

# Pro Client Property (2023)

## Bedingungen für die Sachversicherung



gegenüber den übrigen Teileigentümern wegen deren Sondereigentums sowie deren Miteigentumsanteilen nicht berufen.

- 14.2. Die übrigen Teileigentümer können verlangen, dass der Versicherer sie auch insoweit entschädigt, als er gegenüber einzelnen Miteigentümern leistungsfrei ist, soweit diese zusätzliche Entschädigung zur Wiederherstellung des gemeinschaftlichen Eigentums verwendet wird. Der Teileigentümer, in dessen Person der Verwirkungsgrund vorliegt, ist verpflichtet, dem Versicherer diese Aufwendungen zu erstatten.

### Teil VIII Sicherheitsvorschriften; Obliegenheiten des Versicherungsnehmers im Versicherungsfall

#### 1. Sicherheitsvorschriften

##### 1.1. Der Versicherungsnehmer hat

- 1.1.1. alle gesetzlichen, behördlichen oder vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften zu beachten;
- 1.1.2. die versicherten Sachen, insbesondere Sicherheitseinrichtungen, wasserführende Anlagen und Einrichtungen, Dächer und außen an den versicherten Gebäuden angebrachte Sachen stets im ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten und Mängel oder Schäden nach Möglichkeit unverzüglich beseitigen zu lassen;
- 1.1.3. eine übliche Datensicherung zu betreiben und Vorschriften/Hinweise des Herstellers zur Wartung und Pflege der Datensicherungsanlage und der Datenträger zu beachten;
- 1.1.4. in nicht genutzten oder vorübergehend stillgelegten Gebäuden oder Gebäudeteilen Anlagen der Wasserversorgung und Heizungsanlagen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten.

##### 1.2. Elektrische Anlagen – nur gültig für die Gefahrengruppe Feuer (Teil II Ziff. 2)

- 1.2.1. Der Versicherungsnehmer hat die elektrischen Anlagen einmal im Versicherungsjahr auf seine Kosten durch einen von der Zertifizierungsstelle der VdS Schadenverhütung GmbH anerkannten Sachverständigen oder gleichartig qualifizierten Betrieb prüfen und sich ein Zeugnis darüber ausstellen zu lassen. In dem Zeugnis muss eine Frist gesetzt sein, innerhalb derer Mängel beseitigt und Abweichungen von den anerkannten Regeln der Elektrotechnik, insbesondere von den einschlägigen VDE-Bestimmungen sowie Abweichungen von den Sicherheitsvorschriften, die dem Vertrag zu Grunde liegen, abgestellt werden müssen. Der Versicherungsnehmer stellt dem Versicherer das Zeugnis zur Verfügung und verpflichtet sich die Mängel fristgemäß zu beseitigen.
- 1.2.2. Werden elektrische Anlagen einmal im Versicherungsjahr im Auftrag einer Behörde durch Fach-(Elektro-)Ingenieure geprüft, so ist durch deren Prüfung auch den Bestimmungen nach Teil VIII Ziff. 1.2.1 genügt.
- 1.2.3. Der Versicherer verzichtet auf die nächstfällige Prüfung sofern keine erheblichen - die Feuergefahren betreffenden - Mängel festgestellt werden. Dies gilt auch für Ziffer 1.5 der „Sicherheitsvorschriften für Starkstromanlagen bis 1.000 Volt“ (VdS 2046).
- 1.2.4. Die vorstehenden Bestimmungen finden keine Anwendung für Schwachstromanlagen bis 65 Volt und Starkstromanlagen über 1.000 Volt.

