

**afm Gruppe - Sideletter
zur HDI commercial-pro Police
Stand 11.2020**

I. Deckungserweiterungen

1. Erweiterte Anerkennung
2. Unterversicherungsverzicht
3. Repräsentantenklausel
4. Grobe Fahrlässigkeit
5. Höherhaftung
6. Mitversicherung von Überspannungsschäden durch Blitz
7. Schäden durch Kampfmittel aus beendeten Kriegseignissen
8. Implosion und Verpuffung
9. Unbemannte Flugkörper
10. Schäden durch Eisenfeuer (fakultativer Einschluss)
11. Nutzwärmeschäden
12. Brandschäden an Räucher-, Trocken- und sonstigen Erhitzungsanlagen sowie an Wärmetauschern, Filter-, Dampfzeugungs-, Abgasreinigungs- und vergleichbarer technischer Anlagen
13. Schäden durch radioaktive Isotope
14. Schäden durch den Fehllarm von Rauchmeldern
15. Belohnungen für Feuerlösch-/Einsatzkräfte
16. Gebäudeversicherung - Feuer-Rohbauversicherung
17. Schäden durch Terrorakte
18. Gebäudeversicherung - Neuwertentschädigung
19. Sachverständigenkosten
20. Versicherte Kosten auf Erstes Risiko
21. Abweichungen von Sicherheitsvorschriften
22. Vorübergehende Abweichung von Sicherheitsvorschriften
23. Abweichung von gesetzlichen, behördlichen und vertraglichen Sicherheitsvorschriften
24. Handwerkerklausel
25. Verkehrssicherungsmaßnahmen

26. Fermentationsschäden (fakultativ)
27. Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte
28. Graffiti-Schäden
29. Schäden durch Tierbiss
30. Sonnenenergieanlagen
31. Spezialversicherungen
32. Weiteres Zubehör, sonstige Grundstücksbestandteile / Außen- und gärtnerische Anlagen
33. Aufwendungen für das Entfernen umgestürzter Bäume
34. Rückreisekosten nach einem Versicherungsfall
35. Frost und sonstige Bruchschäden
36. Medienverlust
37. Rohrleitungsverstopfungen
38. Kosten in der Glasbruchversicherung
39. Ganz oder teilweise leerstehende Gebäude
40. Mehrkosten für Wertverbesserungen, Modernisierungs-, Umweltschutz-, und Schadenverhütungsmaßnahmen sowie den alters-/behindertengerechten Wiederaufbau
41. Mehrere Versicherungsnehmer
42. Allgemeine Sicherheitsvorschriften der Feuerversicherer für Fabriken und gewerbliche Anlagen (ASF)
43. Wiederauffüllung von Jahreshöchstentschädigungen
44. Anzeigefrist nach Schadeneintritt
45. Abschlagszahlung
46. Verkaufspreis für lieferungsfertige eigene Erzeugnisse
47. Verkaufspreis für verkaufte lieferungsfertige eigene Erzeugnisse
48. Mietverlust infolge von Überspannungsschäden durch Blitz
49. Garagenklausel
50. Prüfung der elektrischen Anlagen gemäß ASF
51. Regiekosten
52. Innenliegende Regenfallrohre
53. Bargeld ohne Verschluss

- 54. Bargeld und Wertsachen
- 55. Feuerwehrschrüsselksten
- 56. Fahrzeuganprall
- 57. Hausmeisterutensilien
- 58. Gebäudeversicherung - Gebäudetechnik
- 59. Gebäudeversicherung - Mietverlust
- 60. Ertragsausfall - Rückwirkungsschäden durch Zulieferer oder Abnehmer
- 61. Vergrößerung des Ertragsausfallschadens durch behördliche Wiederaufbau- oder Betriebsbeschränkungen
- 62. Ertragsausfallschäden durch Zerstörung oder Beschädigung von Sachen des Versicherungsnehmers, die sich vorübergehend außerhalb der Betriebsstelle befinden
- 63. Ertragsausfall - Vertragsstrafen
- 64. Ertragsausfall - Zusätzliche Standgelder oder ähnliche Mehraufwendungen
- 65. Salvatorische Klausel

1. Erweiterte Anerkennung

Der Versicherer erkennt an, dass ihm im Zeitpunkt des technischen Versicherungsbeginns alle Umstände bekannt geworden sind, die für die Übernahme der Gefahr erheblich waren. Dies gilt jedoch nicht für Umstände, die arglistig verschwiegen worden sind. Diese Bestimmung gilt auch bei Änderungen des Vertrages, mit der Ausstellung von Nachtragsdokumenten, Versicherungsscheinen oder Ersatzverträgen sowie bei Nachbesichtigungen durch den Versicherer während der Vertragsdauer.

2. Unterversicherungsverzicht

Auf den Einwand der Unterversicherung wird verzichtet bis zu einer Schadenhöhe von 500.000 EUR.

3. Repräsentantenklausel

Als gesetzliche Vertreter des Versicherungsnehmers gelten unter Ausschluss aller anderen Personen nur:

- bei Aktiengesellschaften - die Mitglieder des Vorstandes
- bei Gesellschaften mit beschränkter Haftung - die Geschäftsführer
- bei Kommanditgesellschaften - die Komplementäre
- bei offenen Handelsgesellschaften - die Gesellschafter
- bei Einzelfirmen - die Inhaber
- bei anderen Rechtsformen (z. B. Genossenschaften, Vereinen, juristische Personen des öffentlichen Rechts) – die nach den gesetzlichen Vorschriften berufenen Vertretungsorgane
- bei Hausverwaltungen und Wohnungsunternehmen - der Hausverwalter
- bei Wohnungseigentümergeinschaften - der Wohnungseigentümer

Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Schäden, die von diesem Personenkreis vorsätzlich verursacht worden sind. Werden von diesem Personenkreis Schäden grob fahrlässig verursacht, sind wir berechtigt, die Leistung in einem der Schwere des Verschuldens entsprechenden Verhältnisses zu kürzen - es gelten jedoch die nachstehend aufgeführte Regelung zur groben Fahrlässigkeit.

Als Repräsentanten gelten nicht: Mieter und Pächter.

