



## Inhaltsverzeichnis

### Allgemein

1. Versicherer	Seite 1
2. Anwendungsbereich	Seite 1
3. Vertragsdauer	Seite 1
4. Anwendbare Vorschriften	Seite 1
5. Ratenzahlungszuschlag und Zahlungsart	Seite 1
6. Gebühren	Seite 1
7. Vorschäden	Seite 1
8. Kündigung oder Rücktritt durch den Vorversicherer	Seite 1
9. Zusätzliche Annahmeveraussetzungen	Seite 1
10. Versicherungsteuer	Seite 1
11. Mindestprämie	Seite 1

### Wohngebäude

1. Wohn- und Gewerbefläche	Seite 2
2. Versicherungssumme und Entschädigungsleistung	Seite 2
3. Tarife und Tariferweiterungen	Seite 2
4. Selbstbehalte	Seite 2
5. Bündel- und Schadenfreiheitsrabatt	Seite 2
6. Risikobeurteilung und Risikoverhältnisse	Seite 2
7. Definition Wohn-, Gewerbe- und Nutzfläche	Seite 3
8. Tarifierweiterungen	Seite 3
9. Kernsanierung	Seite 4
10. Konditionsdifferenzdeckung	Seite 4
11. Bauart	Seite 4

## 1. Versicherer

GVO Gegenseitigkeit Versicherung Oldenburg VVaG  
Landesschadenhilfe Versicherung VaG (LSH)  
Waldenburger Versicherung AG  
Zurich Gruppe Deutschland - Zürich Beteiligungs-AG

## 2. Anwendungsbereich

Der Wohnsitz, die Korrespondenzanschrift und das Bankinstitut für den Lastschriftzug des Versicherungsnehmers müssen sich in der Bundesrepublik Deutschland befinden.

## 3. Vertragsdauer

Die Vertragsdauer darf nicht weniger als ein Jahr betragen.  
Die Verträge verlängern sich nach Ablauf der vereinbarten Versicherungsdauer stillschweigend von Jahr zu Jahr. Mit Beginn des ersten Verlängerungsjahres kann der Versicherungsnehmer den Vertrag täglich in Textform kündigen.  
Es dürfen grundsätzlich keine Verträge mit mehrjähriger Laufzeit abgeschlossen werden.  
Der Vertragsbeginn darf maximal 12 Monate nach Eingangsdatum des Antrages liegen.

## 4. Anwendbare Vorschriften

Es gelten die zugrunde liegenden Versicherungsbedingungen.

## 5. Ratenzahlungszuschlag und Zahlungsart

- 2% bei halbjährlicher Zahlweise
- 3% bei vierteljährlicher Zahlweise
- 5% bei monatlicher Zahlweise

Die Entrichtung der Prämie ist nur im Lastschriftverfahren möglich.

## 6. Gebühren

Weitere Gebühren oder Kosten, z.B. für die Aufnahme des Antrages oder aus anderen Gründen - außer der gesetzlichen Versicherungsteuer, Mahngebühren sowie den Kosten bei Nichteinlösung im Rahmen eines Lastschriftverfahrens - dürfen nicht erhoben werden.

## 7. Vorschäden

Bei der Angabe von Vorschäden erfolgt eine individuelle Prüfung, ob eine Annahme möglich ist.

## 8. Kündigung oder Rücktritt durch den Vorversicherer

In der Regel ist eine Annahme nicht möglich.  
In begründeten Einzelfällen kann jedoch, nach positiver Prüfung, eine Annahme erfolgen.

## 9. Zusätzliche Annahmeveraussetzungen

Zusätzlich zum Antrag ist das Einreichen von Bildmaterial des Risikoobjektes (mind. 1 Bild pro offener Gebäudeseite) erforderlich.

## 10. Versicherungsteuer

Die Versicherungsteuer beträgt zurzeit für die Wohngebäudeversicherung 16,34%.  
Die Versicherungsteuer beträgt zurzeit für die Glasversicherung 19%.

## 11. Mindestprämie

Die Mindestprämie für die Wohngebäudeversicherung beträgt 100€ pro Jahr.  
Die Mindestprämienrate beträgt 15€ inkl. Versicherungsteuer.

