



Rahmenvertrag für Hausverwaltungen

Versicherungsschein-Nr.:

V

Versicherungsnehmer:

3i immobilien projekt management KG
Nienburger Str. 20
31535 Neustadt am Rübenberge

Vertriebspartner:

HVM Hanse Versicherungsmakler GmbH
Auf dem Lindenberg 3
31535 Neustadt

Versicherer:

Mannheimer Versicherung AG
Augustaanlage 66
68165 Mannheim

Vertragsdauer:

Beginn: 01.01.2017 (12 Uhr)
Ablauf: 01.01.2018 (12 Uhr)

Der Vertrag verlängert sich stillschweigend von Jahr zu Jahr, wenn er nicht spätestens 3 Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird.

Versicherungsgegenstand:

Wohngebäudeversicherung

Ihr Schadensachbearbeiter:

Frau/Herr
Telefon: +49 40 37009 ...
Fax: +49 40 374729 ..
Email:@mannheimer.de

**Schadenmeldungen in dringenden
Fällen sowie an Sonn- und Feiertagen:**

24h Schadenhotline
Telefon: +49 621 457 8000

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Rolf Bauer

Vorstand:
Dr. Christoph Helmich (Vorsitzender),
Dr. Gerhard Schmitz (stv. Vorsitzender),
Stefan Andersch, Dr. Marcus Kremer,
Alf N. Schlegel, Jürgen Wörner

Mannheimer Versicherung Aktiengesellschaft
Sitz: Mannheim, Amtsgericht Mannheim HRB 7501
UST-IdNr. DE 12 490 636 8



1. Vertragsgrundlagen

Die gegenseitigen Rechte und Pflichten regeln sich nach den

- gesetzlichen Bestimmungen
- Allgemeine Bedingungen 2008 für die Sachversicherung der Mannheimer Versicherung AG (Mannheimer AB-Sach '08)
- Mannheimer Bedingungen 2011 für die Wohngebäudeversicherung - Top (Mannheimer VB-Wohngebäude - Top '11)
- nachstehend geschriebenen Besonderen Bedingungen, die den jeweiligen Allgemeinen Versicherungsbedingungen vorangehen.

2. Vorvertragliche Anzeigepflicht

Die dem Versicherungsnehmer vom Makler gestellten Fragen zu gefahrerheblichen Umständen macht sich der Versicherer zu eigen. Diese Fragen gelten somit auch als durch den Versicherer gestellt.

3. Versicherte Gefahren

Versichert sind Schäden durch

- 1 Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Verpuffung, Rauch, Ruß, Überspannung, radioaktive Isotope, Luftfahrzeuge
- 2 Beschädigungen an versicherten Gebäuden
- 3 Leitungswasser
- 4 Sturm, Hagel
- 5 Elementar mit Überschwemmung

4. Geltungsbereich

Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf die gemeldeten Objekte innerhalb der Bundesrepublik Deutschland.

Die in diesem Vertrag genannten Jahreshöchstentschädigungsgrenzen gelten summarisch für alle Objekte gemäß Objektliste.

5. Anwendungsbereich

Versichert sind ständig bewohnte Gebäude, die zu mindestens 50% Wohnzwecken dienen, inkl. Gebäudebestandteile, Fundamente, Grund- und Kellermauern der Bauartklassen I und II, ohne Gefahrerhöhung sowie weiteres Zubehör und sonstige Grundstücksbestandteile einschließlich der dazugehörigen Tiefgaragenstellplätze, Garagen einer separaten Garagenanlage und Carports.

Darüber hinaus werden Gewerbeeinheiten, die ein Wohneinheiten vergleichbares Risiko darstellen, bezüglich der Versicherbarkeit und der 50%-Regelung wie Wohneinheiten behandelt. Vergleichbare Risiken sind Büro- und Praxisräume (z.B. Reisebüros, Notare, Rechtsanwälte, Fahrschulen, Ärzte), Kindergärten, Apotheken, zahntechnische Labore, Parfümerien, Drogerien, Banken und Sparkassen.

Ganz oder teilweise leerstehende Gebäude oder instandbesetzte Gebäude sind zum gemeinen Wert und nur gegen Schäden gemäß Punkt 3. Nr. 1 und 4 versichert. Teilweise



leerstehend ist ein Gebäude spätestens dann, wenn es zum Schadenzeitpunkt zu weniger als 50% (bezogen auf die Wohneinheiten des Gebäudes) bewohnt wird.

