

**ALLGEMEINE VERSICHERUNGSBEDINGUNGEN (AVB)  
FÜR DIE GEBÄUDESACHVERSICHERUNG**

**Ausgabe 2008 der unverbindlichen Musterbedingungen des SVV. Die Gesellschaften können abweichende Bedingungen vereinbaren.**

(Version 1.9.2008)

**Inhaltsübersicht**

<b>A</b>	<b>Versicherter Gegenstand</b> .....	<b>3</b>
A 1	Gebäude.....	3
A 2	Besondere Sachen und Kosten .....	3
A 3	Mietertrag .....	5
<b>B</b>	<b>Versicherte Gefahren und Schäden</b> .....	<b>5</b>
B 1	Feuer (inkl. Elementarereignisse).....	5
B 2	Extended Coverage (erweiterte Deckung).....	6
B 3	Einbruchdiebstahl und Beraubung .....	8
B 4	Wasser .....	8
B 5	Bruchschäden an Gebäudeverglasungen und Sanitäreinrichtungen .....	10
<b>C</b>	<b>Generelle Ausschlüsse</b> .....	<b>10</b>
C 1	Generelle Ausschlüsse.....	10
<b>D</b>	<b>Vorgehen im Schadenfall</b> .....	<b>11</b>
D 1	Obliegenheiten.....	11
D 2	Schadenermittlung .....	12
D 3	Sachverständigenverfahren .....	12
<b>E</b>	<b>Entschädigung</b> .....	<b>12</b>
E 1	Allgemeines .....	12
E 2	Gebäude.....	13
E 3	Besondere Sachen und Kosten .....	13
E 4	Mietertrag .....	14
E 5	Unterversicherung .....	14
E 6	Selbstbehalte .....	14
E 7	Leistungsbegrenzungen bei Elementarereignissen .....	14
E 8	Zahlung der Entschädigung .....	15
E 9	Stockwerkeigentum .....	15
E 10	Schutz des Grundpfandgläubigers .....	16
E 11	Verjährung und Verwirkung.....	16
<b>F</b>	<b>Verschiedene Bestimmungen</b> .....	<b>16</b>
F 1	Beginn und Dauer des Vertrags/Kündigung auf Ablauf .....	16
F 2	Kündigung im Schadenfall .....	16
F 3	Sorgfaltspflichten.....	16
F 4	Prämien/Vertragsänderungen .....	17
F 5	Automatische Summenanpassung (Indexierung) .....	17

<b>F 6</b>	<b>Gefahrerhöhung und –verminderung.....</b>	<b>17</b>
<b>F 7</b>	<b>Handänderung.....</b>	<b>18</b>
<b>F 8</b>	<b>Doppelversicherung.....</b>	<b>18</b>
<b>F 9</b>	<b>Kommunikation mit der Gesellschaft/Kollektivpolicen.....</b>	<b>18</b>
<b>F 10</b>	<b>Gesetzliche Bestimmungen.....</b>	<b>18</b>

## A Versicherter Gegenstand

---

### A 1 Gebäude

#### Versichert sind, sofern in der Police erwähnt:

##### 1 Gebäude

Versichert sind die in der Police bezeichneten Gebäude und/oder Gebäudeanteile, d.h. jedes nicht bewegliche Erzeugnis der Bautätigkeit, das überdacht ist, benutzbaren Raum birgt und als Dauereinrichtung erstellt wurde, samt seinen Bestandteilen.

Die Versicherungssumme hat dem Neuwert (Wiederherstellung oder Wiederaufbau) zu entsprechen, sofern nicht Deckung zum Zeitwert vereinbart wird.

1.1 Wird nur der Anteil eines einzelnen Stockwerkeigentümers versichert, gilt Folgendes: Versichert sind die dem Stockwerkeigentümer im Sonderrecht zugewiesenen Räumlichkeiten (mit Berücksichtigung der allfälligen besonderen baulichen Ausstattungen) sowie die gemeinschaftlichen Bauteile und Anlagen, diese jedoch nur entsprechend dem Wertanteil des versicherten Stockwerkeigentums.

1.2 Für die Abgrenzung zwischen Gebäude und beweglichen Sachen sind massgebend:

- Die Normen für die Gebäudeversicherung der Privatversicherer
- In Kantonen mit kantonalen Gebäudeversicherung sowie im Fürstentum Liechtenstein die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen.

#### Nur aufgrund besonderer Vereinbarung sind versichert:

2 **Spezielle** Foundationen, bauliche Anlagen ausserhalb des Gebäudes, künstlerische oder historische Werte gemäss den Normen für die Gebäudeversicherung. Vorbehalten bleiben abweichende kantonale Bestimmungen.

3 Sachen gemäss B 1.2 gegen Elementarschäden.

#### Unter A 1 sind nicht versichert:

4 besondere Sachen und Kosten gemäss A 2.

5 Mietertrag gemäss A 3.

### A 2 Besondere Sachen und Kosten

#### Versichert sind, sofern in der Police erwähnt:

1 Freilegungskosten, d. h. Kosten für das Freilegen geborstener sowie Zumauern oder Eindecken der reparierten flüssigkeitsführenden Leitungen, auch ausserhalb des Gebäudes, soweit sie dem versicherten Gebäude bzw. den baulichen Anlagen oder als Dauereinrichtung installierten Sachen ausserhalb des Gebäudes dienen und der Gebäudeeigentümer für diese Leitungen unterhaltspflichtig ist.

Mitversichert sind auch die damit zusammenhängenden Kosten für die Lecksuche, soweit diese zum Auffinden des Lecks erforderlich sind und dadurch die Freilegungskosten reduziert werden.

Nicht versichert sind:

- Freilegungskosten für betriebsbedingt verlegte Leitungen;
- Freilegungskosten für Erdregister, Erdsonden, Erdspeicheranlagen und dergleichen.

2 Räumungs- und Entsorgungskosten, d. h.

- Kosten für die Aufräumung von Überresten versicherter Sachen und deren Abfuhr bis zum nächsten geeigneten Ablagerungsort sowie
- der für die Ablagerung, Entsorgung und Vernichtung aufgewendete Betrag.

Die Versicherung deckt ferner Kosten für toxikologische Analysen bei Sonderabfällen sowie Kosten des Abbruchs von Gebäuderesten, welche die Schadenexperten als wertlos bezeichnen.

Nicht als Räumungs- und Entsorgungskosten gelten Aufwendungen für die Entsorgung von Luft, Wasser und Erdreich (inkl. Fauna und Flora) und zwar auch dann, wenn sie mit versicherten Sachen durchmischt oder belegt sind.

Räumungs- und Entsorgungskosten für Sachen und Kosten ausserhalb des Gebäudes sind nicht versichert. Sie werden – sofern versichert – im Rahmen der dafür vereinbarten Versicherungssumme entschädigt.

- 3 Dekontaminationskosten für Erdreich und Löschwasser, d. h. Kosten, die der Versicherungsnehmer aufgrund öffentlich-rechtlicher Verfügungen infolge einer Kontamination aufwenden muss, um
  - Erdreich (inkl. Fauna und Flora) auf der Gebäudeparzelle, auf dem sich der Sachschaden ereignet hat, zu untersuchen und nötigenfalls zu dekontaminieren oder auszutauschen;
  - Löschwasser auf der Gebäudeparzelle, auf dem sich der Sachschaden ereignet hat, zu untersuchen und nötigenfalls zu dekontaminieren und zu beseitigen;
  - das kontaminierte Erdreich oder Löschwasser in die nächste geeignete Deponie zu transportieren und dort abzulagern oder zu vernichten;
  - anschliessend den Zustand der Gebäudeparzelle wie vor Eintritt des Schadenfalls wiederherzustellen.