## 1. Wohn- und Gewerbefläche

Die Summe aus Wohn- und Gewerbefläche darf bei Ein- und Zweifamilienhäusern maximal 500 m<sup>2</sup> und bei Mehrfamilienhäusern maximal 1.500 m<sup>2</sup> betragen.

Die Gewerbefläche darf maximal 50% der Gesamtfläche betragen.

## 2. Versicherungssumme und Entschädigungsleistung

Eine individuelle Versicherungssumme muss nicht vereinbart werden. Im Schadensfall gilt eine unbegrenzte Entschädigungsleistung. Zusätzlich gelten die Kosten gemäß der vereinbarten Bedingungen als mitversichert.

## 3. Tarife und Tarifierweiterungen

Ein- und Zweifamilienhäuser können über unser 5-Sterne Produkt zur Wohngebäudeversicherung für Ein- und Zweifamilienhäuser versichert werden.

Die Wohngebäudeversicherung für Mehrfamilienhäuser kann über unseren Tarif zur Wohngebäudeversicherung für Mehrfamilienhäuser versichert werden.

Folgende Tarifierweiterungen sind für Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser einschließbar:

- Mitversicherung von Glasbruchschäden
- Mitversicherung von Elementarschäden
- Mitversicherung von unbenannten Gefahren

## 4. Selbstbehalte

Folgende Selbstbehalte können vereinbart werden:

- Kein Selbstbehalt
- 500€ je Schadensfall

## 5. Bündel- und Schadenfreiheitsrabatt

Es kann ein Bündelrabatt von 5% je weiterem Vertrag gewährt werden. Dies gilt für Verträge der Sparten Hausratversicherung, Tierhalterhaftpflichtversicherung, Privathaftpflichtversicherung und/ oder Unfallversicherung. Es können maximal 4 Verträge mit 20% Nachlass berücksichtigt werden.

Der Bündelrabatt entfällt, sofern die Voraussetzungen hierfür wegfallen (Vertragsbeendigung der weiteren Sparte/n). Der Ausschluss erfolgt zur nächsten Hauptfälligkeit des jeweiligen Wohngebäudevertrages.

Zusätzlich gewähren wir einen Schadenfreiheitsrabatt in Höhe von 10% bei nachgewiesener Schadenfreiheit des Vorvertrages in den letzten 5 Versicherungsjahren.

## 6. Risikobeurteilung und Risikoverhältnisse

Die Angaben im Antrag sollen Allstern eine vollständige Risikobeurteilung und individuelle Gestaltung des Versicherungsschutzes ermöglichen. Bei Gebäuden, die älter als 30 Jahre sind, ist zusätzlich ein separater Fragebogen einzureichen. Alle Antragsfragen sind daher vollständig und wahrheitsgemäß zu beantworten.

**Spezielle Risikoverhältnisse (z.B. gefahrerhöhende Umstände, Vorschäden) können Beitragszuschläge, besondere Vereinbarungen oder individuelle Selbstbeteiligungen erfordern oder zur Ablehnung des Antrages führen:**

- Gebäude, die in der Regel nicht ständig bewohnt sind (Wochenend- oder Ferienhäuser etc.) können nicht versichert werden. In Ausnahmefällen ist das Gebäude nicht mehr als 180 Tage im Jahr ununterbrochen unbewohnt
- Gebäude, deren Wohn- und Gewerbefläche insgesamt 500m<sup>2</sup> übersteigt, können nicht versichert werden
- Gebäude, bei denen bekannte Mängel vorhanden sind sowie sanierungsbedürftige Objekte, können nicht versichert werden
- Bei Versicherungsgrundstücken, die in der ZÜRS-Zone 3 oder 4 liegen, werden Ausschlüsse im Bereich Elementargefahren vorgenommen
- Gebäude mit Vorschäden können ggf. nur mit einer Selbstbeteiligung versichert werden oder führen zur Ablehnung des Antrages
- Gebäude, bei denen die Nutzfläche größer als die Wohnfläche ist, können nicht versichert werden
- Gebäude, bei denen die Gewerbefläche mehr als 50% der Gesamtfläche beträgt, können nicht versichert werden

