

## Gebäude-Risikoanalyse (Gebäude- und Bauleistungsversicherung)

### Im Einzelnen lauten die Mindeststandards für die **Gebäudeversicherung**:

- Die vom Versicherer verwendeten Allgemeinen Versicherungsbedingungen, Besondere Bedingungen und Klauseln für die allgemeine Wohngebäudeversicherung dürfen in keinem einzigen Punkt Regelungen enthalten, die aus Verbrauchersicht ungünstiger sind als die vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV) „empfohlenen“ Allgemeine Wohngebäude-Versicherungsbedingungen VGB 2008 oder 2010 und Klauseln 2008 oder 2010, den Besondere Bedingungen für die Versicherung weiterer Elementarschäden in der Wohngebäudeversicherung (BEW) sowie jeweils neu herausgegebene Musterbedingungen, Klauseln und Änderungsempfehlungen. Sofern derzeit noch Abweichungen vorhanden sind, garantiert der Versicherer, dass Schäden mindestens nach den vom GdV empfohlenen Bedingungen reguliert werden. Im Falle von Abweichungen wird der Versicherer seine Vertragsbedingungen innerhalb eines Jahres mindestens auf den Deckungsumfang des Verbandsmodells umstellen. Abweichungen, die den Versicherungsumfang unberührt lassen, sind zulässig.
- Weicht ein Versicherer um 12 Stunden vom empfohlenen Versicherungsbeginn oder -ablauf gemäß § 10 VVG ab, wird er sich im Schadenfall nicht zum Nachteil des Kunden darauf berufen.
- Lässt sich bei einer unmittelbaren Anschlussversicherung der Zeitpunkt des Eintritts des Versicherungsfalles nicht genau feststellen, leistet der Anschlussversicherer.
- Die Wohnfläche gilt als richtig ermittelt, wenn sie nach DIN 283 (Wohnflächenberechnungsverordnung) oder dem Miet- bzw. Kaufvertrag angegeben wurde.
- Überspannungsschäden durch Blitz sind mindestens mit 10.000 Euro versichert.
- Feuer-Nutzwärmeschäden sind versichert
- Bei Explosionsschäden durch Blindgänger verzichtet der Versicherer auf den Einwand, dass es sich um durch Krieg verursachte Schäden handelt.

### Im Einzelnen lauten die Mindeststandards für die **Bauleistungsversicherung von Gebäuden zu Wohnzwecken durch Auftraggeber**:

- Die vom Versicherer verwendeten Allgemeinen Versicherungsbedingungen und Klauseln für die Bauleistungsversicherung dürfen in keinem einzigen Punkt Regelungen enthalten, die aus Verbrauchersicht ungünstiger sind als die vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV) empfohlenen „Allgemeine Versicherungsbedingungen für die Bauleistungsversicherung von Auftraggebern“, die ABN 2008 oder 2011 und jeweils neu herausgegebene Musterbedingungen, Klauseln und Änderungsempfehlungen. Sofern derzeit noch Abweichungen vorhanden sind, garantiert der Versicherer, dass Schäden mindestens nach den vom GDV empfohlenen Bedingungen reguliert werden. Im Falle von Abweichungen wird der Versicherer seine Vertragsbedingungen innerhalb eines Jahres mindestens auf den Deckungsumfang des Verbandsmodells umstellen. Abweichungen, die den Versicherungsumfang unberührt lassen, sind zulässig.
- Weicht ein Versicherer um 12 Stunden vom empfohlenen Versicherungsbeginn oder -ablauf gemäß § 10 VVG ab, wird er sich im Schadenfall nicht zum Nachteil des Kunden darauf berufen.
- Mehrkosten in Folge behördlicher Auflagen und Wiederherstellungsbeschränkungen sind bis mindestens 50.000 Euro versichert.

