



Zusatzklauseln zur gewerblichen Sachversicherung

Stand 10/2025

- Geschäftsinhaltsversicherung mit Versicherungssummen bis 1,5 Mio. Euro
- Ertragsausfall- und Betriebsunterbrechungsversicherung bis 1,5 Mio. Euro
- Gewerbliche Gebäudeversicherung bis 150.000 Mark

Die Zusatzvereinbarungen der BCA AG gelten für die jeweils aktuellen Zielgruppen der Bayerischen und die dafür hinterlegten Betriebsarten, wie z.B. Einzelhandel, Lebensmittelhandel, Textilhandel, Bauhandwerker, Garten- und Landschaftsbauer, Heil- und Gesundheitsberufe, Hotellerie, Gastronomie, Bürobetriebe; für andere Branchen und deren Betriebsarten können die Zusatzvereinbarungen der BCA AG auf individuelle Anfrage hinterlegt werden.

Ergänzend und teilweise abweichend zu den zu diesem Vertrag dokumentierten Vertragsbestimmungen gelten nachstehende besondere Regelungen. Stehen diese Regelungen und die sonstigen dokumentierten Vertragsbestimmungen im Widerspruch, gelten die für den Versicherungsnehmer günstigeren Regelungen

Inhaltsverzeichnis

1	Versicherte Sachen.....	2
2	Abweichender Versicherungsbeginn	2
3	Folgeschäden aufgrund undichter Fugen.....	2
4	Opfer einer polizeilich angezeigten Straftat	3
5	Leckageortung	3
6	Diebstahl an Wärmepumpen sowie Vandalismus an Wärmepumpen	3
7	Unterversicherungsverzicht	4
8	Mehrwertsteuer	4
9	Summen- und Konditionsdifferenzdeckung.....	4
10	Besserstellungsklausel	5
11	Bedingungsweiterentwicklung / Innovationsversprechen.....	5
12	Abweichungen zu den Verbandsbedingungen / GDV-Leistungsgarantie	5
13	Verzicht auf Rücktritt bei vorvertraglicher Anzeigepflichtverletzung.....	6
14	Maklerklausel.....	6
15	Salvatorische Klausel	6
16	Textform	6
17	Zusatzklausel Sonderbedingungen	6



1 Versicherte Sachen

In der Inhaltsversicherung gelten sämtliche Sachen (insb. Betriebseinrichtung und Vorräte) versichert mit Ausnahme von Gebäuden und Sachen, die in der Deklaration ausdrücklich ausgeschlossen sind. Gebäudeeinbauten, an welchen der Versicherungsnehmer ein Interesse hat, gelten als mitversichert.

In der Gebäudeversicherung sind sämtliche auf dem Versicherungsgrundstück befindlichen Gebäude versichert, auch wenn diese nicht ausdrücklich benannt sind und nicht der Bauart des Hauptgebäudes entsprechen.

In der technischen Versicherung (Elektronik, Maschinen) gelten ausschließlich die in den dokumentierten Vertragsbestimmungen aufgeführten Sachen als versichert.

Sowohl in der Gebäude- wie in der Inhaltsversicherung sind mitversichert: sämtliches Gebäudezubehör, Grundstücksbestandteile sowie Gärten, Anpflanzungen und Bäume.

2 Abweichender Versicherungsbeginn

Sollte sich durch eine Diskrepanz des Versicherungsbeginns dieses Vertrages und des Ablaufs des Vorvertrages eine zeitliche Deckungslücke ergeben, leisten wir auch für Schäden, die während dieser Lücke entstanden sind in bedingungsgemäßigem Umfang. Sollte sich durch eine Diskrepanz des Versicherungsablaufs dieses Vertrages und des Beginns des Folgevertrages eine zeitliche Deckungslücke ergeben, leisten wir auch für Schäden, die während dieser Lücke entstanden sind in bedingungsgemäßigem Umfang. Die Deckungserweiterungen nach Satz 1 und 2 gelten für maximal 24 Stunden zeitlichen Unterschied zwischen den jeweiligen Verträgen.

3 Folgeschäden aufgrund undichter Fugen

In Erweiterung zu „Nässeschäden“ sind Folgeschäden durch Wasser, das in Fugen von Duschplätzen (auch ohne Duschwanne) eindringt, mitversichert. Der Versicherungsnehmer ist zur Instandhaltung der Fugen (-abdichtungen) verpflichtet.