Kosten gemäss A 2.3 gelten nicht als Räumungs- und Entsorgungskosten im Sinne von A 2.2.
- 4 Schlossänderungskosten, d.h. Kosten für das Ändern oder Ersetzen von
  - Schlüsseln, Magnetkarten und dergleichen;
  - Schlössern, elektrischen Schliessanlagen an dem in der Police bezeichneten Gebäude.
- 5 Provisorische Sicherheitsmassnahmen, d. h. mit dem Versicherer vorgängig abgesprochene Massnahmen wie Kosten für Nottüren, Notschlösser, Notverglasungen und dergleichen.
- 6 Geräte und Materialien, d. h. die dem Unterhalt und/oder der Benützung des versicherten Gebäudes sowie der dazugehörenden Gebäudeparzelle dienenden Geräte, Einrichtungen und Materialien.
- 7 Gebäudebeschädigung, d. h. Kosten für die Behebung von Gebäudeschäden, welche anlässlich eines Einbruchdiebstahls oder eines nachgewiesenen Versuchs dazu verursacht wurden.
- 8 Nachteuerung, d. h. bei Gebäuden die teuerungsbedingte Erhöhung der Baukosten zwischen Eintritt des Schadens und durchgeführtem Wiederaufbau. Die Haftzeit ist begrenzt auf 2 Jahre.  
 Massgebend für die Berechnung ist der dem Vertrag zugrunde liegende Baukostenindex. Vergütet werden in jedem Fall nur die effektiv erhöhten, aufgewendeten Kosten.
- 9 Aussenanlagen, die sich auf dem dazugehörenden Grundstück befinden; das heisst, die effektiven Kosten für die Wiederinstandsetzung des Areals, der Wege, Zugänge, Terrassen, Mauern, Schwimmbäder sowie Neubepflanzung von Gärten.  
 Nicht versichert sind
  - Schäden an Pflanzen infolge von Hagel oder Schneedruck;
  - gewerblich oder öffentlich genutzte Anlagen.

**Unter A 2 sind nicht versichert:**

- 10 Gebäude und Sachen gemäss A 1
- 11 Mietertrag gemäss A 3.

**A 3 Mietertrag**

**In der Wasserversicherung ist der Mietertrag – ausgenommen bei Hotels, Gasthäusern mit Gästezimmern, Ferienhäusern und Ferienwohnungen – mitversichert.**

- 1 Mietertrag, d. h. der effektive Mietertragsausfall aus der Unbenutzbarkeit von vermieteten Räumen.  
Der Schaden muss in dem in der Police bezeichneten Gebäude eingetreten sein und durch ein nach diesen Allgemeinen Vertragsbedingungen – oder in Kantonen mit kantonaler Gebäudeversicherung durch ein durch die entsprechenden kantonalen Bestimmungen – gedecktes Schadenereignis verursacht worden sein.  
Ohne gegenteilige Vereinbarung ist die Haftzeit begrenzt auf 1 Jahr.  
Grundlage bilden die gesamten Brutto-Mietzinseinnahmen (inkl. Nebenkosten) für die in der Police bezeichneten Gebäude, bezogen auf das betreffende Deklarationsjahr (12 Monate).

**Nur aufgrund besonderer Vereinbarung sind versichert:**

- 2 Mietertrag gemäss A 3.1
  - gegen Feuer- und Elementarschäden;
  - gegen Wasserschäden von Hotels, Gasthäusern mit Gästezimmern, Ferienhäusern und Ferienwohnungen.

**Unter A 3 sind nicht versichert:**

- 3 Gebäude und Sachen gemäss A 1
- 4 Besondere Sachen und Kosten gemäss A 2.

**B Versicherte Gefahren und Schäden**

---

**B 1 Feuer (inkl. Elementarereignisse)**

**Versichert sind, sofern in der Police erwähnt:**

- 1 Feuer- und Elementarschäden.
  - 1.1 Feuerschäden, d.h. Schäden verursacht durch:
    - Brand;
    - Rauch (plötzliche und unfallmässige Einwirkung);
    - Blitzschlag;
    - Explosion und Implosion;
    - abstürzende oder notlandende Luft- und Raumfahrzeuge oder Teile davon
  - 1.2 Elementarschäden, d.h. Schäden verursacht durch:
    - Hochwasser;
    - Überschwemmung;
    - Sturm (= Wind von mindestens 75 km/h, der in der Umgebung der versicherten Sachen Bäume umwirft oder Gebäude abdeckt);
    - Hagel;
    - Lawine;
    - Schneedruck;
    - Felssturz;
    - Steinschlag;
    - Erdbeben.

Keine Elementarschäden sind:

- Schäden, verursacht durch Bodensenkungen, schlechten Baugrund, fehlerhafte bauliche Konstruktion, mangelhaften Gebäudeunterhalt, Unterlassung von Abwehrmassnahmen, künstliche Erdbewegungen, Schneerutsch von Dächern, Grundwasser, Ansteigen und Überborden von Gewässern, das sich erfahrungsgemäss in kürzeren oder längeren Zwischenräumen wiederholt;
- ohne Rücksicht auf ihre Ursache Schäden, die entstehen durch Wasser aus Stauseen oder sonstigen künstlichen Wasseranlagen, Rückstau von Wasser aus der Kanalisation;
- Betriebs- und Bewirtschaftungsschäden, mit denen erfahrungsgemäss gerechnet werden muss, wie Schäden bei Hoch und Tiefbauten, Stollenbauten, bei Gewinnung von Steinen, Kies, Sand oder Lehm;
- Schäden durch Erschütterungen, welche ihre Ursache im Einsturz künstlich geschaffener Hohlräume haben;
- Erschütterungen, welche durch tektonische Vorgänge in der Erdkruste ausgelöst werden (Erdbeben) und vulkanische Eruptionen.

**Nur aufgrund besonderer Vereinbarung sind versichert:**

- 2 Elementarschäden an leicht versetzbaren Bauten (wie Ausstellungs- und Festhütten, Grosszelte, Tragluft- und Rautenhallen), an Treibhäusern sowie an Mobilheimen samt Zubehör.

**Versicherungsumfang**

- 3 Die Versicherung ersetzt im Zusammenhang mit einem Feuer oder Elementarereignis zerstörte, beschädigte oder abhandengekommene, versicherte Gegenstände und daraus entstehende, versicherte Kosten und den versicherten Mietertrag.

