und Fahrstühlen sowie Schäden die durch Betriebsangehörige oder fremde, im Betrieb tätige Personen verursacht werden.

Die Entschädigung ist auf den hierfür vereinbarten Betrag je Versicherungsfall und je Versicherungsjahr begrenzt.

3 Diebstahl von fest verbundenen Gebäudebestandteilen und Zubehör

Der Versicherer leistet Entschädigung für Gebäudebestandteile und Zubehör gemäß § 1 Nr. 1 a) und b), sofern diese mit dem Gebäude fest verbunden sind und durch einfachen Diebstahl abhanden kommen. Versichert sind außerdem die nachweislich notwendigen und tatsächlich entstandenen Aufwendungen für die Instandsetzung des Gebäudes nach einem Versicherungsfall. Die Entschädigung ist auf den hierfür vereinbarten Betrag je Versicherungsfall und je Versicherungsjahr begrenzt. Die Entschädigung wird je Versicherungsfall um den vereinbarten Selbstbehalt gekürzt.

4 Graffiti

Der Versicherer leistet Entschädigung für Beschädigungen durch Graffiti an versicherten Gebäuden gemäß § 1 Nr. 1 a). Graffiti ist jede vorsätzliche, mutwillige Verunstaltung durch Farben oder Lacke. Schäden an Wohnungseingangstüren und Kellertüren sind nur versichert, sofern der Mieter oder Eigentümer über keine Hausratversicherung verfügt.

Nicht versichert sind Schäden an Glasscheiben und Fahrstühlen sowie Schäden die durch Betriebsangehörige oder fremde, im Betrieb tätige Personen verursacht werden.

Die Entschädigungsleistung des Versicherers wird abweichend von § 9 Nr. 1 Mannheimer AB-Sach '15 ausschließlich als Naturalersatz erbracht. Der Versicherer veranlasst die Beseitigung der unmittelbaren Schadenstelle durch einen Fachbetrieb.

Die Entschädigung ist auf den hierfür vereinbarten Betrag je Versicherungsfall und je Versicherungsjahr begrenzt. Die Entschädigung wird je Versicherungsfall um den vereinbarten Selbstbehalt gekürzt.

5 Gebäudebeschädigung durch Anprall von Kraft-, Schienen- und Wasserfahrzeugen

Der Versicherer leistet Entschädigung für Zerstörung oder Beschädigung der versicherten Gebäude gemäß § 1 Nr. 1a) durch unmittelbare Berührung eines Kraft-, Schienen- und Wasserfahrzeuges. Die Versicherung erstreckt sich nicht auf Schäden, die durch den Versicherungsnehmer oder dessen Repräsentanten und/oder durch auf den Versicherungsnehmer zugelassene Fahrzeuge, anlässlich deren rechtmäßigen Verwendung, verursacht werden. Die Entschädigung ist auf den hierfür vereinbarten Betrag je Versicherungsfall begrenzt.

§ 8 Ausschlüsse

- 1 Ausgeschlossen sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen stets
 - a) Schäden durch Krieg, kriegsähnliche Ereignisse, Bürgerkrieg, Innere Unruhen, Streik, Aussperrung, Revolution, Rebellion, Aufstand oder Verfügung von hoher Hand, insbesondere Beschlagnahme oder Enteignung;
 - b) Schäden durch Kernenergie, nukleare Strahlung oder radioaktive Substanzen, mit Ausnahme von § 3 d);
 - c) Schäden durch unentdeckte konventionelle Kampfmittel des 1. Weltkrieges und des 2. Weltkrieges sowie Brand- und Explosionsschäden, die bei dem Versuch der Entfernung dieser Kampfmittel entstehen, sofern nicht besonders vereinbart;
 - d) Schäden infolge von Terrorakten sowie deren Abwehr, sofern nicht besonders vereinbart;
Terrorakte sind jegliche Handlungen von Personen oder Personengruppen zur Erreichung politischer, religiöser, ethnischer, ideologischer oder ähnlicher Ziele, die geeignet sind, Angst oder Schrecken in der Bevölkerung oder Teilen der Bevölkerung zu verbreiten und dadurch auf eine Regierung oder staatliche Einrichtung Einfluss zu nehmen;
 - e) Schäden durch Erdbeben und Vulkanausbruch, sofern nicht besonders vereinbart;
 - f) Schäden, die an Verbrennungskraftmaschinen durch die im Verbrennungsraum auftretenden Explosionen, sowie Schäden, die an Schaltorganen von elektrischen Schaltern durch den in ihnen auftretenden Gasdruck entstehen;
 - g) Schäden durch Sturmflut;
 - h) Schäden durch Grundwasser, Rückstau, stehendes oder fließendes Gewässer, Hochwasser, Hagel, Graupel oder Schnee, sofern nicht besonders vereinbart;
 - i) Schäden durch Fogging;
unter Fogging versteht man plötzlich auftretende schwarze Flecken und rußähnliche, schwarzgraue und ölig schmierige Ablagerungen auf Tapeten, Fensterrahmen, Gardinen, Steckdosen, Lichtschaltern, Fliesen und/oder Einrichtungsgegenständen.
- 2 Die Versicherung gegen Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Verpuffung, Rauch , Ruß, Feuernutzwärme, Überspannung, Seng- und Schmorschäden, radioaktive Isotope und Luftfahrzeuge gemäß § 3 erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Kurzschlusschäden an elektrischen Einrichtungen, außer wenn sie als Folge einer versicherten Gefahr entstanden sind.
- 3 Die Versicherung gegen Leitungswasser gemäß § 4 Nr. 3 erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch
 - a) Plansch- oder Reinigungswasser;
 - b) Schwamm, sonstige Pilze und Schimmel;
 - c) Öffnen der Sprinklerdüsen oder Bedienen der Berieselungsdüsen wegen eines Brandes, durch Druckproben oder durch Umbauten oder Reparaturarbeiten an dem versicherten Gebäude oder an der Sprinkler- oder Berieselungsanlage;
 - d) Erdsenkung oder Erdbeben, es sei denn, die Erdsenkung oder der Erdrutsch wurde durch Leitungswasser (§ 2 Nr. 8 Mannheimer AB-Sach '15) verursacht;
 - e) Rohrbruch oder Frost an den Ableitungsrohren der Wasserversorgung außerhalb der versicherten Gebäude, einschließlich der Nebenarbeiten und des Auftauens;
 - f) Regenwasser aus Fallrohren außerhalb des Gebäudes;
 - g) Leitungswasser aus Eimern, Gießkannen oder sonstigen mobilen Behältnissen.
- 4 Die Versicherung gegen Sturm und Hagel (§ 5) erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden
 - a) durch Lawinen oder Schneedruck;
 - b) durch Eindringen von Regen, Hagel, Graupel, Schnee oder Schmutz durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Außentüren oder andere Öffnungen, es sei denn, diese Öffnungen sind durch Sturm oder Hagel entstanden und stellen einen Gebäudeschaden dar;
 - c) an Laden- und Schaufensterscheiben.

