

Sofern vereinbart

Gefahrenbaustein SVVaG Feuerrohbauversicherung (FRBV_09_2024_SVV_VGV)

A 1 Was ist unter dem Gefahrenbaustein Mietausfallversicherung SVVaG MAV Top Plus zu verstehen? Welche Vertragsgrundlagen gelten? Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

A 1.1. Vertragsgrundlage

Es gelten die

- Allgemeine Wohngebäude- Versicherungsbedingungen (VGB 2024-SL) Abschnitt "A", Version 09 /2024 (AVB-A_01_2024_SVV_Wohngebäude), im Folgenden AVB-A,
- Allgemeine Versicherungsbedingungen für die Sachversicherung (AVB-B_07_2024_SVV_Sach), im Folgenden AVB-B,
- Annahme- und Prämienrichtlinien SVVaG Wohngebäudeversicherung, SVVaG Gefahrenbausteine und SVVaG Kostenpakete (APR_09_2024_SVV_VGV), im Folgenden APR,
- Versicherungsbedingungen der vereinbarten Produktlinie,

soweit sich aus den folgenden Bestimmungen nicht etwas anderes ergibt.

A 1.2 SVVaG Feuerrohbauversicherung

Die Feuerrohbauversicherung schützt den Neubau und/oder Anbau bis zur Bezugsfertigkeit, wenn es wegen Feuer zerstört oder beschädigt wird.

Voraussetzung Voraussetzung für den Abschluss des Gefahrenbaustein ist, dass

- eine SVVaG Verbundene Wohngebäudeversicherung (Hauptversicherung) auf Grundlage der AVB-A beantragt ist und die Produktlinie SVVaG Basis, SVVaG Top oder SVVaG Top Plus zugrunde gelegt ist;
- zum Zeitpunkt der Beantragung des Gefahrenbausteins kein Schadenfall eingetreten;
- der Versicherungswert als Gleitender Neuwert nach den AVB-A, § 10 Abs. 1a, vereinbart worden ist;
- das Wohngebäude sich im Bau befindet und die Bezugsfertigkeit noch nicht hergestellt worden ist.

A2 Welche Gefahren und Sachen sind versichert? Welche Sachen sind nicht versichert?

A 2.1 Versicherungsfall

Versichert sind die Gefahren Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung gemäß den AVB-A, § 2.

A 2.2 Versicherte Sache

Versichert sind das im Neubau befindliche Gebäude, einschließlich den Gebäudebestandteilen, Gebäudezubehör und unmittelbar an das Gebäude anschließender Terrassen auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Versicherungsgrundstück, bis die Bezugsfertigkeit des Gebäudes hergestellt ist (Neubau).

Bezugsfertigkeit liegt vor, wenn der Neubau für den Einzug und der Nutzung durch den Versicherungsnehmer bereit ist. Wesentliches Merkmal dafür ist, dass alle Bau- und Ausbaumaßnahmen abgeschlossen und grundlegenden Installationen zur Versorgung und Einrichtungen vorhanden sind.

Versichert werden können auch neuerstellte oder neu eingefügte Bauteile oder Baugewerke.

A 2.3 Nicht versicherte Sachen

Nicht versichert sind bereits vorhandene Bausubstanzen, die bei einem Umbau oder einer Erweiterung nicht verändert oder erneuert werden.

Ferner sind nicht versichert:

- (1) Wechseldatenträger;
- (2) bewegliche und sonstige nicht als wesentliche Bestandteile einzubauende Einrichtungsgegenstände;
- (3) Baugeräte einschließlich Zusatzeinrichtungen wie Ausrüstungen, Zubehör und Ersatzteile;
- (4) Kleingeräte und Handwerkzeuge;
- (5) Vermessungs-, Werkstatt-, Prüf-, Labor- und Funkgeräte sowie Signal- und Sicherungsanlagen;
- (6) Stahlrohr- und Spezialgerüste, Stahlschalungen, Schalwagen und Vorbaugeräte, ferner Baubüros, Baubuden, Baucontainer, Baubaracken, Werkstätten, Magazine, Labors und Gerätewagen;



- (7) Fahrzeuge aller Art;
- (8) Akten, Zeichnungen und Pläne;
- (9) Gartenanlagen und Pflanzen.

Die Regelungen nach den AVB-A, § 5 Abs. 3 und APR, Abschnitt 1.4.1, bleiben unberührt.

A 3 Welche Laufzeiten, Versicherungssummen, Wartezeiten und Selbstbeteiligungen gelten für den Gefahrenbaustein Feuerrohbauversicherung? Welche Prämienregelungen liegt dem Gefahrenbaustein zugrunde?

A 3.1 Versicherungsbeginn, Dauer und Versicherungsende

A 3.1.1 Versicherungsbeginn

Der Versicherungsschutz beginnt, vorbehaltlich der Regelungen nach den AVB-B über die Folgen verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung der Erst- oder Einmalprämie, zu dem im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt.

