



## A. Inhaltsverzeichnis

<b>A.</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b> .....	<b>1</b>
<b>B.</b>	<b>Allgemein</b> .....	<b>3</b>
1.	Versicherer.....	3
2.	Anwendungsbereich.....	3
3.	Vertragsdauer .....	3
4.	Anwendbare Vorschriften .....	3
5.	Ratenzahlungszuschlag/Zahlungsart.....	3
6.	Gebühren.....	3
7.	Vorschäden.....	3
8.	Kündigung oder Rücktritt durch den Vorversicherer .....	3
9.	Versicherungsteuer .....	3
<b>C.</b>	<b>Wohngebäudeversicherung</b> .....	<b>4</b>
1.	Wohn-, Gewerbe- und Nutzfläche .....	4
2.	Versicherungssumme .....	4
3.	Unterversicherungsverzicht .....	4
4.	Tarifoptionen.....	4
5.	Risikobeurteilung und Risikoverhältnisse.....	4
6.	Beurteilung von Vorschäden .....	5
7.	Definition Wohn , Gewerbe- und Nutzfläche .....	7
8.	Bauart.....	8

## B. Allgemein

### 1. Versicherer

In den aktuellen Verbraucherinformationen erhalten Sie eine Übersicht der für Ihren Vertrag möglichen Gesellschaften. Der speziell für den Vertrag zutreffende Versicherer ist im Versicherungsschein benannt.

### 2. Anwendungsbereich

Der Wohnsitz, die Korrespondenzanschrift und das Bankinstitut für den Lastschrifteinzug 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, 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.

Die maßgeblichen Verbraucherinformationen werden dem Antragsteller rechtzeitig vor seiner Vertragserklärung gemäß § 7 Versicherungsvertragsgesetz (VVG) in Textform übergeben bzw. werden bei einer Angebotsanfrage mit dem Interessenten mit dem Angebot übersandt.

Mündliche Nebenabreden zum Antrag, zum Tarif sowie zu den Bedingungen sind rechtsungültig.

Auf den Versicherungsvertrag findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.

### 5. Ratenzahlungszuschlag/Zahlungsart

Es werden keine Ratenzahlungszuschläge berechnet. Die Entrichtung des Beitrags 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 16,34 %.

## C. Wohngebäudeversicherung

### 1. Wohn-, Gewerbe- und Nutzfläche

Die Mindestwohnfläche beträgt 60 m<sup>2</sup>.

Die Gewerbefläche darf max. 50 % der Gesamtfläche betragen.

Die Nutzfläche darf maximal 100 % der Wohn- und Gewerbefläche betragen.

### 2. Versicherungssumme

Die Versicherungssumme kann individuell vereinbart werden. Zusammen mit der Vorsorgeversicherung bildet die Versicherungssumme die Höchstentschädigungsleistung.

Eine Mindestversicherungssumme ist nicht vorgesehen. Es gelten jedoch folgende Höchstsummen:

	Höchstversicherungssumme	Vorsorgebetrag (fix)	Höchstentschädigungsleistung (maximal möglich)
allsafe select	2.500.000 Euro	20 % der Versicherungssumme	3.000.000 Euro

### 3. Unterversicherungsverzicht

Auf die Anrechnung einer Unterversicherung wird verzichtet, wenn zum Zeitpunkt des Schadeneintrittes die Versicherungssumme pro Quadratmeter Wohnfläche (Versicherungssumme dividiert durch Anzahl Quadratmeter Wohn-, Gewerbe- und versicherter Nutzfläche der versicherten Gebäude) mit mindestens 1.960 Euro vereinbart ist. Der Verzicht gilt bis zur Versicherungssumme.

### 4. Tarifoptionen

Folgende Tarifoptionen können vereinbart werden. Ob und ggf. in welcher Höhe die Tarifoptionen versichert sind ergibt sich aus den Angaben im Antrag sowie dem Versicherungsschein:

1. **Mitversicherung von Glasbruchschäden der Gebäudeverglasung**
2. **Mitversicherung von Überspannungsschäden durch Blitzeinwirkung**
3. **Mitversicherung von Elementarschäden (Weiteren Naturgefahren)**

Der tarifliche Selbstbehalt je Schadenfall beträgt fünf Prozent der Schadenssumme, mindestens 500 Euro, maximal jedoch 5.000 Euro.