# Pro Client Property (2023)

## Bedingungen für die Sachversicherung



- 1.3. Brandschutzanlagen – nur gültig für die Gefahrengruppe Feuer (Teil II Ziff. 2)
- 1.3.1. Sofern über diesen Vertrag versicherte Gebäude, Räume oder Einrichtungen mit einer Brandschutzanlage ausgestattet sind, die in Übereinstimmung mit den relevanten Richtlinien der VdS Schadenverhütung GmbH oder qualitativ vergleichbaren Regelwerken erstellt und betrieben werden, gelten folgenden Regelungen:
  - 1.3.2. Brandschutzanlagen sind insbesondere
    - 1.3.2.1. Brandmeldeanlagen;
    - 1.3.2.2. Brandmeldeanlagen mit erhöhten Anforderungen;
    - 1.3.2.3. Wasserlösch-, Sprinkleranlagen;
    - 1.3.2.4. Sprühwasser-Löschanlagen;
    - 1.3.2.5. Löschanlagen mit gasförmigen Löschmitteln;
    - 1.3.2.6. Schaum-Löschanlagen;
    - 1.3.2.7. Pulver-Löschanlagen;
    - 1.3.2.8. Rauch- und Wärmeabzugsanlagen;
    - 1.3.2.9. Funkenerkennungs-, Funkenausscheidungs- und Funkenlöschanlagen.
  - 1.3.3. Anlagen gemäß Teil VIII Ziff. 1.3.2.1 oder 1.3.2.8 sind dem Versicherer durch ein Installationsattest angezeigt, das dem VdS- oder einem vergleichbaren Mustervordruck entspricht. Anlagen gemäß Teil VIII Ziff. 1.3.2.2 bis 1.3.2.7 und 1.3.2.9 sind durch die Technische Prüfstelle der VdS Schadenverhütung GmbH oder durch eine gleichermaßen qualifizierte Prüfstelle abgenommen und dem Versicherer durch ein Abnahmezeugnis angezeigt.
  - 1.3.4. Der Versicherungsnehmer hat auf seine Kosten
    - 1.3.4.1. die baulichen und betrieblichen Gegebenheiten, von denen die Wirksamkeit der Anlage abhängt, stets in einem den VdS-Richtlinien oder qualitativ vergleichbaren Regelwerken entsprechenden Zustand zu erhalten;
    - 1.3.4.2. die Anlage stets in gutem, funktionstüchtigem Zustand zu erhalten und zu betreiben sowie die Bedienungsanleitungen zu beachten;
    - 1.3.4.3. bei Störungen der Anlage darauf zu achten, dass nur der defekte Anlageteil außer Betrieb genommen wird;
    - 1.3.4.4. für die Dauer von Störungen oder Außerbetriebnahmen der Anlage geeignete Vorsichtsmaßnahmen zu treffen;
    - 1.3.4.5. Störungen oder Außerbetriebnahmen von Anlagen gemäß Teil VIII Ziff. 1.3.2.3 bis 1.3.2.7 und 1.3.2.9 unverzüglich dem Versicherer anzuzeigen;
    - 1.3.4.6. Störungen der Anlage unverzüglich durch eine durch die VdS Schadenverhütung GmbH oder eine gleichermaßen qualifizierte Zertifizierungsstelle anerkannte Fachfirma beseitigen zu lassen, auch wenn die Anlage nur teilweise funktionsuntüchtig ist;
    - 1.3.4.7. Änderungen an der Anlage nur durch eine durch die VdS Schadenverhütung GmbH oder eine gleichermaßen qualifizierte Zertifizierungsstelle anerkannte Fachfirma vornehmen zu lassen;

