



Makler Pool Nord GmbH & Co. KG * Lange Str. 63 * 27232 Sulingen

**Erweiterung des Plus-Pakets zum Rahmenvertrages für Ein- und Mehrfamilienhäuser
zum 04.11.2023 Wohngebäudeversicherung Nürnberger Allgemeine Versicherung AG**

Plus-Paket

1. Sonstige Nässeschäden durch eindringenden Regen, Schnee und Schmelzwasser bis 5.000,00 € (SB 500,00 €)
2. Beschädigungen an Fassaden und Dämmung durch Vögel bis 5.000,00 € (SB 500,00 €)
3. Gebäudeschäden bei Fehlalarm durch Rauchmelder bis 2.500,00 €
4. Kosten für die Beseitigung von Bienen-, Wespen-, und Hornissennestern bis 2.500,00 € (SB 250,00 €)
5. Kosten im Zusammenhang mit unbemerkten Todesfällen bis 5.000,00 € (SB 500,00 €)
6. Erhöhung der Entschädigungsgrenze um 2.500,00 € je Schadenfall auf 10.000,00 € Versicherungssumme für das Rohrpaket (Sämtliche Zu- und Ableitungsrohre)
7. Vom Vermieter eingebrachte Küchen und Einbauschränke
8. Erweiterung Sonderklausel Makler Pool Nord 18
9. Kosten durch Vermüllung nach Auszug von Messies oder Mietnomaden

Beitrag pro m ² -Wohnfläche für Ein -und Zweifamilienhäuser	€ 0,38 netto
Beitrag je Wohneinheit für Mehrfamilienhäuser	€ 19,00 netto
Beitrag je Gewerbeinheit für Mehrfamilienhäuser	€ 38,00 netto

Bedingungstext Plus-Paket

Beschädigungen an Fassaden und Dämmung durch Vögel

1. Mitversichert sind Schäden an Fassaden und Dämmung von versicherten Gebäuden, die durch die unmittelbare Einwirkung von Vögeln entstehen. Nicht versichert sind
 - a) Kosten für die Anpassung von Anstrichen, Malereien, Schriften, Verzierungen oder Verkleidungen der Außenfassade
 - b) Wertminderungen, z. B. durch FarbabweichungenBei Eintritt des Versicherungsfalles (siehe Abschnitt A § 1 Abs. 1 VGB 2008) hat der Versicherungsnehmer unverzüglich für die Vertreibung und dauerhafte Fernhaltung (Vergrämung) der Spechte durch eine Fachfirma zu sorgen. Bei Verletzung dieser Obliegenheit gilt Abschnitt B §8 Abs.2 VGB 2008.
2. Die Entschädigung einschließlich der Folgekosten (Abschnitt A § 8 VGB 2008) und des Mietausfalls (siehe Abschnitt A §9 VGB 2008) ist je Versicherungsjahr begrenzt auf 5.000 EUR.
3. Die Selbstbeteiligung beträgt 500 EUR.

Nässeschäden durch Regen, Schnee oder Schmelzwasser

1. In Erweiterung von Abschnitt A § 3 VGB 2008 sind mitversichert Schäden durch das Eindringen von Witterungsniederschlägen und Schmelzwasser an Bodenbelägen, Innenanstrichen, Tapeten und sonstigen Wand- und Deckenverkleidungen sowie Kosten für die Trocknung und bei Leichtbauwänden ggf. auch für deren Wiederherstellung.
Versicherungsschutz erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch
 - a) bekannte Baumängel bzw. bereits bekannte mangelhafte Instandhaltung an versicherten Gebäuden
 - b) nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Außentüren oder andere Öffnungen
 - c) Schwamm
 - d) Schimmel
 - e) Grund- und Bodenwasser
 - f) Ausuferung von Gewässern und Sturmflut
 - g) Schäden an versicherten Gebäuden bzw. an versicherten Sachen in oder an versicherten Gebäuden (siehe Abschnitt A §5 VGB 2008), solange diese noch nicht bezugsfertig oder wegen Umbauarbeiten für ihren Zweck nicht benutzbar sind.
2. Die Entschädigung einschließlich der Folgekosten (siehe Abschnitt A §8 VGB 2008) und des Mietausfalls (siehe Abschnitt A § 9 VGB 2008) ist je Versicherungsfall begrenzt auf 5.000 EUR.
3. Die Selbstbeteiligung beträgt 500 EUR.

Gebäudeschäden bei Fehlalarm von Rauch-/Gasmeldern

1. Sofern ein Rauch-/Gasmelder nach den anerkannten Regeln der Technik eingebaut wurde, gilt: Veranlasst der Alarm eines Rauch-/Gasmelders Polizei oder Feuerwehr, sich gewaltsam Zugang zu einer Wohnung zu verschaffen, so sind die Kosten für die Beseitigung der Aufbruchsschäden auch dann versichert, wenn der Alarm durch eine Fehlfunktion des Rauch-/Gasmelders ausgelöst wurde.
2. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 2.500 EUR begrenzt.
3. Die Kosten werden nur ersetzt, soweit keine ausreichende Entschädigung über die Hausratversicherung erfolgt (Subsidiärdeckung).