Der gemeine Wert ist der für den Versicherungsnehmer erzielbare Verkaufspreis.

Der Versicherungsschutz lt. Vertrag bleibt jedoch erhalten, wenn der Versicherungsnehmer glaubhaft nachweist, dass die leerstehenden Gebäude bzw. Wohneinheiten kurzfristig renoviert und regelmäßig (mindestens 1x in der Woche) kontrolliert werden. Weiterhin sind schadenvermeidende oder schadenvermindernde Maßnahmen einzuleiten. Unter kurzfristig ist ein Zeitraum von maximal 12 Monaten zu verstehen. Die regelmäßige Kontrolle muss entsprechend protokolliert sein.

Leerstehende Gebäude, die sich im Verfall befinden sowie zum Abbruch bestimmte Gebäude sind vom Versicherungsschutz ausgeschlossen. Im Verfall befindlich ist ein Gebäude, wenn der bauliche Zustand durch Abnutzung oder unterbliebene Instandsetzung am Schadentag eine zweckbestimmte Nutzung nicht mehr zulässt.

Gebäude in denen sich eine Bar, ein Tanzlokal, eine Diskothek, ein Varieté, ein Eroscenter, ein Massagesalon (nicht medizinisch), ein Spielsalon, ein Bordell, ein Asylbewerber-, Obdachlosen- oder Übersiedlerwohnheim befindet, sind vom Versicherungsschutz ausgeschlossen.

6. Beitragsberechnung

Die Berechnung des Beitrags erfolgt nach Wohneinheiten (WE):

1 Ein-/Zweifamilienhaus	2	WE
1 Wohnung in einem Mehrfamilienhaus	1	WE
Gewerblich genutzte Räume je angefangene 100 qm	1	WE

Der Beitrag für den aktuellen Wohnungsbestand beträgt EUR 37.130,40 zuzüglich der gesetzlichen Versicherungssteuer.

Der Beitrag für neu hinzukommende Wohneinheiten beträgt EUR 100,00 je Wohneinheit zuzüglich der gesetzlichen Versicherungssteuer.

Eine Beitragsanpassung gemäß § 14 Mannheimer VB-Wohngebäude-Top '11 ist ausgeschlossen .

7. Entschädigungsberechnung von Kosten

In Abänderung von § 8 Nr. 1 und 2 und §19 Nr. 6 Mannheimer VB-Wohngebäude-Top '11 sind die infolge eines versicherten Schadens notwendigen und nachweislich tatsächlich angefallenen Kosten auf Erstes Risiko versichert.

Diese berechnen sich fiktiv wie folgt:

Anzahl der Wohneinheiten multipliziert mit EUR 50.000, mindestens EUR 250.000.

Die Entschädigung für versicherte Kosten sämtlicher versicherter Objekte insgesamt ist auf EUR 2.500.000 je Versicherungsjahr begrenzt.



8. Aktualitätsversprechen

Werden die dem Vertrag zugrunde liegenden Versicherungsbedingungen oder Besonderen Vereinbarungen während der Versicherungsdauer zugunsten des Versicherungsnehmers geändert, die nicht zu einem Mehrbeitrag führen, so gelten diese mit sofortiger Wirkung auch für diesen Vertrag.

9. Gebäudebestandsveränderungen

- 1 Neu hinzukommende Gebäude sind bis zu einem Wert von max. EUR 10.000.000 versichert, jedoch spätestens innerhalb einer Frist von 3 Monaten ab Kenntnis anzuzeigen. Sofern vor der Eintragung im Grundbuch bereits ein Versicherungsinteresse seitens des Versicherungsnehmers vorliegt wegen nicht oder nicht ausreichend vorhandenem Versicherungsschutz, besteht Versicherungsschutz im Rahmen dieses Vertrages, jedoch frühestens zum Zeitpunkt des wirtschaftlichen Besitzübergangs. Andere Versicherungen gehen voran.
- 2 Neu hinzukommende Gebäude mit einem Wert von über EUR 10.000.000 sind unverzüglich anzuzeigen.
- 3 Veräußerte Gebäude scheiden ohne besondere Abmeldung mit dem wirtschaftlichen Besitzübergang an den Erwerber bzw. dem Abgangstag/Ende der Verwaltung aus diesem Vertrag aus - es gilt der früheste Zeitpunkt. Der Versicherungsschutz endet zu diesem Zeitpunkt.

