

Sofern vereinbart

Gefahrenbaustein Mietausfallversicherung SVVaG MAV Top Plus (MAV_09_2024_SVV_VGV)

A 1 Was ist unter dem Gefahrenbaustein Mietausfallversicherung SVVaG MAV Top Plus zu verstehen? Welche Vertragsgrundlagen gelten? Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

A 1.1. Vertragsgrundlage

Es gelten die

- Allgemeine Wohngebäude- Versicherungsbedingungen (VGB 2024-SL) Abschnitt "A", Version 09 /2024 (AVB-A_01_2024_SVV_Wohngebäude), im Folgenden AVB-A,
- Allgemeine Versicherungsbedingungen für die Sachversicherung (AVB-B_07_2024_SVV_Sach), im Folgenden AVB-B,
- Annahme- und Prämienrichtlinien SVVaG Wohngebäudeversicherung, SVVaG Gefahrenbausteine und SVVaG Kostenpakete (APR_09_2024_SVV_VGV), im Folgenden APR,
- Versicherungsbedingungen der vereinbarten Produktlinie,

soweit sich aus den folgenden Bestimmungen nicht etwas anderes ergibt.

A 1.2 Mietausfallversicherung

Der Gefahrenbaustein Mietausfallversicherung bietet Schutz gegen Mietausfall, einschließlich fortlaufender Mietnebenkosten, wenn in Folge eines Versicherungsfalles die Mietzahlung durch den Mieter zurecht eingestellt worden ist.

A 1.3 Voraussetzung

Voraussetzung für den Abschluss des Gefahrenbaustein ist, dass

- eine SVVaG Verbundene Wohngebäudeversicherung (Hauptversicherung) auf Grundlage der AVB-A beantragt ist und die Produktlinie SVVaG Top Plus zugrunde gelegt ist;
- zum Zeitpunkt der Beantragung des Gefahrenbausteins kein Schadenfall eingetreten;
- der Versicherungswert der Wohngebäudeversicherung als Gleitender Neuwert nach den AVB-A, § 10 Abs. 1a, vereinbart worden ist;
- das Wohngebäude in Teilen vermietet wird und der vermietete Wohnflächenanteil nicht mehr als 75 % der gesamten Wohnfläche beträgt. Gemeinschaftlich genutzte Räume werden dem Versicherungsnehmer zugerechnet;
- oder eine Einliegerwohnung vorhanden ist.

A2 Welche Schäden sind versichert?

A 2.1 Versicherungsfall

Versichert sind die Ereignisse nach den AVB-A, § 1 und den versicherten Ereignissen der Gefahrenbausteine SVVaG Starkregen oder SVVaG Elementarschäden.

Voraussetzung für die Ereignisse der Gefahrenbausteine SVVaG Starkregen oder SVVaG Elementarschäden ist, dass sie zum Zeitpunkt des Eintrittes des Versicherungsfalles Gegenstand des Versicherungsvertrages und die vereinbarten Wartezeiten abgelaufen sein.

In Erweiterung zu den AVB-A, § 1 gelten folgende Ereignisse als versichert:

Legionellen-Verseuchung	Der Versicherer ersetzt den Mietausfall, wenn Mieter infolge einer Legionellenprüfung nach der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) zu Recht die Zahlung der Miete ganz oder teilweise eingestellt haben oder das Mietverhältnis kündigen. Das schließt die fortlaufenden Betriebskosten im Sinne des Mietrechts ein.
-------------------------	---

Schäden durch Einmietbetrüger	Der Versicherer ersetzt den Mietausfall für unterlassene Mietzahlungen durch Einmietbetrüger.
-------------------------------	---

A 2.2 Versicherte Schäden und Kosten

In Ergänzung der AVB-A, § 9 ersetzt der Versicherer

- (1) den Mietausfall, wenn Mieter von Wohnräumen wegen eines Versicherungsfalles zu Recht die Zahlung der Miete ganz oder teilweise eingestellt haben oder das Mietverhältnis kündigen.
Das schließt die fortlaufenden Betriebskosten im Sinne des Mietrechts ein.
- (2) den ortsüblichen Mietwert von Wohnräumen, die der Versicherungsnehmer selbst bewohnt. Das schließt die fortlaufenden Betriebskosten im Sinne des Mietrechts ein.



