

Retouren an: Allianz Suisse, Postfach, 8022 Zürich AS518

STWEG Alte Landstrasse 331 -
341
ADT Innova Immob. und Verw.
AG
Berghofstrasse 9
CH-8625 Gossau ZH

Zürich, 09.09.2010

Gebäudeversicherung Police Nr. T830391611

Versicherungsnehmer	STWEG Alte Landstrasse 331 - 341 CH-8625 Gossau ZH, Berghofstrasse 9
Versichertes Risiko	CH-8708 Männedorf, Alte Landstrasse 331-341

Sehr geehrte Damen und Herren

In der Beilage erhalten Sie das aktuelle Dokument zum Vertrag.

Wir bitten Sie, uns den Betrag mit beiliegendem Einzahlungsschein zu überweisen, wofür wir Ihnen im Voraus danken.

Für die obengenannte Versicherung ergibt sich der Kontoauszug gemäss Rückseite.

Maklerabteilung Zürich
Hohlstrasse 552
CH-8048 Zürich

Sie werden betreut durch:
Bavorix AG
Postfach 2053
6342 Baar
Telefon 041 768 30 30
Fax 041 768 30 31

Allianz Suisse Versicherungen
Allianz Suisse Leben
Allianz Suisse Immobilien AG
Allianz Asset Management AG

CAP Rechtsschutz
Mondial Assistance (Schweiz)

Datum	Text	von	bis		Belastung		Gutschrift
	Saldovortrag			CHF	0.00		
16.08.2010	Erstprämie	27.07.2010	31.07.2011	CHF	3'968.40		
25.08.2010	Mehr- / Minderprämie	27.07.2010	31.07.2011	CHF	1'818.20		
03.09.2010	Änderungs-/Stornoprämie	27.07.2010	31.07.2011			CHF	1'716.90
09.09.2010	Mehr- / Minderprämie	27.07.2010	31.07.2011	CHF	0.00		
	Saldo			CHF	4'069.70		

Haben Sie Fragen zu diesem Schreiben oder wünschen Sie Informationen über unsere Versicherungsprodukte? Ihr Berater oder Ihre Beraterin ist für Sie da.

Freundliche Grüsse
Allianz Suisse Versicherungen

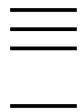
COPY

Allianz Suisse Versicherungs-Gesellschaft AG

STWEG Alte Landstrasse 331 - 341
ADT Innova Immob. und Verw. AG
Berghofstrasse 9
CH-8625 Gossau ZH

Police Nr. T83.0.391.611

Wir bitten Sie, für Ihre Überweisung den angefügten Einzahlungsschein zu benutzen.



COPY

UBS Zürich
8098 Zürich
zugunsten von
Allianz Suisse Versicherungen
8022 Zürich

Police Nr. T83.0.391.611

01-145-6

4 0 6 9 7 0

23 18650 00301 00008 30391 61116

STWEG Alte Landstrasse 331 - 341
ADT Innova Immob. und Verw. AG
Berghofstrasse 9
CH-8625 Gossau ZH

UBS Zürich
8098 Zürich
zugunsten von
Allianz Suisse Versicherungen
8022 Zürich

01-145-6

4 0 6 9 7 0

23 18650 00301 00008 30391 61116

STWEG Alte Landstrasse 331 - 341
ADT Innova Immob. und Verw. AG
Berghofstrasse 9
CH-8625 Gossau ZH

0100004069704>231865000301000083039161116+ 010001456>

Allianz Suisse Versicherungs-Gesellschaft AG

Maklerabteilung Zürich
Hohlstrasse 552
CH-8048 Zürich

Hauptsitz
Bleicherweg 19
CH-8022 Zürich

Es betreut Sie
Bavorix AG
Lindenstrasse 12
CH-6342 Baar
Telefon 041 768 30 30
Fax 041 768 30 31

Gebäudeversicherung Vertragsübersicht zur Police Nr. T83.0.391.611

Grund der Ausfertigung: Änderung des Vertrages

Versicherungsdauer

Gültig ab	27.07.2010
Ablauf der Versicherung	01.08.2015
Hauptverfall	01.08.

Versicherungsnehmer

STWEG Alte Landstrasse 331 - 341
CH-8625 Gossau ZH, Berghofstrasse 9

Versicherungsort

CH-8708 Männedorf, Alte Landstrasse 331-341

Versicherte Risiken	Versicherungssumme	Nettoprämie jährlich
Assistance	CHF 1'000.00	Prämienfrei
Diebstahl		CHF 60.00
Wasser	CHF 18'750'000.00	CHF 2'595.60
Glas	CHF 10'000.00	CHF 190.90
Haftpflicht		CHF 986.80
Schadenfreiheitsrabatt in Prämie berücksichtigt		

Prämie

Jahresprämie netto		CHF 3'833.30
Jahresprämie brutto		CHF 4'024.90
Zahlung jährlich		CHF 4'024.90
darin enthalten sind:		
Stempelsteuer	CHF 191.60	

Vertragsabrechnung

	netto	brutto
Diebstahl		
Prämie vom 27.07.2010 bis 31.07.2011	CHF 60.70	CHF 63.70
Gutschrift vom 27.07.2010 bis 31.07.2011	CHF 60.70	CHF 63.70
Glas		
Prämie vom 27.07.2010 bis 31.07.2011	CHF 193.00	CHF 202.70
Gutschrift vom 27.07.2010 bis 31.07.2011	CHF 193.00	CHF 202.70
Wasser		
Prämie vom 27.07.2010 bis 31.07.2011	CHF 2'624.40	CHF 2'755.60
Gutschrift vom 27.07.2010 bis 31.07.2011	CHF 2'624.40	CHF 2'755.60
Haftpflicht		
Prämie vom 27.07.2010 bis 31.07.2011	CHF 997.80	CHF 1'047.70
Gutschrift vom 27.07.2010 bis 31.07.2011	CHF 997.80	CHF 1'047.70

Fällige Prämie aus dieser Vertragsabrechnung	CHF	0.00	CHF	0.00
--	-----	------	-----	------

Den aktuellen Kontostand zu diesem Versicherungsvertrag entnehmen Sie bitte beiliegendem Schreiben.

Diese Vertragsübersicht bildet einen integrierten Bestandteil der Police.

COPY

Gebäudeversicherung Assistance Police Nr. T83.0.391.611
--

Versicherungsschutz

Assistance	Versicherungssumme	CHF	1'000.00
------------	--------------------	-----	----------

Geltende Bedingungen

Allgemeine Bedingungen (AB) für die Gebäudeversicherung - A Gemeinsame Bestimmungen; Ausgabe 10.2006

Allgemeine Bedingungen (AB) für die Gebäudeversicherung - Z Assistance; Ausgabe 03.2006

Prämie

Jahresprämie netto	CHF	0.00
Jahresprämie brutto	CHF	0.00

COPY

Gebäudeversicherung Diebstahl Police Nr. T83.0.391.611

Versicherungsschutz

Pro Schadenereignis gilt ein	Selbstbehalt	CHF	500.00
Versichertes Gebäude			
Wohngebäude, Zusatznutzfläche max. 25 %			
Mehrfamilienhaus			
Versicherungsort :			
CH-8708 Männedorf, Alte Landstrasse			
331-341			
Gebäudebeschädigung pro Standort auf Erstes			
Risiko	Versicherungssumme	CHF	20'000.00
inkl. besondere Sachen und Kosten			

Geltende Bedingungen

Besondere Bedingungen (BB) - Jährliches Kündigungsrecht

Zusatzbedingungen (ZB) - Besondere Sachen und Kosten

Allgemeine Bedingungen (AB) für die Gebäudeversicherung - A Gemeinsame Bestimmungen; Ausgabe 10.2006

Allgemeine Bedingungen (AB) für die Gebäudeversicherung - C Diebstahlversicherung; Ausgabe 04.2004

Prämie

Jahresprämie netto	CHF	60.00
5.00% Stempelsteuer	CHF	3.00
Jahresprämie brutto	CHF	63.00

Gebäudeversicherung
Wasser
Police Nr. T83.0.391.611

Versicherungsschutz

Mit automatischer Summenanpassung Gebäude-Index vom 01.04.2010 des Kantons Zürich: 1'025.000

Pro Schadenereignis gilt ein	Selbstbehalt	CHF	200.00
Versichertes Gebäude	Gesamtwert	CHF	15'000'000.00
Wohngebäude, Zusatznutzfläche max. 25 % Mehrfamilienhaus			
Versicherungsort : CH-8708 Männedorf, Alte Landstrasse 331-341			
Baujahr	2010		
Ohne Flachdach Mit Boden-/Deckenheizung Stockwerkeigentum			
Höchstentschädigung Gebäude im Stockwerkeigentum	Versicherungssumme	CHF	15'000'000.00
Erhöhung (pro Standort) der Sublimite von CHF 10'000			
für Lecksuch- und Freilegungskosten auf Erstes Risiko um	Versicherungssumme	CHF	5'000.00
Versichertes Gebäude	Gesamtwert	CHF	3'750'000.00
Autoeinstellhalle Autoeinstellhalle			
Versicherungsort : CH-8708 Männedorf, Alte Landstrasse 331-341			
Baujahr	2010		
Ohne Flachdach			
Höchstentschädigung Gebäude	Versicherungssumme	CHF	3'750'000.00
Gebäude-Versicherungssumme ist provisorisch			
Erhöhung (pro Standort) der Sublimite von CHF 10'000			
für Lecksuch- und Freilegungskosten auf Erstes Risiko um	Versicherungssumme	CHF	5'000.00
Besondere Sachen und Kosten bis 10 % der Versicherungssumme auf Erstes Risiko	Versicherungssumme	CHF	1'875'000.00
Als besondere Sachen und Kosten gelten: Aufräumungs- und Entsorgungskosten, Bewegungs- und Schutzkosten, Kosten für Notverglasungen, Lecksuch- und Freilegungskosten bis CHF 10'000.00, Nachteuerung von Gebäuden, Personaleffekten des für den Unterhalt und die Reinigung zuständigen Personal sowie Wiederherstellungskosten von Verwaltungsunterlagen die das versicherte Gebäude betreffen und sich in diesem befinden.			
Berücksichtigter Schadenfreiheitsrabatt 10%			

Geltende Bedingungen

Besondere Bedingungen (BB) - Jährliches Kündigungsrecht

Zusatzbedingungen (ZB) - Stockwerkeigentum

Zusatzbedingungen (ZB) - Besondere Sachen und Kosten

Allgemeine Bedingungen (AB) für die Gebäudeversicherung - A Gemeinsame Bestimmungen; Ausgabe 10.2006

Allgemeine Bedingungen (AB) für die Gebäudeversicherung - D Wasserversicherung; Ausgabe 04.2004

Prämie

Jahresprämie netto	CHF	2'595.60
5.00% Stempelsteuer	CHF	129.80
Jahresprämie brutto	CHF	2'725.40

COPY

Gebäudeversicherung
Glas
Police Nr. T83.0.391.611

Versicherungsschutz

Pro Schadenereignis gilt ein	Selbstbehalt	CHF	200.00
Versichertes Gebäude			
Wohngebäude, Zusatznutzfläche max. 25 %			
Mehrfamilienhaus			
Versicherungsort :			
CH-8708 Männedorf, Alte Landstrasse			
331-341			
Gebäudeverglasung pro Standort auf Erstes Risiko	Versicherungssumme	CHF	10'000.00
inkl. folgende Gläser und glasähnliche Materialien:			
Fassaden- und Wandverkleidungen			
Glaskeramikkochfelder			
Lavabos, Spültröge, Klosets, Bidets, Pissoirs, Trennwände			
Leuchtreklamen & Firmenschilder inkl. Beleuchtungskörper			
Lichtkuppeln aus Kunststoff			
inkl. Folgeschäden durch einen versicherten Glasschaden:			
Besondere Sachen und Kosten			
Als besondere Sachen und Kosten gelten:			
Aufräumungs- und Entsorgungskosten, Bewegungs- und Schutzkosten, Kosten für Notverglasungen, Nachsteuerung von Gebäuden sowie Personaleffekten des für den Unterhalt und die Reinigung zuständigen Personals.			
Kosten für Malereien, Schriften, Folien- und Lacküberzüge			
Kosten für geätztes/sandstrahlbearbeitetes Glas			
Schäden durch Glassplitter an Gebäudebestandteilen			
Beschränkung auf gemeinsam benutzte Räume			
Berücksichtigter Schadenfreiheitsrabatt 10%			

Geltende Bedingungen

Besondere Bedingungen (BB) - Jährliches Kündigungsrecht

Zusatzbedingungen (ZB) - Besondere Sachen und Kosten

Allgemeine Bedingungen (AB) für die Gebäudeversicherung - A Gemeinsame Bestimmungen; Ausgabe 10.2006

Allgemeine Bedingungen (AB) für die Gebäudeversicherung - E Glasversicherung; Ausgabe 04.2004

Prämie

Jahresprämie netto	CHF	190.90
5.00% Stempelsteuer	CHF	9.50
Jahresprämie brutto	CHF	200.40

COPY

Gebäudeversicherung
Haftpflicht
Police Nr. T83.0.391.611

Versicherungsschutz

Versicherungssumme	Versicherungssumme	CHF	5'000'000.00
Selbstbehalt pro Schadenereignis:			
Sachschäden	Selbstbehalt	CHF	200.00
Versichertes Gebäude			
Wohngebäude, Zusatznutzfläche max. 25 %			
Mehrfamilienhaus			
Versicherungsort :			
CH-8708 Männedorf, Alte Landstrasse			
331-341			
Versichertes Gebäude			
Autoeinstellhalle			
Autoeinstellhalle			
Versicherungsort :			
CH-8708 Männedorf, Alte Landstrasse			
331-341			
Mehrheitsrabatt	0.00 Prozent		
Miet- oder Eigentumswohnungen; Anzahl	39		

Geltende Bedingungen

Besondere Bedingungen (BB) - Jährliches Kündigungsrecht
 Allgemeine Bedingungen (AB) - Gebäude-Haftpflichtversicherung; Ausgabe 08.2006

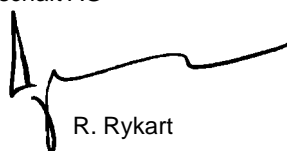
Prämie

Jahresprämie netto	CHF	986.80
5.00% Stempelsteuer	CHF	49.30
Jahresprämie brutto	CHF	1'036.10

Allianz Suisse Versicherungs-Gesellschaft AG



M. Knof



R. Rykart

Stimmt der Inhalt der Police oder der Nachträge mit den getroffenen Vereinbarungen nicht überein, so hat der Versicherungsnehmer innert 4 Wochen nach Empfang der Urkunde deren Berichtigung zu verlangen, anderenfalls ihr Inhalt als von ihm genehmigt gilt.

Hat die Gesellschaft die Informationspflicht des schweizerischen Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG) verletzt, so ist der Versicherungsnehmer berechtigt, den Versicherungsvertrag durch schriftliche Erklärung zu kündigen. Die Kündigung wird mit Zugang bei der Gesellschaft wirksam. Das Kündigungsrecht erlischt 4 Wochen, nachdem der Versicherungsnehmer von der Pflichtverletzung und den gesetzlichen Informationen Kenntnis erhalten hat, jedenfalls spätestens 1 Jahr nach der Pflichtverletzung. Für im Fürstentum Liechtenstein gelegene Risiken und für Antragsteller mit gewöhnlichem Aufenthalt oder Hauptverwaltung im Fürstentum Liechtenstein gilt die Informationspflicht des liechtensteinischen Gesetzes über den Versicherungsvertrag (VersVG). Hat die Gesellschaft die liechtensteinische Informationspflicht verletzt, so ist der Antragsteller an den Antrag nicht gebunden und der Versicherungsnehmer kann nach Vertragsabschluss vom Vertrag zurücktreten. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens 4 Wochen nach Zugang der Police einschliesslich einer Belehrung über das Rücktrittsrecht.

COPY

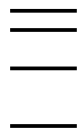
Besondere Bedingungen (BB)

Jährliches Kündigungsrecht

In Abänderung der Allgemeinen Bedingungen ist der Vertrag jährlich unter Einhaltung der dreimonatigen Kündigungsfrist jeweils per Hauptverfall kündbar.

SSJB101D

COPY



Zusatzbedingungen (ZB) für die Gebäudeversicherung

Ausgabe April 2004

Besondere Sachen und Kosten

Gegenstand der Versicherung

1 Versicherte Sachen und Kosten

- 1.1 Sofern in der Police aufgeführt, sind besondere Sachen und Kosten bis zur vereinbarten Versicherungssumme mitversichert. Als besondere Sachen und Kosten gelten:
- Aufräumungs- und Entsorgungskosten;
 - Bewegungs- und Schutzkosten;
 - Kosten für Notverglasungen;
 - Lecksuch- und Freilegungskosten bis CHF 10'000.-;
 - Nachteuerung von Gebäuden;
 - Personaleffekten des für den Unterhalt und die Reinigung zuständigen Personals;
 - Seng- und Hitzeschäden an Bodenbelägen und Aussenstoren bis CHF 10'000.-;
 - Wiederherstellungskosten von Verwaltungsunterlagen, die das versicherte Gebäude betreffen und sich in diesem befinden.

