

# Besondere Vereinbarungen und Bestimmungen zur Gewerbe Gebäude-Versicherung O.V.-Ostfriesische Versicherungsbörse GmbH

## Klauselbogen für die gewerbliche Sach-Gebäude- Versicherung (Stand: 03/2023)

### Inhaltsverzeichnis

Präambel:.....	1
Versicherungssumme auf Erstes Risiko.....	2
Unterversicherungsverzicht.....	2
Kürzung der Versicherungsleistung bei grober Fahrlässigkeit .....	2
Gesetzliche, behördliche oder vereinbarte Sicherheitsvorschriften.....	2
Obliegenheiten .....	2
Gefahrumstände bei Vertragsabschluss und Gefahrerhöhung .....	3
Maklerklausel .....	3
Textform.....	3
Besserstellungsklausel.....	3
Sachverständige / Sachverständigenverfahren.....	4
Abweichungen zu den Verbandsbedingungen .....	4
Bedingungsweiterentwicklung.....	4
Konditionsdifferenzdeckung .....	5
Aufwendungen für die Beseitigung umgestützter Bäume.....	6
Aufwendungen für sonstige Gegenstände .....	6

**Präambel:**

Ergänzend und teilweise abweichend zu den zu diesen Vertrag dokumentieren Vertragsbestimmungen gelten die nachstehenden besonderen Regelungen.

Stehen diese Regelungen und die sonstigen dokumentierten Vertragsbestimmungen im Widerspruch gelten die für den Versicherungsnehmer günstigeren Regelungen.

Es gelten nur die Vereinbarungen und Bestimmungen für die in der Deklaration genannten Gefahren. Die Regelungen dieser Vereinbarung gehen den Allgemeinen Versicherungsbedingungen, sowie dem Allgemeinen Klauselbogen vor. Sofern einzelvertragliche Vereinbarungen getroffen werden, gelten die entsprechenden Vereinbarungen.

Dieser Klauselbogen gilt nur, sofern dem jeweiligen Versicherungs-Vertrag die Tariflinie Premium zugrunde liegt und die Gesamtversicherungssumme des Vertrages 2.500.000 Euro nicht übersteigt.

Bei Versicherungssummen über 2.500.000 Euro kann der Klauselbogen nach individueller Prüfung des Einzelrisikos zugrunde gelegt werden.

Die Entschädigung für versicherte Kosten und Aufwendungen ist je Versicherungsfall insgesamt auf 100 % der Versicherungssumme\* , maximal 2.500.000 EUR, begrenzt.

### **Versicherungssumme auf Erstes Risiko**

Bei der Versicherung auf erstes Risiko gelten § 75 VVG und die Bestimmungen über Unterversicherung nicht.

### **Unterversicherungsverzicht**

Der Versicherer verzichtet grundsätzlich auf die Anrechnung einer Unterversicherung bis zu einer Versicherungssumme von 2.500.000 Euro. Bei der Versicherung zum Neuwert, beziehungsweise nach der Wertzuschlagsklausel 1708 bildet die vereinbarte Summe die Höchstentschädigung des Schadens.

### **Kürzung der Versicherungsleistung bei grober Fahrlässigkeit**

Bei grob fahrlässiger Schadensverursachung gilt hinsichtlich der Verpflichtung zur Leistung im Schadenfall für Leistungskürzungen bei grob fahrlässigen Verstößen eine Obergrenze von 25%.

Bei Schäden bis zu 1 Mio Euro wird keine Kürzung vorgenommen. Bei Schäden darüber hinaus ist die Kürzung aus dem übersteigenden Teil auf 25% begrenzt

### **Gesetzliche, behördliche oder vereinbarte Sicherheitsvorschriften**

1. Werden gesetzliche, behördliche oder vereinbarte Sicherheitsvorschriften nicht eingehalten, so gilt hinsichtlich der Verpflichtung zur Leistung im Schadenfall für Leistungskürzungen bei grob fahrlässigen Verstößen eine Obergrenze von 25%.
2. Die Vereinbarung gemäß Ziffer 1 gilt nicht, sofern für zur Übernahme des Risikos individuelle Sicherheitsvorschriften vereinbart wurden.

### **Obliegenheiten**

#### **1. Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalls**

Der Versicherungsnehmer hat die in den allgemeinen Bedingungen aufgeführten Obliegenheiten zu erfüllen.