Hat der Versicherungsnehmer im Falle des Verkaufs darüber hinaus ein berechtigtes Interesse zur Versicherung, erlischt der Versicherungsschutz spätestens mit der Eintragung der Rechtsänderung im Grundbuch.

- 4 Der Versicherungsnehmer verpflichtet sich, eine Objektliste der am 01.01. eines jeden Jahres vorhandenen Gebäude jeweils innerhalb einer Frist von 3 Monaten nach Beginn des Versicherungsjahres dem Versicherer einzureichen. Sofern der Versicherungsnehmer dieser Pflicht nicht nachkommt, sind nur die Gebäude versichert, welche dem Versicherer gemeldet wurden.

10. Unterversicherungsverzicht

Abweichend von § 75 VVG nimmt der Versicherer keinen Abzug wegen Unterversicherung vor.

11. Repräsentanten

- 1 Der Versicherungsnehmer muss sich die Kenntnis und das Verhalten seiner Repräsentanten zurechnen lassen.
- 2 Als gesetzliche Vertreter stehen dem Versicherungsnehmer gleich:
 - a) bei Aktiengesellschaften – die Mitglieder des Vorstands
 - b) bei Gesellschaften mit beschränkter Haftung – die Geschäftsführer
 - c) bei Kommanditgesellschaften – die Komplementäre
 - d) bei offenen Handelsgesellschaften – die Gesellschafter
 - e) bei Einzelfirmen – die Inhaber
 - f) bei anderen Rechtsformen (z. B. Genossenschaften, Vereinen, juristischen Personen des öffentlichen Rechts) die nach den gesetzlichen Vorschriften berufenen Vertretungsorgane.



- 3 Repräsentanten sind solche Personen, die in dem Geschäftsbereich, zu dem das versicherte Risiko gehört, aufgrund eines Vertretungs- oder ähnlichen Verhältnisses anstelle des Versicherungsnehmers die Obhut über diese Sachen ausüben und befugt sind, selbständig für den Versicherungsnehmer in einem gewissen, nicht ganz unbedeutenden Umfang, zu handeln (Risikoverwaltung). Repräsentanten sind insbesondere der verantwortliche Betriebs-, Werks- oder Niederlassungsleiter.
- 4 Mieter und Pächter sind nicht Repräsentanten des Versicherungsnehmers im Sinne der zugrunde liegenden Bestimmungen, sofern keine besonderen Umstände gegeben sind.

12. Versichertes Interesse

Soweit der Versicherungsnehmer (als Grundstückseigentümer und Pächter) sich in Pachtverträgen dem Verpächter (Erbbauberechtigten) gegenüber verpflichtet hat, eine Wohngebäudeversicherung abzuschließen, ist das vorgenannte versicherte Interesse des Verpächters (Erbbauberechtigten) mitversichert.

13. Rohbauversicherung

In Erweiterung von § 1 Nr. 1 f) Mannheimer VB-Wohngebäude-Top '11 wird der versicherte Zeitraum auf 24 Monate verlängert.

14. Einbaumöbel

Vom Gebäudeeigentümer in den Wohnungen bereitgestellte Einbauserde, Einbaumöbel, Türflügel, Badewannen, Handwaschbecken und sonstige "bewegliche" Gebäudeteile sind auch dann versichert, wenn sie von den Mietern vom ursprünglichen Bestimmungsort entfernt und an anderer Stelle auf dem jeweiligen Versicherungsgrundstück eingelagert werden, und wenn diese Sachen nicht über einen anderen Vertrag versichert sind. Vom Mieter eingebrachtes Mobiliar ist nicht versichert.

15. Verzicht auf die Einrede der Groben Fahrlässigkeit im Versicherungsfall

Abweichend von § 11 Nr. 2 Mannheimer AB-Sach '08 und § 20 Mannheimer VB-Wohngebäude-Top '11 verzichtet der Versicherer im Versicherungsfall auf die Einrede der groben Fahrlässigkeit bis zu einer Schadenhöhe von EUR 500.000.

Für Schäden über EUR 500.000 gilt dieser Verzicht nicht.