Der Baubeginn ist der Zeitpunkt, an dem mit den tatsächlichen Bauarbeiten begonnen wird. Dies kann der erste physische Eingriff in den Baugrund oder die erste Bauhandlung auf der Baustelle sein.

Der Zeitpunkt der Fertigstellung für Planungs- oder Vorbereitungsmaßnahmen wie Vermessungsarbeiten oder der Baustelleneinrichtung gilt nicht als Versicherungsbeginn.

Ein Versicherungsbeginn nach Baubeginn ist möglich, sofern die versicherte Sache frei von Schäden ist.

A 3.1.1.2 Dauer und Versicherungsende

Der Versicherungsschutz endet mit der Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes, spätestens jedoch nach 24 Monaten ab Baubeginn.

A 3.2 Prämien

A 3.2.1 Regelungen zur Prämienfreiheit

Der Gefahrenbaustein Feuerrohbauversicherung ist während der Dauer prämienfrei, sofern

- mit Beantragung der Feuerrohbauversicherung gleichzeitig ein Antrag auf Hauptversicherung gestellt wird und die SVVaG Produktlinie Basis, Top oder Top Plus zugrunde gelegt wird und
- die Dauer nach A 3.1.1.2 nicht überschritten wird.

A 3.2.2 Regelungen zur Prämienpflicht

Der Gefahrenbaustein Feuerrohbauversicherung wird für die Zeit, in dem der Versicherungsschutz gewährt worden ist, in folgenden Fällen prämienpflichtig:

- Die Feuerrohbauversicherung endet nach 24 Monaten, ohne dass die Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes hergestellt worden ist;
- Die mit Antrag der Feuerrohbauversicherung beantragte Hauptversicherung widerrufen oder der Hauptversicherungsvertrag aus sonstigen Gründen nicht bei dem Versicherer zustande kommt.

A 3.2.2 Prämienhöhe

Im Falle einer Prämienpflicht nach A 3.2.2 erhebt der Versicherer rückwirkend einen Einmalbeitrag in Höhe von 0,055 % auf die zuletzt vereinbarte Versicherungssumme nach A 3.2.2 zuzüglich der zum Zeitpunkt der Abrechnung gültigen Versicherungssteuer gemäß APR, Abschnitt B 1.6.

A 3.2 Versicherungswert, Versicherungssummen und Unterversicherung

A 3.2.1 Versicherungswert

- a) Der Versicherungswert sind die endgültigen Herstellungskosten für das gesamte versicherte Bauvorhaben einschließlich der Stundenlohnarbeiten, der Eigenleistungen des Bauherrn und des Neuwertes der Baustoffe und Bauteile sowie hierfür anfallende Kosten für Anlieferung und Abladen.
- b) Sofern die Versicherung von weiteren Sachen vereinbart ist, ist der Versicherungswert der Neuwert.
- c) Ist der Versicherungsnehmer nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt, ist die Umsatzsteuer einzubeziehen.
- d) Nicht berücksichtigt werden
 - aa) Grundstücks- und Erschließungskosten;
 - bb) Baunebenkosten, wie Makler-, Architekten- und Ingenieurgebühren, Finanzierungskosten und behördliche Gebühren.

A 3.2.2 Versicherungssumme

Die Versicherungssumme ist der zwischen Versicherer und Versicherungsnehmer im Einzelnen vereinbarte Betrag, der dem Versicherungswert entsprechen soll.

Zu Beginn des Versicherungsschutzes wird für die versicherten Lieferungen und Leistungen eine vorläufige Versicherungssumme in Höhe des zu erwartenden Versicherungswertes vereinbart.



A 3.2.3 Unterversicherung

Unterversicherung besteht, wenn

- a) die Versicherungssumme für Lieferungen und Leistungen ohne Einverständnis des Versicherers nicht im vollen Umfang gebildet worden ist;
- b) für weitere versicherte Sachen der Versicherungswert zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalles höher als die Versicherungssumme ist.

A 3.3 Wartezeiten und Selbstbeteiligung

Sofern nicht anders vereinbart, gelten für den Gefahrenbaustein keine Wartezeiten oder Selbstbeteiligungsregelungen.

A 4 Welche Entschädigung wird im Versicherungsfall geleistet?

A 4.1 Umfang der Entschädigung

A 4.1.1 Wiederherstellungskosten

- a) Der Versicherer leistet Entschädigung in Höhe der Kosten, die aufgewendet werden müssen, um einen Zustand wiederherzustellen, der dem Zustand unmittelbar vor Eintritt des Schadens technisch gleichwertig ist.
- b) Der Zeitwert von Resten und Altteilen wird angerechnet. Bei Totalschäden an versicherten Hilfsbauten und Bauhilfsstoffe leistet der Versicherer Entschädigung für das Material nur in Höhe des Zeitwertes.
- c) Der Versicherer leistet keine Entschädigung für
 - aa) Vermögensschäden
 - bb) Schadensuchkosten und zusätzliche Aufräumungskosten, soweit nicht besondere Versicherungssummen vereinbart sind;
 - cc) Mehrkosten durch Änderung der Bauweise, durch Verbesserungen gegenüber dem Zustand unmittelbar vor Eintritt des Schadens, durch behelfsmäßige Maßnahmen oder durch Luftfracht.

