

Wohnflächenmodell

Auslandsrisiken

Die ARAG SE darf grundsätzlich nur solche Risiken zeichnen, die in Deutschland belegen sind. Geschäft in anderen Mitglieds- und Vertragsstaaten der Europäischen Union muss in der Regel über Niederlassungen oder im Dienstleistungsverkehr getätigt werden.

Allgemeine Vertragsvereinbarungen für die Wohngebäudeversicherung

Geltungsbereich

Versicherbar sind nur Gebäude innerhalb der Bundesrepublik Deutschland.

Versicherungsbedingungen

Es gelten die Versicherungsbedingung „ARAG Wohngebäude-Schutz 2020“.

Anwendungsbereich Verbundene Wohngebäudeversicherung, (Wohnflächenmodell)

Wohnflächenmodell

Das Wohnflächenmodell ist anwendbar für

- ständig bewohnte Ein- und Mehrfamilienhäuser der Bauartklasse I und II bzw. der Fertighausgruppe I und II
- die ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden
- bis zu einer Gesamtfläche (Wohnfläche) von 250 m²
- die nicht unter Denkmalschutz stehen

Feuer-Rohbauversicherung

Die Feuer-Rohbauversicherung ist über die Leistungsvariante

- „Basis“ bis zu 12 Monate
- „Komfort“ bis zu 24 Monate

ohne Mehrbeitrag mitversichert.

Auf Wunsch ist eine Verlängerung der Feuer-Rohbauversicherung möglich (HV-Anfrage).

Glasversicherung

Optional kann die Glasversicherung vereinbart werden. Versicherbar ist

- Mobil- und Gebäudeglas (nur bei Einfamilienhäusern)
- Gebäudeglas (Form 1)
- Gebäudeglas (Form 2)

Die Glasversicherung endet automatisch mit dem Vertragsende der Wohngebäudeversicherung (Hauptvertrag).

Sonstige Naturgefahren (Elementar)

Optional kann die Elementarschadenversicherung vereinbart werden.

Die Elementarschadenversicherung endet automatisch mit dem Vertragsende der Wohngebäudeversicherung (Hauptvertrag).

Versicherungsbeginn und Vertragsdauer

Versicherungsbeginn

Als Versicherungsbeginn kann frühestens der Tag der Antragsstellung eingesetzt werden. Eine Vordatierung des Versicherungsbeginns ist maximal für 12 Monate nach der Antragsstellung möglich. Bei Vordatierung über den Jahreswechsel gilt der entsprechende Neuwertfaktor des Beginnjahres.

Vertragsdauer

Es können Verträge mit einer Vertragsdauer von 1 bis 3 Jahre abgeschlossen werden. Längere Vertragsdauern sind nicht möglich. Ein Dauerrabatt wird **nicht** gewährt.

Beiträge und Beitragsätze

Mindestbeiträge

Der jährliche Mindestbeitrag (ohne Versicherungssteuer) beträgt für die Verbundene Wohngebäudeversicherung 50 Euro.

Zahlungsweise

Monatliche sowie vierteljährliche Zahlungsweisen sind nur mit Beitragseinzug möglich. Endet der Beitragseinzug, erfolgt eine Umstellung der unterjährigen Zahlungsweise auf einhalbjährliche Zahlungsweise vorbehaltlich des Rechts, für die Zukunft jährliche Zahlungsweise verlangen zu können.

Ratenzahlungszuschlag

Die Ratenzahlungszuschläge betragen bei

- halbjährlicher Zahlungsweise 3 % (Faktor: 0,5150)
- vierteljährlicher Zahlungsweise 5 % (Faktor: 0,2625)
- monatlicher Zahlungsweise 7 % (Faktor: 0,0892)

Versicherungssteuer und Nebengebühren

Die Versicherungssteuer beträgt zurzeit in der

- Gebäudeversicherung **mit** Feueranteil 16,34 %

Die jeweilige Versicherungssteuer der Gebäudeversicherung gilt auch für den Beitragsanteil der optional vereinbarten Elementarschadenversicherung.

Ermittlung der Gesamtfläche

Die Gesamtfläche ist dem Kaufvertrag oder den Bauunterlagen zu entnehmen. Alle zu Wohn-, oder Hobbyzwecken ausgebauten Flächen sind zu berücksichtigen. Vorhandene Kellerräume sind grundsätzlich unabhängig von der Nutzung mit 20 Prozent der Grundfläche zu berechnen.

Sind derartige Unterlagen nicht vorhanden, ist die Gesamtfläche die Summe der Gesamtgrundfläche aller Räume (Innenmaß ohne Innenwände, kein Abzug für Dachschrägen) des Hauses und der zu Wohnzwecken genutzten Nebengebäude. Zur Gesamtfläche zählen auch Arbeitszimmer, Hobbyräume und Wintergärten. Vorhandene Kellerräume sind grundsätzlich, unabhängig von der Nutzung, mit 20 Prozent der Grundfläche zu berechnen. Zur Gesamtfläche zählen nicht Treppen, Balkone, Loggien, Terrassen, Garagen und sonstige nicht ausgebaute Räume.

Wurde die Gesamtfläche gemäß dieser Grundlage ermittelt, nehmen wir keinen Abzug wegen Unterversicherung vor.

