

allsafe domo easy

Wohngebäudeversicherung



Annahmerichtlinien

Sicher auf jedem Quadratmeter!

Allgemein

1. Versicherer.....	Seite 1
2. Anwendungsbereich.....	Seite 1
3. Vertragsdauer	Seite 1
4. Anwendbare Vorschriften	Seite 1
5. Ratenzahlungszuschlag/Zahlungsart.....	Seite 1
6. Gebühren.....	Seite 1
7. Vorschäden	Seite 1
8. Kündigung oder Rücktritt durch den Vorversicherer	Seite 1
9. Versicherungssteuer	Seite 1

Wohngebäude

1. Wohn- und Gewerbefläche	Seite 2
2. Versicherungssumme/Höchstentschädigungsleistung	Seite 2
3. Tarifoptionen.....	Seite 2
4. Selbstbehalte.....	Seite 2
5. Risikobeurteilung und Risikoverhältnisse	Seite 2
6. Beurteilung von Vorschäden	Seite 3
7. Definition Wohn-/Gewerbe-/Nutzfläche	Seite 5
8. Bauart.....	Seite 6

1. Versicherer

Im aktuellen Bedingungswerk erhalten Sie eine Übersicht der für Ihren Vertrag möglichen Gesellschaften.

2. Anwendungsbereich

Der Risikoort, der Wohnsitz und die Korrespondenzanschrift müssen sich in der Bundesrepublik Deutschland befinden. Das Bankinstitut für den Beitragseinzug muss sich in einem am SEPA-Verfahren teilnehmenden Land 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, wenn sie nicht spätestens drei Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt werden.

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 zugrundeliegenden Versicherungsbedingungen.

5. Ratenzahlungszuschlag/Zahlungsart

Es werden keine Ratenzahlungszuschläge berechnet. 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. Versicherungsteuer

Die Versicherungsteuer beträgt zurzeit für 16,34 %.

1. Wohn- und Gewerbefläche

- Die Mindestwohnfläche beträgt 60 m².
- Die Summe aus Wohn- und Gewerbefläche darf max. 400 m² betragen.
- Die Gewerbefläche darf max. 50 % der Gesamtfläche betragen.

2. Versicherungssumme/Höchstentschädigungsleistung

Eine individuelle Versicherungssumme muss nicht vereinbart werden. Die Höchstentschädigungsleistung im Schadenfall beträgt 1.000.000 EUR.

Liegt ein Schaden höher als die vereinbarte Höchstentschädigungsleistung, wird die Höchstentschädigungsleistung erbracht, der Versicherungsnehmer übernimmt den Schadensanteil, der über die Höchstentschädigungsleistung hinausgeht.

Zusätzlich sind die Kosten gemäß der vereinbarten Bedingungen versichert.

3. Tarifoptionen

- Mitversicherung von Glasbruchschäden
- Mitversicherung von Elementarschäden
- Mitversicherung von Ertragsausfall bei Photovoltaikanlagen
- Mitversicherung von Ableitungsrohren außerhalb des versicherten Gebäudes

4. Selbstbehalte und Schadenfreiheitsnachlass

a) Selbstbehalte

Selbstbehalte können individuell zur Beitragsreduzierung vereinbart werden (sogenannte tarifliche Selbstbehalte).

Tarifliche Selbstbehalte

- werden den bedingungsgemäß geregelten Selbstgehalten des Grundtarifes hinzugerechnet
- werden den einzelvertraglich (z. B. aufgrund von Vorschäden) vereinbarten Selbstgehalten des Gesamtvertrages hinzugerechnet
- werden den bedingungsgemäß geregelten Selbstgehalten der gegen Mehrbeitrag versicherbaren Tarifoptionen **nicht** hinzugerechnet

Folgende tarifliche Selbstbehalte können vereinbart werden:

- 300 EUR (11 % Rabatt)
- 500 EUR (15 % Rabatt)
- 1.000 EUR (20 % Rabatt)
- 2.000 EUR (30 % Rabatt)

b) Schadenfreiheitsnachlass

Es wird ein Schadenfreiheitsnachlass in Höhe von 15 % des Gesamtbeitrages gewährt, wenn

- in den letzten 5 Jahren vor Antragsstellung kein ersatzpflichtiger Schaden in Bezug auf den beantragten Versicherungsschutz angefallen ist und
- eine Vorversicherung bestanden hat und
- der Vorversicherer bzw. die Vorversicherer die Schadenfreiheit nach Anfrage von K&M in Textform bestätigen. Bei Gebäuden, die zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht älter als 5 Jahre sind, ist die Bestätigung der Vorschadenfreiheit nicht erforderlich.