16. Kosten für die Wiederherstellung von Gartenanlagen oder -bepflanzungen

Abweichend von § 1 Nr. 2 d) Mannheimer VB-Wohngebäude-Top '11 ersetzt der Versicherer die infolge eines Versicherungsfalles gemäß § 3 Mannheimer VB-Wohngebäude-Top '11 notwendigen und tatsächlich entstandenen Kosten für die Wiederherstellung zerstörter oder beschädigter Gartenanlagen oder -bepflanzungen. Die Entschädigung ist auf EUR 2.500 je Versicherungsfall und EUR 25.000 je Versicherungsjahr begrenzt.



17. Bergungskosten für Bäume auf dem Versicherungsgrundstück

Abweichend von § 8 Nr. 2 d) Mannheimer VB-Wohngebäude-Top '11 sind die Kosten für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung umgestürzter oder im Stamm geknickter Bäume auf dem Versicherungsgrundstück auch dann versichert, wenn keine Beschädigung versicherter Sachen vorliegt. Die Entschädigung ist auf EUR 2.500 je Versicherungsfall und EUR 25.000 je Versicherungsjahr begrenzt.

18. Tierbiss an elektrischen Anlagen und Leitungen

Der Versicherer ersetzt Schäden, die durch unmittelbare Einwirkung eines Nagetieres auf Kabel, Schläuche und Leitungen versicherter Gebäude entstehen. Die Entschädigung ist auf EUR 2.500 je Versicherungsfall und EUR 25.000 je Versicherungsjahr begrenzt.

19. Kosten für Schädlingsbekämpfung

Der Versicherer ersetzt die Kosten für die fachmännische Reinigung und Desinfektion versicherter Gebäude nach einem unvorhersehbar aufgetretenen Schädlingsbefall, der aufgrund seines Ausmaßes nur fachmännisch beseitigt werden kann und dieser nicht auf mangelnde Instandhaltung des Gebäudes zurückzuführen ist. Schädlinge sind Schaben (z.B. Kakerlaken), Ratten, Mäuse, Motten, Ameisen und Silberfischchen. Der Versicherer erbringt keine Leistungen, wenn der Schädlingsbefall des versicherten Objektes bereits vor Vertragsbeginn erkennbar war.

Nicht versichert sind

- Schäden an der versicherten Sache;
- der Befall durch Pilze und Schwamm;
- Kosten, die der laufenden Instandsetzung und dem ordnungsgemäßen Erhalt des Gebäudes dienen.

Die Entschädigung ist auf EUR 5.000 je Versicherungsfall begrenzt.

20. Kosten für die Beseitigung von Gebäudeschäden durch Tiere

Der Versicherer ersetzt die Kosten für Aufwendungen zur Beseitigung von Schäden an der äußeren Gebäudehülle, die unmittelbar durch wild lebende Tiere verursacht werden.

Nicht versichert sind

- Schäden durch Pilze und Schwamm;
- Schäden durch Haustiere.

Die Entschädigung ist auf EUR 5.000 je Versicherungsfall begrenzt.

21. Kosten für Schäden durch unbemerkte Todesfälle von Mietern

Der Versicherer ersetzt die Kosten für die Instandsetzung von Wohnraum, sofern dieser durch einen unbemerkt gebliebenen Todesfall eines Mieters nicht unmittelbar weitervermietet werden kann, insbesondere für:



- Reparatur aufgebrochener Türen oder Fenster;
- Beseitigung des Hausrates;
- Desinfektion und Reinigung der betroffenen Wohneinheit.

Nicht versichert sind

- ausfallende Mieten;
- Aufwendungen für die Beseitigung von Schäden, die der Mieter zu dessen Lebzeiten am Mietobjekt verursacht hat;
- geplante Renovierungen.

Der Versicherer leistet nur in dem Umfang, in dem kein Ersatz aus anderen Versicherungen, hinterlegten Kauttionen oder von den Erben erlangt werden kann.

Die Entschädigung ist auf EUR 5.000 je Versicherungsfall begrenzt.

22. Kosten für die Beseitigung von Bienen-, Wespen- und Hornissennestern

Der Versicherer ersetzt die Kosten für die fachmännische Entfernung und Umsiedlung von Wespen-, Bienen- oder Hornissennestern, die sich innerhalb oder außerhalb des versicherten Gebäudes befinden.

