

# Bedingungen für die Versicherung zusätzlicher Gefahren zur Feuerversicherung im Rahmen des Immobilienpaketes (Allrisk-Paket)

## (Allrisk IP 2025)



Der aufgrund dieser Versicherungsbedingungen geschlossene Vertrag gilt als Zusatzvertrag zum Feuerversicherungsvertrag. Dieser Vertrag teilt das rechtliche Schicksal des Feuerversicherungsvertrages insoweit, als er erlischt, wenn der Feuerversicherungsvertrag erlischt.

### 1. Vertragsgrundlage

Es gelten die Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung (ABS 2006), Allgemeinen Feuerversicherungs-Bedingungen (AFB 2006), Ergänzenden Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung (EABS)

### 2. Versicherte Gefahren und Schäden

Der Versicherer leistet in Erweiterung der Bedingungen für die Feuerversicherung Entschädigung für das in der Polizze dokumentierte Gebäude, das zerstört oder beschädigt wird durch folgende benannte und unbenannte Gefahren, sofern diese nicht ausgeschlossen sind:

#### 2.1 Innere Unruhen

2.1.1 Als Innere Unruhe gilt, wenn Teile des Volkes, die zahlenmäßig nicht als unerheblich zu gelten haben, in einer die öffentliche Ruhe und Ordnung störenden Weise in Bewegung geraten und Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen verüben.

2.1.2 Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die unmittelbar durch Gewalthandlungen im Zusammenhang mit Inneren Unruhen zerstört oder beschädigt werden.

2.1.3 Eingeschlossen sind unmittelbare Schäden durch Wegnahme bei Plünderungen in unmittelbarem Zusammenhang mit Inneren Unruhen

#### 2.2 böswillige Beschädigung

2.2.1 Als böswillige Beschädigung gilt jede vorsätzliche, unmittelbare Beschädigung und Zerstörung von versicherten Sachen.

2.2.2 Die Versicherung erstreckt sich nicht auf

- a) Schäden, die im Zusammenhang mit einem Einbruchdiebstahl oder einer Beraubung entstehen.
- b) Schäden, die von dem Versicherungsnehmer selbst oder von einer in leitender Stellung für die Betriebsführung verantwortlichen Person verursacht werden.
- c) Schäden durch Betriebsangehörige und fremde im Betrieb tätige Personen.

### 2.3 Streik oder Aussperrung

2.3.1 Als Streik gilt die gemeinsam planmäßig durchgeführte, auf ein bestimmtes Ziel gerichtete Arbeitseinstellung einer verhältnismäßig großen Zahl von Arbeitnehmern. Aussperrung ist die auf ein bestimmtes Ziel gerichtete planmäßige Ausschließung einer verhältnismäßig großen Zahl von Arbeitnehmern.

2.3.2 Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die unmittelbar durch Handlungen der streikenden oder ausgesperrten Arbeitnehmer in Zusammenhang mit einem Streik oder beim Widerstand gegen eine Aussperrung zerstört oder beschädigt werden.

2.3.3 Der Versicherungsschutz erstreckt sich nicht auf Schäden an Sachen der Betriebsangehörigen.

### 2.4 Fahrzeuganprall

2.4.1 Als Schaden durch Fahrzeuganprall gilt jede unmittelbare Zerstörung oder Beschädigung der versicherten Sachen durch die Berührung eines Schienen- oder Straßenfahrzeuges.

2.4.1.1 Die Versicherung erstreckt sich nicht auf

- a) Schäden, die von Fahrzeugen verursacht werden, die vom Versicherungsnehmer, dem Benutzer des versicherten Gebäudes oder deren Arbeitnehmern betrieben werden;
- b) Schäden an Fahrzeugen;
- c) Schäden an Wegen, Straßen und Brücken.

### 2.5 Rauch

2.5.1 Als Rauchschaden gilt jede unmittelbare Zerstörung oder Beschädigung versicherter Sachen durch Rauch, der plötzlich bestimmungswidrig aus den auf dem Versicherungsgrundstück befindlichen Feuerungs-, Heizungs-, Koch- oder Trockenanlagen und sonstigen Erhitzungsanlagen austritt.

2.5.2 Die Versicherung erstreckt sich nicht auf Schäden, die durch dauernde Einwirkung des Rauches entstehen-

## 2.6 Überschallknall

Als Schaden durch Überschallknall gilt jede unmittelbare Zerstörung oder Beschädigung versicherter Sachen, die direkt auf den durch den Überschallknall eines Flugzeuges entstehenden Druckwellen beruht.

