

# Vertragsgrundlagen für die Versicherung von Wohn- und Bürogebäuden

Fassung 2007  
Einzelsparten  
Komfortschutz  
Exklusivschutz



Unter den Flügeln des Löwen. **GENERALI**

**Allgemeine Bedingungen für die Versicherung von Wohn- und Bürogebäuden  
Fassung 2007 (ABVG 2007)** **Seite**

<b>Allgemeines</b>	.....	3
<b>Teil A</b>	<b>Feuerversicherung</b>	
Artikel 1	Versicherte Gefahren und Schäden .....	4
<b>Teil B</b>	<b>Leitungswasserversicherung</b>	
Artikel 2	Versicherte Gefahren und Schäden .....	5
<b>Teil C</b>	<b>Sturm- und Elementarversicherung</b>	
Artikel 3	Versicherte Gefahren und Schäden .....	7
<b>Teil D</b>	<b>Glasversicherung</b>	
Artikel 4	Versicherte Gefahren und Schäden .....	8
<b>Teil E</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b>	
Artikel 5	Generelle Ausschlüsse .....	9
Artikel 6	Versicherte Sachen; Zuordnungsrichtlinien .....	9
Artikel 7	Versicherte Kosten .....	11
Artikel 8	Örtliche Geltung .....	12
Artikel 9	Sicherheitsvorschriften .....	12
Artikel 10	Obliegenheiten des Versicherungsnehmers im Schadenfall .....	14
Artikel 11	Versicherungswert .....	14
Artikel 12	Entschädigung .....	14
Artikel 13	Unterversicherung, Wertanpassung .....	15
Artikel 14	Zahlung der Entschädigung, Wiederherstellung, Realgläubiger .....	16
Artikel 15	Regress, Versicherungssumme nach dem Schadenfall .....	16
Artikel 16	Rechtlicher Zusammenhang mit ABS .....	17

**Besondere Bedingungen für die Versicherung von Wohn- und Bürogebäuden** ..... 17

Diese **Vertragsgrundlagen** gelten ausschließlich im Zusammenhang mit Policen von Versicherungsunternehmen der Generali Gruppe für die **Versicherung von Wohn- und Bürogebäuden** mit den Produkten

- **Einzelsparten**
- **Komfortschutz**
- **Exklusivschutz**

Sie beschreiben den Versicherungsschutz der einzelnen Produktvarianten. Der jeweils gültige, **genaue Deckungsumfang ist in der Police** festgelegt.

# Allgemeine Bedingungen für die Versicherung von Wohn- und Bürogebäuden

## Fassung 2007 (ABVG 2007)

### Einzelsparten, Komfortschutz, Exklusivschutz

#### Allgemeines

Dieses Bedingungswerk gilt einheitlich für alle Wohn- und Bürogebäude-Versicherungsprodukte von Versicherungsunternehmen der Generali Gruppe.

Welche der Produktvarianten „Einzelsparten, Komfort- oder Exklusivschutz“ versichert ist, ist in der jeweiligen Police festgelegt.

Der grundsätzliche Deckungsumfang und die Deckungsunterschiede zwischen den einzelnen Produktvarianten sowie die möglichen Zusatzdeckungen werden an der jeweiligen Bedingungsstelle in Form von Tabellen angezeigt.

In den Tabellen steht bei der betreffenden Variante

✓	für den <b>fixen Deckungseinschluss</b> in der betreffenden Variante *)
--- <input checked="" type="checkbox"/>	für <b>nicht versichert, optionaler Deckungseinschluss</b> ist aber möglich, die Höhe kann dann variabel sein;
<b>Betrag, %, lfm..</b>	für den <b>fixen begrenzten Deckungseinschluss</b> mit einem fixen Wert, einem prozentuell abgeleiteten Wert, einer Maßzahl etc., wobei alle <b>Beträge in €</b> ausgewiesen sind;
↑	unter einem Wert, wenn der <b>Tabellenwert ein Grundwert ist und erhöht</b> werden kann;
----	für den <b>fixen Deckungsausschluss</b> ;

\*) Innerhalb der einzelnen Produktvarianten bestehen Ein- und Ausschlussmöglichkeiten. **Der genaue Deckungsumfang ist daher nur der einzelnen Police detailliert zu entnehmen** und es gelten dort die vorstehenden Deckungsregeln jedenfalls nur, wenn die jeweilige Sparte beantragt und laut Police versichert ist.

Aus produkttechnischen Gründen sind bestimmte Zusatzdeckungen nur mit Besonderer Bedingung möglich. Darauf wird in den Tabellen, im Text und in der Police gesondert hingewiesen. Die Texte befinden sich im Kapitel „Besondere Bedingungen“.

Weitergehende Deckungsein- und -ausschlüsse bedürfen der individuellen Vereinbarung und sind der jeweiligen Police zu entnehmen.

#### Begriffserklärung

ED	Einbruchdiebstahlversicherung
F	Feuerversicherung
G	Glasversicherung
LW	Leitungswasserversicherung
ST/EL	Sturm- und Elementarversicherung
Gebäudeversicherungssumme	Versicherungssumme für das jeweilige versicherte Wohn- und Bürogebäude
Einzel	Produktvariante Einzelsparten
Komfort	Produktvariante Komfortschutz
Exklusiv	Produktvariante Exklusivschutz
Versicherung auf erstes Risiko	Ohne Rücksicht auf den Versicherungswert im Schaden volle Entschädigung bis zur/zum Versicherungssumme/Grenzbetrag für die betreffende Position. Kein Unterversicherungseinwand.
ABS	die in der Police vereinbarten Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung

## Teil A - Feuerversicherung

### Artikel 1

#### Versicherte Gefahren und Schäden

##### 1. Versichert sind folgende Gefahren

	Einzel	Komfort	Exklusiv
Brand	✓	✓	✓
Direkter Blitzschlag	✓	✓	✓
Indirekter Blitzschlag an Gebäudeelektroinstallationen	---- ☒	✓	✓
Indirekter Blitzschlag an Sachen außerhalb von Gebäuden	---- ☒	---- ☒	✓
Explosion	✓	✓	✓
Flugzeugabsturz	✓	✓	✓
Anprall unbekannter Landfahrzeuge	---- ☒	---- ☒	---- ☒

**Begrenzte Deckungen** sind mit den Werten laut Tabelle bzw. Police zusätzlich zur Gebäudeversicherungssumme **auf erstes Risiko** versichert.

**Brand** ist ein Feuer, das bestimmungswidrig entsteht und/oder sich bestimmungswidrig ausbreitet (Schadenfeuer).

**Direkter Blitzschlag** ist die schädigende Kraft oder Wärmewirkung des Blitzes, wenn er unmittelbar in die versicherten Sachen einschlägt.

**Indirekter Blitzschlag** liegt vor, wenn der Blitz nicht direkt in die versicherten Sachen einschlägt, sondern sich durch Überspannung, Steigerung der Stromstärke oder Einfluss der atmosphärischen Elektrizität auswirkt.

**Gebäudeelektroinstallationen** sind in die versicherten Gebäude fest eingebaute Elektroinstallationen inklusive Schalt-, Verteiler, und Messgeräten, jedoch **ohne** Erdkabel und bewegliche Anschlussleitungen, angeschlossene Maschinen, Einrichtungen und Anlagen.

Bei Gebäuden, die zur Gänze oder teilweise **Wohnzwecken** dienen, sind im Wohnteil und außerhalb von diesen Gebäuden auf dem Versicherungsgrundstück zusätzlich versichert:

Elektrische Licht- und Kraftinstallation einschließlich Zähleinrichtungen, soweit der Versicherungsnehmer dafür haftbar ist, Schutz- und Sicherungseinrichtungen, haustechnische Schalt- und Regeleinrichtungen, stationäre Heizungseinrichtungen, Pumpen, Elektromotoren, elektrische Türöffner, Klingel- und Gegensprechanlagen, Alarmanlagen.

**Nicht** mitversichert sind Sachen eines Haushalts und elektrische Einrichtungen, Maschinen, Apparate und Geräte, die industriellen, gewerblichen Zwecken, dem Handel oder sonstigen Betrieben dienen.

**Sachen außerhalb von Gebäuden** sind Betätigungselemente für Tore, Hauswasserversorgungsanlagen, Gegensprechanlagen, Empfangsantennenanlagen, Alarmanlagen und Beleuchtungsanlagen einschließlich der zugehörigen Installationen am Versicherungsgrundstück.

**Explosion** (auch Verpuffung) ist eine plötzlich verlaufende Kraftäußerung, die auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen oder Dämpfen beruht. Eine Explosion eines Behälters (Kessel, Rohrleitung u.a.) ist die plötzliche Zerstörung der Wand eines Behälters durch inneren Überdruck, auch wenn dieser nicht auf eine Verbrennung des Inhaltes zurückgeht. Wird im Inneren eines Behälters eine Explosion durch chemische Umsetzung (Verbrennung, Reaktion, etc.) hervorgerufen, so ist ein dadurch am Behälter entstehender Schaden auch dann zu ersetzen, wenn seine Wandung nicht zerrissen wird.

**Flugzeugabsturz** ist der Absturz oder Anprall von Luft- oder Raumfahrzeugen, deren Teilen oder Ladung.

**Anprall unbekannter Landfahrzeuge** liegt vor, wenn unbekannte Fahrzeuge versicherte Gebäude, Einfriedungen oder Kulturen (Definition gemäß Art. 6.2.3.) durch Kollision beschädigen.

##### 2. Versichert sind Schäden, die an den versicherten Sachen

- durch die unmittelbare Einwirkung einer versicherten Gefahr gemäß Pkt. 1. entstehen;
- als unvermeidliche Folge daraus und/oder Abhandenkommen unmittelbar dabei entstehen;
- durch Löschen, Niederreißen oder Ausräumen dabei verursacht werden;
- durch radioaktive Verunreinigung bei einem solchen Ereignis aus Brandmeldeanlagen mit radioaktiven Isotopen entstehen.

### 3. Nicht versichert sind Schäden

- bzw. Gefahren, die nicht in Pkt. 1. und 2. genannt sind;
- an Sachen, die zu einem bestimmten Zweck Feuer, Wärme oder Rauch ausgesetzt werden (Trocknen, Räuchern, Rösten, etc.);
- durch Wärmestrahlung und Wärmeübertragung (Sengschäden), außer als Folge eines Schadenfeuers oder wenn versicherte Sachen in ein Nutzfeuer fallen oder geworfen werden;
- durch die Energie des elektrischen Stromes ohne atmosphärischen Ursprung (Überspannung, Kurzschluss, etc.), auch wenn dabei Feuer, Wärme oder explosionsartige Erscheinungen auftreten;
- durch Unterdruck (Implosion);
- an Solaranlagen (ausgenommen begrenzte Deckung gem. Art. 6.2.3.).

Führen die vorgenannten Ursachen zu einem Brand oder zu einer Explosion, ist der daraus entstehende Schaden versichert. Schäden aus vorgenannten Ursachen sind versichert, wenn sie als unvermeidliche Folge einer versicherten Gefahr eintreten.

Schäden durch Explosion von **Spreng- und pyrotechnischen Stoffen sind nicht versichert**, wenn

- die Stoffe auf erlaubte oder kontrollierbare Weise auf das Versicherungsgrundstück gelangt sind;
- der Versicherungsnehmer nachweislich wusste oder wissen musste, dass auf einem benachbarten Grundstück, das nicht seiner Verfügung unterliegt, derartige Stoffe vorhanden sind.

Als derartige Stoffe gelten alle explosiblen festen oder flüssigen Stoffe, Gemische daraus und Zündmittel (gleichgültig ob sie tatsächlich zu Schieß-, Spreng- oder pyrotechnischen Zwecken verwendet werden oder nicht), wenn deren Explosion nach Herang und verhältnismäßiger Wirkung der Explosion den in der Spreng-, Schieß- und Pyrotechnik angewandten Explosivstoffen entspricht.

## Teil B - Leitungswasserversicherung

### Artikel 2

#### Versicherte Gefahren und Schäden

##### 1. Versichert sind folgende Gefahren und Schäden

	Einzel	Komfort	Exklusiv
Leitungswasseraustritt	✓	✓	✓
Rohrbruch und Frostschaden	✓	✓	✓
Rohrbruch durch Korrosion (Variante C)	---- ☒	✓	✓
Schäden an Zu- und Ableitungsrohren innerhalb des versicherten Gebäudes	✓	✓	✓
Schäden an Zuleitungsrohren außerhalb des versicherten Gebäudes am Versicherungsgrundstück	✓	✓	✓
Schäden an Ableitungsrohren außerhalb des versicherten Gebäudes am Versicherungsgrundstück	---- ☒	---- ☒	✓
Schäden an Zu- und Ableitungsrohren außerhalb des Versicherungsgrundstücks	---- ☒	---- ☒	---- ☒
Schäden an einer Fußbodenheizung bis 1/3 der Gesamtnutzfläche	✓	✓	✓
Schäden an einer Fußbodenheizung über 1/3 der Gesamtnutzfläche	---- ☒	---- ☒	---- ☒
Schäden an einer Wandheizung	✓	✓	✓
Schäden an Regenabläufen und Rinnenkesseln	---- ☒	---- ☒	---- ☒
Rohrersatz bei Rohrbruch bis	2 lfm ↑	6 lfm ↑	10 lfm
Dichtungsschäden; Schäden an Einrichtungen und Armaturen anlässlich Rohrbruch, Rohrbruch durch Korrosion und Frostschaden; (Variante C)	---- ☒	✓	✓
Verstopfungsbehebung	---- ☒	✓	✓

**Leitungswasseraustritt** ist das bestimmungswidrige Austreten von Leitungswasser aus wasserführenden Rohren, Armaturen und angeschlossenen/nachgeordneten Einrichtungen.