4. Grobe Fahrlässigkeit

Bei grob fahrlässiger Herbeiführung des Versicherungsfalles verzichtet der Versicherer auf den Einwand der groben Fahrlässigkeit bis zu einer Schadenhöhe von 250.000 EUR. Für Schäden, die den Betrag von 250.000 EUR überschreiten, wird der Versicherer die Schadenersatzleistung um höchstens 20 %, insgesamt nicht mehr als 500.000 EUR kürzen.

5. Höherhaftung

Der Versicherer gewährt über die zuletzt dokumentierten Versicherungssummen der Position für

- Gebäudeversicherung zum Neuwert nach Wertzuschlagsklausel
- Inhaltsversicherung zum Neuwert nach Wertzuschlagsklausel
- Vorräten mit fester Versicherungssumme

hinaus eine 10%ige Höherhaftung. Diese Höherhaftung bezieht sich auf Preissteigerungen, auf Neuinvestitionen und gleicht ggf. auch unzureichende Versicherungssummen aus. Als Versicherungssummen im Sinne von § 8, Nr. 7 a) AFB 2010 gelten entsprechend die jeweils deklarierten Summen (zu Positionen zu denen eine Wertzuschlagsklausel vereinbart ist, die Grundsumme zzgl. des einfachen Wertzuschlages zzgl. Preissteigerungen zwischen dem Beginn des Versicherungsjahres und dem Schadentag) zuzüglich der vereinbarten Höherhaftung in Höhe von 10%. Die Höherhaftung ist beitragsneutral.

6. Mitversicherung von Überspannungsschäden durch Blitz

1. In Erweiterung der dem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Bedingungen für die Feuerversicherung (AFB 2010) sind Überspannungs-, Überstrom- und Kurzschlusschäden durch Blitz oder sonstige atmosphärisch bedingte Elektrizität sowie die daraus entstehenden Folgeschäden an versicherten Sachen im Rahmen der vom Schaden betroffenen Position und der hierfür geltenden Bedingungen mitversichert.
2. Der Nachweis des Versicherungsfalles gemäß 1. gilt als geführt, wenn mit hinreichender Wahrscheinlichkeit aus dem Geschehensablauf geschlossen werden kann, dass ein Versicherungsfall zugrunde liegt.
3. Der erweiterte Versicherungsschutz gilt in dem Umfang nicht für Sachen, wie dafür aus einem anderen Versicherungsvertrag des Versicherungsnehmers oder aus anderen Gefahrenbausteinen dieses Versicherungsvertrages Entschädigung beansprucht werden kann.
4. Die Entschädigungsleistung ist je Versicherungsfall auf 500.000 EUR begrenzt.
5. Der gemäß Nr. 1 bis Nr. 4 als entschädigungspflichtig errechneter Betrag wird um einen Selbstbehalt von 250 EUR je Schadenfall gekürzt.

7. Schäden durch Kampfmittel aus beendeten Kriegseignissen

Schäden durch Kriegsmunition sind Schäden an versicherten Sachen, die im Zuge von Räumungs- und/oder Entschärfungsmaßnahmen unentdeckter Kriegsmunition (Blindgänger) oder durch spontane Explosion unentdeckter Kriegsmunition zerstört oder beschädigt werden oder infolge eines solchen Ereignisses abhandenkommen. Voraussetzung für die Entschädigung ist, dass die Räumungs- und Entschärfungsmaßnahme vom Kampfmittelräumdienst bzw. im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften von einem Munitionsfachkundigen durchgeführt und die sprengtechnisch gebotenen Sicherheitsvorkehrungen getroffen worden sind. Der Versicherungsschutz ist auf die Bundesrepublik Deutschland beschränkt.

Kontaminationsschäden durch die Wirkung oder Freisetzung chemischer oder biologischer Substanzen bleiben ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen ausgeschlossen.

8. Implosion und Verpuffung

In Ergänzung zu § 1, AFB 2010 leistet der Versicherer Entschädigung auch für Schäden durch Implosion und Verpuffung.

Verpuffung ist eine auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen oder Dämpfen beruhende, plötzlich verlaufende Kraftäußerung, die im Gegensatz zur Explosion mit geringer Intensität verläuft und bei der in der Regel kein Explosionsknall entsteht.

Implosion ist ein plötzlicher, unvorhersehbarer Zusammenfall eines Hohlkörpers durch äußeren Überdruck infolge eines inneren Unterdrucks.

9. Unbemannte Flugkörper

Abweichend von § 1, Nr. 1, d) AFB 2010 leistet der Versicherer Entschädigung auch für Schäden durch Anprall oder Absturz eines unbemannten Flugkörpers, seiner Teile oder seiner Ladung.

10. Schäden durch Eisenfeuer (fakultativer Einschluss)

Als Schadenfeuer gilt auch ein Feuer, das in luft- oder sauerstoffführenden Anlagen nur unter Voraussetzungen entstehen und sich ausbreiten kann, die von normalen Bedingungen (z. B. durch andere Temperatur-, Druck- oder Konzentrationsverhältnisse) abweichen (Eisenfeuer). Die Mitwirkung betriebsbedingt vorhandener Wärme beeinflusst die Ersatzpflicht nicht.

Als Feuer gemäß Absatz 1 gilt auch eine dem Eisenfeuer ähnliche Reaktion unter Mitwirkung von Halogenen (z. B. Chlor), sofern sie mit Lichterscheinung und Wärmeabgabe erfolgt.

11. Nutzwärmeschäden

In Erweiterung von § 1, Nr. 2, AFB 2010 werden auch Brandschäden ersetzt, die an versicherten Sachen dadurch entstehen, dass sie einem Nutzfeuer oder der Wärme zur Bearbeitung oder zu sonstigen Zwecken ausgesetzt werden.

12. Brandschäden an Räucher-, Trocken- und sonstigen Erhitzungsanlagen sowie an Wärmetauschern, Filter-, Dampferzeugungs-, Abgasreinigungs- und vergleichbaren technischen Anlagen

Brandschäden an Räucher-, Trocken- und sonstigen Erhitzungsanlagen und deren Inhalt sowie Schäden an Wärmetauschern, Filter-, Dampferzeugungs-, Abgasreinigungs- und vergleichbaren technischen Anlagen sind auch dann zu ersetzen, wenn der Brand innerhalb der Anlagen ausbricht.