§ 9 Versicherte Kosten

Versichert sind die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen und nachweislich tatsächlich angefallenen Kosten auf Erstes Risiko bis zu dem hierfür vereinbarten Betrag.

- 1 Aufräumungs- und Abbruchkosten
Kosten für das Aufräumen und den Abbruch versicherter Sachen, für das Abfahren von Schutt und sonstigen Resten dieser Sachen zum nächsten Ablagerungsplatz und für das Ablagern und Vernichten;
- 2 Bewegungs- und Schutzkosten
Kosten, die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen, andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen;
- 3 Kosten zur Abwendung oder Minderung des Schadens
Aufwendungen, auch erfolglose, die der Versicherungsnehmer bei Eintritt des Versicherungsfalles den Umständen nach zur Abwendung oder Minderung des Schadens für geboten halten durfte. Der Ersatz dieser Aufwendungen und die sonstige Entschädigung betragen zusammen höchstens den hierfür vereinbarten Betrag je Versicherungsfall; dies gilt jedoch nicht, soweit Maßnahmen auf Weisung des Versicherers erfolgt sind. Ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung zu kürzen, kann er auch den Aufwendersatz entsprechend kürzen; dies gilt jedoch nicht, soweit Maßnahmen auf Weisung des Versicherers erfolgt sind.

- 4 Transport- und Lagerkosten
Kosten für Transport und Lagerung noch verwendungsfähiger versicherter Sachen, wenn das Gebäude unbenutzbar geworden ist und eine Lagerung in einem etwa benutzbar gebliebenen Teil nicht zumutbar ist. Die Kosten für die Lagerung werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem das Gebäude wieder benutzbar oder eine Lagerung in einem benutzbaren Teil des Gebäudes wieder zumutbar ist, längstens für die Dauer von 366 Tagen.
- 5 Dekontaminationskosten
 - a) Kosten, die der Versicherungsnehmer aufgrund behördlicher Anordnungen infolge einer Kontamination durch einen Versicherungsfall aufwenden muss, um
 - Erdreich von Versicherungsgrundstücken innerhalb der Bundesrepublik Deutschland zu untersuchen und nötigenfalls zu dekontaminieren oder auszutauschen;
 - den Aushub in die nächstgelegene geeignete Deponie zu transportieren und dort abzulagern oder zu vernichten;
 - insoweit den Zustand des Versicherungsgrundstückes vor Eintritt des Versicherungsfalles wiederherzustellen.
 - b) Die vorstehend genannten Aufwendungen werden nur ersetzt, sofern die behördlichen Anordnungen
 - aufgrund von Gesetzen oder Verordnungen ergangen sind, die vor Eintritt des Versicherungsfalles erlassen wurden;
 - eine Kontamination betreffen, die nachweislich infolge dieses Versicherungsfalles entstanden ist;
 - innerhalb von neun Monaten seit Eintritt des Versicherungsfalles ergangen sind. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, dem Versicherer den Zugang einer behördlichen Anordnung ohne Rücksicht auf Rechtsmittel fristen unverzüglich zu melden. Die Rechtsfolgen bei Verletzung dieser Obliegenheit ergeben sich aus § 20 Nr. 2.
 - c) Wird durch den Versicherungsfall eine bestehende Kontamination des Erdschutts 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.
 - d) Aufwendungen aufgrund sonstiger behördlicher Anordnungen oder aufgrund sonstiger Verpflichtungen des Versicherungsnehmers einschließlich der sogenannten Einliefererhaftung werden nicht ersetzt.
- 6 Kosten für alters- oder behindertengerechten Wiederaufbau
Kosten für einen notwendigen alters- oder behindertengerechten Wiederaufbau versicherter und vom Schadenfall betroffener Sachen.
Ersetzt werden die Kosten für den Umbau für die schwellenlose Bewegung mit Rollstuhl und Rollator für die Installation eines Treppenliftes oder von Handläufen im Treppenhaus, sowie für den zur Unterstützung der Selbständigkeit erforderlichen Umbau von Schlafzimmern, Badezimmer und Küche. Die Erfordernis des Umbaus kann in der Person des Versicherungsnehmers oder seiner mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebenden Angehörigen, d. h. Ehegatte, eingetragene Lebenspartner und Kinder, auch Stief-, Adoptiv- und Pflegekinder, liegen. Bei Behinderung werden die Kosten unabhängig vom Alter oder dem Behinderungsgrad der Person übernommen.
- 7 Feuerlöschkosten
Kosten für Leistungen zur Brandbekämpfung der Feuerwehr oder anderer Institutionen einschließlich Kosten für Sonderlöschmittel, wenn der Versicherungsnehmer zur Übernahme dieser Aufwendungen verpflichtet ist.
- 8 Kosten für provisorische Maßnahmen oder Reparaturen
Kosten für provisorische Maßnahmen oder Reparaturen sind Aufwendungen zum Schutz versicherter Sachen, die durch einen Versicherungsfall entstehen.
- 9 Hotelkosten
Kosten für Hotel oder ähnliche Unterbringung, jedoch ohne weitere Nebenkosten, ersetzt der Versicherer, solange die selbstgenutzte Wohnung oder das selbstgenutzte Gebäude infolge eines Versicherungsfalles gemäß § 2 unbewohnbar wurde oder die Beschränkung auf einen noch bewohnbaren Teil nicht zumutbar ist. Die Kosten werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung oder das Gebäude wieder bewohnbar ist, längstens für die Dauer von 366 Tagen.
Die gleichzeitige Inanspruchnahme von Hotelkosten und Mietwert gemäß § 10 ist nicht möglich.
- 10 Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen
Kosten zur Beseitigung einer Gefahr, die durch den Eintritt des Versicherungsfalles innerhalb oder außerhalb des Versicherungsortes entstanden ist, zu deren Beseitigung der Versicherungsnehmer aufgrund rechtlicher Vorschriften verpflichtet ist.
- 11 Ausfallkosten für Solarthermieanlagen
Kosten für den Mehrverbrauch an Brennstoffen während eines Stillstandes, der durch einen versicherten Schaden gemäß § 2 verursacht wurde.
- 12 Kosten für Medienverlust
Kosten für den Mehrverbrauch an Leitungswasser, Wasser aus Zisternen, Öl, Gas sowie Flüssigkeiten aus Klima-, Wärme- und Solarheizungsanlagen, der infolge eines versicherten Schadens durch bestimmungswidrigen Austritt entstanden ist, und der durch das Versorgungsunternehmen in Rechnung gestellt wird.
- 13 Kosten für öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige
Ab einer Schadenhöhe von EUR 50.000,00 beauftragt der Versicherer einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen und übernimmt hierfür die Kosten. Bei Schäden unterhalb EUR 50.000,00 übernimmt der Versicherer die Kosten eines vom Versicherungsnehmer beauftragten Sachverständigen, sofern der Versicherer der Beauftragung zugestimmt hat.
- 14 Kosten für die Rückreise bei Abwesenheit im Schadenfall