**Rohrbruch** ist ein Bruchschaden an versicherten wasserführenden Rohren ohne Mitwirkung von Frost, Korrosion oder Abnutzung.

**Frostschaden** ist ein Bruchschaden durch Frosteinwirkung von außen

- an versicherten wasserführenden Rohren
- an daran angeschlossenen Einrichtungen und Armaturen nur innerhalb des versicherten Gebäudes.

**Rohrbruch** durch Korrosion ist ein Bruchschaden an versicherten wasserführenden Rohren ohne Rücksicht auf die Entstehungsursache.

**Zu- und Ableitungsrohre** sind

- versicherte wasserführende Zu- und Ableitungsrohre von Wasserversorgungs-, Heizungs-, Klima- und Solaranlagen,
- nicht Rohrleitungen innerhalb von angeschlossenen Einrichtungen ab dem jeweiligen Rohranschlussstück ( z.B. in Boilern, Thermen, Wärmepumpen, etc.)

**Fußbodenheizung** ist ein Rohr- oder Schlauchsystem im Fußboden innerhalb eines Gebäudes, das der Raumheizung dient und mit Wasser (und Frostschutzbeigabe) betrieben wird.

**Wandheizung** ist ein Rohr- oder Schlauchsystem in Raumwänden innerhalb eines Gebäudes, das der Raumheizung dient und mit Wasser (und Frostschutzbeigabe) betrieben wird.

**Regenabläufe und Rinnenkessel** sind gemäß der Besonderen Bedingung 62 GW 009 0 im Anhang definiert.

**2. Versichert sind Schäden**, die an den versicherten Sachen

- durch die unmittelbare Auswirkung dieser versicherten Gefahren bzw. Schäden gemäß Pkt.1. entstehen.
- durch die unvermeidliche Folge daraus und/oder Abhandenkommen unmittelbar dabei entstehen.
- durch radioaktive Verunreinigung bei einem solchen Ereignis aus Brandmeldeanlagen mit radioaktiven Isotopen entstehen.

Bei **Dichtungsschäden** werden die Kosten für die Behebung schadhafter Dichtungen an den versicherten wasserführenden Rohren ersetzt.

Bei **Schäden an Einrichtungen und Armaturen anlässlich Rohrbruch, Rohrbruch durch Korrosion und Frostschaden** werden die Kosten für die Erneuerung oder Reparatur von angeschlossenen Einrichtungen und Armaturen ersetzt, wenn diese im Zuge der Behebung eines versicherten Rohrbruch- oder Korrosionsschadens an versicherten wasserführenden Rohren notwendig ist. Die Versicherung gilt nur, soweit aus einer anderen Versicherung keine Entschädigung geleistet wird.

Bei **Verstopfungsbehebung** werden die Kosten für die Beseitigung von Verstopfungen an den versicherten wasserführenden Rohren ersetzt.

**3. Gefahrerhöhung**

Fußbodenheizungen mit einem Ausmaß von mehr als 1/3 der Gesamtnutzfläche und Sprinkleranlagen stellen wegen ihres Risikos eine Gefahrerhöhung dar und müssen daher vom Versicherungsnehmer bei Vorhandensein oder Einbau angezeigt werden;

**4. Nicht versichert sind Schäden**

- bzw. Gefahren, die nicht in Pkt. 1. und 2. genannt sind
- die vor Beginn des Versicherungsschutzes ursprünglich entstanden sind, auch wenn sie erst nach Beginn des Versicherungsschutzes in Erscheinung treten.
- durch Grundwasser, Überschwemmung, Hochwasser, Muren, Wasser aus Witterungsniederschlägen und Rückstau daraus.
- an Rohrleitungen und Anlagen, die außerhalb der Gebäudeaußenwände angebracht sind und ausschließlich Witterungsniederschläge ableiten.
- durch Holzfäule, Vermorschung und Schwamm, außer sie sind nachweislich auf ein versichertes Ereignis zurückzuführen.
- durch Erdbeben, Erdbeben oder Bodensenkung, ausgenommen begrenzte Deckung gem. Art. 3.
- an Solaranlagen (ausgenommen begrenzte Deckung gem. Art. 6.2.3.)
- an Erdwärmekollektoren

## Teil C - Sturm- und Elementarversicherung

### Artikel 3

#### Versicherte Gefahren und Schäden

##### 1. Versichert sind folgende Gefahren

	Einzel	Komfort	Exklusiv
Sturm, Hagel, Schneedruck, Felssturz, Steinschlag und Erdbeben	✓	✓	✓
Niederschlags- und Schmelzwasser	---- ☒	---- ☒	75.000,- ↑
Hochwasser, Überschwemmung, Lawinen und Muren	---- ☒	---- ☒	7.500,- ↑
Erdbeben	---- ☒	---- ☒	7.500,- ↑
Dachlawinen	----	----	7.500,-

**Begrenzte Deckungen** sind mit den Werten laut Tabelle bzw. Police **auf erstes Risiko** versichert.

**Sturm** ist ein Wind mit einer Spitzengeschwindigkeit von mehr als 60 km/h.

**Hagel** ist ein witterungsbedingter fester Niederschlag in Form von Eiskörnern.

**Schneedruck** ist die Druckauswirkung natürlich angesammelter (ruhender oder zusammengerutschter, nicht aufprallender) Schnee- und/oder Eismassen.

**Felssturz und Steinschlag** ist das naturbedingte Ablösen und Abstürzen von Erd- und Gesteinsmassen von Felswänden und Steilböschungen.

**Erdbeben** ist eine naturbedingte Abwärtsbewegung von Erd- und Gesteinsmassen auf einer unter der natürlichen Oberfläche liegenden Gleitbahn.

**Niederschlags- und Schmelzwasser** ist gemäß der Besonderen Bedingung 64 GW 003 2 im Anhang definiert.

**Hochwasser, Überschwemmung, Muren, Lawinen und Lawinenluftdruck** sind gemäß der Besonderen Bedingung 64 GW 004 2 im Anhang definiert.

**Erdbeben** ist gemäß der Besonderen Bedingung 64 GW 002 2 im Anhang definiert. Im Schadenfall gilt jedenfalls ein **Selbstbehalt von € 350,-**

**Dachlawinen** sind von Dächern herabfallende Schnee- und/oder Eismassen.

##### 2. Versichert sind Schäden die an den versicherten Sachen

- durch die unmittelbare Einwirkung einer versicherten Gefahr gemäß Pkt. 1. entstehen;
- entstehen, wenn andere Gegenstände durch eine versicherte Gefahr gemäß Pkt. 1. auf die versicherten Sachen geworfen werden.
- durch Niederschläge und Schmelzwasser entstehen, wenn diese in die Versicherungsräume eindringen, nachdem feste Gebäudebestandteile oder verschlossene Türen bzw. Fenster durch eine versicherte Gefahr gemäß Pkt. 1. beschädigt/zerstört wurden.
- durch die nachweisbare unvermeidliche Folge daraus und/oder Abhandenkommen unmittelbar dabei entstehen;
- durch radioaktive Verunreinigung bei einem solchen Ereignis aus Brandmeldeanlagen mit radioaktiven Isotopen entstehen.

##### 3. Nicht versichert sind Schäden

- bzw. Gefahren, die nicht in Pkt. 1. und 2. genannt sind
- durch Grundwasser, Grundfeuchtigkeit und Sturmflut und Rückstau daraus - auch dann nicht, wenn diese bei einem versicherten Ereignis eintreten oder eine Folge davon sind;
- durch Bewegung von Gesteins- oder Erdmassen, wenn diese während Bautätigkeit oder generell durch bergmännische Tätigkeiten ausgelöst werden;
- durch Bodensenkung;
- durch Baufälligkeit, mangelhaften Zustand oder mangelhafte Instandhaltung;
- an Gebäuden, wenn aufgrund von Bautätigkeit Baubestandteile noch nicht entsprechend fest verbunden bzw. eingefügt sind;
- an Verglasungen aller Art,
- an Solaranlagen (ausgenommen begrenzte Deckung gem. Art. 6.2.3.)

## Teil D - Glasversicherung

### Artikel 4

#### Versicherte Gefahren und Schäden

##### 1. Versichert sind folgende Gefahren und Schäden

	Einzel	Komfort	Exklusiv
Bruch der Gebäudeverglasung; Einzelscheiben bzw. -elemente versichert bis .....	3 m <sup>2</sup> ↑	6 m <sup>2</sup> ↑	10 m <sup>2</sup>
Beseitigen und Wiederanbringen von Hindernissen	✓	✓	✓
Zerstörung von Malereien, Folien und Schriften Bruch der Blei-, Messing- und Kunstverglasung	---- ☒	1.850,- ↑	3.750,- ↑
Einschluss von Glasfassaden	---- ☒	---- ☒	---- ☒
Einschluss der Verglasung in nicht allgemein bzw. gemeinschaftlich genutzten Räumen und Bereichen	---- ☒	---- ☒	---- ☒

**Begrenzte Deckungen** sind mit den Werten laut Tabelle bzw. Polizza **auf erstes Risiko** versichert.

**Bruch der Verglasungen** ist das Zerbrechen der versicherten Gläser ohne Rücksicht auf die Entstehungsursache.

**Gebäudeverglasungen** sind

- Tür-, Fenster-, Wintergarten-, Dach-, Balkon- und alle anderen gebäudegebundenen Konstruktionsverglasungen (Trennwände, Stiegegeländer, etc.) sowie
- Glasbausteine, Profilitverglasungen, Glasdächer, Lichtkuppeln, Wandverglasungen

aus Mineralglas oder Kunststoff in allen **allgemein bzw. gemeinschaftlich zugänglichen Räumen und Bereichen** des versicherten Gebäudes.

Allgemein bzw. gemeinschaftlich zugängliche Räume und Bereiche sind solche, die generell oder von allen Mietern, Eigentümern, Pächtern etc. genutzt werden können.

**Nicht** versichert sind Glasfassaden.

**Beseitigen und Wiederanbringen von Hindernissen** liegt vor, wenn für die Glasreparatur Hindernisse wie Schutzstangen, Fenstergitter, etc. entfernt und wiederangebracht werden müssen.

**Zerstörung der Malereien, Folien und Schriften** liegt vor, wenn anlässlich einer versicherten Glasbruchreparatur diese Sachen ersetzt werden müssen, sofern sie sich auf dem zerbrochenen Glas befinden.

**Blei- und Messingverglasungen** sind vorgenannte Gläser, wenn die Glaselemente mittels Blei- oder Messingteilen verbunden sind.

**Kunstverglasungen** sind vorgenannte Gläser, wobei der künstlerische Wert den Gebrauchswert erheblich übersteigt.

**Glasfassade** ist die teilweise oder vollflächige Verglasung mindestens einer Gebäudeseite.

**Nicht allgemein bzw. gemeinschaftlich genutzte Räume und Bereiche** sind solche, die nur vom jeweiligen Mieter, Eigentümer, Pächter etc. genutzt werden können (einzelne Wohnungen, Geschäftslokale, etc.)

##### 2. Nicht versichert sind Schäden

- die nicht in Pkt.1. genannt sind
- infolge des Glasbruchs an anderen versicherten Sachen
- an Fassungen und Rahmen der Gläser
- beim Herausnehmen, Transport, Einsetzen oder anderen Tätigkeiten an den Gläsern, deren Rahmen oder Fassungen. Vom Ausschluss nicht betroffen sind Reinigungsarbeiten.
- an Formgläsern aller Art, Glasbehältern, Glasfliesen, Kunstverglasungen, Glas als Handelsware und Fertigungsmaterial, etc.
- durch Zerkratzen oder Verschrappen der Oberflächen, Absplittern der Glaskanten, etc.
- an Solaranlagen (ausgenommen begrenzte Deckung gemäß Art. 6.2.3.)

## Teil E - Allgemeine Bestimmungen

### Artikel 5

#### Generelle Ausschlüsse

##### 1. Allgemein

**Nicht versichert** sind Schäden durch die unmittelbare und mittelbare Wirkung von

- Kriegsereignissen aller Art mit oder ohne Kriegserklärung einschließlich aller Gewalthandlungen von Staaten.
- inneren Unruhen, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion, Aufruhr, Aufstand.
- allen mit den vorher genannten Ereignissen verbundenen militärischen oder behördlichen Maßnahmen.
- Erdbeben (ausgenommen begrenzte Deckung gemäß Art. 3.1.).
- Kernenergie, radioaktiven Isotopen oder ionisierender Strahlung (ausgenommen versicherte Schäden gemäß Art. 1.2, Art. 2.2. und Art.3.2.).
- außergewöhnlichen Naturereignissen.