Versicherungsfall

2 Berechnung der Entschädigung

Für die Berechnung der Entschädigung von Kosten sind massgebend:

2.1 Aufräumungs- und Entsorgungskosten

Der für die Aufräumung von Überresten versicherter Gebäude und Sachen und deren Abfuhr bis zum nächsten geeigneten Ablagerungsort sowie der für Ablagerungs-, Entsorgungs- und Vernichtungskosten aufgewendete Betrag. Ebenfalls vergütet werden die Kosten für den Abbruch von Gebäuderesten, welche die Schadenexperten als wertlos bezeichnen.

Von der Versicherung ausgeschlossen sind Kosten 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.

2.2 Bewegungs- und Schutzkosten

Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass zum Zwecke der Wiederherstellung, Wiederbeschaffung oder Aufräumung von Gebäuden und Sachen, die durch diesen Vertrag versichert sind, andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen;

Bewegungs- und Schutzkosten sind insbesondere Aufwendungen für Demontage oder Remontage von Maschinen, für Durchbruch, Abriss oder Wiederaufbau von Gebäudeteilen oder für das Erweitern von Öffnungen.

2.3 Kosten für Notverglasungen

Massgebend sind die effektiven Kosten für die Durchführung der getroffenen Massnahmen.

2.4 Lecksuch- und Freilegungskosten

Kosten für das Suchen (Lecksuchkosten) und Freilegen defekter sowie Zumauern oder Eindecken der reparierten Wasserleitungen, auch ausserhalb von Gebäuden, soweit sie zum versicherten Gebäude gehören.

2.5achteuerung von Gebäuden

Die Versicherung erstreckt sich auf die nach Eintritt eines Schadensfallendes eintretende Teuerung auf dem per Schadentag berechneten Ersatzwert von Gebäuden. Als Teuerung gilt die Erhöhung der Baukosten gemäss dem der Police zugrundeliegende Baukostenindex während längstens 24 Monaten zwischen Eintritt des Schadens und durchgeführtem Wiederaufbau. Vergütet werden in jedem Fall nur die aufgewendeten Kosten.

2.6 Personaleffekten des für den Unterhalt und die Reinigung zuständigen Personals

Den Betrag, den die Neuanschaffung oder Neuherstellung (Neuwert) erfordert, bei Teilschäden nicht mehr als die Kosten der Reparatur. Vorhandene Reste werden zum Neuwert berechnet. Für Sachen, die nicht mehr gebraucht werden, wird nur der Zeitwert vergütet.

2.7 Seng- und Hitzeschäden an Bodenbelägen und Aussenstoren

Die Entschädigung versicherter Bodenbeläge und Aussenstoren wird berechnet aufgrund ihres Ersatzwertes zur Zeit des Schadenfalles, abzüglich des Wertes der Reste; dabei bleiben behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen ohne Einfluss (Totalschaden). Bei Teilschäden werden nicht mehr als die Kosten der Reparatur übernommen.

Ein persönlicher Liebhaberwert wird nur berücksichtigt, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist.

2.8 Wiederherstellungskosten von Verwaltungsunterlagen, die das versicherte Gebäude betreffen und sich in diesem befinden

Der für die Wiederherstellung von Verwaltungsunterlagen, Akten, Verzeichnissen, Mikrofilmen, Datenträgern und dergleichen sowie von Plänen und Zeichnungen aufgewendete Betrag, sofern diese binnen fünf Jahren nach Eintritt des Schadenereignisses vorgenommen wird.

Allgemeine Bestimmungen

3 Ergänzende vertragliche Grundlagen

Im übrigen gelten die Bestimmungen der dem Vertrag zugrundeliegenden Allgemeinen Bedingungen (AB).

Zusatzbedingungen (ZB) für die Gebäudeversicherung

Ausgabe April 2004

Stockwerkeigentum

Gegenstand der Versicherung

1 Versicherte Sachen und Kosten

Das in dieser Police bezeichnete Gebäude wird durch die Gemeinschaft der Stockwerkeigentümer in einem einheitlichen Vertrag versichert.

Versicherungsfall

2 Verjährung und Verwirkung

Für diese Versicherung gelten, solange die Voraussetzung der gemeinsamen Versicherung gegeben ist, folgende Sonderbestimmungen:

- 2.1 Hat ein Stockwerkeigentümer den Entschädigungsanspruch auf Grund einer Bestimmung des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag oder nach Artikel A18 der Allgemeinen Bedingungen (AB) für die Gebäudeversicherung, Gemeinsame Bestimmungen verwirkt, so bleibt die Gesellschaft den übrigen Stockwerkeigentümern für ihre Anteile zur Entschädigung verpflichtet. Bei vorsätzlicher Herbeiführung des Versicherungsfalles ist der Stockwerkeigentümer, in dessen Person der Verwirkungsgrund vorliegt, verpflichtet, der Gesellschaft diesen Entschädigungsbetrag zu erstatten. Das Regressrecht gemäss Artikel 72 des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag bleibt vorbehalten.
- 2.2 Die übrigen Stockwerkeigentümer können verlangen, dass die Gesellschaft ihnen im Rahmen des Betrages der verwirkten Entschädigung - auch hinsichtlich des Miteigentumsanteils des Stockwerkeigentümers, der den Entschädigungsanspruch verwirkt hat - Ersatz leistet, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass diese zusätzliche Entschädigung zur Wiederherstellung des gemeinschaftlichen Eigentums verwendet wird. Der Stockwerkeigentümer, in dessen Person der Verwirkungsgrund vorliegt, ist verpflichtet, der Gesellschaft diese Mehraufwendung zu erstatten. Die Entschädigungspflicht der Gesellschaft gegenüber den übrigen Stockwerkeigentümern besteht aber nur dann, wenn der Pfandgläubiger, dem der Stockwerkeigentümer - dessen Anspruch verwirkt ist - seinen Anteil verpfändet hat, dieser Regelung zustimmt. Im Falle seiner Zustimmung werden die Stockwerkeigentümer durch die Gesellschaft nur entschädigt, wenn sie aus dem Vermögen des Stockwerkeigentümers, der seinen Anspruch verwirkt hat, nicht gedeckt werden.

- 2.3 Die Bestimmungen über die Sicherung des Realkredites gemäss Artikel A17 der Allgemeinen Bedingungen (AB) für die Gebäudeversicherung, Gemeinsame Bestimmungen sind auf den verpfändeten Anteil des Stockwerkeigentümers, der seinen Anspruch verwirkt hat, analog anwendbar. Wird Entschädigung hiefür an den Realgläubiger geleistet, so entfällt die Verpflichtung der Gesellschaft nach Artikel 2.2.

Allgemeine Bestimmungen

3 Ergänzende vertragliche Grundlagen

Im übrigen gelten die Bestimmungen der dem Vertrag zugrundeliegenden Allgemeinen Bedingungen (AB).

Allgemeine Bedingungen (AB) für die Gebäudeversicherung

Ausgabe Oktober 2006

A Gemeinsame Bestimmungen

Inhaltsverzeichnis			
Versicherungsumfang			
A1	Generelle Ausschlüsse		
A2	Schadenminderungskosten		
A3	Automatische Anpassung der Versicherungssumme		
Versicherungsdauer			
A4	Beginn und Dauer der Versicherung		
A5	Handänderung		
A6	Versicherungsverhältnis nach dem Schadenfall		
Versicherungsprämie			
A7	Prämien		
A8	Schadenfreiheitsrabatt		
Versicherungsfall			
A9	Obliegenheiten im Schadenfall		
A10	Schadenermittlung		
A11	Sachverständigenverfahren		
A12	Selbstbehalt / Leistungs- / Summenbegrenzungen		
A13	Unterversicherung		
A14	Verzicht auf Anrechnung der Unterversicherung		
A15	Verletzung der Sorgfaltspflichten		
A16	Zahlung der Entschädigung		
A17	Sicherung des Realkredits		
A18	Verjährung und Verwirkung		
Allgemeine Bestimmungen			
A19	Gefahrerhöhung und -verminderung		
A20	Doppel- und Mitversicherung		
A21	Sorgfaltspflichten		
A22	Meldestelle / Kollektivpolice		
A23	Gerichtsstand		
A24	Gesetzliche Bestimmungen		
A25	Begriffserklärungen		
Stichwortverzeichnis			
Abbruchwert		A25.4	
Ablaufdatum		A4.2	
Anlagen		A1.6, A21.2, A25.13, A25.15, A25.17, A25.18	
Assistance		A9.1	
Aufstand		A1.4	
Ausschlüsse (generelle)		A1	
Automatische Anpassung der Versicherungssumme		A3, A14.2	
Bauwert		A25.1	
Beginn		A4.1, A11.1, A14.2	
Beobachtungsperiode		A8	
Beschädigung		A25.1, A25.2, A25.13, A25.15	
Beschädigung (böswillige)		A9.2	
Diebstahl		A9.2, A10.6	
Doppelversicherung		A20.1	
Einrichtungen (bauliche/betriebliche)		A21.2, A21.3, A25.13, A25.15	
Einrichtungen (staatliche)		A25.11	
Elementarschäden		A5.1, A5.2	
Entschädigung		A2.2, A6.1, A10.6, A10.7, A12.4, A13.2, A15, A16, A17.1, A20.2, A25.9	
Erdbeben		A1.5	
Ersatzwert		A13.1, A25.9	
Erstes Risiko (Versicherung auf)		A13.3	
Fahrhabe		A25.13, A25.15, A25.16	
Fahrnisbauten		A25.14	
Fälligkeit		A3.1, A16.3, A16.4	
Feuerschäden		A5.1, A5.2	
Feuerwehr		A1.1	
Gebäude		A5.1, A5.2, A13.2, A20.1, A21.3, A25.1, A25.2, A25.3, A25.4, A25.12, A25.13, A25.14, A25.15, A25.16, A25.17, A25.18	
Gefahrerhöhung		A15, A19.2	
Gefahrverminderung		A19.3	
Geräte und Materialien		A25.5, A25.12	
Gerichtsstand		A23	
Gesetzliche Bestimmungen		A24	
Haftungsbegrenzung		A7.5	
Handänderung		A5	
Innere Unruhen		A1.4, A9.2, A25.10, A25.11	
Kernspaltung, Kernschmelzung		A1.4	
Kollektivpolice		A22.2, A22.3	
kriegerische Ereignisse		A1.4	
Kündigung		A6.2, A6.3, A7.5	
Leistungsbegrenzungen		A12.2	
Meldestelle		A22	
Mitversicherung		A20	
Neutralitätsverletzungen		A1.4	
Neuwert		A13.1, A25.1, A25.2, A25.5, A25.6, A25.7	
Nukleare Sprengkörper, Nuklearwaffen		A1.4	
Nuklearer Abfall und Brennstoff		A1.4	
Obliegenheiten		A9, A15	
Pfandgläubiger		A17	
Polizei		A1.1, A9.2, A16.3	
Prämien		A7	
Prämienvorfall		A8	
Radioaktives Material		A1.4	
Realkredit		A17	
Rebellion		A1.4	
Rechtsstreitigkeiten		A23	
Revolution		A1.4	
Rohbau		A25.13	
Sachen, Kosten und Erträge		A1.2, A1.3	
Sachverständigenverfahren		A10.3, A11	
Schaden		A1.4, A6.1, A9.1, A10.1, A10.2, A10.3, A10.4, A12.2, A13.1, A13.3, A15, A16.1, A16.3, A17.2, A20.2, A21.4	
Schadenergebnis		A9.1, A11.1, A12.1, A12.3, A18.2	
Schadenermittlung		A10, A16.1	
Schadenfall		A6, A8, A9, A10.2, A14.2, A25.3, A25.9	
Schadenfreiheitsrabatt		A8	
Schadenminderungskosten		A2	
Selbstbehalt		A12.1, A12.2	
Sorgfaltspflichten		A15, A21	
Stauseen		A1.6	
Stockwerkeigentum		A25.13	
Summenbegrenzungen		A3.4, A12.3	

Teilschaden	A25.6	Versicherungsjahr	A7.2, A7.5, A8, A14.2
Terrorismus	A1.7, A25.11	Versicherungsverhältnis nach dem Schadenfall	A6
Totalschaden	A25.7	Versicherungswert	A25.8
Unterversicherung	A13, A14	Verwirkung	A18
Verjährung	A18	Wasser aus Stauseen	A1.6
Verkehrswert	A25.3	Wasserleitungen	A21.2, A21.3
Verletzung der Sorgfaltspflichten	A15	Zahlung der Entschädigung	A16
Verseuchung	A1.4	Zeitwert	A25.2, A25.6, A25.7

Versicherungsumfang

A1 Generelle Ausschlüsse

Nicht versichert sind:

- 1.1 Leistungen öffentlicher Feuerwehren, der Polizei oder anderer zur Hilfe Verpflichteter;
- 1.2 Sachen, Kosten und Erträge gegen jene Gefahren, für welche Versicherungsschutz bei einer kantonalen Versicherungsanstalt besteht bzw. bestehen müsste;
- 1.3 Sachen, Kosten und Erträge für die eine separate Versicherung besteht. Diese Klausel findet keine Anwendung, falls die Versicherung, auf welche hier Bezug genommen wird, eine analoge Klausel enthält;
- 1.4 Schäden
 - a) durch kriegerische Ereignisse;
 - b) durch Neutralitätsverletzungen;
 - c) durch Revolution, Rebellion, Aufstand;
 - d) durch innere Unruhen;
 - e) die, unabhängig davon ob andere Ursachen in irgendwelcher Reihenfolge dazu beigetragen haben, mittelbar oder unmittelbar zurückzuführen sind auf:
 - radioaktives Material;
 - Kernspaltung oder Kernschmelzung;
 - radioaktive Verseuchung;
 - nuklearen Abfall und Brennstoff;
 - nukleare Sprengkörper oder irgendwelche Nuklearwaffen;

und den dagegen ergriffenen Massnahmen.

Die Gesellschaft haftet nur, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass der Schaden mit diesen Ereignissen in keinem Zusammenhang steht.
- 1.5 Schäden, die direkt oder indirekt zurückzuführen sind auf Erdbeben (= Erschütterungen, welche durch tektonische Vorgänge in der Erdkruste ausgelöst werden), vulkanische Eruptionen sowie Erschütterungen, welche ihre Ursache im Einsturz künstlich geschaffener Hohlräume haben;

- 1.6 ohne Rücksicht auf ihre Ursache Schäden, die entstehen durch Wasser aus Stauseen oder sonstigen künstlichen Wasseranlagen;
- 1.7 ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen, die unmittelbar oder mittelbar auf Terrorismus zurückzuführen sind.

Im weiteren gelten die Ausschlüsse der Allgemeinen Bedingungen (AB) der mitversicherten Sparten.

A2 Schadenminderungskosten

- 2.1 Vergütet werden auch Schadenminderungskosten.
- 2.2 Soweit diese Kosten und die Entschädigung zusammen die Versicherungssumme übersteigen, werden sie nur vergütet, wenn es sich um Aufwendungen handelt, die von der Gesellschaft angeordnet wurden.

A3 Automatische Anpassung der Versicherungssumme

- 3.1 Sofern besonders vereinbart, werden Versicherungssumme und Prämie während der Vertragsdauer alljährlich bei Fälligkeit der Prämie gemäss nachfolgenden Bestimmungen der Entwicklung des Baukosten-Indexes angepasst:
- 3.2 In Kantonen mit privater Gebäude-Feuerversicherung, im Fürstentum Liechtenstein sowie in den Enklaven Büsingen und Campione wird auf den Zürcher Gesamt-Baukostenindex abgestellt, im Kanton Genéve auf den "Indice genevois des prix de la construction de logements". Massgebend ist der jeweiligen zuletzt veröffentlichte Indexstand.
- 3.3 In Kantonen mit kantonalen Gebäude-Feuerversicherung wird auf die dort angewendeten Baukosten-Indices abgestellt. Massgebend ist der jeweiligen von der kantonalen Gebäude-Feuerversicherung festgesetzte Indexstand.
- 3.4 Die in den Allgemeinen Bedingungen enthaltenen Summenbegrenzungen sowie allfällige Zusatzversicherungen bleiben unverändert.

Versicherungsdauer

A4 Beginn und Dauer der Versicherung

- 4.1 Die Versicherung beginnt mit dem in der Police aufgeführten Datum.
- 4.2 Verträge von kürzerer Dauer als 12 Monate erlöschen mit dem Ablaufdatum. Alle anderen Verträge erneuern sich jeweils stillschweigend um ein Jahr, wenn sie nicht drei Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt werden.

A5 Handänderung

Wechselt der Gegenstand des Versicherungsvertrages den Eigentümer, so gelten folgende Bestimmungen:

- 5.1 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.
- 5.2 Beim Tod des Eigentümers endet der Vertrag zum Zeitpunkt des Todes. Der Versicherungsschutz bleibt ab diesem Zeitpunkt noch während 90 Tagen zu Gunsten der Erben bestehen. Ist von der

Handänderung infolge Tod ein Gebäude in Kantonen mit einem Versicherungsobligatorium gegen Feuer- und Elementarschäden bei privaten Versicherungsträgern betroffen, so gilt die Bestimmung gemäss Artikel A5.1.

- 5.3 In allen übrigen Fällen endet der Vertrag samt Versicherungsschutz zum Zeitpunkt der Handänderung.