- Ist infolge eines Schadenfalles die Anwesenheit des Versicherungsnehmers am Schadenort auf Weisung des Versicherers notwendig, ersetzt der Versicherer nach Absprache die für die Rückreise angefallenen Kosten.
- 15 **Bergungskosten für Bäume auf dem Versicherungsgrundstück bei Beschädigung versicherter Sachen**
Kosten für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung durch Blitzschlag gemäß § 3 a) oder Sturm/Hagel gemäß § 5 umgestürzter oder im Stamm geknickter Bäume auf dem Versicherungsgrundstück, soweit eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist und der umgestürzte Baum versicherte Sachen beschädigt hat. Vor Schadeneintritt bereits abgestorbene oder nicht mehr standfeste Bäume sind von der Versicherung ausgeschlossen.
- 16 **Bergungskosten für Bäume auf dem Versicherungsgrundstück ohne Beschädigung versicherter Sachen**
Kosten für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung durch Blitzschlag gemäß § 3 a) oder Sturm/Hagel gemäß § 5 umgestürzter oder im Stamm geknickter Bäume auf dem Versicherungsgrundstück, soweit eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist. Vor Schadeneintritt bereits abgestorbene oder nicht mehr standfeste Bäume sind von der Versicherung ausgeschlossen.
- 17 **Kosten für die Wiederaufforstung von Bäumen auf dem Versicherungsgrundstück**
Kosten für die Wiederaufforstung durch Blitzschlag gemäß § 3 a) oder Sturm/ Hagel gemäß § 5 umgestürzter oder im Stamm geknickter Bäume auf dem Versicherungsgrundstück, soweit eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist und der umgestürzte Baum versicherte Sachen beschädigt hat. Vor Schadeneintritt bereits abgestorbene oder nicht mehr standfeste Bäume sind von der Versicherung ausgeschlossen.
- 18 **Kosten für die Wiederherstellung von Gartenanlagen oder -bepflanzungen**
Kosten für die Wiederherstellung von Grünanlagen des Versicherungsgrundstücks, die infolge eines Versicherungsfalles gemäß § 3 oder § 5 zerstört oder beschädigt werden.
- 19 **Kosten für Gebäudebeschädigungen durch Polizei oder Feuerwehr infolge Fehlfunktion von Rauch- und Gasmeldern**
Kosten für die Beseitigung von Aufbruchschäden am versicherten Gebäude, die dadurch entstehen, dass Polizei oder Feuerwehr sich gewaltsam Zugang verschaffen, sind auch dann versichert, wenn der Alarm durch eine Fehlfunktion des Rauch- oder Gasmelders ausgelöst wurde.
- 20 **Kosten für Gebäudebeschädigungen durch Polizei oder Feuerwehr zur Rettung von Menschenleben**
Kosten für die Beseitigung von Aufbruchschäden am versicherten Gebäude, die bei einem Einsatz zur Rettung von Menschenleben durch die Polizei oder Feuerwehr entstanden sind.
- 21 **Kosten für Schäden durch unbemerkte Todesfälle von Mietern**
Kosten für die Instandsetzung von Wohnraum, sofern dieser durch einen unbemerkt gebliebenen Todesfall eines Mieters nicht unmittelbar weitervermietet werden kann, insbesondere für:
- Reparatur aufgebrochener Türen oder Fenster
- Beseitigung des Hausrates
- Desinfektion und Reinigung der betroffenen Wohneinheit
Nicht versichert sind
- ausfallende Mieten;
- Aufwendungen für die Beseitigung von Schäden, die der Mieter zu Lebzeiten am Mietobjekt verursacht hat;
- geplante Renovierungen.
Der Versicherer leistet nur in dem Umfang, in dem kein Ersatz aus anderen Versicherungen, hinterlegten Kautionen oder von den Erben erlangt werden kann.
- 22 **Tierbiss an elektrischen Anlagen und Leitungen**
Kosten für die Beseitigung von Schäden, die durch unmittelbare Einwirkung eines Nagetieres auf Kabel, Schläuche und Leitungen versicherter Gebäude entstehen.
Die Entschädigung ist auf den hierfür vereinbarten Betrag je Versicherungsfall und Versicherungsjahr begrenzt.
- 23 **Kosten für Schädlingsbekämpfung**
Kosten für die fachmännische Reinigung und Desinfektion versicherter Gebäude nach einem unvorhersehbar aufgetretenen Schädlingsbefall, der aufgrund seines Ausmaßes nur fachmännisch beseitigt werden kann und dieser nicht auf mangelnde Instandhaltung des Gebäudes zurückzuführen ist. Schädlinge sind Schaben (z.B. Kakerlaken), Ratten, Mäuse, Motten, Ameisen und Silberfischchen. Der Versicherer erbringt keine Leistungen, wenn der Schädlingsbefall des versicherten Objektes bereits vor Vertragsbeginn erkennbar war.
Nicht versichert sind Schäden an
- der versicherten Sache;
- Befall durch Pilze und Schimmelpilz;
- Kosten, die der laufenden Instandsetzung und dem ordnungsgemäßen Erhalt des Gebäudes dienen.
- 24 **Kosten für die Beseitigung von Bienen-, Wespen- und Hornissennestern**
Kosten für die fachmännische Entfernung und Umsiedlung von Wespen-, Bienen- oder Hornissennestern, die sich innerhalb oder außerhalb des versicherten Gebäudes befinden.
Kein Versicherungsschutz besteht, wenn
- das Nest bereits vor Beginn dieses Vertrages vorhanden und erkennbar war;
- die Entfernung bzw. Umsiedlung des Nestes aus rechtlichen Gründen, z.B. aus Gründen des Artenschutzes, nicht zulässig ist.