- Gebäude oder Nebengebäude mit ganz oder teilweiser landwirtschaftlicher Nutzung können nicht versichert werden
- Gebäude aus Zwangsversteigerungen oder die zur Zwangsversteigerung anstehen können nicht versichert werden
- Gebäude mit brennbarer Außenverkleidung und/ oder weicher Dachung können nicht versichert werden
- Gebäude zum Neuwert oder Zeitwert können nicht versichert werden
- Gebäude wohnungswirtschaftlicher Unternehmen wie Genossenschafts- und Wohnungsbaugesellschaften können nicht versichert werden
- Gebäudealter ab 80 Jahren: Es muss eine Kernsanierung aller Gewerke (Leitungswasser, Dach, Elektrik) erfolgt sein, damit eine Annahme erfolgen kann

**Anfragepflichtig oder nur mit Zuschlag versicherbar:**

- Gebäude, in denen sich Gewerbebetriebe oder Anlagen befinden
- Gebäude bei denen sich Gewerbebetriebe oder Anlagen in einer geringeren Entfernung als 10 Meter vom Versicherungsobjekt befinden
- Gebäude von denen eine erhöhte Feuergefahr ausgeht
- Gebäude und Nebengebäude, die nicht der Bauartklasse I und II oder der Fertighausgruppe I und II entsprechen
- Gebäude, die ganz oder teilweise unter Denkmalschutz stehen
- innerhalb oder außerhalb des versicherten Wohngebäudes befindliche Schwimmbecken

## 7. Definition Wohn-, Gewerbe- und Nutzfläche

Wohnfläche ist die zu Wohnzwecken nutzbare Grundfläche aller Räume des versicherten Gebäudes (Dachschrägen reduzieren die Grundfläche nicht). Zur Wohnfläche zählen auch Hobbyräume (z.B. Partyraum, Fitnessraum), Wintergärten, Schwimmbäder, Saunen sowie die ausschließlich über die Wohnung zu betretenen gewerblich genutzten Räume (sog. Arbeitszimmer).

Nicht zur Wohnfläche zählen:

- Treppen, Balkone, Loggien, Terrassen und Dachgärten
- Garagen und Carports
- Treppen- und Abstellräume
- Waschküchen, Hauswirtschafts-, Heizungs- und sonstige Zubehörräume
- nicht zu Wohnzwecken ausgebaute Keller- und Dachgeschosse

Weitere Methoden, die zur Ermittlung der Wohn-, Gewerbe- und Nutzfläche akzeptiert werden:

Gesamtfläche laut:

- Wohnflächenverordnung (WoFlV) und
- den Bauplänen (bei Ein- und Zweifamilienhäusern auch dem Miet- oder Kaufvertrag), sofern diese den aktuellen Ausbauzustand wiedergeben

Gewerbefläche ist die Grundfläche aller gewerblich genutzter Räume in den versicherten Gebäuden.

Nutzfläche ist die Gesamtgrundfläche aller geschlossenen Räume von Nebengebäuden und Anbauten, die nicht zu Wohn- und/oder Gewerbebezwecken genutzt werden.

## 8. Tarifierungen

Neben der Baupreisindexanpassung wird der Versicherungsvertrag mit einer Altersanpassung geschlossen. Die Prämie erhöht sich entsprechend dem Gebäudealter gemäß der nachstehend genannten Staffelung. Die Veränderung des Prämienatzes bzw. der jeweilige Altersfaktor wird jeweils zum Hauptfälligkeitstermin wirksam.

<b>Gebäudealter</b>	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Prämienatz</b>	66,25%	68,50%	70,75%	73,00%	75,25%	77,50%	79,75%	82,00%	84,25%	86,50%	88,75%	91,00%	93,25%
<b>Gebäudealter</b>	13	14	15	16	17	18	19	20-30	31-50	51-70	ab 71		
<b>Prämienatz</b>	95,50%	97,75%	100,00%	102,25%	104,50%	106,75%	109,00%	115,00%	125,00%	130,00%	135,00%		

## 9. Kernsanierung

Eine Kernsanierung ist die grundlegende, fachmännische Erneuerung eines Gebäudes unter Berücksichtigung aktueller Vorschriften und Richtlinien. Voraussetzung hierfür ist die komplette Erneuerung:

- des Dachstuhls und der Dacheindeckung
- des kompletten Rohrleitungssystems innerhalb und außerhalb des Hauses (auch Rohre außerhalb des Gebäudes, für die der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt) und
- der kompletten elektrischen Leitungen innerhalb des Gebäudes

Wurde in einem Teilbereich keine vollständige Erneuerung vorgenommen, liegt keine Kernsanierung vor.