Der Versicherungsschutz gegen Elementargefahren beginnt mit dem Ablauf von vierzehn Kalendertagen ab Antrags-ein-gang bei K&M, frühestens zum Versicherungsbeginn (Wartezeit).

Die Wartezeit entfällt, soweit Versicherungsschutz gegen Elementargefahren über einen anderen Vertrag bestanden hat und der Versicherungsschutz ohne zeitliche Unterbrechung durch den vorliegenden Vertrag fortgesetzt wird.

#### 4. Mitversicherung von Vandalismusschäden

Der tarifliche Selbstbehalt je Schadenfall beträgt fünf Prozent der Schadenssumme, mindestens 300 Euro.

#### 5. Erhöhung der Entschädigungsgrenze für versicherte Kosten

Die Höchstentschädigungsgrenze für versicherte Kosten beträgt 100 Prozent der vereinbarten Versicherungssumme.

### 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-, Zwei- oder Mehrfamilienhäuser versichert werden
- 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 90 Tage im Jahr ununterbrochen unbewohnt.
- Gebäude, bei denen bekannte Mängel vorhanden sind, 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 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
- Es können nur gewerblich genutzte Büros oder Praxen mitversichert werden
- Gebäude, bei denen die Gewerbefläche mehr als 50% der Gesamtfläche beträgt, können nicht versichert werden.

Hinweis bei Gebäudealter ab 61 Jahren:

Es muss eine vollständige Erneuerung (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

Risiko Wohngebäude	Anzahl Vorschäden der letzten 5 Jahre	Vorschadenhöhe	Zeichnung im Neugeschäft <small>(Eigenheimversicherung allsafe casa ist getrennt nach Sparten Hausrat und Wohngebäude zu betrachten)</small>
Leitungswasser	1	≤ 5.000 Euro	Annahme
	1	> 5.000 Euro	individuelle Prüfung
	2	irrelevant	Selbstbehalt von 50% der Gesamt- Vorschadenhöhe min. 500 Euro max. 3.500 Euro, ggf. Ausschluss des Risikos oder Ablehnung des Antrages  <b>Wichtig:</b> 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

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

	2	Gesamtschaden- aufwand > 1.500 Euro	Selbstbehalt von 50% der Gesamt- Vorschaden- höhe min. 500 Euro max. 3.500 Euro, ggf. Ausschluss des Risikos oder Ablehnung des An- trages
	3	irrelevant	Ablehnung des Antrages oder Ausschluss des Risikos (Bei Kleinstschäden bis 250 Euro ggf. Annahme mit Selbstbeteiligung)
	4 oder mehr	irrelevant	Ablehnung des Antrages oder Ausschluss des Risikos

Risiko Wohngebäude	Anzahl Vorschäden der letzten 5 Jahre	Vorschadenhöhe	Zeichnung im Neugeschäft
Gebäudebeschädi- gung nach Einbruch- diebstahl	1	Gesamtschaden- aufwand ≤ 1.500 Euro	Annahme
	1	Gesamtschaden- aufwand > 1.500 Euro	individuelle Prüfung, einschließlich Selbst- behalt von min. 500 Euro bis max. 3.500 Euro, ggf. Ausschluss des Risikos oder Ablehnung des An- trages
	2 oder mehr	irrelevant	Ausschluss des Risikos oder Ablehnung des Antrages

Risiko Wohngebäude	Anzahl Vorschäden der letzten 10 Jahre	Vorschadenhöhe	Zeichnung im Neugeschäft
Elementar (Vorschäden der letz- ten 10 Jahre)	0	irrelevant	<b>ZÜRS-Zone I + II:</b> Annahme <b>ZÜRS-Zone III + IV:</b> Annahme mit Ausschluss Überschwemmung (auch infolge Starkregen) und Rückstau
	1	irrelevant	<b>ZÜRS-Zone I + II:</b> Bei Vorschaden Überschwemmung, Starkregen oder Rückstau individuelle Prüfung, ansonsten Annahme <b>ZÜRS-Zone III + IV:</b> Annahme mit Ausschluss Überschwemmung (auch infolge Starkregen) und Rückstau
	2	irrelevant	<b>ZÜRS-Zone I + II:</b> individuelle Prüfung (Bei 2 Vorschäden Über- schwemmung, Starkregen oder Rückstau min- destens Ausschluss dieser Risiken) <b>ZÜRS-Zone III + IV:</b> 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 Euro, max. 3.500 Euro oder Ausschluss von Risiken oder Ablehnung des Antrages
	4 oder mehr	irrelevant	Ablehnung des Antrages

