

Tarif für private Sach-, Haftpflicht- und Unfallversicherungen



**CONCORDIA.
EIN GUTER GRUND.**



CONCORDIA
Versicherungs-Gesellschaft a.G.

Inhaltsverzeichnis

- 1. Allgemeine Bestimmungen für die Sach-, Haftpflicht- und Unfallversicherungen**
 - Spartenübergreifende Nachlässe
 - Verhalten im Schadenfall
- 2. Hausratversicherung (VHV)**
 - Annahmerichtlinien
 - Beiträge
- 3. Haushaltglasversicherung (GL)**
- 4. Reisegepäckversicherung (RG)**
- 5. Wohngebäudeversicherung (VGW)**
 - Annahmerichtlinien
 - Spezielle Bestimmungen zum Wohnflächenmodell
 - Spezielle Bestimmungen zum Summenmodell
 - Versicherungsumfang
 - Tarifnachlässe- und Zuschläge
- 5a. Elektronikversicherung für Fotovoltaikanlagen (EKF)**
- 6. Gebäudeglasversicherung (GL)**
- 7. Bauleistungsversicherung (BL)**
- 8. Erweiterte Naturgefahrenversicherung (NG)**
 - Annahmerichtlinien
 - Beiträge
- 9. Haftpflichtversicherung (H)**
 - Allgemeine Hinweise Haftpflicht
 - Privathaftpflicht
 - Tierhalterhaftpflicht
 - Wassersportfahrzeuge
 - Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht
 - Gewässerschadenhaftpflicht
 - Bauherrenhaftpflicht
 - Jagdhaftpflicht
- 10. Unfallversicherung (U)**
 - Allgemeine Hinweise Unfall
 - Beiträge

5. Wohngebäudeversicherung

Die Wohngebäudeversicherung wird in zwei Modellen angeboten:

- **Wohnflächenmodell** für Ein- und Zweifamilienhäuser (gemäß Ziffer 5.9)
- **Summenmodell** für Mehrfamilienhäuser (gemäß Ziffer 5.10)

5.1 Bedingungen

● Wohnflächenmodell

- Allgemeine Wohngebäude-Versicherungsbedingungen (Wohnflächenmodell) inkl. Allgemeine Bestimmungen zur Sachversicherung und Besondere Vereinbarungen (VGB 2023-Wf) – VG 213 und ABS 200
- Produktinformationsblatt zur Wohngebäudeversicherung (Wohnflächenmodell) – VG213a
- Rahmenvereinbarungen für Wohngebäude von Wohnungsunternehmen und Hausverwaltungen – VG 230

● Summenmodell

- Allgemeine Wohngebäude-Versicherungsbedingungen (Summenmodell) inkl. Allgemeine Bestimmungen zur Sachversicherung und Besondere Vereinbarungen (VGB 2023-VS) – VG 203 und ABS 200
- Produktinformationsblatt zur Wohngebäudeversicherung (Summenmodell) – VG 203a
- Rahmenvereinbarungen für Wohngebäude von Wohnungsunternehmen und Hausverwaltungen – VG 230

5.2 Versicherte Gefahren

Die nachfolgenden Gefahren Feuer, Leitungswasser und Sturm/Hagel können einzeln abgeschlossen werden. Ein Abschluss der weiteren Naturgefahren ist nur in Verbindung mit der Gefahr Sturm/Hagel möglich.

5.2.1 Feuer (F)

Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Verpuffung, Implosion, Luftfahrzeuge

5.2.2 Leitungswasser (LW)

Leitungswasser- und Bruchschäden

5.2.3 Sturm- und Hagel (St/H)

5.2.4 Weitere Naturgefahren (NG)

● Versicherte Schäden

Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdsenkung, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch. Eine Versicherung ist nur im „Paket“ möglich, d. h. es können nicht einzelne Gefahren herausgenommen oder nur eine der genannten Gefahren versichert werden.

● Geltungsbereich

Weitere Naturgefahren können für Wohngebäude, die gemäß der ZÜRS-Risikoeinstufung (siehe unten „Risikoeinstufung/Zonierung“) versicherbar sind, unter folgenden Voraussetzungen vereinbart werden:

- ständig bewohnte Wohngebäude und
- aus massiven Außenwänden gemäß Ziffer 5.8.1, mit harter Dacheindeckung gemäß Ziffer 5.8.2 oder aus massiven Außenwänden gemäß Ziffer 5.8.1 mit weicher Dacheindeckung gemäß Ziffer 5.8.2.

Die Versicherung von Ferien- und Wochenendhäusern ist nur auf Anfrage im Innenvertrieb möglich.

● **Annahmeveraussetzungen**

- Keine weiteren Naturgefahrenschäden in den letzten 10 Jahren vor Antragstellung
- Bestehende Grunddeckung inkl. Sturm/Hagel bei Concordia auf Basis aktueller Bedingungen und Konditionen
- Vorläufige Deckungszusagen dürfen nicht erteilt werden
- Versicherungsform: Gleitender Neuwert (kein Neuwert oder Zweitwert)

● **Wartezeit**

Der Versicherungsschutz beginnt mit dem Ablauf von einem Monat ab Antragsdatum, frühestens mit dem vereinbarten und im Versicherungsschein angegebenen Versicherungsbeginn.

Ausnahme: Versicherungsschutz bestand über einen anderen Vertrag und wird ohne zeitliche Unterbrechung durch den bei CC abgeschlossenen Vertrag fortgesetzt.

● **Selbstbeteiligung (GK 1, GK1 Bach und 2)**

Zwei Varianten: 500 € oder 1.000 €

● **Höchstentschädigung**

Für jeden Vertrag gilt eine Höchstentschädigung von **2,5 Mio. €** je Gebäude, je Versicherungsfall

● **Risikoeinstufung/Zonierung**

Überschwemmung

Die Risikoeinstufung in die Gefährdungsklassen (GK) erfolgt über die Tarifrchner. Als weiteres Hilfsmittel steht das Zonierungssystem für Überschwemmung, Rückstau und Starkregen (ZÜRS) zur Verfügung.

- **GK 1 und GK 1 Bach (sehr geringe Gefährdung) – versicherbar:**
statistisch seltener als einmal in 200 Jahren Hochwasser
- **GK 2 (geringe Gefährdung) – versicherbar:**
statistisch einmal in 100 - 200 Jahren ein Hochwasser (wenn Deich vorhanden, dann auch Risiken hinter dem Deich)
- **GK 3 (mittlere Gefährdung) – Anfrage Innenvertrieb:**
statistisch einmal in 10 - 100 Jahren ein Hochwasser (wenn Deich vorhanden, der mindestens auf ein 100-jährliches Hochwasser ausgelegt ist: nur Risiken vor dem Deich)
- **GK 4 (hohe Gefährdung) – Anfrage Innenvertrieb:**
statistisch mindestens einmal in 10 Jahren ein Hochwasser

Erdbeben

Die Risikoeinstufung in die Erdbebenzone 1, 2, oder 3 erfolgt über die Tarifrchner.

● **Sonstige hoch gefährdete Risiken – keine Zeichnung**

Risiken, bei denen aufgrund der Lage von einer erhöhten Gefährdung (z. B. Erdrutsch- oder Lawinengefährdung) auszugehen ist.

