

Besondere Bedingungen zum Rahmenvertrag **1367255**

Es gelten die Gothaer Wohngebäude-Versicherungsbedingungen zum Gleitenden Neuwert (VGB 2024), Abschnitte A und B. Soweit einzelvertraglich die Gothaer Wohngebäude (**Klassik, Plus oder Premium**) vereinbart ist, gelten zusätzlich folgende Erweiterungen jeweils zu den nachstehend genannten Gefahren, soweit diese durch Ihren Vertrag versichert sind.

A. Erweiterungen zu versicherten Sachen

Mietereinbauten

In Erweiterung zu Abschnitt B1-§8

Wir ersetzen die Kosten für notwendige Reparaturen an Bodenbelägen, Innenanstrichen oder Tapeten als Folge eines versicherten Schadens, auch wenn ein Mieter die Gefahr für diese Sachen trägt.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 5.000 Euro begrenzt.

Nicht versicherte Sachen gegen Glasbruch

In Erweiterung zu Abschnitt B1-§8

Gebäudeverglasungen kleiner als 50 qm von Geschäftsbetrieben: Diese sind gegen Glasbruch versichert.

B. Erweiterung zu Versicherten Gefahren

Diebstahl von Wärmepumpen

In Erweiterung zu Abschnitt B1-§7.4

Wir ersetzen die notwendigen Kosten der Wiederbeschaffung von Wärmepumpen, die fest mit dem Versicherungsgrundstück verbunden sind, wenn diese durch Diebstahl abhandengekommen sind. Eine Entschädigung leisten wir nur, wenn Sie aus einem anderen Versicherungsvertrag keinen oder keinen vollständigen Anspruch auf Schadenersatz geltend machen können. Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Leistung Ihrer Versicherung ist, dass Sie uns eine Anzeigebestätigung des Diebstahls von der Polizei vorlegen können. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf **25.000€** Euro begrenzt. Diese Erweiterung gilt nur, wenn die Wärmepumpe bei Antragstellung im Zuge der Wertermittlung berücksichtigt wurde.

C. Erweiterung zu versicherten Kosten

Versicherte Kosten

In Erweiterung zu Abschnitt B1-§11

Wir übernehmen je Versicherungsfall und je Position den unter B1-11.2 bis B1-11.10 jeweils hierfür vereinbarten Betrag.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall insgesamt auf **2.500.000€** begrenzt (Höchstentschädigung).

Kosten für Schädlingsbekämpfung

In Erweiterung zu Abschnitt B1-§11

Wir übernehmen die Kosten für die Schädlingsbekämpfung durch eine Fachfirma, wenn

- die versicherte Wohnung von Schaben, Kakerlaken, Ratten, Mäusen, Motten, Ameisen oder Silberfischen befallen ist und
- der Befall aufgrund seines Ausmaßes nur fachmännisch beseitigt werden kann.

Wir erbringen keine Leistungen, wenn der Befall des versicherten Gebäudes bereits vor Vertragsbeginn für Sie erkennbar gewesen ist.

Diese Kosten übernehmen wir bis zu einer Höhe von **1.000€**, ohne dass ein Versicherungsfall vorliegen muss.

Wir leisten nur, soweit eine Entschädigung nicht aus einer Deckungserweiterung im Rahmen Ihrer Wohngebäudeversicherung oder aus anderen Versicherungsverträgen (z. B. Hausratversicherungen) beansprucht werden kann (Subsidiärdeckung).

Fehlalarm von Gefahrenmeldern

In Erweiterung zu Abschnitt B3-§5

Rettungskräfte (z. B. Polizei, Feuerwehr oder andere Institutionen) haben sich aufgrund einer Fehlfunktion oder eines Alarms (auch Fehlalarm) gewaltsamen Zugang in verschlossene Räume verschafft (z. B. Aufbruchschäden an Fenstern, Außentüren oder anderen Gebäudeöffnungen durch sogenannte Notfalltüröffnung). Der Feuerwehr oder Polizei sind Dritte gleichgestellt, die im Rahmen von Geschäftsführung ohne Auftrag tätig werden.

Voraussetzungen sind:

Der Alarm wurde ausgelöst durch im versicherten Gebäude installierte

- Rauchmelder oder Rauchwarnmelder,
- Gasmelder oder Gaswarnmelder,
- Hitzemelder oder
- Einbruchmeldeanlage.

Diese Meldeanlagen erfüllen die jeweils geltende Produktnorm.

Besondere Bedingungen zum Rahmenvertrag **1367255**

Wir ersetzen die erforderlichen Kosten für die Reparatur der versicherten Sachen nach B1-§ 7 sowie die Kosten des Einsatzes.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf **2.500€** begrenzt.