**Nicht versichert sind:**

- 4 Schäden, die durch bestimmungsgemässe oder allmähliche Raucheinwirkung entstehen.
- 5 Schäden, die dadurch entstehen, dass die versicherten Sachen einem Nutzfeuer oder der Wärme ausgesetzt wurden.
- 6 Sengschäden, die nicht auf einen Brand zurückzuführen sind, sowie Schäden, die dadurch entstehen, dass die versicherten Sachen einem Nutzfeuer oder der Wärme ausgesetzt wurden;
- 7 Schäden an unter Spannung stehenden elektrischen Maschinen, Apparaten und Leitungen durch die Wirkung der elektrischen Energie selbst, durch Überspannung oder durch Erwärmung infolge Überlastung, sowie Schäden, die an elektrischen Schutzeinrichtungen wie Schmelzsicherungen, in Erfüllung ihrer normalen Bestimmung, entstehen;
- 8 Schäden durch Unterdruck, Wasserschläge, Schleuderbrüche und andere kräftemechanische Betriebsauswirkungen;
- 9 Schneedruckschäden, die nur Ziegel oder andere Bedachungsmaterialien, Kamine, Dachrinnen oder Ablaufrohre treffen.

## **B 2 Extended Coverage (erweiterte Deckung)**

**Versichert sind, sofern in der Police erwähnt:**

- 1 Innere Unruhen  
Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen anlässlich von Zusammenrottung, Krawall oder Tumult. Plünderungen in direktem Zusammenhang mit inneren Unruhen sind mitversichert.
- 2 Böswillige Beschädigung  
Vorsätzliche Beschädigung oder Zerstörung (auch bei Streik und Aussperrung)

- 3 Sprinkler-Leckage  
Zerstörung oder Beschädigung durch Wasser, das plötzlich, unvorhersehbar und bestimmungswidrig aus einer Sprinkleranlage (inkl. anerkannter Sprühflutanlage) austritt. Zur Sprinkleranlage gehören Sprinkler, Verteilungen, Wasserbehälter, Pumpenanlagen, sonstige Armaturen und Zuleitungsrohre, die ausschliesslich dem Betrieb der Sprinkleranlage dienen.
- 4 Flüssigkeitsschäden  
Zerstörung oder Beschädigung durch plötzliches, unvorhersehbares und bestimmungswidriges Auslaufen von Flüssigkeiten aus Leitungsanlagen, Tanks und Behälter.
- 5 Schmelzschäden  
Zerstörung oder Beschädigung durch Hitze infolge plötzlichen, unvorhersehbaren und bestimmungswidrigen Entweichens von Schmelzmassen.
- 6 Fahrzeuganprall  
Zerstörung oder Beschädigung durch die Kollision eines Fahrzeuges.
- 7 Gebäudeeinsturz  
Zerstörung oder Beschädigung durch Einsturz von Gebäuden oder Gebäudeteilen.
- 8 Radioaktive Kontamination  
Schäden durch radioaktive Kontamination, sofern im versicherten Gebäude weder ein Kernreaktor noch Kernbrennstoff vorhanden ist. Als radioaktive Kontamination gilt die zur Unbrauchbarkeit versicherter Sachen führende plötzliche und unvorhersehbare Verseuchung durch radioaktive Strahlung. Sind Aufräumungskosten versichert, fallen darunter die Kosten für Demontage, Aufräumung, Abfuhr, Isolierung und Ablagerung versicherter Sachen, die als Folge eines unter die Versicherung fallenden Schadenereignisses radioaktiv verseucht sind, soweit diese Massnahmen behördlich vorgeschrieben sind.

**Nicht versichert sind:**

- 9 Allgemein
  - Schäden, die durch die Feuer/Elementarschaden-Versicherung versichert werden können
  - Schäden an Montageobjekten und –ausrüstungen, Bauleistungen und -ausrüstungen
- 10 Innere Unruhen
  - Glasbruchschäden
- 11 Böswilige Beschädigung
  - Schäden, verursacht durch eigene oder fremde, im Betrieb tätige Personen, sofern nicht im Zusammenhang mit Streik oder Aussperrung verursacht.
  - abhanden gekommene Sachen
- 12 Sprinkler Leckage
  - Schäden an der Sprinkleranlage selbst
  - Schäden anlässlich von Druckproben, Revisions-, Kontroll- und Wartungsarbeiten an der Sprinkleranlage
  - Schäden bei Bau- oder Reparaturarbeiten an Gebäuden oder an der Sprinkleranlage.
- 13 Flüssigkeitsschäden
  - Schäden durch Auslaufen von Wasser und Heizöl
  - Schäden an der ausgelaufenen Flüssigkeit selbst sowie deren Verlust
  - Schäden an Leitungsanlagen, Tanks und Behältern durch Verschleiss, Abnützung, Rost und Korrosion.
  - Schäden durch mangelhaften Unterhalt und Unterlassung von Abwehrmassnahmen
  - Kosten für die Behebung der Schadenursache, die zum Auslaufen der Flüssigkeit geführt hat

- 14 Schmelzschäden
  - Kosten für die Behebung der Schadenursache, die zum Entweichen der Schmelzmassen geführt hat
- 15 Fahrzeuganprall
  - Schäden die durch eine obligatorische Haftpflichtversicherung gedeckt sind
- 16 Gebäudeeinsturz
  - Schäden durch mangelhaften Gebäudeunterhalt und schlechten Baugrund
  - Schäden an Objekten die sich im Bau oder Umbau befinden
- 17 Radioaktive Kontamination
  - Schäden, für die gestützt auf die bundesrechtliche Regelung über die Kernenergie-Haftpflicht eine Entschädigung beansprucht werden kann
  - Schäden durch Radioaktivität, die von isotonenproduzierenden Anlagen und Kernbrennstoff herrührt
  - Kosten der Behebung des Schadens, der zur radioaktiven Verseuchung geführt hat.

### **B 3 Einbruchdiebstahl und Beraubung**

#### **Versichert sind, sofern in der Police erwähnt:**

- 1 Einbruchdiebstahl- und Beraubungsschäden  
Als Einbruchdiebstahl- und Beraubungsschäden gelten Schäden, welche durch Spuren, Zeugen oder nach den Umständen schlüssig nachgewiesen werden können.
- 1.1 Einbruchdiebstahl, d.h. Diebstahl durch Täter, die gewaltsam in ein Gebäude oder in den Raum eines Gebäudes eindringen, oder darin ein verschlossenes Behältnis aufbrechen. Dem Einbruchdiebstahl gleichgestellt ist der Diebstahl durch Aufschliessen mit den richtigen Schlüsseln, Magnetkarten und dergleichen oder Codes, sofern sich der Täter diese durch Einbruchdiebstahl oder Beraubung angeeignet hat.
- 1.2 Beraubung, d.h. Diebstahl unter Androhung oder Anwendung von Gewalt gegen den Versicherten, seine Arbeitnehmer oder mit ihm in Hausgemeinschaft lebende Personen. Der Beraubung gleichgestellt ist der Diebstahl bei Unfähigkeit zum Widerstand infolge Unfall, Ohnmacht oder Tod.

#### **Versicherungsumfang**

- 2 Die Versicherung ersetzt im Zusammenhang mit einem Einbruchdiebstahl oder einer Beraubung zerstörte, beschädigte oder abhandengekommene, versicherte Gegenstände und daraus entstehende, versicherte Kosten.

#### **Nicht versichert sind:**

- 3 Schäden verursacht durch Personen, die mit dem Versicherten in Hausgemeinschaft leben oder in seinen Diensten stehen, sofern ihre dienstliche Stellung ihnen den Zutritt zu den versicherten Räumen ermöglicht.
- 4 Schäden, die als Folge von Feuer- und Elementarereignissen gemäss B 1 entstanden sind.