## Risikoanalyse Wohn- und Geschäftshäuser mit überwiegender Nutzung zu Wohnzwecken

Kunde/Interessent: \_\_\_\_\_

### Allgemeine Angaben

Besteht derzeit eine Gebäudeversicherung?

nein

ja, beim Versicherer: \_\_\_\_\_ unter der Vertragsnummer: \_\_\_\_\_

gekündigt vom  Versicherungsnehmer  Versicherer zum: \_\_\_\_\_

Umfang der bestehenden Versicherung: \_\_\_\_\_

Falls nein: War das Gebäude vorher versichert?

nein

ja, beim Versicherer: \_\_\_\_\_ unter der Vertragsnummer: \_\_\_\_\_

gekündigt vom  Versicherungsnehmer  Versicherer zum: \_\_\_\_\_

War das Gebäude in den letzten fünf Jahren von Schäden betroffen?

nein

ja, Art, Anzahl und Höhe der Schäden: \_\_\_\_\_

## Fragen zum Risiko

Risikoort (falls abweichend): \_\_\_\_\_

Bauartklasse: \_\_\_\_\_

Quadratmeter Wohnfläche: \_\_\_\_\_

Wert 1914: \_\_\_\_\_

Verfügt das Objekt über Nebengebäude (Scheune, Stallung, o. ä.)  Ja  Nein

Wenn ja, bitte Art, Fläche und Wert angeben: \_\_\_\_\_

Bei Mehrfamilien- und/oder Geschäftshäusern:

- Anzahl Wohneinheiten: \_\_\_\_\_
- Fläche der einzelnen Wohneinheiten: \_\_\_\_\_
- Art und Anzahl der Gewerbeeinheiten: \_\_\_\_\_
- Fläche der einzelnen Gewerbeeinheiten: \_\_\_\_\_

Baujahr und Jahr der letztmaligen Sanierung:<sup>1</sup> \_\_\_\_\_

Ist das Gebäude ständig genutzt?  Ja  Nein

Wird das Objekt selbst bewohnt?  Ja  Nein

Gibt es auf dem Versicherungsgrundstück oder in einer Entfernung von unter 10 m vom versicherten Gebäude Betriebe / Läger, von denen eine erhöhte Feuergefahr ausgeht?  Ja  Nein

Steht das Gebäude unter Denkmalschutz?  Ja  Nein

Sind Fußbodenheizungen, Schwimmbäder oder Photovoltaikanlagen vorhanden?  Ja  Nein

Sind auf dem Versicherungsgrundstück Rohre vorhanden, die nicht der Versorgung versicherter Gebäude dienen?  Ja  Nein

Sind außerhalb des Versicherungsgrundstücks Rohre vorhanden, die der Versorgung versicherter Gebäude dienen und für die Sie die Gefahr tragen?  Ja  Nein

Sind sonstiges Zubehör und sonstige Grundstücksbestandteile (z.B. Einfriedungen, Carports, Garagen, Gewächs-, Geräte und Gartenhäuser, Gartenbeleuchtungen etc.) vorhanden?  Ja  Nein

Befinden sich im Gebäude innenliegende Regenrohre?  Ja  Nein

Existiert eine Zisterne, die nicht der Versorgung des versicherten Gebäudes dient?  Ja  Nein

Befinden sich Gasleitungen im Haus?  Ja  Nein

Befinden sich sonstige technische Einrichtungen (z. B. Aufzug) im Haus?  Ja  Nein

Sind weitere Risikoorte vorhanden?  Ja  Nein

<sup>1</sup> Sanierungsjahr gegebenenfalls getrennt nach Dach, Leitungswassernetz incl. Heizung und Elektrik

## Gewünschte Erweiterungen des Versicherungsschutzes

Sollen folgende Schäden bzw. Erweiterungen mitversichert sein:

- |  |                             |                               |
|--|-----------------------------|-------------------------------|
| - Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdfall, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen oder Vulkanausbruch?                    | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| - Anprall von Landfahrzeugen?  | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| - Durch Graffiti?  | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| - Durch Verpuffung, Rauch und Ruß?   | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| - Aufgrund Vandalismus?  | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| - Gebäudebeschädigungen durch einen Einbruch?  | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| - Beseitigung einer Rohrverstopfung?   | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| - Wiederherstellung von Gartenanlagen?   | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| - Kosten für das Beseitigen umgestürzter Bäume?  | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| - Sachverständigenkosten?  | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| - Grob fahrlässig verursachte Schäden ohne Anrechnung eines Mitverschuldens?   | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| - Bruchschäden an der Gebäudeverglasung?   | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| - Kosten für die Dekontamination verseuchten Erdreichs?  | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| - Mehrkosten durch behördliche Auflagen und Wiederherstellungsbeschränkungen über 50.000 Euro?                         | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| - Ableitungsrohre außerhalb des Gebäudes auf dem Versicherungsgrundstück oder außerhalb des Versicherungsgrundstückes? | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| - Wasserverlust in Folge von Rohrbrüchen?  | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| - Aufräums-, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten über 50.000 Euro?<br>Wenn ja, welche Summe?                         |                             | _____ €                       |