5.3 Unerwünschte Risiken

Neben den allgemeinen Annahmerichtlinien (Ziffer 1.2) gelten folgende Risiken als unerwünscht:

5.3.1 Allgemein

- Gebäude außerhalb der Bundesrepublik Deutschland;
 - Gebäude in schlechtem Bauzustand;
 - zum Abbruch bestimmte oder in Sanierungsgebieten befindliche Gebäude;
 - vorübergehend oder ständig leer stehende bzw. unbewohnte Gebäude oder überwiegende Teile davon (in begründeten Einzelfällen Feuerversicherung zum Zeitwert möglich – Anfrage Innenvertrieb)
- Ausnahmen:
- Ferien- und Wochenendhäuser;
 - Gebäude, die durchgehend nicht länger als 3 Monate z. B. wegen Umbau oder Renovierung unbewohnt sind;
 - Gebäude, in denen sich Bars, Shisha-Bars, Nachtlokale, Diskotheken, sonstige Tanzlokale, Spielhallen, Erotik-Shops, Bordelle oder ähnliche Betriebe befinden;
 - Gebäude, in denen sich Heime mit besonderer Risikogefährdung befinden, sowie Behelfsheime und ähnliche Gebäude;
 - Tiny Houses unabhängig davon, ob diese auf Rädern, einer Wechselbrücke, einem Containerrahmen oder Fundament stehen. In begründeten Fällen ist eine Versicherung möglich – Anfrage Innenvertrieb

5.3.2 Fehlende Vorversicherung

In der Leitungswasserversicherung: Gebäude ab einem Alter von 20 Jahren ohne LW-Vorversicherung in den letzten 5 Jahren vor Antragstellung (Ausnahme: siehe Ziffer 5.4.2).

5.3.3 Vorschäden

Risiken mit hoher individueller Vorschadenbelastung oder Schadenhäufigkeit.

Ansonsten sind bei vorschadenbelasteten Risiken mit:

- 3 und mehr Vorschäden oder 2 und mehr LW-Vorschäden und
- einer Schadenquote über 70 %

in den letzten 5 Jahren vor Antragstellung, neben den Angaben zu Vorschäden zusätzliche Angaben zu durchgeführten Sanierungsmaßnahmen im Antrag erforderlich.

5.4 Gebäudealter

5.4.1 Beitragsabhängigkeit

Der Beitrag ist vom Gebäudealter abhängig. Während der Vertragslaufzeit passt sich der Beitrag an das Gebäudealter an. Die Beitragsdifferenzierung erfolgt über den Neubauschlag oder Alterszuschlag (siehe Ziffern 5.13.1 bzw. 5.13.2 Nr. 1).

5.4.2 Gebäudealter ab 20 Jahre ohne LW-Vorversicherung

Gebäude ab einem Alter von 20 Jahren, für die keine LW-Vorversicherung bestand, können gegen Leitungswasserschäden nur versichert werden bei Schadenfreiheit in den letzten 5 Jahren und mit

- Begründung, warum LW bisher nicht versichert war und
- Nachweis eines Fachkundigen, dass sich die wasserführenden Rohre und Anlagen in einem ordentlichen Zustand befinden oder
- Bestätigung, dass das Gewerk Wasser- und Heizungsinstallation (siehe Ziffer 5.5.1) erneuert wurde.

5.5 Teil- oder vollsanierte Gebäude

Durchgeführte Teil- oder Vollsaniierungen am Gebäude können sich beitragsreduzierend auswirken.

5.5.1 Teilsanierung

Einzelne Gewerke sind gemäß der nachfolgenden Tabelle vollständig in den letzten 5 Jahren vor Antragstellung erneuert. In diesem Fall wird ein Teilsanierungsnachlass (siehe Ziffer 5.13.1) gewährt. Eine Teilerneuerung der einzelnen Gewerke reicht nicht aus.

<u>Gewerk</u> <u>Elektrische Anlagen</u>	<u>Gewerk</u> <u>Wasser- und</u> <u>Heizungsinstallation</u>	<u>Gewerk</u> <u>Dacheindeckung</u>
- Erneuern der elektrischen Anlagen, elektrischen Leitungen, Verteiler, Sicherungskasten - Eine Fachkraft für Elektrotechnik muss die Funktion und Sicherheit der Installation nach den gültigen Vorschriften nachweisen. Sie muss auch den Anschluss an das Stromnetz durchführen und dokumentieren.	- Erneuern aller leitungswasserführenden Anlagen und Leitungen innerhalb des versicherten Gebäudes: Alle Kalt- und Warmwasserleitungen, Wasseranschlüsse und -entnahmestellen, Ableitungsrohre einschließlich der kompletten Anlagen zur Rückstausicherung, innenliegende Rohre der Regenentwässerung. - Erneuern des gesamten Heizungssystems (sofern dieses mit Flüssigkeiten betrieben wird): Heizkessel, Ausdehnungsgefäß, Heizkörper, Heizungsrohre.	- Erneuern der Dacheindeckung einschließlich der Abdichtungsbahnen und des mit dem Dach verbundenen Zubehörs (z. B. Regenrinnen, Schneefangvorrichtungen).

Der Versicherungsnehmer muss in der Lage sein, die Sanierung auf Verlangen nachweisen zu können. Dies kann z. B. durch Rechnungen, Gutachten oder Bestätigungen eines Fachbetriebes erfolgen.

5.5.2 Vollsaniierung (Kernsanierung)

Sind alle unter Ziffer 5.5.1 genannten Gewerke innerhalb eines Zeitraums von maximal 5 Jahren saniert, liegt eine Kernsanierung vor. In diesem Fall wird das Sanierungsjahr des zuletzt sanierten Gewerks als beitragsrelevantes Tarifierungsmerkmal zugrunde gelegt und anstelle des ursprünglichen Baujahrs bei der Beitragsberechnung berücksichtigt.

Sind alle unter Ziffer 5.5.1 genannten Gewerke innerhalb eines Zeitraumes von mehr als 5 Jahren vollständig saniert worden, dann wird auch von einer Kernsanierung ausgegangen. In diesem Fall wird das Sanierungsjahr des zuerst sanierten Gewerks als beitragsrelevantes Tarifierungsmerkmal zugrunde gelegt und anstelle des ursprünglichen Baujahrs bei der Beitragsberechnung berücksichtigt.

5.6 Feuer-Rohbauversicherung

Die Gebäude und die zu deren Errichtung notwendigen auf dem Baugrundstück

befindlichen Baustoffe können während der Zeit des Rohbaus bis zur bezugsfertigen Herstellung, jedoch längstens bis zum Ablauf von 12 Monaten (Basis-Plus 24 Monate) beitragsfrei gegen Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Verpuffung, Implosion und Luftfahrzeuge versichert werden, sofern eine mindestens 3-jährige Vertragsdauer abgeschlossen wird.

Sofern der Versicherungsschutz auch gegen Leitungswasser- und Sturmschäden sowie weitere Naturgefahren beantragt wurde, beginnt dieser jedoch erst mit der bezugsfertigen Herstellung.