#### **2. Folgen der Obliegenheitsverletzung vor Eintritt des Versicherungsfalls**

Verletzt der Versicherungsnehmer eine dieser Obliegenheiten, ist der Versicherer zur Kündigung mit einer Frist von einem Monat berechtigt, soweit der Versicherungsnehmer sich nicht verpflichtet dieser Obliegenheit künftig nachzukommen.

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

Hinsichtlich der Verpflichtung zur Leistung im Schadenfall gilt bei Verletzung einer dieser

Obliegenheiten die Regelungen der Allgemeinen Versicherungsbedingungen.

Abweichend von dieser Regelung sind hierbei Leistungskürzungen bei grob fahrlässigen Verstößen auf 25% begrenzt.

#### **3. Obliegenheiten bei Eintritt des Versicherungsfalls**

Der Versicherungsnehmer hat bei Eintritt des Versicherungsfalls die Obliegenheiten gemäß den Allgemeinen Versicherungsbedingungen zu beachten, insbesondere

- a) dem Versicherer den Schadeneintritt, nachdem er von ihm Kenntnis erlangt hat, unverzüglich– ggf. auch mündlich oder telefonisch - anzuzeigen;
- b) nach Möglichkeit zur Abwendung und Minderung des Schadens beizutragen und Weisungen des Versicherers nach Möglichkeit einzuholen und zu befolgen.
- c) Schäden durch strafbare Handlungen gegen das Eigentum der Polizei anzuzeigen und dem Versicherer und der Polizei unverzüglich ein Verzeichnis der abhanden gekommenen Sachen einzureichen.

#### **4. Leistungsfreiheit bei Obliegenheitsverletzung bei Eintritt des Versicherungsfalls**

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, jedoch maximal um 25%.

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 Rechtsfolge hingewiesen hat.

### **Gefahrumstände bei Vertragsabschluss und Gefahrerhöhung**

1. Der Versicherungsnehmer hat alle Antragsfragen wahrheitsgemäß zu beantworten. Bei schuldhafter Verletzung kann der Versicherer nach Maßgabe der §§ 19bis 21 VVG vom Vertrag zurücktreten und leistungsfrei sein oder den Vertrag anfechten.

2. Eine Gefahrerhöhung nach Vertragsabschluss ist dem Versicherer unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

Hinsichtlich der Verpflichtung zur Leistung im Schadenfall gilt bei Verletzung dieser Verpflichtung die Regelungen gemäß den Allgemeinen Versicherungsbedingungen. Abweichend von dieser Regelung sind hierbei Leistungskürzungen bei grob fahrlässigen Verstößen auf 25% begrenzt.

3. Eine Gefahrerhöhung nach Antragstellung liegt insbesondere dann vor, wenn in dem Gebäude ein Gewerbebetrieb mit gegenüber der vorherigen Nutzung erhöhter Feuergefahr aufgenommen wird (z.B. Diskothek, Bar, Nachtclub, Holzverarbeitender Betrieb).

Keine Gefahrerhöhung nach Antragsstellung liegt vor, sofern das versicherte Gebäude im Rahmen von Um-, Aus- und Erweiterungsarbeiten – bis zu 3 Monaten eingerüstet ist.

Anmerkung: Die Regelungen der Inter Pauschaldeklaration Premium gehen diesen Regelungen bis zu einer Schadenhöhe von 10.000 Euro vor.

### **Maklerklausel**

Der betreuende Versicherungsmakler ist berechtigt, vertraglich obliegende Anzeigen und Willenserklärungen des Versicherungsnehmers für den Versicherer in Empfang zu nehmen. Diese Verpflichtungen gelten als erfüllt, wenn sie bei der Maklerfirma eingegangen sind. Der Versicherungsmakler ist zur unverzüglichen Weitergabe verpflichtet.

### **Textform**

Anzeigen und Erklärungen des Versicherers bedürfen der Textform.

### **Besserstellungsklausel**

Sollte sich bei konkreten Schadenfällen herausstellen, dass die Versicherungsbedingungen des Vorvertrages beim Vorversicherer für den Versicherungsnehmer günstiger sind, wird der Versicherer nach den Versicherungsbedingungen des Vorvertrages regulieren.

Der Versicherungsnehmer hat in diesem Fall die Vertragsunterlagen des Vorvertrages zur Verfügung zu stellen.