### **B 4 Wasser**

#### **Versichert sind, sofern in der Police erwähnt:**

- 1 Wasserschäden.  
Als Wasserschäden gelten Schäden verursacht durch:



- 1.1 Ausfliessen von Wasser
  - aus Wasserleitungsanlagen, die dem versicherten Gebäude oder den sich darin befindenden Betrieben dienen;
  - aus den an diesen Leitungsanlagen angeschlossenen Einrichtungen und Apparaten.
- 1.2 Ausfliessen von Flüssigkeiten aus Heizungs- und Tankanlagen sowie aus Wärmetauscher- und/oder Wärmepumpen-Kreislaufsystemen zur Übernahme von Umweltwärme jeglicher Art wie Sonneneinstrahlung, Erdwärme, Grundwasser, Umweltluft und dergleichen, welche dem versicherten Gebäude dienen.
- 1.3 Wasser aus Zierbrunnen, Aquarien und Wasserbetten, das plötzlich und unfallmässig ausgeflossen ist.
- 1.4 Regen, Schnee- und Schmelzwasser im Innern des Gebäudes, sofern das Wasser durch das Dach, aus Dachrinnen oder Aussenablaufrohren ins Gebäude eingedrungen ist.
- 1.5 Rückstau aus der Abwasserkanalisation.
- 1.6 Grund- und Hangwasser (= unterirdisches Wasser) im Innern des Gebäudes.
- 1.7 Frost, d.h. Kosten für Reparaturen und Auftauen durch Frost beschädigter Wasserleitungsanlagen und daran angeschlossener Apparate im Innern des Gebäudes und Leitungen ausserhalb im Boden, soweit sie dem versicherten Gebäude bzw. den baulichen Anlagen oder als Dauereinrichtung installierten Sachen ausserhalb des Gebäudes dienen und der Gebäudeeigentümer für diese Leitungen unterhaltspflichtig ist.

Dienen diese Leitungen mehreren Gebäuden, werden die Kosten nur anteilmässig übernommen.

**Versicherungsumfang:**

- 2 Die Versicherung ersetzt im Zusammenhang mit einem Wasserschaden zerstörte, beschädigte oder abhandengekommene, versicherte Gegenstände und daraus entstehende, versicherte Kosten sowie den versicherten Mietertrag.
- 3 Freilegungskosten sind im Rahmen A 2.1 versichert.

**Nicht versichert sind:**

- 4 Schäden an den an Leitungsanlagen angeschlossenen Einrichtungen (technische Anlagen, Maschinen und Apparate) selbst, welche durch Ausfliessen von Flüssigkeiten innerhalb derselben verursacht wurden.
- 5 Schäden, die entstehen durch Öl bei Revisionsarbeiten am Heizöltank oder an der Heizungsanlage sowie beim Auffüllen und Entleeren der Tankanlage.
- 6 Schäden an Kälteanlagen, verursacht durch künstlich erzeugten Frost.
- 7 Schäden an Kälteanlagen, Wärmetauschern oder Wärmepumpen-Kreislaufsystemen infolge Vermischung von Wasser mit anderen Flüssigkeiten oder Gasen innerhalb dieser Systeme.
- 8 Schäden infolge Regen, Schnee- und Schmelzwasser an der Hausfassade (Aussenmauern samt Isolation) und am Dach (an der tragenden Konstruktion, dem Dachbelag und der Isolation).
- 9 Auftauen und Reparaturen von Dachrinnen und/oder Aussenablaufrohren.
- 10 Schäden infolge Eindringens von Wasser durch offene Dachluken und durch Öffnungen am Dach bei Neubauten, Umbau- oder anderen Arbeiten.
- 11 Rückstauschäden, für die der Eigentümer der Kanalisation haftbar ist.

- 12 Schäden verursacht durch Bodensenkungen und schlechten Baugrund, fehlerhafte bauliche Konstruktion, insbesondere infolge Missachtung von Baunormen (SIA-Normen).
- 13 Schäden infolge mangelhaftem Gebäudeunterhalt oder Unterlassung von Abwehrmassnahmen.
- 14 Kosten für die Behebung der Schadenursache selbst (ausgenommen bei Frostschäden) sowie für Unterhalts- und Schadenverhütungsmassnahmen.
- 15 Schäden, die infolge von Feuer und Elementarereignissen gemäss B 1 entstanden sind.

#### **B 5 Bruchschäden an Gebäudeverglasungen und Sanitäreinrichtungen**

- 1 Versichert sind, sofern in der Police erwähnt, Bruchschäden an:
  - 1.1 Gebäudeverglasungen (inkl. Fassaden- und Wandverkleidungen aus Glas und Glasbausteinen), welche mit dem versicherten Gebäude fest verbunden sind.  
Mitversichert sind:
    - Bruchschäden an Kochflächen aus Glaskeramik;
    - Bruchschäden an Gläsern von Sonnenkollektoren;
    - Bruchschäden an Lichtkuppeln;
    - Kosten für Notverglasungen;
    - Kosten für Beschriftungen, Folien, Ätzungen, Sandstrahlen usw. bei gebrochenen Verglasungen.
  - 1.2 Sanitäreinrichtungen, d. h. an Lavabos, Spültrögen, Klosetts (inkl. Spülkästen), Pissoirs (inkl. Trennwände) und Bidets.

##### **Versicherungsumfang**

- 2 Die Versicherung ersetzt Bruchschäden an den versicherten Gebäudeverglasungen und Sanitäreinrichtungen und daraus entstehende, versicherte Kosten.
- 3 Glasähnliche Materialien sind Glas gleichgestellt, falls diese anstelle von Glas verwendet werden.
- 4 In Abweichung von den generellen Ausschlüssen gemäss C 1 sind Bruchschäden mitversichert, die bei inneren Unruhen und den dagegen ergriffenen Massnahmen entstehen.

##### **Nicht versichert sind:**

- 5 Folge- und Abnutzungsschäden.
- 6 Schäden an elektrischen und mechanischen Einrichtungen.
- 7 Hohlgläser, Beleuchtungskörper jeder Art und Glühbirnen.
- 8 Schäden, die bei Arbeiten durch Dritte (Handwerker usw.) an den Gläsern oder deren Umrahmungen oder an Sanitäreinrichtungen entstehen.
- 9 Schäden an Bildschirmgläsern und Displays aller Art.
- 10 Schäden, die als Folge von Feuer- und Elementarereignissen gemäss B 1 entstanden sind.

#### **C Generelle Ausschlüsse**

---

##### **C 1 Generelle Ausschlüsse**

- 1 Nicht versichert sind Sachen, Kosten und Erträge, die bei einer kantonalen Versicherungsanstalt versichert sind oder versichert werden müssen.

- 2 Bei
  - kriegerischen Ereignissen
  - Neutralitätsverletzungen
  - Revolution, Rebellion, Aufstand, inneren Unruhen (Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen anlässlich von Zusammenrottung, Krawall oder Tumult)
 und den dagegen ergriffenen Massnahmen, sowie bei
  - Erdbeben (Erschütterungen, welche durch tektonische Vorgänge in der Erdkruste ausgelöst werden)
  - vulkanischen Eruption
  - Veränderungen der Atomstruktur
 haftet die Gesellschaft nur, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass der Schaden mit diesen Ereignissen in keinem Zusammenhang steht oder wenn diese Ereignisse aufgrund besonderer Vereinbarung ausdrücklich versichert sind.
- 3 Der Ausschluss "innere Unruhen" gilt nicht für Glasbruchschäden.
- 4 Schäden, die entstehen durch Wasser aus Stauseen, sind, ohne Rücksicht auf ihre Ursache, nicht versichert.