§ 10 Versicherter Mietausfall

- Der Versicherer ersetzt

- den Mietausfall einschließlich etwaiger fortlaufender Mietnebenkosten, wenn Mieter von Wohnräumen infolge eines Versicherungsfalles berechtigt sind, die Zahlung der Miete ganz oder teilweise zu verweigern;
 - den ortsüblichen Mietwert von Wohnräumen einschließlich etwaiger fortlaufender Mietnebenkosten im Sinne des Mietrechts, die der Versicherungsnehmer selbst bewohnt und die infolge eines Versicherungsfalles unbenutzbar geworden sind, falls dem Versicherungsnehmer die Beschränkung auf einen etwa benutzbar gebliebenen Teil der Wohnung nicht zumutbar ist;
 - den Mietausfall für gewerblich genutzte Räume, wenn Mieter infolge eines Versicherungsfalles berechtigt sind, die Zahlung der Miete ganz oder teilweise zu verweigern;
 - den ortsüblichen Mietwert für vom Versicherungsnehmer gewerblich selbst genutzte Räume, die infolge eines Versicherungsfalles unbenutzbar geworden sind, falls dem Versicherungsnehmer die Beschränkung auf einen etwa benutzbar gebliebenen Teil nicht zumutbar ist.
- 2 **Mietausfall oder Mietwert werden bis zu dem Zeitpunkt ersetzt, in dem die Wohnung oder die gewerblich genutzten Räume wieder benutzbar sind, höchstens jedoch für 60 Monate seit dem Eintritt des Versicherungsfalles. Entschädigung wird nur geleistet, soweit der Versicherungsnehmer die Möglichkeit der Wiederbenutzung nicht schuldhaft verzögert.**

§ 11 Wohnungs- und Teileigentum

- Ist bei Verträgen mit einer Gemeinschaft von Wohnungseigentümern der Versicherer wegen des Verhaltens einzelner Wohnungseigentümer ganz oder teilweise leistungsfrei, so kann er sich hierauf gegenüber den übrigen Wohnungseigentümern wegen deren Sondereigentums sowie deren Miteigentumsanteile 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 Verwirklichungsgrund vorliegt, ist verpflichtet, dem Versicherer diese Mehraufwendungen zu erstatten.
- Für die Gebäudeversicherung bei Teileigentum gelten Nr. 1 und Nr. 2 entsprechend.