Die Besserstellungsklausel gilt nur, falls bei einem Versichererwechsel die betroffene Grundgefahr weiter versichert und im Falle einer unzureichenden Versicherungssumme keine Reduzierung der Versicherungssumme vorgenommen wurde. Unabhängig davon gilt die bei der Inter Allgemeine Versicherung AG vereinbarte Versicherungssumme als Höchstentschädigung.

Die Regelung gilt maximal für 5 Jahre ab Vertragsbeginn bei der INTER Allgemeine Versicherung AG.

Bei den nachfolgenden Leistungseinschlüssen des Vorversicherers greift die Besserstellungsklausel nicht:

Schäden durch Sturmflut;

Schäden durch Terrorismus;

Schäden infolge von Krieg, kriegsähnlichen Ereignissen, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion, Aufstand,

Verfügung von hoher Hand;

Risiken, deren Versicherung aus rechtlichen Gründen nicht erlaubt ist (z.B. aufgrund von

Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen bzw. Embargos der Europäischen Union oder der

Bundesrepublik Deutschland)

### **Sachverständige / Sachverständigenverfahren**

#### 1. Beauftragung von Sachverständigen

Ist die Höhe des vom Versicherer festgestellten Schadens strittig oder die Schadenhöhe über 5.000 EUR kann der Versicherungsnehmer verlangen, dass die Höhe des Schadens - und soweit erforderlich weitere Feststellungen zum Schadensfall - von einem von ihm bestimmten, gerichtlich zugelassenen, Sachverständigen festgestellt wird. Die Kosten des Sachverständigen trägt der Versicherer.

2. Sind die Feststellungen des Sachverständigen strittig, kann vom Versicherungsnehmer ein Sachverständigenverfahren einberufen werden, vom Versicherer kann dieses nur mit Zustimmung des Versicherungsnehmers einberufen werden.

#### 3. Verfahren vor Feststellung

Für das Sachverständigenverfahren gilt:

- a. Jede Partei hat in Textform einen Sachverständigen zu benennen. Eine Partei, die ihren Sachverständigen benannt hat, kann die andere unter Angabe des von ihr genannten Sachverständigen in Textform auffordern, den zweiten Sachverständigen zu benennen. Wird der zweite Sachverständige nicht innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Aufforderung benannt, so kann ihn die auffordernde Partei durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernennen lassen. In der Aufforderung durch den Versicherer ist der Versicherungsnehmer auf diese Folge hinzuweisen.
- b. Der Versicherer darf als Sachverständigen keine Person benennen, die Mitbewerber des Versicherungsnehmers ist oder mit ihm in dauernder Geschäftsverbindung steht; ferner keine Person, die bei Mitbewerbern oder Geschäftspartnern angestellt ist oder mit ihnen in einem ähnlichen Verhältnis steht.
- c. Beide Sachverständige benennen in Textform vor Beginn ihrer Feststellungen einen dritten Sachverständigen als Obmann. Die Regelung unter b. gilt entsprechend für die Benennung eines Obmannes durch die Sachverständigen. Einigen sich die Sachverständigen nicht, so wird der Obmann auf Antrag einer Partei durch das für den Schadenort zuständige Amtsgericht ernannt.

#### 4. Feststellung

Die Feststellungen der Sachverständigen müssen enthalten:

- a. ein Verzeichnis der abhanden gekommenen, zerstörten und beschädigten versicherten Sachen sowie deren nach dem Versicherungsvertrag in Frage kommenden Versicherungswerte zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles;
- b. die Wiederherstellungs- und Wiederbeschaffungskosten;
- c. die Restwerte der vom Schaden betroffenen Sachen;
- d. die nach dem Versicherungsvertrag versicherten Kosten und den versicherten Mietausfall bzw. Mietwert.

#### 5. Verfahren nach Feststellung

Der Sachverständige übermittelt seine Feststellungen beiden Parteien gleichzeitig. Weichen die Feststellungen der Sachverständigen voneinander ab, so übergibt der Versicherer sie unverzüglich dem Obmann. Dieser entscheidet über die streitig gebliebenen Punkte, innerhalb der durch die Feststellungen der Sachverständigen gezogenen Grenzen und übermittelt seine Entscheidung beiden Parteien gleichzeitig.