## **D Vorgehen im Schadenfall**

---

### **D 1 Obliegenheiten**

- 1 Bei Eintritt eines versicherten Ereignisses hat der Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigte:
  - 1.1 die Gesellschaft sofort zu benachrichtigen;
  - 1.2 Auskunft über Ursache, Höhe und nähere Umstände des Schadens zu erteilen, wobei diese Angaben ohne andere Abmachung schriftlich erfolgen müssen;
  - 1.3 Abklärungen der Gesellschaft zu gestatten und sie darin zu unterstützen;
  - 1.4 auf eigene Kosten die für die Begründung des Entschädigungsanspruchs und zur Bestimmung des Leistungsumfangs erforderlichen Angaben zu machen, entsprechende Dokumente einzureichen und auf Ersuchen ein unterzeichnetes Verzeichnis der vor und nach dem Ereignis vorhandenen und der beschädigten Sachen mit Wertangaben zu erstellen, wobei die Gesellschaft angemessene Fristen ansetzen kann;
  - 1.5 während und nach dem Ereignis für die Erhaltung und Rettung der versicherten Sachen und für die Minderung des Schadens zu sorgen und dabei die Anordnungen der Gesellschaft zu befolgen;
  - 1.6 im Hinblick auf die Feststellung von Schadenursache und –höhe keine beschädigten Sachen zu verändern oder zu entsorgen, sofern nicht die Schadenminderung oder öffentliche Interessen vorgehen.
- 2 Bei Diebstahl, Beraubung, inneren Unruhen und böswilligen Beschädigungen hat er zusätzlich:
  - 2.1 Die Polizei unverzüglich zu benachrichtigen, eine amtliche Untersuchung zu beantragen und ohne Zustimmung der Behörden die Tatspuren nicht zu entfernen oder zu verändern;
  - 2.2 In Zusammenarbeit mit den Untersuchungsbehörden und der Gesellschaft Massnahmen zu treffen, um die Täterschaft zu ermitteln und wieder in den Besitz der abhanden gekommenen Sachen zu gelangen;
  - 2.3 Der Gesellschaft unverzüglich mitzuteilen, wenn gestohlene Sachen wieder in seinen Besitz gelangen oder er über sie Nachricht erhält.

## **D 2 Schadenermittlung**

- 1 Sowohl der Anspruchsberechtigte als auch die Gesellschaft können die sofortige Feststellung des Schadens verlangen. Der Schaden wird entweder durch die Parteien, durch einen gemeinsamen Experten oder im Sachverständigenverfahren ermittelt. Jede Partei kann die Durchführung des Sachverständigenverfahrens gemäss D 3 verlangen.
- 2 Der Anspruchsberechtigte hat den Eintritt des Ereignisses und die Schadenhöhe auf eigene Kosten nachzuweisen. Police und Versicherungssumme sind kein Beweis für das Vorhandensein und den Wert der versicherten Sachen bei Eintritt des Ereignisses.
- 3 Bei Versicherung für fremde Rechnung behält sich die Gesellschaft vor, den Schaden ausschliesslich mit dem Versicherungsnehmer zu ermitteln.
- 4 Die Gesellschaft ist nicht verpflichtet, gerettete oder beschädigte Sachen zu übernehmen.
- 5 Die Versicherungsleistung kann in bar oder in natura erfolgen.

## **D 3 Sachverständigenverfahren**

- 1 Für das Sachverständigenverfahren gelten folgende Grundsätze:
  - 1.1 Jede Partei ernennt schriftlich einen Sachverständigen. Diese beiden wählen in gleicher Weise, vor Beginn der Schadenfeststellung, einen Obmann. Unterlässt eine Partei die Ernennung ihres Sachverständigen innert 14 Tagen, nachdem sie dazu schriftlich aufgefordert wurde, wird er auf Antrag der anderen Partei durch den zuständigen Richter ernannt; der gleiche Richter ernennt auch den Obmann, wenn sich die Sachverständigen über dessen Wahl nicht einigen
  - 1.2 Personen, denen die nötige Sachkenntnis fehlt oder die mit einer Partei verwandt oder sonst wie befangen sind, können als Sachverständigen abgelehnt werden. Wird der Ablehnungsgrund bestritten, entscheidet der zuständige Richter, dieser ernennt bei begründeter Einsprache den Sachverständigen oder Obmann.
  - 1.3 Die Sachverständigen ermitteln Ursache, nähere Umstände und Höhe des Schadens. Zu bestimmen sind der Neuwert, der Zeitwert und der Verkehrswert der vom Schadenfall betroffenen Sachen unmittelbar vor und nach dem Ereignis. Weichen die Feststellungen voneinander ab, entscheidet der Obmann über strittig gebliebene Punkte innerhalb der Grenzen beider Feststellungen.
  - 1.4 Die Feststellungen, welche die Sachverständigen im Rahmen ihrer Zuständigkeit treffen, sind verbindlich, es sei denn, eine Partei weise nach, dass die Feststellungen von der wirklichen Sachlage erheblich abweichen.
  - 1.5 Jede Partei trägt die Kosten ihres Sachverständigen; die Kosten des Obmanns tragen beide je zur Hälfte.

## **E Entschädigung**

---

### **E 1 Allgemeines**

- 1 Die Entschädigung ist begrenzt durch die in der Police je Gruppe aufgeführte Versicherungssumme.
- 2 Sehen Police oder Allgemeine Vertragsbedingungen für bestimmte Leistungen Summenbegrenzungen vor, besteht der Entschädigungsanspruch pro Ereignis nur einmal, auch wenn verschiedene Policen eine solche Deckung gewähren.
- 3 Ein persönlicher Liebhaberwert wird nur berücksichtigt, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist.

- 4 Vergütet werden auch Schadenminderungskosten. Übersteigen diese Kosten und die Entschädigung zusammen die Versicherungssumme, werden nur Kosten für Massnahmen vergütet, die von der Gesellschaft angeordnet wurden. Die Gesellschaft vergütet keine Leistungen öffentlicher Feuerwehren, der Polizei oder anderer zur Hilfe Verpflichteter.
- 5 Gelangt der Anspruchsberechtigte nachträglich wieder in den Besitz abhanden gekommener Sachen, ist die Entschädigung zurückzuzahlen, abzüglich eines allfälligen Minderwerts, oder die Sachen sind der Gesellschaft zu übertragen.