13. Schäden durch radioaktive Isotope

Versichert sind Schäden an den versicherten Sachen, die als Folge eines unter die Versicherung fallenden Schadenereignisses durch auf dem Versicherungsgrundstück betriebsbedingt vorhandene oder verwendete radioaktive Isotope entstehen, insbesondere Schäden durch Kontamination und Aktivierung. Dies gilt nicht für radioaktive Isotope von Kernreaktoren. Mitversichert gelten Aufräumungs-, Abbruch-, Abfuhr- und Isolierungskosten für radioaktiv verseuchte Sachen. Kosten für Abbruch, Aufräumung, Abfuhr und Isolierung radioaktiv verseuchter Sachen infolge eines Versicherungsfalles werden nur ersetzt, soweit diese Maßnahmen gesetzlich geboten sind.

14. Schäden durch Fehlalarm von Rauchmeldern

Veranlasst der Alarm eines Rauch-/Gaswarnmelders Polizei oder Feuerwehr, sich gewaltsam Zugang zum Gebäude oder einzelnen Räumen des Gebäudes zu verschaffen, so ersetzt der Versicherer die Kosten für die Beseitigung der Aufbruchsschäden auch dann, wenn der Alarm durch eine Fehlfunktion des Rauchmelders ausgelöst wurde. Versicherungsschutz im Sinne dieser Vereinbarung besteht nur unter der Voraussetzung, dass die Rauchmelder gemäß der anerkannten Regeln der Technik eingebaut wurden. Für Mieter von Gebäuden besteht Versicherungsschutz im Sinne dieser Vereinbarung darüber hinaus nur unter der Voraussetzung, dass nicht der Vermieter für derartige Schäden aufzukommen hat.

Bei einer Fehlfunktion eines installierten Rauch-/Gaswarnmelders wird der Versicherer auf Prüfung einer möglichen Obliegenheitsverletzung verzichten.

Die Ersatzleistung ist je Versicherungsfall begrenzt auf 10.000 EUR.

15. Belohnungen für Feuerlösch-/Einsatzkräfte

In Erweiterung des § 5, Nr. 5, AFB 2010 werden vom Versicherer im Versicherungsfall auch Belohnungen, bzw. freiwillige Zuwendungen ersetzt, die der Versicherungsnehmer, ohne rechtlich dazu verpflichtet zu sein, in angemessener Höhe an eigene oder fremde Feuerlösch-/Einsatzkräfte, welche sich bei der Brandbekämpfung, bzw. im Zuge der Schadensbekämpfung tatkräftig eingesetzt haben, zahlt. Versichert sind Belohnungen bzw. freiwillige Zuwendungen in Höhe von insgesamt 1 % der Entschädigungssumme, maximal 10.000 EUR.

16. Gebäudeversicherung- Feuer-Rohbauversicherung

Sofern nach Fertigstellung die anschließende Gebäudeversicherung bei dem Versicherer eingedeckt wird, gilt:

Neubauten gelten ab Bezugsfertigkeit in die Versicherung eingeschlossen. Bis zur bezugsfertigen Herstellung gilt für noch nicht bezugsfertige Gebäude folgender Versicherungsumfang:

Die Feuerversicherung bietet Versicherungsschutz für das noch nicht bezugsfertige Gebäude vom Baubeginn bis zur Bezugsfertigkeit entsprechend dem Baufortschritt. Daneben sind die notwendigen, auf dem Baugrundstück befindlichen oder in dessen unmittelbarer Nähe lagernden Baustoffe, soweit der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt, mitversichert. Schäden durch Leistungswasser, Rohrbruch oder Frost vor Bezugsfertigkeit sind nicht versichert.

Der Versicherungsschutz für Schäden durch Sturm/Hagel beginnt, wenn das Gebäude fertig gedeckt ist und alle Außentüren eingesetzt sind und alle Fenster verglast oder in anderer Weise gleichwertig verschlossen sind. Schäden durch Leitungswasser, Rohrbruch, Frost während Umbau-/Sanierungsmaßnahmen sind zum Neuwert gemäß § 7 AWB 2010 versichert, wenn Ursache und Entstehungsort in benutzten und bezogenen Gebäudeteilen liegen. Die Ersatzleistung aus der Rohbauversicherung ist - sofern nichts anderes vereinbart ist - je Versicherungsfall auf 2,5 Mio. EUR je Objekt begrenzt.

17. Schäden durch Terrorakte

- a. Terrorakte sind jegliche Handlungen von Personen oder Personengruppen zur Erreichung politischer, religiöser, ethnischer oder ideologischer 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.
- b. Terrorakte sind mitversichert, sofern die Gesamtversicherungssumme/Entschädigungsgrenze für Sachwerte und Ertrags-/ Mietausfall 25 Mio. EUR nicht übersteigt.
- c. Sobald die Gesamtversicherungssumme für Sachwerte, Ertrags-/ Mietausfall 25 Mio. EUR übersteigt, sind Risiken gegen Terrorschäden ausschließlich und vollständig nur bei der Extremus Versicherung AG gegen Terrorakte versicherbar.
- d. Der Sachschaden muss sich in Deutschland ereignen. Mietverlustschäden sind nur versichert, wenn sich sowohl der auslösende Gebäudeschaden als auch der Mietverlust in Deutschland ereignen und auswirken.
- e. Ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen bleiben jedoch nachstehende Gebäude- und Mietverlustschäden sowie Kosten jeder Art im Zusammenhang damit stets ausgeschlossen:
 - i. Kontaminationsschäden durch chemische oder biologische Substanzen,
 - ii. Schäden durch Ausfall von Versorgungsleistungen (z. B. Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation)
- f. Die Versicherung von Terrorschäden kann vom Versicherungsnehmer oder Versicherer jederzeit ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden. Die Kündigung wird eine Woche nach Zugang wirksam.