Kein Versicherungsschutz besteht, wenn

- das Nest bereits vor Beginn dieses Vertrages vorhanden und erkennbar war;
- die Entfernung bzw. Umsiedlung des Nestes aus rechtlichen Gründen, z. B. aus Gründen des Artenschutzes, nicht zulässig ist.

Die Entschädigung ist auf EUR 5.000 je Versicherungsfall begrenzt.

23. Kosten für Gebäudebeschädigungen durch Polizei oder Feuerwehr infolge Fehlfunktion von Rauch- und Gasmeldern

Der Versicherer ersetzt die Kosten für die Beseitigung von Aufbruchschäden am versicherten Gebäude, die dadurch entstehen, dass Polizei oder Feuerwehr sich gewaltsam Zugang verschaffen. Diese sind auch dann versichert, wenn der Alarm durch eine Fehlfunktion des Rauch- oder Gasmelders ausgelöst wurde.

Die Entschädigung ist auf EUR 5.000 je Versicherungsfall begrenzt.

24. Kosten für Gebäudebeschädigungen durch Polizei oder Feuerwehr zur Rettung von Menschenleben

Der Versicherer ersetzt die Kosten für die Beseitigung von Aufbruchschäden am versicherten Gebäude, die bei einem Einsatz zur Rettung von Menschenleben durch die Polizei oder Feuerwehr entstanden sind.

Die Entschädigung ist auf EUR 5.000 je Versicherungsfall begrenzt.



25. Regiekosten

Der Versicherer ersetzt die nachgewiesenen Mehrkosten des Versicherungsnehmers für den zusätzlichen Verwaltungsaufwand im Schadenfall ab einer Schadenhöhe von EUR 50.000. Die Entschädigung ist auf EUR 2.500 je Versicherungsfall und EUR 25.000 je Versicherungsjahr begrenzt.

26. Böswillige Beschädigung/Vandalismus

1 In Erweiterung von § 2 Mannheimer VB-Wohngebäude-Top '11 ersetzt der Versicherer Schäden an versicherten Sachen durch böswillige Beschädigung/Vandalismus.

Als Vandalismus gilt jede vorsätzliche, unmittelbare Beeinträchtigung (z.B. durch Graffiti), Beschädigung und Zerstörung von versicherten Sachen durch unbekannte Dritte.

2 Ausschlüsse

Nicht versichert sind Schäden

- a) an Glasscheiben
- b) durch Betriebsangehörige oder fremde im Betrieb tätige Personen
- c) an Fahrstühlen
- d) an Wohnungseingangstüren, sofern eine Hausratversicherung eintritt
- e) die vom Versicherungsnehmer selbst oder seinen Repräsentanten oder die vom Mieter an der eigenen Mietsache verursacht wurden.

3 Die Entschädigungsleistung des Versicherers für mutwillige Verschmutzung durch "Graffiti" (Verunstaltung durch Farben oder Lacke) wird abweichend von § 9 Nr. 1 Mannheimer AB-Sach '08 ausschließlich als Naturalersatz erbracht. Der Versicherer veranlasst die Beseitigung der unmittelbaren Schadenstelle durch einen Fachbetrieb.

4 Die Entschädigung ist auf EUR 2.500 je Versicherungsfall und EUR 25.000 je Versicherungsjahr begrenzt.

5 Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, den Schaden dem Versicherer und der Polizei unverzüglich anzuzeigen. Verletzt der Versicherungsnehmer diese Obliegenheit, so ist der Versicherer nach Maßgabe des § 18 Nr. 2 Mannheimer VB-Wohngebäude-Top '11 ganz oder teilweise leistungsfrei.

27. Diebstahl von fest verbundenen Gebäudebestandteilen und Zubehör

Der Versicherer leistet Entschädigung für Gebäudebestandteile und Zubehör gemäß § 1 Nr. 1 a) und b) Mannheimer VB-Wohngebäude-Top '11, sofern diese mit dem Gebäude fest verbunden und durch einfachen Diebstahl abhanden kommen. Versichert sind außerdem die nachweislich notwendigen und tatsächlich entstandenen Aufwendungen für die Instandsetzung des Gebäudes nach einem Versicherungsfall.