A6 Versicherungsverhältnis nach dem Schadenfall

- 6.1 Nach Eintritt eines ersatzpflichtigen Schadens können beide Parteien den Vertrag kündigen. Die Gesellschaft hat spätestens bei Auszahlung der Entschädigung zu kündigen, der Versicherungsnehmer spätestens vier Wochen, nachdem er von der Auszahlung der Entschädigung Kenntnis erhalten hat.
- 6.2 Kündigt der Versicherungsnehmer, erlischt die Haftung der Gesellschaft 14 Tage nach Empfang der Kündigung.
- 6.3 Kündigt die Gesellschaft, erlischt ihre Haftung mit dem Ablauf von vier Wochen nach Eintreffen der Kündigung beim Versicherungsnehmer.

Versicherungsprämie

A7 Prämien

- 7.1 Die Folgeprämien sind für jede Versicherungsperiode zum voraus an dem in der Police festgesetzten Datum zahlbar.
- 7.2 Bei Ratenzahlung gelten die erst im Verlauf des Versicherungsjahres fällig werdenden Raten als gestundet.
- 7.3 Kommt der Versicherungsnehmer seiner Zahlungspflicht nicht nach, wird er, unter Androhung der Säumnisfolgen, auf seine Kosten schriftlich aufgefordert, binnen 14 Tagen nach Absendung der Mahnung Zahlung zu leisten.
- 7.4 Bleibt die Mahnung ohne Erfolg, ruht die Leistungspflicht der Gesellschaft vom Ablauf der Mahnfrist an bis zur vollständigen Zahlung der Prämien und Kosten.
- 7.5 Ändern die Prämien, die Selbstbehaltregelung oder die Haftungsbeschränkungen des Tarifs, kann die Gesellschaft die Anpassung des Vertrages mit Wirkung ab folgendem Versicherungsjahr verlangen. Zu diesem Zwecke hat sie dem Versicherungsnehmer die neuen Vertragsbestimmungen spätestens 25 Tage vor Ablauf des Versicherungsjahres bekanntzugeben. Der Versicherungsnehmer hat hierauf das Recht, den Vertrag in bezug auf den von der Änderung

betroffenen Teil oder in seiner Gesamtheit auf Ende des laufenden Versicherungsjahres zu kündigen. Macht der Versicherungsnehmer davon Gebrauch, erlischt der Vertrag in dem von ihm bestimmten Umfang mit dem Ablauf des Versicherungsjahres. Die Kündigung muss, um gültig zu sein, spätestens am letzten Tag des Versicherungsjahres bei der Gesellschaft eintreffen. Unterlässt der Versicherungsnehmer die Kündigung, gilt dies als Zustimmung zur Anpassung des Vertrages.

A8 Schadenfreiheitsrabatt

Werden innerhalb einer Beobachtungsperiode von drei Jahren keine Schäden angemeldet, vergütet die Gesellschaft einen Rabatt von 10 % auf der jeweils folgenden Jahresprämie (ausgenommen sind Minimalprämie, Stempel- und Löschsteuer sowie Elementarschadenbeitrag). Die Beobachtungsperiode endet zwei Monate vor Ablauf des entsprechenden Versicherungsjahres.

Nach Eintritt eines Schadenfalles wird der Rabatt auf den nächsten Prämienverfall aufgehoben.

Versicherungsfall

A9 Obliegenheiten im Schadenfall

- 9.1 Der Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigte hat bei Eintritt eines versicherten Ereignisses:
- a) die Gesellschaft sofort über einen der folgenden Kanäle zu benachrichtigen:
- | | |
|-----------------|---------------------------|
| Geschäftsstelle | gemäss Police |
| E-Mail | contact@allianz-suisse.ch |
| Internet | www.allianz-suisse.ch |
| Telefax Inland | 058 358 10 01 |
| Telefax Ausland | +41 58 358 10 01 |
- Für Notfälle (insbesondere Assistance):
- | | |
|-------------------------------|----------------------|
| 24-Std.-Notruftelefon Schweiz | 0800 22 33 44 |
| 24-Std. Notruftelefon Ausland | +41 43 311 99 11 |
| Telefax Inland | 043 311 99 12 |
| Telefax Ausland | +41 43 311 99 12 |
- b) der Gesellschaft jede Auskunft über Ursache, Höhe und nähere Umstände des Schadens schriftlich zu erteilen und ihr jede hiezu dienliche Untersuchung zu gestatten;
- c) die für die Begründung seines Entschädigungsanspruches und des Umfangs der Entschädigungspflicht nötigen Angaben zu machen und auf Verlangen, binnen angemessener Frist, ein unterschriebenes Verzeichnis der vor und nach dem Schaden vorhandenen und der vom Schaden betroffenen Sachen mit Wertangabe zu erstellen;
- d) während und nach dem Schadenereignis nach Möglichkeit für die Erhaltung und Rettung der versicherten Sachen und für die Minderung des Schadens zu sorgen und dabei die Anordnungen der Gesellschaft zu befolgen;
- e) Veränderungen an den beschädigten Sachen, welche die Feststellung der Schadenursache oder der Höhe des Schadens erschweren oder vereiteln könnten, zu unterlassen, sofern sie nicht der Schadenminderung dienen oder im öffentlichen Interesse liegen.
- 9.2 Bei Diebstahl sowie Schäden durch innere Unruhen und böswillige Beschädigung hat er ferner:
- a) die Polizeibehörde unverzüglich zu benachrichtigen, eine amtliche Untersuchung zu beantragen und ohne Zustimmung der Polizei die Tatspuren nicht zu entfernen oder zu verändern;
- b) nach bestem Wissen und nach Anleitung der Polizei oder der Gesellschaft alle zur Entdeckung des Täters und zur Wiedererlangung der gestohlenen Sachen geeigneten Massnahmen zu treffen;
- c) der Gesellschaft unverzüglich zur Kenntnis zu bringen, wenn gestohlene Sachen wieder beigebracht werden, oder wenn er über sie Nachricht erhält.

A10 Schadenermittlung

- 10.1 Sowohl der Anspruchsberechtigte als auch die Gesellschaft können die sofortige Feststellung des Schadens verlangen.
- 10.2 Der Anspruchsberechtigte hat die Höhe des Schadens nachzuweisen. Die Versicherungssumme bildet keinen Beweis für das Vorhandensein und den Wert der versicherten Sachen zur Zeit des Eintritts des Schadenfalles.
- 10.3 Der Schaden wird entweder durch die Parteien selbst, durch einen gemeinsamen Experten oder im Sachverständigenverfahren festgestellt. Jede Partei kann die Durchführung des Sachverständigenverfahrens verlangen.
- 10.4 Bei Versicherung für fremde Rechnung wird der Schaden ausschliesslich zwischen dem Versicherungsnehmer und der Gesellschaft ermittelt.
- 10.5 Die Gesellschaft ist nicht verpflichtet, gerettete oder beschädigte Sachen zu übernehmen.
- 10.6 Bei Diebstahlschäden hat der Anspruchsberechtigte die Entschädigung für nachträglich beigebrachte Sachen, abzüglich der Vergütung für einen allfälligen Minderwert, zurückzugeben oder die Sachen der Gesellschaft zur Verfügung zu stellen.
- 10.7 Die Gesellschaft kann nach ihrer Wahl die erforderlichen Reparaturen veranlassen, Naturalersatz liefern oder die Entschädigung in bar leisten.

A11 Sachverständigenverfahren

- 11.1 Für das Sachverständigenverfahren gelten folgende Grundsätze:
- a) Jede Partei ernennt zu Protokoll oder schriftlich einen Sachverständigen, und diese beiden wählen in gleicher Weise, vor Beginn der Schadenfeststellung, einen Obmann. Unterlässt eine Partei die Ernennung ihres Sachverständigen binnen 14 Tagen, nachdem sie dazu schriftlich aufgefordert wurde, wird er auf Antrag der andern Partei durch den Präsidenten des erstinstanzlichen Gerichtes am Ort, für den die Police in ihrem Hauptbetrag gilt, ernannt; der gleiche Richter hat auch den Obmann zu ernennen, wenn sich die Sachverständigen über dessen Wahl nicht einigen können;
- b) Personen, denen die nötige Sachkenntnis fehlt oder die mit einer Partei verwandt oder sonst befangen sind, können als Sachverständige abgelehnt werden. Wird der Ablehnungsgrund bestritten, entscheidet der in lit. a bezeichnete Richter, der bei Gutheissung der Einsprache den Sachverständigen oder Obmann ernennt;
- c) Die Sachverständigen ermitteln den Wert der versicherten, geretteten und beschädigten Sachen unmittelbar vor und nach dem Schadenereignis; bei Neuwertversicherung ist auch der Neuanschaffungswert zu ermitteln. Weichen die Feststellungen voneinander ab, entscheidet der Obmann über die strittig gebliebenen Punkte innerhalb der Grenzen beider Feststellungen;

- d) Die Feststellungen, welche die Sachverständigen im Rahmen ihrer Zuständigkeit treffen, sind verbindlich, wenn nicht nachgewiesen wird, dass sie offenbar von der wirklichen Sachlage erheblich abweichen. Die Partei, welche die Abweichung behauptet, ist dafür beweispflichtig;
- e) Jede Partei trägt die Kosten ihres Sachverständigen; die Kosten des Obmannes tragen beide je zur Hälfte.

A12 Selbstbehalt / Leistungs- / Summenbegrenzungen

- 12.1 Der Anspruchsberechtigte hat pro Schadenereignis den in der Police vereinbarten Selbstbehalt zu tragen. In der Elementarschadenversicherung gelten die gesetzlich vorgeschriebenen Selbstbehalte gemäss den Bestimmungen des Kapitels "Elementarschadenversicherung" der "Verordnung über die Beaufsichtigung von privaten Versicherungsunternehmen" (AVO).
- 12.2 In den Fällen, bei denen die Allgemeinen Bedingungen oder die Police Leistungsbeschränkungen vorsehen, wird wie folgt vorgegangen:
 - a) Vorerst wird der Schaden gemäss Vertrag und Gesetz berechnet;
 - b) von diesem Betrag kommt der Selbstbehalt in Abzug;
 - c) erst danach kommt die Leistungsbeschränkung zur Anwendung.
 In der Elementarschadenversicherung gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- 12.3 Soweit die Allgemeinen Bedingungen Summenbeschränkungen enthalten, besteht der Anspruch pro Schadenereignis nur einmal, auch wenn eine solche Deckung in verschiedenen Policen vorgesehen ist.
- 12.4 Sofern nichts anderes vereinbart, vermindern sich die Versicherungssummen nicht dadurch, dass Entschädigung geleistet wird.

A13 Unterversicherung

- 13.1 Ist die Versicherungssumme niedriger als der Ersatzwert (Unterversicherung), wird der Schaden nur in dem Verhältnis ersetzt, in dem die Versicherungssumme zum Ersatzwert, im Falle der Neuwertversicherung zum Neuwert, steht.
- 13.2 Die Entschädigung wird für jedes Gebäude gesondert ermittelt.
- 13.3 Bei der Versicherung auf "Erstes Risiko" wird der Schaden bis zur Höhe der vereinbarten Versicherungssumme vergütet, ohne Berechnung einer Unterversicherung.

A14 Verzicht auf Anrechnung der Unterversicherung

- 14.1 Die Versicherungssumme beruht auf einer fachmännischen Schätzung.
- 14.2 Auf die Anrechnung der Unterversicherung wird verzichtet, wenn
 - a) die automatische Anpassung der Versicherungssumme vereinbart wurde,
 - b) seit der letzten Schätzung keine An- oder Umbauten oder wertvermehrnde Investitionen erfolgten oder vor dem Schadenfall eine schriftliche Anmeldung zur Neuschätzung eingereicht worden ist und
 - c) die Versicherungssumme nicht tiefer angesetzt worden ist als die Gebäudeschätzung ergeben hat oder eine zu tiefe Gebäudeschätzung nicht auf Gründe zurückzuführen ist, für die der Versicherungsnehmer einzustehen hat.

Allgemeine Bestimmungen

A19 Gefahrerhöhung und -verminderung

- 19.1 Jede Änderung einer für die Beurteilung der Gefahr erheblichen Tatsache, deren Umfang die Parteien bei Vertragsabschluss feststellt haben, ist der Gesellschaft sofort schriftlich anzuzeigen.
- 19.2 Bei Gefahrerhöhung kann die Gesellschaft für den Rest der Vertragsdauer die entsprechende Prämienhöhung vornehmen oder den Vertrag binnen 14 Tagen nach Empfang der Anzeige auf vier Wochen kündigen. Das gleiche Kündigungsrecht steht dem Versicherungsnehmer zu, wenn über die Prämienhöhung keine Einigung erzielt wird. In beiden Fällen hat die Gesellschaft Anspruch auf die tarifgemässe Prämienhöhung vom Zeitpunkt der Gefahrerhöhung an bis zum Erlöschen des Vertrages.

Bei einem solchen Verzicht auf die Anrechnung der Unterversicherung hat die Gesellschaft Anspruch auf die Differenz zwischen der bezahlten und der sich aufgrund der korrekten Versicherungssumme ergebenden Prämie für die beiden letzten Versicherungsjahre, höchstens aber ab Beginn des Vertrages.

A15 Verletzung der Sorgfaltspflichten

Bei schuldhafter Verletzung von Sorgfaltspflichten, von vertraglichen oder gesetzlichen Sicherheitsvorschriften oder von anderen Obliegenheiten, bei einer Gefahrerhöhung, die schuldhaft nicht angezeigt worden ist, kann die Entschädigung in dem Ausmasse herabgesetzt werden, als Eintritt oder Umfang des Schadens dadurch beeinflusst wurden.

A16 Zahlung der Entschädigung

- 16.1 Die Entschädigung wird vier Wochen nach dem Zeitpunkt fällig, in dem die Gesellschaft die zur Feststellung der Höhe des Schadens und ihrer Haftung erforderlichen Unterlagen erhalten hat. Vier Wochen nach Eintritt des Schadens kann als Teilzahlung der Betrag verlangt werden, der nach dem Stand der Schadenermittlung mindestens zu bezahlen ist.
- 16.2 Die Zahlungspflicht der Gesellschaft wird aufgeschoben, solange durch Verschulden des Versicherungsnehmers oder Anspruchsberechtigten die Entschädigung nicht ermittelt oder bezahlt werden kann.
- 16.3 Die Fälligkeit tritt insbesondere so lange nicht ein, als
 - a) Zweifel über die Berechtigung des Anspruchsberechtigten zum Zahlungsempfang bestehen;
 - b) eine polizeiliche oder strafrechtliche Untersuchung wegen des Schadens geführt und das Verfahren gegen den Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigten nicht abgeschlossen ist.
- 16.4 Vom Zeitpunkt der Fälligkeit an ist die Entschädigung zu einem Satz zu verzinsen, der 1% über dem mittleren Liborsatz der Schweizerischen Nationalbank liegt.

A17 Sicherung des Realkredites

- 17.1 Gegenüber Pfandgläubigern, deren Pfandrecht im Grundbuch eingetragen ist oder die ihr Pfandrecht der Gesellschaft schriftlich angemeldet haben und die für ihre Forderungen aus dem Vermögen des Schuldners nicht gedeckt werden, haftet die Gesellschaft bis zur Höhe der Entschädigung, auch wenn der Anspruchsberechtigte des Entschädigungsanspruches ganz oder teilweise verlustig geht.
- 17.2 Diese Bestimmung wird nicht angewandt, wenn der Pfandgläubiger selbst Anspruchsberechtigter ist oder wenn er den Schaden absichtlich oder grobfahrlässig herbeigeführt hat.

A18 Verjährung und Verwirkung

- 18.1 Die Forderungen aus dem Versicherungsvertrag verjähren zwei Jahre nach Eintritt der Tatsache, welche die Leistungspflicht begründet.
- 18.2 Abgelehnte Entschädigungsforderungen, die nicht binnen zwei Jahren nach Eintritt des Schadenereignisses gerichtlich geltend gemacht werden, erlöschen.
- 18.3 In der Mietertrags-Versicherung tritt die Verjährung bzw. Verwirkung der Entschädigungsforderungen ein Jahr nach Ablauf der Haftzeit ein.

- 19.3 Bei Gefahrverminderung wird die Prämie um so viel herabgesetzt, als die bisherige Prämie die dem veränderten Risiko entsprechende Tarifprämie übersteigt.

A20 Doppel- und Mitversicherung

- 20.1 Schliesst der Versicherungsnehmer für bereits versicherte Gebäude und Sachen gegen dieselbe Gefahr und für dieselbe Zeit noch andere Versicherungen ab, hat er dies der Gesellschaft sofort anzuzeigen. Die Gesellschaft ist berechtigt, binnen 14 Tagen nach Empfang der Anzeige den Vertrag auf vier Wochen zu kündigen.

20.2 Hat sich der Versicherungsnehmer verpflichtet, einen Teil des Schadens selbst zu tragen, darf er für diesen Teil keine andere Versicherung nehmen, andernfalls die Entschädigung derart ermässigt wird, dass er den vereinbarten Teil des Schadens selbst trägt.