**Nicht versichert** sind auch alle Beeinträchtigungen der versicherten Sachen ohne Auswirkung auf deren Brauchbarkeit, Alter und Nutzungsdauer.

##### 2. Ausschluss von Schäden durch Terrorakte

Neben den im Punkt 1 genannten Ausschlüssen und den in den zum betreffenden Versicherungsvertrag vereinbarten Allgemeinen und Besonderen Bedingungen angeführten nicht versicherten Schäden sind zusätzlich **ausgeschlossen** - sofern sie überhaupt Gegenstand des Versicherungsvertrages sind - ohne Rücksicht auf andere mitwirkende Ursachen oder Ereignisse, die zur gleichen Zeit oder in einer vom Schaden abweichenden Reihenfolge stattfinden, **jegliche Art von** Schäden, Verlusten, Kosten oder Aufwendungen, die direkt oder indirekt verursacht werden von, sich ergeben aus oder im Zusammenhang stehen mit jeglicher Art von **Terrorakten**.

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind auch - sofern sie überhaupt Gegenstand des Versicherungsvertrages sind - jegliche Art von Schäden, Verlusten, Kosten oder Aufwendungen, die direkt oder indirekt verursacht werden von, sich ergeben aus oder im Zusammenhang stehen mit Handlungen, die zur Eindämmung, Vorbeugung oder Unterdrückung von Terrorakten ergriffen werden oder sich in irgendeiner Weise darauf beziehen.

**Terrorakte sind** jegliche Handlungen von Personen oder Personengruppen zur Erreichung politischer, ethnischer, religiöser, ideologischer oder ähnlicher Ziele, die geeignet sind, Angst oder Schrecken in der Bevölkerung oder Teilen der Bevölkerung zu verbreiten und dadurch auf eine Regierung oder staatliche Einrichtung Einfluss zu nehmen.

Ist der Versicherungsnehmer Unternehmer im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes, so hat er nachzuweisen, dass ein Schaden weder unmittelbar noch mittelbar im Zusammenhang mit einem Terrorakt steht.

Diese Bestimmung lässt alle anderen Bestimmungen des Versicherungsvertrages unberührt. Dies gilt insbesondere auch für die Ausschlüsse.

### Artikel 6

#### Versicherte Sachen, Zuordnungsrichtlinien

##### 1. Versicherte Sachen

Versichert sind die Wohn- und Bürogebäude und Sachen gemäß Pkt.2 auf dem Versicherungsgrundstück gemäß Polizza, wenn

- sie im Eigentum des Versicherungsnehmers stehen
- ihm unter Eigentumsvorbehalt verkauft und übergeben wurden
- ihm verpfändet wurden.

Fremde Sachen sind mitversichert,

- wenn sie dem Zweck laut Polizza entsprechen und
- soweit dafür keine andere Versicherung besteht oder Entschädigung leistet.
- **ausgenommen** ist die Regelung für Adaptierungen und haustechnische Anlagen gemäß Pkt.2.2.

Fremde Sachen sind mit dem Versicherungswert gemäß Art.11 wie das Eigentum des Versicherungsnehmers versichert. Ergibt sich aus besonderen Umständen für fremde Sachen Ersatzpflicht nur im Sinne des Schadenersatzrechts, gilt dafür als Versicherungswert im Sinne Art.11 generell maximal der Zeitwert.

##### 2. Einteilung der versicherten Gebäude; Zuordnungsrichtlinien

Zu Wohn- und Bürogebäuden gehören

**2.1. Gebäude**, das sind:

- **Bauwerke** im engeren Sinn mit allen Bauteilen und konstruktiven Bestandteilen;
- **Baubestandteile** und **Gebäudezubehör**, die zusätzlich in das Bauwerk eingefügt und/oder mit diesem fest und langfristig verbunden sind.

**2.2. Adaptierungen und haustechnische Anlagen**

Sie dienen den Wohnungen und/oder Büros im versicherten Gebäude; sie

- **werden dem Wohn- und Bürogebäude zugeordnet** und sind versicherte Sachen gemäß Pkt.1., wenn der Versicherungsnehmer Eigentümer der betreffenden Sachen ist und nachweislich für die Wiederherstellung aufzukommen hat.
- **werden nicht dem Wohn- und Bürogebäude zugeordnet** und sind **nicht versicherte Sachen**, wenn der Versicherungsnehmer nicht Eigentümer der betreffenden Sachen ist.
- **werden jedenfalls dem Wohn- und Bürogebäude zugeordnet** und sind versicherte Sachen, wenn dies in der Police ausdrücklich vereinbart ist.

Derartige Adaptierungen bzw. haustechnische Anlagen sind z.B.

- Sanitäranlagen und Wasserentsorgungsanlagen
- Wasserinstallationen samt den dazugehörigen Messgeräten sowie Armaturen, Pumpen, Filter und Zubehör, nicht jedoch angeschlossene Geräte;
- Heizungs-, Warmwasser-, Belüftungs- und Klimaanlage,
- Boiler, Abwäschen, gemauerte Öfen zur Raumheizung, Herde,
- Elektro- und Gasinstallationen samt den dazugehörigen Messgeräten, nicht jedoch angeschlossene Geräte;
- Gegensprechanlagen, Alarm- und Brandmeldeanlagen, Löschanlagen und Blitzschutzanlagen; inkl. zugehöriger Installationen und Leitungen.
- Aufzüge und Rolltreppen etc. inkl. zugehöriger Installationen und Leitungen.
- Fest eingebaute Trennwände, abgehängte Decken, Zwischendecken, versetzbare Zwischenwände; nicht jedoch raumteilende Einrichtungen und Einbaumöbel.
- Fest und vollflächig verlegte Boden-, Wand- und Deckenauflagen, Fliesen, Lamperien und andere Wandverkleidungen,
- Fest eingebaute Treppen, Leitern innerhalb und außerhalb des Gebäudes.
- Balkonverkleidungen;
- Aufzüge; Garageneinrichtungen; Schwimmbäder in Gebäuden.
- Jalousien und Rollläden inkl. der Betätigungs- und Antriebselemente
- elektromechanisch betriebene und/oder beheizte Tore, automatische Tore in Gebäuden, alle inklusive Steuerung und Antrieb;
- Schranken in Einfriedungen inkl. ihrer Betätigungs- und/oder Heizelemente.
- Geschäftsportale
- Müllentsorgungsanlagen

In dieser Gruppe sind die unter Punkt 2.3. „Infrastruktur und Außenanlagen“ besonders vereinbarten und begrenzt versicherten Sachen **nicht enthalten**.

**2.3. Besonders vereinbarte Sachen**

Sparten		Einzel	Komfort	Exklusiv
F LW ST/EL	gemeinschaftlich genutzte Nebengebäude am Versicherungsgrundstück	5 %	5 %	5 %
F LW ST/EL	Einfriedungen, Außenanlagen, gemeinschaftliche Einrichtungen, Spielplatzeinrichtungen; Solar- und Fotovoltaikanlagen	---- ☒	3.750,- ↑	15.000,- ↑
F	Kulturen			
G	Solar- und Fotovoltaikanlagen			
ED	Gebäudebestandteile anlässlich Einbruchdiebstahl	---- ☒	---- ☒	---- ☒
ED	Gemeinschaftliche Einrichtungen in versperrten Räumen durch Einbruchdiebstahl	---- ☒	---- ☒	---- ☒
F LW ST/EL	Schwimmbecken im Freien	---- ☒	---- ☒	---- ☒

Diese Sachen sind mit den Werten laut Tabelle bzw. Police zusätzlich zur Gebäudeversicherungssumme **auf erstes Risiko** versichert. Die Prozentsätze beziehen sich auf die Gebäudeversicherungssumme.

**Gemeinschaftlich genutzte Nebengebäude** sind entsprechend genutzte weitere Gebäude im Sinne Art. 6.1.

**Einfriedungen** sind Sicht- oder Zutrittschutz aller Art (nicht Pflanzen), Schranken inkl. Ihrer Betätigungselemente; sofern sie nicht Gebäude nach Pkt. 2.2. sind.

**Außenanlagen** sind Firmenschilder, Antennenanlagen, Fahnenstangen, Beleuchtungsanlagen, Werbeanlagen.

**Gemeinschaftliche Einrichtungen** sind Einrichtungen und Geräte in Wasch- und Trockenräumen, Einrichtungen und Geräte zur Instandhaltung, Säuberung und Schneeräumung, Beleuchtungskörper für allgemeine Räume, außen am Gebäude und im Freien am Versicherungsgrundstück; sowie gelagerte Brennstoffe von Zentralheizungsanlagen.

**Spielplatzeinrichtungen** sind fest installierte Kinderspielgeräte im Freien am Versicherungsgrundstück.

**Solar und Fotovoltaikanlagen** sind Einrichtungen zur Wärme- und Stromgewinnung aus Sonnenenergie am Versicherungsgrundstück. In der Glasversicherung sind Kunststoffgläser mitversichert.

**Kulturen** sind Bäume oder Pflanzen, auch als Einfriedungen

**Gebäudebestandteile (anlässlich Einbruchdiebstahl)** sind Gebäudeteile, die bei einem Einbruchdiebstahl in Räume des versicherten Gebäudes zerstört oder beschädigt werden und von keiner anderen Versicherung (für Wohnungen, Büros oder Betriebsräume) Entschädigung geleistet wird.

**Gemeinschaftliche Einrichtungen (durch Einbruchdiebstahl)** sind die vorgenannten gemeinschaftlichen Einrichtungen, die bei einem Einbruchdiebstahl ausschließlich in versperrten Räumen des versicherten Gebäudes zerstört, beschädigt oder entwendet werden und von keiner anderen Versicherung (für Wohnungen, Büros oder Betriebsräume) Entschädigung geleistet wird. Nicht versichert sind Sachen im Eigentum von Wohnungs- oder Betriebseigentümern, Mietern oder Pächtern.

**Schwimmbecken im Freien** sind gemäß der Besonderen Bedingung 10 GW 012 0 im Anhang definiert.

## Artikel 7

### Versicherte Kosten

Das sind nachgenannte Kosten, die im Rahmen eines versicherten Schadenfalles entstehen können, jedoch mit den Wiederbeschaffungs- oder Wiederherstellungskosten der versicherten Sachen nicht unmittelbar zusammenhängen.

#### 1. Versicherte Kosten innerhalb der Versicherungssumme

Sparten		Einzel	Komfort	Exklusiv
F LW ST/EL G	Schadenminderungskosten	✓	✓	✓
F	Feuerlöschkosten	✓	✓	✓
LW	Auftau- und Suchkosten	✓	✓	✓

Diese Kosten sind **innerhalb** der Gebäudeversicherungssumme **auf erstes Risiko** unbegrenzt versichert.

- **Schadenminderungskosten** sind Kosten für sinnvolle Maßnahmen (auch erfolglose), die der Versicherungsnehmer im Schadenfall zur möglichen Abwendung oder Minderung des Schadens aufwendet.
- **Feuerlöschkosten** sind Kosten zur Brandbekämpfung inklusive notwendiger Sonderlöschmittel. Ausgenommen sind Kosten für Leistungen der im öffentlichen Interesse stehenden Feuerwehren gemäß Landesfeuerwehrgesetz und der jeweiligen Gebührenordnung sowie anderer zur Hilfe Verpflichteter.
- **Auftaukosten** sind Kosten für das Auftauen der versicherten Rohre und versicherten angeschlossenen Einrichtungen, auch ohne Schadenfall.
- **Suchkosten** sind Kosten, die bei einem Schadenereignis durch das Aufsuchen der Schadenstelle an den versicherten Rohren, der Reparatur der dabei verursachten Beschädigungen am versicherten Gebäude oder versicherten Adaptierungen und durch Erdarbeiten bei versicherten beschädigten Rohren auf dem Versicherungsgrundstück entstehen.

#### 2. Versicherte Kosten zusätzlich zur Versicherungssumme

Sparten		Einzel	Komfort	Exklusiv
F LW ST/EL G	Neben- und Entsorgungskosten	5 % ↑	10 % ↑	20 % ↑
F LW ST/EL G	Mehrkosten durch behördliche Auflagen	---- ☒	1 % ↑	2 % ↑
F LW ST/EL	Entgang von Mietzinseinnahmen	---- ☒	---- ☒	15.000,- ↑
F	Mehrkosten für Ersatzwohnung für Mieter	---- ☒	---- ☒	---- ☒
LW	Kosten durch Wasserverlust	---- ☒	---- ☒	---- ☒

Diese Kosten sind mit den Werten laut Tabelle zusätzlich zur Gebäudeversicherungssumme **auf erstes Risiko** versichert. Die Prozentsätze beziehen sich auf die Gebäudeversicherungssumme.