Beispiel:

Erdgeschoß	85 m ²	Wohnung
Obergeschoß	85 m ²	Wohnung
Dachgeschoß	60 m ²	ausgebautes Dachgeschoß
Keller (85 m ² , davon 20 % =)	17 m ²	(ggf. kfm. Runden)
Gesamtfläche	247 m²	

Gebäudealter/Anrechnung Sanierungsmaßnahmen

Gebäudealter

Das Alter des Gebäudes ergibt sich aus der Differenz des aktuellen Versicherungsjahres zum Baujahr bzw. Jahr der Bezugserstellung.

Beispiel:

Aktuelles Versicherungsjahr 2020
Baujahr 2009
Gebäudealter 11 Jahre

Die Gebäudealterungsfaktoren gelten für die gesamte Laufzeit des Vertrages (jährliche Anpassung):

Gebäudealter	Alterungsfaktor	Gebäudealter	Alterungsfaktor	Gebäudealter	Alterungsfaktor
< 1	0,5676	11	0,7360	22	0,9045
1	0,5829	12	0,7514	23	0,9198
2	0,5982	13	0,7667	24	0,9351
3	0,6135	14	0,7820	25	0,9505
4	0,6288	15	0,7973	26	0,9640
5	0,6441	16	0,8126	28	0,9730
6	0,6595	17	0,8279	28	0,9820
7	0,6748	18	0,8432	29	0,9910
8	0,6901	19	0,8586	30	1,0000
9	0,7054	20	0,8739	> 30	1,0000
10	0,7207	21	0,8892		

Anrechnung von Sanierungsmaßnahmen

Die am versicherten Gebäude durchgeführten vollständigen Erneuerungen des Daches, der Leitungswasser- und Heizungssysteme und/oder der Gebäudeelektrik werden bei der Alterseinstufung des Gebäudes entsprechend der nachfolgenden Regelung berücksichtigt, sofern die Sanierungsmaßnahme **nicht länger als drei Jahre** (bezogen auf das aktuelle Versicherungsjahr zurückliegt). Abweichend von Ziffer 1.7.1 erfolgt die Einstufung nach dem Gebäudealter (unabhängig vom tatsächlichen Baujahr) nach folgendem Regelwerk:

Dachsanierung	Leistungswasser- system	Gebäudeelektrik	Einstufung Gebäudealter
-	-	●	-
●	-	-	10
-	●	-	7
●	●	-	4
●	-	●	10
-	●	●	7
●	●	●	4

Gefahrengruppeneinteilung

Bauartklasse I

Bauart massiv

- Mauerwerk, Beton
- Stahl- oder Holzfachwerk mit Stein- oder Glasfüllung
- Stahl- oder Stahlbetonkonstruktion mit Wandplattenverkleidung aus nicht brennbarem Material (z.B. Profilblech Asbestzement, kein Kunststoff)
- Fertighausgruppe 1

Harte Dacheindeckung

- Ziegel, Schiefer, Betonplatten
- Asbestzementplatten, Eternit
- Metall
- Dachpappe (gesandet)

Bauartklasse II

Bauart massiv

- Mauerwerk, Beton
- Stahl- oder Holzfachwerk mit Stein- oder Glasfüllung
- Stahl- oder Stahlbetonkonstruktion mit Wandplattenverkleidung aus nicht brennbarem Material (z.B. Profilblech Asbestzement, kein Kunststoff)

Weiche Dacheindeckung

- Holz
- Ried
- Schilf
- Stroh

Fertighausgruppe I und II

Gruppe 1

In allen Teilen – einschließlich der tragenden Konstruktion – aus feuerbeständigen Bauteilen (mindestens F 90).

Gruppe 2

Fundament massiv, tragende Konstruktion aus Stahl, Leichtbauteilen und dergleichen, nach innen und außen mit feuerhemmender Ummantelung oder Verkleidung (z.B. Putz, Klinkersteine, Gipsplatten; nicht Metall oder Metallfolien; mindesten F 30).

Harte Dacheindeckung

- Ziegel, Schiefer, Betonplatten
- Asbestzementplatten, Eternit
- Metall
- Dachpappe (gesandet)

Anfragepflichtige und unerwünschte Risiken

Anfragepflichtig sind darüber Wohngebäude aus

- die zum Zeitpunkt des Vertragsbeginns älter als 30 Jahre sind
- die in den letzten fünf Jahren (ab Versicherungsbeginn) mehr als 2 Vorschäden hatten. Dabei gelten als Vorschäden alle Schadensereignis, auch wenn dafür kein Versicherungsleistung in Anspruch genommen wurde.
- Holz, Holzfachwerk mit Lehmfüllung, Holzkonstruktion mit Verkleidungen jeder Art
- Fertighäuser der Gruppe 3 oder Fertighäuser mit weicher Dachung
- Stahl- und Stahlkonstruktionen mit Wandplattenverkleidungen aus Holz oder Kunststoff
- Risiken, die nicht die im Tarif geforderten Bauartklassen aufweisen
- Risiken mit gefahrerhöhender Nachbarschaft
- Gebäude im Umbau
- Gebäude mit sanierungsbedürftiger Bausubstanz
- Büro-, Verwaltungs- sowie industrielle Gebäude

Unerwünschte Risiken

Wochenend-, Jagdhäuser, landwirtschaftlich genutzte Gebäude