A21 Sorgfaltspflichten

- 21.1 Der Versicherungsnehmer ist zur Sorgfalt verpflichtet und hat namentlich die nach den Umständen gebotenen Massnahmen zum Schutze der versicherten Sachen gegen die versicherten Gefahren zu treffen.
- 21.2 In der Wasserversicherung hat der Versicherungsnehmer insbesondere die Wasserleitungen, die daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparate auf seine Kosten instand zu halten, verstopfte Wasserleitungsanlagen reinigen zu lassen und das Einfrieren durch geeignete Massnahmen zu verhindern.
- 21.3 Solange das Gebäude oder die Räumlichkeiten, wenn auch nur vorübergehend, unbenutzt sind, müssen die Wasserleitungen, die daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparate entleert sein, es sei denn, die Heizungsanlage werde unter angemessener Kontrolle in Betrieb gehalten.
- 21.4 Der Versicherungsnehmer trifft Massnahmen, damit nach einem Schaden im Bereich der elektronischen Datenverarbeitung die für eine weitere Verarbeitung notwendigen Daten und Programme sofort wieder hergestellt werden können. Diese Massnahmen bestehen insbesondere darin, Doppel der Daten und Programme so aufzubewahren, dass sie nicht zusammen mit den Originalen zerstört werden können.

A22 Meldestelle / Kollektivpolicen

- 22.1 Alle Anzeigen und Mitteilungen des Versicherungsnehmers oder Anspruchsberechtigten sind an die zuständige Geschäftsstelle, die Vertretung, die auf der letzten Prämienrechnung aufgeführt ist oder den schweizerischen Sitz der Gesellschaft zu richten. Kündigungs- und Rücktrittserklärungen müssen vor Ablauf der Frist dort eintreffen.
- 22.2 Ist bei Policen, an welchen mehrere Gesellschaften beteiligt sind (Kollektivpolicen), eine Gesellschaft mit der Führung beauftragt, gelten die an sie erfolgten Prämienzahlungen, Anzeigen und Mitteilungen für alle Gesellschaften. Erklärungen der beteiligten Gesellschaften gegenüber dem Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigten werden durch die führende Gesellschaft abgegeben.
- 22.3 Bei Kollektiv-Policen haftet jede Gesellschaft nur für ihren Anteil (keine Solidarschuld).

A23 Gerichtsstand

Bei Rechtsstreitigkeiten kann der Versicherungsnehmer oder der Anspruchsberechtigte Klage erheben, entweder am Sitz der Gesellschaft oder an seinem schweizerischen oder liechtensteinischen Sitz oder Wohnsitz.

A24 Gesetzliche Bestimmungen

Im übrigen gelten die Bestimmungen des schweizerischen Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG). Für Versicherungsverträge, welche liechtensteinischem Recht unterstehen, gehen bei Abweichungen zu diesen Bedingungen die zwingenden Bestimmungen des liechtensteinischen Rechts vor.

A25 Begriffserklärungen

- 25.1 **Neuwert für Gebäude**
Der Neuwert entspricht dem ortsüblichen Bauwert. Der ortsübliche Bauwert umfasst sämtliche Kosten, welche anfallen um ein gleiches Gebäude am gleichen Ort wiederherzustellen (inkl. Architektenhonorar). Vorbestandene Beschädigungen werden zudem in Abzug gebracht. Entsprechend werden auch die vorhandenen Reste bewertet.
- 25.2 **Zeitwert für Gebäude**
Der Zeitwert entspricht dem Neuwert abzüglich der seit der Erbauung eingetretenen baulichen Wertverminderung. Vorbestandene Beschädigungen werden zudem in Abzug gebracht. Entsprechend werden auch die vorhandenen Reste bewertet.

25.3 **Verkehrswert für Gebäude**

Der Betrag, der gelöst hätte werden können, wenn das Gebäude unmittelbar vor dem Schadenfall veräussert worden wäre. Der Grundstückswert wird dabei nicht berücksichtigt. Der Erlös kann auch ermittelt werden durch die Kapitalisierung des Mietertrages, welchen das Gebäude jährlich abwirft.

25.4 **Abbruchwert für Gebäude**

Wert der demontierten Baumaterialien abzüglich eingesparte Demontagekosten.

25.5 **Neuwert für Geräte und Materialien**

Der Betrag, den die Neuanschaffung oder Neuherstellung (Neuwert) einschliesslich Zoll-, Transport-, Aufstellungs- und aller übrigen Nebenkosten erfordert, bei Teilschäden nicht mehr als die Kosten der Reparatur. Vorhandene Reste werden zum Neuwert berechnet.

25.6 **Teilschaden**

a) bei Neuwertversicherung:

Ein Teilschaden liegt vor, wenn zum Zeitpunkt des Schadeneintrittes die geschätzten Kosten zur Wiederherstellung (Reparatur) der beschädigten Sache tiefer liegen als deren Neuwert. Vergütet werden im Maximum die Kosten der Reparatur. Vorhandene Reste und vorbestandene Schäden werden zum Neuwert berücksichtigt.

b) bei Zeitwertversicherung:

Ein Teilschaden liegt vor, wenn zum Zeitpunkt des Schadeneintrittes die geschätzten Kosten zur Wiederherstellung (Reparatur) der beschädigten Sache tiefer liegen als deren Zeitwert. Vergütet werden im Maximum die Kosten der Reparatur. Vorhandene Reste und vorbestandene Schäden werden zum Zeitwert berücksichtigt.

25.7 **Totalschaden**

a) bei Neuwertversicherung:

Ein Totalschaden liegt vor, wenn zum Zeitpunkt des Schadeneintrittes die geschätzten Kosten zur Wiederherstellung (Reparatur) der beschädigten Sache den Neuwert übersteigen.

b) bei Zeitwertversicherung:

Ein Totalschaden liegt vor, wenn zum Zeitpunkt des Schadeneintrittes die geschätzten Kosten zur Wiederherstellung (Reparatur) der beschädigten Sache den Zeitwert übersteigen.

25.8 **Versicherungswert**

Wertbemessung zum Zeitpunkt des Versicherungsabschlusses. Dazu zählt auch jeder Zeitpunkt, an dem während der Vertragsdauer die Versicherungssumme verändert wird. Der Versicherungswert ist massgebend für die Bestimmung der Versicherungssumme.

25.9 **Ersatzwert**

Wertbemessung zum Zeitpunkt des Schadenfalles. Der Ersatzwert ist massgebend für die Höhe der Entschädigung.

25.10 **Innere Unruhen**

Als solche gelten Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen, die anlässlich von Zusammenrottung, Krawall oder Tumult begangen werden und damit im Zusammenhang stehende Plünderungen.

25.11 **Terrorismus**

Als Terrorismus gilt jede Gewalthandlung oder Gewaltandrohung zur Erreichung politischer, religiöser, ethnischer, ideologischer oder ähnlicher Ziele. Die Gewalthandlung oder Gewaltandrohung ist geeignet, Angst oder Schrecken in der Bevölkerung oder Teilen der Bevölkerung zu verbreiten oder auf eine Regierung oder staatliche Einrichtungen Einfluss zu nehmen.

Nicht unter den Begriff Terrorismus fallen Innere Unruhen gemäss Artikel A25.10.

25.12 **Geräte und Materialien**

Sind Sachen, die dem Unterhalt und der Benützung der versicherten Gebäude und der dazugehörenden Areale dienen, wie Rasenmäher, Gartengeräte, Container und Heizöl.

25.13 **Gebäude**

Gebäude im versicherungstechnischen Sinne ist jedes nicht bewegliche Erzeugnis der Bautätigkeit samt seinen Bestandteilen, das überdacht ist, benutzbaren Raum birgt und als Dauereinrichtung erstellt wurde.

Auch der Rohbau für ein Gebäude im oben erwähnten Sinn fällt unter diesen Begriff. Baumaterialien, die noch nicht fest verbunden sind, gelten dagegen als Fahrhabe.

Stockwerkeigentum ist der Miteigentumsanteil einer Person an einem Grundstück und Gebäude, der dem Miteigentümer das Sonderrecht gibt, bestimmte Teile eines Gebäudes ausschliesslich zu benutzen und innen auszubauen.

Sonderregelung:

Bei Wohnhäusern und Wohnungen sind zum Gebäude auch die nach Ortsgebrauch zur Grundausstattung gehörenden Einrichtungsgegenstände zu rechnen, die im Eigentum des Gebäudeeigentümers stehen, selbst wenn sie ohne erhebliche Einbusse ihres Wertes oder ohne wesentliche Beschädigung des Gebäudes entfernt werden können.

Bei industriellen, gewerblichen und landwirtschaftlichen Anlagen, die sowohl aus baulichen wie auch aus betrieblichen Einrichtungen bestehen, umfasst die Gebäudeversicherung die allein oder vorwiegend baulichen Anlageteile. Dazu gehören die Wasser-, Luft- und Energieleitungen von der Hauseinführung bzw. vom Erzeuger im Gebäude bis zum Verbraucher (inkl. Haupt- und Unterverteilungen). Die betrieblichen Anlageteile sowie die sie verbindenden Leitungen aller Art sind von der Gebäudeversicherung ausgeschlossen, und zwar ohne Rücksicht darauf, wie sie eingebaut sind. Dazu gehören insbesondere die allein oder vorwiegend dem Betrieb dienenden Maschinen (inkl. Steuereinrichtungen) und Einrichtungen samt Fundamenten.

Vom Mieter oder Pächter eingebrachte, fest mit dem Gebäude verbundene bauliche Einrichtungen sind durch den Mieter oder Pächter zu versichern.

Beispiele Gebäudebestandteile:

Abwasserreinigungsanlagen (baulicher Teil)
Antennen (nur solche, die dem Gebäudeeigentümer gehören)
Aufzüge
Beleuchtungskörper auch im Freien* (ohne betriebliche sowie ohne Glühbirnen und Leuchtröhren)
Blitzschutzanlagen
Bodenbeläge*
Boiler (ohne betriebliche)
Brandmeldeanlagen
Briefkästen (auch freistehend)
Brückenwaagen (baulicher Teil)
Dekorationsmalereien
Druck- und Vakuumleitungen
Elektrische Leitungen (ohne solche in Elektrizitätswerken)
Elektrische Maschinen (zur baulichen Einrichtung gehörend)
Essen (baulicher Teil)
Feuerlösch- und -meldeanlagen
Futtersilo (baulicher Teil)
Glockenstühle
Heizanlagen (ohne betriebliche)
Heubelüftungsanlagen (baulicher Teil)
Hotelküchen
Jauche- und Mistgruben (mit dem Gebäude verbunden)
Kehrichtverbrennungsanlagen (baulicher Teil)
Kegelbahnen (baulicher Teil)
Kläranlagen (baulicher Teil)
Klimaanlagen (ohne betriebliche)
Kraftwerke (baulicher Teil)
Kücheneinrichtungen* (wie Kochherde, Küchenschränke, Kühl-schränke, Tiefkühltruhen, Waschmaschinen aller Art - ohne betriebliche, aber inkl. Hotel- und Restaurantküchen)
Kühlanlagen (baulicher Teil)
Pumpen (der Raumheizung oder der Wasserversorgung dienende)
Reklameschriften (eingehauen, eingemauert oder aufgemalt)
Reservoirs (baulicher Teil)
Restaurantküchen
Rolltreppen
Sanitärinstallationen
Schalttafeln (ausgenommen betriebliche)
Schaufenster, -kästen
Scheibenstände (ohne Scheiben und ohne Transportanlagen)
Selbsttränkeanlagen
Silos (baulicher Teil)
Spannteppiche*
Sprinkleranlagen
Spritzanlagen (baulicher Teil)
Storen (samt Stoff)
Tankgruben und -keller
Tanks einschliesslich -wannen (ohne betriebliche)
Telefonleitungen
Tröckneeinrichtungen* (baulicher Teil)
Turbinenschächte
Umwälzpumpen
Ventilationsanlagen (ohne betriebliche)
Vieh-Anbindevorrichtungen
Vorfenster (auch ausgehängte)

Wagenheber (baulicher Teil)
Wäscheeinrichtungen* (ohne betriebliche)
Wasserenthärtungsanlagen (ohne betriebliche)
Ziegeleiofen (baulicher Teil)
Zivilschutzanlagen (ohne Zivilschutzrüstungen*)

Legende: * = Sonderregelung für Wohnbauten gemäss Absatz 4 von lit. 25.13

25.14 Fahrnisbauten

Nicht als Gebäude gelten Fahrnisbauten, d.h. Bauten, die nicht als Dauereinrichtung erstellt wurden, wie Baubaracken, Festhütten, Marktständen.

25.15 Bauliche Einrichtungen

Die Gebäudeversicherung umfasst auch: bauliche Einrichtungen, die, ohne Bestandteil des Gebäudes zu bilden, normalerweise zu diesem gehören, im Eigentum des Gebäudeeigentümers stehen und so befestigt oder angepasst sind, dass sie ohne erhebliche Einbusse ihres Wertes oder ohne wesentliche Beschädigung des Gebäudes nicht entfernt werden können.

Nicht unter die Gebäudeversicherung fallen:

- Baugrubenaushub, Wasserhaltung, Planierungs-, Hinterfüllungs- und Umgebungsarbeiten, Arbeiten zur Baugrundverbesserung;
- Fahrhabe, betriebliche Einrichtungen;
- Baunebenkosten.

Beispiele bauliche Einrichtungen:

Alarmanlagen
Altäre
Anpassungsrampen
Anschlagkästen
Ausstellungskästen
Bänke
Behälter (ohne betriebliche)
Beichtstühle
Bestuhlungen
Buffets
Bühnen
Fasslager
Garderoben
Gegensprechanlagen
Gestelle
Haustelefonanlagen
Kabelkanäle
Kanzeln
Kapellen in Labors
Kassenschränke
Labortische
Lautsprecheranlagen
Podien
Rauchkammern
Sackkrutschen
Sauna-Einrichtungen
Sirenen
Stellwände (sofern dem Gebäudeeigentümer gehörend)
Tabernakel
Taufsteine
Telefonkabinen
Theken
Tresen
Tresore
Wandtafeln
Wasseraufbereitungs-Anlagen (ohne betriebliche)
Weihwasserbecken
Werktsche
Whirl-Pools

25.16 Fahrhabe

Waren und Gebrauchsgegenstände, die nicht als Gebäude definiert sind.

25.17 Bauliche Anlagen

Ausserhalb des Gebäudes liegende, nicht zu diesem wohl aber zur Liegenschaft gehörende bauliche Anlagen wie

Behälter
Bienenhäuschen
Brunnen
Einfriedungen
Erdsonden und -register
Fahnenstangen
Filterbrunnen
Gartenhäuschen
Geräteschuppen
Hühnerhöfe
Jauchebehälter und -gruben

Keltertröge
Klärbecken
Kleintierstallungen
Mistgruben
Pavillons
Pergolas
Schirmdächer
Schwimmbäder inkl. Installationen und Abdeckungen
Senkgruben
Silos
Sonnenkollektoren
Tanks jeder Art samt Leitungen und Wannen (betriebliche)
Treibhäuser
Treppen
Veloständeranlagen
Voliären
Wagenremisen
Wärmepumpen
Wasser- und Energieleitungen
Zisternen

25.18 Bauliche Anlagen

ausserhalb des versicherten Gebäudes, die vorwiegend dem Elementarschadenrisiko ausgesetzt sind, wie

Boots- und andere Stege
Brücken
Einfahrten
Fundamente
Kanäle
Rampen
Stützmauern
Terrassen
Trottoirs
Tunnels

25.19 Nebensachen

Sie teilen im Zweifelsfall das Schicksal der Hauptsache.

COPY

Allgemeine Bedingungen (AB) für die Gebäudeversicherung

Ausgabe April 2004

C Diebstahlversicherung

Inhaltsverzeichnis

Gegenstand der Versicherung

C1 Versicherte Sachen und Kosten

Versicherungsumfang

C2 Versicherte Gefahren und Schäden

C3 Nicht versicherte Gefahren und Schäden

C4 Versicherungsort

C5 Versicherter Wert für Gebäude

Versicherungsfall

C6 Berechnung der Entschädigung

Allgemeine Bestimmungen

C7 Ergänzende vertragliche Grundlagen

Stichwortverzeichnis

Ausschlüsse	C3
Beraubung	C1.4, C2
Besondere Sachen und Kosten	C1.5
Beschädigung	C1.1, C2
Blitzschlag	C3.4
Brand	C3.4
Diebstahl	C2, C3.1
Einbruchdiebstahl	C1.1, C1.4, C2.1
Elementarereignisse	C3.4
Entschädigung	C6
Ersatzwert	C6.1, C6.3
Explosion	C3.4
Gebäude	C1.4, C2, C3.3, C5, C6.1, C6.3

Gebäudebeschädigung	C1.1, C6.3
Gefahren und Schäden	C2, C3
Geld	C1.3
Geräte und Materialien	C1.2
Hitzeschäden	C3.4
Liebhaberwert	C6.2
Luftfahrzeuge	C3.4
Münzautomaten	C1.3, C6.3
Neuwert	C5, C6.3
Notmassnahmen	C1.4, C6.3
Rauch	C3.4
Raumfahrzeuge	C3.4
Sachen und Kosten	C1
Sengschäden	C3.4
Schlossänderungskosten	C1.4, C6.3
Schlüssel	C1.4, C2.1, C6.3
Taschen-, Trickdiebstahl	C3.1
Teilschaden	C6.1
Totalschaden	C6.1
Vandalenschäden	C3.3
Verlieren, Verlegen	C3.1
Verlust	C2
Versicherter Wert für Gebäude	C5
Versicherungsort	C2, C4
Vertragliche Grundlagen	C7
Zeitwert	C6.3
Zerstörung	C2

Gegenstand der Versicherung

C1 Versicherte Sachen und Kosten

Versichert sind, sofern in der Police aufgeführt:

- 1.1 Gebäudebeschädigung
Die Versicherung erstreckt sich auf Beschädigung anlässlich eines Einbruchdiebstahles oder eines nachgewiesenen Versuches dazu;
- 1.2 Geräte und Materialien;
- 1.3 Münzautomaten in Wohngebäuden
Geld ist bis CHF 500.- je Automat mitversichert;

- 1.4 Schlossänderungskosten und Kosten für Notmassnahmen
Wenn bei einem Einbruchdiebstahl oder einer Beraubung Schlüssel entwendet werden, welche zu dem in der Police aufgeführten Gebäude gehören.