Der Nachweis einer Kernsanierung ist durch den Versicherungsnehmer auf Anforderung des Versicherers bzw. der Allstern zu erbringen. Bei einer erfolgreich durchgeführten Kernsanierung kann das Baujahr auf den Zeitpunkt des Beginns der Kernsanierungsmaßnahmen datiert werden. Der Nachweis einer Kernsanierung ist durch den Versicherungsnehmer auf Anforderung des Versicherers bzw. der Allstern zu erbringen.

## 10. Konditionsdifferenzdeckung

Für die Wohngebäudeversicherung kann eine Konditionsdifferenzdeckung vereinbart werden.

Grundsätzliche Voraussetzung dafür ist, dass gleichzeitig mit der Konditionsdifferenzdeckung der Vollschutz beantragt wird.

Die Konditionsdifferenzdeckung kann maximal für einen Zeitraum von 36 Monaten vor dem Beginn der Vollschutz-Deckung vereinbart werden. Vollschutz bedeutet, dass für diese Versicherung kein weiterer Vertrag bei einem anderen Versicherer besteht und die Bestimmungen zur Konditionsdifferenzdeckung keine Anwendung finden.

Ist eine Konditionsdifferenzdeckung vereinbart, so übernehmen wir in einem bei uns bedingungsgemäß eintrittspflichtigen Versicherungsfall, bei dem unsere Deckung über die des Fremdvertrages hinausgeht, die Differenz bis zur Höhe/Umfang des mit uns vereinbarten Versicherungsschutzes. Der Versicherungsschutz des Fremdvertrages geht jeweils bis zu dessen Ablauf unserem Vertrag vor.

Nicht erstattet werden im Rahmen der Konditionsdifferenzdeckung Selbstbeteiligungen, welche der Versicherungsnehmer mit dem Fremdunternehmen vereinbart hat.

## 11. Bauart

Bauartklasse (BAK)	Außenwände	Dachung
BAK I	Massiv - Mauerwerk, Beton	hart, z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Metall, gesandete Dachpappe, Grasdächer
BAK II	Stahl- oder Holzfachwerk mit Stein- und Glasfüllung; Stahl- oder Stahlbetonkonstruktion mit Wandplattenverkleidung aus nicht brennbarem Material (z.B. Profilblech, Asbestzement)	hart, z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Metall, gesandete Dachpappe, Grasdächer
BAK III	Holz, Holzfachwerk mit Lehmfüllung; Holzkonstruktion mit Verkleidung jeglicher Art; Stahl- oder Stahlbetonkonstruktion mit Wandplattenverkleidung aus Holz oder Kunststoff; Gebäude mit einer oder mehrerer offener Seiten	hart, z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Metall, gesandete Dachpappe, Grasdächer
BAK IV	wie Klasse I oder II	weich, z. B. vollständig oder teilweise Eindeckung mit Holz, Ried, Schilf, Stroh, u.ä.

Fertighausgruppen (FHG)	Außenwände	Dachung
FHG I	Massiv - in allen Teilen - einschließlich der tragenden Konstruktion - aus feuerbeständigen Bauteilen	hart, z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Metall, gesandete Dachpappe, Grasdächer
FHG II	Fundament massiv, tragende Konstruktion aus Stahl, Holz, Leichtbauteilen oder dergleichen, außen mit feuerhemmenden Bauteilen bzw. nicht brennbaren Baustoffen verkleidet (z. B. Putz, Klinkersteine, Gipsplatten, Asbestzement, Profilblech)	hart, z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Metall, gesandete Dachpappe, Grasdächer
FHG III	wie FHG II, jedoch ohne feuerhemmende Ummantelung bzw. Verkleidung	hart, z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Metall, gesandete Dachpappe, Grasdächer

Versicherbar ist grundsätzlich ein Gebäude der Bauartklasse I oder II sowie der Fertighausgruppe I oder II.