Kosten für die Beseitigung von Bienen-, Wespen- und Hornissennestern

1. Der Versicherer ersetzt die Kosten für die fachmännische Entfernung und Umsiedelung von Bienen-, Wespen- und Hornissennestern, die sich innerhalb oder außerhalb des versicherten Gebäudes befinden. Kein Versicherungsschutz besteht, wenn
 - das Nest bereits vor Beginn des Vertrags vorhanden und erkennbar war,
 - die Entfernung bzw. Umsiedelung des Nestes aus rechtlichen Gründen, z.B. aus Gründen des Artenschutzes, nicht zulässig ist.
2. Die Entschädigung ist auf 2.500 EUR je Versicherungsfall begrenzt.
3. Die Selbstbeteiligung beträgt 500 EUR.

Kosten für Schäden durch unbemerkte Todesfälle von Mietern

1. Der Versicherer ersetzt die Kosten für die Instandsetzung von Wohnraum, sofern dieser durch einen unbemerkt gebliebenen Todesfall eines Mieters nicht unmittelbar weitervermietet werden kann, insbesondere für:
 - Reparatur aufgebrochener Fenster, Türen,
 - Beseitigung des Hausrats,
 - Desinfektion und Reinigung der betroffenen Wohneinheit.Nicht versichert sind
 - ausfallende Mieten,
 - Aufwendungen für die Beseitigung von Schäden, die der Mieter zu dessen Lebzeiten am Mietobjekt verursacht hat,
 - geplante Renovierungen.Der Versicherer leistet nur in dem Umfang, in dem kein Ersatz aus anderen Versicherungen, hinterlegten Kauttionen oder von den Erben erlangt werden kann.
2. Die Entschädigung ist auf 5.000 EUR je Versicherungsfall begrenzt.
3. Die Selbstbeteiligung beträgt 500 EUR.

Vom Vermieter eingebrachte Küchen und Einbauschränke

Mitversichert sind vom Vermieter eingebrachte Küchen und Einbauschränke, soweit Entschädigung nicht aus einem anderen Versicherungsvertrag beansprucht werden kann (subsidiär). Die Entschädigung einschließlich der Folgekosten ist je Versicherungsfall und Wohnung begrenzt auf 5.000 EUR.

Erweiterung der Sonderklausel Makler Pool Nord 18

In Abänderung des Punktes 2 ist die Entschädigung je Versicherungsfall auf 20.000 EUR begrenzt.

Kosten durch Vermüllung nach Auszug von Messies oder Mietnomaden

- a) Versichert sind die erforderlichen und tatsächlich anfallenden Kosten nach dem Auszug von Messies oder Mietnomaden mit Vermüllung, um den Zustand der versicherten Sachen vor Eintritt des Versicherungsfalles wiederherzustellen. Der Versicherer leistet Entschädigung für die unmittelbar aus der Vermüllung entstandenen Aufräum- und Müllentsorgungskosten sowie die danach anfallenden Reinigungs-, Desinfektions- und Schädlingsbekämpfungskosten. Nicht versichert sind anderweitige Kosten, wie z. B. die Reparatur und Instandsetzung von Schäden an den versicherten Sachen oder das Öffnen der betroffenen Wohnung durch einen Schüsseldienst.
- b) Messie ist eine unter Vermüllungssyndrom leidende Person, die zwanghaft Gegenstände mit fraglichem Nutzwert sammelt und hortet. Dies führt im Extremfall zu einer Vermüllung des gesamten Wohnbereiches. Mietnomade ist ein Mieter, der von vornherein nicht die Absicht hat, die vereinbarten Mietzahlungen zu entrichten. Der Auszug aus der Wohnung erfolgt meistens erst nach einer polizeilichen Anzeige, einer Räumungsklage oder überstürzt, ohne die Mietschuld zu begleichen. Oft hinterlässt er dabei eine vermüllte Wohnung.
- c) Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, den Mietnomaden unverzüglich wegen Betrugs nach § 263 StGB bei der Polizei anzuzeigen. Verletzt der Versicherungsnehmer diese Obliegenheit, hat der Versicherer folgende Rechte: Er kann unter den in B1 § 18 Nr. 3 beschriebenen Voraussetzungen ganz oder teilweise leistungsfrei sein.
- d) Ein Anspruch auf Entschädigung besteht nur in dem Umfang, in dem kein Schadenersatz aus einer hinterlegten Kauttion erlangt werden kann.
- e) Es gilt eine Wartezeit von 6 Monaten. Die Wartezeit beginnt zu dem im Versicherungsschein bezeichneten Zeitpunkt (Versicherungsbeginn), frühestens jedoch mit dem Eingang des Antrags beim Versicherer.
- f) Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 10.000,- Euro begrenzt.