

09 -08- 2024

301/ 4020

LVM Versicherung, 48126 Münster

0A 3007 3DF0 F5 E000 F99A
DV 08.24 1.00 Deutsche Post



*3934*0002989*94*

K4000

WEG Gabrielweg 10
c/o Sunhaus Verwaltungs GmbH
Steinfurter Str. 66
48149 Münster

LVM-Versicherungsagentur
Hessmann
Darfelder Str. 20 A, 48366 Laer
Tel. 02554/402
s.hessmann@agentur.lvm.de
agentur.lvm.de/hessmann
Agenturinhaber
Hessmann, Stefan
VM-Nr.: 5537/05

LVM-Vertragsservice
Telefon: 0251 702-4730
sc-svertrag@lvm.de

6. August 2024

Versicherungsschein für Ihre Wohngebäudeversicherung

Versicherungsnehmer : WEG Gabrielweg 10 c/o Sunhaus Verwaltungs GmbH
Versicherungsschein-Nr.: 94.078.580.4 - Sach 93
Versicherungsgrundstück : Gabrielweg 10, 49082 Osnabrück

Verbundene Wohngebäudeversicherung zum Gleitenden Neuwert

Dieser Versicherungsschein dokumentiert die Vertragsinhalte.

Die gegenseitigen Rechte und Pflichten regeln sich nach dem Antrag und den Verbundenen Wohngebäude-Versicherungs-Bedingungen (VGB 2022), den ggf. vereinbarten Klauseln und besonderen Bedingungen, der LVM-Satzung sowie den gesetzlichen Bestimmungen.

Die Allgemeinen Bedingungen, Klauseln, besonderen Bedingungen, Satzung sowie die in der Verordnung über Informationspflichten bei Versicherungsverträgen bestimmten Informationen finden Sie auf der CD (Bedingungsschlüssel: S Wohngebäude 2023-09) oder in dem Bedingungsheft S 230 (09/2023).

Bitte lesen Sie am Ende dieses Dokumentes das Thema "Wichtige Hinweise"



2989

06.08.2024

Kolde-Ring 21, 48126 Münster
www.lvm.de

Versicherungsschein

Unsere Servicezeiten in Münster: Mo bis Fr 8.00-20.00 Uhr, Sa 8.00-14.00 Uhr

Seite 1
D

Brief Nr.: 425

WEG Gabrielweg 10 c/o Sunhaus Verwaltungs GmbH
Versicherungsschein-Nr.: 94.078.580.4 - Sach 93

Versichertes Objekt

Versicherungsgrundstück: Gabrielweg 10, 49082 Osnabrück
Gebäudenutzung: Wohnhaus
Gebäudeverwendung: teilweise selbst bewohnt / teilweise vermietet
Objekt: Mehrfamilienhaus
Bauart: massive Außenwände / harte Dachung
Tragwerk: Mauerwerk
Baujahr: 2023
Fläche: 742 m² (Wohn-/Gewerbefläche)
Denkmalschutz: nein
Gefahrerhöhung: keine Gefahrerhöhung durch feuergefährliche Betriebe innerhalb des Gebäudes oder innerhalb 10 m Entfernung

Unterversicherungsverzicht: ja

Aufgrund der von Ihnen angegebenen Daten zur Wertermittlung gilt Unterversicherungsverzicht nach Teil A § 12 Ziffer 2 VGB 2022 vereinbart. Das bedeutet, dass die versicherten Gebäude nach einem ersatzpflichtigen Schadenfall in gleicher Art und Ausstattung wiederhergestellt werden können.