## 7. Definition Wohn , Gewerbe- und Nutzfläche

- Die maßgebliche Wohnfläche ist die zu Wohnzwecken nutzbare Grundfläche aller Räume der versicherten Gebäude. Dachschrägen reduzieren die Grundfläche nicht.

Zur Wohnfläche zählen auch Hobbyräume (z. B. Partyraum, Fitnessraum), Wintergärten, Schwimmbäder, Saunen, die beruflich oder gewerblich genutzten Arbeitszimmer in der Wohnung und ähnliche nach allen Seiten geschlossene Räume.

### Nicht zur Wohnfläche zählen:

- Treppen, Balkone, Loggien, Terrassen, Dachgärten
- Garagen und Carports
- Treppen- und Abstellräume
- Waschküchen, Hauswirtschafts-, Heizungs- und sonstige Zubehörräume (z. B. Heizöllageraum)
- nicht zu Wohn- oder Hobbyzwecken ausgebauter Keller- und Dachgeschosse

### Weitere Methoden, die akzeptiert werden:

Die Wohnfläche kann auch anhand

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

ermittelt bzw. entnommen werden.

- Ermittlung der maßgeblichen Gewerbefläche

Die maßgebliche Gewerbefläche ist die Grundfläche aller gewerblich genutzter Räume in den versicherten Gebäuden. Dachschrägen reduzieren die Grundfläche nicht.

- Ermittlung der maßgeblichen Nutzfläche

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

## 8. Bauart

### 1. Bauartklassen (BAK)

Bauartklassen (BAK)	Außenwände	Dachung
BAK I	<b>Massiv</b> (Mauerwerk, Beton)	<b>hart</b> (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe, Grasdächer)
BAK II	Stahl- oder Holzfachwerk mit Stein- oder Glasfüllung; Stahl- oder Stahlbetonkonstruktion mit Wandplattenverkleidung aus nicht brennbarem Material (z. B. Profilblech, Asbestzement, kein Kunststoff)	<b>hart</b> (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, 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 mehreren offenen Seiten	<b>hart</b> (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe, Grasdächer)
BAK IV	wie BAK I oder BAK II	<b>Weich</b> (z. B. vollständige oder teilweise Eindeckung mit Holz, Ried, Schilf, Stroh u.ä.)
BAK V	wie BAK III	<b>Weich</b> (z. B. vollständige oder teilweise Eindeckung mit Holz, Ried, Schilf, Stroh u.ä.)

### 2. Fertighausgruppen (FHG)

Fertighausgruppen (FHG)	Außenwände	Dachung
FHG I	In allen Teilen – einschließlich der tragenden Konstruktion – aus feuerbeständigen Bauteilen (massiv)	<b>Hart</b> (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe, Grasdächer)
FHG II	Fundament massiv, tragende Konstruktion aus Stahl, Holz, Leichtbauteilen oder dergleichen, außen <b>mit</b> feuerhemmenden Bauteilen bzw. nicht brennbaren Baustoffen verkleidet (z. B. Putz, Klinkersteine, Gipsplatten, Asbestzement, Profilblech, kein Kunststoff)	<b>Hart</b> (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe, Grasdächer)
FHG III	Fundament massiv, tragende Konstruktion aus Stahl, Holz, Leichtbauteilen oder dergleichen, außen jedoch <b>ohne</b> feuerhemmenden Bauteilen bzw. nicht brennbaren Baustoffen verkleidet	<b>Hart</b> (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe, Grasdächer)





Podbielskistraße 333  
30659 Hannover

Telefon: 05 11 - 640 54 0  
Telefax: 05 11 - 640 54 444  
E-Mail: [info@k-m.info](mailto:info@k-m.info)  
Internet: [www.k-m.info](http://www.k-m.info)