§ 12 Verhältnis zu anderen Versicherungsverträgen

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

§ 13 Versicherungswert, Versicherungssumme, Vorsorge

- In Ergänzung zu § 3 Mannheimer AB-Sach '15 kann als Versicherungswert der Gleitende Neuwert, der Neuwert oder der Zeitwert vereinbart werden. Im Versicherungsfall kann der Gemeine Wert Anwendung finden, wenn die versicherte Sache dauerhaft entwertet ist (siehe d)).
a) **Gleitender Neuwert**
aa) Der Gleitende Neuwert ist der ortsübliche Neubauwert des Gebäudes ausgedrückt in Preisen des Jahres 1914. Der Neubauwert bemisst sich nach Größe, Ausstattung sowie Ausbau des Gebäudes. Hierzu gehören auch Architektengebühren sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten.
Bestandteil des Gleitenden Neuwertes sind insoweit auch Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass die Wiederherstellung der Sachen in derselben Art und Güte infolge Technologiefortschritts entweder nicht möglich ist oder nur mit unwirtschaftlichem Aufwand möglich wäre. Die Ersatzgüter müssen hierbei den vorhandenen Sachen möglichst nahe kommen.
bb) Bestandteil des Gleitenden Neuwertes sind Mehrkosten durch öffentlich-rechtliche Wiederherstellungsbeschränkungen, die dadurch entstehen, dass versicherte und vom Schaden betroffene Sachen aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften nicht in derselben Art und Güte wiederhergestellt oder wiederbeschafft werden können..
Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und der unverzüglich veranlassenden Wiederherstellung sind ebenfalls Bestandteil des Gleitenden Neuwertes.
cc) Der Versicherer passt den Versicherungsschutz nach a) aa) an die Baukostenentwicklung gemäß § 16 Nr. 1 an. Es besteht insoweit Versicherungsschutz auf der Grundlage des ortsüblichen Neubauwertes zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles.
dd) Wenn sich durch bauliche Maßnahmen innerhalb des laufenden Versicherungsjahres der Wert des Gebäudes erhöht, besteht bis zum Schluss dieses Jahres auch insoweit Versicherungsschutz.
b) **Neuwert**
aa) Der Neuwert ist der Betrag, der aufzuwenden ist, um Sachen gleicher Art und Güte in neuwertigem Zustand herzustellen. Maßgebend ist der ortsübliche Neubauwert einschließlich Architektengebühren sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten.
Bestandteil des Neuwertes sind insoweit auch Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass die Wiederherstellung der Sachen in derselben Art und Güte infolge Technologiefortschritts entweder nicht möglich ist oder nur mit unwirtschaftlichem Aufwand möglich wäre. Die Ersatzgüter müssen hierbei den vorhandenen Sachen möglichst nahe kommen.
bb) Bestandteil des Neuwertes sind Mehrkosten durch öffentlich-rechtliche Wiederherstellungsbeschränkungen, die dadurch entstehen, dass versicherte und vom Schaden betroffene Sachen aufgrund öff-

fentlich-rechtlicher Vorschriften nicht in der selben Art und Güte wiederhergestellt oder wiederbeschafft werden können.,
Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und der unverzüglich veranlassten Wiederherstellung sind ebenfalls Bestandteil des Neuwertes.

- c) Zeitwert
Der Zeitwert ergibt sich aus dem Neuwert des Gebäudes (siehe b)) abzüglich der Wertminderung insbesondere durch Alter und Abnutzungsgrad.
- d) Gemeiner Wert
Der Gemeine Wert ist der erzielbare Verkaufspreis für das Gebäude oder für das Altmaterial.
Ist Versicherung zum gleitenden Neuwert, Neuwert oder Zeitwert vereinbart und ist das Gebäude zum Abbruch bestimmt oder sonst dauernd entwertet, so ist Versicherungswert lediglich der Gemeine Wert. Eine dauernde Entwertung liegt insbesondere vor, wenn das Gebäude für seinen Zweck nicht mehr zu verwenden ist.
Der Versicherungswert von Gebäudezubehör und Grundstücksbestandteilen, die nicht Gebäude sind, entspricht dem für das Gebäude vereinbarten Versicherungswert.

2 Versicherungssumme

In Ergänzung von § 4 Nr. 1 Mannheimer AB-Sach '15 ist vereinbart:

- a) Wenn bauliche Änderungen vorgenommen werden, soll der Versicherungsnehmer die Versicherungssumme an den veränderten Versicherungswert anpassen.
- b) Ist Neuwert, Zeitwert oder Gemeiner Wert vereinbart, soll der Versicherungsnehmer die Versicherungssumme für die versicherte Sache für die Dauer des Versicherungsverhältnisses dem jeweils gültigen Versicherungswert anpassen.
- c) Entspricht zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles die Versicherungssumme nicht dem Versicherungswert, kann die Regelung über die Unterversicherung gemäß § 9 Nr. 2 Mannheimer AB-Sach '15 zur Anwendung kommen.

3 Vorsorge

Die für das versicherte Gebäude im Versicherungsschein vereinbarte Versicherungssumme erhöht sich um einen Vorsorgebetrag von 20%. Innerhalb dieses Vorsorgebetrages sind im Eigentum des Versicherungsnehmers stehende Garagen gegen die vereinbarten Gefahren versichert, auch wenn sich diese außerhalb des Versicherungsgrundstückes befinden.

§ 14 Ermittlung der Versicherungssumme in der gleitenden Neuwertversicherung, Unterversicherungsverzicht

- In der gleitenden Neuwertversicherung ist die Versicherungssumme nach dem ortsüblichen Neubauwert gemäß § 13 Nr. 1 a) zu ermitteln, der in den Preisen des Jahres 1914 ausgedrückt wird (Versicherungssumme „Wert 1914“).
- In der gleitenden Neuwertversicherung gilt die Versicherungssumme als richtig ermittelt, wenn
 - a) sie aufgrund einer vom Versicherer anerkannten Schätzung eines Bau-sachverständigen festgesetzt wird,
 - 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 hier-nach die Versicherungssumme „Wert 1914“ berechnet.
- Unterversicherungsverzicht
 - a) Wird die nach Nr. 2 ermittelte Versicherungssumme „Wert 1914“ vereinbart, nimmt der Versicherer abweichend von § 9 Nr. 2 Mannheimer AB-Sach '15 keinen Abzug wegen Unterversicherung vor.
 - b) 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 „Wert 1914“ zu niedrig bemessen, so kann der Versicherer nach den Regelungen über die Anzeigepflichtverletzungen vom Vertrag zurücktreten, kündigen oder eine Vertragsanpassung vornehmen; ferner kann er bezüglich der Differenz zwischen vereinbarter Versicherungssumme und tatsächlichem Versicherungswert nach den Regeln der Unterversicherung leistungsfrei sein.
 - c) Der Unterversicherungsverzicht 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. Dies gilt nicht, soweit der ortsübliche Neubauwert innerhalb der zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles laufenden Versicherungsperiode durch wertsteigernde bauliche Maßnahmen erhöht wurde.

