

## Hinweise und Erläuterungen zur Wohngebäudeversicherung

1. In der **Gleitenden Neuwertversicherung** wird die Haftung des Versicherers an die Baupreisentwicklung angepasst. Die Prämie verändert sich durch Erhöhung oder Verminderung des Wertzuschlages bei der Berechnung nach Wohnfläche (gemäß Nr. 2 der Sondervereinbarungen zu den VGB 2000 – Fassung 2012) bzw. des Anpassungsfaktors bei der Berechnung nach Versicherungssumme (§10 VGB 2000 – Fassung 2012).

### 2. Einstufung Gebäudealter:

Das zu versichernde Gebäude ist mit dem Gebäudealter zum Zeitpunkt des Beginns des Wohngebäudevertrages zu tarifieren. Die Prämie erhöht sich während der Vertragslaufzeit entsprechend dem Gebäudealter gemäß der Altersstaffelung nach I.I. Nr. 3 der Tarifbestimmungen zu den VGB 2000 – Fassung 2012.

Im Falle einer Kernsanierung (siehe nachfolgende Definition) gilt das Jahr der Kernsanierung als neues Baujahr. Im Antrag sind sowohl ursprüngliches Baujahr als auch das Jahr der Kernsanierung anzugeben.

### 3. Definition Kernsanierung:

Kernsanierung ist die grundlegende, fachmännische Erneuerung eines Gebäudes unter Berücksichtigung aktueller Vorschriften / Richtlinien.

Voraussetzung ist die komplette Erneuerung:

→ der Dacheindeckung,

→ des Rohrleitungssystems (auch Leitungen außerhalb des Gebäudes, für die der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt) und

→ der elektrischen Leitungen.

Ist in einem Teilbereich keine vollständige Erneuerung vorgenommen worden, liegt keine Kernsanierung vor.

Der Nachweis ist durch Rechnungen zu führen.

### 4. Vereinbarte Selbstbeteiligungen

1. Eine vereinbarte Selbstbeteiligung wird pro Schadenfall von den Leistungen des Versicherers in Abzug gebracht.

2. Sofern generell eine Selbstbeteiligung vereinbart sein soll, ergibt sich dies aus der Prämienberechnung und ist entsprechend im Antrag sowie im Versicherungsschein festgehalten.

3. Bei Berechnung nach Wohnfläche:

Für die Versicherung weiterer Elementarschäden gilt eine Selbstbeteiligung von 1.500 EUR pro Schadenfall. Auf diese Selbstbeteiligung kann auch gegen Mehrprämie nicht verzichtet werden.

4. Bei Berechnung nach Versicherungssumme:

Für die Versicherung weiterer Elementarschäden gilt eine Selbstbeteiligung von 1 % der Versicherungssumme, in der gleitenden Neuwertversicherung multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor, als fest vereinbart (begrenzt auf 1.500 EUR). Auf diese Selbstbeteiligung kann auch gegen Mehrprämie nicht verzichtet werden.

5. Der Versicherungsnehmer kann generell (außer für weitere Elementarschäden) folgende Veränderungen der Selbstbeteiligung zum Ende eines Versicherungsjahres beantragen:

→ Einschluss

→ Ausschluss

→ Die Höhe (entsprechend den Tarifmöglichkeiten des Versicherers).

### 5. Wartezeit bei weiteren Elementarschäden (Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdsenkung, Erdbeben, Schneedruck, Lawinen, Dachlawinen und Vulkanausbruch)

Versicherungsschutz für weitere Elementarschäden besteht erst nach Ablauf von 1 Monat ab Versicherungsbeginn, es sei denn, dass nachweislich bei einem anderen Versicherer ein gleichartiger Versicherungsschutz bestanden hat und der beantragte Versicherungsschutz sich ohne Unterbrechung unmittelbar anschließt.

### 6. Bauartklassen (BAK)

BAK	Außenwände	Dacheindeckung
I	Massiv (Mauerwerk, Beton)	hart (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe)
II	Stahl- oder Holzfachwerk mit Stein- oder Glasfüllung, Stahl- oder Stahlbetonkonstruktion mit Wandplattenverkleidung aus nicht brennbarem Material (z. B. Profilblech, Asbestzement, kein Kunststoff)	
III	Holz, Holzfachwerk mit Lehmfüllung, Holzkonstruktion mit Verkleidung jeglicher Art, Stahl- oder Stahlbetonkonstruktion mit Wandplattenverkleidung aus Holz oder Kunststoff, Gebäude mit einer oder mehreren offenen Seiten	
IV	wie BAK I oder II	weich (z. B. vollständige oder teilweise Eindeckung mit Holz, Ried, Schilf, Stroh u.Ä.)
V	wie BAK III	

**Anmerkung:** Bei gemischter Bauweise gilt die ungünstigere Bauartklasse, wenn auf diese ein Anteil von mehr als 25 % der Bausubstanz entfällt (z. B. nach cbm umbautem Raum).