Mitversichert sind im Rahmen der vereinbarten Versicherungssumme als Folge eines versicherten Einbruchdiebstahl- oder Beraubungsschadens:

- 1.5 Besondere Sachen und Kosten.

Versicherungsumfang

C2 Versicherte Gefahren und Schäden

Versichert sind durch Spuren, Zeugen oder nach den Umständen schlüssig nachgewiesene Schäden durch:

- 2.1 Einbruchdiebstahl
Das heisst Diebstahl durch Täter, die gewaltsam in ein Gebäude oder in den Raum eines Gebäudes eindringen oder darin ein Behältnis aufbrechen.
Dem Einbruchdiebstahl gleichgestellt ist Diebstahl durch Aufschliessen mit den richtigen Schlüsseln oder Codes, sofern sich der Täter diese durch Einbruchdiebstahl oder durch Beraubung angeeignet hat.

- 2.2 Beraubung
Das heisst Diebstahl unter Androhung oder Anwendung von Gewalt gegen den Versicherungsnehmer, seine Arbeitnehmer und mit ihm in Hausgemeinschaft lebende Familienangehörige, sowie Diebstahl bei Unfähigkeit zum Widerstand infolge von Tod, Ohnmacht oder Unfall.

Die Versicherung ersetzt die im Verlust, in der Zerstörung oder Beschädigung versicherter Sachen bestehenden Schäden sowie Beschädigungen des in der Police als Versicherungsort bezeichneten Gebäudes.

C3 Nicht versicherte Gefahren und Schäden

Nicht versichert sind:

- 3.1 Schäden durch einfachen Diebstahl sowie durch Verlieren oder Verlegen von Sachen sowie Taschen- bzw. Trickdiebstahl.
- 3.2 Schäden, verursacht durch Personen, die mit dem Versicherungsnehmer in Hausgemeinschaft leben oder in seinem Dienste stehen, sofern ihre dienstliche Stellung ihnen den Zutritt zu den Versicherungsräumen ermöglicht hat;
- 3.3 Reine Vandalenschäden, das heisst Schäden an den versicherten Sachen oder am Gebäude, bei denen der Täter ohne Diebstahlabsicht in das Gebäude oder die Räume eingedrungen ist.
- 3.4 Schäden, die als Folge von Brand, Rauch, Blitzschlag, Explosion, Seng- und Hitzeschäden, abstürzenden oder notlandenden Luft- und

Raumfahrzeugen oder Teilen davon sowie Elementarereignissen entstehen.

Im weiteren gelten die generellen Ausschlüsse gemäss Artikel A1 der Allgemeinen Bedingungen (AB) für die Gebäudeversicherung, A Gemeinsame Bestimmungen.

C4 Versicherungsort

Die Haftung erstreckt sich auf die in der Police bezeichneten Standorte.

C5 Versicherter Wert für Gebäude

Die Versicherung ist zum Neuwert abgeschlossen.

Versicherungsfall

C6 Berechnung der Entschädigung

- 6.1 Die Entschädigung versicherter Gebäude und Sachen wird berechnet aufgrund ihres Ersatzwertes zur Zeit des Schadenfalles, abzüglich des Wertes der Reste; dabei bleiben behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen ohne Einfluss (Totalschaden). Bei Teilschäden werden nicht mehr als die Kosten der Reparatur übernommen.
- 6.2 Ein persönlicher Liebhaberwert wird nur berücksichtigt, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist.
- 6.3 Ersatzwert ist bei:
 - a) Gebäudebeschädigungen die effektiv entstandenen Reparaturkosten;

- b) Geräten und Materialien der Neuwert;
- c) Münzautomaten der Neuwert;
- d) Schlossänderungskosten, die Kosten für das Ändern oder Ersetzen von Schlüsseln oder Schlössern sowie die Umprogrammierung der Zutrittskontrollsysteme (Badge) an den versicherten Gebäuden;
- e) Notmassnahmen wie Notverglasungen, Nottüren, Notschlösser und Bewachung, die effektiven Kosten. Die Bewachungskosten werden längstens bis zur Realisierung der Notmassnahmen (Notverglasungen, Nottüren und Notschlösser) bezahlt.
- f) Sachen, die nicht mehr gebraucht werden, der Zeitwert.

Allgemeine Bestimmungen

C7 Ergänzende vertragliche Grundlagen

- 7.1 Im übrigen gelten die Bestimmungen der dem Vertrag zugrundeliegenden
 - a) Allgemeinen Bedingungen (AB) für die Gebäudeversicherung, A Gemeinsame Bestimmungen;
 - b) Zusatzbedingungen (ZB) für die Gebäudeversicherung, Besondere Sachen und Kosten.

Allgemeine Bedingungen (AB) für die Gebäudeversicherung

Ausgabe April 2004

D Wasserversicherung

Inhaltsverzeichnis

Gegenstand der Versicherung

D1	Versicherte Sachen und Kosten
D2	Besondere Vereinbarung
D3	Nicht versicherte Sachen und Kosten

Versicherungsumfang

D4	Versicherte Gefahren und Schäden
D5	Besondere Vereinbarung
D6	Nicht versicherte Gefahren und Schäden
D7	Versicherungsort
D8	Versicherter Wert für Gebäude

Versicherungsfall

D9	Berechnung der Entschädigung
----	------------------------------

Allgemeine Bestimmungen

D10	Ergänzende vertragliche Grundlagen
D11	Begriffserklärungen

Stichwortverzeichnis

Abbruchwert	D9.3
Anlagen	D4.1, D4.4, D4.6, D6.1, D6.4, D6.7
Ausschlüsse	D3, D6
Bauwert	D9.3
Besondere Sachen und Kosten	D1.5, D11.1
Besondere Vereinbarung	D2, D5
Blitzschlag	D6.8
Bodensenkung	D6.2
Brand	D6.8
Einrichtungen (bauliche)	D1.4, D3.6, D3.7, D4.1
Einrichtungen (betriebliche)	D3.4, D3.7, D4.1
Eis	D3.10
Elementarereignisse	D6.8
Entschädigung	D9
Ersatzwert	D9.1, D9.3
Explosion	D6.8
Fahrhabe	D3.4
Fahrnisbauten	D3.2
Flüssigkeiten	D4.4, D6.1, D6.4, D6.6, D6.7

Flüssigkeitsleitungen	D3.7
Freilegungskosten	D3.8
Frost	D4.6, D6.1
Frostschäden	D3.7, D4.6
Gebäude	D1.1, D1.2, D1.5, D2.2, D3.6, D4.1, D4.2, D4.3, D4.4, D4.6, D4.7, D6.3, D8, D9.1, D9.3
Gefahren und Schäden	D4, D6
Geräte und Materialien	D2.1
Grundwasser	D4.3, D4.4
Historischer Wert	D2.2
Hitzeschäden	D6.8
Künstlerischer Wert	D2.2
Liebhaberwert	D9.2
Luftfahrzeuge	D6.8
Mietertragsausfall	D4.7, D5.1
Neuwert	D8, D9.3
Rauch	D6.8
Raumfahrzeuge	D6.8
Regen-, Schnee- und Schmelzwasser	D4.2, D6.3
Rohbau	D1.3
Rückstau	D4.3
Rückstauschäden	D6.7
Sachen und Kosten	D1, D3
Schadenverhütungskosten	D3.7
Schnee	D3.10
Sengschäden	D6.8
Stockwerkeigentum	D1.2
Teilschaden	D9.1
Totalschaden	D9.1
Verkehrswert	D9.3
Verlust	D6.6
Versicherter Wert für Gebäude	D8
Versicherungsort	D7
Vertragliche Grundlagen	D10
Wasserleitungen	D3.7
Wasserschäden	D4
Zeitwert	D8, D9.3

Gegenstand der Versicherung

D1 Versicherte Sachen und Kosten

Versichert sind, sofern in der Police aufgeführt:

- 1.1 Gebäude;
- 1.2 Gebäude im Stockwerkeigentum;
- 1.3 Rohbau;
- 1.4 Bauliche Einrichtungen;
- 1.5 Besondere Sachen und Kosten bis 10 % der Wasser-Versicherungssumme für Gebäude, im Maximum CHF 10 Mio.

D2 Besondere Vereinbarung

Nur aufgrund besonderer Vereinbarung sind versichert:

- 2.1 Geräte und Materialien;

- 2.2 Künstlerischer oder historischer Wert von Gebäuden.

D3 Nicht versicherte Sachen und Kosten

Nicht versichert sind:

- 3.1 Wohnwagen, selbstfahrende Wohnmobile sowie Mobilheime;
- 3.2 Fahrnisbauten;
- 3.3 Baugrubenaushub, Wasserhaltung, Planierungs-, Hinterfüllungs- und Umgebungsarbeiten, Arbeiten zur Baugrundverbesserung;
- 3.4 Fahrhabe, betriebliche Einrichtungen;
- 3.5 Baunebenkosten;
- 3.6 Vom Mieter oder Pächter eingebrachte, fest mit dem Gebäude verbundene bauliche Einrichtungen;

- 3.7 Reparaturkosten der beschädigten Wasser- und Flüssigkeitsleitungen sowie Schäden an den schadenverursachenden Einrichtungen und Apparaten (ausgenommen bei Frostschäden) sowie Unterhalts- und Schadenverhütungskosten;
- 3.8 Kosten für Freilegen geborstener sowie Zumauern oder Eindecken der reparierten Erdregister, Erdsonden, Erdspeicher und dergleichen;

- 3.9 Auftauen und Reparaturen von Dachrinnen und Aussenablaufrohren;
- 3.10 Kosten für das Wegräumen von Schnee und Eis.
- Im weiteren gelten die generellen Ausschlüsse gemäss Artikel A1 der Allgemeinen Bedingungen (AB) für die Gebäudeversicherung, A Gemeinsame Bestimmungen.

Versicherungsumfang

D4 Versicherte Gefahren und Schäden

Versichert sind Wasserschäden die entstehen durch:

- 4.1 Wasser aus Wasserleitungsanlagen, welche nur den versicherten Gebäuden dienen, ferner auch durch Wasser aus den daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparaten, gleichgültig auf welche Ursache dies zurückzuführen ist;
- 4.2 Regen-, Schnee- und Schmelzwasser, das aus Aussenablaufrohren, Dachrinnen oder durch das Dach selbst ins Gebäude eingedrungen ist;
- 4.3 Rückstau aus der Abwasserkanalisation und Grundwasser. Versichert sind Schäden im Innern des Gebäudes;
- 4.4 Ausfliessen von Wasser und anderen Flüssigkeiten aus Heizungs- und den dazugehörigen Tankanlagen sowie aus Wärmetauschern und/oder Wärmepumpenkreislaufsystemen zur Übernahme von Umweltwärme jeglicher Art wie Sonneneinstrahlung, Erdwärme, Grundwasser, Umweltluft und dergleichen, welche nur dem versicherten Gebäude dienen;
- 4.5 Ausfliessen von Wasser aus Wasserbetten, Aquarien und Zierbrunnen;
- 4.6 Versichert sind ferner Frostschäden, 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 diese nur dem versicherten Gebäude dienen;
- 4.7 Mietertragsausfall
Bei vermieteten Gebäuden oder Gebäudeteilen sofern keine Nutzung nach Artikel D5.1 erfolgt.

D5 Besondere Vereinbarung

Nur aufgrund besonderer Vereinbarung ist versichert:

- 5.1 Mietertragsausfall bei Hotels und Restaurants, Ferienhäusern und -wohnungen.

D6 Nicht versicherte Gefahren und Schäden

Nicht versichert sind:

- 6.1 Schäden an Kälteanlagen verursacht durch künstlich erzeugten Frost, sowie Schäden an Kälteanlagen, Wärmetauschern und/oder Wärmepumpenkreislaufsystemen inkl. Erdsonden und Erdregister selbst infolge Vermischung verschiedener Flüssigkeiten oder Gasen innerhalb dieser Systeme und Schäden durch Wassermangel;
- 6.2 Schäden, verursacht durch Bodensenkungen, schlechten Baugrund, fehlerhafte bauliche Konstruktion, mangelhaften Gebäudeunterhalt oder Unterlassung von Abwehrmassnahmen;
- 6.3 Regen-, Schnee- und Schmelzwasser, das durch Öffnungen im Dach bei Neubauten, Umbau- oder anderen Arbeiten oder durch offene Dachluken und -fenster ins Gebäude eingedrungen ist;
- 6.4 Schäden durch Ausfliessen von Wasser und anderen Flüssigkeiten aus Heizungs- und Tankanlagen sowie aus Wärmetauschern und/oder Wärmepumpenkreislaufsystemen und Kälteanlagen beim Auffüllen und bei Revisionsarbeiten;
- 6.5 Schäden an der Hausfassade (Aussenmauern samt Isolation), sowie am Dach (an der tragenden Konstruktion, dem Dachbelag und der Isolation) bei Ereignissen nach Artikel D4, lit. 4.2;
- 6.6 Verlust von Wasser und anderen Flüssigkeiten;
- 6.7 Rückstauschäden für die der Eigentümer der Kanalisation haftbar ist und Schäden durch Flüssigkeiten aus öffentlichen Leitungsanlagen;
- 6.8 Schäden, die als Folge von Brand, Rauch, Blitzschlag, Explosion, Seng- und Hitzeschäden, abstürzenden oder notlandenden Luft- und Raumfahrzeugen oder Teilen davon sowie Elementarereignissen entstehen.

Im weiteren gelten die generellen Ausschlüsse gemäss Artikel A1 der Allgemeinen Bedingungen (AB) für die Gebäudeversicherung, A Gemeinsame Bestimmungen.

D7 Versicherungsort

Die Haftung erstreckt sich auf die in der Police bezeichneten Standorte.

D8 Versicherter Wert für Gebäude

Die Versicherung ist zum Neuwert abgeschlossen, sofern nicht Deckung zum Zeitwert vereinbart wird.

Versicherungsfall

D9 Berechnung der Entschädigung

- 9.1 Die Entschädigung versicherter Gebäude und Sachen wird berechnet aufgrund ihres Ersatzwertes zur Zeit des Schadenfalles, abzüglich des Wertes der Reste; dabei bleiben behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen ohne Einfluss (Totalschaden). Bei Teilschäden werden nicht mehr als die Kosten der Reparatur übernommen.
- 9.2 Ein persönlicher Liebhaberwert wird nur berücksichtigt, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist.
- 9.3 Ersatzwert ist bei:
- a) Gebäude der Neuwert (= ortsüblicher Bauwert), sofern nicht Deckung zum Zeitwert vereinbart wird;
Erfolgt kein Wiederaufbau innerhalb von 24 Monaten am gleichen Ort, im gleichen Umfang und zum gleichen Zweck, darf der Ersatzwert den Verkehrswert nicht übersteigen. Dies gilt auch,

wenn der Wiederaufbau nicht durch den Versicherten, dessen Rechtsnachfolger kraft Familien- oder Erbrechts oder eine Person erfolgt, die zur Zeit des Schadenfalles einen Rechtstitel auf den Erwerb des Gebäudes besass.

Wenn die zuständigen Behörden keine Bewilligung für den Wiederaufbau am gleichen Ort erteilen, kann er in der gleichen oder einer angrenzenden Gemeinde stattfinden. Die Begrenzung der Entschädigung auf den Verkehrswert entfällt. Der Wiederaufbau hat jedoch im Rahmen der vorerwähnten Bestimmungen zu erfolgen. Für die Gebäudereste, die noch verwendet werden können, wird keine Entschädigung geleistet.

- b) Für ein zum Abbruch bestimmtes Gebäude entspricht der Ersatzwert dem Abbruchwert;
- c) Geräten und Materialien der Neuwert;
- d) Sachen, die nicht mehr gebraucht werden, der Zeitwert.

Allgemeine Bestimmungen

D10 Ergänzende vertragliche Grundlagen

- 10.1 Im übrigen gelten die Bestimmungen der dem Vertrag zugrundeliegenden
- a) Allgemeinen Bedingungen (AB) für die Gebäudeversicherung, A Gemeinsame Bestimmungen;
 - b) Zusatzbedingungen (ZB) für die Gebäudeversicherung, Besondere Sachen und Kosten.