Versicherungsschutz (VGB 2022)	Versicherungssumme / Entschädigungsgrenze (M = Mark Wert 1914)	Jährlicher Beitrag
▪ Feuerversicherung - Teil A § 2	154.924 M	381,22 €
▪ Leitungswasserversicherung - Teil A § 3	154.924 M	596,85 €
▪ Sturm- und Hagelversicherung - Teil A § 4 Ziff. 1 bis 3	154.924 M	444,36 €
▪ Weitere Naturgefahren (Elementargefahren) - Teil A § 4 Ziff. 4	154.924 M	266,44 €
▪ WohngebäudePlus - Klausel 6600		291,86 €
▪ Pauschaldeklaration		enthalten
Jährlicher Gesamtbeitrag inkl. Versicherungsteuer		1.980,73 €
In diesem Betrag enthaltene Versicherungsteuer 278,19 €		

Der Berechnung des Jahresbeitrags bei Positionen zum Gleitenden Neuwert liegt ein Beitragsfaktor von 26,1 zugrunde.

Abweichend von Teil A § 5 Ziff. 3 a) VGB 2022 ist die auf dem versicherten Gebäude vorhandene Photovoltaikanlage mit-versichert

Selbstbeteiligung für

je Versicherungsfall

- Weitere Naturgefahren (Elementargefahren) - Teil A § 4 Ziff. 4 500 €

Versicherte Leistungen - Pauschaldeklaration	Entschädigungs- grenze in €, maximal bis zur vereinbarten Versicherungs- summe (VS)	F	LW	ST	EL	GL	TV
Einschluss von Sengschäden an versicherten Sachen in der selbst bewohnten Wohnung - Teil A § 2 Ziff. 9 b)	5.000	•	-	-	-	-	-
Schäden durch Verpuffung, Implosion und Überschalldruckwellen - Teil A § 2 Ziff. 4 - 6	VS	•	-	-	-	-	-
Überspannungsschäden durch Blitz unter Einschluss von Folgeschäden an versicherten Sachen - Teil A § 2 Ziff. 3	VS	•	-	-	-	-	-

06.08.2024

Versicherungsschein

Seite 2

WEG Gabrielweg 10 c/o Sunhaus Verwaltungs GmbH
Versicherungsschein-Nr.: 94.078.580.4 - Sach 93