Voraussetzung für den Ersatz des Mietwerts ist, dass dem Versicherungsnehmer wegen eines Versicherungsfalles nicht zugemutet werden kann, große Teile des Wohngebäudes zu nutzen

- (3) auch einen durch öffentlich-rechtliche Wiederherstellungsbeschränkungen verursachten zusätzlichen Mietausfall bzw. Mietwert.
- (4) Kosten für die Einlagerung im Zuge einer durch einen Versicherungsfall notwendig gewordenen Renovierung, für die Dauer von maximal 3 Monaten. Der Versicherer ersetzt bis zu 2.500 EUR je Einlagerung.
- (5) Für die Behebung von Sachschäden an den vermieteten Räumen durch Einmietbetrüger leistet der Versicherer je Versicherungsfall bis zu 5.000 EUR.
- (6) Kosten für die Aufräumung von durch den Mieter hinterlassenen Gegenständen in Folge eines Auszugs. Der Versicherer ersetzt je Versicherungsfall bis zu 500 EUR.

Ferner gilt:

- (7) Kündigt der Mieter das Mietverhältnis wegen des Versicherungsfalles und kann der Versicherungsnehmer die Wohnung nach Fertigstellung nicht wieder vermieten, ersetzt der Versicherer auch diesen Mietausfall.
Dies setzt voraus, dass der Versicherungsnehmer die Räume zum Zeitpunkt der Wiederherstellung nicht vermieten konnte, obwohl er die im Verkehr erforderliche Sorgfalt angewandt hat.
Das gilt bis zur Neuvermietung, höchstens aber bis zum Ablauf des Zeitraums nach A 3.4
- (8) Kann ein Mietverhältnis wegen des Versicherungsfalles nicht angetreten werden, ersetzt der Versicherer den Mietausfall. Das gilt ab dem Zeitpunkt des vertraglich vereinbarten Mietbeginns bis zum Ablauf des Zeitraums nach A 3.4.

A 3 Welche Sachen und Schäden sind nicht versichert? Welche Obliegenheiten sind zu beachten und welche Folgen ergeben sich aus einer Obliegenheitsverletzung?

A 3.1 Nicht versicherte Schäden und Kosten

Nicht versichert sind Schäden und Kosten, die entstehen, wenn

- das Mietverhältnis wirksam gekündigt wurde;
- der Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses die Wohnung weiter in Anspruch nimmt;
- die Mietkaution nach einer wirksamen Kündigung nicht für die Behebung für die durch den Mieter zu vertretenden Sachschäden ausreicht.
- Versicherungsfälle eintreten, deren Absicherung Gegenstand der Gefahrenbausteine SVVaG Sofort-Schutz, SVVaG Unbenannte Gefahren, SVVaG Elektronikversicherung und der SVVaG Glasversicherung sind und zwar unabhängig davon, ob diese Gefahrenbausteine Gegenstand der Hauptversicherung sind.

A 4 Welche Höchstentschädigungsgrenzen, welche Haft- und Wartezeiten sowie Selbstbeteiligungen gelten für den Gefahrenbaustein Mietausfallversicherung SVVaG MAV Top Plus?

A 4.1 Entschädigung

Der Versicherer leistet je Versicherungsfall bis zu 30.000 EUR.

A 4.2 Selbstbeteiligung

Es ist keine Selbstbeteiligung vereinbart.

A 4.3 Wartezeit

Der Versicherungsschutz beginnt vier Wochen ab Wirksamwerden des Hauptversicherungsvertrages.

A 4.4 Haftzeit

Abweichend der AVB-A, § 9 Abs. 2 gilt eine Haftzeit von 36 Monaten nach Eintritt des Versicherungsfalles.

A 5 Welche Kündigungsfristen gelten für den Gefahrenbaustein Mietausfallversicherung SVVaG MAV Top Plus?

A 5.1 Kündigung

Versicherungsnehmer und Versicherer können unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten den Gefahrenbaustein in Textform ordentlich kündigen.

Kündigt der Versicherungsnehmer, so kann er bestimmen, dass seine Kündigung erst zum Schluss des laufenden Versicherungsjahres wirksam wird.

Kündigt der Versicherer, so kann der Versicherungsnehmer den Hauptvertrag innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung des Versicherers zum gleichen Zeitpunkt kündigen.



A 5.2 Beendigung oder Widerruf des Hauptversicherungsvertrages

Mit Beendigung oder Widerruf der Hauptversicherung erlischt auch der Gefahrenbaustein Reisegepäckversicherung, ohne dass es einer weiteren Kündigung bedarf.

ENDE der Versicherungsbedingungen Gefahrenbaustein Mietausfallversicherung (MAV_09_2024_SVV_VGV)