Für Neubauten wird kein Schadenfreiheitsnachlass gewährt.

Tritt nach Antragstellung ein Schadenfall ein, entfällt der Nachlass für Schadenfreiheit ab der nächsten Hauptfälligkeit. Besteht der Vertrag nach Entfall des Nachlasses 5 Jahre schadenfrei, wird der Nachlass ab der folgenden Hauptfälligkeit wieder berücksichtigt.

5. Risikobeurteilung und Risikoverhältnisse

Die Angaben im Antrag sollen K&M eine vollständige Risikobeurteilung und individuelle Gestaltung des Versicherungsschutzes ermöglichen. 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:

- Es können nur Ein- und Zweifamilienhäuser (Erstwohnsitz) versichert werden
- Gebäude, die in der Regel nicht ständig bewohnt sind (Wochenend- oder Ferienhäuser etc.) können nicht versichert werden.

Wohngebäude

- Die Gebäude sind nicht länger als 90 Tage ununterbrochen unbewohnt
- Gebäude, deren Wohn- und Gewerbefläche insgesamt 400 m² übersteigt, können nicht versichert werden
- Gebäude, bei denen bekannte Mängel vorhanden sind, können nicht versichert werden
- Die Mitversicherung von Ertragsausfall bei Photovoltaikanlagen, deren maximale Anlagenleistung 10 kWp übersteigt, ist nicht möglich
- Bei Versicherungsgrundstücken, die in der ZÜRS-Zone 3 oder 4 liegen, werden Ausschlüsse im Bereich Elementargefahren vorgenommen
- Gebäude mit Vorschäden können teilweise 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
- Gemischt genutzte Gebäude (Nutzung zu Gewerbe- und Wohnzwecken) können nur versichert werden, wenn die gewerblich genutzten Räume als Büros oder Praxen (z.B. Arztpraxen, Anwaltskanzleien,) genutzt werden
- Gebäude, bei denen die Gewerbefläche mehr als 50% der Gesamtfläche beträgt, können nicht versichert werden.
- Gebäudealter ab 61 Jahren:
Es muss eine Komplettsanierung aller Gewerke (Leitungswasser, Dach, Elektrik, Heizung) innerhalb der letzten 40 Jahre erfolgt sein, damit eine Annahme erfolgen kann. Andernfalls Ausschluss des Risikos oder Ablehnung des Antrages

6. Beurteilung von Vorschäden

Hinweis bei Gebäudealter ab 61 Jahren:

Es muss eine vollständige Erneuerung aller Gewerke (Leitungswasser, Dach, Elektrik, Heizung) innerhalb der letzten 40 Jahre erfolgt sein, damit eine Annahme erfolgen kann. Andernfalls Ausschluss des Risikos oder Ablehnung des Antrages.

Vorschäden Wohngebäude:

Gefahr/Schadenart	Anzahl Vorschäden der letzten 5 Jahre	Vorschadenhöhe	Zeichnung im Neugeschäft
Leitungswasser	1	≤ 5.000 EUR	Annahme
	1	> 5.000 EUR	individuelle Prüfung
	2	irrelevant	Selbstbehalt von 50% der Gesamt-Vorschadenhöhe min. 500 EUR max. 3.500 EUR, ggf. Ausschluss des Risikos oder Ablehnung des Antrages Wichtig: Ab 41 Jahren Gebäudealter: Mindestens Teilsanierung des Leitungswassersystems innerhalb der letzten 40 Jahre erforderlich, andernfalls Ausschluss des Risikos oder Ablehnung des Antrages
	3 oder mehr	irrelevant	Ausschluss des Risikos oder Ablehnung des Antrages

Gefahr/Schadenart	Anzahl Vorschäden der letzten 5 Jahre	Vorschadenhöhe	Zeichnung im Neugeschäft
Sturm, Hagel	1	irrelevant	Annahme
	2	Gesamtschadenaufwand ≤ 1.500 EUR	Annahme Wichtig: Ab 41 Jahren Gebäudealter und 2 Vorschäden an der Dacheindeckung: individuelle Prüfung, einschließlich Selbstbehalt von min. 500 EUR bis max. 3.500 EUR, ggf. Ausschluss des Risikos oder Ablehnung des Antrages