Versicherte Leistungen - Pauschaldeklaration	Entschädigungs- grenze in €, maximal bis zur vereinbarten Versicherungs- summe (VS)	F	LW	ST	EL	GL	TV
Nutzwärmeschäden - Teil A § 2 Ziff. 1	VS	•	-	-	-	-	-
Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs - Teil A § 2 Ziff. 7	VS	•	-	-	-	-	-
Schäden an versicherten Sachen durch Anprall von Kraft-, Schienen- und Wasserfahrzeugen - Teil A § 2 Ziff. 8	VS	•	-	-	-	-	-
Schäden durch Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg (Blindgängerschäden) - Teil A § 1 Ziff. 2 a)	VS	•	-	-	-	-	-
Wasserzuleitungs- / Heizungsrohre auf dem versicherten Grundstück, die nicht der Versorgung versicherter Gebäude dienen - Teil A § 3 Ziff. 4 a) bb)	VS	-	•	-	-	-	-
Wasserzuleitungs- / Heizungsrohre außerhalb des versicherten Grundstücks, die der Versorgung versicherter Gebäude dienen - Teil A § 3 Ziff. 4 a) aa)	VS	-	•	-	-	-	-
Austausch von Armaturen infolge eines Leitungswasser-Versicherungsfalls - Teil A § 3 Ziff. 3 c) bb)	5.000	-	•	-	-	-	-
Leitungswasserschäden durch Aquarien, Wasserbetten, Zimmerbrunnen und Wassersäulen - Teil A § 3 Ziff. 2 a) ff)	VS	-	•	-	-	-	-
Leitungswasserschäden durch Heizungs- oder Klimaanlage - Teil A § 3 Ziff. 2 a) dd)	VS	-	•	-	-	-	-
Leitungswasserschäden durch innerhalb der Gebäude verlaufende Regenwasserrohre - Teil A § 3 Ziff. 2 b) cc)	VS	-	•	-	-	-	-
Leitungswasserschäden durch Zisternen - Teil A § 3 Ziff. 2 b) dd)	VS	-	•	-	-	-	-
Gartenhäuser aus Holz, Stahlblech oder Kunststoff auf dem Versicherungsgrundstück - Teil A § 5 Ziff. 2 e) oo)	20.000	•	•	•	•	-	-
Bauliche Grundstücksbestandteile (keine Gartenhäuser) - Teil A § 5 Ziff. 2 e)	VS	•	•	•	•	-	-
Abdeckungen von komplett ins Erdreich eingelassenen Schwimmbecken - Teil A § 5 Ziff. 2 e) pp)	10.000	•	-	•	•	-	-
Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten - Teil A § 9 Ziff. 1 und 2	VS	•	•	•	•	-	-
Transport- und Lagerkosten bis 200 Tage - Teil A § 9 Ziff. 3	VS	•	•	•	•	-	-
Feuerlöschkosten - Teil A § 9 Ziff. 4	VS	•	-	-	-	-	-
Aufräumungs- und Abbruchkosten für Hausrat von Mietern ohne Hausratversicherung - Teil A § 9 Ziff. 5	5.000	•	•	•	•	-	-
Ersatz von Darlehenszinsen für ständig selbst bewohnte Ein- oder Zweifamilienhäuser ab dem 201. Tag bis max. 24 Monate nach dem Schadentag - Teil A § 9 Ziff. 6	10.000	•	•	•	•	-	-
Rückreisekosten aus dem Urlaub - Teil A § 9 Ziff. 7	VS	•	•	•	•	-	-
Reiserücktrittskosten - Teil A § 9 Ziff. 8	5.000	•	•	•	•	-	-
Hotelkosten und Kosten für die Betreuung von Haustieren nach einem Schadenfall bis 150 € pro Tag, Höchstdauer 200 Tage - Teil A § 9 Ziff. 9	30.000	•	•	•	•	-	-
Kosten für die Beseitigung von Aufbruchschäden zur Rettung von Menschenleben im Versicherungsfall - Teil A § 9 Ziff. 10	5.000	•	•	•	•	-	-
Kosten für die Beseitigung von Aufbruchschäden durch Fehlalarm von Rauch- und Gasmeldern - Teil A § 9 Ziff. 11	5.000	•	•	•	•	-	-
Kosten für die Dekontamination von Erdreich - Teil A § 9 Ziff. 12	VS	•	•	•	•	-	-



06.08.2024

Versicherungsschein

Seite 3
D

Kolde-Ring 21, 48126 Münster

www.lvm.de

Unsere Servicezeiten in Münster: Mo bis Fr 8.00-20.00 Uhr, Sa 8.00-14.00 Uhr

WEG Gabrielweg 10 c/o Sunhaus Verwaltungs GmbH
Versicherungsschein-Nr.: 94.078.580.4 - Sach 93