Die Entschädigung ist auf EUR 5.000 je Versicherungsfall begrenzt.



28. Wasserzuleitungs- und Heizungsrohre und Ableitungsrohre auf und außerhalb des Versicherungsgrundstücks

- 1 In Erweiterung von § 5 Mannheimer VB-Wohngebäude-Top '11 sind frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren versichert, die innerhalb des Versicherungsgrundstücks verlegt sind und nicht der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, soweit der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt und die Rohre nicht ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

Die Entschädigung ist auf EUR 2.500 je Versicherungsfall und EUR 25.000 je Versicherungsjahr begrenzt.

- 2 In Erweiterung von § 5 Mannheimer VB-Wohngebäude-Top '11 sind frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren versichert, die außerhalb des Versicherungsgrundstücks verlegt sind und der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, soweit der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt und die Rohre nicht ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

Die Entschädigung ist auf EUR 2.500 je Versicherungsfall und EUR 25.000 je Versicherungsjahr begrenzt.

- 3 In Erweiterung von § 5 Mannheimer VB-Wohngebäude-Top '11 sind Bruchschäden an Ableitungsrohren und unterirdischen Regenabflussrohren, die innerhalb oder außerhalb des Versicherungsgrundstücks verlegt sind und der Entsorgung von Abwässern versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, versichert, soweit der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt und die Rohre nicht ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

Die Entschädigung ist auf EUR 2.500 je Versicherungsfall und EUR 25.000 je Versicherungsjahr begrenzt.

29. Versicherung weiterer Elementarschäden mit Überschwemmung

1. Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch
 - a) Überschwemmung des Versicherungsgrundstückes (3.)
 - b) Erdbeben (4.)
 - c) Erdsenkung (5.)
 - d) Erdbeben (6.)
 - e) Schneedruck (7.)
 - f) Lawinen (8.)
 - g) Vulkanausbruch (9.)zerstört oder beschädigt werden oder infolge eines solchen Ereignisses abhandeln kommen.
Zubehör gemäß § 1 Nr. 1b) Mannheimer VB-Wohngebäude-Top '11 sowie weiteres Zubehör und sonstige Grundstücksbestandteile gemäß § 1 Nr. 1d) Mannheimer VB-Wohngebäude-Top '11 sind nur in Verbindung mit einem ersatzpflichtigen Gebäudeschaden versichert.



2. Ausschlüsse
Nicht versichert sind Schäden, die dadurch mitverursacht werden, dass das beschädigte Gebäude
 - a) zum Zeitpunkt der Errichtung oder Änderung ganz oder in einzelnen Teilen den technischen Vorschriften des Bundesrechts oder allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht entspricht,
 - b) ganz oder in einzelnen Teilen schadhaft oder baufällig ist; insbesondere nicht die nötige Festigkeit besitzt,
 - c) noch nicht bezugsfertig oder wegen Umbauarbeiten für seinen Zweck nicht benutzbar ist,
 - d) in ausgewiesenen Hochwassergebieten errichtet worden ist.
3. Überschwemmung ist eine Überflutung des Grund und Bodens des Versicherungsgrundstückes mit erheblichen Mengen von Oberflächenwasser durch Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern oder Witterungsniederschlägen. Nicht gegen Überschwemmungsschäden durch Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern versichert sind Gebäude, die sich in den Zürs-Zonen 3, 4 und 0 befinden.
4. Erdbeben ist eine naturbedingte Erschütterung des Erdbodens, die durch geophysikalische Vorgänge im Erdinnern ausgelöst wird.
Erdbeben wird unterstellt, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass
 - a) die naturbedingte Erschütterung des Erdbodens in der Umgebung des Versicherungsortes Schäden an Gebäuden in einwandfreiem Zustand oder an ebenso widerstandsfähigen anderen Sachen angerichtet hat oder
 - b) der Schaden wegen des vorher einwandfreien Zustandes der versicherten Sachen nur durch ein Erdbeben entstanden sein kann.Nicht gegen Erdbebenschäden versichert sind Gebäude, die sich in der Erdbebenzone III befinden.
5. Erdsenkung ist eine naturbedingte Absenkung des Erdbodens über naturbedingte Hohlräume.
6. Erdrutsch ist ein naturbedingtes Abrutschen oder Abstürzen von Gesteins- oder Erdmassen.
7. Schneedruck ist die Wirkung des Gewichts von Schnee- oder Eismassen.
8. Lawinen sind an Berghängen niedergehende Schnee- oder Eismassen einschließlich der bei ihrem Abgang verursachten Druckwelle.
9. Vulkanausbruch ist eine plötzliche Druckentladung beim Aufreißen der Erdkruste, verbunden mit Lavaergüssen, Ascheeruptionen oder dem Ausströmen von sonstigen Materialien und Gasen.
10. Selbstbehalt
Der Selbstbehalt beträgt abhängig von der Zürs-Zone, in Zone I 10%, mind. EUR 500, max. EUR 5.000 und in Zone II 20%, mind. EUR 1.000, max. EUR 10.000 je Versicherungsfall.