Fehlalarm von Gefahrenmeldern Gefahrerhöhung - Versehensklau- sel

In teilweiser Abänderung zu
Abschnitt
B3-§4.2 und B3-§4.3

Sie werden Ihr Aufsichtspersonal zur laufenden Überwachung der Gefahrenverhältnisse auf dem Versicherungsgrundstück verpflichten und besonders gefahrerhöhende Umstände nach Abschnitt B3-§4.3 unverzüglich anzeigen. Dies gilt auch für Gefahrerhöhungen, die sich aus der Änderung bestehender oder der Aufnahme neuer Betriebszweige ergeben. Um etwa versehentlich nicht angezeigte oder bisher nicht bekannt gewesene Gefahrerhöhungen nachträglich feststellen zu können, werden Sie das versicherte Wagnis halbjährlich prüfen.

Entfernung von Wespen-, Hornissen- und Bienenestern In Erweiterung zu Abschnitt B1-§12

Wird im oder außen am versicherten Gebäude ein Wespen-, Hornissen- und Bienenest entdeckt, übernehmen wir für dessen fachgerechte Entfernung und Umsiedlung die hierbei entstehenden Kosten.

Wir erbringen keine Leistungen, wenn

- die Entfernung bzw. Umsiedlung des Nests aus rechtlichen Gründen, zum Beispiel wegen des Artenschutzes, nicht zulässig ist.
- das Nest bereits vor Vertragsbeginn vorhanden war.

Diese Kosten übernehmen wir, ohne dass ein Versicherungsfall vorliegen muss bis zu einer Höhe von **1.000€**.

Wir leisten nur, soweit eine Entschädigung nicht aus einer Deckungserweiterung im Rahmen Ihrer Wohngebäudeversicherung oder aus anderen Versicherungsverträgen (z. B. Hausratversicherungen) beansprucht werden kann (Subsidiärdeckung).

Kosten für unbemerkte Todesfälle von Mietern In Erweiterung zu Abschnitt B1-§12

Wir übernehmen die erforderlichen Kosten für die Reparatur oder Instandsetzung von Schäden am versicherten Gebäude, wenn diese durch den unbemerkten Tod eines Mieters entstanden sind.

Zusätzlich versichert sind die notwendigen Kosten für

- a) die Desinfektion und Schädlingsbekämpfung der betroffenen Gebäudeteile,
- b) das Öffnen der betroffenen Wohnung durch einen Schlüsseldienst sowie
- c) die Wiederherstellung der durch eine Notfalltüröffnung von Polizei oder Feuerwehr verursachten Schäden an Fenstern oder Türen des Gebäudes.

Nicht versichert ist der Mietausfall für die betroffene Wohnung.

Wir übernehmen je Versicherungsfall höchstens **5.000€**

Wir leisten nur, soweit

- a) keine oder keine ausreichende Entschädigung aus der hinterlegten Kautions- und
- b) eine Entschädigung nicht aus einer Deckungserweiterung im Rahmen Ihrer Wohngebäudeversicherung oder aus anderen Versicherungsverträgen (z. B. Hausratversicherungen) oder aus anderweitigen Versicherungen

beansprucht werden kann (Subsidiärdeckung).

Schäden durch Spechte In Erweiterung zu Abschnitt B1-§12

Wir ersetzen die erforderlichen Reparaturkosten für die Beseitigung von Spechtschlägen an der Fassade und der Wärmedämmung des versicherten Gebäudes (sogenannte Spechtlöcher).

Nicht versichert sind

- Schäden durch Tierausscheidungen, Pilze oder Schwamm.
- Kosten für die Vertreibung und dauerhafte Fernhaltung (Vergrämung) der Tiere.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf **5.000€** begrenzt.

Rettung von Menschenleben In Erweiterung zu Abschnitt B1-§11

Wir versichern die notwendigen Kosten für die Beseitigung von Schäden an Fenstern oder Türen, wenn sich Polizei oder Feuerwehr gewaltsam Zugang zu einer Wohnung verschaffen, um Menschenleben zu retten. Das gilt auch, wenn die Wohnungen nicht direkt vom Versicherungsfall betroffen sind.

Voraussetzung ist, dass die Kosten infolge eines Versicherungsfalls notwendig und tatsächlich angefallen sind.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf **5.000€** begrenzt.

Besondere Bedingungen zum Rahmenvertrag **1367255**

Mehrkosten für alters- und behindertengerechten Wiederaufbau

In Erweiterung zu Abschnitt B1-§13

Wir ersetzen die infolge eines Versicherungsfalls tatsächlich angefallenen und medizinisch notwendigen Mehrkosten für einen alters- oder behindertengerechten Umbau der vom Schaden betroffenen Gebäudeteile.

Das gilt für

- barrierefreie Umbauten, wie z. B. schwellenlose Rollstuhl- oder Rollatorgerechte Zugänge und Rampen.
- die Installation von Handläufen im Treppenhaus und eines Treppenlifts.
- den die Selbstständigkeit unterstützenden Umbau des Badezimmers oder der Einbauküche.