18. Gebäudeversicherung - Neuwertentschädigung

Abweichend von § 8, Nr. 2, a), AFB 2010 besteht ein Anspruch auf Neuwertentschädigung auch dann, wenn

- a) die Wiederherstellung von Gebäuden an anderer Stelle innerhalb Deutschlands erfolgt,
- b) Gebäude in anderer Art und Zweckbestimmung wiederhergestellt werden

19. Sachverständigenkosten

Übersteigt der entschädigungspflichtige Schaden den Betrag in Höhe von 10.000 EUR, so ersetzt der Versicherer bis zu der vereinbarten Versicherungssumme die nach § 10 AFB 2010 durch den Versicherungsnehmer zu tragenden Kosten des Sachverständigenverfahrens.

§ 10, Nr. 4 d, AFB 2010, gilt auf den versicherten Mietausfall bzw. Mietwert erweitert.

20. Versicherte Kosten auf Erstes Risiko

Versicherte Kosten gemäß § 13 (Abschnitt B), AFB 2010 gelten abweichend gemäß § 5, AFB 2010 auf Erstes Risiko versichert.

21. Abweichungen von Sicherheitsvorschriften

Abweichungen von Sicherheitsvorschriften, denen das Gewerbeaufsichtsamt oder die Berufsgenossenschaft zugestimmt haben, beeinträchtigen die Entschädigungspflicht nicht.

Diese Vereinbarung gilt auch für vom Versicherungsnehmer vorgenommene Maßnahmen die einen Verstoß gegen Sicherheitsvorschriften darstellen und bei Eintritt des Schadens von der Gewerbeaufsicht oder Berufsgenossenschaft noch nicht besichtigt worden sind. Voraussetzung ist jedoch, dass der Versicherungsnehmer die durchgeführten Maßnahmen bereits den zuständigen Behörden angezeigt hat.

22. Vorübergehende Abweichung von Sicherheitsvorschriften

Vorübergehende Abweichungen von Sicherheits- und Betriebsvorschriften bei Bau-, Umbau- und Reparaturarbeiten auf dem Versicherungsort gelten, soweit sie durch zwingende technische Gründe veranlasst sind und bei ihrer Durchführung die gebotene erhöhte Sorgfalt beobachtet wird, nicht als Vertragsverletzung im Sinne des Abschnitt B § 8 AFB 2010, und wenn derartige Abweichungen gleichzeitig eine Gefahrerhöhung darstellen, auch nicht als Vorstoß gegen Abschnitt B § 9 AFB 2010. Abweichungen, die die Dauer von mehr als 9 Monaten überschreiten, gelten nicht mehr als vorübergehend.

23. Abweichung von gesetzlichen, behördlichen und vertraglichen Sicherheitsvorschriften

Bei Schäden bis 250.000 EUR Schadenhöhe, wird der Versicherer die Schadenersatzleistung nicht kürzen, wenn gesetzliche, behördliche oder vertraglich vereinbarte Sicherheitsvorschriften nicht eingehalten wurden, sofern diese nicht älter als zwei Jahre sind.

24. Handwerkerklausel

Werden von fremden Firmen, Handwerkern, deren Angestellten oder Arbeitern Sicherheitsvorschriften wider Willen und Wissen des Versicherungsnehmers verletzt, so ist dieser dafür nicht verantwortlich.

25. Verkehrssicherungsmaßnahmen

Der Versicherer ersetzt im Rahmen der versicherten Kosten die erforderlichen Aufwendungen zur Beseitigung einer Gefahr, die durch den Eintritt des Versicherungsfalls innerhalb oder außerhalb des Versicherungsortes entstanden ist, sofern der Versicherungsnehmer zu deren Beseitigung verpflichtet ist.

26. Fermentationsschäden (fakultativ)

Fermentationsschäden sind bis zu einem Betrag in Höhe von 100.000 EUR je Schadenfall mitversichert. Tritt nach vorangegangener Fermentation ein Brand ein, so wird hinsichtlich der verbrannten oder durch Brand beschädigten Rohstoffe kein Abzug für vorangegangene Entwertung durch Fermentation vorgenommen. Die Pflicht des Versicherungsnehmers, bei Eintritt des Schadenfalls nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen bleibt hiervon unberührt.

27. Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte

Als mitversichert gelten Schäden an Dächern, Decken, Wänden, Fußböden, Türen, Schlössern, Fenstern und Sicherheitseinrichtungen (z. B. Rollläden, Schutzgittern, Umzäunungen und Einfriedungen) versicherter Gebäude sowie an sonstigen Gebäudeteilen, die die versicherte Räumlichkeiten unmittelbar begrenzen, soweit diese dadurch entstehen, dass Diebe in versicherte Gebäude oder in die versicherten Räumlichkeiten einbrechen, einsteigen oder mittels falscher Schlüssel oder anderer Werkzeuge eindringen. Versicherungsschutz besteht auch für Schäden durch den Versuch einer solchen Tat. Sofern sich aus den Umständen nicht eindeutig anderes ergibt gilt der Versuch einer solchen Tat schon dann als belegt, wenn die vorliegenden Gebäudeschäden als solches typischerweise im Zusammenhang mit Einbrüchen entstehen. Die Höchstentschädigung beträgt 100.000 EUR.

28. Graffiti-Schäden

Als mitversichert gelten Schäden durch Graffiti (Verunstaltung durch Farben oder Lacke), die durch unbefugte Dritte an Außenseiten von versicherten Gebäuden verursacht werden.

Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, den Schaden dem Versicherer sowie der zuständigen Polizeidienststelle unverzüglich anzuzeigen.

Die Höchstentschädigung beträgt 10.000 EUR bei einer Selbstbeteiligung von 250 EUR.

29. Schäden durch Tierbiss

Der Versicherer ersetzt auch Schäden an elektrischen Leitungen und elektronischen Anlagen innerhalb von versicherten Gebäuden sowie Schäden an Dämmungen und Unterspannbahnen von Dächern, die unmittelbar durch Marderbiss oder den Biss sonstiger wildlebender Kleinnager entsteht.

Folgeschäden aller Art, z. B. durch das Fehlen elektrischer Spannung, fallen nicht unter den Versicherungsschutz.

Die Jahreshöchstentschädigung beträgt 10.000 EUR bei einer Selbstbeteiligung von 250 EUR.