Wird eine Absicherung des Gebäudes im Rahmen einer Allgefahrendeckung bzw. einer Deckung gegen unbenannte Gefahren gewünscht?  Ja     Nein

Soll Mietausfall infolge eines ersatzpflichtigen Schadens mitversichert werden?  Ja     Nein  
 Falls ja, für welche Dauer mindestens?  12 Mon.     18 Mon.     24 Mon.

Gesprächspartner und weitere Anwesende \_\_\_\_\_

Beratungsort und Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift Kunde \_\_\_\_\_

Unterschrift Vermittler \_\_\_\_\_

## Fragen zur Bauleistungsversicherung von Gebäuden zu Wohnzwecken durch Auftraggeber

### Fragen zum Risiko

Anschrift des Bauvorhabens:

---

---

Art des Bauvorhabens:

- Neubau       Anbau  
 Umbau       Ausbau       Sanierung

Art des Gebäudes:

- Einfamilienhaus       Zweifamilienhaus  
 Mehrfamilienhaus       Wohn- und Geschäftshaus

Bauartklasse/Fertighausgruppe:

---

Voraussichtlicher Beginn/Ende des Bauvorhabens:

---

Wie hoch ist die geplante Bausumme?

---

Sind besondere Baumaßnahmen erforderlich?

- Ja       Nein

Falls ja, welche / zu welchen Kosten?

---

Sind Schäden durch aggressives Grundwasser, durch Aufschwimmen oder durch Bergbau möglich?

- Ja       Nein

## Gewünschte Erweiterungen des Versicherungsschutzes

### Sind weitere Sachen zusätzlich zu versichern?

Medizinisch-technische Einrichtungen und Laboreinrichtungen	Wert: _____ €
Stromerzeugungsanlagen, Datenverarbeitungs- und sonstige selbstständige elektronische Anlagen	Wert: _____ €
Bestandteile von unverhältnismäßig hohem Kunstwert	Wert: _____ €
Hilfsbauten und Bauhilfsstoffe	Wert: _____ €
Baugrund und Bodenmassen, soweit sie nicht Bestandteil der Lieferungen und Leistungen sind	Wert: _____ €
Altbauten, die nicht Bestandteil der Lieferungen und Leistungen sind (falls ja, Zusatzfragen beachten)	Wert: _____ €

### Sollen weitere Gefahren und Schäden versichert werden?

Diebstahl mit dem Gebäude fest verbundener Bestandteile?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Schäden durch Feuer?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Schäden durch ungewöhnliches/außergewöhnliches Hochwasser gem. Klausel TK 5260?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Glasbruch nach fertigem Einsatz?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

### Sollen zusätzliche Kosten versichert werden?

Schadenssuchkosten bis	_____ €
Zusätzliche Aufräumungskosten für den Fall, dass infolge von Aufräumungskosten die Versicherungssumme überschritten wird, bis	_____ €
Baugrund und Bodenmassen, soweit sie nicht Bestandteil der Bauleistung sind, bis	_____ €
Mehrkosten für Überstunden, Sonn-, Feiertags- und Nachtarbeiten bis	_____ €

**Soll im Falle von Um-, An-, Ausbauten oder Sanierungen die vorhandene Bausubstanz versichert werden?**

Einsturz gem. Klausel TK 5155

Ja  Nein

Sachschäden infolge eines Schadens an der Neubauleistung  
sowie infolge Leitungswasser, Sturm und Hagel gem. Klausel TK 5180

Ja  Nein

Sachschäden gem. Klausel TK 5181

Ja  Nein

Gesprächspartner und  
weitere Anwesende \_\_\_\_\_

Beratungsort und Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift Kunde \_\_\_\_\_

Unterschrift Vermittler \_\_\_\_\_