## **Neben- und Entsorgungskosten sind**

- **Aufräum- und Abbruchkosten**, das sind Kosten für den nötigen Abbruch stehen gebliebener und vom Schaden betroffener Teile sowie für das Aufräumen einschließlich Sortieren der Reste und Abfälle am Versicherungsort - soweit sie versicherte Sachen betreffen. Sind versicherte Sachen und Erdreich des Versicherungsgrundstücks aufgrund eines versicherten Schadenereignisses radioaktiv verunreinigt, sind diesbezügliche Aufräum-, Abbruch- (für Erdreich auch Aushub-) und Isolierungskosten versichert, wenn die erforderlichen Maßnahmen behördlich angeordnet sind.
- **De- und Remontagekosten, Bewegungs- und Schutzkosten**, das sind Kosten, die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen; insbesondere sind das Kosten für De- und Remontage von Maschinen oder Einrichtungen sowie für Durchbruch, Abriss oder Wiederaufbau von Gebäudeteilen.
- **Entsorgungskosten**, das sind Kosten für Untersuchung, Abfuhr, Behandlung, Vernichtung und Deponie vom Schaden betroffener versicherter Sachen.  
Bei radioaktiver Kontamination aufgrund eines Schadenereignisses gilt dies ebenfalls auch für das verunreinigte Erdreich des Versicherungsgrundstücks. Mitversichert ist auch das Wiederauffüllen des diesbezüglich fehlenden Erdreichs. Die Versicherung für Erdreich gilt nur, soweit keine andere Versicherung dafür Entschädigung leistet.

**Mehrkosten durch behördliche Auflagen** sind Kosten für bauliche und/oder technische Verbesserungen. Sie ergeben sich anlässlich der Wiederherstellung aufgrund geänderter gesetzlicher, baubehördlicher, feuerpolizeilicher oder technischer Vorschriften, sodass Bau-, Installations- oder Anlagenteile teilweise oder gänzlich in einer anderen als der ursprünglichen Form hergestellt werden müssen. Die Ersatzleistung ist jedoch auf die beschädigten Sachen bzw. die beschädigten Teile der Sachen beschränkt.

**Entgang von Mietzinseinnahmen** ist gemäß Besonderer Bedingung 10 GW 005 2 im Anhang definiert.

**Mehrkosten für eine Ersatzwohnung** sind gemäß Besonderer Bedingung 12 GW 005 2 im Anhang definiert.

**Kosten durch den Wasserverlust** sind die nachweislichen Kosten für das Leitungswasser, das anlässlich eines versicherten Rohrbruchs, Rohrbruchs durch Korrosion oder Frostschadens bestimmungswidrig ausgetreten ist.

### **3. Begrenzung der Kosten bei Zusammentreffen mit begrenzt versicherten Gefahren, Schäden und Sachen**

Bei Zusammentreffen von begrenzt versicherten Gefahren/Schäden und Sachen und begrenzt versicherten Kosten ist der Grenzbetrag für Gefahren/Schäden bzw. Sachen die Entschädigungsobergrenze; die begrenzt versicherten Kosten sind dann nur innerhalb dieses Grenzbetrages mitversichert.

### **4. Nicht versicherte Kosten**

Nicht versichert sind Kosten

- die in den Punkten 1. und 2. nicht geregelt sind
- für Leistungen der im öffentlichen Interesse stehenden Feuerwehren oder anderer zur Hilfe Verpflichteter.
- die durch Gesundheitsschäden bei Erfüllung der Rettungspflicht verursacht werden.

## **Artikel 8**

### **Örtliche Geltung**

Die Versicherung gilt auf dem Versicherungsgrundstück am Versicherungsort laut Police.

## **Artikel 9**

### **Sicherheitsvorschriften**

Sicherheitsvorschriften sind Auflagen, die der Versicherungsnehmer zur Erhaltung des Versicherungsschutzes beachten/einhalten muss.

Werden die Sicherheitsvorschriften missachtet, ist der Versicherer im Schadenfall nach Maßgabe der ABS Art.3 von der Verpflichtung zur Leistung frei.

Der Versicherungsnehmer darf alle Sicherheitsvorschriften weder selbst missachten noch deren Missachtung durch Dritte gestatten oder dulden.

Dabei sind jedenfalls einzuhalten

- 1. gesetzliche und behördliche Sicherheitsvorschriften**
- 2. vereinbarte Sicherheitsvorschriften für bestimmte Gefahren**

## Feuerversicherung

Der Versicherungsnehmer muss dafür sorgen, dass bei brandgefährlichen Tätigkeiten in seinem Gebäude besonders vorsichtig vorgegangen wird und die einschlägigen gesetzlichen, behördlichen, normierten und vorgeschriebenen Maßnahmen jedenfalls eingehalten werden.

Brandgefährliche Tätigkeiten sind im Besonderen Schweißen und autogenes Schneiden, Schleifen und Trennschleifen, Löten und Flämmen. Diese Tätigkeiten stellen wegen der Verwendung offener Flammen, dem Entstehen hoher Temperaturen, vorhandenem glühenden oder flüssigen Metall und stark erhitzten Werkstücken eine besondere Gefahr dar.

Sie dürfen nur von Befugten und nur mit Genehmigung eines Verantwortlichen durchgeführt werden. Sie sind in der Nähe von brennbaren Stoffen unabhängig von anderen Bestimmungen grundsätzlich zu vermeiden.

Nach Abschluss der brandgefährlichen Tätigkeiten ist der betreffende Arbeitsbereich entsprechend zu kontrollieren und zu überwachen. Wenn kein ausreichender Brandschutz sichergestellt werden kann, müssen brandgefährliche Tätigkeiten jeder Art unterbleiben.

Bei **Arbeiten durch Betriebsfremde** muss der Versicherungsnehmer nach Möglichkeit dafür sorgen, dass auch diese die Sicherheitsvorschriften einhalten.

Die **Einhaltung der einschlägigen ÖNORMEN** und technischen Richtlinien für den vorbeugenden Brandschutz ist verbindlich.

Sind **Brandmelde- bzw. Brandlöschanlagen** vorhanden und wird dafür ein Prämiennachlass gewährt, so müssen diese Anlagen nach den einschlägigen Vorschriften installiert, betrieben und gewartet werden (siehe auch Besondere Bedingungen 12 GW 001 1 und 12 GW 002 1 im Anhang).

## Leitungswasserversicherung

### 1. Allgemein

Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, die versicherten Sachen, vor allem wasserführende Anlagen, Armaturen und angeschlossene Einrichtungen ordnungsgemäß und vorschriftsmäßig instand zu halten.

### 2. Maßnahmen während der Frostperiode

Werden versicherte Gebäude bzw. die Versicherungsräume während der Frostperiode durchgehend **von allen Personen länger als 72 Stunden** verlassen, dann sind ausreichende Maßnahmen gegen Frostschäden zu treffen.

Ausreichende Maßnahme bei Frostgefahr ist eine **im Abstand von maximal zwei Tagen durchgeführte Kontrolle der Heizanlage**. Fallweise Begehung der Versicherungsräume/Gebäude ist nicht ausreichend. Bleibt die Heizungsanlage nicht durchgehend in Betrieb, sind sämtliche wasserführenden Versorgungsleitungen und -anlagen abzusperren, zu entleeren und wasserführende Heiz- oder Klimaanlage mit Frostschutzmittel zu sichern oder ebenfalls zu entleeren.

Zuleitungen zu wasserführenden Schutzeinrichtungen (Löschanschlüsse, etc.) und in Betrieb gehaltenen Heizanlagen brauchen nicht abgesperrt werden, müssen aber jedenfalls ausreichend gegen Frostschäden geschützt sein.

### 3. Am Versicherungsgrundstück

Wasserführende Rohre außerhalb von Gebäuden müssen vorschriftsmäßig und frostsicher unter der Erdoberfläche verlegt sein oder während der Frostperiode entleert werden.

## Sturm- und Elementarversicherung

Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, die versicherten Sachen - bei Gebäuden vor allem Bausubstanz und Dachwerk - in ordnungsgemäßem und bauvorschriftsmäßigem Zustand zu halten oder halten zu lassen.

Bei drohenden Unwettern sind sämtliche Türen und Fenster zu schließen. Kippfenster und -türen gelten als geschlossen, wenn trotz Kippstellung keine erheblich höhere Gefahr vor allem durch Sturm- und/oder Niederschlagseinwirkung entsteht.

## Glasversicherung

Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, die Rahmen und Fassungen der versicherten Gläser ordnungsgemäß instand zu halten oder halten zu lassen.

## Artikel 10

### Obliegenheiten des Versicherungsnehmers im Schadenfall

#### Schadenminderung

Nach Möglichkeit muss der Versicherungsnehmer bei einem unmittelbar drohenden oder eingetretenen Schaden für die Erhaltung, Rettung und Wiedererlangung der versicherten Sachen sorgen, das Einvernehmen mit dem Versicherer herstellen und allfällige Weisungen des Versicherers beachten.

#### Schadenmeldung

Jeder Schaden muss dem Versicherer unverzüglich gemeldet werden. Einbruchdiebstahl- und Feuerschäden sind darüber hinaus auch der Sicherheitsbehörde anzuzeigen. In dieser Anzeige sind besonders alle Tatbestandsmerkmale und abhandengekommenen bzw. gestohlenen Sachen anzugeben. Bis zur Anzeige des Schadens kann der Versicherer die Entschädigungsleistung aufschieben.

#### Schadenaufklärung

Der Versicherungsnehmer muss dem Versicherer jede Untersuchung über die Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang seiner Entschädigungsleistung ermöglichen.

Bei der Schadenermittlung ist unterstützend mitzuwirken. Auf Verlangen sind dem Versicherer entsprechende Unterlagen auf Kosten des Versicherungsnehmers zur Verfügung zu stellen.

Bei Gebäudeschäden ist auf Verlangen ein beglaubigter Grundbuchauszug nach dem Stand zum Tag des Schadenereignisses auf Kosten des Versicherungsnehmers beizubringen. Die Schadenstelle und der Schadenzustand dürfen ohne Zustimmung des Versicherers nicht verändert werden; ausgenommen davon sind notwendige Schadenminderungsmaßnahmen oder Veränderungen die im öffentlichen Interesse notwendig sind.

#### Leistungsfreiheit

Verletzt der Versicherungsnehmer eine der vorstehenden Obliegenheiten, ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei

- nach Maßgabe des § 6 VersVG
- nach Maßgabe des § 62 VersVG im Fall einer Verletzung der Schadenminderungspflicht

## Artikel 11

### Versicherungswert

Als Versicherungswert gilt bei

- **Gebäuden, Adaptierungen und haustechnischen Anlagen** der Neuwert, das sind die ortsüblichen Kosten der Neuherstellung einschließlich der dafür unbedingt notwendigen Konstruktions- und Planungskosten.
- **versicherten Gläsern** in der Glasversicherung die Wiederherstellung bzw. Wiederbeschaffung der versicherten Gläser zu den ortsüblichen Kosten.

Generell wird bei der Ermittlung des Versicherungswertes ein persönlicher Liebhaberwert nicht berücksichtigt

## Artikel 12

### Entschädigung

#### 1. Ersatzleistung für die versicherten Sachen

##### 1.1. Für Gebäude, Adaptierungen und haustechnische Anlagen wird ersetzt

- a) **bei Zerstörung** oder Abhandenkommen der Versicherungswert zum Schadenzeitpunkt
- b) **bei Beschädigung** die Reparaturkosten zum Schadenzeitpunkt, um die beschädigten Sachen in den Zustand wie unmittelbar vor dem Schaden zu versetzen, höchstens der Versicherungswert zum Schadenzeitpunkt.

Dabei werden auch die unbedingt notwendigen Überstunden, Konstruktions- und Planungskosten ersetzt.

Liegt der Zeitwert der Sachen unter 40 % der Neuherstellungskosten, wird maximal der Zeitwert ersetzt. Der Zeitwert wird aus dem Neuwert abzüglich der Wertminderung aus Alter und Abnutzung ermittelt.

Ständig genutzte und instand gehaltene Sachen haben einen Zeitwert von mindestens 40%.

Waren die Sachen bereits vor dem Schadenereignis dauernd entwertet, so wird höchstens der Verkehrswert zum Schadenzeitpunkt ersetzt.

Der Verkehrswert ist der erzielbare Verkaufspreis am Markt ohne Rücksicht auf ideelle oder Liebhaberwerte und bei Gebäuden ohne Wertansatz für Grund und Boden.

Ein Gebäude ist insbesondere dann dauernd entwertet, wenn es zum Abbruch bestimmt oder für seinen Betriebszweck nicht mehr verwendbar ist.

## 1.2. Für besonders vereinbarte Sachen gemäß Art.6.2.3. wird ersetzt

- a) **bei Zerstörung** oder Abhandenkommen die Wiederbeschaffung oder Wiederherstellung zum Neuwert zum Schadenzeitpunkt, höchstens der Betrag laut Tabelle und/oder Polizze.
- b) **bei Beschädigung** die Reparaturkosten zum Schadenzeitpunkt, um die beschädigte Sache in den Zustand wie unmittelbar vor dem Schaden zu versetzen, höchstens der Betrag laut Tabelle und/oder Polizze.

**1.3. Für versicherte Gläser** werden die ortsüblichen Reparaturkosten inklusive unbedingt notwendige Überstunden, erforderliche Notverglasung oder Notverschalung, Kosten für notwendige Gerüste sowie Entfernung und Wiederanbringen von Hindernissen (Gitter, Schutzstangen) ersetzt.