Voraussetzung ist, dass

- die Gebäudeteile selbst genutzt wurden und werden.
- die medizinische Notwendigkeit durch ein aktuelles ärztliches Attest bescheinigt wird. Das gilt auch für eine Person, die zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls mit Ihnen in häuslicher Gemeinschaft lebt.
- die Umbaumaßnahme nicht bereits vor Eintritt des Versicherungsfalls veranlasst wurde.
- der erstattungspflichtige Schaden bei mindestens 20.000 Euro liegt.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 10.000 Euro begrenzt.

D. weitere Bestimmungen

Umbau- und Sanierungsarbeiten

In Erweiterung zu Abschnitt B3-§4
Und B3-§5

Sie haben Versicherungsschutz bei Umbau- und Sanierungsarbeiten.

Voraussetzung dafür ist, dass

- die verbleibende Nutzung zu Wohnzwecken erfolgt und gültige Mietverträge oder vergleichbare Überlassungsvereinbarungen für die benutzten/bewohnten Gebäudeteile bestehen.

Repräsentanten

In Erweiterung zu Abschnitt B3-§14

Als Repräsentant im Sinne von B3-§ 14 gelten bei

- Aktiengesellschaften die Mitglieder des Vorstandes.
- Gesellschaften mit beschränkter Haftung die Geschäftsführer.
- Kommanditgesellschaften die Komplementäre.
- Offenen Handelsgesellschaften die Gesellschafter.
- Gesellschaften des bürgerlichen Rechts die Gesellschafter.
- Einzelfirmen die Inhaber.
- anderen Unternehmensformen (z.B. Genossenschaften, Verbänden, Vereinen, Körperschaften des öffentlichen Rechts, Kommunen, ausländischen Unternehmen) die nach den gesetzlichen Bestimmungen berufenen obersten Vertretungsorgane.
- .Generalmieter, Mieter und Pächter sowie Verwalter sind keine Repräsentanten.

Repräsentanten sind solche Personen, die in dem Geschäftsbereich, zu dem das versicherte Risiko gehört, aufgrund eines Vertretungs- oder ähnlichen Verhältnisses an Ihrer Stelle die Obhut über die Sachen ausüben und befugt sind, selbstständig für Sie in einem gewissen, nicht ganz unbedeutenden Umfang zu handeln (Risikoverwaltung).

Repräsentanten sind insbesondere der verantwortliche Betriebs-, Werks- oder Niederlassungsleiter.

Handwerkerklausel

In Erweiterung zu Abschnitt B3-§5

Bauausführende Handwerker, deren Angestellte oder Arbeiter verletzen bei den Arbeiten auf dem Versicherungsgrundstück ohne Ihr Wissen und gegen Ihren Willen Sicherheitsvorschriften. Dafür sind Sie nicht verantwortlich.

Der Versicherungsschutz wird hierdurch nicht beeinträchtigt.

Anzeige von Gefahrerhöhungen

In teilweiser Abänderung zu
Abschnitt B3-§4.2

Die Anzeige einer Gefahrerhöhung gilt als rechtzeitig, wenn sie unverzüglich erstattet wird, nachdem die Versicherungen bearbeitende Person oder Abteilung Kenntnis von der Erhöhung der Gefahr erhalten hat. Sie haben dafür zu sorgen, dass die jeweils zuständigen Stellen des Betriebes die erforderlichen Meldungen an diese Person oder Abteilung unverzüglich erstatten.

Regressverzicht

In Erweiterung zu Abschnitt B3-
§12.1

Bei Schäden, die von Bediensteten oder Betriebsangehörigen des Versicherungsnehmers verschuldet wurden, verzichten wir auf die uns zustehenden Regressansprüche, es sei denn, dass

- für diese Ansprüche Ersatz aus einer Haftpflichtversicherung erlangt werden kann oder die Schäden vorsätzlich herbeigeführt wurden.

Verantwortlichkeitsklausel

In Erweiterung zu Abschnitt B3-§5

Besondere Bedingungen zum Rahmenvertrag 1367255

Sie sind nicht für Verstöße gegen gesetzliche, behördliche oder vertragliche Obliegenheiten oder Sicherungsbestimmungen verantwortlich, wenn diese Verstöße ohne Ihr Wissen oder das Ihrer Repräsentanten begangen wurden bzw. werden.

Vorübergehende Abweichung von Sicherheitsvorschriften

In Erweiterung zu Abschnitt B3-§5

Vorübergehende Abweichungen von Sicherheits- und Betriebsvorschriften bei Bau-, Umbau- und Reparaturarbeiten auf dem Versicherungsgrundstück gelten nicht als Verstoß gegen

- Abschnitt B3-§ 4, wenn derartige Abweichungen eine Gefahrerhöhung darstellen und gleichzeitig
- Abschnitt B3-§ 5, wenn diese durch zwingende technische Gründe veranlasst sind und bei ihrer Durchführung die gebotene erhöhte Sorgfalt beachtet wird.

Zeiträume von mehr als 6 Monaten gelten nicht als vorübergehend.

Berücksichtigung Gebäudealter

In Abänderung zu Abschnitt B1-18.3

Der vereinbarte Beitrag für das versicherte Gebäude wird während der Vertragslaufzeit nicht an das Gebäudealter angepasst.