D11 Begriffserklärungen

- 11.1 Besondere Sachen und Kosten
Siehe Zusatzbedingungen

COPY

Allgemeine Bedingungen (AB) für die Gebäudeversicherung

Ausgabe April 2004

E Glasversicherung

Inhaltsverzeichnis

Gegenstand der Versicherung

- E1 Versicherte Sachen und Kosten
E2 Besondere Vereinbarung
E3 Nicht versicherte Sachen und Kosten

Versicherungsumfang

- E4 Versicherte Gefahren und Schäden
E5 Besondere Vereinbarung
E6 Nicht versicherte Gefahren und Schäden
E7 Versicherungsort
E8 Versicherter Wert für Gebäude

Versicherungsfall

- E9 Berechnung der Entschädigung

Allgemeine Bestimmungen

- E10 Ergänzende vertragliche Grundlagen
E11 Begriffserklärungen

Stichwortverzeichnis

Abnützungerscheinungen	E6.1
Anlagen	E3.2, E6.1
Ausschlüsse	E3, E6
Berechnung der Entschädigung	E9
Besondere Sachen und Kosten	E1.2, E11.3
Besondere Vereinbarung	E2, E5
Beschädigung	E6.5
Bidets	E1.1
Blitzschlag	E6.7
Brand	E6.7
Bruchschäden (Glas-)	E1.3, E4.1, E5.1, E6.7
Einrichtungen (bauliche)	E3.7, E6.2
Einrichtungen (elektrische und mechanische)	E6.1
Elementarereignisse	E6.7
Entschädigung	E9
Ersatzwert	E9.1, E9.3

Explosion	E6.7
Fassaden- und Wandverkleidungen	E1.1
Firmenschilder	E1.1
Folgeerscheinungen	E6.1
Folgeschäden	E6.2
Gebäude	E2.2, E3.7, E6.2, E8, E9.1
Gebäudeverglasung	E1.1, E6.1, E11.1
Gefahren und Schäden	E4, E6
Glaskeramikkochfelder	E1.1, E3.1
Glasschaden	E1
Hitzeschäden	E6.7
Innere Unruhen	E5.2
Klosetts	E1.1
Komplementärschäden	E6.2
Lavabos	E1.1
Leuchtreklamen	E1.1
Lichtkuppeln	E1.1
Liebhaberwert	E9.2
Luftfahrzeuge	E6.7
Mobiliarverglasung	E2.1, E11.2
Neuwert	E8
Pissoirs	E1.1
Rauch	E6.7
Raumfahrzeuge	E6.7
Sachen und Kosten	E1, E3
Sengschäden	E6.7
Spültröge	E1.1
Teilschaden	E9.1
Totalschaden	E9.1
Trennwände	E1.1
Versicherter Wert für Gebäude	E8
Versicherungsort	E5.1, E7
Vertragliche Grundlagen	E10
Zeitwert	E9.3

Gegenstand der Versicherung

E1 Versicherte Sachen und Kosten

Versichert sind:

- 1.1 Gebäudeverglasungen inklusive folgende Gläser und glasähnliche Materialien:
- Fassaden- und Wandverkleidungen;
 - Glaskeramikkochfelder;
 - Lavabos, Spültröge, Klosetts, Bidets, Pissoirs und Trennwände;
 - Leuchtreklamen und Firmenschilder aus Glas oder Kunststoff inkl. dazugehörige Beleuchtungskörper;
 - Lichtkuppeln aus Kunststoff.

Mitversichert sind im Rahmen der Glas-Versicherungssumme als Folge eines versicherten Glasschadens:

- 1.2 Besondere Sachen und Kosten;
1.3 Kosten für Malereien, Schriften, Folien- und Lacküberzüge, geätztes und sandstrahlbearbeitetes Glas bei Bruchschäden;
1.4 Schäden durch Glassplitter an Gebäudebestandteilen.

E2 Besondere Vereinbarung

Nur aufgrund besonderer Vereinbarung sind versichert:

- Mobiliarverglasungen von Gebäudeeigentümern;
- Gläser von fest mit dem Gebäude verbundenen Sonnenkollektoren;
- Kirchenfenster und künstlerische Scheiben wie Wappenscheiben und dergleichen;
- Kunst- und Natursteinplatten, welche als Küchen- und Badezimmerabdeckungen und Fensterablagen verwendet werden;
- Verglasungen von Squash-Hallen.

E3 Nicht versicherte Sachen und Kosten

Nicht versichert sind:

- Elektrische und elektronische Geräte (ausgenommen Glaskeramikkochfelder);
- Elektrische Teile von Neonanlagen;

- 3.3 Glasgeschirr, Glühbirnen, Hohlgläser und Beleuchtungskörper jeder Art, optische Gläser, Uhren gläser;
- 3.4 Keramik kacheln sowie Wand- und Bodenplatten aus Keramik oder Porzellan;
- 3.5 Spiegel, mit denen hantiert wird;

- 3.6 Treibhäuser und Treibbeefenster;
- 3.7 Vom Mieter oder Pächter eingebrachte, fest mit dem Gebäude verbundene bauliche Einrichtungen.

Im weiteren gelten die generellen Ausschlüsse gemäss Artikel A1 der Allgemeinen Bedingungen (AB) für die Gebäudeversicherung, A Gemeinsame Bestimmungen.

Versicherungsumfang

E4 Versicherte Gefahren und Schäden

Versichert sind:

- 4.1 Bruchschäden von Glas oder Plexiglas bzw. ähnlichen Kunststoffen, falls sie anstelle von Glas verwendet werden, an versicherten Verglasungen.

E5 Besondere Vereinbarung

Nur aufgrund besonderer Vereinbarung sind versichert:

- 5.1 Bruchschäden verursacht durch Bauarbeiten am Versicherungsort;
- 5.2 Schäden bei inneren Unruhen und den dagegen ergriffenen Massnahmen. Als innere Unruhe gelten Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen, die anlässlich Zusammenrottung, Krawall oder Tumult begangen werden.

E6 Nicht versicherte Gefahren und Schäden

Nicht versichert sind:

- 6.1 Folge- und Abnützungerscheinungen an Gebäudeverglasungen und glasähnlichen Materialien sowie Schäden an elektrischen und mechanischen Einrichtungen von automatischen Klosettanlagen;
- 6.2 Komplementär- und Folgeschäden an Gebäuden und baulichen Einrichtungen;

- 6.3 Schäden, die beim Versetzen, bei sonstigen Arbeiten an Gläsern und glasähnlichen Materialien oder deren Umrahmen entstehen; ferner Schäden, die sich vor oder beim Anschrauben, Einsetzen oder Legen ereignen;
- 6.4 Schäden, die infolge dunkler oder stark aufgetragener Farbe auf Gläsern und glasähnlichen Materialien verursacht werden;
- 6.5 Schäden durch Kratzer, Splitter oder Schweissspritzer an der Oberfläche, der Politur oder der Malerei, Beschädigung oder Abfallen des Belages;
- 6.6 Schäden infolge Verwendung von Heiz- oder Wärmeapparaten;
- 6.7 Schäden, die als Folge von Brand, Rauch, Blitzschlag, Explosion (ausgenommen Glasbruchschäden infolge Überschallknall), Seng- und Hitzeschäden, abstürzenden oder notlandenden Luft- und Raumfahrzeugen oder Teilen davon sowie Elementarereignissen entstehen.

Im weiteren gelten die generellen Ausschlüsse gemäss Artikel A1 der Allgemeinen Bedingungen (AB) für die Gebäudeversicherung, A Gemeinsame Bestimmungen.

E7 Versicherungsort

Die Haftung erstreckt sich auf die in der Police bezeichneten Standorte.

E8 Versicherter Wert für Gebäude

Die Versicherung ist zum Neuwert abgeschlossen.

Versicherungsfall

E9 Berechnung der Entschädigung

- 9.1 Die Entschädigung versicherter Gebäude und Sachen wird berechnet aufgrund ihres Ersatzwertes zur Zeit des Schadenfalles, abzüglich des Wertes der Reste; dabei bleiben behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen ohne Einfluss (Totalschaden). Bei Teilschäden werden nicht mehr als die Kosten der Reparatur übernommen.

- 9.2 Ein persönlicher Liebhaberwert wird nur berücksichtigt, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist.
- 9.3 Ersatzwert ist bei:
Sachen, die nicht mehr gebraucht werden, der Zeitwert.

Allgemeine Bestimmungen

E10 Ergänzende vertragliche Grundlagen

- 10.1 Im übrigen gelten die Bestimmungen der dem Vertrag zugrundeliegenden
 - a) Allgemeinen Bedingungen (AB) für die Gebäudeversicherung, A Gemeinsame Bestimmungen;
 - b) Zusatzbedingungen (ZB) für die Gebäudeversicherung, Besondere Sachen und Kosten.

E11 Begriffserklärungen

- 11.1 Gebäudeverglasungen
Die mit den vom Versicherten benutzten Geschäftsräumen fest verbundenen Gläser.
- 11.2 Mobiliarverglasungen
Die in diesen Räumen befindlichen Verglasungen an beweglichen Gegenständen.
- 11.3 Besondere Sachen und Kosten
Siehe Zusatzbedingungen

Allgemeine Bedingungen (AB) für die Gebäudeversicherung

Ausgabe März 2006

Z Assistance

Inhaltsverzeichnis

Gegenstand der Versicherung

- Z1 Versicherte Sachen, Kosten und Dienstleistungen
Z2 Nicht versicherte Sachen, Kosten und Dienstleistungen

Versicherungsumfang

- Z3 Nicht versicherte Gefahren und Schäden
Z4 Versicherungsort

Allgemeine Bestimmungen

- Z5 Ergänzende vertragliche Grundlagen

Stichwortverzeichnis

Assistance	Z1.1
Ausschlüsse	Z2, Z3
Dienstleistungen	Z1, Z2
Ereignis	Z1.1, Z1.2, Z2.3, Z2.6, Z3.1
Folgeschäden	Z2.3

Garantieleistung	Z2.4
Garantievertrag	Z2.2
Gebäude	Z1.1, Z4
Gefahren und Schäden	Z3
Handwerker	Z1.1, Z1.2, Z2.4
Instandhaltung	Z2.5
Notfalldienst	Z1.2
Notsituation	Z1.1, Z1.2, Z3.1
Sachen, Kosten und Dienstleistungen	Z1, Z2
Schaden	Z1.1, Z3.2, Z3.3
Schadenbehebung	Z2.1
Servicevertrag	Z2.2
Sofortmassnahmen	Z1.1, Z2.4
Unterhaltsvertrag	Z2.2
Versicherungsort	Z4
Vertragliche Grundlagen	Z5
Wartung	Z2.5

Gegenstand der Versicherung

Z1 Versicherte Sachen, Kosten und Dienstleistungen

Versichert sind:

- 1.1 24-Stunden Assistance in Notsituationen
Entsteht infolge eines unvorhergesehenen und plötzlich eingetretenen Ereignisses eine Notsituation, bei welcher ohne sofortiges Handeln weiterer Schaden an den im Rahmen der Gebäudeversicherung versicherten Gebäuden entstehen würde, organisiert die Gesellschaft die Handwerker für die notwendigen Sofortmassnahmen rund um die Uhr.
Die Kosten der Handwerker für die von der Gesellschaft in Auftrag gegebenen Sofortmassnahmen sind bis maximal CHF 1'000.00 versichert.
- 1.2 Vermittlung geeigneter Handwerker
Die Gesellschaft vermittelt bei Ereignissen, die nicht eine Notsituation gemäss Ziffer 1.1 darstellen, die Telefonnummern von geeigneten Handwerkern, welche im Rahmen des Notfalldienstes zur Verfügung stehen.

Z2 Nicht versicherte Sachen, Kosten und Dienstleistungen

Nicht versichert sind:

- 2.1 Kosten zur definitiven Schadenbehebung;
2.2 Kosten, welche Gegenstand von Garantie-, Service- oder Unterhaltsverträgen sind;
2.3 Folgeschäden, aufgrund eines versicherten Ereignisses;
2.4 Garantieleistungen, welche durch die Ausführung der Sofortmassnahmen der vermittelten Handwerker notwendig werden;
2.5 Sämtliche Leistungen, die mit der ordentlichen Wartung und Instandhaltung mittelbar oder unmittelbar in Zusammenhang stehen;
2.6 Kosten für Umtriebe, die mit einem versicherten Ereignis in Zusammenhang stehen (z. B. Kosten für die Wiederbeschaffung der beschädigten Sachen oder für polizeiliche Zwecke);
2.7 Kosten für getroffene Massnahmen, für welche die Gesellschaft nicht vorgängig ihre Zustimmung erteilt hat.

Versicherungsumfang

Z3 Nicht versicherte Gefahren und Schäden

Nicht versichert sind:

- 3.1 Alle Ereignisse, die nicht durch eine Notsituation eingetreten sind;
3.2 Schäden, die durch den Versicherungsnehmer oder durch Mitarbeiter des Versicherungsnehmers vorsätzlich oder grobfahrlässig verursacht werden;

- 3.3 Schäden, in welchen der Anspruchsberechtigte zumutbare Massnahmen zur Prävention schuldhaft unterlassen hat.

Z4 Versicherungsort

Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf die in der Police versicherten Gebäude.

Allgemeine Bestimmungen

Z5 Ergänzende vertragliche Grundlagen

Im übrigen gelten die Bestimmungen der dem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Bedingungen (AB) für die Gebäudeversicherung, A Gemeinsame Bestimmungen.

Allgemeine Bedingungen (AB)

Gebäude-Haftpflichtversicherung

Ausgabe 08.2006

Inhaltsverzeichnis

Umfang des Versicherungsschutzes

Worin besteht der Versicherungsschutz?

- Art. 1 Gegenstand der Versicherung
- Art. 2 Versicherte Personen
- Art. 3 Zusätzliche Bestimmungen für Mit- und Gesamteigentum
- Art. 4 Zusätzliche Bestimmungen für Stockwerkeigentum
- Art. 5 Zusätzliche Bestimmungen für Personen- und Sachschäden sowie Schadenverhütungskosten im Zusammenhang mit Umweltbeeinträchtigungen
- Art. 6 Einschränkungen des Versicherungsschutzes
- Art. 7 Zeitlicher Geltungsbereich
- Art. 8 Leistungen der Gesellschaft
- Art. 9 Versicherungssumme und Selbstbehalt

Beginn, Dauer und Ende des Vertrags

- Art. 10 Beginn
- Art. 11 Vertragsdauer
- Art. 12 Kündigung im Schadenfall

Obliegenheiten während der Vertragsdauer

- Art. 13 Gefahrerhöhung und -verminderung
- Art. 14 Beseitigung eines gefährlichen Zustandes
- Art. 15 Verletzung von Obliegenheiten

Prämie

- Art. 16 Fälligkeit, Ratenzahlung, Verzug, Rückerstattung
- Art. 17 Änderung der Prämien und Selbstbehalte

Schadenfall

- Art. 18 Anzeigepflicht
- Art. 19 Schadenbehandlung
- Art. 20 Folgen bei vertragswidrigem Verhalten
- Art. 21 Regress

Schlussbestimmungen

- Art. 22 Handänderung
- Art. 23 Datenschutz
- Art. 24 Mitteilungen
- Art. 25 Gerichtsstand und anwendbares Recht

Umfang des Versicherungsschutzes

Worin besteht der Versicherungsschutz?

Soweit auf Grund der übrigen Vertragsbestimmungen Deckung besteht, umfasst der Versicherungsschutz Haftpflichtansprüche Dritter, sofern die Schäden mit dem Zustand oder dem Unterhalt von in der Police bezeichneten Gebäuden, Grundstücken und Anlagen oder mit der Ausübung der damit verbundenen Eigentumsrechte in ursächlichem Zusammenhang stehen (Werkeigentümer-Haftpflicht).

Art. 1 Gegenstand der Versicherung

- a) Versichert ist die auf gesetzlichen Haftpflichtbestimmungen beruhende Haftpflicht aus den in der Police bezeichneten Gebäuden, Grundstücken und Anlagen wegen
 - **Personenschäden**, d.h. Tötung, Verletzung oder sonstige Gesundheitsschädigung von Drittpersonen;
 - **Sachschäden**, d.h. Zerstörung, Beschädigung oder Verlust von Sachen, die Drittpersonen gehören. Die Funktionsbeeinträchtigung einer Sache ohne deren Substanzbeeinträchtigung gilt nicht als Sachschaden. Die Tötung, Verletzung oder sonstige Gesundheitsschädigung sowie der Verlust von Tieren wird bezüglich Festlegung der Entschädigung den Sachschäden gleichgestellt;
 - **Vermögensschäden**, jedoch nur dann, wenn diese auf einen versicherten Personenschaden oder auf einen dem Geschädigten zugefügten versicherten Sachschaden zurückzuführen sind.
- b) Ohne besondere Vereinbarung umfasst die Versicherung auch die Haftpflicht aus dem Eigentum der zu den versicherten Gebäuden und Grundstücken gehörenden Anlagen und Einrichtungen, insbesondere
 1. Tanks und tankähnliche Behälter;
 2. Personen- und Warenaufzüge;
 3. Abstellplätze und Einstellhallen für Motorfahrzeuge;
 4. Kinderspielplätze (mit Geräten, Planschbecken usw.), private, der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung stehende Schwimmhallen und Freiluftbassins, Bastel- und Freizeiträume, Biotope, Teiche;
 5. Nebengebäude (Geräteschuppen, Garagen, Treibhäuser usw.).

c) Mitversichert ist ferner die Haftpflicht für Personen- und Sachschäden sowie Schadenverhütungskosten im Zusammenhang mit Umweltbeeinträchtigungen gemäss Art. 5 der AB.

d) Bauherrenhaftpflichtversicherung

1. Der Versicherungsschutz erstreckt sich im Zusammenhang mit den durch diese Police versicherten Gebäuden, Grundstücken und Anlagen auch auf Ansprüche aus Schäden, die gegen den Versicherungsnehmer in seiner Eigenschaft als Bauherr erhoben werden.