Versicherte Leistungen - Pauschaldeklaration	Entschädigungs- grenze in €, maximal bis zur vereinbarten Versicherungs- summe (VS)	F	LW	ST	EL	GL	TV
Aufräumungs- und Entsorgungskosten für Bäume und Starkäste - Teil A § 9 Ziff. 13	10.000	•	•	•	•	-	-
Kosten für die Wiederbepflanzung nach einem Brand- oder Sturm- schaden - Teil A § 9 Ziff. 14	5.000	•	-	•	-	-	-
Kosten für provisorische Maßnahmen - Teil A § 9 Ziff. 15	VS	•	•	•	•	-	-
Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen - Teil A § 9 Ziff. 16	VS	•	•	•	•	-	-
Kosten für die Entfernung beziehungsweise Umsiedlung von Wes- pen-, Hornissen- und Bienenneestern - Teil A § 9 Ziff. 17	VS	•	•	•	•	-	-
Kosten für die Beseitigung von Schäden an Kabeln, Dämmung und Unterspannbahnen durch Marder oder Waschbären - Teil A § 9 Ziff. 18	10.000	•	•	•	•	-	-
Reparaturkosten bei Undichtigkeiten an Gasleitungen, die zu einer verminderten Gebrauchsfähigkeit führen - Teil A § 9 Ziff. 19	VS	-	•	-	-	-	-
Reparaturkosten bei Defekten an der Verkabelung der Elektroin- stallation - Teil A § 9 Ziff. 20	1.000	•	•	•	•	-	-
Kosten für die Wiederbeschaffung und Instandsetzung bei Dieb- stahl von fest mit versicherten Gebäuden verbundenen Sachen - Teil A § 9 Ziff. 21	5.000	•	•	•	•	-	-
Wiederbeschaffungs- oder Reparaturkosten bei Diebstahl oder vorsätzlicher Beschädigung von Außengeräten von Wärmepumpen und Klimaanlage, Klingel-/Briefkastenanlagen, Wege-/ Gartenbeleuchtung, Ladestationen für Elektrofahrzeuge - Teil A § 9 Ziff. 22	5.000	•	•	•	•	-	-
Mehrkosten für alters- oder behindertengerechten Wiederaufbau der selbst bewohnten Wohnung bei Schäden über 20.000 € - Teil A § 9 Ziff. 23	10.000	•	•	•	•	-	-
Schäden durch Rauch oder Ruß, der plötzlich bestimmungswidrig ausgetreten ist - Teil A § 9 Ziff. 24	VS	•	-	-	-	-	-
Kosten für die Beseitigung von Verstopfungen, die einen ersatz- pflichtigen Nasseschaden verursacht haben - Teil A § 9 Ziff. 25	VS	-	•	-	-	-	-
Kosten für Wasser-, Gas- oder Heizölverlust - Teil A § 9 Ziff. 26	10.000	-	•	-	-	-	-
Leckortungskosten bei nicht versicherten Leitungswasserschäden - Teil A § 9 Ziff. 27	VS	-	•	-	-	-	-
Kosten für Schäden an mit dem Rohrsystem verbundenen Anlagen durch Unterbrechung der Wasserzufuhr - Teil A § 9 Ziff. 28	1.000	-	•	-	-	-	-
Kosten für psychologische Erstberatung - Teil A § 9 Ziff. 29	500	•	-	-	•	-	-
Kosten für die Miete einer Notheizung bei Heizungsausfall auf- grund eines Versicherungsfalls - Teil A § 9 Ziff. 30	1.000	•	•	•	•	-	-
Datenrettungskosten nach einem Versicherungsfall - Teil A § 9 Ziff. 31	1.500	•	•	•	•	-	-
Sachverständigenkosten bei Sachverständigenverfahren: 80 % der Kosten bei Schäden über 25.000 € Schadenhöhe - Teil A § 17 Ziff. 6 b)	VS	•	•	•	•	-	-
Mietausfall, Haftzeit 24 Monate - Teil A § 10	VS	•	•	•	•	-	-
Mehrkosten durch öffentlich-rechtliche Wiederherstellungsbeschränkungen - Teil A § 11 Ziff. 1 a) aa)	VS	•	•	•	•	-	-

WEG Gabrielweg 10 c/o Sunhaus Verwaltungs GmbH
Versicherungsschein-Nr.: 94.078.580.4 - Sach 93

Versicherte Leistungen - Pauschaldeklaration	Entschädigungs- grenze in €, maximal bis zur vereinbarten Versicherungs- summe (VS)	F	LW	ST	EL	GL	TV
Mehrkosten durch öffentlich-rechtliche Wiederherstellungsbeschränkungen für Restwerte - Teil A § 16 Ziff. 1 b)	VS	•	•	•	•	-	-
Mehrkosten durch Preissteigerungen nach Eintritt des Versiche- rungsfalls - Teil A § 11 Ziff. 1 a) bb)	VS	•	•	•	•	-	-
Mehrkosten durch Technologiefortschritt - Teil A § 11 Ziff. 1 a)	VS	•	•	•	•	-	-
Keine Leistungskürzung bei grob fahrlässiger Verletzung von Ob- liegenheiten - Teil B §§ 10, 11, 23	3.000	•	•	•	•	-	-
Keine Leistungskürzung bei grob fahrlässiger Herbeiführung des Versicherungsfalls - Teil B § 23 Ziff. 1b)	VS	•	•	•	•	-	-
Vorsorge für wertsteigernde bauliche Maßnahmen - Teil A § 11 Ziff. 1 a)	VS	•	•	•	•	-	-