11. In Erweiterung von § 8 Nr. 4 und § 9 Mannheimer VB-Wohngebäude-Top '11 ersetzt der Versicherer die entstandenen Hotelkosten oder Mietausfall, wenn das versicherte Gebäude infolge einer Erdsenkung (Nr. 1.c) oder eines Erdbebens (Nr. 1.d)) geräumt bzw. evakuiert werden muss. Die Räumung bzw. Evakuierung muss durch eine Behörde angeordnet werden. Eine unmittelbare Beschädigung des versicherten Gebäudes muss nicht vorliegen.
Der Selbstbehalt gemäß Nr. 10. wird nicht angerechnet.

12. Wartezeit

- a) Der Versicherungsschutz beginnt frühestens (12 Uhr) mit dem Ablauf von 14 Tagen ab Antragsstellung (Wartezeit).
- b) Diese Regelung entfällt, sofern Versicherungsschutz gegen weitere Elementargefahren nach Nr. 1. a) bis g) über einen anderen Vertrag bestanden hat und der Versicherungsschutz ohne zeitliche Unterbrechung durch den vorliegenden Vertrag fortgesetzt wird.

13. Jahreshöchstentschädigung

Die Jahreshöchstentschädigung beträgt EUR 1.000.000 summarisch für alle versicherten Elementargefahren.

30. Innere Unruhen

Abweichend von § 7 Nr. 1 a) Mannheimer VB-Wohngebäude-Top '11 sind Schäden infolge von Inneren Unruhen mitversichert.

Innere Unruhen sind gegeben, wenn zahlenmäßig nicht unerhebliche Teile der Bevölkerung in einer die öffentliche Ruhe und Ordnung störenden Weise in Bewegung geraten und Gewalt gegen Personen oder Sachen verüben.

Versichert sind Schäden, die entstehen durch

- a) Zerstörung oder Beschädigung unmittelbar durch Gewalthandlungen im Zusammenhang mit Inneren Unruhen oder
- b) Abhandenkommen in unmittelbarem Zusammenhang mit Inneren Unruhen.

Die Entschädigung ist auf EUR 5.000 je Versicherungsfall und EUR 50.000 je Versicherungsjahr begrenzt.

31. Streik, Aussperrung

Abweichend von § 7 Nr. 1 a) Mannheimer VB-Wohngebäude-Top '11 sind Schäden infolge von Streik und Aussperrung mitversichert.

Streik ist 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.

Versichert sind Schäden, die entstehen durch

- a) Zerstörung oder Beschädigung unmittelbar durch Streik oder Aussperrung oder
- b) Abhandenkommen in unmittelbarem Zusammenhang mit Streik oder Aussperrung.

Die Entschädigung ist auf EUR 5.000 je Versicherungsfall und EUR 50.000 je Versicherungsjahr begrenzt.



32. Blindgängerschäden

Unbeschadet des Ausschlusses von Schäden durch Krieg, kriegsähnliche Ereignisse, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion oder Aufstand sowie Verfügung von hoher Hand gemäß § 7 Nr. 1 a) Mannheimer VB-Wohngebäude-Top '11 sind Schäden durch unentdeckt vorhandene konventionelle Kampfmittel des 1. oder 2. Weltkrieges bis zur Höhe des Versicherungswertes versichert.

Werden derartige Kampfmittel entdeckt, so besteht auch Versicherungsschutz für Brand- und Explosionsschäden, die bei dem Versuch der Entfernung konventioneller Kampfmittel des 1. oder 2. Weltkrieges entstehen. Konventionelle Kampfmittel sind nur Kampfmittel, die ausschließlich auf die zerstörerische Sprengkraft von nicht atomaren Sprengstoffen, z. B. Trinitrotoluol (TNT) beruhen.