# Pro Client Property (2023)

## Bedingungen für die Sachversicherung



- 1.3.4.8. ein Betriebsbuch (Kontrollbuch) nach VdS- oder vergleichbarem Mustervordruck zu führen;
- 1.3.4.9. dem Versicherer auf dessen Kosten jederzeit die Überprüfung der Anlage durch die VdS Schadenverhütung GmbH oder durch eine gleichermaßen qualifizierte Prüfstelle zu gestatten.
- 1.3.5. Der Versicherungsnehmer hat ferner auf seine Kosten
  - 1.3.5.1. Anlagen gemäß Teil VIII Ziff. 1.3.2.1 und 1.3.2.2 vierteljährlich sowie Anlagen gemäß 1.3.2.8 halbjährlich und außerdem nach jeder Änderung der Anlagen durch eine Fachkraft inspizieren und die dabei festgestellten Mängel unverzüglich durch eine durch die VdS Schadenverhütung GmbH oder eine gleichermaßen qualifizierte Zertifizierungsstelle anerkannte Fachfirma beseitigen zu lassen; als Fachkraft für Brandmeldeanlagen gilt nur, wer aufgrund seiner Ausbildung, Kenntnisse und Erfahrungen sowie seiner Kenntnis der einschlägigen Bestimmungen die ihm übertragenen Arbeiten beurteilen und mögliche Gefahren erkennen kann;
  - 1.3.5.2. Anlagen gemäß Teil VIII Ziff. 1.3.2.1, 1.3.2.2 und 1.3.2.8 mindestens einmal jährlich durch eine von der VdS Schadenverhütung GmbH anerkannte Fachfirma oder durch eine von einer gleichermaßen qualifizierte Zertifizierungsstelle anerkannte Fachfirma warten zu lassen;
  - 1.3.5.3. Anlagen gemäß Teil VIII Ziff. 1.3.2.3 mindestens einmal in jedem Kalenderhalbjahr, Anlagen gemäß Teil VIII Ziff. 1.3.2.4 bis 1.3.2.7 und 1.3.2.9 mindestens einmal in jedem Kalenderjahr sowie Anlagen gemäß 1.3.2.2 mindestens alle drei Jahre durch die Technische Prüfstelle der VdS Schadenverhütung GmbH oder durch eine gleichermaßen qualifizierte Prüfstelle prüfen und etwaige Mängel unverzüglich abzustellen oder beseitigen zu lassen; die Erfüllung dieser Obliegenheiten ist dem Versicherer durch ein Prüfzeugnis nachzuweisen.
  - 1.3.5.4. Bei Anlagen gemäß Teil VIII Ziff. 1.3.2.3, deren technische Schutzwirkung durch Sachverständige bestimmt worden ist und auf die ein Nachlass von mindestens 40 Prozent gewährt wird, kann auf die nächstfällige Prüfung verzichtet werden, wenn aufgrund der beiden unmittelbar vorausgegangenen Prüfungen der technisch ermittelte Nachlass nicht gekürzt wurde. Dies gilt nicht, wenn Gesetze, Verordnungen oder behördliche Vorschriften halbjährliche Prüfungen vorschreiben.
- 1.3.6. Vorstehende Bestimmungen finden keine Anwendung für weitere Versicherungsorte gem. Teil V Ziff. 2 und auch nicht für Gebäude, soweit der Versicherungsnehmer keinen Einfluss auf die Einhaltung der Sicherheitsvorschriften hat.
- 1.4. Verantwortlichkeit für Verstöße gegen Sicherheitsvorschriften
  - 1.4.1. Die dem Vertrag zugrundeliegenden Allgemeinen Sicherheitsvorschriften der Feuerversicherer für Fabriken und gewerbliche Anlagen (ASF) gelten für Risiken in der Bundesrepublik Deutschland vereinbart. Sie finden nur in dem Umfang Anwendung, wie es sich um gesetzliche oder behördliche Sicherheitsvorschriften handelt.
  - 1.4.2. Die Allgemeinen Sicherheitsvorschriften der Feuerversicherer für Fabriken und gewerbliche Anlagen (ASF) sind im Betrieb ordnungsgemäß bekanntzumachen. Ist dies geschehen, so ist der Versicherungsnehmer nicht verantwortlich für Verstöße gegen gesetzliche, behördliche und vertragliche Sicherheitsvorschriften, die ohne sein Wissen und ohne Wissen seiner gesetzlichen Vertreter oder Repräsentanten begangen werden.
  - 1.4.3. Die für die Bundesrepublik Deutschland geltenden gesetzlichen und behördlichen Sicherheitsvorschriften finden für die Versicherungsorte im Ausland nur in dem Umfang

# Pro Client Property (2023)

## Bedingungen für die Sachversicherung



Anwendung, soweit ihnen lokale gesetzliche oder behördliche Sicherheitsvorschriften mit vergleichbarem Regelungsinhalt gegenüberstehen.

Vertraglich vereinbarte Sicherheitsvorschriften, die nicht im Geltungsbereich auf die Bundesrepublik Deutschland begrenzt sind, finden für Versicherungsorte im Ausland keine Anwendung, soweit sie über die lokalen gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen hinausgehen. Dies gilt nicht für Teil VIII Ziff. 1.1.2 bis 1.1.4.

### 1.5. Nichtanwendung von Sicherheitsvorschriften

1.5.1. Auf Gebäude, die nur Wohn-, Büro- oder Sozialzwecken dienen, sind die Bestimmungen gemäß Teil VIII Ziff. 1.2 (Elektrische Anlagen) sowie die vereinbarten sonstigen Sicherheitsvorschriften gem. Teil I Ziff. 5.3, insbesondere Allgemeine Sicherheitsvorschriften der Feuerversicherer für Fabriken und gewerbliche Anlagen (ASF), nicht anzuwenden.