Versicherte Leistungen - WohngebäudePlus	Entschädigungs- grenze in €, maximal bis zur vereinbarten Versicherungs- summe (VS)	F	LW	ST	EL	GL	TV
Erweiterte Versicherung von Ableitungsrohren - Klausel 7550	10.000	-	•	-	-	-	-
Schäden durch eindringenden Schnee oder Schmelzwasser - Klausel 7500	5.000	-	-	•	•	-	-
Erhöhung der Entschädigungsgrenze bei Leitungswasserschäden durch undichte Fugen oder Fliesen - Klausel 8432	VS	-	•	-	-	-	-
Beitragserstattung bei Arbeitslosigkeit bis 12 Monate - Klausel 7400	VS	•	•	•	•	-	-
Kosten für die Beseitigung von Graffiti - Klausel 7366	10.000	•	•	•	•	-	-
Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte bei Einbrüchen bzw. Einbruchversuchen (ohne selbst genutzte Räume) - Klausel 7361	VS	•	•	•	•	-	-
Regiekosten bei Schäden über 25.000 € Schadenhöhe - Klausel 7392	10.000	•	•	•	•	-	-
Beaufsichtigung von Reparaturarbeiten - Klausel 7393	1.500	•	•	•	•	-	-
Beseitigung von mutwilligen Sachbeschädigungen (ohne Graffiti) an den Außenseiten der versicherten Gebäude und Sachen - Klausel 7394	10.000	•	•	•	•	-	-
Mehrkosten für Gebäudewiederherstellung mit umweltfreundli- chen oder energieeffizienten Materialien bei Schäden über 20.000 € Schadenhöhe - Klausel 8420	5.000	•	•	•	•	-	-
Schäden durch Innere Unruhen, Streik oder Aussperrung - Klausel 8421	VS	•	-	-	-	-	-
Leitungswasserschäden durch Pools, Whirlpools und Planschbek- ken - Klausel 8422	VS	-	•	-	-	-	-
Vermittlung und Kostenersatz der Prüfung von Handwerkerange- boten oder -rechnungen für Reparatur oder Modernisierung der versicherten Gebäude (zwei Prüfungen je Versicherungsperio- de) - Klausel 8424	VS	•	•	•	•	-	-



06.08.2024

Versicherungsschein

Seite 5
D

Kolde-Ring 21, 48126 Münster
www.lvm.de

Unsere Servicezeiten in Münster: Mo bis Fr 8.00-20.00 Uhr, Sa 8.00-14.00 Uhr

Brief Nr.: 425

WEG Gabrielweg 10 c/o Sunhaus Verwaltungs GmbH
Versicherungsschein-Nr.: 94.078.580.4 - Sach 93

Erläuterungen:

● = versichert

- = nicht versichert

F = Feuer; LW = Leitungswasser; St = Sturm/Hagel; EL = Weitere Elementargefahren; Gl = Glasbruch; TV = Ergänzende Gefahren für Schäden an technischen Gebäudebestandteilen/Photovoltaikanlagen

Änderung ab: 31.07.2024 (0:00 Uhr) **Versicherungsablauf:** 01.01.2027 (0:00 Uhr)
Beginn des Versicherungsjahres: 01.01.

Der Vertrag verlängert sich stillschweigend um jeweils 1 Jahr, wenn nicht spätestens 3 Monate vor Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit eine Kündigung zugegangen ist.

Besondere Vereinbarung (mündliche Vereinbarungen haben keine Gültigkeit)

Besitzwechsel

Dem Vertrag liegt der Neubautarif gemäß Antrag zugrunde.