In Ergänzung von Art. 6 der AB sind nicht versichert, Ansprüche aus Schäden an Grundstücken, Gebäuden und anderen Werken im Zusammenhang mit der Erstellung, dem Um- oder Ausbau von Bauten:

- mit einer Bausumme (Kosten für Vorbereitungsarbeiten, Gebäude und Umgebung) von über CHF 100'000.- pro Objekt. Bauten, welche aus mehreren Baulosen bestehen oder in ihrer Art zusammenhängend sind und in der gleichen Bauphase erstellt werden, gelten als ein Objekt;
- die das Bauvorhaben selber oder das dazugehörige Grundstück betreffen.

Nicht versichert sind auch Ansprüche aus Schäden an Grundstücken, Gebäuden und anderen Werken im Zusammenhang mit der Erstellung von Bauten

- die an Gebäuden und Werken von Dritten angebaut werden;
- an Abhängen mit über 25 Grad Neigung oder an Seeufern;
- die auf Pfählen oder Fundamentplatten errichtet werden oder eine Änderung des Grundwasserspiegels oder der unterirdischen Zuflussmenge nötig machen;

ferner Ansprüche aus Schäden

- im Zusammenhang mit der Verminderung der Ergiebigkeit oder des Versiegens von Quellen;
- im Zusammenhang mit der Beseitigung und Entsorgung der im Baugrundstück angetroffenen Altlasten, unabhängig welcher Herkunft.

2. Die Versicherten sind verpflichtet, alle Massnahmen zum Schutz der benachbarten Bauobjekte nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunde zu treffen, und zwar auch dann, wenn sich die Massnahmen erst im Laufe der Abbruch- oder Bauarbeiten als notwendig erweisen.
 3. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die von Behörden und von der SUVA erlassenen Richtlinien und Vorschriften sowie die allgemein anerkannten Regeln der Baukunde beachtet werden. Vor dem Beginn der Arbeiten im Erdreich haben die Versicherten bei den zuständigen Stellen die Pläne einzusehen und sich Angaben über die genaue Lage unterirdischer Leitungen zu beschaffen.
 4. Die Versicherungssumme gilt als Sublimite und ist begrenzt auf CHF 3'000'000.-.
- e) Schadenverhütungskosten

Steht infolge eines unvorhergesehenen Ereignisses der Eintritt eines versicherten Personen- oder Sachschadens unmittelbar bevor, so erstreckt sich die Versicherung in teilweiser Abänderung von Art. 1a sowie von Art. 6h der AB oder einer an deren Stelle tretenden Regelung auch auf die zu Lasten des Versicherten gehenden Kosten, welche durch angemessene, sofortige Massnahmen zur Abwendung dieser Gefahr verursacht werden (Schadenverhütungskosten), nicht jedoch auf Massnahmen nach erfolgter Gefahrenabwendung.

Nicht versichert sind:

- Schadenverhütungsmassnahmen, die in einer zur richtigen Vertragserfüllung gehörenden Tätigkeit bestehen, wie Behebung von Mängeln und Schäden an hergestellten oder gelieferten Sachen oder geleisteten Arbeiten;
- die Kosten für die Beseitigung eines gefährlichen Zustandes im Sinne von Art. 14 der AB;
- Schadenverhütungsmassnahmen, die wegen Schneefall oder Eisbildung ergriffen werden.

Die Bestimmungen dieses Artikels gelten nicht für Schadenverhütungskosten im Zusammenhang mit Umweltbeeinträchtigungen gemäss Art. 5e der AB.

- f) Im Übrigen richtet sich der Umfang des Versicherungsschutzes nach diesen AB, allfälligen Zusatzbedingungen (ZB) und Besonderheiten Bestimmungen (BB) sowie den Bestimmungen in Police und Nachträgen.

Art. 2 Versicherte Personen

Versichert ist die Haftpflicht

- a) des Versicherungsnehmers in der Eigenschaft als Eigentümer der in der Police genannten Gebäude, Grundstücke oder Anlagen.

Ist der Versicherungsnehmer eine Personengesellschaft (z.B. Kollektivgesellschaft), Gemeinschaft zu gesamter Hand (z.B. Erbengemeinschaft) oder hat er die Versicherung für Rechnung Dritter abgeschlossen, so sind ihm in Rechten und Pflichten gleichgestellt die Gesellschafter, die Angehörigen der Gemeinschaft zu gesamter Hand bzw. die übrigen Personen, auf welche die Versicherung lautet;

- b) der Arbeitnehmer und übrigen Hilfspersonen des Versicherungsnehmers (mit Ausnahme von selbstständigen Unternehmern und Berufsleuten, deren sich der Versicherungsnehmer bedient) aus ihren Verrichtungen im Zusammenhang mit den versicherten Gebäuden, Grundstücken und Anlagen. Ausgeschlossen bleiben jedoch Regress- und Ausgleichsansprüche Dritter für Leistungen, die sie den Geschädigten ausgerichtet haben;

- c) des Grundstückseigentümers, wenn der Versicherungsnehmer nur Eigentümer des Gebäudes, nicht aber des Grundstückes ist (Baurecht).

Wird in der Police oder in den Bedingungen vom Versicherungsnehmer gesprochen, sind damit stets die unter lit. a erwähnten Personen gemeint, während der Ausdruck Versicherte alle unter lit. a - c genannten Personen umfasst.

Art. 3 Zusätzliche Bestimmungen für Mit- und Gesamteigentum

Stehen die versicherten Gebäude, Grundstücke sowie Anlagen oder Teile davon (z.B. Autoeinstellhallen, Strassen, Plätze, Antennen) im Mit- oder Gesamteigentum, so ist die allen Eigentümern daraus erwachsende Haftpflicht versichert.

Bei Miteigentum sind Ansprüche aus Schäden von Miteigentümern mitversichert. Ausgeschlossen sind jedoch Ansprüche

- für denjenigen Teil des Schadens, welcher der Eigentumsquote des betreffenden Miteigentümers entspricht;
- aus Schäden am versicherten Gebäude, Grundstück oder an der Anlage selbst.

Bei Gesamteigentum sind alle Ansprüche aus Schäden der Gesamteigentümer von der Versicherung ausgeschlossen.

Familienangehörige (Art. 6a der AB) eines Mit- oder Gesamteigentümers sind diesem gleichgestellt.

Art. 4 Zusätzliche Bestimmungen für Stockwerkeigentum

Die Versicherung umfasst die Haftpflicht der Eigentümergemeinschaft aus gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen und Grundstücken (einschliesslich den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen) sowie die Haftpflicht der einzelnen Stockwerkeigentümer aus zu Sonderrecht zugeschiedenen Gebäudeteilen.

Versichert sind Ansprüche

- der Eigentümergemeinschaft gegenüber einzelnen Stockwerkeigentümern aus Schäden an gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen und Grundstücken (in teilweiser Abänderung von Art. 6a und Art. 6h der AB);
- eines einzelnen Stockwerkeigentümers gegenüber der Eigentümergemeinschaft aus Schäden, deren Ursache in gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen und Grundstücken liegt;
- eines einzelnen Stockwerkeigentümers gegenüber einem anderen Stockwerkeigentümer aus Schäden, deren Ursache in zu Sonderrecht zugeschiedenen Gebäudeteilen liegt.

Nicht versichert ist bei Ansprüchen der Eigentümergemeinschaft gegenüber einem einzelnen Stockwerkeigentümer und umgekehrt derjenige Teil des Schadens, welcher der Eigentumsquote des betreffenden Stockwerkeigentümers gemäss Begründungsakt entspricht.

Familienangehörige (Art. 6a der AB) eines Stockwerkeigentümers sind diesem gleichgestellt.

Art. 5 Zusätzliche Bestimmungen für Personen- und Sachschäden sowie Schadenverhütungskosten im Zusammenhang mit Umweltbeeinträchtigungen

- a) Als Umweltbeeinträchtigung gilt die nachhaltige Störung des natürlichen Zustandes von Luft, Gewässern (auch Grundwasser), Boden, Flora oder Fauna durch Immissionen, sofern als Folge dieser Störung schädliche oder sonstige Einwirkungen auf die menschliche Gesundheit, auf Sachwerte oder auf Ökosysteme entstehen können oder entstanden sind.

Ebenfalls als Umweltbeeinträchtigung gilt ein Sachverhalt, der vom Gesetzgeber als "Umweltschaden" bezeichnet wird.

- b) Versichert sind Personen- und Sachschäden im Zusammenhang mit einer Umweltbeeinträchtigung nur dann, wenn diese die Folge eines einzelnen, plötzlich eingetretenen, unvorhergesehenen Ereignisses ist, das zudem sofortige Massnahmen erfordert, wie Meldung an die zuständige Behörde, Alarmierung der Bevölkerung, Einleitung von Schadenverhütungs- oder Schadenminderungsmassnahmen.

Kein Versicherungsschutz besteht:

- wenn nur mehrere in der Wirkung gleichartige Ereignisse zusammen (z.B. gelegentliches tropfenweises Eindringen schädlicher Stoffe in den Boden, wiederholtes Verschütten von Flüssigkeiten aus mobilen Behältern) Massnahmen im vorstehenden Sinn auslösen, die bei einzelnen Ereignissen dieser Art nicht notwendig sind;
 - für den eigentlichen Umweltschaden (als Umweltschäden gelten Ökoschäden, d.h. Schäden an Sachen und Tieren, welche nicht unter den Individualgüterschutz fallen);
 - für Ansprüche im Zusammenhang mit Altlasten.
- c) Von der Versicherung ausgeschlossen sind Ansprüche im Zusammenhang mit Umweltbeeinträchtigungen durch Anlagen zur Lagerung, Aufbereitung, Durchleitung oder Beseitigung von Abfällen, sonstigen Abfallprodukten oder Recycling-Material, sofern der Versicherungsnehmer Eigentümer dieser Anlagen ist oder diese von ihm bzw. in seinem Auftrag betrieben werden. Hingegen besteht Versicherungsschutz für betriebseigene Anlagen zur
- Kompostierung oder kurzfristigen Zwischenlagerung von Abfällen oder sonstigen Abfallprodukten;
 - Klärung oder Vorbehandlung von Abwässern.
- d) Steht im Zusammenhang mit einer Umweltbeeinträchtigung der Eintritt eines versicherten Personen- oder Sachschadens unmittelbar bevor, übernimmt die Gesellschaft auch die von Gesetzes wegen zu Lasten des Versicherten gehenden Kosten, welche durch angemessene, sofortige Massnahmen zur Abwendung dieser Gefahr verursacht werden (Schadenverhütungskosten).

Nicht versichert sind:

- Schadenverhütungsmassnahmen, die in einer zur richtigen Vertragserfüllung gehörenden Tätigkeit bestehen, wie Behebung von Mängeln und Schäden an hergestellten oder gelieferten Sachen oder geleisteten Arbeiten;

- Schadenverhütungskosten aus Ereignissen, die durch nicht durch diesen Vertrag versicherte Motor-, Wasser- und Luftfahrzeuge sowie durch deren Teile oder Zubehör verursacht werden;
 - Schadenverhütungskosten im Zusammenhang mit Nuklearschäden im Sinne der schweizerischen Kernenergie-Haftpflichtgesetzgebung sowie im Zusammenhang mit der Einwirkung ionisierender Strahlen oder von Laserstrahlen.
 - die Kosten für die Beseitigung eines gefährlichen Zustandes im Sinne von Art. 14 der AB;
 - Aufwendungen für die Feststellung von Lecken, Funktionsstörungen und Schadenursachen, das Entleeren und Wiederauffüllen von Anlagen, Behältern und Leitungen sowie Kosten für Reparaturen und Änderungen daran (z.B. Sanierungskosten).
- e) Der Versicherte ist verpflichtet, dafür besorgt zu sein, dass
- die Produktion, Verarbeitung, Sammlung, Lagerung, Reinigung und Beseitigung von umweltgefährdenden Stoffen unter Einhaltung gesetzlicher und behördlicher Bestimmungen erfolgt;
 - die für die vorstehenden Tätigkeiten verwendeten Einrichtungen, einschliesslich der Sicherheits- und Alarmanlagen, unter Einhaltung von technischen, gesetzlichen sowie behördlichen Vorschriften fachmännisch gewartet und in Betrieb gehalten werden;
 - den behördlich erlassenen Verfügungen für Sanierungen und ähnliche Massnahmen innert den vorgeschriebenen Fristen nachgekommen wird.

Art. 6 Einschränkungen des Versicherungsschutzes

Von der Versicherung ausgeschlossen sind:

- a) Ansprüche aus Schäden
- des Versicherungsnehmers (vorbehältlich Art 3 und 4 der AB);
 - welche die Person des Versicherungsnehmers betreffen (z.B. Vorsorgeschäden);
 - von Personen, welche mit dem haftpflichtigen Versicherten im gemeinsamen Haushalt leben;
- b) Ansprüche aus Personenschäden, von denen eine durch den Versicherungsnehmer auf Grund eines Arbeiterstellungsvertrages (Arbeitsmiete bzw. Dienstmiete) beschäftigte Person in Ausübung ihrer arbeitsvertraglichen oder geschäftlichen Verrichtungen für die versicherten Gebäude, Grundstücke oder Anlagen betroffen wird. Der Ausschluss ist auf Regress- und Ausgleichsansprüche Dritter beschränkt für Leistungen, die sie den Geschädigten ausgerichtet haben;
- c) die Haftpflicht des Täters für Schäden, die anlässlich der vorsätzlichen Begehung von Verbrechen oder Vergehen verursacht werden;
- d) Ansprüche auf Grund einer vertraglich übernommenen, über die gesetzlichen Vorschriften hinausgehenden Haftung oder wegen Nichterfüllung gesetzlicher oder vertraglicher Versicherungspflicht;
- e) die Haftpflicht als Halter und/oder aus dem Gebrauch von Motorfahrzeugen und Fahrrädern, die unter die Versicherungspflicht der schweizerischen Strassenverkehrsgesetzgebung fallen, sowie von Schiffen und Luftfahrzeugen;
- f) die Haftpflicht für Schäden im Zusammenhang mit Umweltbeeinträchtigungen, soweit diese Schäden nicht unter den Versicherungsschutz gemäss Art. 5 der AB fallen;
- g) die Haftpflicht für Schäden, deren Eintritt vom Versicherungsnehmer mit hoher Wahrscheinlichkeit erwartet werden musste. Dasselbe gilt für Schäden, die im Hinblick auf die Wahl einer bestimmten Arbeitsweise, zwecks Senkung der Kosten oder Beschleunigung der Arbeit in Kauf genommen wurden;
- h) Ansprüche aus
- Schäden an Sachen, die ein Versicherter zum Gebrauch, zur Bearbeitung, Verwahrung oder Beförderung oder aus anderen Gründen (z.B. in Kommission, zu Ausstellungszwecken) übernommen hat oder die er gemietet, geleast oder gepachtet hat;
 - Schäden, die an Sachen infolge Ausführung oder Unterlassung einer Tätigkeit eines Versicherten an oder mit ihnen (z.B. Bearbeitung, Reparatur, Beladen oder Entladen eines Fahrzeuges) entstanden sind; Vorbehalten bleibt Art. 4 der AB. Als Tätigkeit im vorstehenden Sinne gelten auch Projektierung und Leitung, Erteilung von Weisungen und Anordnungen, Überwachung und Kontrolle sowie ähnliche Arbeiten;
- i) die Haftpflicht für Schäden, welche durch eingebrachte Stoffe an Anlagen zur Lagerung, Aufbereitung, Durchleitung oder Beseitigung von Abfällen, sonstigen Abfallprodukten oder Recycling-Material verursacht werden. Diese Bestimmung findet keine Anwendung auf Ansprüche aus Schäden an Klär- und Vorbehandlungsanlagen für Abwässer;

- k) die Haftpflicht für
- Nuklearschäden im Sinne der schweizerischen Kernenergie-Haftpflichtgesetzgebung sowie die dazugehörigen Kosten;
 - Schäden infolge Einwirkung ionisierender Strahlen oder von Laserstrahlen;
- l) Ansprüche im Zusammenhang mit Asbest oder asbesthaltigen Materialien.