30. Sonnenenergieanlagen

In Erweiterung der dem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen sind versichert:

- Sonnenenergieanlagen
- Solarthermie-Anlagen
- Photovoltaikanlagen

Versichert gelten die vorgenannten Anlagen jeweils mit allen zu deren Betrieb erforderlichen Bestandteilen, insbesondere auch deren Befestigungselementen, der dazugehörigen Mess-, Steuer- und Regeltechnik sowie der Verkabelung. Voraussetzung der Mitversicherung ist, dass sich die Anlagen auf dem Versicherungsgrundstück befinden und der Versicherungsnehmer eine Mitversicherung im Schadenfall wünscht.

31. Spezialversicherungen

Anderweitig mit gleichem Deckungsumfang versicherte Sachen, bzw. Sachen für die Deckungsschutz im Rahmen einer Spezialversicherung besteht, scheiden in dem Umfang aus diesem Vertrag aus in dem Entschädigungsleistungen aus anderen Verträgen erlangt werden können und andere Regelungen dieses Vertrages nicht entgegenstehen. Soweit Entschädigungsleistung von einem Spezial- oder sonstigen Versicherer erbracht und der Versicherungsnehmer in Regress genommen wird gilt Absatz 1 nicht, wenn der Schaden auch nach den Bestimmungen dieses Vertrages ersatzpflichtig wäre.

32. Weiteres Zubehör, sonstige Grundstücksbestandteile / Außen- und gärtnerische Anlagen

Im Rahmen der dem Vertrag zugrunde liegenden Versicherungssumme gelten neben Gebäuden und Gebäudebestandteilen auch weiteres Zubehör, außen angebrachte Sachen und sonstige Grundstücksbestandteile sowie Außen- und gärtnerische Anlagen zum Neuwert versichert (z. B. Einfriedungen, Hof-, Gehsteig- und Terrassenbefestigungen, Stütz- und Abfangmauern, Brücken, Blumenkübel, elektrische Freileitungen, Ständer, Masten, Transparente, Hundezwinger, Müllbehälterboxen, Beleuchtungs- und Werbeanlagen, Firmenschilder, Briefkastenanlagen, Wäsche- und Teppichstangen, Wäschespinnen, Gartenmöbel, Schutz- und Trennwände, Brunnen, Kruzifixe, Terrassenüberdachungen und Pergolen, fest verankerte Spielgeräte, Gewächs- und Gartenhäuser sowie Geräteschuppen, Schwimmbecken im Freien einschließlich

deren Abdeckung, Regenwasserzisternen und Antennenanlagen sowie auch in fremdem Eigentum stehende Wasser-, Gas-, Elektrizitäts- und Wärmezähler).

Sofern bei der Versicherungssummenermittlung weiteres Zubehör, außen angebrachte Sachen, Grundstücksbestandteile sowie Außen- und gärtnerische Anlagen nicht, bzw. nicht ausreichend berücksichtigt worden sind, gelten diese mit einer zusätzlichen Versicherungssumme in Höhe von 50.000 EUR als versichert.

Kosten für die Wiederaufforstung und Wiederbepflanzung (auch unter Berücksichtigung der ästhetischen Gesamtwirkung) von gärtnerischen Anlagen werden allerdings nur dann ersetzt, wenn eine natürliche Regeneration des bisherigen Pflanzenbestandes nicht zu erwarten ist. Kosten für die Gartenplanung werden nur dann ersetzt, wenn mehr als die Hälfte des Gartens, der Gartenanlage, bzw. der Gartenbepflanzung infolge eines Versicherungsfalles beschädigt oder zerstört worden ist. Nicht versichert gelten Bäume und Pflanzen, für die der Versicherungsnehmer nicht die Gefahr trägt (z. B. Pflanzen soweit sie Eigentum Dritter sind, Bäume auf öffentlichen Wegen usw.)

Die Höchstentschädigung beträgt 10.000 EUR.

33. Aufwendungen für das Entfernen umgestürzter Bäume

Der Versicherer ersetzt bis zu der hierfür vereinbarten Versicherungssummen die Kosten für die Beseitigung umgestürzter, bzw. nicht mehr standsicherer Bäume auf dem Versicherungsgrundstück. Dies gilt sinngemäß gleich lautend für im Bereich des Stammes gebrochene oder gerissene Bäume. Entschädigung wird nur geleistet, wenn die Schädigung durch eine nach diesem Vertrag versicherte Gefahr hervorgerufen wurde. Die Beseitigung umfasst das Zersägen und die Wurzelrodung sowie den Abtransport und die Entsorgung. Bäume, die schon vor Eintritt des Schadenereignisses erkennbar abgestorben oder nicht mehr standfest waren, sind vom Versicherungsschutz ausgeschlossen. Die Aufwendungen werden nur ersetzt, wenn eine natürliche Regeneration nicht mehr zu erwarten ist.

Die Entschädigungsgrenze beträgt 50.000 EUR

34. Rückreisekosten nach einem Versicherungsfall

Rückreisekosten sind Aufwendungen für die vorzeitige Rückreise des Versicherungsnehmers von einer Urlaubs- oder Geschäftsreise an den Schadenort, wenn der Versicherungsnehmer dies nach Eintritt des Versicherungsfalles den Umständen nach für geboten halten durfte. Dies gilt auch für mitreisende Familienangehörige. Dem Versicherungsnehmer stehen seine Repräsentanten gleich.

Entschädigung wird nur geleistet, soweit der Versicherungsnehmer nicht aus einem anderen Vertrag Ersatz erlangen kann.

Die Höchstentschädigung beträgt 10.000 EUR.