## **E 2 Gebäude**

- 1 Die Entschädigung versicherter Gebäude oder Gebäudeanteile bzw. Teile davon wird berechnet aufgrund ihres Ersatzwerts im Zeitpunkt des Ereignisses, abzüglich des Werts der Reste. Können beschädigte Gebäude oder Gebäudeanteile repariert werden, vergütet die Gesellschaft nur die Kosten der Reparatur. Allfällige behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen bleiben ohne Einfluss.
- 2 Ersatzwert ist der Neuwert, der den ortsüblichen Wiederaufbau- oder Wiederherstellungskosten entspricht. Ist der Zeitwert versichert, wird die seit der Erbauung eingetretene bauliche Wertverminderung in Abzug gebracht. Entsprechend werden auch vorhandene Reste bewertet.
- 3 Werden Gebäude oder Gebäudeanteile bzw. Teile davon nicht innert 2 Jahren am gleichen Ort, im gleichen Umfang und zum gleichen Zwecke wieder aufgebaut, ist der Ersatzwert auf den Verkehrswert beschränkt. Dies gilt auch, wenn der Wiederaufbau
  - nicht durch den Versicherten, dessen Rechtsnachfolger kraft Familien- oder Erbrechts oder eine Person, die im Zeitpunkt des Ereignisses einen Rechtstitel auf den Erwerb des Gebäudes besass, erfolgt;
  - aufgrund behördlicher Verfügungen ausgeschlossen ist.
- 4 Als Verkehrswert eines Gebäudes gilt der Marktpreis, der sich – ohne Berücksichtigung des Grundstückswerts (Land, Vorbereitung und Umgebungsarbeiten, Erschliessungs- und anteilmässige Baunebenkosten) – im Zeitpunkt unmittelbar vor dem Ereignis hätte erzielen lassen. Im Schadenfall kann dieser Verkehrswert durch einen unabhängigen Experten festgelegt werden.
- 5 Bei Abbruchobjekten entspricht der Ersatzwert dem Erlös, der sich für das Objekt ohne Grundstück hätte erzielen lassen (Abbruchwert).

## **E 3 Besondere Sachen und Kosten**

- 1 Entstehen im Schadenfall Freilegungskosten, Räumungs- und Entsorgungskosten, Schlossänderungskosten oder Kosten für provisorische Sicherheitsmassnahmen, läuft eine Nachsteuerung auf wird die Entschädigung gemäss A 2 ermittelt.
- 2 Wird im Schadenfall die Dekontamination von Erdreich und Löschwasser gemäss A 2.3 angeordnet, werden die Kosten ersetzt, sofern die öffentlich-rechtlichen Verfügungen
  - sich auf Erlasse stützen, die im Zeitpunkt des Ereignisses in Kraft waren;
  - innerhalb eines Jahres seit Eintritt des Schadens ergehen;
  - der Gesellschaft ohne Rücksicht auf Rechtsmittelfristen innert 14 Tagen seit Eröffnung gemeldet werden;
  - eine Kontamination betreffen, die nachweislich Folge eines versicherten Schadens ist.

Führt das Ereignis zu einer Erhöhung einer vorbestehenden Kontamination, so ersetzt die Gesellschaft nur Aufwendungen, die den für die Beseitigung der vorbestehenden Kontamination erforderlichen Betrag übersteigen; dies ohne Rücksicht darauf, ob und wann diese Kosten tatsächlich angefallen wären.

Entschädigung wird nur geleistet, soweit der Versicherungsnehmer aus einem anderen Versicherungsvertrag keinen oder keinen vollen Ersatz beanspruchen kann.

- 3 Geräte und Materialien gemäss A 2.6 werden zum Neuwert (Kosten der Neuanschaffung) ersetzt. Können beschädigte Sachen repariert werden, vergütet die Gesellschaft die Kosten der Reparatur, sofern die entsprechenden Neuwerte nicht überschritten werden. Für Sachen, die nicht mehr gebraucht werden, wird der Zeitwert vergütet.

- 4 Bei Gebäudebeschädigung werden die Kosten der tatsächlich erfolgten Reparatur vergütet.

#### **E 4 Mietertrag**

- 1 Der Mietertragsausfall muss auf den versicherten Sachschaden zurückzuführen sein (adäquater Kausalzusammenhang). Massgebend sind die rechtlichen und vertraglichen Verhältnisse im Zeitpunkt des Ereignisses.
- 2 Die Gesellschaft entschädigt die Differenz zwischen dem während der vereinbarten Haftzeit tatsächlich erzielten und dem ohne Ertragsausfall zu erwartenden Erfolg aus der Vermietung oder Verpachtung des Gebäudes.

#### **E 5 Unterversicherung**

- 1 Ist die Versicherungssumme niedriger als der Ersatzwert (Unterversicherung), wird der Schaden nur im Verhältnis ersetzt, in dem die Versicherungssumme zum Ersatzwert steht. Gegebenenfalls ist die automatische Summenanpassung gemäss F 5 zu berücksichtigen.
- 2 Bezeichnet die Police mehrere versicherte Gruppen mit eigener Versicherungssumme, werden allfällige Unterversicherungen je Gruppe einzeln berechnet.
- 3 Bei der Versicherung auf Erstes Risiko (Versicherungswert nach freiem Ermessen) wird der Schaden bis zur Höhe der vereinbarten Versicherungssumme ohne Berechnung einer Unterversicherung vergütet.
- 4 Ist der Mietertrag gemäss A 3.2, erster Einzug, versichert und wurden dem Vertrag zu niedrige Brutto-Mietzinseinnahmen zugrunde gelegt, wird der Schaden nur in dem Verhältnis ersetzt, in dem die deklarierten zu den tatsächlichen Einnahmen stehen. Abzustellen ist auf das in der Police bezeichnete Deklarationsjahr (12 Monate).

#### **E 6 Selbstbehalte**

- 1 Im Allgemeinen:  
Der Anspruchsberechtigte hat pro Ereignis den in der Police vereinbarten Selbstbehalt zu tragen. Dieser wird von der errechneten Entschädigung abgezogen. Für Elementarereignisse gemäss B 1.1.2 gilt E 6.2.
- 2 Bei Elementarereignissen:
  - 2.1 Bei Elementarschäden gemäss B 1.1.2 hat der Anspruchsberechtigte pro Ereignis 10 % der Entschädigung selbst zu tragen; bei Gebäuden, die ausschliesslich Wohn- oder Landwirtschaftszwecken dienen, beträgt der Selbstbehalt mindestens CHF 1000.-- und höchstens CHF 10 000.--, bei allen übrigen Gebäuden mindestens CHF 2500.-- und höchstens CHF 50 000.--.  
  
Der Selbstbehalt wird pro Ereignis für Fahrhabe- und Gebäudeversicherungen je einmal von der Entschädigung abgezogen.  
Betrifft ein Ereignis mehrere Gebäude eines Versicherungsnehmers, für die unterschiedliche Selbstbehalte vorgesehen sind, so beträgt der Selbstbehalt mindestens CHF 2500.-- und höchstens CHF 50 000.--.
  - 2.2 Bei Elementarschäden gemäss B 1.2, die nur aufgrund besonderer Vereinbarung versichert sind, ist pro Ereignis der in der Police vereinbarte Selbstbehalt zu tragen, der vom errechneten Schaden abgezogen wird.
  - 2.3 Zeitlich und räumlich getrennte Schäden bilden ein Ereignis, wenn sie auf die gleiche atmosphärische oder tektonische Ursache zurückzuführen sind.