## 1.4. Für versicherte Rohre in der Leitungswasserversicherung werden ersetzt

- a) **bei Rohrbruch und Rohrbruch durch Korrosion pro Schadenereignis die Kosten für das** Einziehen neuer Rohrstücke bis zur angegebenen Länge laut Tabelle in Art.2.1. Muss ein längeres Rohrstück ersetzt werden, wird der Schaden nur im Verhältnis der versicherten Länge zur tatsächlich erforderlichen Länge ersetzt.
- b) bei Mitversicherung einer **wasserführenden Fußbodenheizung** die Reparatur der Bruchschäden an deren Rohrleitungen im Sinne Pkt. a). Der Kostenersatz ist abweichend von den Rohrlängen laut Tabelle in Art.2.1. auf max. **eine Heizungsschleife** erweitert, wenn eine andere Reparatur technisch nicht möglich und/oder unwirtschaftlich ist.

Eine Heizungsschleife ist jener Teil der Heizrohre bzw. -schläuche im Fußboden, der dann zur Reparatur des Schadens mindestens ersetzt werden muss, maximal bis zum Verteiler, inklusive aller Nebenarbeiten am versicherten Gebäude.

Auf die Ergebnisse der Punkte **a) bzw. b)** sind die Bestimmungen der **Unterversicherung** anzuwenden.

## 2. Ersatzleistung für versicherte Kosten

Für versicherte Kosten gemäß Art.7. werden die nachweislich aufgewendeten Kosten innerhalb des jeweils versicherten Betrages laut Tabelle und/oder Polizze ersetzt.

## 3. Allgemeine Bestimmungen zur Entschädigung

Der Wert **verwendbarer Reste** der beschädigten Gebäude und anderer versicherter Sachen wird jedenfalls angerechnet; behördliche Beschränkungen der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung werden bei der Bewertung der Reste nicht berücksichtigt.

Ein Restwert unter 10% vom jeweiligen Neuwert wird nicht gegengerechnet, wenn diese Reste nachweislich nicht für eine Wiederherstellung der beschädigten Sachen verwendet werden.

**Nicht** entschädigt wird generell:

- bei zusammengehörenden Sachen die Entwertung der Gesamtsache, die durch die Beschädigung, Zerstörung oder Entwendung von Einzelteilen oder zusammengehöriger Sachen entsteht;
- ein persönlicher Liebhaberwert.

## Artikel 13

### Unterversicherung, Wertanpassung

#### 1. Unterversicherung

Eine Unterversicherung gemäß ABS Art.8. wird nicht angerechnet,

- wenn der Versicherungswert der versicherten Gebäude inkl. Adaptierungen und haustechnische Anlagen die jeweilige Versicherungssumme um nicht mehr als 20% übersteigt, Berechnungsbasis ist die Versicherungssumme.
- für alle nach diesen Bedingungen und der bezüglichen Polizze auf „erstes Risiko“ versicherten Sachen und Kosten.

Der Versicherungsnehmer muss maßgebliche Erweiterungen der versicherten Sachen (Neubau, Ausbau, Neuanschaffungen, etc.) unverzüglich bekannt geben.

## 2. Wertanpassung

Die laufende Wertanpassung der Versicherungssumme(n) erfolgt nach Veränderung der Indexwerte, die in der Police angegeben sind.

## 3. Vorsorge

Ist eine Versicherungssumme für die Vorsorge **laut Police** vereinbart, so dient sie zum Ausgleich einer Unterversicherung. Im Schadenfall wird die Vorsorgesumme auf die Versicherungssummen jener Positionen aufgeteilt, für die sie vereinbart ist und bei denen eine Unterversicherung vorliegt. Die allfällige Unterversicherung ist für jede versicherte Position gesondert festzustellen. Die Aufteilung erfolgt im Verhältnis der Unterversicherung der betreffenden Positionen.

## Artikel 14

### Zahlung der Entschädigung; Wiederherstellung/Wiederbeschaffung; Realgläubiger

#### 1. Anspruch auf erste Entschädigung

Ergänzend zu ABS Art. 11 und ABVG 2007 Art.12 hat der Versicherungsnehmer im Schadenfall vorerst nur Anspruch

##### für Schäden an Gebäuden, Adaptierungen und haustechnischen Anlagen

- bei Zerstörung auf Ersatz des Zeitwerts, höchstens jedoch des Verkehrswerts;
- bei Beschädigung auf Ersatz des Zeitwertschadens, höchstens jedoch des Verkehrswertschadens.

Der Zeitwertschaden (bei Beschädigung) sind die Reparaturkosten gekürzt im Verhältnis von Neuwert zum Zeitwert der ganzen Sache.

Der Verkehrswertschaden (bei Beschädigung) sind die Reparaturkosten gekürzt im Verhältnis von Neuwert zum Verkehrswert der ganzen Sache.

für Schäden an den anderen versicherten Sachen auf Entschädigung gemäß Art.12.

#### 2. Anspruch auf Gesamtentschädigung

Diesen erwirbt der Versicherungsnehmer für die Sachen nach Pkt.1. nur, wenn

- gesichert ist, dass die Entschädigung zur Gänze für die Wiederherstellung bzw. Wiederbeschaffung von Gebäuden/Sachen verwendet wird. Gebäude, die zum Schadenzeitpunkt bereits vorhanden, bestellt oder in Herstellung waren, gelten nicht als Wiederherstellung bzw. Wiederbeschaffung;
- die Wiederherstellung eines Gebäudes an der bisherigen Stelle oder an anderer Stelle innerhalb Österreichs oder einem Land der Europäischen Union erfolgt;
- die wiederbeschafften bzw. wiederhergestellten Gebäude dem gleichen Betriebs- bzw. Verwendungszweck dienen und die Wiederherstellung bzw. Wiederbeschaffung binnen drei Jahren ab dem Schadendatum erfolgt. Im Falle eines Deckungsprozesses wird diese Frist um die Dauer dieses Prozesses erstreckt.

#### 3. Anspruch auf versicherte Kosten

Die Kosten gemäß Art.7. werden im Rahmen der Erst- oder Gesamtentschädigung nur dann ersetzt, wenn sie nachweislich entstanden sind. Sie unterliegen ebenfalls der Dreijahresfrist.

#### 4. Gläubigeranspruch

Für Gebäude, die zur Zeit des Eintrittes des Schadenereignisses mit Hypotheken, nach den Vorschriften der Exekutionsordnung erworbenen Befriedigungsrechten, Reallasten oder Fruchtnießungsrechten belastet sind, wird die Entschädigung nach Maßgabe des VersVG §§ 99 ff gezahlt, soweit die Verwendung zur Wiederherstellung gesichert ist.

Für allfällige andere Gläubigeransprüche gelten nur die nachweislichen Vereinbarungen zum betreffenden Versicherungsvertrag zwischen dem Gläubiger und dem Versicherungsunternehmen der Generali Gruppe.

## Artikel 15

### Regress; Versicherungssumme nach dem Schadenfall

Soweit der Versicherer dem Versicherungsnehmer oder Versicherten den Schaden ersetzt, gehen allfällige Schadenersatzansprüche gegen Dritte gemäß § 67 VersVG auf den Versicherer über.

Richtet sich der Ersatzanspruch des Versicherungsnehmers gegen einen im gemeinsamen Haushalt lebenden Familienangehörigen des Versicherungsnehmers im Sinne des VersVG § 67 (2), verzichtet der Versicherer auf seinen Regressanspruch, außer der Regresspflichtige hat den Schaden vorsätzlich im Sinne des VersVG § 61 herbeigeführt.

Richtet sich der Ersatzanspruch gegen einen Dienstnehmer, Mieter oder Pächter des versicherten Gebäudes, verzichtet der Versicherer auf seinen Regressanspruch, außer der Regresspflichtige hat den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig im Sinne des VersVG § 61 herbeigeführt. Für einen Mieter bzw. Pächter gilt der Regressverzicht nur, wenn dieser zum Schadenzeitpunkt die Versicherungsprämie für die versicherten Sachen ganz oder teilweise getragen hat.

Bei einem **Teilschaden** wird die vom Schadentag an für den Rest der Versicherungsperiode verminderte Versicherungssumme ohne Antrag auf Nachversicherung und ohne Nachschussprämie um den Entschädigungsbetrag erhöht.

## **Artikel 16**

### **Rechtlicher Zusammenhang mit den Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung (ABS)**

Auf diese Sachversicherung finden die Bestimmungen der Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung ABS der Generali Gruppe Anwendung.

## **Besondere Bedingungen für die Versicherung von Wohn- und Bürogebäuden**

**Besondere Bedingungen gelten nur für die versicherten Sparten und nur, wenn sie gemäß Polizze eingeschlossen sind.**

### **Allgemein**

#### **10 G0 005 0**

##### **Unterversicherungsverzicht aufgrund eines Schätzgutachtens**

Wird der Versicherungswert für versicherte Sachen mittels Schätzgutachten festgestellt, verzichtet der Versicherer im Schadenfall auf den Einwand einer Unterversicherung im Sinne ABS Artikel 8. unter folgender Voraussetzung:

Das zur Versicherung der Gebäude/technischen und kaufmännischen Betriebseinrichtung oder anderen versicherten Sachen eingereichte Schätzgutachten (wie in der Polizze angeführt) gilt als Nachweis des Neuwertes und des Zeitwertes der darin verzeichneten Sachen zum Bewertungsstichtag. Es dient im Schadenfall auch als Grundlage für die Ermittlung des Schadens an den geschätzten Sachen.

Dem Vertrag liegt eine automatische Wertanpassung der jeweiligen versicherten Sachen zugrunde.

Der Versicherungsnehmer hat maßgeblichen Wertzuwachs bei den versicherten Sachen, insbesondere Zubauten oder Ausbau von Gebäuden, zusätzliche Anschaffungen von technischer Einrichtung etc. zur Anpassung der Versicherungssumme und der bezüglichen Prämie bekannt zu geben. Anderenfalls gilt für diesen Teil der Unterversicherungsverzicht nicht.

#### **10 G0 006 0**

##### **Unterversicherungsverzicht aufgrund einer ValDom-Bewertung für Gebäude**

Wird der Versicherungswert für versicherte Gebäude und zugehörige Sachen mittels ValDom-Bewertung festgestellt, verzichtet der Versicherer im Schadenfall auf den Einwand einer Unterversicherung im Sinne ABS Artikel 8. unter folgender Voraussetzung:

Die zur Versicherung erstellte ValDom-Bewertung (wie in der Polizze angeführt) gilt als Nachweis des Neuwertes der darin verzeichneten Gebäude und gebäudebezogenen anderen Sachen zum Bewertungsstichtag. Sie dient im Schadenfall auch als Grundlage für die Ermittlung des Schadens an den geschätzten Sachen.

Der Versicherungsnehmer stellt alle zum Bewertungszeitpunkt aktuellen notwendigen Informationen und Unterlagen für die ValDom-Bewertung vollständig zur Verfügung.

Dem Vertrag liegt eine automatische Wertanpassung der jeweiligen versicherten Sachen zugrunde.

Der Versicherungsnehmer hat maßgeblichen Wertzuwachs bei den versicherten Sachen, insbesondere Zubauten oder Ausbau von Gebäuden zur Anpassung der Versicherungssumme und der bezüglichen Prämie bekannt zu geben. Anderenfalls gilt für diesen Teil der Unterversicherungsverzicht nicht.

## 10 G0 007 0

### Einschluss von Schäden durch Terrorakte

#### 1. Einschluss von Schäden durch Terrorakte

In Abänderung der vereinbarten Allgemeinen und Besonderen Bedingungen sind **zusätzlich versichert** - sofern sie überhaupt Gegenstand des Versicherungsvertrages sind - ohne Rücksicht auf andere mitwirkende Ursachen oder Ereignisse, Schäden, die zur gleichen Zeit oder in einer vom Schaden abweichenden Reihenfolge stattfinden, jegliche Art von Schäden, Verlusten, Kosten oder Aufwendungen, die direkt oder indirekt verursacht werden von, sich ergeben aus oder im Zusammenhang stehen mit **jeglicher Art von Terrorakten**.

Vom Versicherungsschutz erfasst sind - sofern sie überhaupt Gegenstand des Versicherungsvertrages sind - auch jegliche Art von Schäden, Verlusten, Kosten oder Aufwendungen, die direkt oder indirekt verursacht werden von, sich ergeben aus oder im Zusammenhang stehen mit Handlungen, die zur Eindämmung, Vorbeugung oder Unterdrückung von Terrorakten ergriffen werden oder sich in irgendeiner Weise darauf beziehen.

Terrorakte sind jegliche Handlungen von Personen oder Personengruppen zur Erreichung politischer, ethnischer, religiöser, ideologischer oder ähnlicher Ziele, die geeignet sind, Angst oder Schrecken in der Bevölkerung oder Teilen der Bevölkerung zu verbreiten und dadurch auf eine Regierung oder staatliche Einrichtung Einfluss zu nehmen.

Ist der Versicherungsnehmer Unternehmer im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes, so hat er nachzuweisen, dass ein Schaden weder unmittelbar noch mittelbar im Zusammenhang mit einem Terrorakt steht.

