



Obliegenheiten und Sicherheitsvorschriften

Die folgende Übersicht bietet einen Überblick über die zu den Verträgen der Funk-Immobilienpolice für Fondsobjekte geltenden Obliegenheiten, bei deren Verletzung der Versicherer im Schadenfall von seiner Leistungspflicht befreit oder berechtigt sein kann, seine Leistung entsprechend der Schwere des Verschuldens zu kürzen. Dies ist keine abschließende Auflistung der Obliegenheiten und Sicherheitsvorschriften, ausschließlich der Vertrag mit den geltenden Bedingungen ist rechtsverbindlich.

Allgemein

- Gesetzliche und behördliche Auflagen und Sicherheitsvorschriften sind einzuhalten
- Versicherte Sachen und Gebäudebestandteile sind im ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten und Mängel unverzüglich zu beseitigen
 - z. B. Wasserführende Anlagen und Einrichtungen, Dächer, Schlösser, Türen, Fenster
 - In der kalten Jahreszeit sind alle Räume genügend zu beheizen und dies genügend häufig zu kontrollieren oder dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten.
- Regelmäßige Inspektion der haus- und sicherungstechnischen Anlagen (darunter fallen z. B. elektrische Anlagen, Brandschutzsysteme, Heizungs- und Klimaanlage, Haustechnik)

Im Schadenfall

- Bei Eintritt eines Versicherungsfalles ist nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen. Dieser ist unverzüglich anzuzeigen und Weisungen des Versicherers sind einzuholen und zu befolgen.
- Schäden durch strafbare Handlungen sind unverzüglich der Polizei anzuzeigen und der Polizei nach Aufforderung unverzüglich ein Verzeichnis der abhanden gekommenen Sachen einzureichen.

Gefahrerhöhungen

- *Begriff: Nach Abschluss eines Versicherungsvertrags werden die tatsächlich vorhandenen Umstände so verändert, dass der Eintritt des Versicherungsfalles oder eine Vergrößerung des Schadens wahrscheinlicher wird.*
- Gefahrerhöhungen sind zu vermeiden und müssen nach Bekanntwerden unverzüglich angezeigt werden. Eine Gefahrerhöhung kann gegeben sein bei:
 - Leerstand eines Gebäudes oder von Gebäudeteilen
 - Abschaltungen von Brandschutz- oder Einbruchmeldeanlagen
 - Installation und Betrieb von E-Ladestationen
 - Installation und Betrieb von Photovoltaik-Anlagen
 - Lagerung von leicht entzündlichen oder explosiven Materialien im Gebäude
 - An-, Neu- und Umbauarbeiten
 - Änderung der Nutzung des versicherten Objekts



- Gefahrerhöhungen sollten durch gefahrmindernde Maßnahmen/Umstände, welche mit dem Versicherer abzustimmen sind, ausgeglichen werden. Bei leerstehenden Gebäuden oder Gebäudeteilen sind folgende Obliegenheiten zu beachten:
- Die Räumlichkeiten sind gründlich zu kehren und zu reinigen. Kehricht und Abfälle sind unverzüglich auf gefahrlose Weise zu beseitigen, so dass sie die versicherte Sache nicht gefährden.
 - Die Löscheinrichtungen müssen stets in gebrauchsfähigem Zustand erhalten werden. Beschädigte Schlösser, Türen oder Fenster sind unverzüglich wiederherzustellen.
 - Die Gebäude müssen allseitig verschlossen sein.
 - Wasserführende Anlagen und Einrichtungen sind nach Möglichkeit abzusperren und zu entleeren.
 - Es muss für eine ständige Beaufsichtigung des Grundstücks durch eine zuverlässige Person gesorgt werden, die sämtliche Räume möglichst täglich, mindestens aber jede Woche einmal zu begehen und die verschließbaren Räume nach jeder Revision wieder zu verschließen hat.
 - Für die Erfüllung dieser Obliegenheit ist eine Frist von zwei Wochen vereinbart.

Dieses Merkblatt dient einzig der allgemeinen Information und darf nicht als exakte und bindende Analyse des Versicherungsschutzes verstanden werden. Rechtlich bindend sind allein die Originalpolicen und die dazugehörigen Bedingungen. Funk übernimmt keine Haftung gegenüber Dritten. Falls der Kunde das Merkblatt an Dritte weiterleitet und diese hieraus Haftpflichtansprüche gegenüber Funk geltend machen – egal, aus welchem Grund – wird der Kunde Funk von der Haftung freistellen.