Art. 7 Zeitlicher Geltungsbereich

- a) Die Versicherung erstreckt sich auf Schäden, die während der Vertragsdauer eintreten und nicht später als 60 Monate nach Vertragsende der Gesellschaft gemeldet werden.
- b) Als Zeitpunkt des Schadeneintritts gilt derjenige, in welchem ein Schaden erstmals festgestellt wird. Ein Personenschaden gilt im Zweifelsfalle in jenem Zeitpunkt als eingetreten, in welchem der Geschädigte wegen Symptomen der betreffenden Gesundheitsschädigung erstmals einen Arzt konsultiert, auch wenn sich der ursächliche Zusammenhang erst später herausstellt.
Als Zeitpunkt des Eintritts von Schadenverhütungskosten gilt derjenige Zeitpunkt, in dem erstmals festgestellt wird, dass ein Schaden bevorsteht.
- c) Sämtliche Schäden eines Serienschadens gemäss Art. 8c der AB gelten als in dem Zeitpunkt eingetreten, in welchem der Erste der Schäden gemäss vorstehender lit. b eingetreten ist. Tritt der erste Schaden einer Serie vor Vertragsbeginn ein, so sind alle Ansprüche aus der gleichen Serie nicht versichert.
- d) Die Haftpflicht für vor Vertragsbeginn verursachte Schäden ist mitverschert, wenn der Versicherte beweist, dass er bei Abschluss des Vertrages nach Treu und Glauben keine Kenntnis von einer haftungsbegründenden Handlung oder Unterlassung hatte. Dies gilt auch für die Versicherung der Haftpflicht aus Serienschäden, wenn zu einer Serie gehörende Schäden vor Vertragsbeginn verursacht worden sind.
Soweit Schäden gemäss vorstehendem Absatz durch eine allfällige Vorversicherung gedeckt sind, wird durch den vorliegenden Vertrag im Rahmen seiner Bestimmungen eine Summendifferenzdeckung gewährt (Zusatzversicherung). Leistungen aus der Vorversicherung gehen diesem Vertrag vor und kommen von der Versicherungssumme des vorliegenden Vertrages in Abzug.
- e) Erfolgt während der Vertragsdauer eine Änderung des Deckungsumfanges (einschliesslich Änderung der Versicherungssumme und/oder des Selbstbehaltes) gilt vorstehende lit. d sinngemäss.

Art. 8 Leistungen der Gesellschaft

- a) Die Leistungen der Gesellschaft bestehen in der Entschädigung begründeter und in der Abwehr unbegründeter Ansprüche. Sie sind einschliesslich der dazu gehörenden Schaden- und Verzugszinsen, Schadenminderungs-, Expertise-, Anwalts-, Gerichts-, Schiedsgerichts-, Vermittlungs-, Schadenverhütungs- und weiterer Kosten (wie z.B. Parteientschädigungen) durch die in der Police bzw. den Vertragsbedingungen festgelegte Versicherungssumme bzw. Sublimite, abzüglich des vereinbarten Selbstbehalts, begrenzt.
- b) Die Versicherungssumme gilt als **Einmalgarantie pro Versicherungsjahr**, d.h. sie wird für alle im gleichen Versicherungsjahr eintretenden Schäden und Schadenverhütungskosten sowie allfällig weiteren versicherten Kosten zusammen höchstens einmal vergütet. Innerhalb der vorerwähnten Versicherungssumme stehen allfällige Sublimate ohne anderslautende Regelung pro Versicherungsjahr höchstens dreimal zur Verfügung.
- c) Die Gesamtheit aller Ansprüche aus Schäden mit derselben Ursache (z.B. mehrere Ansprüche aus Schäden, die auf den gleichen Mangel, wie insbesondere Entwicklungs-, Konstruktions-, Produktions- oder Instruktionsfehler, auf den gleichen Mangel oder Fehler eines Produktes oder auf die gleiche Handlung oder Unterlassung zurückzuführen sind) gilt als ein einziger Schaden (Serienschaden). Die Zahl der Geschädigten, Anspruchserhebenden oder Anspruchsberechtigten ist unerheblich.
Für nach Vertragsende eingetretene Schäden eines Serienschadens gemäss vorstehendem Absatz besteht Deckung während einer Dauer von längstens 60 Monaten nach Vertragsende, wenn der erste dieser Schäden während der Vertragsdauer eingetreten ist.
- d) Die Leistungen und deren Begrenzungen richten sich nach den versicherungsvertraglichen Bestimmungen (einschliesslich derjenigen über Versicherungssumme und Selbstbehalt), die im Zeitpunkt des Schadeneintritts gemäss Art. 7b und c der AB Gültigkeit hatten.

Art. 9 Versicherungssumme und Selbstbehalt

a) Versicherungssumme

Es gelten die in der Police bzw. in den Vertragsbedingungen festgelegten Versicherungssummen sowie allfälligen Sublimiten.

b) Selbstbehalt

- Ein in der Police bzw. in den Vertragsbedingungen vereinbarter Selbstbehalt gilt stets pro Schadenereignis und geht vorweg zu Lasten des Versicherungsnehmers.

- In der Eigenschaft als Bauherr hat der Versicherungsnehmer bei Sachschäden einen Selbstbehalt von CHF 1'000.- selbst zu tragen. Dieser wird pro Bauobjekt höchstens einmal erhoben.

Der Selbstbehalt bezieht sich auf sämtliche von der Gesellschaft erbrachten Leistungen unter Miterücksichtigung der Kosten für die Abwehr unbegründeter Ansprüche.

Beginn, Dauer und Ende des Vertrags

Art. 10 Beginn

Der Versicherungsschutz beginnt mit dem in der Police bzw. in einer allfälligen Deckungszusage festgelegten Zeitpunkt.

Art. 11 Vertragsdauer

Ist der Vertrag auf ein Jahr oder eine längere Dauer abgeschlossen, so verlängert er sich jeweils um ein Jahr, wenn er nicht mindestens 3 Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird.

Die Kündigung ist rechtzeitig erfolgt, wenn sie spätestens am letzten Tag vor Beginn der dreimonatigen Frist der Gesellschaft bzw. dem Versicherungsnehmer zugekommen ist.

Art. 12 Kündigung im Schadenfall

Nach Eintritt eines ersatzpflichtigen Schadens können beide Parteien den Vertrag kündigen. Die Gesellschaft hat spätestens bei Auszahlung der Entschädigung zu kündigen, der Versicherungsnehmer spätestens vier Wochen, nachdem er von der Auszahlung der Entschädigung Kenntnis erhalten hat.

Kündigt der Versicherungsnehmer, erlischt die Haftung der Gesellschaft 14 Tage nach Empfang der Kündigung.

Kündigt die Gesellschaft, erlischt ihre Haftung mit dem Ablauf von vier Wochen nach Eintreffen der Kündigung beim Versicherungsnehmer.

Obliegenheiten während der Vertragsdauer

Art. 13 Gefahrerhöhung und -verminderung

Ändert sich im Laufe der Versicherung eine im Antrag oder sonst wie mitgeteilte erhebliche Tatsache und wird dadurch eine wesentliche Gefahrerhöhung herbeigeführt, so hat dies der Versicherungsnehmer der Gesellschaft sofort schriftlich mitzuteilen. Unterlässt der Versicherungsnehmer diese Mitteilung, so ist die Gesellschaft für die Folgezeit nicht an den Vertrag gebunden. Ist der Versicherungsnehmer seiner Meldepflicht nachgekommen, so erstreckt sich die Versicherung auch auf die erhöhte Gefahr. Die Gesellschaft ist jedoch berechtigt, innert 14 Tagen nach Eingang der Anzeige den Vertrag auf zwei Wochen zu kündigen. Eine allfällige Mehrprämie ist vom Eintritt der Gefahrerhöhung an geschuldet.

Bei Gefahrsverminderung reduziert die Gesellschaft von der schriftlichen Mitteilung des Versicherungsnehmers an die Prämie entsprechend.

Art. 14 Beseitigung eines gefährlichen Zustandes

Die Versicherten sind verpflichtet, einen gefährlichen Zustand, der zu einem Schaden führen könnte und dessen Beseitigung die Gesellschaft verlangt hat, innerhalb angemessener Frist auf eigene Kosten zu beseitigen.

Art. 15 Verletzung von Obliegenheiten

Verletzt ein Versicherter die ihm durch diesen Vertrag überbundenen Obliegenheiten (z.B. Art. 5e oder Art. 14 der AB), so entfällt ihm gegenüber die Leistungspflicht. Dieser Nachteil tritt nicht ein, wenn die Verletzung den Umständen nach als unverschuldet anzusehen ist oder der Schaden auch bei Erfüllung der Obliegenheit eingetreten wäre.

Prämie

Art. 16 Fälligkeit, Ratenzahlung, Verzug, Rückerstattung

a) Die Prämie ist ohne anders lautende Vereinbarung pro Versicherungsjahr festgesetzt und im Voraus bis spätestens am ersten Tag der vereinbarten Verfallmonate zu entrichten. Die erste Prämie inkl. Eidgenössische Stempelabgabe wird bei der Aushändigung der Police, frühestens jedoch bei Versicherungsbeginn, zur Zahlung fällig.

b) Ist Ratenzahlung vereinbart, so gelten die im Verlaufe des Versicherungsjahres fällig werdenden Raten unter Vorbehalt von lit. c hiernach bloss als gestundet.

c) Wird der Vertrag aus irgendeinem Grunde vor Ablauf des Versicherungsjahres aufgehoben, so erstattet die Gesellschaft die bezahlte Prämie, welche auf die nicht abgelaufene Versicherungsperiode entfällt, zurück und fordert Raten, die später fällig werden, nicht mehr ein.

Die Regelung des vorstehenden Absatzes gilt nicht,

- wenn der Versicherungsnehmer den Vertrag im Schadenfall während des auf den Vertragsabschluss folgenden Jahres kündigt;
- wenn die Gesellschaft zufolge Wegfalls des Risikos die Versicherungsleistung erbracht hat.

d) Kommt der Versicherungsnehmer seiner Zahlungspflicht nicht nach, wird er, unter Androhung der Säumnisfolgen, auf seine Kosten schriftlich aufgefordert, binnen 14 Tagen nach Absendung der Mahnung Zahlung zu leisten. Bleibt die Mahnung ohne Erfolg, so ruht die Leistungspflicht

der Gesellschaft für Schäden, welche vom Ablauf der Mahnfrist an bis zur vollständigen Zahlung der Prämien und Kosten (inkl. Eidgenössische Stempelabgabe) verursacht werden oder eintreten.

e) Zusätzlich zur Prämie hat der Versicherungsnehmer der Gesellschaft die Eidgenössische Stempelabgabe zu entrichten. Die Höhe der Abgabe wird vom Bund festgelegt. Für die Berechnung der Stempelabgabe wird von dem zum Zeitpunkt der Prämienrechnung gültigen Abgabesatz ausgegangen.

Art. 17 Änderung der Prämien und Selbstbehalte

Die Gesellschaft kann die Anpassung der Prämien oder Selbstbehalte vom folgenden Versicherungsjahr an verlangen. Zu diesem Zweck hat sie dem Versicherungsnehmer die neuen Vertragsbestimmungen spätestens 25 Tage vor Ablauf des Versicherungsjahres bekannt zu geben.

Der Versicherungsnehmer hat hierauf das Recht, den Vertrag auf Ende des laufenden Versicherungsjahres zu kündigen. Macht er davon Gebrauch, so erlischt der Vertrag in seiner Gesamtheit mit dem Ablauf des Versicherungsjahres. Die Kündigung muss, um gültig zu sein, spätestens am letzten Tage des Versicherungsjahres bei der Gesellschaft eintreffen.

Unterlässt der Versicherungsnehmer die Kündigung, so gilt dies als Zustimmung zur Anpassung des Vertrags.

Schadenfall

Art. 18 Anzeigepflicht

Der Versicherungsnehmer hat der Gesellschaft unverzüglich Anzeige zu erstatten, wenn im Zusammenhang mit einem Ereignis, das unter die Versicherung fallen könnte,

- a) ein Schaden eingetreten ist oder droht,
- b) gegen ihn oder einen Versicherten gerichtlich oder aussergerichtlich Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden oder,
- c) ein Strafverfahren gegen ihn oder einen Versicherten eingeleitet wird.

Todesfälle sind der Gesellschaft innerhalb von 24 Stunden anzuzeigen.

Art. 19 Schadenbehandlung

Die Gesellschaft übernimmt die Behandlung eines Schadenfalles nur insoweit, als die Ansprüche den festgesetzten Selbstbehalt übersteigen.

Die Gesellschaft führt die Verhandlungen mit dem Geschädigten als Vertreterin des Versicherten. Ihre Erledigung der Ansprüche des Geschädigten ist für den Versicherten verbindlich. Die Gesellschaft ist berechtigt, dem Geschädigten den Schadenersatz direkt und ohne Abzug eines allfälligen Selbstbehaltes auszurichten; der Versicherte hat ihr in diesem Falle den Selbstbehalt unter Verzicht auf sämtliche Einreden zurückzuerstatten.

Der Versicherte ist verpflichtet, die Gesellschaft bei der Ermittlung des Sachverhaltes, der Führung der Verhandlungen mit dem Geschädigten und der Abwehr unbegründeter oder übersetzter Ansprüche zu unterstützen, indem er ihr über die Angelegenheit alle gewünschten Auskünfte erteilt und Schriftstücke, wie Korrespondenzen, amtliche Verfügungen usw., sowie andere Beweismittel zur Verfügung stellt. Er darf jedoch nicht selbstständig zu den Ansprüchen des Geschädigten Stellung nehmen, insbesondere keine Zahlung leisten, sich nicht auf Prozesse einlassen, keine Regressvereinbarungen oder sonstige Vergleiche abschliessen sowie weder eine Haftung noch Forderungen anerkennen. Zudem hat der Versicherte die Gesellschaft auch anderweitig bei der Behandlung des Schadens nach Möglichkeit zu unterstützen.

Schlussbestimmungen

Art. 22 Handänderung

Wechselt der Gegenstand des Versicherungsvertrages den Eigentümer, so endet der Vertrag zum Zeitpunkt der Handänderung.

Endet der Vertrag infolge Tod des Eigentümers, läuft der Versicherungsschutz noch während 90 Tagen zu Gunsten der Erben weiter.

Art. 23 Datenschutz

Die Gesellschaft ist befugt, die für die Vertrags- und Schadenabwicklung notwendigen Daten zu beschaffen und zu bearbeiten. Ebenso gilt sie als ermächtigt, bei Drittpersonen sachdienliche Auskünfte einzuholen sowie in amtliche Akten Einsicht zu nehmen. Die Gesellschaft verpflichtet sich, die erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln. Falls erforderlich, werden die Daten an involvierte Dritte, namentlich Mit-, Rück- und andere beteiligte Versicherer weitergeleitet. Zudem können zur Durchsetzung von Regressansprüchen Informationen an andere haftpflichtige Dritte und deren Haftpflichtversicherung weitergegeben werden.

Die Gesellschaft ist ermächtigt, Dritten (z.B. zuständigen Behörden), welchen der Versicherungsschutz bestätigt wurde, das Aussetzen, Ändern oder Aufhören der Versicherung mitzuteilen.

Der Versicherte ist ohne vorgängige Zustimmung der Gesellschaft auch nicht berechtigt, Ansprüche aus dieser Versicherung an Geschädigte oder an Dritte abzutreten.

Strengt der Geschädigte einen Zivilprozess an, so übernimmt die Gesellschaft dessen Führung; dabei gehen die Kosten im Rahmen von Art. 8 der AB zu ihren Lasten. Der Versicherte hat der Gesellschaft die ihm allfällig zugesprochene Prozessentschädigung bis zum Betrag der von ihr für die Abwehr aufgewendeten Prozesskosten abzutreten.

Die Gesellschaft behält sich das Recht vor, in einem Strafverfahren dem Versicherten einen Anwalt zu stellen, dem er Vollmacht zu erteilen hat. Kosten oder Entschädigungen aus einem Strafverfahren werden nicht übernommen.

Art. 20 Folgen bei vertragswidrigem Verhalten

Bei schuldhafter Verletzung der Anzeigepflicht haben die Versicherten alle darauf zurückzuführenden Folgen selbst zu tragen.

Kommt ein Versicherter den in Art. 19 hiervor aufgeführten Verpflichtungen und Verhaltensregeln im Schadenfall nicht nach oder verstösst er anderweitig gegen die Vertragstreue, so entfällt ihm gegenüber die Leistungspflicht der Gesellschaft.

Art. 21 Regress

Wenn die Bestimmungen dieses Vertrags oder des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag, welche die Deckung einschränken oder aufheben, von Gesetzes wegen dem Geschädigten nicht entgegengehalten werden können, hat die Gesellschaft insoweit, als sie ihre Leistungen kürzen oder ablehnen kann, ein Rückgriffsrecht gegenüber dem Versicherten.

Art. 24 Mitteilungen Meldestelle

Alle Mitteilungen an die Gesellschaft sind der Geschäftsstelle zuzustellen, welche in der Police aufgeführt ist oder dem Versicherungsnehmer sonst als zuständig bekannt gegeben worden ist oder dem Hauptsitz der Gesellschaft.

Die Mitteilungen der Gesellschaft an den Versicherten erfolgen rechtsgültig an die der Gesellschaft bekannte letzte Adresse.

Art. 25 Gerichtsstand und anwendbares Recht

a) Gerichtsstand

Bei Rechtsstreitigkeiten kann der Versicherungsnehmer oder der Anspruchsberechtigte Klage erheben, entweder am Sitz der Gesellschaft oder an seinem schweizerischen oder liechtensteinischen Sitz oder Wohnsitz.

b) Anwendbares Recht

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des schweizerischen Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG). Für Versicherungsverträge, welche liechtensteinischem Recht unterstehen, gehen bei Abweichungen zu diesen Bedingungen die zwingenden Bestimmungen des liechtensteinischen Rechts vor.