§ 15 Beitrag und Altersfaktor

Das Gebäudealter hat Einfluss auf den Schadenbedarf des Versicherers und ist Bestandteil der Beitragsermittlung. Diese erfolgt zu Vertragsbeginn, in dem der für Neubauten gültige Beitrag mit dem Altersfaktor (siehe unten stehende Tabelle) multipliziert wird. Während der Vertragslaufzeit verändert sich der Beitrag in Abhängigkeit vom Gebäudealter und es kommt der jeweils nächst höhere Altersfaktor zur Anwendung.
Die Anpassung des Beitrages an das Gebäudealter erfolgt zu Beginn der jeweiligen Versicherungsperiode.

Gebäudealter Jahre	Altersfaktor
0	1,000
1	1,025
2	1,050
3	1,075
4	1,100
5	1,125
6	1,150
7	1,175
8	1,200
9	1,225
10	1,250
11	1,275
12	1,300
13	1,325
14	1,350
15	1,375
16	1,400
17	1,425
18	1,450
19	1,475
20	1,500
21	1,525
22	1,550
23	1,575
24	1,600
25	1,625
26	1,650
27	1,675
28	1,700
29	1,725
>=30	1,750

§ 16 Beitragsanpassung

- Anpassung in der gleitenden Neuwertversicherung
 - a) Der Beitrag in der gleitenden Neuwertversicherung verändert sich entsprechend der Anpassung des Versicherungsschutzes (§ 13 Nr. 1 a)) gemäß der Erhöhung oder Verminderung des Anpassungsfaktors.
 - b) 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 Indizes gibt das Statistische Bundesamt bekannt. Bei dieser Anpassung wird die Änderung des Baupreisindex zu 80 Prozent und die des Tariflohnindex zu 20 Prozent berücksichtigt, und zwar der jeweilige Index 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.
 - c) Der Versicherungsnehmer kann einer Erhöhung des Beitrages innerhalb eines Monats, nachdem ihm die Mitteilung über die Erhöhung des Anpassungsfaktors zugegangen ist, durch Erklärung in Textform widersprechen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung. Damit wird die Erhöhung nicht wirksam. Die Versicherung bleibt dann als Neuwertversicherung gemäß § 13 Nr. 1 b) in Kraft, und zwar zum bisherigen Beitrag und mit einer Versicherungssumme, die sich aus der Versicherungssumme „Wert 1914“ multipliziert mit 1/100 des Baupreisindex für Wohngebäude ergibt, der im Mai des Vorjahres galt. In diesem Fall gilt ein vereinbarter Unterversicherungsverzicht nicht mehr. Das Recht des Versicherungsnehmers auf Herabsetzung der Versicherungssumme wegen erheblicher Überversicherung bleibt unberührt.
- Überprüfung der Beiträge durch den Versicherer
Neben der in Nr. 1 genannten Anpassung, ist der Versicherer berechtigt, einmal im Kalenderjahr den Beitragssatz für bestehende Verträge neu zu kalkulieren. Er ist verpflichtet, die Neukalkulation spätestens im Jahr 2020 und nach jeder Neukalkulation spätestens im jeweils fünften folgenden Kalenderjahr durchzuführen, unabhängig vom Versicherungsbeginn des jeweiligen Versicherungsvertrages. Damit soll die dauerhafte Erfüllung der Verpflichtungen des Versicherers aus den Versicherungsverträgen, die sachgemäße Berechnung der Beiträge sowie die Erhaltung des bei Vertragsabschlusses vorhandenen Gleichgewichts zwischen Leistung und Gegenleistung sichergestellt werden.
Bei der Überprüfung werden
 - a) die anerkannten Grundsätze der Versicherungsmathematik und Versicherungstechnik angewendet,
 - b) diejenigen Versicherungsverträge zusammengefasst, die nach versicherungsmathematischen Grundsätzen einen gleichartigen Risikoverlauf erwarten lassen und
 - c) nur Veränderungen der Entwicklung von Schadenaufwendungen (einschließlich Schadenregulierungskosten) berücksichtigt, die seit der letzten Festsetzung der Beiträge tatsächlich eingetreten sind und die bis zur nächsten Überprüfung erwartet werden. Unverändert bleiben der Ansatz für Gewinn sowie individuelle Beitragszuschläge und -abschläge.

Ergibt die Überprüfung höhere als die bisherigen Beiträge, ist der Versicherer berechtigt, die bisherigen Beiträge um die Differenz anzuheben. Im Falle einer Verminderung ist der Versicherer verpflichtet, die bisherigen Beiträge um die Differenz abzusenken.

Sind die ermittelten Beiträge für die bestehenden Verträge höher als die Beiträge für neu abzuschließende Verträge (bei gleichem Versicherungsschutz und gleichen Beitragsberechnungsmerkmalen), kann der Versicherer auch für die bestehenden Verträge dennoch höchstens die Beiträge für neu abzuschließende Verträge verlangen.

Anpassungen des Beitrages werden mit Beginn der nächsten Versicherungsperiode wirksam.

Beitragserhöhungen werden dem Versicherungsnehmer spätestens einen Monat vor dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens mitgeteilt. Der Versicherungsnehmer kann den Versicherungsvertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung des Versicherers über die Beitragserhöhung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung kündigen. Die Kündigung ist in Textform zu erklären.

Die Bestimmungen über den Beitrag in der gleitenden Neuwertversicherung (siehe Nr. 1) bleiben unberührt. Die insoweit maßgebliche Baupreisentwicklung darf im Rahmen der Anpassung des Beitrages nach dieser Vorschrift nicht berücksichtigt werden.