## 2.7 Sprinkler Leckage

2.7.1 Versichert sind Schäden durch bestimmungswidriges Austreten von Wasser oder auf Wasser basierenden Flüssigkeiten aus am Versicherungsort installierten Löschanlagen (Sprinkler- oder Schaumlöschanlagen). Zur Löschanlage gehören Wasserbezugsstellen, Wasserversorgung, Alarmventile, Sprinklerrohrnetz und Sprinklerdüsen samt zugehörigen Armaturen, die ausschließlich dem Betrieb der Löschanlage dienen.

2.7.2 Der Versicherer haftet nicht für Schäden:

- an der Löschanlage selbst
- anlässlich von Druckproben und der Durchführung von Revisions- Kontroll- und Wartungsarbeiten
- infolge Umbau- oder Reparaturarbeiten an Gebäuden oder an der Löschanlage.

## 2.8 Unbenannte Gefahren

Der Versicherer leistet Entschädigung bei unvorhergesehener und plötzlicher Zerstörung, Beschädigung oder Abhandenkommen der gemäß Art. 2 versicherten Sachen.

Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf, bzw. haftet nicht für:

2.8.1 Schäden und Gefahren, die aus den Sachsparten, Bedingungen Deckungserweiterungen im Rahmen der diesem Vertrag zur Grunde liegenden Produktes, dem VAV Immobilien-Paket in der zum Abschluss geltenden Fassung, versichert werden können, auch wenn diese Sparte samt zusätzlichen Deckungserweiterungen und in diesem Vertrag nicht versichert wurden. Dieser Ausschluss gilt ebenso für Schäden, Gefahren und Sachen die in den jeweiligen Bedingungen ausgeschlossen sind und/ oder wegen mangelnder Stärke oder Intensität bedingungsgemäß nicht unter Versicherungsschutz fallen.

2.8.2 Schäden durch natürliche oder mangelhafte Beschaffenheit

2.8.3 Sachen und Schäden durch Konstruktions-, Planungs-, Verarbeitungs- oder Bedienungsfehler. Folgeschäden an anderen versicherten Sachen fallen jedoch unter Versicherungsschutz.

2.8.4 Schäden an Sachen durch deren Herstellung, Reparatur, Umwandlung oder Bearbeitung

2.8.5 Schäden durch allmähliche Zerstörung, Abnutzung, Verschleiß, Alterung oder Erosion

2.8.6 Schäden durch ionisierende Strahlen, oder radioaktive Verseuchung aus Nuklearbrennstoffen oder -abfällen nach der Verbrennung von Nuklearbrennstoffen

2.8.7 Schäden durch die Einwirkung von radioaktiven, giftigen, explosiven oder sonst gefährlichen Eigenschaften einer Nuklearen Anlage oder von Teilen

2.8.8 Schäden durch Witterungseinflüsse oder sonstige Umwelteinflüsse (z.B. Hagel, Frost, Schnee, Regen oder Staub) oder Umweltstörungen

2.8.9 Schäden an Sachen im Freien oder offenen Gebäuden (nicht allseitig geschlossenen Gebäuden) oder deren Abhandenkommen.

2.8.10 Schäden an Maschinen, technischen Anlagen und produktionssteuernden Mess- und Regelanlagen, Datenverarbeitungsanlagen, EDV-Anlagen, Personalcomputern sowie dazugehörigen Datenträgern und darauf befindliche Daten, die entweder ohne äußere Einwirkung oder durch deren Bedienung, Wartung, Umbau oder Reparatur entstehen. Ebenfalls nicht mitversichert gelten Innere Betriebsschäden sowie Schäden durch Computer-Viren, - Hackern etc.

2.8.11 Schäden durch Ausfall oder unzureichende Funktion von Klima- Kühl- oder Heizsystemen sowie Steueranlagen

2.8.12 Schäden durch Ausfall der Wasser- Gas- Elektrizitäts- oder sonstiger Energie- oder Treibstoffversorgung

2.8.13 Allmählichkeitsschäden bedingt durch Korrosion, Temperaturwechsel (nicht Frost), Feuchtigkeit, Trockenheit, Schmelzwasser, Sickerwasser, Nässe- oder Trockenfäulnis, Schwamm, Schrumpfen, Dehnen, Verdampfen, Gewichtsverlust, Substanzverlust, Farb-, Geschmacks- oder Oberflächenveränderung, Genmanipulation, Genmutation oder andere Genveränderungen.

2.8.14 Schäden durch Reißen oder Einstürzen der versicherten Sachen. Folgeschäden an anderen versicherten Sachen fallen jedoch unter Versicherungsschutz.

2.8.15 Schäden durch Verseuchung oder Vergiftung aufgrund einer Veränderung der physikalischen chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Bodens der Luft oder des Wassers einschließlich des Grundwassers.

2.8.16 Abhandenkommen durch Unterschlagung, Betrug, Erpressung oder Veruntreuung.

2.8.17 Abhandenkommen durch einfachen Diebstahl, insbesondere Ladendiebstahl und Trickdiebstahl von versicherten Sachen

2.8.18 Schäden durch Krankheit, Seuchen und die Verletzung von Tieren

2.8.19 Schäden durch Tiere auch Insekten, Würmer, Ungeziefer und die Schadenhöhe nicht mehr als EUR 5.000,00 beträgt

2.8.20 auf Schäden durch Erdbeben, Überflutung, Überschwemmung, Vermurung, Lawinen und Lawinenluftdruck.

2.8.21 auf Schäden durch Inventurdifferenzen, Falschablage oder Falschsortierung jeglicher Art von Informationen sowie sonstige ungeklärte Verluste

### 3. Nicht Versicherte Gefahren und Schäden

- 3.1 Der Versicherer leistet keine Entschädigung für Schäden an Montageobjekten und Montageausrüstungen, Bauleistungen und Bauausrüstungen (Hilfsbauten und Baugeräte), Transportgütern und Kraftfahrzeugen mit behördlicher Zulassung. Wasser- und Luftfahrzeugen, sowie Verglasungen.
- 3.2 Der Versicherer haftet nicht für entstandene Schäden durch die unmittelbare oder mittelbare Wirkung von
- a) Krieg, Neutralitätsverletzung, kriegsähnliche Ereignisse, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion oder Verfügung von hoher Hand.

### 4. Selbstbeteiligung

- 4.1 Der Versicherungsnehmer trägt je Schadenereignis von der bedingungsgemäß errechneten Entschädigung einschließlich der ersatzpflichtigen Aufwendungen für Abwehr oder Minderung des Schadens eine Selbstbeteiligung nach folgender Staffelung:
- a) Gebäudeneubauwert max. EUR 10,0 Mio – Selbstbehalt EUR 2.000,00 je Schadenfall
- b) Gebäudeneubauwert max. EUR 20,0 Mio – Selbstbehalt EUR 5.000,00 je Schadenfall
- c) Gebäudeneubauwert über EUR 20,0 Mio – Selbstbehalt EUR 10.000,00 je Schadenfall
- 4.2 Unter einem Schadenereignis im Sinne dieser Bedingungen sind alle Schäden zu verstehen, die aus ein und derselben Ursache in zeitlichem Zusammenhang innerhalb von 72 Stunden anfallen. Schadenereignisse, die innerhalb von 72 Stunden zeitlich unabhängig voneinander auftreten, fallen nicht unter diese Bestimmung, sondern gelten jeweils als ein gesondertes Schadenereignis.

### 5. Jahreshöchstentschädigung

Die in der Polizza angeführte Versicherungssumme steht für alle in diesen Zusatzbedingungen angeführten Gefahren und Risiken als Höchstentschädigungen einmalig pro Jahr zur Verfügung. Alle Schäden, die im laufenden Versicherungsjahr beginnen, fallen insgesamt unter die Jahreshöchstentschädigung.

### 6. Besondere Kündigungsfrist

Diese zusätzlichen Gefahren zur Feuerversicherung kann jederzeit vom Versicherer oder Versicherungsnehmer gekündigt werden. Die Kündigung wird eine Woche nach Zugang wirksam.

### 7. Mitversicherte Aufwendungen und Kosten:

Aufwendungen, sowie sonstige notwendige Kosten und solche, die zur Wiederherstellung oder Sicherung der versicherten Sachen nach einem versicherten Schadenfall notwendig sind, gelten im Rahmen der dokumentierten Versicherungssumme (Jahreshöchstentschädigung) mitversichert.

7.1. Kosten für Bergung, Aufräumung, Luftfracht, De- und Remontage, Zuschläge für Überstunden, Sonn-, Feiertag- und Nacharbeit, insgesamt bis EUR 100.000,00

7.2. Kostenübernahme bei Sachverständigenverfahren (wenn ein Verfahren vom Versicherer verlangt wird und der festgestellte Schaden EUR 20.000,- übersteigt) bis EUR 12.000,00

7.3. Entsorgungskosten bis EUR 100.000,00

7.4. Schadenssuchkosten bis EUR 100.000,00

7.5. Verbesserungen infolge technischen Fortschrittes nach einem Schadenfall bis maximal zur Höhe des festgestellten Entschädigungsbetrages