Nicht versichert sind Kosten für die Entfernung der Kampfmittel (Kampfmittelräumung).

Der Versicherungsschutz ist begrenzt auf Ereignisse und Schäden innerhalb des Gebietes der Bundesrepublik Deutschland.

Ausgeschlossen sind ohne Rücksicht auf andere mitwirkende Ursachen oder Ereignisse alle Schäden, Kosten oder Aufwendungen, die direkt oder indirekt durch atomare, biologische oder chemische Kampfmittel oder Waffen (sogenannte ABC-Waffen) verursacht werden.

33. Schäden infolge von Terrorakten

Abweichend von § 7 Nr. 1 c) Mannheimer VB-Wohngebäude-Top '11 sind Schäden infolge von Terrorakten sowie deren Abwehr mitversichert.

- 1 Terrorakte sind jegliche Handlungen von Personen oder Personengruppen zur Erreichung politischer, religiöser, ethnischer oder ideologischer Ziele, die geeignet sind, Angst oder Schrecken in der Bevölkerung oder Teilen der Bevölkerung zu verbreiten und dadurch auf eine Regierung oder staatliche Einrichtungen Einfluss zu nehmen.
- 2 Die Versicherung gilt nur für vereinbarte Versicherungsorte innerhalb der Bundesrepublik Deutschland.
- 3 Ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen bleiben nachstehende Schäden sowie Kosten jeder Art stets ausgeschlossen:
 - a) Rückwirkungsschäden;
 - b) Kontaminationsschäden (biologische, chemische, radioaktive oder sonstige Verseuchung, Vergiftung sowie Verhinderung und/oder Einschränkung der Nutzung von Sachen durch die Wirkung oder Freisetzung chemischer, biologischer oder radioaktiver Substanzen). Dieser Ausschluss gilt nicht, wenn diese Substanzen vor Schadeneintritt vom Versicherungsnehmer oder Mitversicherten auf dem Versicherungs-ort oder von Dritten betriebsbedingt zu Produktionszwecken gelagert oder verwendet werden. Es gilt ferner nicht, wenn diese Substanzen Bestandteil eines versicherten oder vom Versicherungsnehmer genutzten Gebäudes waren.
 - c) Schäden durch Ausfall von Versorgungsleistungen (z.B. Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation) bei Fremdbezug.
- 4 Die Jahreshöchstentschädigung für Schäden durch Terrorakte inklusive vereinbarter Vorsorge und Kosten sowie Aufwendungen für Mietausfall, soweit sie versichert sind, beträgt höchstens EUR 25.000.000, sofern sich aus dem Vertrag zu der jeweiligen versicherten Gefahr/Gefahrengruppe keine geringere Jahreshöchstentschädigung bzw. Höchstentschädigung ergibt.



- 5 Versicherungsschutz besteht - unbeschadet der Ausschlüsse von Krieg und Kernenergie - solange die Versicherungssumme je Gebäude gemäß Objektliste insgesamt (inklusive gegebenenfalls vereinbarter Vorsorge und Kosten) unter EUR 25.000.000 liegt.
- 6 Versicherungsnehmer oder Versicherer können die Versicherung von Schäden durch Terrorakte jederzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Die Kündigung wird einen Monat nach Zugang wirksam. Macht der Versicherer von seinem Kündigungsrecht Gebrauch, so kann der Versicherungsnehmer den gesamten Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang kündigen.

34. Embargobestimmung

Es besteht – unbeschadet der übrigen Vertragsbestimmungen – Versicherungsschutz nur, soweit und solange dem keine auf die Vertragsparteien direkt anwendbaren Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen bzw. Embargos der Europäischen Union oder der Bundesrepublik Deutschland entgegenstehen.

Dies gilt auch für Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen bzw. Embargos, die durch die Vereinigten Staaten von Amerika in Hinblick auf den Iran erlassen werden, soweit dem nicht europäische oder deutsche Rechtsvorschriften entgegenstehen.

_____, den _____

Mannheim, den _____

Mannheimer Versicherung AG

Unterschrift Versicherungsnehmer

Unterschrift Versicherer