6. Die Feststellungen der Sachverständigen oder des Obmannes sind für die Vertragsparteien verbindlich, wenn nicht nachgewiesen wird, dass sie offenbar von der wirklichen Sachlage erheblich abweichen.

Aufgrund dieser verbindlichen Feststellungen berechnet der Versicherer die Entschädigung. Im Falle unverbindlicher Feststellungen erfolgen diese durch gerichtliche Entscheidung. Dies gilt auch, wenn die Sachverständigen die Feststellung nicht treffen können oder wollen oder sie verzögern.

#### 7. Kosten

Die Kosten des Sachverständigenverfahrens trägt der Versicherer.

### **Abweichungen zu den Verbandsbedingungen**

Weichen die dem Vertrag zugrundeliegenden Versicherungsbedingungen am Schadenstag oder bei Vertragsabschluss von den vom GDV empfohlenen, zum Nachteil des Versicherungsnehmers ab, wird der Versicherer auf Wunsch des Versicherungsnehmers nach diesen Bedingungen regulieren.

### **Bedingungsweiterentwicklung**

Werden die Versicherungsbedingungen zum Vorteil des Versicherungsnehmers weiter- oder neuentwickelt, so kann der Versicherungsnehmer die Schadensregulierung nach den neuen Bedingungen verlangen. Dies

gilt nicht, soweit dem Versicherungsnehmer eine Umstellung gegen Prämienzuschlag angeboten wurde und diese von ihm abgelehnt wurde.

### **Repräsentanten**

Bei Kapitalgesellschaften sind Repräsentanten ausschließlich die gesetzlichen Vertreter, bei Personengesellschaften die Inhaber, soweit diese die vollständige Herrschaft über die versicherten Sachen besitzen. Einzelpersonen und Wohnungseigentümergeinschaften haben keine Repräsentanten im Sinne dieser Bestimmungen.

### **Regressverzicht**

Der Versicherer verzichtet auf Wunsch des Versicherungsnehmers auf eine Regressnahme, es sei denn, der Schadenverursacher hat den Schaden vorsätzlich verursacht. Dies gilt nicht, wenn der Schadenverursacher für das in Rede stehende Ereignis Deckungsschutz bei einem Haftpflichtversicherer hat.

### **Konditionsdifferenzdeckung**

#### **1. Gegenstand der Deckung**

Sofern Konditionsdifferenzdeckung vereinbart und im Versicherungsschein ausgewiesen ist, gewährt der Versicherer während der Wirksamkeit des Vertrages für Schäden zwischen Antragstellung und Versicherungsbeginn des Vertrages, maximal für **15 Monate** Versicherungsschutz. Deckung besteht auf Grundlage der Betriebsgebäude-Versicherung, wenn und soweit der Versicherungsschutz (Deckungserweiterungen und Entschädigungsgrenzen) für die Feuer-, Leitungswasser-, Sturm- und ggf. für die Erweiterte Elementarschaden-, Glasbruch- und Allgefahrenversicherung (Grundgefahren) dieser Betriebsgebäude-Versicherung über einen bereits bei einem anderen Versicherer bestehenden Versicherungsvertrag für dasselbe Risiko hinausgeht.

Der Versicherungsschutz aus dem anderweitig bestehenden Vertrag geht dem Versicherungsschutz aus dem vorliegenden Vertrag vor.

Der Versicherer übernimmt die Differenz zu dem Teil des Schadens, der nach dem gestellten Antrag und Bedingungen zu erstatten wäre, zu der vom Vorversicherer erbrachten Leistung (Differenzdeckung).

Die Leistungen aus dem bei einem anderen Versicherer bestehenden Versicherungsvertrag sind von der Entschädigungsleistung dieses Versicherungsvertrages abzuziehen. Die Leistungen aus diesem Versicherungsvertrag beschränken sich auf den endgültigen Schaden nach Abzug von Regressleistungen oder sonstiger Leistungen Dritter.

Sind aus dem bei einem anderen Versicherer bestehenden Versicherungsvertrag wegen Bedingungs-lücken im Verhältnis zum Versicherungsschutz des vorliegenden Versicherungsvertrages keine Leistungen zu erbringen, besteht über den vorliegenden Versicherungsvertrag im Rahmen der Vertragsbedingungen Versicherungsschutz.