35. Frost und sonstige Bruchschäden

In Erweiterung von § 1 AWB 2010 schließt die Versicherung von Gebäuden ein:

1. innerhalb versicherter Gebäude Schäden durch Bruch, Rohrbruch oder Frost (einschließlich der Kosten der Nebenarbeiten und des Auftauens) an sonstigen Rohren (z. B. Gasleitungen), Schläuchen, Einrichtungen (z. B. Waschbecken, Spülklosetts, Heizkörper, Heizkessel und Boiler), Anlagen und Armaturen (z. B. Wasser- und Absperrhähne, Ventile, Geruchsverschlüsse und Wassermesser) für die der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt
2. außerhalb versicherter Gebäude Schäden durch Bruch, Rohrbruch oder Frost (einschließlich der Kosten der Nebenarbeiten und des Auftauens)
 - a) an Zu- und Ableitungs- sowie Heizungsrohren und Gasleitungen, die auf dem Versicherungsgrundstück verlegt sind.
 - b) an Tanks und Filtern oder ähnlichen Teilen von Regenwassernutzanlagen, die sich auf dem Versicherungsgrundstück (unter- oder oberirdisch) befinden.
 - c) an Zu- und Ableitungs- sowie Heizungsrohren und Gasleitungen die außerhalb des Versicherungsgrundstückes verlegt sind, soweit der Versicherungsnehmer zur Unterhaltung dieser Anlagen verpflichtet ist.

36. Medienverlust

Der Versicherer ersetzt bei einem versicherten Rohrbruch auch den dadurch entstandenen Mehrverbrauch von Frischwasser oder Gas, den das Wasser- oder Gasversorgungsunternehmen in Rechnung stellt.

Die Höchstentschädigung beträgt 30.000 EUR.

37. Rohrleitungsverstopfungen

Mitversichert gelten die Kosten für die Beseitigung von Verstopfungen in Rohrleitungen.

Die Höchstentschädigung beträgt 5.000 EUR. Es gilt eine Selbstbeteiligung von 250 EUR.

38. Kosten in der Glasbruchversicherung

Der Versicherer ersetzt die infolge eines Versicherungsfalles notwendigen Kosten für

- a) die Erneuerung von Anstrichen, Malereien, Schriften, Verzierungen, Lichtfilterlacken und Folien auf den versicherten Sachen. Eine Farbangleichung unbeschädigter Anlagenteile gilt mitversichert
- b) die Beseitigung von Schäden an Umrahmungen, Beschlägen, Mauerwerk, Schutz- und Alarmeinrichtungen sowie an sonstigen Teilen, sofern der Schaden an diesen sonstigen Teilen im Zusammenhang mit dem an sich versicherten Glasbruch entstanden ist
- c) zusätzliche Leistungen um die sich das Liefern und Montieren von versicherten Sachen durch deren Lage verteuert (z. B. Kran- oder Gerüstkosten)
- d) das Beseitigen und Wiederanbringen von Sachen, die das Einsetzen von Ersatzscheiben behindern (z. B. Schutzgitter, Schutzstangen, Markisen usw.)
- e) das vorläufige Verschließen von Öffnungen (Notverglasung, bzw. Notverschalung) nach einem Versicherungsfall.

Die Höchstentschädigung beträgt 25.000 EUR.

39. Ganz oder teilweise leerstehende Gebäude

Neu hinzukommende, ganz oder teilweise leerstehende Gebäude gelten vom Versicherungsschutz ausgeschlossen.

Als teilweise leerstehend gilt ein Gebäude spätestens dann, wenn es zu weniger als 50 % - die Ermittlung erfolgt nach der Nutzfläche in Quadratmeter - genutzt wird. Maßgeblich ist die Gesamtfläche der vorhandenen Gewerbeeinheiten.

Für bereits durch diesen Rahmenvertrag versicherte Objekte gilt folgende Sonderregelung:

Schäden durch Sturm/Hagel sind versichert, wenn das Dach des Gebäudes vollständig gedeckt ist und alle Außentüren und Fenster vollständig eingesetzt und verschlossen sind.

Alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen sind grundsätzlich abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten. Sollten wasserführende Anlagen und Einrichtungen von einzelnen Gebäudeteilen im Zuge des Umbau- bzw. Sanierungsfortschritts befüllt werden müssen, so sind diese Gebäudeteile in der kalten Jahreszeit zusätzlich ausreichend (Raumtemperatur mindestens 14 Grad Celsius) zu beheizen. Weiterhin ist diese Maßnahme genügend häufig zu kontrollieren. Ein entsprechender Nachweis der Sicherstellung einer ausreichenden Beheizung ist vom Versicherungsnehmer auf Anforderung vorzulegen. Andernfalls entfällt der beschriebene

Versicherungsschutz für Schäden die durch Bruch/Frost an wasserführenden Anlagen und Einrichtungen entstanden sind.

Die in Umbau/Sanierung befindlichen Gebäude sind mindestens zwei Mal wöchentlich zu begehen und ein entsprechendes Begehungsprotokoll ist zu erstellen/zu führen.

40. Mehrkosten für Wertverbesserungen, Modernisierungs- Umweltschutz- und Schadenverhütungsmaßnahmen sowie den alters-/behindertengerechten Wiederaufbau

Zusätzlich mitversichert in Höhe des vereinbarten Betrages sind Mehrkosten die der Versicherungsnehmer im Zuge der Wiederherstellung, bzw. Reparatur der vom Schaden betroffenen Sache für Modernisierungsmaßnahmen, Wertverbesserungen, Umweltschutzmaßnahmen (z. B. wegen der Verwendung umweltfreundlicher oder ökologischer Baustoffe, Wärmedämmung, Umstieg auf die Nutzung regenerativer oder alternativer Energien, Installation von Solaranlagen, Wärmepumpen oder intelligenter Heizsysteme, Anschaffung sonstiger umweltfreundlicherer Anlagen) sowie den alters-/behindertengerechten Wiederaufbau aufwendet. Weiterhin sind Aufwendungen für Maßnahmen versichert, um nach einem ersatzpflichtigen Schaden weitere solcher Schäden zu verhindern. Die Ersatzgüter müssen hierbei den vorhandenen Sachen möglichst nahekommen.

Die Entschädigung ist begrenzt auf höchstens 10 % des Schadenaufwandes, maximal 25.000 EUR.

41. Mehrere Versicherungsnehmer

Wird das Vertragsverhältnis durch die Kenntnis oder das Verhalten, das ein Versicherungsnehmer/Versicherter zu vertreten hat, beeinflusst, so wird sich der Versicherer darauf einem anderen Versicherungsnehmer/Versicherten gegenüber nicht berufen.

Dies gilt jedoch nicht für Umstände, die arglistig verschwiegen worden sind und bei Vorsatz.