1.5.2. Dies gilt entsprechend auch für einzelne Räume, die nur Wohn-, Büro- oder Sozialzwecken dienen und von den übrigen Teilen des Gebäudes feuerbeständig getrennt sind. Dies gilt nicht, wenn sich in den Räumen ausschließlich elektronische Datenverarbeitungsanlagen befinden.

1.5.3. Die Vereinbarung zur Nichtanwendung gilt auch für:

- Weitere Versicherungsorte gemäß Teil V Ziff. 2
- Gebäude, soweit der Versicherungsnehmer keinen Einfluss auf die Einhaltung der Sicherheitsvorschriften hat
- Versicherungsorte mit Versicherungswerten < 2.500.000 €

### 1.6. Abweichung von Sicherheitsvorschriften

Abweichungen von Sicherheitsvorschriften, denen das Gewerbeaufsichtsamt oder die Berufsgenossenschaft oder eine andere Behörde schriftlich zugestimmt hat, beeinträchtigen die Entschädigungspflicht nicht.

### 1.7. Handwerkerklausel

Werden von Handwerkern oder sonstigen Repräsentanten von Fremdunternehmen Sicherheitsvorschriften wider Wissen und Willen des Versicherungsnehmers verletzt, so ist dies nicht dem Versicherungsnehmer zuzurechnen.

### 1.8. Vorübergehende Abweichung von Sicherheitsvorschriften

1.8.1. Vorübergehende Abweichungen von Sicherheits- und Betriebsvorschriften bei Bau-, Umbau-, Wartungs-, Revisions- und Reparaturarbeiten auf dem Versicherungsgrundstück beeinflussen, soweit sie durch zwingende technische Gründe veranlasst sind und bei ihrer Durchführung die gebotene erhöhte Sorgfalt beobachtet wird, den Versicherungsschutz nicht.

1.8.2. Abweichungen, die die Dauer von 6 Monaten überschreiten gelten nicht mehr als vorübergehend.

### 1.9. Vorübergehende Aufbewahrung brennbarer Stoffe

1.9.1. In den Betriebsräumen dürfen brennbare feste Stoffe sowie feuergefährliche Flüssigkeiten und Gase vorübergehend auch über den Tagesbedarf hinaus aufbewahrt werden, sofern dies behördlichen Vorschriften nicht entgegensteht.

# Pro Client Property (2023)

## Bedingungen für die Sachversicherung



- 1.9.2. Größere Mengen an Verpackungsmaterial beeinträchtigen den Versicherungsschutz ebenfalls nicht, sofern dies behördliche Vorschriften nicht entgegensteht.
- 1.10. Einstellen von Fahrzeugen  
Die Leistungspflicht des Versicherers bei einem ersatzpflichtigen Schadenfall bleibt bestehen, wenn Fahrzeuge in Gebäuden eingestellt werden, die nicht als Garagen zugelassen sind und sich im Umkreis von 2,5 m keine brennbaren Materialien befinden.

### 2. Verletzung von Sicherheitsvorschriften

- 2.1. Verletzt der Versicherungsnehmer eine der vorstehenden Sicherheitsvorschriften vorsätzlich oder grob fahrlässig, so ist der Versicherer zur Kündigung berechtigt. Eine Kündigung des Versicherers wird drei Monate nach Zugang wirksam.
- 2.2. Verletzt der Versicherungsnehmer eine dieser Sicherheitsvorschriften vorsätzlich, so ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei.
  - 2.2.1. Bei grob fahrlässiger Verletzung von Sicherheitsvorschriften ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entspricht.
  - 2.2.2. Die Darlegungslast für die Schwere der Schuld trägt der Versicherer.
- 2.3. Außer im Falle einer arglistigen Verletzung von Sicherheitsvorschriften ist der Versicherer jedoch zur Leistung verpflichtet, soweit der Versicherungsnehmer nachweist, dass die Verletzung der Obliegenheit weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalles noch für die Feststellung oder den Umfang der Leistungspflicht des Versicherers ursächlich ist.