4 Opfer einer polizeilich angezeigten Straftat

Abweichend zur Formulierung des Versicherers gilt bei
Einschluss von Einbruch/Diebstahl:

- Versicherer leistet für Schäden an der versicherten Sache, die dem Versicherungsnehmer durch eine Straftat Dritter entstehen.
- Ein Leistungsanspruch aus dieser Klausel ergibt sich nur durch eine dem Versicherer vorliegende polizeiliche Anzeigebestätigung.
- Der Versicherungsnehmer hat den Schaden unverzüglich bei der zuständigen Polizei anzuzeigen und dem Versicherer die polizeiliche Anzeigebestätigung im Anschluss vorzulegen.
- Ursachen einer polizeilich angezeigten Straftat können nur sein:
 - mut- oder böswillige Beschädigung (inkl. Schäden durch Graffiti),
 - Diebstahl oder
 - Schäden durch Einbruchdiebstahl

5 Leckageortung

Sofern der Versicherungsnehmer annehmen kann, dass ein versicherter Schaden vorliegt, leistet der Versicherer die Kosten der Leckageortung bis zur Feststellung, ob der Schadenursache ein versichertes Ereignis zugrunde liegt. Liegt der Schadenursache kein versichertes Ereignis zugrunde, ist die Entschädigungsleistung begrenzt auf 500 Euro je Schadenfall, max. 1.000 Euro je Versicherungsjahr.

6 Diebstahl an Wärmepumpen sowie Vandalismus an Wärmepumpen

In Erweiterung der Zusatzklauseln zur gewerblichen Sachversicherung der bca AG (Version 10/2025) erstreckt sich in der Gebäudeversicherung der Versicherungsschutz für Wärmepumpen auch auf Schäden verursacht durch Diebstahl, versuchten Diebstahl oder Vandalismus, jedoch nur sofern

a) die Wärmepumpen gemäß den Vorgaben des Herstellers fest mit ihrem Fundament verschraubt/verankert sind und sich außerhalb des versicherten Gebäudes, jedoch auf dem versicherten Grundstück befinden und

b) die Gefahrengruppe „Brand, Blitzschlag, Explosion, Luftfahrzeuge“ mitversichert ist.

Ist das Versicherungsgrundstück samt Zufahrten nicht vollständig umfriedet, so wird je Versicherungsfall ein Selbstbehalt in Höhe von 10% des Sachschadens, mindestens jedoch EUR 250 vom bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechneten Betrag zum Abzug gebracht.

Die Entschädigung ist je Versicherungsjahr auf EUR 30.000 begrenzt (Jahreshöchstentschädigung). Aufwendungen, die der Versicherungsnehmer zur Abwehr oder Minderung des Schadens macht, werden nur insoweit ersetzt, als sie mit der Entschädigung zusammen die Entschädigungsgrenze nicht übersteigen, es sei denn, dass sie auf einer Weisung des Versicherers beruhen.

7 Unterversicherungsverzicht

Gebäudeversicherung

Der Versicherer verzichtet grundsätzlich auf die Anrechnung einer Unterversicherung, wenn der Schaden 5 Prozent des Gesamtbetrages der Versicherungssumme nicht übersteigt und nicht mehr als 250.000 Euro beträgt.

Ist in der Gebäudeversicherung die Versicherungssumme Wert 1914 zu niedrig ermittelt, so ist die Versicherungssumme Wert 1914 multipliziert mit dem Baupreisindex des Schadenjahres, die Höchstentschädigung des Sachschadens. Wenn eine Skendata Wertermittlung durch den Makler durchgeführt und bei Antragstellung mit eingereicht wurde, verzichtet der Versicherer ganz auf den Einwand der Unterversicherung. Es gelten die Voraussetzungen des Unterversicherungsverzichts bei Ermittlung der Versicherungssumme im Programm Skendata.

Inhaltsversicherung

Der Versicherer verzichtet bis zu einer Schadenhöhe von kumuliert 1 Mio. Euro für die Inhalts- und Betriebsunterbrechungsversicherung (auch Ertragsausfallversicherung) auf die Anrechnung einer Unterversicherung.

8 Mehrwertsteuer

Die Mehrwertsteuer wird nicht ersetzt für den Teil der Schadensersatzleistung, bei dem der Versicherungsnehmer vorsteuerabzugsberechtigt ist.

9 Summen- und Konditionsdifferenzdeckung

Zwischen Antragstellung und Versicherungsbeginn des Vertrages, maximal für 18 Monate, gilt eine prämienfreie Konditions- und Summendifferenzdeckung. Der Versicherer übernimmt die Differenz zu dem Teil des Schadens, der nach dem gestellten Antrag und Bedingungen zu erstatten wäre, zu der vom Vorversicherer erbrachten Leistung.

Die Konditions- und Summendifferenzdeckung greift nicht,

- aus einer beim Vorversicherer nicht mitversicherten Grundgefahr
- wenn beim Vorversicherer die Versicherungssumme mehr als 20 % niedriger liegt
- wenn der Vorversicherer wegen Nichtzahlung der Prämie leistungsfrei ist

Wird in diesem Fall eine prämienpflichtige Versicherung anderweitig nicht mitversicherter Grundgefahren, bzw. eine Summennachversicherung beantragt, greift die Konditions- und Summendifferenzdeckung.

10 Besserstellungsklausel

Sollte sich bei konkreten Schadenfällen innerhalb der ersten 5 Jahre nach Versicherungsbeginn herausstellen, dass die Vertragsbedingungen des Vorvertrages beim gleichen oder einem anderen Versicherer für den Versicherungsnehmer günstiger sind, wird der Versicherer nach den Bedingungen des Vorvertrages regulieren.