Wohngebäude

	2	Gesamtschadenaufwand > 1.500 EUR	Selbstbehalt von 50% der Gesamtvorschadenshöhe min. 500 EUR max. 3.500 EUR, ggf. Ausschluss des Risikos oder Ablehnung des Antrages
	3	irrelevant	Ablehnung des Antrages oder Ausschluss des Risikos (Bei Kleinstschäden bis 250 EUR ggf. Annahme mit Selbstbeteiligung)
	4 oder mehr	irrelevant	Ablehnung des Antrages oder Ausschluss des Risikos

Wohngebäude

Gefahr/Schadenart	Anzahl Vorschäden der letzten 5 Jahre	Vorschadenhöhe	Zeichnung im Neugeschäft
Gebäudebeschädigung nach ED	1	Gesamtschadenaufwand ≤ 1.500 EUR	Annahme
	1	Gesamtschadenaufwand > 1.500 EUR	individuelle Prüfung, einschließlich Selbstbehalt von min. 500 EUR bis max. 3.500 EUR, ggf. Ausschluss des Risikos oder Ablehnung des Antrages
	2 oder mehr	irrelevant	Ausschluss des Risikos oder Ablehnung des Antrages

Gefahr/Schadenart	Anzahl Vorschäden der letzten 10 Jahre	Vorschadenhöhe	Zeichnung im Neugeschäft
Elementar (Vorschäden der letzten 10 Jahre)	0	irrelevant	ZÜRS-Zone I+II: Annahme ZÜRS-Zone III + IV: Annahme mit Ausschluss Überschwemmung (auch infolge Starkregen) und Rückstau
	1	irrelevant	ZÜRS-Zone I+II: Bei Vorschaden Überschwemmung, Starkregen oder Rückstau individuelle Prüfung, ansonsten Annahme ZÜRS-Zone III + IV: Annahme mit Ausschluss Überschwemmung (auch infolge Starkregen) und Rückstau
	2	irrelevant	ZÜRS-Zone I+II: individuelle Prüfung (Bei 2 Vorschäden Überschwemmung, Starkregen oder Rückstau mindestens Ausschluss dieser Risiken) ZÜRS-Zone III + IV: individuelle Prüfung, mindestens Annahme mit Ausschluss Überschwemmung (auch infolge Starkregen) und Rückstau
	3 oder mehr	irrelevant	keine Zeichnung von Elementarrisiken

Risiko Wohngebäude	Anzahl Vorschäden der letzten 5 Jahre	Vorschadenhöhe	Zeichnung im Neugeschäft
Alle Schadenarten	3	irrelevant	individuelle Prüfung, Selbstbehalt von 50% der Gesamt-Vorschadenhöhe min. 500 EUR max. 3.500 EUR oder Ausschluss von Risiken oder Ablehnung des Antrages
	4 oder mehr	irrelevant	Ablehnung des Antrages

7. Definition Wohn-/Gewerbe-/Nutzfläche

- 1) Wohnfläche ist die zu Wohnzwecken nutzbare Grundfläche aller Räume des versicherten Haushaltes.
 (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, Dachgärten,
 - Garagen und Carports,
 - Treppen- und Abstellräume,
 - Waschküchen, Hauswirtschafts-, Heizungs- und sonstige Zubehörräume,
 - nicht zu Wohnzwecken ausgebaute Keller- und Dachgeschosse.

Weitere Methoden, die akzeptiert werden:

Gesamtfläche laut

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

- 2) 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. Bauart

Bauartklassen (BAK)

Bauartklassen (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, kein Kunststoff)	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 offenen Seiten	hart, z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Metall, gesandete Dachpappe, Grasdächer
BAK IV	wie Klasse I oder II	weich, z. B. vollständige oder teilweise Eindeckung mit Holz, Ried, Schilf, Stroh u.ä.

Fertighausgruppen (FGH)

Fertighausgruppen (FHG)	Außenwände	Dachung
FHG I	In allen Teilen – einschließlich der tragenden Konstruktion – aus feuerbeständigen Bauteilen (massiv)	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, kein Kunststoff)	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