§ 17 Anzeigepflichten bei Abschluss oder Änderung des Vertrages

- 1 Der Versicherer übernimmt den Versicherungsschutz im Vertrauen darauf, dass ihm die für den Vertragsabschluss und für die Übernahme des zu versichernden Risikos maßgebenden Umstände wahrheitsgemäß und vollständig mitgeteilt werden.
- 2 Der Versicherungsnehmer hat bis zur Abgabe seiner Vertragserklärung dem Versicherer die ihm bekannten Gefahrumstände anzuzeigen, die für den Abschluss des Versicherers, den Vertrag mit dem vereinbarten Inhalt zu schließen, erheblich sind und nach denen der Versicherer in Textform gefragt hat. Das Gleiche gilt, wenn der Versicherer später, aber noch vor der Vertragsannahme solche Fragen stellt. Bei Verletzung dieser Anzeigepflicht kann der Versicherer nach Maßgabe der §§ 19 bis 21, 29 VVG vom Vertrag zurücktreten und leistungsfrei sein oder den Vertrag kündigen oder eine Vertragsanpassung vornehmen.
- 3 Das Recht des Versicherers, den Vertrag nach den §§ 22 VVG, 123 BGB wegen arglistiger Täuschung anzufechten, bleibt unberührt.
- 4 Wird der Vertrag von einem Vertreter des Versicherungsnehmers geschlossen, ist dem Versicherungsnehmer nach Maßgabe des § 20 VVG auch dessen Kenntnis und Verhalten zuzurechnen.
- 5 Bei einer Änderung des Vertrages gelten die Nrn. 1 bis 4 entsprechend.

§ 18 Gefahrerhöhung

- 1 Gemäß § 23 VVG darf der Versicherungsnehmer nach Abgabe seiner Vertragserklärung ohne Einwilligung des Versicherers eine Gefahrerhöhung weder vornehmen noch gestatten. Erkennt er nachträglich, dass er eine Gefahrerhöhung ohne Einwilligung des Versicherers vorgenommen oder gestattet hat oder erhält er davon Kenntnis, dass eine Gefahrerhöhung ohne seinen Willen eingetreten ist, hat der Versicherungsnehmer die Gefahrerhöhung dem Versicherer unverzüglich anzuzeigen.
- 2 Eine Gefahrerhöhung liegt insbesondere dann vor, wenn
 - a) sich ein Umstand ändert, nach dem der Versicherer vor Vertragsschluss gefragt hat;
 - b) ein Gebäude oder der überwiegende Teil eines Gebäudes nicht genutzt wird;
 - c) in dem versicherten Gebäude ein Gewerbebetrieb aufgenommen oder verändert wird;
 - d) das versicherte Gebäude ausschließlich als Sammelunterkunft mit Heimcharakter genutzt wird;
 - e) an einem Gebäude Baumaßnahmen durchgeführt werden, in deren Verlauf das Dach ganz oder teilweise entfernt wird oder die das Gebäude überwiegend unbenutzbar machen;
 - f) das Gebäude nach Vertragsschluss unter Denkmalschutz gestellt wird.
- 3 Verletzt der Versicherungsnehmer eine der für Gefahrerhöhungen geltenden Unterlassungs- oder Anzeigepflichten, kann der Versicherer nach Maßgabe der §§ 24 bis 27, 29 VVG nicht nur zur Kündigung oder zur Beitragserhöhung berechtigt, sondern auch ganz oder teilweise von der Verpflichtung zur Leistung frei sein.

§ 19 Sicherheitsvorschriften und weitere Obliegenheiten des Versicherungsnehmers vor Eintritt des Versicherungsfalles

- 1 Der Versicherungsnehmer hat
 - a) alle gesetzlichen, behördlichen und vereinbarten Sicherheitsvorschriften sowie alle vereinbarten weiteren Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalles zu beachten. Er darf Sicherheitsvorschriften weder selbst verletzen noch ihre Verletzung durch andere gestatten oder dulden;
 - 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 zu jeder Jahreszeit genügend häufig zu kontrollieren und dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperrern, zu entleeren und entleert zu halten und gegebenenfalls separate Absperrhähne einbauen zu lassen;
 - d) in der kalten Jahreszeit entweder alle Gebäude und Gebäudeteile zu beheizen und dies genügend häufig zu kontrollieren oder dort alle wasser-

führenden Anlagen und Einrichtungen abzusperrern, zu entleeren und entleert zu halten.

- 2 Wird eine dieser Obliegenheiten verletzt, ist der Versicherer nach Maßgabe der §§ 28 Abs. 2 und 3 VVG, 29 VVG ganz oder teilweise von der Verpflichtung zur Leistung frei. Darüber hinaus ist der Versicherer nach Maßgabe der §§ 28 Abs. 1 VVG, 29 VVG auch zur Kündigung berechtigt. Führt die Verletzung zu einer Gefahrerhöhung, gelten außerdem auch die §§ 23 bis 27 VVG.

§ 20 Obliegenheiten des Versicherungsnehmers im Versicherungsfall

- 1 Der Versicherungsnehmer hat bei Eintritt eines Versicherungsfalles
 - a) den Schaden dem Versicherer unverzüglich anzuzeigen;
 - b) das Abhandenkommen versicherter Gebäudebestandteile und sonstiger Gegenstände sowie Gebäudebeschädigungen gemäß § 7 auch der zuständigen Polizeidienststelle unverzüglich anzuzeigen;
 - c) der Polizeidienststelle unverzüglich ein Verzeichnis der abhanden gekommenen Gegenstände einzureichen;
 - d) den Schaden nach Möglichkeit abzuwenden oder zu mindern und dabei die Weisungen des Versicherers - soweit für ihn zumutbar - zu befolgen; er hat, soweit die Umstände es gestatten, solche Weisungen einzuholen;
 - e) dem Versicherer auf dessen Verlangen im Rahmen des Zumutbaren jede Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang seiner Entschädigungspflicht zu gestatten, jede hierzu dienliche Auskunft - auf Verlangen in Textform - zu erteilen und die erforderlichen Belege beizubringen, auf Verlangen insbesondere einen beglaubigten Grundbuchauszug;
 - f) Veränderungen der Schadenstelle möglichst zu vermeiden, solange der Versicherer nicht zugestimmt hat;
 - g) dem Versicherer auf dessen Verlangen innerhalb einer angemessenen Frist von mindestens zwei Wochen ein von ihm unterschriebenes Verzeichnis aller abhanden gekommenen Gegenstände vorzulegen; in dem Verzeichnis ist der Versicherungswert dieser Gegenstände unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles anzugeben.
- 2 Wird eine dieser Obliegenheiten verletzt, ist der Versicherer nach Maßgabe der §§ 28 Abs. 2 bis 4 VVG, 29 VVG, 82 VVG ganz oder teilweise von der Verpflichtung zur Leistung frei.