42. Allgemeine Sicherheitsvorschriften der Feuerversicherer für Fabriken und gewerbliche Anlagen (ASF)

1. Aufsichtsführende im Sinne der ASF sind Geschäftsleitung und Prokuristen des technischen Bereiches, Werk- und Betriebsleiter.
2. Zu Ziffer 3 der ASF
Sofern der Versicherungsnehmer, bzw. ein Mieter, Pächter oder dritter Nutzungsberechtigter mit Zustimmung der zuständigen Behörden eine Lockerung des Rauchverbotes vornimmt, erhebt der Versicherer keine Einwände.
3. Zu Ziffer 6.2 und 7.1 der ASF
Über den Tagesbedarf hinausgehende Vorräte an festen Stoffen, brennbaren Flüssigkeiten und Gasen sind abweichend der Ziffern 6.2 und 7.1 ASF gestattet, sofern dem keine gesetzlichen oder behördlichen Vorschriften entgegenstehen. Feuergefährliche und explosive Stoffe sind je nach der für die Betriebsart üblichen Menge vorhanden, soweit es die betrieblichen Notwendigkeiten erfordern und dem keine gesetzlichen oder behördlichen Vorschriften entgegenstehen.

43. Wiederauffüllung von Jahreshöchstentschädigungen

Dem Versicherungsnehmer wird das Recht eingeräumt, durch Schadenereignisse verbrauchte Beträge von Jahreshöchstentschädigungen einmalig durch eine faire und angemessene Prämienzahlung wieder aufzufüllen. Das Kündigungsrecht im Schadenfall wird durch diese Bestimmung nicht eingeschränkt.

44. Anzeigefrist nach Schadeneintritt

Die Fristen gemäß § 8, Nr. 2. bb) (Abschnitt B) AFB 2010 beginnen für den Versicherungsnehmer erst zu dem Zeitpunkt in dem die Schäden der Versicherungsabteilung/dem zuständigen

Versicherungssachbearbeiter des Versicherungsnehmers bekannt geworden sind, es sei denn, dass die verspätete Meldung auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht.

45. Abschlagszahlung

Der Versicherungsnehmer kann verlangen, dass eine Abschlagszahlung in Höhe des Betrages, der nach Lage der Sache mindestens zu zahlen ist, abweichend von § 14, Absatz 2 VVG und von § 9, Nr. 1. a), AFB 2010, schon drei Wochen nach Anzeige des Versicherungsfalles erfolgt.

46. Verkaufspreis für lieferungsfertige eigene Erzeugnisse

1. Versicherungswert der vom Versicherungsnehmer ganz oder teilweise selbst hergestellten, lieferungsfertigen aber noch nicht verkauften Erzeugnisse ist der erzielbare Verkaufspreis abzüglich der durch Nichtlieferung ersparten Kosten. Satz 1 gilt jedoch nur, soweit die Erzeugnisse ihrer Art nach bereits eingeführt und voll marktgängig sind.

Versicherungsschutz besteht auch für Erzeugnisse fremder Hersteller, die der Versicherungsnehmer vertreibt und für Handelswaren.

2. Überpreise, die nur aufgrund besonderer Verbundenheit von Unternehmen erzielbar sind, bleiben unberücksichtigt.
3. Die Erzeugnisse gelten von dem Zeitpunkt an als lieferfertig, in welchem die Produktion abgeschlossen ist. Es ist daher nicht erforderlich, dass die Erzeugnisse schon verpackt sind.

47. Verkaufspreise für verkaufte lieferungsfertige eigene Erzeugnisse

1. Versicherungswert der vom Versicherungsnehmer ganz oder teilweise selbst hergestellten lieferungsfertigen Erzeugnisse, die verkauft, dem Käufer aber noch nicht übergeben sind, ist der vereinbarte Verkaufspreis abzüglich der durch Nichtlieferung ersparten Kosten. Satz 1 gilt nicht, soweit der Käufer die Abnahme verweigern kann.

Versicherungsschutz besteht auch für Erzeugnisse fremder Hersteller, die der Versicherungsnehmer vertreibt und für Handelsware.

2. Wenn der Versicherungsnehmer den Käufer trotz des Versicherungsfalles in Erfüllung des Kaufvertrages zum vereinbarten Preis beliefert, so werden für den Versicherungswert die dem Versicherungsnehmer entstehenden Kosten der Neuherstellung oder bei Ankauf auf dem Markt der Marktpreis zugrunde gelegt, beide berechnet auf den Zeitpunkt des Eintritts des Versicherungsfalles, jedoch mindestens der Verkaufspreis gemäß 1.
3. Ist nur der Teil der Erzeugnisse einer bestimmten Gattung verkauft und war dieser Teil bei Eintritt des Versicherungsfalles noch nicht ausgesondert, so wird der Versicherungswert nur für diesen Teil der Gesamtmenge nach Nr. 1 und Nr. 2 ermittelt. Schäden an einem Teil der Gesamtmenge werden anteilig dem verkauften und dem nicht verkauften Teil der Gesamtmenge zugerechnet.
4. Die Erzeugnisse gelten von dem Zeitpunkt an lieferungsfertig, in welchem die Produktion abgeschlossen ist. Es ist daher nicht erforderlich, dass die Erzeugnisse schon verpackt sind.

48. Mietverlust infolge von Überspannungsschäden durch Blitz

Mietverlust infolge von Überspannungsschäden durch Blitz gilt im Rahmen der Gefahr Feuer mitversichert.

49. Garagenklausel

Für das Abstellen von auf den Versicherungsnehmer zugelassenen, betankten Kraftfahrzeugen, in Betriebsgebäuden, die nicht ausdrücklich als Garagen zugelassen sind, verzichtet der Versicherer auf den Einwand der Obliegenheitsverletzung wegen Verstoß gegen länderspezifische Garagenverordnungen.

Die Pflicht zur Einhaltung weiterer Sicherheitsvorschriften bleibt davon unberührt.

50. Prüfung der elektrischen Anlagen gemäß ASF

Die Verpflichtung der Prüfung der elektrischen Anlagen gemäß den Allgemeinen Sicherheitsvorschriften für Fabriken und gewerbliche Anlagen (ASF) gilt erst ab einer Versicherungssumme/Entschädigungsgrenze für Gebäude/ Betriebseinrichtung/ Waren/ Vorräte von 5 Mio. EUR.