#### Ausgeschlossene Schäden

Im Rahmen dieser Besonderen Bedingung besteht, unabhängig vom Gegenstand des Versicherungsvertrages, **jedenfalls keine Deckung** für

- a) Betriebsunterbrechungsschäden jeglicher Art, die sich aus dem Einschluss von Rückwirkungsschäden für Abnehmer- und Zuliefererrisiken oder aus Zugangsbeschränkungen ergeben;
- b) Schäden, Verluste, Kosten oder Aufwendungen, die direkt oder indirekt durch einen Ausfall von Versorgungsleistungen (z.B. Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation) verursacht werden;
- c) Schäden, Verluste, Kosten oder Aufwendungen, die direkt oder indirekt durch biologische oder chemische Kontamination verursacht werden;  
Unter Kontamination ist die Verseuchung, Vergiftung, Verhinderung und/oder Einschränkung der Nutzung von Sachen aufgrund der Auswirkungen chemischer und/oder biologischer Substanzen zu verstehen.
- d) Schäden im Rahmen einer Transport- oder Kunstgegenständeversicherung.

#### 2. Umfang des Einschlusses von Schäden durch Terrorakte

Schäden durch Terrorakte sind nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen eingeschlossen.

Das Risiko von Schäden durch Terrorakte wird vom Versicherer in den **Österreichischen Versicherungspool zur Deckung von Terrorrisiken** eingebracht, dessen Mitglieder ausschließlich entsprechend ihrem Anteil haften.

#### Örtlicher Geltungsbereich

Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf die in Österreich gelegenen versicherten Risiken.

#### Entschädigungshöchstgrenze

Schäden durch Terrorakte sind pro Kalenderjahr bis zur Höhe der Gesamtversicherungssumme (Sach- und Betriebsunterbrechungsversicherung zusammen), ist diese jedoch höher als **€ 5.000.000,-**, dann nur bis zu diesem Betrag, versichert.

Diese Entschädigungshöchstgrenze unterliegt **keiner Wertanpassung**. Sie stellt die **maximale Entschädigung** je Versicherungsort und Versicherungsnehmer dar und zwar auch dann, wenn mehrere Versicherungsverträge, die über den Pool versichert sind, für das vom Schaden betroffene Risiko bestehen.

#### Kürzung der Entschädigung

Das Risiko von Schäden durch Terrorakte wird vom Versicherer in den Österreichischen Versicherungspool zur Deckung von Terrorrisiken eingebracht, der für versicherte Schäden durch Terrorakte pro Schadenereignis und pro Kalenderjahr eine Entschädigungsgrenze von € 200.000.000,- zzgl. allfälliger Staatshaftung vorsieht.

Übersteigen die versicherten Schäden durch Terrorakte bei den in den Pool eingebrachten Risiken pro Kalenderjahr insgesamt die im Pool vorgesehene Entschädigungsgrenze, so werden die auf die einzelnen Anspruchsberechtigten entfallenden Entschädigungen verhältnismäßig derart gekürzt, dass sie zusammen die Entschädigungsgrenze des Österreichischen Versicherungspools zur Deckung von Terrorrisiken pro Kalenderjahr nicht übersteigen.

### Fälligkeit der Entschädigung

Die Entschädigung ist fällig, sobald feststeht, dass keine Kürzung erfolgt oder in welchem Ausmaß eine Kürzung erfolgen muss.

### 3. Geltungsdauer

Diese Besondere Bedingung kann unabhängig von den sonstigen Bestimmungen des Vertrages für sich allein vom Versicherer unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat gekündigt werden.

Darüber hinaus endet die Geltungsdauer der Besonderen Bedingung jedenfalls dann, wenn der Österreichische Versicherungspool zur Deckung von Terrorrisiken seine Tätigkeit einstellt. Die Einstellung der Tätigkeit wird im Amtsblatt der Wiener Zeitung veröffentlicht.

### 4. Schlussbestimmung

Diese Besondere Bedingung lässt alle anderen Bestimmungen des Versicherungsvertrags unberührt. Dies gilt insbesondere auch für die Ausschlüsse.

## 10 GW 001 2

### Besondere Bedingung für die Neuwertversicherung von überwiegend Wohnzwecken dienenden Gebäuden, die dem Mietrechtsgesetz unterliegen

1. Bei überwiegend Wohnzwecken dienenden Gebäuden ist die Versicherung angemessen, wenn der Neubauwert des versicherten Gebäudes unter Zugrundelegung des Pauschalbetrages pro m<sup>2</sup> für den umbauten Raum ermittelt wird.

Der umbaute Raum eines Gebäudes setzt sich zusammen aus

dem **Gebäudeoberteil**: der ergibt sich aus der Multiplikation der verbauten Grundfläche mit der Gebäudehöhe von Erdniveau bis zur Oberkante des obersten Geschoßes. Sind ausgebaute Mansarden vorhanden, so ist deren umbauter Raum entsprechend zu berücksichtigen

**und dem Gebäudeunterteil**: der ergibt sich aus der Multiplikation der verbauten Grundfläche mit der Höhe der Grund- und Kellermauern bis Erdniveau.

Der Pauschalbetrag für den **m<sup>3</sup> umbauten Raum für den Gebäudeoberteil** beträgt bei Gebäuden mit Wohnungen flächenmäßig überwiegend mit der Ausstattungskategorie B nach § 16 MRG zum Stichtag 1.10.2007 **€ 561,34** exklusive MWSt, Erdaushub und Grund- und Kellermauern

Wenn flächenmäßig Wohnungen mit anderen Ausstattungskategorien überwiegen, sind folgende Zu- bzw. Abschläge auf den Pauschalbetrag nach Kategorie B vorzunehmen:

Ausstattungskategorie A \_\_\_\_\_ Zuschlag 5%  
Ausstattungskategorie C \_\_\_\_\_ Abschlag 5%  
Ausstattungskategorie D \_\_\_\_\_ Abschlag 8%

Für besonders reich gegliederte Fassaden ist auf die vorgenannte Berechnung ein Zuschlag von 8% zu rechnen.

Der Pauschalbetrag pro **m<sup>3</sup> für den Gebäudeunterteil** (Grund- und Kellermauern unter Erdniveau) beträgt zum Stichtag 1.10.2007 **€ 269,77** exklusive MWST und Erdaushub.

2. Die gemäß Pkt. 1. ermittelte Versicherungssumme (Neubauwert) erhöht und vermindert sich zum Zeitpunkt der Vereinbarung dieser Besonderen Bedingungen und jeweils bei der Hauptfälligkeit der Prämie um den Prozentsatz der entsprechenden Baukostenindexveränderung nach BKI des Statistischen Zentralamts. Dementsprechend wird auch die Prämie angepasst.
3. Die in den ABVG 2007 enthaltenen Bestimmungen über die Unterversicherung finden im Schadenfall nur Anwendung, wenn die Versicherungssumme den nach Pkt. 1. und 2. ermittelten Gebäudeneubauwert unterschreitet und/oder die Wertsteigerung des Gebäudes durch Zu- und Umbauten in der Versicherungssumme nicht entsprechend berücksichtigt wurde.

## 10 GW 002 1 Selbstbehalt

Der Versicherungsnehmer hat in jedem Schadenfall je nach Vereinbarung

- entweder den fixen Betrag laut Polizza
- oder den Prozentanteil laut Polizza von der Gesamtschädigung selbst zu übernehmen.

## 10 GW 005 2 Entgang an Mietzinseinnahmen

Der Versicherer ersetzt den **Entgang von Mietzinseinnahmen** gemäß den nachfolgenden Bestimmungen:

1. Versichert gilt das in der Polizza bezeichnete Gebäude als Bestandsobjekt mit Miet-, Pacht-, Leasingverträgen oder dergleichen.
2. Versichert ist der Entgang an Mieterträgen, weil das versicherte Gebäude durch einen versicherten Sachschaden gemäß ABVG 2007 (Sparten soweit gemäß Polizza eingeschlossen) derart beschädigt ist, dass von den Bestandsnehmern die Weiterzahlung der Miete kraft Gesetzes oder nach dem Bestandsvertrag ganz oder teilweise verweigert werden kann und auch nachweislich verweigert wird.

Als versicherte Mieterträge gelten die aus den Bestandsverträgen erwirtschafteten Erträge, nicht jedoch variable (nicht versicherte) Kosten, die als Folge der Unterbrechung wegfallen oder vermindert werden.

3. Der versicherte Unterbrechungsschaden beginnt zum Zeitpunkt des Sachschadens und endet
  - mit der Wiederherstellung des Bestandsobjektes,
  - spätestens aber zum Zeitpunkt, ab dem der/die Bestandsnehmer die Weiterzahlung des Mietzinses (des Pachtzinses, der Leasingraten oder dergl.) nicht mehr verweigern kann/können,
  - endgültig nach Ablauf des Zeitraums gemäß Polizza nach dem Schadenzeitpunkt.
4. Entschädigt wird der nachweisliche Entgang an versicherten Mieterträgen, Schadenminderungskosten sind zu berücksichtigen.
5. Die Versicherung gilt mit dem in der Polizza angegebenen Betrag auf erstes Risiko, die Bestimmungen der ABS Art. 8 gelten für diese Deckung nicht.

## 10 GW 008 2 Rohbauversicherung

1. Bis zu dem in der Polizza vereinbarten Zeitpunkt besteht prämienfreier Versicherungsschutz für die in der Polizza beim Punkt „Rohbauversicherung“ genannten Sparten. Für alle übrigen beantragten Sparten ist Versicherungsschutz nur dann gegeben, wenn hierfür die anteilige Prämie entrichtet ist.
2. **Besondere Bestimmungen** - sofern nachstehende Risiken in der Polizza vereinbart sind - zur
  - 2.1. **Feuer-Rohbauversicherung:**  
Versicherungsschutz gegen Feuerschäden besteht für den Rohbau selbst sowie für die zum Auf- und Abbau bestimmten und auf der Baustelle befindlichen Baumaterialien.
  - 2.2. **Sturm- und Elementar-Rohbauversicherung:**  
Wenn das Gebäude allseitig geschlossen, d.h. verglast oder verschalt ist, besteht Versicherungsschutz für den Rohbau gegen Schäden durch Sturm, Hagel, Schneedruck, Felssturz, Steinschlag und Erdbeben.
3. Alle in der Polizza angeführten Zusatzdeckungen und Besonderen Vereinbarungen zur Feuer-, Sturmschaden gelten auch für die Zeit der Rohbauversicherung bereits als vereinbart.  
Schäden durch Niederschlags- und Schmelzwasser sind jedenfalls **nicht** versichert.
4. Für den Zeitraum der prämienfreien Rohbaudeckung wird auf den Einwand der Unterversicherung verzichtet.
5. Die Fertigstellung bzw. der Bezug des Gebäudes (es gilt jeweils das frühere Datum) muss dem Versicherer unverzüglich angezeigt werden. Ab diesem Zeitpunkt tritt diese Besondere Bedingung außer Kraft und es ist die in der Polizza vereinbarte Prämie zu entrichten.
6. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der ABVG 2007, im Besonderen die Sicherheitsvorschriften gemäß Art. 9.

## 10 GW 012 0

### Schäden an Schwimmbecken und der Schwimmbadtechnik im Freien

Die Versicherung erstreckt sich auf Schwimmbecken und zugehöriger Schwimmbadtechnik im Freien auf dem Versicherungsgrundstück einschließlich einer vorhandenen Abdeckung. Schäden an diesen Sachen durch indirekten Blitzschlag sind mitversichert.

Sturmschäden gemäß ABVG 2007 Art.3.1 an den Abdeckungen (Kunststoff oder Glas) sind mitversichert, wenn die Sparte Sturm gemäß Polizze eingeschlossen ist. In der Abdeckung ggf. **integrierte Solaranlagen** sind gemäß der gegenständlichen Besonderen Bedingung nicht versichert, sondern nur nach Maßgabe der Deckung gemäß ABVG 2007 Art.6.2.3. für Solaranlagen im Rahmen der Außenanlagen versichert.

In Abänderung der ABVG 2007 Art. 2.1. sind Frostschäden am Schwimmbecken und der dazugehörigen Schwimmbadtechnik **nicht** versichert.

Die Höchstentschädigung ist mit dem in der Polizze ausgewiesenen Betrag begrenzt. Das Badewasser ist nicht versichert. Diese Versicherung gilt nur, soweit keine andere Versicherung Entschädigung leistet.

## Feuerversicherung

### 12 GW 001 1

#### Brandmeldeanlagen

Die vom Österreichischen Bundesfeuerwehrverband und den Österreichischen Brandverhütungsstellen gemeinsam herausgegebenen „Technischen Richtlinien vorbeugender Brandschutz (TRVB) Nr. S 123 - Brandmeldeanlagen“ in der jeweils gültigen Fassung sind vom Verband der Versicherungsunternehmen Österreichs anerkannt. Sie können jederzeit beim Versicherer oder bei der zuständigen Brandverhütungsstelle angefordert werden.

Es ist vereinbart, dass die in der Polizze bezeichneten Gebäude und/oder Gebäudebereiche durch eine Brandmeldeanlage geschützt werden, die gemäß diesen Richtlinien errichtet, von der zuständigen Brandverhütungsstelle abgenommen, gewartet, instand gehalten und betrieben wird.