§ 21 Entschädigungsberechnung

- 1 Für die Berechnung der Entschädigung ist grundsätzlich § 9 Mannheimer AB-Sach '15 maßgebend.
- 2 Gleitende Neuwert- und Neuwertversicherung
 - a) Der Versicherer ersetzt
 - aa) bei zerstörten Gebäuden die ortsüblichen Wiederherstellungskosten des Gebäudes (einschließlich der Architektengebühren sowie sonstiger Konstruktions- und Planungskosten) unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles,
 - bb) bei beschädigten Gebäuden oder sonstigen beschädigten Sachen die notwendigen Reparaturkosten unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles zuzüglich einer durch die Reparatur nicht ausgeglichenen Wertminderung, höchstens jedoch den Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles,
 - cc) bei zerstörten oder abhanden gekommenen sonstigen Sachen den Wiederbeschaffungspreis von Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles.
 - b) Öffentlich-rechtliche Vorschriften, nach denen die noch vorhandene und technisch brauchbare Sachsubstanz der versicherten und vom Schaden betroffenen Sache für die Wiederherstellung nicht wieder verwendet werden darf, werden bei der Entschädigungsberechnung gemäß a) berücksichtigt, soweit
 - aa) es sich nicht um behördliche Anordnungen handelt, die vor Eintritt des Versicherungsfalles erteilt wurden oder
 - bb) nicht aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften die Nutzung der Sachen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles ganz oder teilweise untersagt war.

Preissteigerungen zwischen dem Versicherungsfall und der Wiederherstellung werden entschädigt, wenn die Wiederherstellung innerhalb von drei Jahren nach dem Eintritt des Versicherungsfalles sichergestellt wird.

- c) der erzielbare Verkaufspreis von Resten wird bei der Entschädigungsberechnung gemäß a) angerechnet.
- 3 Zeitwert
Der Versicherer ersetzt
 - a) bei zerstörten Gebäuden den Neuwert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles abzüglich der Wertminderung insbesondere durch Alter und Abnutzungsgrad;
 - b) bei beschädigten Gebäuden oder sonstigen beschädigten Sachen die notwendigen Reparaturkosten unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles zuzüglich einer durch die Reparatur nicht ausgeglichenen Wertminderung, höchstens jedoch der Zeitwert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles;
 - c) bei zerstörten oder abhanden gekommenen sonstigen Sachen den Wiederbeschaffungspreis von Sachen gleicher Art und Güte im neuwertigen Zustand zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses unter Berücksichtigung eines Abzuges entsprechend dem insbesondere durch das Alter und den Abnutzungsgrad bestimmten Zustand;
 - d) der erzielbare Verkaufspreis von Resten wird bei der Entschädigungsberechnung gemäß a) bis c) angerechnet.
- 4 Gemeiner Wert

Soweit ein Gebäude zum Abbruch bestimmt oder sonst dauerhaft entwertet ist, werden versicherte Sachen nur unter Zugrundelegung des erzielbaren Verkaufspreises ohne Grundstücksanteile (gemeiner Wert) entschädigt.

- 5 In der gleitenden Neuwertversicherung und der Neuwertversicherung erwirbt der Versicherungsnehmer den Anspruch auf den Neuwertanteil (§ 9 Nr. 4 Mannheimer AB-Sach '15) 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.
- 6 In den Fällen des § 13 Nr. 1 b) und c) ist die Gesamtschädigung für versicherte Sachen, versicherte Kosten und versicherten Mietausfall je Versicherungsfall auf die Versicherungssumme begrenzt.
- 7 Die Mehrwertsteuer wird nicht ersetzt, wenn der Versicherungsnehmer steuerabzugsberechtigt ist; das gleiche gilt, wenn der Versicherungsnehmer Mehrwertsteuer tatsächlich nicht gezahlt hat.
- 8 Die Entschädigung für versicherte Kosten (§ 9) ist je Versicherungsfall begrenzt
 - a) in der gleitenden Neuwertversicherung (§ 13 Nr. 1 a)) auf den vereinbarten Prozentsatz multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor (gleitenden Neuwertfaktor) gemäß § 16 Nr. 1 b) oder den vereinbarten Betrag;
 - b) in der Neuwert- und Zeitwertversicherung (§ 13 Nr. 1 b) und § 13 Nr. 1c)) auf den vereinbarten Betrag.

§ 22 Verzicht auf die Einrede der Groben Fahrlässigkeit im Versicherungsfall

Abweichend von § 11 Nr. 2 Mannheimer AB-Sach '15 verzichtet der Versicherer generell für Schadenereignisse auf die Einrede der Groben Fahrlässigkeit

§ 23 Mannheimer Bedingungen 2015 für die Wohngebäudeversicherung - Top und Allgemeine Bedingungen 2015 für die Sachversicherung der Mannheimer Versicherung AG

Die Mannheimer Bedingungen 2015 für die Wohngebäudeversicherung - Top (Mannheimer VB-Wohngebäude - Top '15) werden durch die Allgemeinen Bedingungen 2015 für die Sachversicherung der Mannheimer Versicherung AG (Mannheimer AB-Sach '15) ergänzt und gelten nur in Verbindung mit ihnen.