51. Regiekosten

Übersteigt der entschädigungspflichtige Schaden den Betrag von 7.500 EUR, so ersetzt der Versicherer die notwendigen und tatsächlich entstandenen nachgewiesenen Kosten für die Koordination, Beaufsichtigung und Betreuung der Wiederherstellungsmaßnahmen folgendermaßen:

- Ersatzpflichtiger Schaden zwischen 7.500 bis 25.000 EUR; Entschädigung 5 %, max. 1.000 EUR
- Ersatzpflichtiger Schaden zwischen 25.000 bis 50.000 EUR; Entschädigung 5 %, max. 2.500 EUR
- Ersatzpflichtiger Schaden über 50.000 EUR; Entschädigung 5 %, max. 3.500 EUR.

52. Innenliegende Regenfallrohre

1. In Erweiterung zu Abschnitt A § 1 Nr. 3 AWB 2010 gilt als Leitungswasser auch Wasser, das aus im Gebäude verlaufenden Regenfallrohren bestimmungswidrig ausgetreten ist.
2. In Erweiterung zu Abschnitt A § 1 Nr. 1 AWB 2010 sind frostbedingte sonstige Bruchschäden an im Gebäude verlaufenden Regenfallrohren versichert.

53. Bargeld ohne Verschluss

Mitversichert gilt Bargeld ohne besondere Verschlussregelungen bis 2.000 EUR je Schadenfall.

54. Bargeld und Wertsachen

Bargeld und Wertsachen; Wertsachen sind Urkunden (z. B. Sparbücher und sonstige Wertpapiere), außerdem - sofern es sich nicht um Vorräte handelt - Briefmarken, Münzen und Medaillen, Schmucksachen, Perlen und Edelsteine, auf Geldkarten geladene Beträge, unbearbeitete Edelmetalle sowie Sachen aus Edelmetallen, soweit sie nicht dem Raumschmuck dienen oder Teil von Werkzeugen sind

- a) in verschlossenen Panzer-Geldschränken, gepanzerten Geldschränken, Stahlschränken der Sicherungsklasse C oder in mehrwandigen Stahlschränken mit einem Mindestgewicht von 300 kg, eingemauerten Stahlwandschränken mit mehrwandiger Tür 25.000 EUR.
- b) unter anderem Verschluss in Behältnissen, die erhöhte Sicherheit bieten und zwar auch gegen Wegnahme des Behältnisses selbst 2.500 EUR.

55. Feuerwehrschränke

Versicherungsschutz besteht auch dann, wenn der Einbruchdiebstahl mittels richtiger Schlüssel erfolgt, die vorher durch Aufbrechen eines Feuerwehrschranks entwendet wurden. Voraussetzung ist, dass es sich bei dem Feuerwehrschränk um ein VdS-erkanntes Behältnis handelt, das den Richtlinien des VdS für Planung, Einbau, Betrieb und Instandhaltung entspricht.

56. Fahrzeuganprall

§ 3 Nr. 2, ECBFI 2010 wird auf Wasserfahrzeuge ergänzt.

57. Hausmeisterutensilien

Hausmeisterutensilien wie z. B. Werkzeug, Gartengeräte, Rasenmäher etc. des Versicherungsnehmers sind auch gegen Einbruchdiebstahl versichert, sofern nur eine Versicherung der Gebäude gegen die Gefahr Feuer besteht und diese Gegenstände aus einem separaten, verschlossenen Raum auf dem Versicherungsgrundstück entwendet werden. Versicherungsschutz besteht nicht, sofern es sich bei dem Raum um einen Drahtverschlag handelt.

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf max. 2.500 EUR begrenzt.

58. Gebäudeversicherung - Gebäudetechnik

In teilweiser Abweichung zu den Bestimmungen zur Versicherung elektrotechnischer und elektronischer Anlagen und Geräte (Zusatzbaustein „Elektronik“) gelten ausschließlich

- a) Gebäudetechnik (Aufzugstechnik, Elektrotechnik und Gebäudeautomation, Raumluftechnik, Reinraumtechnik, Sanitärtechnik, Wärmetechnik/ Heiztechnik, Kältetechnik/ Kühlung, am Gebäude angebrachte oder auf dem Grundstück vorhandene Ladestationen für Elektrofahrzeuge und Fahrräder)

Versichert, sofern der Versicherungsnehmer oder der Gebäudeeigentümer die Gefahr hierfür trägt und sie den versicherten Gebäuden dienen und soweit mindestens eine Versicherung der Gebäude gegen die Gefahr Feuer besteht

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 10 % des Gebäudeneuwertes, maximal auf 150.000 EUR begrenzt.

59. Gebäudeversicherung - Mietverlust

Versicherungswert für Mietverlust ist der Jahresmietwert. Vereinbart gilt eine Haftzeit von 36 Monaten.

60. Ertragsausfall - Rückwirkungsschäden durch Zulieferer oder Abnehmer

Rückwirkungsschäden durch Zulieferer bis 250.000 EUR (Selbstbehalt 5 %)

Rückwirkungsschäden durch Abnehmer bis 250.000 EUR (Selbstbehalt 5 %)

61. Vergrößerung des Ertragsausfallschadens durch behördliche Wiederaufbau- oder Betriebsbeschränkungen

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf maximal 200.000 EUR begrenzt.

62. Ertragsausfallschäden durch Zerstörung oder Beschädigung von Sachen des Versicherungsnehmers, die sich vorübergehend außerhalb der Betriebsstelle befinden

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf maximal 150.000 EUR begrenzt.

63. Ertragsausfall - Vertragsstrafen

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf maximal 75.000 EUR begrenzt, der Selbstbehalt je Schadenfall beträgt 1.000 EUR.

64. Ertragsausfall - Zusätzliche Standgelder oder ähnliche Mehraufwendungen

Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf maximal 50.000 EUR begrenzt, der Selbstbehalt je Schadenfall beträgt 1.000 EUR.

65. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Side-Letter Vereinbarung unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt.