

Ergänzende allgemeine Bedingungen für die Sachversicherung (EaBS-P 2022)

Vertragspartner

Diese Vertragsgrundlagen gelten für Verträge mit der Generali Versicherung AG, 1010 Wien, Landskronngasse 1-3.

Aufsichtsbehörde

Finanzmarktaufsicht, 1090 Wien, Otto-Wagner-Platz 5



Als weitere Vertragsgrundlagen gelten die dem Vertrag zugrunde liegenden "Allgemeine Bedingungen für die Sachversicherung" nachfolgend als "ABS" bezeichnet.

1. Begriffsbestimmungen - Sachen

Die folgenden Definitionen und Zuordnungen dienen lediglich nur zur Definition und Zuordnung Versicherungsschutz besteht ausschließlich für jene Sachen die in der Polizzae angeführt sind.

1.1 Gebäude (Ein- und Zweifamilienwohnhäuser, Neben- und sonstige Gebäude) - das sind:

- **Bauwerke** im engeren Sinn mit allen Bauteilen und konstruktiven Bestandteilen, die
 - durch räumliche Umfriedung Menschen und/oder Sachen Schutz gegen äußere Einflüsse gewähren und
 - den Eintritt und längeren Aufenthalt von Menschen zulassen und
 - mit dem Boden fest verbunden und
 - von einiger zeitlicher Beständigkeit sind.
- **Baubestandteile und Gebäudezubehör**, die zusätzlich in das Bauwerk eingefügt und/oder mit diesem fest und langfristig verbunden sind.

Nicht als Gebäude oder Gebäudebestandteile zählen:

- Außenanlagen am Gebäude oder freistehend auf dem Versicherungsgrundstück (Firmenschilder, Antennenanlagen, Fahnenstangen, Beleuchtungsanlagen, Taubengitter und Taubenschutznetze, Werbeanlagen, Anschlusskasten und befestigte Flächen wie Asphalt, verlegte Platten, betonierte Flächen);
- Markisen, Sonnensegel, Schirme im Freien;
- Einfriedungen (das sind Sicht- oder Zutrittsschutz aller Art (nicht Pflanzen) samt Schranken und Tore inkl. Ihrer Betätigungselemente und Heizelemente);
- Kulturen (das sind Bäume oder Sträucher (auch als Einfriedungen), nicht Blumen oder Gemüsepflanzen);
- Pergolen (das sind zum Durchgang geeignete Rankgerüste aus Holz oder Metall für Zierpflanzen);
- Flüssigkeitstanks (das sind Behälter über oder unter Erdniveau für Flüssiggas, Heizöl, Wasser oder Abwasser);
- Zelte.

1.2 Haustechnische Anlagen in Gebäuden - das sind:

- Elektro- und Gasinstallationen samt den dazugehörigen Mess- und Regelgeräten;
- Wasserinstallationen samt den dazugehörigen Mess- und Regelgeräten sowie Armaturen, Pumpen, Filter und Zubehör, nicht jedoch angeschlossene Geräte;
- Sanitäranlagen und Wasserentsorgungsanlagen;
- Heizungs-, Warmwasseraufbereitungs-, Lüftungs- und Klimaanlage;
- Solar- und Photovoltaikanlagen
- Aufzüge;
- Markisen, Jalousien, Rollläden und automatische Tore - alle inklusive Antrieb;
- Außenantennen und Balkonverkleidungen;
- Gegensprechanlagen, Klingel- und Türöffneranlagen, Alarmanlagen, Blitzschutzanlagen und Brandmeldeanlagen;
- gemauerte Öfen;
- Schwimmbecken in Gebäuden;
- Traufenpflaster unmittelbar bei den versicherten Gebäuden;
- Ladestationen von Elektrofahrzeugen;

In den Punkten 1.1. und 1.2. nicht enthalten sind

- bewegliche Anschlussleitungen, angeschlossene Geräte, Maschinen und Einrichtungen eines Haushalts;
- Erdwärmekollektoren
- Schwimmbecken im Freien samt Zubehör.

2. Versicherte Sachen

Als versichert gelten ausschließlich jene Sachen, die in der Polizzae angeführt sind und

- a) die im Eigentum des Versicherungsnehmers stehen,
- b) dem Versicherungsnehmer unter Eigentumsvorbehalt verkauft und übergeben wurden oder
- c) dem Versicherungsnehmer verpfändet wurden.

Fremde Sachen sind versichert, wenn

- sie dem Zweck laut Polizzae entsprechen und
- soweit dafür keine andere Versicherung Entschädigung leistet.

Fremde Sachen sind mit dem Versicherungswert gemäß Punkt 8 wie das Eigentum des Versicherungsnehmers versichert.

Ergibt sich aus besonderen Umständen für fremde Sachen Ersatzpflicht nur im Sinne des Schadenersatzrechts, gilt dafür als Versicherungswert im Sinne Punkt 8 generell maximal der Zeitwert.

3. Versicherte Kosten

Nachstehend angeführte Kosten die im Rahmen eines versicherten Schadenfalles entstehen und nicht unmittelbar mit den Wiederbeschaffungskosten oder Wiederherstellungskosten zusammenhängen, gelten im Rahmen der Versicherungssumme auf Erstes Risiko mitversichert:

- **Schadenminderungskosten** sind Kosten für sinnvolle Maßnahmen (auch erfolglose), die der Versicherungsnehmer im Schadenfall zur möglichen Abwendung oder Minderung des unmittelbar eintretenden oder bereits eingetretenen Schadens aufwendet.

- **Sicherungskosten** sind Kosten für kurzfristig notwendige Notverschalung, Bewachung, etc. der Versicherungsräume nach einem versicherten Schadenereignis.
- **Verkehrssicherungskosten** sind Kosten für kurzfristig notwendige Maßnahmen am Versicherungsgrundstück zum Schutz von Personen

Nicht versichert sind:

- Kosten für die Leistungen der im öffentlichen Interesse stehenden Feuerwehren oder anderer zur Hilfe Verpflichteter
- Kosten, die durch Gesundheitsschäden bei Erfüllung der Rettungspflicht verursacht werden.

4. Allgemeine Ausschlüsse

Nicht versichert sind Schäden und sämtliche Folgeschäden verursacht durch:

- a) Kriegsereignisse aller Art mit oder ohne Kriegserklärung einschließlich aller Gewalthandlungen von Staaten sowie in diesem Zusammenhang stehende militärische oder behördliche Maßnahmen
- b) innere Unruhen, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion, Aufruhr, Aufstand sowie in diesem Zusammenhang stehende militärische oder behördliche Maßnahmen
- c) alle Naturgefahren außer jene die in der Polizza als versichert angeführt sind
- d) Kernenergie, radioaktiven Isotopen oder ionisierender Strahlung (ausgenommen versicherte Schäden durch Isotope von Brandmeldeanlagen gemäß Feuer-, Leitungswasser- und Sturmversicherung)
- e) Terrorakte so ferne nicht in der Polizza als versichert angeführt

Das sind jegliche Handlungen von Personen oder Personengruppen zur Erreichung politischer, ethnischer, religiöser, ideologischer oder ähnlicher 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.

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind auch - sofern sie überhaupt Gegenstand des Versicherungsvertrages sind - jegliche Art von Schäden, Verlusten, Kosten oder Aufwendungen, die direkt oder indirekt verursacht werden von, sich ergeben aus oder im Zusammenhang stehen mit Handlungen, die zur Eindämmung, Vorbeugung oder Unterdrückung von Terrorakten ergriffen werden oder sich in irgendeiner Weise darauf beziehen.

Diese Bestimmung lässt alle anderen Bestimmungen des Versicherungsvertrags unberührt. Dies gilt insbesondere auch für die Ausschlüsse.

Ist der Versicherungsnehmer Unternehmer im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes, so hat er nachzuweisen, dass ein Schaden weder unmittelbar noch mittelbar im Zusammenhang mit einem Terrorakt steht.

5. Allgemeine Sicherheitsvorschriften

Gesetzliche, behördliche und besonders vereinbarte Vorschriften sind einzuhalten. Anlagen, Maschinen und Geräte müssen zusätzlich gemäß den Herstellervorschriften aufgestellt, betrieben und gewartet werden.

Sicherheitsvorschriften sind Auflagen, die der Versicherungsnehmer zur Erhaltung des Versicherungsschutzes einhalten muss. Werden die Sicherheitsvorschriften missachtet, ist der Versicherer im Schadenfall nach Maßgabe der ABS von der Verpflichtung zur Leistung frei.

Der Versicherungsnehmer darf alle Sicherheitsvorschriften weder selbst missachten noch deren Missachtung durch Dritte gestatten oder dulden.

6. Örtliche Geltung der Versicherung

Für Gebäude gilt die Versicherung am Versicherungsort laut Polizza.

7. Obliegenheiten des Versicherungsnehmers im Schadenfall

Schadenminderung

Nach Möglichkeit muss der Versicherungsnehmer bei einem unmittelbar drohenden oder eingetretenen Schaden für die Erhaltung, Rettung und Wiedererlangung der versicherten Sachen sorgen, das Einvernehmen mit dem Versicherer herstellen und allfällige Weisungen des Versicherers beachten.

Schadenmeldung

Jeder Schaden muss dem Versicherer unverzüglich gemeldet werden.

Einbruchdiebstahl- und Feuerschäden sind darüber hinaus auch der Sicherheitsbehörde anzuzeigen. In dieser Anzeige sind besonders alle Tatbestandsmerkmale und abhandengekommenen bzw. gestohlenen Sachen anzugeben. Bis zur Anzeige des Schadens kann der Versicherer die Entschädigungsleistung aufschieben.

Schadenaufklärung

Der Versicherungsnehmer muss dem Versicherer jede Untersuchung über die Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang seiner Entschädigungsleistung ermöglichen.

Bei der Schadenermittlung ist unterstützend mitzuwirken. Auf Verlangen sind dem Versicherer entsprechende Unterlagen auf Kosten des Versicherungsnehmers zur Verfügung zu stellen.

Bei Gebäudeschäden ist auf Verlangen ein beglaubigter Grundbuchauszug nach dem Stand zum Tag des Schadenereignisses auf Kosten des Versicherungsnehmers beizubringen. Die Schadenstelle und der Schadenzustand dürfen ohne Zustimmung des Versicherers nicht verändert werden; ausgenommen davon sind notwendige Schadenminderungsmaßnahmen oder Veränderungen die im öffentlichen Interesse notwendig sind.

Leistungsfreiheit

Verletzt der Versicherungsnehmer eine der vorstehenden Obliegenheiten, ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei

- nach Maßgabe des § 6 VersVG
- nach Maßgabe des § 62 VersVG im Fall einer Verletzung der Schadenminderungspflicht

8. Versicherungswert

Als Versicherungswert gilt bei **Gebäuden, haustechnischen Anlagen und den anderen versicherten Sachen** der Neuwert, das sind die ortsüblichen Kosten der Neuherstellung bzw. Wiederbeschaffung einschließlich der dafür notwendigen Konstruktions- und Planungskosten.

Generell wird bei der Ermittlung des Versicherungswertes ein persönlicher Liebhaberwert nicht berücksichtigt.

9. Entschädigung

Die Entschädigungsleistung ist pro Schadenereignis mit der in der Police vereinbarten Versicherungssumme, maximiert mit dem Versicherungswert begrenzt.

Bei Vereinbarung von Versicherungssummen auf Erstes Risiko erfolgt die Entschädigung bis zur festgestellten Schadenhöhe, höchstens jedoch der Versicherungssumme. Es wird keine Unterversicherung eingewendet.

Der Versicherungsnehmer hat in jedem Schadenereignis den in der Police als Selbstbehalt angegebenen Betrag selbst zu übernehmen. Dieser wird von der, durch den Versicherer zu zahlenden Entschädigung in Abzug gebracht.

9.1 Ersatzleistung für die in der Police angeführten versicherten Sachen

9.1.1 Für Gebäude, haustechnische Anlagen wird ersetzt

- a) **bei Zerstörung** oder Abhandenkommen der Versicherungswert zum Schadenzeitpunkt
- b) **bei Beschädigung** die Reparaturkosten zum Schadenzeitpunkt, um die beschädigten Sachen in den Zustand wie unmittelbar vor dem Schaden zu versetzen, höchstens der Versicherungswert zum Schadenzeitpunkt.

Dabei werden auch die unbedingt notwendigen Überstunden, Konstruktions- und Planungskosten ersetzt.

Liegt der Zeitwert der Sachen unter 40 % der Neuherstellungskosten, wird maximal der Zeitwert ersetzt.

Der Zeitwert wird aus dem Neuwert abzüglich der Wertminderung aus Alter und Abnutzung ermittelt.

Waren die Sachen bereits vor dem Schadenereignis dauernd entwertet, so wird höchstens der Verkehrswert zum Schadenzeitpunkt ersetzt. Der Verkehrswert ist der erzielbare Verkaufspreis am Markt ohne Rücksicht auf ideelle oder Liebhaberwerte und bei Gebäuden ohne Wertansatz für Grund und Boden.

Ein Gebäude ist insbesondere dann dauernd entwertet, wenn es zum Abbruch bestimmt oder für seinen Verwendungszweck nicht mehr verwendbar ist.

9.1.2 Für sonstige in der Police angeführte versicherte Sachen wird ersetzt

- a) **bei Zerstörung** oder Abhandenkommen die Wiederbeschaffung oder Wiederherstellung zum Neuwert zum Schadenzeitpunkt,
- b) **bei Beschädigung** die Reparaturkosten zum Schadenzeitpunkt, um die beschädigte Sache in den Zustand wie unmittelbar vor dem Schaden zu versetzen, höchstens der Betrag laut Tabelle und/oder Police.

Für KFZ wird maximal ausschließlich der Zeitwert ersetzt, das ist der Wiederbeschaffungspreis für ein Fahrzeug gleicher Art und Güte und gleichen Alters.

9.1.3 Für versicherte Rohre in der Leitungswasserversicherung werden ersetzt

- **bei Rohrbruch und Rohrbruch durch Korrosion** pro Schadenereignis die Kosten für das Einziehen neuer Rohrstücke bis zur angegebenen Länge laut Police. Muss ein längeres Rohrstück ersetzt werden, wird der Schaden nur im Verhältnis der versicherten Länge zur tatsächlich erforderlichen Länge ersetzt. Auf dieses Ergebnis sind die Bestimmungen der Unterversicherung anzuwenden.
- **bei einer wasserführenden Fußbodenheizung** der Kostenersatz (abweichend von der in der Police angeführten Rohrlänge) für max. eine Heizungsschleife, wenn eine andere Reparatur technisch nicht möglich und/oder unwirtschaftlich ist. Eine Heizungsschleife ist jener Teil der Heizrohre bzw. -schläuche im Fußboden, der zur Reparatur des Bruches mindestens ersetzt werden muss, maximal bis zum Verteiler, inklusive aller Nebenarbeiten am versicherten Gebäude.
- **bei beschädigten Rohren von Erdwärmekollektoren** der Kostenersatz (abweichend von der in der Police angeführten Rohrlänge) für die unbedingt notwendige Reparatur.
Diese Erweiterung gilt nicht für die Zu- und Ableitungsrohre des Erdwärmekollektors.

9.2 Ersatzleistung für versicherte Kosten

Für versicherte Kosten werden die nachweislich aufgewendeten Kosten innerhalb des jeweils versicherten Betrages laut Police ersetzt.

Die Ersatzleistung für den Mietverlust ist auf den nachweisbar entstandenen Schaden beschränkt. Sie wird nur bis zum Schluss des Monats, in dem die Wohnung wieder benutzbar geworden ist, entschädigt, jedoch für maximal 6 Monate. Die Wiederinstandsetzung der Räume darf vom Versicherungsnehmer oder Mieter nicht schuldhaft verzögert werden.

9.3 Allgemeine Bestimmungen zur Entschädigung

Der Wert **verwendbarer Reste** der beschädigten versicherten Sachen wird jedenfalls angerechnet; behördliche Beschränkungen der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung werden bei der Bewertung der Reste nicht berücksichtigt.

Ein Restwert unter 10 % vom jeweiligen Neuwert wird nicht gegengerechnet, wenn diese Reste nachweislich nicht für eine Wiederherstellung der beschädigten Sachen verwendet werden.

Nicht entschädigt wird generell:

- bei zusammengehörenden Sachen die Entwertung der Gesamtsache, die durch die Beschädigung, Zerstörung oder Entwendung von Einzelteilen oder zusammengehöriger Sachen entsteht;
- ein persönlicher Liebhaberwert.

10. Unterversicherung , Wertanpassung, Summenausgleich

10.1 Unterversicherung

Eine Unterversicherung gemäß ABS Artikel 7 wird nicht angerechnet,

- wenn der Versicherungswert der versicherten Gebäude inklusive der haustechnischen Anlagen die jeweilige Versicherungssumme um nicht mehr als 10 % übersteigt. Berechnungsbasis ist die Gebäudeversicherungssumme.
- für alle nach diesen Bedingungen und der bezüglichen Polizze auf "erstes Risiko" versicherten Sachen und Kosten. Der Versicherungsnehmer muss maßgebliche Erweiterungen der versicherten Sachen (Neubau, Ausbau, Neuanschaffungen, etc.) unverzüglich bekannt geben.

10.2 Wertanpassung

Die laufende Wertanpassung der Versicherungssumme(n) erfolgt nach Veränderung der Indexwerte, die in der Polizze angegeben sind.

10.3 Summenausgleich

Soweit die Versicherungssummen der einzelnen Gebäude die zugehörigen Ersatzwerte übersteigen, wird der Überschuss auf jene Gebäude aufgeteilt, wo nach Aufrechnung der Wertanpassung Unterversicherung vorliegt. Die Aufteilung muss auf alle unterversicherten Positionen angewandt werden, auch wenn sie nicht vom Schaden betroffen sind

11. Zahlung der Entschädigung; Wiederherstellung/Wiederbeschaffung; Realgläubiger

11.1 Anspruch auf erste Entschädigung

Ergänzend zum Punkt 9. und den ABS Artikel 10 hat der Versicherungsnehmer im Schadenfall vorerst nur Anspruch **für Schäden an Gebäuden und haustechnischen Anlagen** gemäß Punkt 9.1.1

- bei Zerstörung auf Ersatz des Zeitwertes, höchstens jedoch des Verkehrswertes;
- bei Beschädigung auf Ersatz des Zeitwertschadens, höchstens jedoch des Verkehrswertschadens.

Der Zeitwertschaden (bei Beschädigung) sind die Reparaturkosten gekürzt im Verhältnis vom Neuwert zum Zeitwert der ganzen Sache.

Der Verkehrswertschaden (bei Beschädigung) sind die Reparaturkosten gekürzt im Verhältnis vom Neuwert zum Verkehrswert der ganzen Sache.

Für Schäden an den anderen versicherten Sachen auf Entschädigung gemäß Punkt 9.1.2

11.2 Anspruch auf Gesamtentschädigung

Diesen erwirbt der Versicherungsnehmer für die Sachen nach Punkt 11.1 nur wenn

- gesichert ist, dass die Entschädigung zur Gänze für die Wiederherstellung bzw. Wiederbeschaffung von Gebäuden/Sachen verwendet wird. Gebäude, die zum Schadenzeitpunkt bereits vorhanden, bestellt oder in Herstellung waren, gelten nicht als Wiederherstellung bzw. Wiederbeschaffung;
- die Wiederherstellung eines Gebäudes an der bisherigen Stelle oder an anderer Stelle innerhalb Österreichs erfolgt;
- die wiederbeschafften bzw. wiederhergestellten Gebäude dem ursprünglichen Verwendungszweck dienen und die Wiederherstellung bzw. Wiederbeschaffung binnen drei Jahren ab dem Schadendatum erfolgt. Im Falle eines Deckungsprozesses wird diese Frist um die Dauer dieses Prozesses erstreckt.

11.3 Anspruch auf versicherte Kosten

Kosten werden im Rahmen der Erst- oder Gesamtentschädigung nur dann ersetzt, wenn sie nachweislich entstanden sind. Sie unterliegen ebenfalls der Dreijahresfrist.

11.4 Gläubigeranspruch

Für Gebäude, die zur Zeit des Eintrittes des Schadenereignisses mit Hypotheken, nach den Vorschriften der Exekutionsordnung erworbenen Befriedigungsrechten, Reallasten oder Fruchtnießungsrechten belastet sind, wird die Entschädigung nach Maßgabe des VersVG §§ 99 ff gezahlt, soweit die Verwendung zur Wiederherstellung gesichert ist.

Für allfällige andere Gläubigeransprüche gelten nur die nachweislichen Vereinbarungen zum betreffenden Versicherungsvertrag zwischen dem Gläubiger und dem Versicherungsunternehmen der Generali Gruppe.

12. Regress, Versicherungssumme nach dem Schadenfall

12.1 Regress;

Soweit der Versicherer dem Versicherungsnehmer oder Versicherten den Schaden ersetzt, gehen allfällige Schadenersatzansprüche gegen Dritte gemäß VersVG § 67 auf den Versicherer über.

Richtet sich der Ersatzanspruch des Versicherungsnehmers gegen einen im gemeinsamen Haushalt lebenden Familienangehörigen des Versicherungsnehmers im Sinne des

VersVG § 67 (2), verzichtet der Versicherer auf seinen Regressanspruch, außer der Regresspflichtige hat den Schaden vorsätzlich im Sinne des VersVG § 61 herbeigeführt.

Richtet sich der Ersatzanspruch gegen einen Dienstnehmer, Mieter oder Pächter des versicherten Betriebes, verzichtet der Versicherer auf seinen Regressanspruch, außer der Regresspflichtige hat den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig im Sinne des VersVG § 61 herbeigeführt. Für einen Mieter bzw. Pächter gilt der Regressverzicht nur, wenn dieser zum Schadenzeitpunkt die Versicherungsprämie für die versicherten Sachen ganz oder teilweise getragen hat.

12.2 Versicherungssumme nach dem Schadenfall

Bei einem Teilschaden wird die vom Schadentag an für den Rest der Versicherungsperiode verminderte Versicherungssumme ohne Antrag auf Nachversicherung und ohne Nachschussprämie um den Entschädigungsbetrag erhöht.

Auszug aus dem Versicherungsvertragsgesetz (VersVG)

§ 6

- (1) Ist im Vertrag bestimmt, daß bei Verletzung einer Obliegenheit, die vor dem Eintritt des Versicherungsfalles dem Versicherer gegenüber zu erfüllen ist, der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei sein soll, so tritt die vereinbarte Rechtsfolge nicht ein, wenn die Verletzung als eine unverschuldete anzusehen ist. Der Versicherer kann den Vertrag innerhalb eines Monats, nachdem er von der Verletzung Kenntnis erlangt hat, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, es sei denn, daß die Verletzung als eine unverschuldete anzusehen ist. Kündigt der Versicherer innerhalb eines Monats nicht, so kann er sich auf die vereinbarte Leistungsfreiheit nicht berufen.
- (1a) Bei der Verletzung einer Obliegenheit, die die dem Versicherungsvertrag zugrundeliegende Äquivalenz zwischen Risiko und Prämie aufrechterhalten soll, tritt die vereinbarte Leistungsfreiheit außerdem nur in dem Verhältnis ein, in dem die vereinbarte hinter der für das höhere Risiko tarifmäßig vorgesehenen Prämie zurückbleibt. Bei der Verletzung von Obliegenheiten zu sonstigen bloßen Meldungen und Anzeigen, die keinen Einfluß auf die Beurteilung des Risikos durch den Versicherer haben, tritt Leistungsfreiheit nur ein, wenn die Obliegenheit vorsätzlich verletzt worden ist.
- (2) Ist eine Obliegenheit verletzt, die vom Versicherungsnehmer zum Zweck der Verminderung der Gefahr oder der Verhütung einer Erhöhung der Gefahr dem Versicherer gegenüber - unabhängig von der Anwendbarkeit des Abs. 1a - zu erfüllen ist, so kann sich der Versicherer auf die vereinbarte Leistungsfreiheit nicht berufen, wenn die Verletzung keinen Einfluß auf den Eintritt des Versicherungsfalles oder soweit sie keinen Einfluß auf den Umfang der dem Versicherer obliegenden Leistung gehabt hat.
- (3) Ist die Leistungsfreiheit für den Fall vereinbart, daß eine Obliegenheit verletzt wird, die nach dem Eintritt des Versicherungsfalles dem Versicherer gegenüber zu erfüllen ist, so tritt die vereinbarte Rechtsfolge nicht ein, wenn die Verletzung weder auf Vorsatz noch auf grober Fahrlässigkeit beruht. Wird die Obliegenheit nicht mit dem Vorsatz verletzt, die Leistungspflicht des Versicherers zu beeinflussen oder die Feststellung solcher Umstände zu beeinträchtigen, die erkennbar für die Leistungspflicht des Versicherers bedeutsam sind, so bleibt der Versicherer zur Leistung verpflichtet, soweit die Verletzung weder auf die Feststellung des Versicherungsfalles noch auf die Feststellung oder den Umfang der dem Versicherer obliegenden Leistung Einfluß gehabt hat.
- (4) Eine Vereinbarung, nach welcher der Versicherer bei Verletzung einer Obliegenheit zum Rücktritt berechtigt sein soll, ist unwirksam.
- (5) Der Versicherer kann aus der fahrlässigen Verletzung einer vereinbarten Obliegenheit Rechte nur ableiten, wenn dem Versicherungsnehmer vorher die Versicherungsbedingungen oder eine andere Urkunde zugegangen sind, in der die Obliegenheit mitgeteilt wird.

§ 61

Der Versicherer ist von der Verpflichtung zur Leistung frei, wenn der Versicherungsnehmer den Versicherungsfall vorsätzlich oder durch grobe Fahrlässigkeit herbeiführt.

§ 62

- (1) Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, beim Eintritt des Versicherungsfalles nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen und dabei die Weisungen des Versicherers zu befolgen; er hat, wenn die Umstände es gestatten, solche Weisungen einzuholen. Sind mehrere Versicherer beteiligt und haben diese entgegenstehende Weisungen gegeben, so hat der Versicherungsnehmer nach eigenem pflichtgemäßen Ermessen zu handeln.
- (2) Hat der Versicherungsnehmer diese Verpflichtungen verletzt, so ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei, es sei denn, daß die Verletzung weder auf Vorsatz noch auf grober Fahrlässigkeit beruht. Bei grob fahrlässiger Verletzung bleibt der Versicherer zur Leistung insoweit verpflichtet, als der Umfang des Schadens auch bei gehöriger Erfüllung der Verpflichtungen nicht geringer gewesen wäre.

§ 67

- (1) Steht dem Versicherungsnehmer ein Schadenersatzanspruch gegen einen Dritten zu, so geht der Anspruch auf den Versicherer über, soweit dieser dem Versicherungsnehmer den Schaden ersetzt. Der Übergang kann nicht zum Nachteil des Versicherungsnehmers geltend gemacht werden. Gibt der Versicherungsnehmer seinen Anspruch gegen den Dritten oder ein zur Sicherung des Anspruches dienendes Recht auf, so wird der Versicherer von seiner Ersatzpflicht insoweit frei, als er aus dem Anspruch oder dem Recht hätte Ersatz erlangen können.
- (2) Richtet sich der Ersatzanspruch des Versicherungsnehmers gegen einen mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebenden Familienangehörigen, so ist der Übergang ausgeschlossen; der Anspruch geht jedoch über, wenn der Angehörige den Schaden vorsätzlich verursacht hat.

§ 99

- (1) Im Falle des § 97 ist eine Zahlung, welche ohne die Sicherung der bestimmungsgemäßen Verwendung des Geldes geleistet wird, dem Hypothekargläubiger gegenüber nur wirksam, wenn ihm der Versicherer oder der Versicherungsnehmer angezeigt hat, daß ohne Sicherung geleistet werden soll und seit dem Empfang der Anzeige ein Monat verstrichen ist.
- (2) Soweit die Entschädigungssumme nicht zu einer den Versicherungsbestimmungen entsprechenden Wiederherstellung verwendet werden soll, kann der Versicherer mit Wirkung gegen den Hypothekargläubiger erst zahlen, wenn er oder der Versicherungsnehmer die Absicht, von der bestimmungsgemäßen Verwendung abzuweichen, dem Hypothekargläubiger angezeigt hat und seit dem Empfang der Anzeige ein Monat verstrichen ist.

- (3) Der Hypothekargläubiger kann bis zum Ablauf der Frist dem Versicherer gegenüber der Zahlung widersprechen. Die Anzeige darf unterbleiben, wenn sie untunlich ist; in diesem Fall wird der Monat von dem Zeitpunkt an berechnet, in welchem die Entschädigungssumme fällig wird.

§ 100

- (1) Das Pfandrecht an einem versicherten Gebäude erstreckt sich auch auf die Entschädigungsforderung gegen den Versicherer. Das Pfandrecht an der Entschädigungsforderung erlischt, wenn das versicherte Gebäude wiederhergestellt oder dafür Ersatz beschafft ist. Der Versicherer kann die Entschädigungssumme mit Wirkung gegen den Pfandgläubiger an den Versicherungsnehmer erst dann zahlen, wenn er oder der Versicherungsnehmer den Eintritt des Schadens dem Pfandgläubiger angezeigt hat und seit dem Empfang der Anzeige ein Monat verstrichen ist. Der Pfandgläubiger kann bis zum Ablauf der Frist dem Versicherer gegenüber der Zahlung widersprechen. Die Anzeige darf unterbleiben, wenn sie untunlich ist; in diesem Fall wird der Monat von dem Zeitpunkt an gerechnet, in welchem die Entschädigungssumme fällig wird. Erhebt der Pfandgläubiger rechtzeitig Widerspruch, so ist der Versicherer befugt, den Entschädigungsbetrag bei dem Bezirksgericht, in dessen Sprengel das versicherte Gebäude gelegen ist, zu hinterlegen. Das Gericht hat mit der Verteilung des hinterlegten Entschädigungsbetrages auf Antrag und unter entsprechender Anwendung der Vorschriften der Exekutionsordnung über die Verteilung des bei der Zwangsversteigerung von Liegenschaften erzielten Meistbotes vorzugehen, wobei dem Versicherungsnehmer die Stellung des Verpflichteten zukommt.
- (2) Hat der Hypothekargläubiger seine Hypothek dem Versicherer angemeldet, so kann der Versicherer mit Wirkung gegen den Hypothekargläubiger an den Versicherungsnehmer nur dann zahlen, wenn der Hypothekargläubiger der Zahlung schriftlich zugestimmt hat. Hat im Falle des § 97 der Hypothekargläubiger seine Hypothek dem Versicherer angemeldet, so ist eine Zahlung, die ohne die Sicherung der bestimmungsgemäßen Verwendung des Geldes geleistet wird, dem Hypothekargläubiger gegenüber nur dann wirksam, wenn dieser schriftlich der Zahlung zugestimmt hat.
- (3) Abs. 1 und 2 gelten sinngemäß für ein nach den Vorschriften der Exekutionsordnung erworbenes Befriedigungsrecht und für das Fruchtnießungsrecht an einem versicherten Gebäude.

§ 101

- (1) Bei der Gebäudeversicherung hat der Versicherer einem Hypothekargläubiger, der seine Hypothek angemeldet hat, unverzüglich schriftlich Mitteilung zu machen, wenn dem Versicherungsnehmer für die Zahlung einer Folgeprämie eine Frist bestimmt wird. Das gleiche gilt, wenn das Versicherungsverhältnis nach dem Ablauf der Frist wegen unterbliebener Prämienzahlung gekündigt wird.
- (2) Der Versicherer hat binnen einer Woche nach Kenntnis vom Eintritt eines Versicherungsfalles dem Hypothekargläubiger, der seine Hypothek angemeldet hat, schriftlich Mitteilung zu machen, es sei denn, daß der Schaden unbedeutend ist.

§ 102

- (1) Ist bei der Gebäudeversicherung der Versicherer wegen des Verhaltens des Versicherungsnehmers von der Verpflichtung zur Leistung frei, so bleibt gleichwohl seine Verpflichtung gegenüber einem Hypothekargläubiger bestehen. Das gleiche gilt, wenn der Versicherer nach dem Eintritt des Versicherungsfalles von dem Vertrag zurücktritt oder den Vertrag anfechtet.
- (2) Abs. 1 Satz 1 ist nicht anzuwenden, wenn der Versicherer leistungsfrei ist, weil die Prämie nicht gezahlt worden ist. Hat jedoch der Hypothekargläubiger seine Hypothek dem Versicherer angemeldet, so bleibt im Fall der nicht rechtzeitigen Zahlung einer Folgeprämie die Verpflichtung des Versicherers gegenüber dem Hypothekargläubiger bis zum Ablauf eines Monats von dem Zeitpunkt bestehen, in welchem dem Hypothekargläubiger die Bestimmung der Zahlungsfrist oder, wenn diese Mitteilung unterblieben ist, die Kündigung mitgeteilt worden ist.

§ 103

- (1) Hat im Fall der Gebäudeversicherung ein Hypothekargläubiger seine Hypothek dem Versicherer angemeldet, so wirkt eine Kündigung, ein Rücktritt, ein Fristablauf oder eine sonstige Tatsache, welche die Beendigung des Versicherungsverhältnisses zur Folge hat, gegenüber dem Hypothekargläubiger erst mit dem Ablauf von drei Monaten, nachdem ihm die Beendigung und, sofern diese noch nicht eingetreten war, der Zeitpunkt der Beendigung durch den Versicherer mitgeteilt worden oder in anderer Weise zu seiner Kenntnis gelangt ist. Dies gilt jedoch nicht, wenn das Versicherungsverhältnis wegen unterbliebener Prämienzahlung durch Rücktritt oder Kündigung des Versicherers endet oder wenn es mit Zustimmung des Hypothekargläubigers vom Versicherungsnehmer gekündigt wird.
- (2) Abs. 1 Satz 1 gilt sinngemäß für die Wirksamkeit einer Vereinbarung zwischen dem Versicherer und dem Versicherungsnehmer, durch welche die Versicherungssumme oder der Umfang der versicherten Gefahr gemindert wird, sowie für die Wirksamkeit einer Vereinbarung, nach welcher der Versicherer nur verpflichtet ist, die Entschädigungssumme zur Wiederherstellung des versicherten Gebäudes zu zahlen.
- (3) Die Nichtigkeit des Versicherungsvertrages kann gegenüber einem Hypothekargläubiger, der seine Hypothek angemeldet hat, nicht geltend gemacht werden. Das Versicherungsverhältnis endet jedoch ihm gegenüber mit dem Ablauf von drei Monaten, nachdem ihm die Nichtigkeit durch den Versicherer mitgeteilt worden oder in anderer Weise zu seiner Kenntnis gelangt ist.

§ 104

Soweit der Versicherer auf Grund der Vorschriften der §§ 102 und 103 den Hypothekargläubiger befriedigt, geht die Hypothek auf ihn über. Der Übergang kann nicht zum Nachteil eines gleich- oder nachstehenden Hypothekargläubigers geltend gemacht werden, dem gegenüber die Verpflichtung des Versicherers zur Leistung bestehen geblieben ist.

§ 105

Im Fall des § 102 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 Satz 2 und des § 103 ist der Versicherer verpflichtet, bis zur anderweitigen Versicherung der Gebäude mit dem Hypothekargläubiger, für dessen Interesse eine Gebäudeversicherung abzuschließen oder die Versicherung fortzusetzen, wenn der Hypothekargläubiger dies bis zum Ablauf der in diesen Vorschriften bezeichneten Fristen schriftlich beim Versicherer beantragt und sich zur Zahlung der Prämie verpflichtet. Die Versicherung muß das berechnete Interesse des Hypothekargläubigers gewährleisten.

§ 106

- (1) Hat im Fall der Gebäudeversicherung ein Hypothekargläubiger seine Hypothek dem Versicherer angemeldet, so ist die Kündigung der Versicherung durch den Versicherungsnehmer, unbeschadet der Vorschriften des § 70 Abs. 2 und des § 96 nur wirksam, wenn dieser mindestens einen Monat vor Ablauf des Versicherungsvertrages nachgewiesen hat, daß in dem Zeitpunkt, in welchem die Kündigung spätestens zulässig war, das Grundstück nicht mit der Hypothek belastet war oder daß der Hypothekargläubiger der Kündigung der Versicherung zugestimmt hat.
- (2) Die Zustimmung darf nicht ohne ausreichenden Grund verweigert werden.

§ 107

Der Versicherer ist verpflichtet, einem Hypothekargläubiger, der seine Hypothek angemeldet hat, die Anmeldung zu bestätigen und auf Verlangen Auskunft über das Bestehen von Versicherungsschutz sowie über die Höhe der Versicherungssumme zu erteilen.

§ 107a

Hat der Hypothekargläubiger seine Wohnung geändert, die Änderung dem Versicherer aber nicht mitgeteilt, so genügt für eine Mitteilung der in den §§ 101 bis 103 bezeichneten Art die Absendung eines eingeschriebenen Briefes nach der letzten dem Versicherer bekannten Wohnung. Die Mitteilung wird in dem Zeitpunkt wirksam, in welchem sie ohne die Wohnungsänderung bei regelmäßiger Beförderung dem Hypothekargläubiger zugegangen sein würde.

§ 107b

Ist das Grundstück mit einer Reallast oder einem nach den Vorschriften der Exekutionsordnung erworbenen Befriedigungsrecht belastet, so sind die Vorschriften der §§ 99 bis 107a, ist es mit einem Fruchtnießungsrecht belastet, so sind die Vorschriften der §§ 99 bis 103 und der §§ 105 bis 107a entsprechend anzuwenden.

§ 108

- (1) Von § 96 darf durch Vereinbarung nur in der Weise abgewichen werden, daß das Kündigungsrecht für beide Teile gleich ist.
- (2) Die durch die Vorschriften der §§ 101 bis 107b begründeten Rechte können nicht zugunsten solcher Hypotheken geltend gemacht werden, die dem Versicherungsnehmer zustehen.