Der Versicherungsnehmer hat in diesem Fall die Vertragsunterlagen des Vorvertrages zur Verfügung zu stellen.

Die Besserstellungsklausel gilt nur insoweit, dass bei Versichererwechsel die betroffene Grundgefahr weiter versichert und im Falle einer unzureichenden Versicherungssumme keine Reduzierung der Versicherungssumme vorgenommen wurde. Die Besserstellungsklausel gilt nur für Sparten / Gefahren, welche der Versicherer standardmäßig anbietet.

Die Besserstellungsklausel gilt **nicht** für

- beantragte oder einvernehmlich zwischen den Vertragspartnern des Vorvertrages nachweislich vereinbarte vertragliche Schlechterstellungen, die vom allgemeinen Branchenstandard abweichen,
- Tatbestände, für die bei der Bayerischen Zeichnungsverbot besteht,
- Risiken die gemäß Tarif anfragepflichtig sind,
- Sonder- und Maklerkonzepte,
- einzelvertragliche Individualabsprachen,
- die Terror- und Sanktionsklausel,
- Risiken, für die eine Versicherungspflicht vorgeschrieben ist,
- die Terror- und Sanktionsklausel,
- wenn der bisherige Vertrag vom Vorversicherer wegen arglistiger Täuschung angefochten wurde oder wegen Verletzung der vorvertraglichen Anzeigepflicht der Rücktritt vom Vorvertrag erklärt wurde,
- die Betriebsschließungsversicherung.

Die Entschädigungsleistung aus dieser Klausel ist je Schadenfall maximiert auf 500.000 Euro.

11 Bedingungsweiterentwicklung / Innovationsversprechen

Werden die Versicherungsbedingungen zum Vorteil des Versicherungsnehmers weiter- oder neuentwickelt, so kann der Versicherungsnehmer die Schadensregulierung nach den neuen Bedingungen verlangen. Dies gilt nicht, soweit dem Versicherungsnehmer eine Umstellung gegen Beitragszuschlag angeboten wurde und diese von ihm abgelehnt wurde.

12 Abweichungen zu den Verbandsbedingungen / GDV-Leistungsgarantie

Weichen die dem Vertrag zugrunde liegenden Versicherungsbedingungen am Schadenstag oder bei Vertragsabschluss von den vom GDV empfohlenen, zum Nachteil des Versicherungsnehmers ab, wird der Versicherer auf Wunsch des Versicherungsnehmers nach diesen Bedingungen regulieren.

13 Verzicht auf Rücktritt bei vorvertraglicher Anzeigepflichtverletzung

Der Versicherer verzichtet auf sein Recht wegen vorvertraglicher Anzeigepflichtverletzung, insbesondere fehlerhafter Angaben zu Vorschäden, vom Vertrag zurückzutreten, soweit diese länger als 3 Jahre zurückliegen oder es sich um Bagatellschäden handelt. Als Bagatellschäden gelten Schäden unter 500 Euro.

Voraussetzung hierfür ist, dass der Vertrag rückwirkend entsprechend angepasst wird. Scheidet eine rückwirkende Vertragsanpassung nach den Annahmerichtlinien des Versicherers aus, so besteht das Rücktrittsrecht unverändert fort.

14 Maklerklausel

Der betreuende Versicherungsmakler ist berechtigt, vertraglich obliegende Anzeigen und Willenserklärungen des Versicherungsnehmers für den Versicherer in Empfang zu nehmen Zahlung und Verzinsung der Entschädigung

15 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Zusage unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt.

16 Textform

Anzeigen und Erklärungen des Versicherers bedürfen der Textform.

17 Zusatzklausel Sonderbedingungen

Diese Versicherungsbedingungen sind Sonderbedingungen der BCA AG und setzen voraus, dass der Vertrag durch die BCA AG betreut wird.

Bei Vermittlerwechsel ist die Fortführung des Vertrages zu den gewährten Konditionen ab der nächsten Hauptfälligkeit nicht möglich. Der Versicherer wird dem Versicherungsnehmer hierauf in Textform hinweisen und ein Fortführungsangebot nach dessen üblichen Bedingungen unterbreiten.

Vereinbaren der Versicherer und die BCA AG Änderungen zu den Sondervereinbarungen, welche eine Schlechterstellung für den Versicherungsnehmer bedeuten, ist dieser hierüber in Textform zu informieren. Dem Versicherungsnehmer steht in diesem Fall ein Kündigungsrecht innerhalb einer Frist von zwei Monaten zu.

Der Versicherer ist Verwender der Bedingungen im Sinne des AGB-Gesetzes.

Diese Vereinbarung kann mit einer Frist von 3 Monaten gekündigt werden. Für bestehende Verträge ist eine Änderungskündigung – in Abstimmung mit der BCA AG – vorzunehmen.