5.7 Denkmalschutz

Bei denkmalgeschützten Gebäuden oder Gebäudeteilen kann eine große Diskrepanz zwischen dem tatsächlichen Wert und den höher ausfallenden Wiederaufbau- oder Reparaturkosten bestehen. Daher erfolgen die Wertermittlung und die damit verbundene Gewährung des Unterversicherungsverzichts unter Berücksichtigung des Umfangs des denkmalfachlichen Mehraufwands. Hierfür werden die denkmalgeschützten Gebäude oder Gebäudeteile in drei Kategorien eingeordnet:

Kategorie A	Kategorie B	Kategorie C
Gebäude ohne besondere Bauausführung und ohne besondere Bautechniken. Es finden noch heute übliche Baustoffe und Bautechniken Anwendung. Gilt oft bei Gebäuden, die „konventionell“ errichtet sind und die Bedeutung des Denkmalschutzes sich nicht aus dem Gebäude selbst, sondern z. B. aus dem Erscheinungsbild eines Straßenzuges oder eines historischen Platzes ergibt	Gebäude mit besonderer Bauausführung und mit besonderen Handwerkstechniken in überschaubarem Umfang	Gebäude mit besonderer Bauausführung und mit besonderen Bautechniken in großem Umfang
Keine Zuschläge bei der Wertermittlung und Unterversicherungsverzicht im: - Wohnflächenmodell; - Summenmodell nach der Quadratmeter-Methode	Zuschläge bei der Wertermittlung und Unterversicherungsverzicht im: - Wohnflächenmodell; - Summenmodell nach der Quadratmeter-Methode	- im Wohnflächenmodell nicht versicherbar; - im Summenmodell Unterversicherungsverzicht nur mit Schätzung eines Bausachverständigen gemäß Ziffer 5.10.3 b)

5.8 Bauart (Außenwände/Dachung)

5.8.1 Außenwände

● Massive Außenwände

Außenwände sind z. B. aus Mauerwerk, Verblendsteinen, Holzbauweise (auch Holztafelbauweise) mit feuerhemmender Ummantelung bzw. Verkleidung (außen).

Das können neben den vorgenannten z. B. sein:

- Beton
- Stahl- oder Stahlbetonkonstruktion mit raumseitiger Wandplattenverkleidung aus nicht brennbaren Baustoffen (z. B. Profilblech, Faserzement/Asbestzement; Kunstharzputz, kein Kunststoff)

- Stahl- oder Holzfachwerk mit Stein- oder Glasfüllung
- Holzfachwerk mit Stein- oder Lehmfüllung
- Holzkonstruktion (Holzständerbauweise) mit raumseitiger Wandplattenverkleidung aus nicht brennbaren Baustoffen und/oder Stein-/Glasfüllung (Mineralwolle) bzw.
- Holzkonstruktion (Holzständerbauweise) mit raumseitiger Wandplattenverkleidung aus Holz oder Kunststoff und/oder Holzfüllung, aber: außen mit feuerhemmenden Bauteilen bzw. Baustoffen verkleidet (Putz, Klinkersteine, Gipsplatten, Faserzement/Asbestzement, Profilblech, kein Kunststoff)
- Blockhäuser: Vollblockwände bestehend aus Holzrahmen mit Blockbohlen mind. feuerhemmend (F 30).

● **Nicht massive Außenwände (überwiegend aus Holz¹⁾)**

Das können z. B. sein, Außenwände aus:

- Holz¹⁾
- Fachwerk mit überwiegend Holz¹⁾
- Stahl-/Holzfachwerk mit Holzfüllung¹⁾
- Holzständerbauweise¹⁾ (auch Holztafelbauweise) ohne feuerhemmende Ummantelung bzw. Verkleidung (außen)
- Stahl-/Stahlbetonkonstruktion mit raumseitiger Wandplattenverkleidung aus Holz¹⁾ oder Kunststoff

¹⁾ Ried, Schilf, Stroh, Papier/Pappe o.ä. wird Holz gleichgestellt

5.8.2 Dachung

● **Harte Dachung**

Das Dach ist z. B. eingedeckt mit Ziegel, Schiefer, Dachsteinen, Beton, Metall, gesandeter Dachpappe

● **Weiche Dachung**

Das Dach ist z. B. eingedeckt mit Holz, Ried, Schilf oder Stroh.

5.9 Spezielle Bestimmungen zum Wohnflächenmodell

5.9.1 Geltungsbereich

Das Wohnflächenmodell gilt ausschließlich für:

● **Ein- und Zweifamilienhäuser**

- a) mit nicht mehr als 2 Wohneinheiten (Einfamilienhaus, Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Zweifamilienhaus ohne Einliegerwohnung). Wohngebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten, die jedoch dauerhaft von max. zwei Parteien bewohnt werden, fallen ebenfalls in den Geltungsbereich des Wohnflächenmodells;
- b) bis drei Vollgeschosse (Keller- und Dachgeschoss nicht inbegriffen);
- c) mit Nutzung als
 - ca) reine Wohngebäude;
 - cb) gemischt genutzte Gebäude (Wohn- und Geschäftsgebäude), die mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dienen;
 - cc) Ferien- und Wochenendhäuser
Ausnahme: Ferien- und Wochenendhäuser mit vollständig oder teilweise weicher Dacheindeckung (siehe Ziffer 5.8.2) und nicht massiven Außenwänden (siehe Ziffer 5.8.1) sind nur zum Zeitwert im Summenmodell versicherbar (siehe Ziffer 5.10.2). Gewerblich vermietete Ferien- und Wochenendhäuser sind über den Gewerbetarif zu versichern.

- cd) Ein- und Zweifamilienhäuser gemäß ca) bis cc) auf landwirtschaftlich genutzten Grundstücken, wenn sie räumlich (auch < 10 m) von den Wirtschaftsgebäuden getrennt sind.
- d) mit jeweils dazugehörenden Garagen und Carports;
- e) mit jeweils dazugehörenden Nebengebäuden, die nicht überwiegend (mehr als 50 %) gewerblich genutzt werden, wenn die Fläche aller Nebengebäude insgesamt die Fläche des Wohngebäudes (Definition siehe Ziffer 5.9.2) nicht übersteigt.

Überschreiten die versicherbaren Nebengebäude diese Grenzen sind zu versichern:

- Wohngebäude über das Wohnflächenmodell,
 - dazugehörige Nebengebäude über das Summenmodell gemäß Ziffer 5.10
- oder

- Wohn- und Nebengebäude von ehemaligen landwirtschaftlichen Objekten (Resthöfe) über die landwirtschaftliche Gebäudeversicherung

- f) unter Denkmalschutz der Kategorie A oder B (siehe Ziffer 5.7).

Gebäude, die nicht unter diese Kriterien fallen, sind generell über das Summenmodell gemäß Ziffer 5.10 zu versichern. Dies gilt insbesondere für Ein- und Zweifamilienhäuser, die unzureichend unterhalten werden oder deren Zeitwert weniger als 40 % des Neuwertes beträgt (siehe Ziffer 5.10.2).

5.9.2 Erläuterungen zur Gebäudebeschreibung

Die Gebäudebeschreibung ist ein zentrales Element des Wohnflächenmodells und löst die Versicherungssumme ab. Daher sind die abgefragten Gebäudemerkmale zutreffend anzugeben. Bei abweichenden Angaben kann Unterversicherung im Verhältnis des berechneten Beitrags zum den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Beitrag angerechnet werden.

● Definition der Fläche von Wohn- und Nebengebäuden

Bei **Wohngebäuden** ist die Fläche des Wohngebäudes die Grundfläche aller Räume, die zu Wohn- oder Hobbyzwecken genutzt werden. Bei gewerblich (beruflich) genutzten Räumen zählt auch die gewerbliche Nutzfläche zur Fläche des Wohngebäudes. Als gewerbliche Nutzfläche gilt die Grundfläche aller Räume der Gewerbeeinheiten einschließlich Lagerräume.

