

allsafe domo

Wohngebäudeversicherung



Richtlinien für die Annahmepflicht

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. Versicherungsteuer.....	Seite 1

### Wohngebäude

1. Wohn- und Gewerbefläche.....	Seite 2
2. Versicherungssumme/Entschädigungsleistung .....	Seite 2
3. Tarifoptionen.....	Seite 2
4. Risikobeurteilung und Risikoverhältnisse .....	Seite 2
5. Definition Wohn-/Gewerbe-/Nutzfläche .....	Seite 3
6. Bauart .....	Seiten 3-4

### 1. Versicherer

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

### 2. Anwendungsbereich

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

Eine Annahme ist nicht möglich.

### 9. Versicherungsteuer

Die Versicherungsteuer beträgt zurzeit für die Allgefahrendeckung 16,34 %.

## 1. Wohn- und Gewerbefläche

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

Die Summe aus Wohn- und Gewerbefläche darf max. 400 m<sup>2</sup> betragen.

Die Gewerbefläche darf max. 50 % der Gesamtfläche betragen.

## 2. Versicherungssumme/Entschädigungsleistung

Eine individuelle Versicherungssumme muss nicht vereinbart werden. Die Entschädigungsleistung im Schadenfall beträgt max. 1.000.000 EUR. Zusätzlich sind die Kosten gemäß der vereinbarten Bedingungen versichert.

## 3. Tarifoptionen

- Mitversicherung von Glasbruchschäden
- Mitversicherung von Elementarschäden
- Mitversicherung von Ertragsausfall bei Photovoltaikanlagen

## 4. 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. In Ausnahmefällen ist das Gebäude nicht mehr als 90 Tage im Jahr ununterbrochen unbewohnt.
- Gebäude, deren Wohn- und Gewerbefläche insgesamt 400 m<sup>2</sup> übersteigt, können nicht versichert werden
- Gebäude, bei denen bekannte Mängel vorhanden sind, können nicht versichert werden
- Bei Gebäuden, die älter als 40 Jahre sind, benötigen wir Sanierungsangaben zu den Gewerken Dach, Leitungswasser, Heizung, Elektrik (Jahr, Höhe, Umfang), um eine Antragsprüfung durchführen zu können:
  - Gebäudealter zwischen 40 und 60 Jahre:  
Es müssen mindestens Teilsanierungen in den Gewerken Dach und Leitungswasser vorliegen, damit ggf. eine Annahme mit Selbstbeteiligung oder einem Ausschluss erfolgen kann. Liegen keinerlei Sanierungen vor oder reichen die Sanierungen nicht aus, kann dies zur Ablehnung des Antrages führen.
  - Gebäude älter als 60 Jahre:  
Es muss eine Komplettsanierung aller Gewerke innerhalb der letzten 40 Jahre erfolgt sein, damit eine Annahme erfolgen kann.
- War das Versicherungsgrundstück, das Gebäude oder der Hausrat innerhalb der letzten 10 Jahre von einem Elementarschaden betroffen, kann die den Schaden verursachende Elementargefahr nicht mitversichert 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
- 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.

## 5. 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 Zubehöräume,
  - nicht zu Wohnzwecken ausgebaute Keller- und Dachgeschosse.

Weitere Methoden, die akzeptiert werden:

Gesamtfläche laut

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

## 6. Bauart

### Bauartklassen (BAK)

Außenwände	Dachung
<b>BAK I</b> – Massiv – Mauerwerk, Beton	hart, z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Metall, gesandete Dachpappe, Grasdächer
<b>BAK II</b> – Stahl – oder Holzfachwerk mit Stein- und Glasfüllung; Stahl- oder Stahlbetonkonstruktion mit Wandplattenverkleidung aus nicht brennbarem Material (z. B. Profiblech, Asbestzement, kein Kunststoff)	hart, z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Metall, gesandete Dachpappe, Grasdächer
<b>BAK III</b> – 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

### Fertighausgruppen (FGH)

Außenwände	Dachung
<b>FHG I</b> – In allen Teilen – einschließlich der tragenden Konstruktion – aus feuerbeständigen Bauteilen (massiv)	hart, z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Metall, gesandete Dachpappe, Grasdächer
<b>FHG II</b> – 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
<b>FHG III</b> – Wie FHG II, jedoch ohne feuerhemmende Ummantelung bzw. Verkleidung	hart, z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Metall, gesandete Dachpappe, Grasdächer