Weiters ist vereinbart, dass

- mit einem Fachunternehmen ein entsprechender Wartungsvertrag abgeschlossen und dieser dem Versicherer unaufgefordert vorgelegt wird;
- die Anlage dauernd aktiviert ist.
- dem Versicherer Störungen der Anlage, auch wenn dadurch die Anlage nur teilweise oder nur kurzzeitig unwirksam wird, sofort gemeldet und die Anlage unter Beachtung von angemessenen Vorsichtsmaßnahmen möglichst schnell wieder instand gesetzt wird;
- während der Betriebszeiten die Kontrolle und Bedienung der Anlage durch einen geeigneten Betriebsangehörigen sichergestellt ist;
- für die Anlage ein Kontrollbuch eingerichtet wird;
- aufgetretene Alarm- und/oder Störanzeigen der Anlage in das Kontrollbuch eingetragen werden, wobei bei den Alarmanzeigen zu vermerken ist, ob es eine echte oder falsche Alarmanzeige war;
- die anlässlich der Überprüfung der Anlage durch die zuständige Brandverhütungsstelle festgelegten Kontrollen täglich, ausgenommen an arbeitsfreien Tagen, durchgeführt und die Ergebnisse dieser Kontrollen in das Kontrollbuch eingetragen werden;
- an der Anlage Änderungen jeglicher Art nur vom Errichter oder einem anderen Fachunternehmen vorgenommen und diese Änderungen dem Versicherer und der zuständigen Brandverhütungsstelle mit den erforderlichen Unterlagen unverzüglich bekannt gegeben werden;
- festgestellte Mängel unverzüglich behoben werden;
- allseitig ein Raum von 50 cm von den Brandmeldern von Lagerungen und Gegenständen aller Art freigehalten wird;
- die gesamte Anlage in Abständen von höchstens zwei Jahren, jedenfalls aber auf jederzeitige schriftliche Anforderung des Versicherers, durch die zuständige Brandverhütungsstelle revidiert, die dabei allenfalls festgestellten Mängel unverzüglich beseitigt werden und dies durch eine Bestätigung der zuständigen Brandverhütungsstelle nachgewiesen wird;

Die vorgenannten Vereinbarungen gelten als vertraglich vereinbarte Sicherheitsvorschriften gemäß ABS Artikel 3. Ihre Verletzung führt nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen zur Leistungsfreiheit des Versicherers.

Die Auffassung oder Einschränkung des vereinbarten Schutzes durch die Brandmeldeanlage stellt eine anzeigepflichtige Gefahrerhöhung im Sinne der ABS Artikel 2 dar.

## 12 GW 002 1 Löschanlagen

Die von den österreichischen Brandverhütungsstellen und vom österreichischen Bundesfeuerwehrverband (entsprechend den Richtlinien des Comité Européen des Assurances - CEA) gemeinsam herausgegebenen

- technischen Richtlinien für Sprinkler-, Gaslöscher- oder Schaumlöschanlagen;
- Richtlinien für den Betrieb und die Instandhaltung von Sprinkleranlagen;
- Richtlinien für den Betrieb und die Instandhaltung von Trockenpulver- und CO<sub>2</sub>-Löschanlagen

in der jeweils gültigen Fassung sind vom Verband der Versicherungsunternehmen Österreichs anerkannt. Sie können jederzeit beim Versicherer oder bei der Zentralstelle für Brandverhütung angefordert werden.

Es ist vereinbart, dass die in der Polizza bezeichneten Gebäude und/oder Gebäudebereiche durch eine Löschanlage geschützt werden, die gemäß den vorgenannten Richtlinien errichtet, von der Zentralstelle für Brandverhütung abgenommen, gewartet, instand gehalten und betrieben wird.

Der Schutzwert der Löschanlage wurde von der Zentralstelle für Brandverhütung gemäß den vorgenannten Richtlinien aufgrund der durchgeführten Risikobeurteilung festgelegt und ist im Löschanlagenpass ausgewiesen.

Die Erstellung des Schutzwertes erfolgt durch die Zentralstelle für Brandverhütung nach Abnahme der Anlage und wird nach jeder Revision aktualisiert.

Die Löschanlagenpassnummer dieser Löschanlage ist in der Polizza ausgewiesen. Der Schutzwert der Anlage wird in 6 Stufen eingeteilt:

- voller Schutzwert
- verminderter Schutzwert
- eingeschränkter Schutzwert
- Schutzwert äquivalent einer „Erweiterten automatischen Löschhilfe“
- Schutzwert äquivalent einer Brandmeldeanlage
- kein Schutzwert

Es ist vereinbart, dass die Löschanlage und die dadurch geschützten Bereiche auf Verlangen des Versicherers jederzeit, spätestens aber nach den von der Zentralstelle für Brandverhütung festgelegten risikoabhängigen Zeiträumen revidiert werden.

Weiters ist vereinbart, dass

- die Löschanlage und die dadurch geschützten Bereiche dauernd in dem mit dem Versicherer vereinbarten Zustand erhalten werden;
- die Löschanlage dauernd aktiviert ist;
- dem Versicherer Störungen der Anlage, auch wenn dadurch die Anlage nur teilweise oder nur kurzzeitig unwirksam wird, sofort gemeldet und die Anlage unter Beachtung von angemessenen Vorsichtsmaßnahmen möglichst schnell wieder instand gesetzt wird;
- während der Betriebszeiten die Kontrolle und Bedienung der Anlage durch einen geeigneten Betriebsangehörigen sichergestellt ist. Dieser muss vom Anlagenerrichter oder einem anderen Fachunternehmen nachweislich eingeschult sein;
- für die Anlage ein Kontrollbuch eingerichtet wird;
- die Steuerzentrale der Löschanlage einmal täglich einer Sichtkontrolle unterzogen und das Ergebnis der Sichtkontrolle in das Kontrollbuch eingetragen wird;
- die Löschanlage einmal wöchentlich nach Maßgabe der zugehörigen Richtlinien kontrolliert und das Ergebnis im Kontrollbuch protokolliert wird;
- an der Anlage Änderungen jeglicher Art nur vom Errichter oder einem anderen autorisierten Fachunternehmen vorgenommen und diese Änderungen dem Versicherer und der Zentralstelle für Brandverhütung mit den erforderlichen Unterlagen unverzüglich bekannt gegeben werden;
- festgestellte Mängel unverzüglich behoben werden;
- ein den Richtlinien entsprechender Bereich um die Löschdüsen von Lagerungen und Gegenständen aller Art freigehalten wird.

Die vorgenannten Vereinbarungen gelten als vertraglich vereinbarte Sicherheitsvorschriften gemäß ABS Artikel 3. Ihre Verletzung führt nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen zur Leistungsfreiheit des Versicherers.

Die Auflassung oder Einschränkung des vereinbarten Schutzes durch die Löschanlage stellt auch eine anzeigepflichtige Gefahrerhöhung im Sinne der ABS Artikel 2 dar.

## 12 GW 005 2

### Mehrkosten für eine Ersatzunterkunft

Der Versicherer ersetzt **die Mehrkosten für eine Ersatzunterkunft** gemäß den nachfolgenden Bestimmungen: Versichert sind die Mehrkosten für eine Ersatzunterkunft, weil

- die Wohnung eines Mieters
- die Wohnung eines Hauseigentümers (auch Teileigentümers)

im versicherten Gebäude durch einen **Feuerschaden gemäß ABVG 2007 Art.1.1.** derart beschädigt ist, dass sie ganz oder teilweise unbenutzbar ist und die Beschränkung auf die benutzbar gebliebenen Teile der Wohnung nicht zugemutet werden kann.

Als versicherte **Ersatzunterkunft** gilt eine Unterkunft gleicher Art, Größe und Lage wie die beschädigte Wohnung.

Als versicherte **Mehrkosten** gelten die Kosten für die versicherte Ersatzunterkunft abzüglich ersparte Kosten aus dem Schaden und abzüglich einer Entschädigung für entgangene Mieteinnahmen.

Die Kosten werden ab dem Schadenzeitpunkt bis zur Wiederherstellung der betreffenden Wohnung, endgültig bis zu einem Zeitraum von **6 Monaten** nach dem Schadenzeitpunkt übernommen.

Entschädigt werden die nachweislichen Mehrkosten, Schadenminderungskosten sind zu berücksichtigen, sofern sie die Mehrkosten nicht übersteigen.

Die Versicherung gilt mit **2% der Gebäudeversicherungssumme auf erstes Risiko**, die Bestimmungen der ABS Art. 8 gelten für diese Deckung nicht.

Die Versicherung gilt nur **subsidiär** zu einer allfälligen Mehrkostenversicherung für Ersatzunterkunft aus der Haushaltversicherung des betreffenden Wohnungsinhabers.

## Leitungswasserversicherung

### 62 GW 001 2

#### Mitversicherung von Wasserzuleitungs- und Wasserableitungsrohren außerhalb des Versicherungsgrundstückes

In Erweiterung der ABVG 2007 Art. 2. und der laut Polizze gewählten Deckungsvariante sind Bruchschäden an wasserführenden Zuleitungs- und Ableitungsrohren auch außerhalb des Versicherungsgrundstücks versichert, soweit sie ausschließlich das Versicherungsgrundstück versorgen bzw. entsorgen.

Ansonsten gelten die Bestimmungen der ABVG 2007 und allfällige weitere Vereinbarungen.

### 62 GW 002 2

#### Zusatzdeckungen Variante D

Versichert ist gemäß ABVG 2007 Art.2.1. die Variante C, zusätzlich sind versichert:

- Rohrsersatz bei Rohrbruch bis 6m;
- Schäden an Ableitungsrohren außerhalb des versicherten Gebäudes am Versicherungsgrundstück.
- der Ersatz oder die Reparatur von WC-Schalen, Ventilen und Siphonen, auch wenn diese ohne Rohrgebrecchen erforderlich ist.
- die Kosten der Rohrreinigung bis € 3.750.-- für das Säubern der versicherten Ableitungsrohre innerhalb des versicherten Gebäudes, auch wenn keine Verstopfung vorliegt.

Ansonsten gelten die Bestimmungen der ABVG 2007.

### 62 GW 003 2

#### Zusatzdeckungen Variante E

Versichert ist gemäß ABVG 2007 Art.2.1. die Variante C, zusätzlich sind versichert:

- Rohrsersatz bei Rohrbruch bis 6m; bei Exklusivschutz bis 10m;
- Schäden an Ableitungsrohren außerhalb des versicherten Gebäudes am Versicherungsgrundstück;
- der Ersatz oder die Reparatur von WC-Schalen, Ventilen und Siphonen, auch wenn diese ohne Rohrgebrecchen erforderlich ist;
- die Kosten einer Rohrreinigung bis € 7.500.-- für das Säubern der versicherten Ableitungsrohre innerhalb des versicherten Gebäudes, auch wenn keine Verstopfung vorliegt;

- innerhalb des obersten Gebäudegeschoßes die Kosten für die Erneuerung oder Reparatur des Rinnenkessels und der Regenabläufe bis zu einer Länge von 6m, im Exklusivschutz bis 10m;
- die Kosten für den Wasserverlust bis € 7.500.--. Das sind die nachweislichen Kosten für das Leitungswasser, das anlässlich eines versicherten Rohrbruchs, Rohrbruchs durch Korrosion oder Frostschadens bestimmungswidrig ausgetreten ist.

Ansonsten gelten die Bestimmungen der ABVG 2007.

## 62 GW 004 2

### Zusatzdeckungen Variante F

Versichert ist gemäß ABVG 2007 Art.2.1. die Variante C, zusätzlich sind versichert:

- Rohrsersatz bei Rohrbruch bis 10m;
- Schäden an Ableitungsrohren außerhalb des versicherten Gebäudes am Versicherungsgrundstück;
- der Ersatz oder die Reparatur von WC-Schalen, Ventilen und Siphonen, auch wenn diese ohne Rohrgebrecchen erforderlich ist;
- die Kosten für die Rohrreinigung (Säubern der versicherten Ableitungsrohre, auch wenn keine Verstopfung vorliegt) bis € 7.500.-- bis zum öffentlichen Kanal;
- innerhalb des obersten Gebäudegeschoßes die Kosten für die Erneuerung oder Reparatur des Rinnenkessels und der Regenabläufe bis zu einer Länge von 10m;
- die Kosten für den Wasserverlust bis € 7.500.--. Das sind die nachweislichen Kosten für das Leitungswasser, das anlässlich eines versicherten Rohrbruchs, Rohrbruchs durch Korrosion oder Frostschadens bestimmungswidrig ausgetreten ist;

Ansonsten gelten die Bestimmungen der ABVG 2007.

## 62 GW 009 0

### Regenabläufe und Rinnenkessel

In Erweiterung der ABVG 2007 Art.2.1. sind Regenabläufe und Rinnenkessel mitversichert. Regenabläufe und Rinnenkessel sind Anlagen zur Ableitung von Witterungsniederschlägen.

Versichert sind die Kosten für die Erneuerung oder Reparatur der Regenabläufe im obersten Gebäudegeschoß ab Rinnenkessel und der Rinnenkessel selbst; Verstopfungsbehebung ist nicht versichert.