#### **E 7 Leistungsbegrenzungen bei Elementarereignissen**

- 1 Es gelten die nachfolgenden Leistungsbegrenzungen, wobei die Entschädigungen für Fahrhabe- und Gebäudeschäden nicht zusammengerechnet werden:

- 1.1 Übersteigen die von allen Versicherungseinrichtungen, die in der Schweiz Geschäfte betreiben dürfen, aus einem versicherten Ereignis für einen einzelnen Versicherungsnehmer ermittelten Entschädigungen CHF 25 Mio., so werden sie auf diese Summe gekürzt. Vorbehalten bleibt eine weitergehende Kürzung gemäss E 7.1.2.
- 1.2 Übersteigen die von allen Versicherungseinrichtungen, die in der Schweiz Geschäfte betreiben dürfen, für ein versichertes Ereignis in der Schweiz ermittelten Entschädigungen CHF 1 Mia., so werden die auf die einzelnen Anspruchsberechtigten entfallenden Entschädigungen derart gekürzt, dass sie zusammen nicht mehr als diese Summe betragen.
- 2 Diese Leistungsbegrenzungen gelten nicht für die aufgrund besonderer Vereinbarung versicherten Elementarschäden gemäss B 1.2.
- 3 Zeitlich und räumlich getrennte Schäden bilden ein Ereignis, wenn sie auf die gleiche atmosphärische oder tektonische Ursache zurückzuführen sind.

#### **E 8 Zahlung der Entschädigung**

- 1 Die Entschädigung wird 4 Wochen nach dem Zeitpunkt, in dem die Gesellschaft über alle zur Bestimmung der Versicherungsleistung erforderlichen Angaben verfügt, fällig. 4 Wochen nach Eintritt des Schadens kann eine erste Teilzahlung im Umfang des Betrags, der nach dem Stand der Schadenermittlung ausgewiesen ist, verlangt werden.
- 2 Die Zahlungspflicht der Gesellschaft wird aufgeschoben, solange die Entschädigung aufgrund schuldhaften Verhaltens des Versicherungsnehmers oder des Anspruchsberechtigten nicht ermittelt oder ausgerichtet werden kann.
- 3 Die Fälligkeit tritt insbesondere so lange nicht ein, als
  - 3.1 unklar ist, an wen die Versicherungsleistung rechtmässig auszurichten ist;
  - 3.2 Polizei oder Untersuchungsbehörden im Zusammenhang mit dem Ereignis ermitteln oder ein Strafverfahren gegen den Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigten nicht abgeschlossen ist.

#### **E 9 Stockwerkeigentum**

- 1 Bei der Versicherung eines einzelnen Stockwerks wird im Schadenfall der Ersatzwert dieser Stockwerkeinheit bestimmt. Die versicherte Stockwerkeinheit umfasst auch besondere bauliche Ausstattungen und den Wertanteil an den gemeinschaftlichen Bauteilen und Anlagen. Ist die Versicherungssumme niedriger als der Ersatzwert (Unterversicherung), wird der Schaden nur im Verhältnis ersetzt, in dem die Versicherungssumme zum Ersatzwert steht.
- 2 Wird das Gebäude durch die Stockwerkeigentümergeinschaft versichert, gilt Folgendes:
  - 2.1 Hat ein Stockwerkeigentümer den Entschädigungsanspruch verwirkt, so bleibt die Gesellschaft den übrigen Stockwerkeigentümern für deren Anteile zur Entschädigung verpflichtet. Bei vorsätzlicher Herbeiführung des Ereignisses hat der Stockwerkeigentümer, in dessen Person der Verwirkungsgrund liegt, der Gesellschaft diesen Entschädigungsbetrag zurück zu erstatten. Im übrigen bleibt das Regressrecht gemäss den gesetzlichen Bestimmungen vorbehalten.
  - 2.2 Die übrigen Stockwerkeigentümer können verlangen, dass die Gesellschaft ihnen auch hinsichtlich des Miteigentumsanteils des Stockwerkeigentümers, der seinen Anspruch verwirkt hat, im Rahmen des Betrags der verwirkten Entschädigung Ersatz leistet, sofern
    - diese zusätzliche Entschädigung zur Wiederherstellung des gemeinschaftlichen Eigentums verwendet wird und
    - der Pfandgläubiger des Miteigentumsanteils, dessen Eigentümer seine Ansprüche verwirkt hat, dieser Regelung zustimmt, und
    - die übrigen Stockwerkeigentümer durch den Stockwerkeigentümer, der seinen Anspruch verwirkt hat, nicht direkt entschädigt werden.

Rückerstattungspflicht und das Regressrecht gemäss E 9.2.1 gelten auch für diese Mehraufwendung.

**E 10 Schutz des Grundpfandgläubigers**

- 1 Ist ein Pfandrecht im Grundbuch eingetragen oder hat es der Gläubiger der Gesellschaft schriftlich angemeldet, und kann der Schuldner die durch das Pfandrecht geschützten Forderungen nicht begleichen, haftet die Gesellschaft dem Pfandgläubiger im Umfang der Entschädigung, auch wenn der Versicherungsnehmer oder Versicherte seinen Anspruch auf Versicherungsleistungen ganz oder teilweise verloren hat.
- 2 Bei Verpfändung einer Stockwerkeinheit entfällt die Verpflichtung des Versicherers gemäss E 9.2.2 in dem Umfang, als die Gesellschaft die Entschädigung an den Pfandgläubiger leistet.
- 3 Der Pfandgläubiger ist nicht geschützt, wenn er selbst anspruchsberechtigt ist oder den Schaden absichtlich oder grobfahrlässig herbeigeführt hat.

**E 11 Verjährung und Verwirkung**

- 1 Die Forderungen aus dem Versicherungsvertrag verjähren in 2 Jahren nach Eintritt der Tatsache, welche die Leistungspflicht begründet.
- 2 Lehnt die Gesellschaft die Entschädigungsforderung ab, muss sie der Anspruchsberechtigte innert 2 Jahren nach Eintritt des Ereignisses gerichtlich geltend machen, andernfalls er seine Rechte verliert (Verwirkung).
- 3 Verjährung und Verwirkung von Entschädigungsforderungen aus der Versicherung des Mietertrags gemäss A 3 treten 1 Jahr nach Ablauf der Haftzeit ein.

**F Verschiedene Bestimmungen**

---

**F 1 Beginn und Dauer des Vertrags/Kündigung auf Ablauf**

- 1 Der Vertrag beginnt an dem in der Police genannten Datum.
- 2 Der Vertrag ist für die in der Police genannte Dauer abgeschlossen. Nach Ablauf verlängert er sich jeweils um 1 Jahr, wenn nicht ein Vertragspartner spätestens am Tag, der einer Frist von 3 Monaten vorausgeht, eine schriftliche Kündigung erhalten hat. Ist der Vertrag für weniger als 1 Jahr abgeschlossen, erlischt er am aufgeführten Tag.

**F 2 Kündigung im Schadenfall**

- 1 Tritt ein ersatzpflichtiger Schaden ein, können beide Parteien den Vertrag schriftlich kündigen.
- 2 Die Kündigungsfrist beträgt für den Versicherungsnehmer 14 Tage und beginnt zu laufen, wenn dieser von der Auszahlung der Entschädigung Kenntnis erhält. Die Haftung der Gesellschaft erlischt 14 Tage nach Empfang der Kündigung.
- 3 Die Gesellschaft muss spätestens bei Auszahlung der Entschädigung kündigen. Die Haftung erlischt 4 Wochen nach Eintreffen der Kündigung beim Versicherungsnehmer.

**F 3 Sorgfaltspflichten**

- 1 Die Versicherten (Versicherungsnehmer und Anspruchsberechtigte) sind zur Sorgfalt verpflichtet. Sie haben namentlich die nach den Umständen gebotenen Massnahmen zum Schutz der versicherten Sachen gegen die versicherten Gefahren zu treffen.