### 3. Obliegenheiten des Versicherungsnehmers im Versicherungsfall

- Der Versicherungsnehmer hat bei und nach Eintritt eines Versicherungsfalles, für den er Ersatz verlangt,
  - 3.1. nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen;
  - 3.2. dem Versicherer den Schadeneintritt, nachdem er von ihm Kenntnis erlangt hat, unverzüglich – gegebenenfalls auch mündlich oder telefonisch – anzuzeigen;
  - 3.3. Weisungen des Versicherers zur Schadenabwendung/-minderung – gegebenenfalls auch mündlich oder telefonisch – einzuholen, wenn die Umstände dies gestatten;
  - 3.4. Weisungen des Versicherers zur Schadenabwendung/-minderung, soweit für ihn zumutbar, zu befolgen. Erteilen mehrere an dem Versicherungsvertrag beteiligte Versicherer unterschiedliche Weisungen, hat der Versicherungsnehmer nach pflichtgemäßem Ermessen zu handeln;
  - 3.5. Schäden durch strafbare Handlungen gegen das Eigentum der Polizei anzuzeigen;
  - 3.6. dem Versicherer und der Polizei ein Verzeichnis der abhandengekommenen Sachen einzureichen;
  - 3.7. das Schadenbild so lange unverändert zu lassen, bis die Schadenstelle oder die beschädigten Sachen durch den Versicherer freigegeben worden sind. Sind Veränderungen

# Pro Client Property (2023)

## Bedingungen für die Sachversicherung

unumgänglich, z.B. zur Vermeidung von Betriebsstörungen oder aus Sicherheitsgründen, sind das Schadenbild nachvollziehbar zu dokumentieren (z. B. durch Fotos) und die beschädigten Sachen bis zu einer Besichtigung durch den Versicherer aufzubewahren. Bei Schäden bis zu einer voraussichtlichen Höhe von 50.000 € ist es dem Versicherungsnehmer gestattet, unverzüglich mit den Aufräums- und Reparaturarbeiten zu beginnen. Die Anzeige- und Nachweispflicht gegenüber dem Versicherer wird hiervon nicht berührt;

- 3.8. soweit möglich dem Versicherer unverzüglich jede Auskunft – auf Verlangen in Schriftform – zu erteilen, die zur Feststellung des Versicherungsfalles oder des Umfangs der Leistungspflicht des Versicherers erforderlich ist sowie jede Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang der Entschädigungspflicht zu gestatten;
- 3.9. vom Versicherer angeforderte Belege beizubringen, deren Beschaffung ihm billigerweise zugemutet werden kann;
- 3.10. für zerstörte oder abhandengekommene Wertpapiere oder sonstige aufgebotsfähige Urkunden unverzüglich das Aufgebotsverfahren einzuleiten und etwaige sonstige Rechte zu wahren, insbesondere abhandengekommene Sparbücher und andere sperrfähige Urkunden unverzüglich sperren zu lassen.

#### 4. Verletzung von Obliegenheiten

- 4.1. Verletzt der Versicherungsnehmer eine Obliegenheit vorsätzlich, so ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei.
- 4.1.1. Bei grob fahrlässiger Verletzung der Obliegenheit ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in dem Verhältnis zu kürzen, das der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entspricht.
- 4.1.2. Die Darlegungslast für die Schwere der Schuld trägt der Versicherer.
- 4.2. Außer im Falle einer arglistigen Obliegenheitsverletzung ist der Versicherer jedoch zur Leistung verpflichtet, soweit der Versicherungsnehmer nachweist, dass die Verletzung der Obliegenheit weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalles noch für die Feststellung oder den Umfang der Leistungspflicht des Versicherers ursächlich ist.
- 4.3. Verletzt der Versicherungsnehmer eine nach Eintritt des Versicherungsfalles bestehende Auskunfts- oder Aufklärungsobliegenheit so ist der Versicherer nur dann vollständig oder teilweise leistungsfrei, wenn er den Versicherungsnehmer durch gesonderte Mitteilung in Textform auf diese Rechtsfolge hingewiesen hat.
- 4.4. Sind abhandengekommene Sachen der Polizeidienststelle nicht oder nicht rechtzeitig angezeigt worden, so kann der Versicherer nur für diese Sachen von der Entschädigungspflicht frei sein.

#### Teil IX Risiken im Ausland

##### 1. Steuer

- 1.1. Soweit Risiken im Ausland versichert sind, wird der Versicherungsnehmer die zur Kürzung der deutschen Versicherungssteuer bzw. zur Abführung der ausländischen Versicherungssteuer relevanten Daten zur Verfügung stellen.