#### **2. Ausschlüsse**

Kein Versicherungsschutz besteht, wenn der Vorversicherer aufgrund

- Nichtzahlung der Prämie leistungsfrei ist;
- der Verletzung einer Obliegenheit, die Leistung ganz oder teilweise verweigert hat.

Die Konditionsdifferenzdeckung greift nicht aus einer beim anderweitig bestehenden Versicherungsvertrag nicht mitversicherten Gefahr. Auch leistet die

Konditionsdifferenzdeckung nicht für bestehende Versicherungssummendifferenzen zwischen diesem und dem bei einem anderen Versicherer bestehenden Versicherungsvertrag.

#### **3. Besondere Obliegenheiten bei Eintritt des Versicherungsfalles**

##### **a) Obliegenheiten bei Eintritt des Versicherungsfalles**

Der Versicherungsnehmer hat bei Eintritt des Versicherungsfalles:

- aa) dem Versicherer des anderweitig bestehenden Versicherungsvertrages, zunächst den Versicherungsfall anzuzeigen und dort seine Ansprüche geltend zu machen;
- bb) diesen zur Differenzdeckung unverzüglich zu melden, sobald er von dem anderweitigen Versicherer informiert wird, dass ein gemeldeter Schadenfall dort nicht oder nicht in vollem Umfang unter die Leistungspflicht fällt; die Police inkl. Nachträge und sonstigen Dokumente und Bestätigungen sind dem Versicherer einzureichen.

##### **b) Folgen der Obliegenheitsverletzung**

Verletzt der Versicherungsnehmer eine der in a) genannten Obliegenheiten, ist der Versicherer unter den in Abschnitt "B" § 8 Nr. 3 AFB 2008 beschriebenen Voraussetzungen zur Kündigung

berechtigt oder auch ganz oder teilweise leistungsfrei.

**Versehensklausel**

Unterbleibt versehentlich eine Anzeige bzw. die Erfüllung einer vertraglichen Obliegenheit, so beeinträchtigt das die Leistungspflicht nicht, wenn der Versicherungsnehmer oder die versicherte Person nach Erkennen die Anzeige unverzüglich nachgeholt bzw. die Obliegenheit unverzüglich erfüllt hat.

**Aufwendungen für die Beseitigung umgestürzter Bäume**

Versichert sind in der Sturm- und Erweiterten Elementarschadenversicherung Aufwendungen für die Beseitigung umgestürzter Bäume (inklusive Wiederaufforsten).

Der Versicherer ersetzt die notwendigen Kosten für das Entfernen, den Abtransport, die Entsorgung und das Wiederaufforsten (Wiederbepflanzung mit jungen Trieben) umgestürzter Bäume des Versicherungsgrundstücks, soweit die umgestürzten Bäume versicherte Sachen beschädigt haben und eine natürliche Regeneration der Bäume nicht zu erwarten ist. Bereits abgestorbene Bäume sind von der Versicherung ausgeschlossen.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 20.000 EUR begrenzt

**Aufwendungen für sonstige Gegenstände**

Mitversichert sind Schäden

a) folgenden an der Außenseite des Gebäudes angebrachten Sachen:

Solaranlagen (keine Photovoltaikanlagen), Antennen-, Gefahrenmelde-, Beleuchtungs- und Leuchtröhrenanlagen, Schilder und Transparente, Markisen, Blendläden, Schutz- und Trennwände, Überdachungen, soweit der Versicherungsnehmer für diese die Gefahr trägt und soweit der Versicherungsnehmer für diese nicht aus einem anderen Versicherungsvertrag Ersatz beanspruchen kann.

b) folgendem weiterem Zubehör und folgenden sonstigen Grundstücksbestandteilen:

Grundstückseinfriedungen (auch Hecken), Terrassen, Hof- und Gehsteigbefestigungen, elektrische Freileitungen, Ständer, Masten, Müllcontainer/Müllboxen, Klingel- und Briefkastenanlagen, Hundezwinger, Hundehütten, Überdachungen (freistehend), Pergolen, Carports, Antennenanlagen (freistehend), soweit nicht ausschließlich gewerblich genutzt, Beleuchtungsanlagen (freistehend), jedoch keine Leuchtwerbeanlagen, Gas- und Öltanks (freistehend/unterirdisch), Werkstraßen, Brennstoffvorräte für Sammelheizungen.

Die Entschädigung für a) und b) ist je Versicherungsfall auf insgesamt 150.000 EUR begrenzt.