A 4.1.2 Weitere Kosten

Weitere Kosten, die infolge eines ersatzpflichtigen Schadens über die Wiederherstellungskosten hinaus aufgewendet werden müssen, ersetzt der Versicherer im Rahmen der hierfür vereinbarten Versicherungssummen.

A 4.1.3 Grenzen der Entschädigung

Grenze der Entschädigung ist jede der vereinbarten Versicherungssumme

A 4.1.4 Entschädigungsberechnung bei Unterversicherung

Wenn Unterversicherung vorliegt, wird nur der Teil des nach Nr. 1 bis 6 ermittelten Betrages ersetzt, der sich zu dem ganzen Betrag verhält, wie die Versicherungssumme zu dem Versicherungswert. Dies gilt nicht für Versicherungssummen auf Erstes Risiko.

A 5 Besondere Obliegenheiten und Rechtsfolgen

A 5.1 Besondere Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalles

- a) Der Versicherungsnehmer ist während der Dauer des Gefahrenbausteins Feuerrohbaerversicherung verpflichtet, die Versicherungssumme für die versicherte Sache anzupassen. Dies gilt auch, wenn werterhöhende Änderungen vorgenommen werden. Die Anpassungen sind dem Versicherer in Textform anzuzeigen.
- b) Nach Ende des Versicherungsschutzes ist die Versicherungssumme aufgrund eingetretener Veränderungen endgültig festzusetzen. Hierzu sind dem Versicherer in Textform Originalbelege vorzulegen, z. B. die Schlussrechnungen
- c) eine länger andauernde Unterbrechung der Arbeiten auf dem Baugrundstück oder eines Teils davon dem Versicherer unverzüglich anzuzeigen. Eine länger andauernde Unterbrechung liegt vor, wenn sie mehr als vier Wochen nach Beginn der Unterbrechung beträgt.

Verletzt der Versicherungsnehmer diese Obliegenheiten, gelten die Regelungen nach den AVB-B Abschnitt 3.2.3 (Kündigung oder Vertragsänderung durch den Versicherer), B 3.2.5 (Leistungsfreiheit wegen Gefahrerhöhung),

A 5.2 Obliegenheiten bei Eintritt des Versicherungsfalles

Der Versicherungsnehmer hat bei Eintritt des Versicherungsfalles

- a) nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen;
- b) dem Versicherer den Schadeneintritt, nachdem er von ihm Kenntnis erlangt hat, unverzüglich - gegebenenfalls auch mündlich oder telefonisch - anzuzeigen;
- c) Weisungen des Versicherers zur Schadenabwendung/-minderung - gegebenenfalls auch mündlich oder telefonisch - einzuholen, wenn die Umstände dies gestatten;
- d) Weisungen des Versicherers zur Schadenabwendung/-minderung, soweit für ihn zumutbar, zu befolgen; erteilen mehrere an dem Versicherungsvertrag beteiligte Versicherer unterschiedliche Weisungen, hat der Versicherungsnehmer nach pflichtgemäßem Ermessen zu handeln;



- e) Schäden durch strafbare Handlungen gegen das Eigentum unverzüglich der Polizei (beispielsweise Brandstiftung) anzuzeigen;
- f) das Schadenbild so lange unverändert zu lassen, bis die Schadenstelle oder die beschädigten Sachen durch den Versicherer freigegeben worden sind; sind Veränderungen unumgänglich, sind das Schadenbild nachvollziehbar zu dokumentieren (z. B. durch Fotos) und die beschädigten Sachen bis zu einer Besichtigung durch den Versicherer aufzubewahren;
- g) soweit möglich dem Versicherer unverzüglich jede Auskunft - auf Verlangen in Schriftform - zu erteilen, die zur Feststellung des Versicherungsfalles oder des Umfangs der Leistungspflicht des Versicherers erforderlich ist sowie jede Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang der Entschädigungspflicht zu gestatten;
- h) vom Versicherer angeforderte Belege beizubringen, deren Beschaffung ihm billigerweise zugemutet werden kann.

Verletzt der Versicherungsnehmer diese Besonderen Obliegenheiten, gilt unter den Voraussetzungen nach den AVB-B, Abschnitt B 3.3.2 und Abschnitt B 3.3.3, Folgendes: Der Versicherer ist berechtigt zu kündigen. Außerdem kann er ganz oder teilweise leistungsfrei sein.

ENDE der Versicherungsbedingungen für den Gefahrenbaustein SVVaG Feuerrohbauversicherung (FRBV_09_2024_SVV_VGV)