Flächen innerhalb des Wohngebäudes, die nicht die Kriterien* für den Ausbau zu Wohn-, Hobby- oder Gewerbebezwecken erfüllen (z. B. Speicher- und Abstellräume, Dielen in Wohngebäuden auf (ehemaligen) landwirtschaftlich genutzten Grundstücken) sind integrierte Nutzflächen. Diese Flächen sind, wenn sie 20 m² überschreiten, vollständig bei der Flächenberechnung zu berücksichtigen.

Nicht ausgebaute Dachböden, Treppen, Kellerräume, Balkone, Loggien und Terrassen sowie im Wohngebäude liegende Garagen zählen weder zu der Fläche des Wohngebäudes noch zu der integrierten Nutzfläche.

Maßgeblich für die Flächenberechnung sind alle Flächen gemäß vorgenannter Definition unabhängig davon, ob bei Antragstellung eine wohnwirtschaftliche oder gewerbliche Nutzung erfolgt. Darüber hinaus ist für die Berechnung immer die Grundfläche maßgebend, d. h. im Dachgeschoss sind keine Abzüge wegen Dachschrägen vorzunehmen.

Bei **Nebengebäuden** ist die Fläche des Nebengebäudes die Grundfläche aller Räume des Gebäudes über alle Geschosse inkl. Kellergeschoss. Dachgeschosse, deren lichte Höhe < 2 m ist (von Oberkante Fußboden bis unterkante Decke oder Firstpfette), müssen bei der Flächenberechnung nicht berücksichtigt werden.

* Kriterien für den Ausbau von Wohn-, Gewerbe- oder Hobbyräumen: beheizbar, frostsicher, Belüftung/Fenster, Elektroinstallation, wohnliche Ausgestaltung der Fußböden und Wände.

Alternativ kann die Fläche von Wohn- und Nebengebäuden wie folgt ermittelt werden:

- Berechnung nach folgender Formel:
Länge x Breite** x 0,80 je Geschoss (ohne Keller im Wohngebäude)**
 ** Länge und Breite von Außenkante zu Außenkante der Umfassungsmauern.
- Übernahme der Angaben zur Fläche von Wohn- und Nebengebäuden aus den Bauunterlagen, wenn diese den tatsächlichen Gegebenheiten bei Antragstellung entsprechen. Integrierte Nutzflächen > 20 m² sind – falls diese in den Bauunterlagen nicht berücksichtigt sind – zusätzlich einzubeziehen.

Eine Mischung der Varianten zur Flächenermittlung ist nicht zulässig.

● Keller

Ein Keller ist ein ganz oder überwiegend unterhalb der Geländeoberfläche/Straßenoberkante liegender Gebäudeteil.

- Flächenermittlung bei ausgebauten Kellern:
 Ein zu Wohn-, Gewerbe, oder Hobbyzwecken ausgebauter Keller wird in der Flächenermittlung des Wohngebäudes nicht berücksichtigt.

- Gebäudetypbestimmung:

Bei der Bestimmung des Gebäudetyps wird ein Keller wie folgt berücksichtigt:

- Kriechkeller (lichte Höhe < 1,26 m),
- 1/3-Keller*,
- 1/2-Keller*,
- Vollkeller (Keller > 1/2-Keller*).

* Verhältnis der Kellergeschossgrundfläche zur Erdgeschossgrundfläche

- Hanglage:

Bei Gebäuden, die zum Teil in das abfallende Grundstück „eingegraben“, d. h. in den Hang gebaut sind, so dass das unterste Geschoss teilweise unterhalb der Geländeoberfläche/Straßenoberkante liegt, handelt es sich bei diesem Geschoss grundsätzlich um das Erdgeschoss und der Gebäudetyp ist als Gebäude ohne Keller zu bewerten.

Ist unterhalb des Erdgeschosses noch ein weiteres, unterhalb der Geländeoberfläche/Straßenoberkante liegendes Geschoss vorhanden, so handelt es sich hierbei um ein Kellergeschoss und somit um ein Gebäude mit Keller.

Hinweis: Aufgrund der spezifischen Baugegebenheiten bei Hanglagen können Sonderbauten im Einzelfall nach Abstimmung mit dem Innenvertrieb abweichend von der zuvor ausgeführten Regelung behandelt werden.

● Dachgeschoss

Bei ausgebauten Dachgeschossen ist für die Ermittlung der Fläche des Wohngebäudes immer die ausbaute Grundfläche des Dachgeschosses – ohne Abzug für Dachschrägen – zu berücksichtigen. Es gilt die Grundfläche bis zu der Außenkante des Dachgeschossfußbodens, auf der die Dachschräge aufliegt bzw. bis zum sogenannten Kniestock (im Obergeschoss aufgemauerte „kleine“ tragende Wand, auf die die Dachschräge übergeht). Unterhalb der Dachschrägen vorhandene Einbauschränke, Abstellnischen oder hinter zusätzlich eingezogenen Wänden in Leichtbauweise nutzbarer Stauraum, sind in die Flächenberechnung einzubeziehen.

Nicht ausgebaute Dachboden-/ Speicherräume bleiben bei der Flächenberechnung unberücksichtigt.

Befindet sich über dem Dachgeschoss noch ein weiterer ausgebauter Dach-/ Spitzboden, ist dessen ausgebaute Grundfläche zu der Fläche des darunter liegenden Dachgeschosses hinzuzuaddieren. Der Dach-/ Spitzboden wird bei der Anzahl der Geschosse nicht berücksichtigt.

Das Dachgeschoss – auch wenn es ausgebaut ist – zählt nicht als Vollgeschoss.

Hinweis: Ein nicht ausgebautes Dachgeschoss darf nicht als ein ausgebautes deklariert werden, da evtl. ein zu niedriger Beitrag berechnet würde – mit der Folge einer Unterversicherung.

● Garagen

Hinsichtlich der Berücksichtigung von Garagen in der Gebäudebeschreibung gilt:

- Im Wohngebäude liegende Garagen sind in der Flächenberechnung nicht zu berücksichtigen – auch nicht als integrierte Nutzfläche. Garagen liegen im Wohngebäude, wenn sich diese innerhalb der Umfassungsmauern des Wohngebäudes befinden und/ oder mit einem vom Wohngebäude auf die Garagen übergehenden Dach gemeinsam überdacht sind. Befindet sich über diesen Garagen ein wohnwirtschaftlich nutzbares Ober-/ Dachgeschoss, ist die Grundfläche dieses Geschosses in der Flächenberechnung zu berücksichtigen.
- Garagen, die an ein Wohngebäude angebaut sind, gelten als Garagen außerhalb des Wohngebäudes und sind bei der Gebäudebeschreibung und Beitragsermittlung wie folgt zu berücksichtigen:
In Basis-Plus sind insgesamt zwei Stellplätze (Garagen und Carports) zuschlagsfrei versichert. Gleiches gilt für auf benachbarten oder gegenüber liegenden Grundstücken befindliche Garagen –und auch Carports – soweit diese zu dem versicherten Wohngebäude gehören. Eine Erfassung im Antrag bei der Gebäudebeschreibung ist somit erst bei insgesamt mehr als zwei vorhandenen Garagen- und Carportstellplätzen erforderlich.
- An Garagen angebaute Nebenräume (Geräteschuppen/Abstellräume) sind bis zu einer Fläche von 20 m² in Basis-Plus mitversichert. Größere Nebenräume sind als Nebengebäude bei der Gebäudebeschreibung und Beitragsermittlung vollständig zu erfassen. Gleiches gilt für an Carports angebaute Geräteschuppen/Abstellräume.

Hinweis: Garagen dienen der Abstellmöglichkeit für Fahrzeuge und sind entsprechend der Garagenverordnung des jeweiligen Bundeslandes zu errichten und zu betreiben. Nur wenn die Voraussetzungen der Garagenverordnung erfüllt sind, können Gebäude als Garage angesehen werden. Werden in Gebäuden, die nicht der Garagenverordnung entsprechen, Fahrzeuge abgestellt, sind diese Gebäude nicht als Garage zu deklarieren, sondern als Nebengebäude zu versichern. Im Übrigen liegt eine Verletzung von behördlichen/gesetzlichen Sicherheitsvorschriften vor, wenn Fahrzeuge in einem nicht dafür baurechtlich vorgesehenen Gebäude(teil) abgestellt werden.

● Wintergärten

An Wohngebäude angebaute Wintergärten sind – unabhängig von deren wärmetechnischer Ausprägung – in der Flächenberechnung des Wohngebäudes zu berücksichtigen.

● Anbau

Ein an das Wohngebäude angrenzender Anbau, der die Kriterien für den Ausbau zu Wohn-, Gewerbe- oder Hobbyzwecken erfüllt (siehe Ziffer 5.9.2), zählt zum Wohngebäude und ist gemäß der Definition zur Fläche des Wohngebäudes bei der Flächenberechnung zu berücksichtigen. Hinsichtlich des Baujahrs gilt das Baujahr des überwiegenden Gebäudeteils.

Für ehem

Überdachte Durchfahrt

Die Grundfläche von Gebäudeteilen, die als überdachte Durchfahrt dienen (eine verbindende Dachkonstruktion zwischen zwei Gebäuden mit einer durch Tore zu verschließender Durchfahrt zwischen den Gebäuden) ist in der Flächenberechnung des Wohngebäudes als integrierte Nutzfläche zu berücksichtigen, sofern diese Fläche 20 m² übersteigt.

5.9.3 Ermittlung der Bauausführung und Ausstattung

Gebäudetypfaktoren für Gebäude mit normaler Ausstattung

Normale Ausstattung:

Dach:	hart aus Dachziegeln, Betondachsteinen, Faserzementplatte, Beton, gesandete Dachpappe
Außenwände:	massiv – aus gefugtem Mauerwerk, Putz, Verkleidung, Verblendsteine, Vollwärmeschutz oder in Holzbauweise (auch Holztafelbauweise) mit feuerhemmender Ummantelung bzw. Verkleidung (außen) oder Vollblockwände mind. feuerhemmend F 30; nicht massiv – aus Holz, Stahl-/Holzfachwerk mit Holzfüllung, oder in Holzständerbauweise (auch Holztafelbauweise) ohne feuerhemmende Ummantelung bzw. Verkleidung (außen);
Decken und Wände:	Tapeten in einfacher bis guter Qualität
Fußböden:	Parkett-, Teppich- oder Fliesenböden in einfacher bis guter Qualität
Fenster:	Doppelfenster oder Isolierverglasung in Holz oder Kunststoff
Türen:	Voll-, Sperrholz- oder Holzfüllungstüren mit/ohne Glaseinsatz gestrichen oder lasiert, naturfurniert
Sanitär:	Nassräume und Küche gefliest; Bad/Dusche rundum gefliest
Heizung:	Zentralheizung und zentrale Warmwasserversorgung

Auszuwählen ist das überwiegende Merkmal, wenn keine eindeutige Zuordnung möglich ist.

Anzahl Vollgeschosse (alle Obergeschosse inkl. Erdgeschoss, ohne Keller- und Dachgeschoss)	Dachart	Gebäudetypfaktor		
		Vollkeller	½ Keller	ohne Keller, Kriechkeller*, 1/3 Keller
1	DG ausgebaut	0,175	0,167	0,140
2		0,160	0,153	0,130
3		0,150	0,150	0,140
1	DG nicht ausgebaut	0,200	0,183	0,160
2		0,175	0,167	0,140
3		0,160	0,160	0,150
1	Flachdach	0,200	0,183	0,160
2		0,200	0,183	0,160
3		0,160	0,160	0,150

*lichte Höhe < 1,26 m

● **Zuschläge für Bauausführung und Ausstattungsmerkmale**

Das entsprechende Merkmal ist auszuwählen, auch wenn es nicht überwiegend vorhanden ist.

Bauteil	Zuschlag Gebäudetypfaktor
Dach (Naturschieferdach, Kupferdach, Weichdach z. B. Holz, Ried, Schilf oder Stroh)	0,004
Außenwände (Naturstein-, Keramik- oder Kunststeinverkleidung, Handstrichklinker, Aluminium, Holzfachwerk mit Lehmfüllung)	0,005
Decken/Wände (Stuckarbeiten, Edelholzverkleidungen, Stoffbespannungen oder wertvolle Tapeten, Vertäfelungen, hochwertige Fliesen, Akustikdecken)	0,006
Fußböden (Natursteinböden, Parkett- oder Teppichböden aus hochwertigem Material, Mosaik, Majolika)	0,004
Fenster (Leichtmetall- oder Holzsprossenfenster)	0,004
Türen (Edelholztüren)	0,003
Sanitär (hochwertige sanitäre Einrichtungen, Sauna, Whirlpool)	0,006
Schwimmbecken im Gebäude	0,018
Heizung und technische Ausstattung (Klima-, Wärmepumpen-, Fotovoltaik- oder Wärmerückgewinnungsanlage, Sonnenkollektoren, wasserführende Decken-, Wand- oder Fußbodenheizung, Sprinkleranlage, Kachel- oder Kaminöfen)	0,006

● **Zuschläge für Garagen, Carports, Nebengebäude und integrierte Nutzflächen**

	Zuschlag Gebäudetypfaktor
Garagen außerhalb des Gebäudes je Stellplatz Carports je Stellplatz	0,007 0,005
Hinweis: Garagen und Carports sind in Basis-Plus erst ab dem dritten Stellplatz zu erfassen/berechnen, da insgesamt zwei Stellplätze zuschlagsfrei mitversichert sind.	
Nebengebäude je m ² Grundfläche	0,068
Anwendungsbereich: Nebengebäude – auch mit gewerblicher Nutzung – deren Grundfläche insgesamt die Fläche des Wohngebäudes nicht übersteigt: In Basis-Plus sind Nebengebäude jeweils bis 20 m ² Grundfläche zuschlagsfrei mitversichert. Nebengebäude mit einer Grundfläche über 20 m ² sind vollständig (d.h. ab dem 1. m ² Grundfläche) in der Wert- und Beitragsermittlung zu berücksichtigen	
Integrierte Nutzfläche je m ² Nutzfläche	0,068
Anwendungsbereich: Flächen innerhalb des Wohngebäudes, die nicht zu Wohn-, Hobby- oder Gewerbebezwecken ausgebaut sind, wenn diese über 20 m ² bis max. 50 % der Fläche des Wohngebäudes groß sind. Diese Flächen sind vollständig (d.h. ab dem 1. m ² Nutzfläche) in der Wert- und Beitragsermittlung zu berücksichtigen. Treppen, Kellerräume, Balkone, Loggien und Terrassen sowie im Gebäude liegende Garagen sind nicht zu berücksichtigen.	

● **Zuschläge für gewerbliche Nutzung**

Betriebsart	Zuschlag Gebäudetypfaktor je m² gewerbliche Nutzfläche
Gaststätte, Café	0,02
Fleischerei	0,01
Bäckerei	0,01
Friseur	0,007
Kosmetiksalon	0,007
Ladengeschäfte	0,007

● **Zuschläge für Gebäude oder Gebäudeteile unter Denkmalschutz Kategorie B**

Bauteil	Zuschlag Gebäudetypfaktor
Dach (besonders gestaltete Dachflächen)	5,00 %*
Außenwände/Fassade (Bauzier/Fassadenschmuck wie z. B. Putzfassade mit einfacher Zier; Schmiedearbeiten, Geländer)	1,50 %*
Decken / Wände (einfache Stuckarbeiten, einfache Edelholzvertäfelungen)	1,00 %*
Bodenbeläge (Besonders gestaltete bzw. historische Originalbodenbeläge, z. B. Flechtbodenverlegung)	2,00 %*
Fenster (Holzkastenfenster mit einfachen Fenstersprossen, Blei- und Buntverglasungen)	8,00 %*
Türen (profilierte Vollholztüren; einfache Verglasung; doppelflügelige Vollholztüren)	2,50 %*
Heizung (Kachelöfen)	0,02** je Kachelofen
Treppen (Treppen mit einfachen Verzierungen und Wendelungen)	0,01** je Vollgeschoss

* Zuschlag ist auf den Gebäudetypfaktor inkl. Zuschläge für Bauausführung und Ausstattungsmerkmale zu berechnen und auf drei Nachkommastellen kaufmännisch zu runden

**Zuschlag ist nach Berücksichtigung der mit * gekennzeichneten Denkmalschutz-Zuschläge hinzuzuaddieren

5.9.4 Versicherungsform

Das Wohnflächenmodell kennt keine Versicherungssumme und ist nur als Gleitende Neuwertversicherung möglich. Andere Versicherungsformen (Neuwert, Zeitwert) können in begründeten Ausnahmefällen im Summenmodell gemäß Ziffer 5.10 versichert werden.

5.9.5 Unterversicherungsverzicht

Es gilt ein genereller Unterversicherungsverzicht, wenn der Versicherungsnehmer Antragsfragen nach Größe, Ausbau und Ausstattung des Gebäudes zutreffend beantwortet. Dies gilt auch für denkmalgeschützte Gebäude oder Gebäudeteile der Kategorie A und B (siehe Ziffer 5.7).

5.10 Spezielle Bestimmungen zum Summenmodell

5.10.1 Geltungsbereich

Das Summenmodell gilt ausschließlich für:

- **Mehrfamilienhäuser**

- a) mit mehr als 2 Wohneinheiten
- b) bis 8 Vollgeschosse
- c) mit Nutzung als
 - ca) reine Wohngebäude;
 - cb) gemischt genutzte Gebäude (Wohn- und Geschäftsgebäude), die mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dienen;
 - cc) Ferien- und Wochenendhäuser
(Ausnahme: Außenwände nicht massiv und Weichdach, dann nur zum Zeitwert versicherbar vgl. Ziffer 5.10.2);
 - cd) Mehrfamilienhäuser gemäß ca) bis cc) auf landwirtschaftlich genutzten Grundstücken, wenn sie räumlich (auch < 10m) von den Wirtschaftsgebäuden getrennt sind;
- d) mit jeweils dazugehörenden Garagen und Carports;
- e) mit jeweils dazugehörenden Nebengebäuden, Garten- und Gewächshäusern sowie Geräteschuppen, wenn deren Wert insgesamt nicht mehr als 50 % des Wohngebäudewertes beträgt und diese nicht überwiegend (mehr als 50 %) gewerblich genutzt werden;

- **Ein- und Zweifamilienhäuser**, die nicht über das Wohnflächenmodell gemäß Ziffer 5.9 versichert werden können

- **Garagen und Nebengebäude** (separat ohne Hauptgebäude), wenn diese nicht überwiegend (mehr als 50 %) gewerblich genutzt werden.
Tiefgaragen sind auf Anfrage im Innenvertrieb bei der Wertermittlung mit mind. 1.000 Mark Wert 1914 je Stellplatz zu bewerten.

Wohn- und Nebengebäude von ehemaligen landwirtschaftlichen Objekten (**Resthöfe**) sollten möglichst über die landwirtschaftliche Gebäudeversicherung versichert werden.

Wenn größere Mengen von Heu- und Stroh gelagert werden und/oder sich die private Tierhaltung nicht auf Kleintierhaltung wie Hühner, Kaninchen oder Haustiere beschränkt, ist eine Versicherung dieser Objekte ausschließlich über die landwirtschaftliche Gebäudeversicherung möglich.

Für **andere Gebäude** gelten die Bestimmungen und Beiträge für die gewerbliche bzw. landwirtschaftliche Gebäudeversicherung.

5.10.2 Versicherungsform

Das Summenmodell ist auf die Gleitende Neuwertversicherung ausgerichtet. Andere Versicherungsformen (Neuwert, Zeitwert) können in begründeten Ausnahmefällen gewählt werden. Hierbei ist zu beachten, dass insbesondere beim Neuwert eine jährliche Anpassung der Versicherungssumme an die Preisentwicklung vom Versicherungsnehmer beantragt werden muss, um die Gefahr einer Unterversicherung zu vermeiden. Daher sind diese Versicherungsformen nicht empfehlenswert.

Nur zum **Zeitwert** können versichert werden:

- Ferien- und Wochenendhäuser mit vollständig oder teilweise weicher Dacheindeckung (siehe Ziffer 5.8.2) und nicht massiven Außenwänden (siehe Ziffer 5.8.1);
- Wohngebäude, Ferien- und Wochenendhäuser, die unzureichend unterhalten werden oder deren Zeitwert weniger als 40 % des Neuwertes beträgt.

5.10.3 Ermittlung der Versicherungssumme, Unterversicherungsverzicht

Es wird kein Abzug wegen Unterversicherung vorgenommen, wenn

- a) der Versicherungsnehmer Antragsfragen nach Größe, Ausbau und Ausstattung des Gebäudes zutreffend beantwortet und der Versicherer hiernach die Versicherungssumme 1914 auf seine Verantwortung berechnet (Kubikmeter- oder Quadratmeter-Methode); dies gilt bei der Quadratmeter-Methode auch für denkmalgeschützte Gebäude oder Gebäudeteile der Kategorie A und B (siehe Ziffer 5.7).

Bei der Quadratmeter-Methode gelten im Wesentlichen die Erläuterungen zur Gebäudebeschreibung (siehe Ziffer 5.9.2) und Ermittlung der Bauausführung und Ausstattung (siehe Ziffer 5.9.3) im Wohnflächenmodell. Abweichend von der Flächendefinition im Wohnflächenmodell, ist hier die zu Wohnzwecken ausgebaute Fläche im Keller gesondert mit einem Zuschlag zu bewerten. Die pauschale Flächenermittlung mit einer Formel ist nicht möglich. Darüber hinaus wird bei Gebäuden über 2 Vollgeschosse ein Keller unterstellt. Auch die Gebäudetypwerte bei normaler Ausstattung sind abweichend und wie nachfolgend dargestellt:

Anzahl Vollgeschosse (alle Obergeschosse inkl. Erdgeschoss, ohne Keller- und Dachgeschoss)	Dachart	Gebäudetypwert 1914 in Mark pro m ² Fläche des Wohngebäudes		
		Vollkeller	½ Keller	ohne Keller, Kriechkeller*, 1/3 Keller
1	DG ausgebaut	165	157	140
2		150	143	130
3 bis 8		140		
1	DG nicht ausgebaut	190	173	160
2		165	157	140
3 bis 8		150		
1	Flachdach	190	173	160
2		190	173	160
3 bis 4		150		
5 bis 8		135		

*lichte Höhe < 1,26 m

Darüber hinaus sind folgende Werte zu berücksichtigen:

Objekt	Wert 1914 in Mark
Garage	700
Carport	300
Nebengebäude	68 je m ² Nutzfläche
Keller	15 je m ² Fläche zu Wohnzwecken (Zuschlag)
Integrierte Nutzfläche	68 je m ² Nutzfläche (ab über 20 m ² zu berechnen)

- b) die Versicherungssumme 1914 aufgrund einer vom Versicherer anerkannten Schätzung eines Bausachverständigen festgesetzt wird; dies gilt auch für alle denkmalgeschützten Gebäude oder Gebäudeteile, insbesondere die der Kategorie C (siehe Ziffer 5.7);
- c) der Versicherungsnehmer im Antrag den Neuwert in Preisen eines anderen Jahres zutreffend angibt (Berücksichtigung aller Baukosten zuzgl. Baunebenkosten und Preisnachlässe; Eigenleistungen sind in Fremdleistungspreisen zu bewerten) und der Versicherer diesen Betrag auf seine Verantwortung umrechnet; dies gilt nicht für denkmalgeschützte Gebäude oder Gebäudeteile.

5.10.4 Gemischt genutzte Gebäude

Bei gemischt genutzten Gebäuden ist je nach Betriebsart und Flächenanteil ein Zuschlag zu berechnen (siehe Ziffer 5.12.3).

5.10.5 Räumliche Trennung

Bei nicht ausreichender Trennung ist je nach Betriebsart und Entfernung ein Zuschlag zu berechnen (siehe Ziffer 5.13.2 Nr. 5).

Eine ausreichende Trennung zwischen Gebäuden und/oder Lagern im Freien liegt vor, wenn eine Entfernung von mindestens 10 m besteht (dabei darf der unbebaute Raum zum Lagern und Abstellen brennbarer Stoffe nicht benutzt werden).

5.11 Versicherungsumfang

Wahlmöglichkeit zwischen **zwei Deckungsvarianten**:

- Basis-Plus
- Basis

Optionale Ergänzung von Basis-Plus bei der Versicherungsform "Gleitender Neuwert" durch **Bausteine**:

- Gebäude-Optimal
- Ableitungsrohre
- Naturgefahren-Plus
(Voraussetzung: Versicherung weiterer Naturgefahren)
- Vermieter
- Unbenannte Gefahren
(Voraussetzung: Feuerversicherung)
- Technische Gefahren an Gebäudetechnik
(Voraussetzung: Feuerversicherung)

Für **Wohnungsunternehmen und Hausverwaltungen** kann in Abstimmung mit dem Innenvertrieb eine **Rahmenvereinbarung** abgeschlossen werden. Dies ist sowohl im Wohnflächen- als auch im Summenmodell möglich.

Voraussetzung: Sämtliche betreuten Objekte des Wohnungsunternehmens/der Hausverwaltung sind bei der Concordia versichert bzw. zu versichern. Die Mindestanzahl für den Abschluss einer Rahmenvereinbarung beträgt 20 Objekte.

Leistungsinhalte der Deckungsvarianten und Bausteine sind in den Allgemeinen Versicherungsbedingungen (siehe Ziffer 5.1) aufgeführt.

5.12 Tarifzonen

Für die Gefahren Feuer, Leitungswasser, Sturm/Hagel sowie weitere Naturgefahren werden Tarifzonen nach Zustell-Postleitzahlen bzw. Gefährdungsklassen nach ZÜRS berücksichtigt. Diese werden im Tarifrechner „Privat“ für das Wohnflächenmodell bzw. „Wohngebäude“ für das Summenmodell ermittelt.

5.13 Beiträge

Die Beitragsermittlung erfolgt mit dem Tarifrechner „Privat“ für das Wohnflächenmodell bzw. „Wohngebäude“ für das Summenmodell.

5.13.1 Tarifnachlässe

- **Nachlass bei Selbstbeteiligung (SB)** für die Gefahren F, LW, St/H

SB je Versicherungsfall	Nachlasshöhe
150 €	9 %
250 €	13 %
500 €	18 %
750 €	24 %
1.000 €	29 %
2.500 €	39 %

- **Neubaunachlass** für die Gefahren F, LW, St/H
Nachlassstaffel mit max. 50 % Nachlass für Gebäude nicht älter als 1 Jahr und mind. 2 % Nachlass für Gebäude nicht älter als 25 Jahre. Der Nachlass wird jährlich um 2 %-Punkte abgebaut.

Gebäudealter	Versicherungsjahr (Nachlass in %)								
	1.	2.	3.	4.	...	22.	23.	24.	25.
bis 1 Jahr	50	48	46	44	...	6	4	2	0
bis 2 Jahre	48	46	44	42	...	4	2	0	
bis 3 Jahre	46	44	42	40	...	2	0		
.	.	.	.	.					
.	.	.	.	.					
.	.	.	.	.					
bis 25 Jahre	2	0							
ab 26 Jahre	0								

- **Schadenklassennachlass** für die Gefahren F, LW, St/H
Nachlassvergabe
Schäden bis jeweils 300 € Gesamtentschädigung bleiben unberücksichtigt

Schadenklasse	Anzahl Schäden in letzten 5 Jahren (> 300 €)	Nachlass
0	0	53,0 %
1	1	46,5 %
2	2	30,0 %
3	3	0,0 %

Nachlassrücknahme

Wurden während eines Versicherungsjahres Entschädigungszahlungen zu einem oder mehreren Schadenfällen erbracht, wird der Vertrag zur nächsten Hauptfälligkeit wie nachstehend zurückgestuft.

Schäden bis jeweils 300 € Gesamtentschädigung bleiben unberücksichtigt

Ein Schadenrückkauf ist nicht möglich.

Eine automatisierte Hochstufung erfolgt nicht.

Schadenklasse / Nachlass <u>vor Schaden</u>	➔	Schadenklasse / Nachlass <u>nach Schaden</u>
0 / 53,0 %		1 / 46,5 %
1 / 46,5 %		2 / 30,0 %
2 / 30,0 %		3 / 0,0 %

Hinweis: Unabhängig von den neuen Regelungen zum Schadenklassennachlass, der auch für Risiken mit zwei Vorschäden zulässig ist, bleiben die Annahmerichtlinien in

Zusammenhang mit der Vorschadenbelastung (siehe Ziffer 5.3.3) unverändert bestehen. Das bedeutet z. B., dass Verträge ab zwei LW-Vorschäden und einer Schadenquote über 70 % weiterhin einer individuellen Annahmeprüfung unterzogen werden.

- **Teilsanierungsnachlass** für die Gefahren F, LW, St/H
Das Gewerk ist vollständig in den letzten 5 Jahren vor Antragstellung erneuert (Kriterien siehe Ziffer 5.5.1).
Der Nachlass wird auf alle versicherten Gefahren (außer NG) vergeben und baut sich über 10 Jahre ab.

Gewerk	Nachlassvergabe	Nachlassabbau
Elektrische Anlagen	5 %	0,5 %-Punkte p.a.
Wasser- und Heizungsinstallation	20 %	2,0 %-Punkte p.a.
Dacheindeckung	5 %	0,5 %-Punkte p.a.

- **Nachlass für öffentlichen Dienst** für die Gefahren F, LW, St/H, NG
Für Beamte / Angestellte im öffentlichen Dienst können die Beiträge um einen Nachlass von **10 %** ermäßigt werden.

- **Nachlass für 50plus** für die Gefahren F, LW, St/H, NG
Für Versicherungsnehmer, die das 50. Lebensjahr vollendet haben, können die Beiträge um einen Nachlass von **5 %** ermäßigt werden.

- **Bündelungsnachlass** für die Gefahren F, LW, St/H, NG
Sofern folgende Voraussetzung gegeben ist:
Die Privat-Versicherung beinhaltet eine Wohngebäudeversicherung und mindestens zwei weitere verschiedene der nachstehend aufgeführten Versicherungen:

- Hausratversicherung
- Glasversicherung
- Unfallversicherung
- Haftpflichtversicherung

Es gilt folgende Staffelung des Bündelungsnachlasses:

Anzahl Versicherungen*	Bündelungsnachlass
3	5 %
4	10 %
5	15 %

*Wohngebäude und weitere Versicherungen gemäß a) – d). Jede Versicherung wird nur einfach gezählt – unabhängig von der Anzahl versicherter Risiken (Objekte oder Gefahren)

Für Sorglos-Produkte wird kein Nachlass gewährt.

5.13.2 Zuschläge für besondere Risikomerkmale

Zuschläge Nr. 1 bis 5 gelten im Wohnflächen- und Summenmodell.

Zuschläge Nr. 6 bis 8 gelten Im Summenmodell

	F	LW	St	NG
1. Gebäude-Alterszuschlag Der Zuschlag wird auf den jeweils gültigen				

	F	LW	St	NG
Jahresbeitrag jährlich zur Hauptfälligkeit berechnet. 40 bis 49 Jahre bei Gebäudealter 50 bis 100 Jahre	0,5 % p.a. 0,2 % p.a.			
	in M/m ² (WF-Modell) in ‰ (VS-Modell)			
2. Ferien- und Wochenendhäuser sowie ähnlich genutzte Gebäude	0,195	0,250	0,245	
3. Schwimmbecken im Gebäude		0,229		
4. Bauart der Gebäude (Definitionen siehe Ziffer 5.8) a) nicht massive Außenwände (überwiegend aus Holz) mit harter Dacheindeckung b) mit weicher Dacheindeckung	1,436 3,037			0,058
5. Gemischt genutzte Gebäude mit Betrieben der Tarifgruppe ¹⁾ a) F 6, F 7 bei einem betrieblichen Flächenanteil ²⁾ bis zu 30 % 40 % 50 % b) F 8, F 9 bei einem betrieblichen Flächenanteil ²⁾ bis zu 20 % 30 % 40 % 50 % c) F 10, F 11 bei einem betrieblichen Flächenanteil ²⁾ bis zu 10 % 20 % 30 % 40 % 50 %	0,665 0,930 1,195 0,665 1,060 1,390 1,790 0,665 1,060 1,590 2,120 2,650			
6. Nicht ausreichende räumliche Trennung in Feuer Gefahrerhöhung durch ³⁾ a) Landwirtschaft, Entfernung bis zu 5 m über 5 m bis 10 m b) Weichdachgebäude, Entfernung bis zu 5 m über 5 m bis 10 m c) Betriebe der Tarifgruppe ¹⁾ F 6, F 7, Entfernung bis zu 5 m über 5 m bis 10 m F 8, F 9, Entfernung bis zu 5 m über 5 m bis 10 m F10, F 11, Entfernung bis zu 5 m über 5 m bis 10 m	0,570 0,285 0,990 0,530 0,635 0,320 1,015 0,570 1,905 1,270			
7. Gebäude mit mehreren offenen Seiten	Anfrage Innenvertrieb			
8. Versicherung mit fester Summe: Neuwertversicherung, Zeitwertversicherung	20 %			

¹⁾ Für den Zuschlag (Zuordnung zu einer Tarifgruppe) ist die Betriebsart mit der höchsten Feuergefahr anzuwenden (Betriebsartenverzeichnis ist dem Tariffbuch als Anlage beigefügt).

²⁾ Für die Berechnung des betrieblichen Flächenanteiles ist die Summe aller gewerblich genutzten Betriebsflächen zu berücksichtigen.

³⁾ Bei mehreren Gefahrerhöhungen gilt die mit dem höchsten Beitragszuschlag.

5.13.3 Zuschläge für zusätzliche Einschlüsse

Die Einschlüsse Nr. 1 bis 6 sind nur in Basis-Plus möglich

	Entschädigungsgrenze	Zuschlag
1. Gebäude-Optimal (Klausel C072 (23) Wf und C073 (23) VS)		10 % ¹⁾
2. Ableitungsrohre auf dem Grundstück (Klausel 7262 (23)) auf und außerhalb des Grundstücks (Klausel 7272 (23)) Hinweis: bei Gebäuden mit einem Baujahr 1979 und älter ist ein max. 5 Jahre alter Dichtheitsnachweis erforderlich (gilt nicht im Ersatzgeschäft, wenn Rohre bereits bei Concordia versichert).	mind. 1.000 € max. 20.000 €	aus vereinbarter Entschädigungsgrenze 2,40 % 3,00 %
3. Vermieter (Klausel C075 (23))		8 %
4. Naturgefahren-Plus (Klausel C074 (23)) mit für die weiteren Gefahren vereinbarten Selbstbeteiligung: - 500 € - 1.000 €	10.000 €	(multipliziert mit aktuellem Anpassungsfaktor) 3,03 M 2,49 M
5. Unbenannte Gefahren (Klausel C071 (23)) 2.500 Selbstbeteiligung (Voraussetzung: Feuerversicherung)	250.000 € p.a.	0,36 M/m ² oder ‰
6. Technische Gefahren an Gebäudetechnik (Klausel C070 (23)) 250 € Selbstbeteiligung (Voraussetzung: Feuerversicherung)		0,22 M/m ² oder ‰
7. Schäden durch Terrorakte im Summenmodell – bis 25 Mio. € Gesamtversicherungs- summe (alle Verträge innerhalb einer Police zusammen) sind Schäden durch Terrorismus bis zur Versicherungssumme, max. 10 Mio. € Jahreshöchstentschädigung (JHE) mitversichert (Klausel 9948(18)) – Erhöhung der JHE (über 10 Mio. €) – Ab einer Versicherungssumme über 25 Mio. € ist die Deckung nur über die Extremus Versicherung AG zu erhalten. Bei Concordia erfolgt der komplette Ausschluss der Schäden durch Terrorakte.	bis zur VSu, max. 10 Mio. € JHE bis zur VSu, über 10 Mio. € JHE Anfrage Innenvertrieb	– 0,050 ‰

¹⁾ Zuschlag nicht auf den NG-Beitrag