- 2 In der Wasserversicherung haben die Versicherten auf eigene Kosten insbesondere die Leitungen und die daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparate in Stand zu halten, verstopfte Leitungsanlagen zu reinigen und das Einfrieren durch geeignete Massnahmen zu verhindern. Insbesondere bei nicht benützten Räumlichkeiten ist die Heizungsanlage unter angemessener Kontrolle in Betrieb zu halten; andernfalls sind die Leitungen, die daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparate zu entleeren.
- 3 Werden Sorgfaltspflichten, Sicherheitsvorschriften oder andere Obliegenheiten schuldhaft verletzt, kann die Entschädigung in dem Ausmass herabgesetzt werden, als Eintritt oder Umfang des Schadens dadurch beeinflusst wurden.

#### **F 4 Prämien/Vertragsänderungen**

- 1 Die erste Prämie ist an dem in der Rechnung bezeichneten Tag, die folgenden Prämien sind am ersten Tag jedes Versicherungsjahrs fällig. Ist Ratenzahlung vereinbart, gelten die im Laufe des Versicherungsjahrs zahlbaren Prämien als gestundet.
- 2 Die Gesellschaft kann auf den Beginn eines neuen Versicherungsjahres die Prämien und Selbstbehalte ändern. Sie gibt dem Versicherungsnehmer die Änderung spätestens 25 Tage vor Ablauf des laufenden Versicherungsjahres bekannt.
- 3 Ist der Versicherungsnehmer mit einer Erhöhung der Prämien oder Selbstbehalte nicht einverstanden, so kann er den davon betroffenen Teil des Vertrages oder den gesamten Vertrag kündigen. Die Kündigung ist gültig, wenn sie spätestens am letzten Tag des laufenden Versicherungsjahres bei der Gesellschaft eintrifft.
- 4 Schreibt eine Bundesbehörde bei einer gesetzlich geregelten Deckung (z.B. Elementarschäden) eine Änderung der Prämien, der Selbstbehalte, der Entschädigungsgrenzen oder des Deckungsumfanges vor, so kann die Gesellschaft eine entsprechende Anpassung des Vertrages vornehmen. In diesem Fall besteht kein Kündigungsrecht.

#### **F 5 Automatische Summenanpassung (Indexierung)**

- 1 Indexierte Versicherungssummen und Prämien werden gemäss nachfolgenden Bestimmungen auf den Beginn jedes Versicherungsjahrs (Fälligkeit) der Entwicklung des Baukostenindexes angepasst:
  - 1.1 Sind die in der Police bezeichneten Gebäude bei einer kantonalen Versicherungsanstalt gegen Feuerschäden versichert, wird auf den Stand des im entsprechenden Kanton massgebenden aktuellen Baukostenindexes abgestellt.
  - 1.2 In allen anderen Fällen wird, sofern im entsprechenden Kanton kein separater Baukostenindex geführt wird, auf den Zürcher Gesamt-Baukostenindex abgestellt. Massgebend ist der aktuelle Indexstand.
- 2 Summenbegrenzungen gemäss den Allgemeinen Vertragsbedingungen, Versicherungssummen auf Erstes Risiko (Versicherungswert nach freiem Ermessen) und versicherte Mieterträge werden nicht indexiert.

#### **F 6 Gefahrerhöhung und –verminderung**

- 1 Jede Änderung einer für die Beurteilung der Gefahr erheblichen Tatsache ist der Gesellschaft sofort schriftlich anzuzeigen. Wird die Mitteilung schuldhaft unterlassen, kann die Entschädigung in dem Ausmass herabgesetzt werden, als Eintritt oder Umfang des Schadens dadurch beeinflusst wurden.
- 2 Bei Gefahrerhöhung kann die Gesellschaft für den Rest der Vertragsdauer die entsprechende Prämienhöhung vornehmen oder den Vertrag kündigen. Das gleiche Kündigungsrecht steht dem Versicherungsnehmer zu, wenn über die Prämienhöhung keine Einigung erzielt wird.
  - 2.1 Die Kündigungsfrist beträgt 14 Tage, vom Empfang der Anzeige bzw. der Mitteilung an gerechnet. Die Haftung erlischt 4 Wochen nach Eintreffen der Kündigung bei der anderen Partei.
  - 2.2 In beiden Fällen kann die Gesellschaft die zusätzliche Prämie vom Zeitpunkt der Gefahrerhöhung bis zum Vertragsablauf einfordern.
- 3 Bei Gefahrverminderung wird die Prämie entsprechend reduziert.

**F 7 Handänderung**

- 1 Wechselt der Gegenstand des Versicherungsvertrags den Eigentümer, so endet der Vertrag zum Zeitpunkt der Handänderung.  
Vorbehalten bleibt Absatz 2.
- 2 In Kantonen mit einem Versicherungsobligatorium für Gebäude gegen Feuer- und Elementarschäden bei privaten Versicherungsträgern geht der bestehende Versicherungsvertrag auf den Erwerber über, sofern dieser oder der Versicherer den Vertrag nicht innert 14 Tagen nach der Handänderung kündigt. Im Fürstentum Liechtenstein gelangen die entsprechenden Bestimmungen gemäss dem Versicherungsvertragsgesetz zur Anwendung.

**F 8 Doppelversicherung**

- 1 Bestehen für versicherte Sachen gegen dieselbe Gefahr und für dieselbe Zeit noch andere Versicherungen oder werden solche abgeschlossen, ist dies der Gesellschaft sofort anzuzeigen.
- 2 Die Gesellschaft kann die Versicherung innert 14 Tagen, von der Anzeige an gerechnet, kündigen. Die Haftung erlischt 4 Wochen nach Eintreffen der Kündigung beim Versicherungsnehmer.
- 3 Ist gemäss Police oder Allgemeinen Vertragsbedingungen ein Teil des Schadens selbst zu tragen, darf für diesen Teil keine andere Versicherung abgeschlossen werden. Andernfalls wird die Entschädigung so herabgesetzt, dass der Anspruchsberechtigte in jedem Fall den gemäss diesem Vertrag vereinbarten Teil des Schadens selbst trägt.

**F 9 Kommunikation mit der Gesellschaft/Kollektivpolicen**

- 1 Alle Anzeigen und Mitteilungen des Versicherungsnehmers oder Anspruchsberechtigten sind an die zuständige Geschäftsstelle oder den Sitz der Gesellschaft zu richten. Kündigungen oder andere Erklärungen, die an eine Frist gebunden sind, müssen vor Ablauf der Frist bei der anderen Partei eintreffen.
- 2 Ist bei Policen, an welchen mehrere Gesellschaften beteiligt sind (Kollektivpolicen), eine Gesellschaft mit der Führung betraut, erfolgt der Verkehr zwischen den Gesellschaften und dem Versicherungsnehmer oder den Anspruchsberechtigten in allen die Versicherung betreffenden Angelegenheiten ausschliesslich über die führende Gesellschaft.
- 3 Bei Kollektivpolicen haftet jede Gesellschaft nur für ihren Anteil (keine Solidarschuld).

**F 10 Gesetzliche Bestimmungen**

Im Übrigen gilt das schweizerische Recht, insbesondere das Bundesgesetz über den Versicherungsvertrag (VVG).