Im Übrigen gelten die ABVG 2007, insbesondere Art.12.1.4 hinsichtlich Ersatz der Rohr- bzw. Bauteillänge.

## Sturm- und Elementarversicherung

### 64 GW 002 2

#### Schäden durch Erdbeben

Im Zusammenhang mit ABVG 2007 Art. 3.1. sind **Schäden** an den versicherten **Sachen durch Erdbeben** nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen **versichert**.

#### Begrenzung

Für diesen Versicherungsschutz ist die **Gesamtentschädigungsleistung** mit dem in der Tabelle ABVG 2007 Art.3.1. bzw. der Polizze dafür angegebenen Betrag **gemeinsam für Sachen und Kosten** gemäß ABVG 2007 Art. 6 und 7 sowie allfälliger weitergehender Zusatzdeckungen auf erstes Risiko pro Schadenfall **begrenzt**, auch wenn gleichzeitig mehrere versicherte Erdbebenereignisse zusammentreffen.

Davon ausgenommen sind die Mehrkosten für eine Ersatzwohnung für Mieter gemäß ABVG 2007 Art.7.2.

#### Begrenzung pro Kalenderjahr

Darüber hinaus ist dieser **Grenzbetrag die Höchstentschädigung pro Erdbebenschadenereignis**, und steht für alle Erdbebenschadenereignisse **pro Kalenderjahr insgesamt nur einmal** zur Verfügung.

#### Kumulschadenbegrenzung

Übersteigen alle Entschädigungen zu **einem** Erdbebenschadenereignis für den gesamten Vertragsbestand des Sachversicherungsbereichs/Privatgeschäft aller Versicherungsunternehmen der Generali-Gruppe zusammen den Betrag von **€ 30.000.000.-- (Kumulschadengrenze)**, so werden die Entschädigungen der einzelnen Verträge/Anspruchsberechtigten verhältnismäßig gekürzt.

In diesem Fall besteht daher die Verpflichtung zur Entschädigung aus dem einzelnen Vertrag des Sachversicherungsbereichs/Privatgeschäft aller Versicherungsunternehmen der Generali-Gruppe **gekürzt im Verhältnis dieser Kumulschadengrenze zur Summe aller Entschädigungen** aus allen betroffenen Versicherungsverträgen des Sachversicherungsbereichs/Privatgeschäft von Versicherungsunternehmen der Generali-Gruppe.

Ob ein oder mehrere Erdbebenschadeneignisse vorliegen, entscheidet im Zweifel ein Gutachten der Österreichischen Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik.

### 1. Versicherte Gefahr

Als **Erdbeben** gilt eine naturbedingte Erschütterung des Erdbodens, die durch geophysikalische Vorgänge im Erdinneren ausgelöst wird. Für die Feststellung ist im Einzelfall die Auskunft der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik ausschlaggebend.

### 2. Versicherte Schäden

Der Versicherer ersetzt Schäden, wenn die versicherten Sachen zerstört oder beschädigt werden

- durch unmittelbare Einwirkung eines Erdbebens;
- durch die unvermeidliche Folge eines Erdbebens. Dies gilt auch, wenn die Zerstörung oder Beschädigung auf Niederschlagswasser, Schnee oder Hagel zurückzuführen ist, welches/welcher durch das - im Zusammenhang mit einem Erdbeben beschädigte oder zerstörte Gebäude eindringt;
- dadurch, dass Teile von Gebäuden oder andere Gegenstände (wie Bäume, Maste usw.) durch das Erdbeben auf die versicherten Sachen fallen bzw. geworfen werden.

Versichert sind auch Schäden an den versicherten Sachen durch Abhandenkommen anlässlich eines der vorgenannten Ereignisse.

### 3. Nicht versicherte Gefahren und Schäden

Nicht versichert sind Gefahren und Schäden - und zwar ohne Rücksicht auf die Entstehungsursache oder mitwirkende Ursachen - die nicht in Pkt. 1. und 2. genannt sind sowie Schäden, die dadurch verursacht worden sind, dass

- versicherte Sachen nicht ordnungsgemäß aufgestellt, installiert oder befestigt waren;
- Gebäude, in denen sich die versicherten Sachen befinden, schadhaft, baufällig oder fehlerhaft waren bzw. ganz oder teilweise mangelhaft hergestellt oder instand gehalten wurden;
- im Zuge von Umbauten Baubestandteile der Gebäude aus der üblichen Verankerung oder Befestigung gelöst wurden oder noch nicht entsprechend mit dem sonstigen Bauwerk verbunden worden sind.
- Erschütterungen ursächlich sind, die ihre Ursache im Einsturz natürlicher bzw. künstlich geschaffener Hohlräume haben.

Die Ersatzpflicht des Versicherers besteht aber, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass der Schaden mit diesen ausgeschlossenen Mängeln bzw. Ursachen in keinem kausalen Zusammenhang steht.

### 4. Obliegenheiten des Versicherungsnehmers

Der Versicherungsnehmer hat für die ordnungsgemäße Instandhaltung der versicherten Sachen zu sorgen. Im Ein- bzw. Zweifamilienhaus hat er auch für den ordnungsgemäßen Zustand des Versicherungsgrundstückes zu sorgen im Besonderen sind die Gebäude, vor allem Dach- und Mauerwerk instand zu halten.

Diese Verpflichtungen sind vereinbarte Sicherheitsvorschriften im Sinne der ABS Art. 3.

### 5. 72-Stunden Klausel

Als ein Schadenereignis gelten alle Erdbeben im Sinne dieser Vereinbarung, die innerhalb eines Zeitraumes von 72 Stunden nach dem ersten Beben auftreten.

### 6. Allgemein

Im Übrigen gelten die Bestimmungen der ABVG 2007, im Besonderen die Sicherheitsvorschriften gemäß Art. 9.

### 7. Selbstbehalt

In jedem Schadenfall hat der Versicherungsnehmer einen Selbstbehalt von **€ 350,--** selbst zu tragen.

### 64 GW 003 2

#### Schäden durch Niederschlags- und Schmelzwasser

Im Zusammenhang mit ABVG 2007 Art 3.1. sind Schäden an den versicherten Sachen durch **Niederschlags- und Schmelzwasser** nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen versichert.

Niederschlags- und Schmelzwasser ist Wasser aus witterungsbedingten Niederschlägen, das **nicht als Hochwasser, Überschwemmung, Mure oder Lawine** auftritt.

Versichert sind Schäden an den versicherten Sachen nur innerhalb der äußeren Umschließungswände über und unter Erdniveau sowie innerhalb des Daches. Das Gebäude muss allseitig geschlossen sein, Fenster gelten auch in Kippstellung als geschlossen.

**Nicht versichert** sind Schäden

- an tragenden Teilen (Mauerwerk, etc.) der Umschließungswände über bzw. unter Erdniveau, darauf außerhalb angebrachten Bauteilen (Verputz, Farbe, Verkleidungen, etc.), der Dachhaut und anderen Außenbauteilen des Gebäudes;
- an Außentüren und -fenstern;
- generell an Rohbauten.

**Nicht versichert** sind, auch wenn sie im Zusammenhang mit einem versicherten Ereignis auftreten bzw. davon ausgelöst werden

- Schäden an den versicherten Sachen durch Grundwasser, Grundfeuchte, Sturmflut und dauernde Witterungs- und Umwelteinflüsse;
- Schäden an den versicherten Sachen durch Baufähigkeit und mangelhafte Errichtung oder Instandhaltung der Gebäude und seiner Bauteile, in denen sich die versicherten Sachen befinden;
- alle anderen Schäden durch Naturereignisse, sofern sie nicht anderweitig im gegenständlichen Vertrag versichert sind.

Für diesen Versicherungsschutz ist die **Gesamtentschädigungsleistung** mit dem in der Tabelle ABVG 2007 Art.3.1. bzw. der Polizzae dafür angegebenen Betrag **gemeinsam für Sachen und Kosten** gemäß ABVG 2007 Art. 6 und 7 sowie allfälliger weitergehender Zusatzdeckungen auf erstes Risiko pro Schadenfall **begrenzt**, auch wenn gleichzeitig mehrere versicherte Ereignisse durch Niederschlags- und Schmelzwasser zusammentreffen.

Davon ausgenommen sind die Mehrkosten für eine Ersatzwohnung für Mieter gemäß ABVG 2007 Art.7.2. Im Übrigen gelten die ABVG 2007.

## **64 GW 004 2**

### **Schäden durch Hochwasser, Überschwemmungen, Muren und Lawinen**

Im Zusammenhang mit ABVG 2007 Art. 3.1. sind **Schäden** an den versicherten Sachen **durch Hochwasser und Überschwemmungen, Muren, Lawinen, Lawinenluftdruck und Rückstau aus diesen Ereignissen** nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen **versichert**.

#### **1. Versicherte Gefahren**

**Hochwasser** ist das unvorhersehbare, unregelmäßige Ansteigen und Ausufer von natürlichen und künstlichen Gewässern.

**Überschwemmung** ist Regen-, Schnee- oder Schmelzwasser, das nicht auf normalem Weg abfließt und sonst nicht in Anspruch genommenes Gelände überflutet.

**Muren** sind Massenbewegungen an der Erdoberfläche, die durch naturbedingte Wasserbewegungen ausgelöst werden und bilden einen Schlammstrom mit flussähnlichem Verlauf.

**Lawinen** sind von Berghängen niedergehende Schnee- oder Eismassen.

**Lawinenluftdruck** ist der außergewöhnliche Anstieg oder Abfall des atmosphärischen Luftdrucks in unmittelbarer Umgebung einer Lawine und die daraus folgenden Luftbewegungen.

**Rückstau** ist, wenn Niederschlags- oder Abwasser infolge eines vorgenannten Ereignisses durch Abwasserleitungen oder daran angeschlossene Einrichtungen in das versicherte Gebäude eindringt.

#### **2. Nicht versicherte Schäden**

**Nicht versichert sind**, auch wenn sie im Zusammenhang mit einem versicherten Ereignis auftreten bzw. davon ausgelöst werden

- Schäden an den versicherten Sachen durch Grundwasser, Grundfeuchte, Sturmflut und dauernde Witterungs- und Umwelteinflüsse;
- Schäden an den versicherten Sachen durch Baufähigkeit und mangelhafte Errichtung oder Instandhaltung der Gebäude und seiner Bauteile;
- Schäden an Rohbauten bzw. wenn im Zuge von Bautätigkeit an versicherten Gebäuden Baubestandteile mit dem Bauwerk (noch) nicht entsprechend fest verbunden bzw. eingefügt waren;
- alle anderen Schäden durch Naturereignisse, sofern sie nicht anderweitig im gegenständlichen Vertrag versichert sind.

### 3. Begrenzung

Für diesen Versicherungsschutz ist die **Gesamtentschädigungsleistung** mit dem in der Tabelle ABVG 2007 Art.3.1. bzw. der Polizzae dafür angegebenen **Betrag gemeinsam für Sachen und Kosten** gemäß ABVG 2007 Art. 6 und 7 sowie allfälliger weitergehender Zusatzdeckungen auf erstes Risiko pro Schadenfall **begrenzt**, auch wenn mehrere versicherte Ereignisse aus den Gefahren gemäß Pkt. 1. zusammentreffen.

Davon ausgenommen sind die Mehrkosten für eine Ersatzwohnung für Mieter gemäß ABVG 2007 Art.7.2.

#### 3.1. Begrenzung pro Kalenderjahr

Darüber hinaus ist dieser **Grenzbetrag die Höchstentschädigung pro Schadenereignis aus den Gefahren gemäß Pkt.1.** und steht für alle derartigen Schadenereignisse **pro Kalenderjahr insgesamt nur einmal** zur Verfügung.

#### 3.2. Kumulschadenbegrenzung

Übersteigen alle Entschädigungen zu **einem** Schadenereignis aus einer oder mehrerer dieser Gefahren gemäß Pkt.1. für den gesamten Vertragsbestand des Sachversicherungsbereichs/Privatgeschäft aller Versicherungsunternehmen der Generali-Gruppe zusammen den Betrag von **€ 30.000.000.-- (Kumulschadengrenze)**, so werden die Entschädigungen der einzelnen Verträge/Anspruchsberechtigten verhältnismäßig gekürzt.

**In diesem Fall besteht daher die Verpflichtung zur Entschädigung aus dem einzelnen Vertrag** des Sachversicherungsbereichs/Privatgeschäft aller Versicherungsunternehmen der Generali-Gruppe **gekürzt im Verhältnis dieser Kumulschadengrenze zur Summe aller Entschädigungen** aus allen betroffenen Versicherungsverträgen des Sachversicherungsbereichs/Privatgeschäft von Versicherungsunternehmen der Generali-Gruppe.

Ob ein oder mehrere Schadenereignisse gemäß Pkt. 1. vorliegen oder eine oder mehrere Gefahren gemäß Pkt. 1. gleichzeitig auslösend waren, entscheidet im Zweifel ein Gutachten der Österreichischen Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik.

Im Übrigen gelten die ABVG 2007.

SAP 24024 07.14 DVR 0603589