### 7. Fertighausgruppen (FHG)

FHG	Außenwände	Dacheindeckung
I	In allen Teilen – einschl. der tragenden Konstruktion – aus feuerbeständigen Bauteilen (massiv)	hart (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe)
II	Fundament massiv, tragende Konstruktion aus Stahl, Holz, Leichtbauteilen oder dergleichen, außen mit feuerhemmenden Bauteilen bzw. nicht brennbaren Baustoffen verkleidet (z. B. Putz, Klinkersteine, Gipsplatten, Asbestzement, Profilblech, kein Kunststoff)	
III	Wie BAK II, jedoch ohne feuerhemmende Ummantelung bzw. Verkleidung	

**Anmerkung:** Bei den Gebäuden, die nicht unter FHG I bis III fallen, z. B. Gebäude aus Kunststoff, Schaumstoff etc. oder mit weicher Dachung: keine Zeichnung.

### 8. Wohnflächendefinition (bei Berechnung nach Wohnfläche)

Wohnfläche ist die Grundfläche des Gebäudes (je Stockwerk) einschließlich Hobbyräumen sowie zu Wohnzwecken genutzten Kellerräumen; ausgenommen sind dabei jedoch Treppen, nicht ausgebaute Speicherräume, Balkone, Loggien und Terrassen. Gewerblich genutzte Flächen gelten als Wohnfläche. Alternativ kann die Wohnfläche gemäß Bauunterlagen angegeben werden, wenn diese mit dem aktuellen Bauzustand übereinstimmt.

Ein vorhandener Keller ist mit 10 % Zuschlag auf die ermittelte Wohnfläche zu berechnen, sofern keine zu Wohnzwecken genutzten Räume vorhanden sind.

Je Einzelgarage (Garagenstellplatz) ist ein Wert von 5 qm und je Carport ein Wert von 3 qm anzusetzen.

Zu Wohnzwecken genutzte Gebäudeteile in Nebengebäuden auf dem Versicherungsgrundstück müssen entsprechend ihrer Grundfläche berücksichtigt werden, nicht zu Wohnzwecken genutzte Flächen sind mit der Hälfte ihrer Grundfläche zu berücksichtigen.

Ein 10%-iger Sicherheitszuschlag wird empfohlen.

### 9. Bauausstattung / Ausstattungskriterien (bei Berechnung nach Wohnfläche)

Sind bei der nachstehenden Aufzählung mindestens drei Merkmale erfüllt, so muss der tarifliche Zuschlag für gehobene Bauausstattung berechnet werden. Sind mindestens fünf Merkmale erfüllt, muss der tarifliche Zuschlag für Luxusausstattung berechnet werden:

→ Verwendung exotischer Hölzer

→ künstlerisch bearbeitete Verglasungen

→ künstlerisch bearbeitete Wände

→ elektronische Sonderausstattungen (z. B. Einbruchmeldeanlage)

→ Naturschieferdach

→ hochwertige Befliesung

→ offener Kamin / Kachelofen

→ Schwimmbecken / Pool

→ Glasfassaden

→ Einbauküchen im Wert über 20.000 EUR

→ Wintergärten mit einer Fläche über 15 m<sup>2</sup>

→ Marmorausstattung

→ Stuckarbeiten, Vertäfelungen, Parkett oder Natursteinböden

### 10. Einstufung Schadenverlauf / Vorschäden (bei Berechnung nach Wohnfläche)

Die Einstufung richtet sich (gemäß I.I. Nr. 3. der Tarifbestimmungen zu den VGB 2000 – Fassung 2012) bei Vertragsbeginn nach der Anzahl der Vorschäden am zu versichernden Gebäude innerhalb der letzten 5 Jahre, unabhängig ob eine Wohngebäudeversicherung bestanden hat oder nicht. Zwischen Antragstellung und Versicherungsbeginn eintretende Schäden müssen dem Versicherer unverzüglich nachgemeldet und bei der Tarifierung berücksichtigt werden.

### 11. Vertragsgrundlagen

Allgemeine Wohngebäude-Versicherungsbedingungen (VGB 2000 – Fassung 2012)

Welche Bedingungen und Klauseln für den einzelnen Vertrag gelten, ergibt sich jeweils aus Antrag und Versicherungsschein.