



Verein auf Gegenseitigkeit

**zillertaler**  
**VERSICHERUNG**

**BEDINGUNG FÜR DIE  
DAHEIM & BEHÜTET  
EIGENHEIMVERSICHERUNG**

*... daham versichert*

6280 Zell am Ziller, Bahnhofstraße 6 · T 05282 3089 · F 05282 3089-4  
E [info@zillertalerversicherung.at](mailto:info@zillertalerversicherung.at) · [www.zillertalerversicherung.at](http://www.zillertalerversicherung.at)

# BEDINGUNG FÜR DIE DAHEIM & BEHÜTET-EIGENHEIMVERSICHERUNG Fassung 5/2016

## VORBEMERKUNGEN

- Die Bestimmungen der Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung (ABS Fassung 7/2012) finden Anwendung.
- Anwendungsbereich: Ein- oder Zweifamilienwohngebäude mit einer betrieblich (gewerblich) genutzten Fläche von höchstens 1/3 (einem Drittel) der Gesamfläche.
- Das Vertragsverhältnis besteht im Sinne des § 1 (2) der Satzung des Zillertaler Versicherungsvereins auf Gegenseitigkeit zwischen dem Mitglied, im Folgenden Versicherungsnehmer genannt, und dem Zillertaler Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit, im Folgenden kurz Versicherer genannt.
- Die Versicherungsbedingungen bilden die Grundlage des Vertragsverhältnisses. Der konkret vereinbarte Versicherungsschutz ergibt sich aus dem Antrag, dem Versicherungsschein (Polizze) und seinen Nachträgen.

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Versicherte Gefahren
  - 1.1. Feuerversicherung (kurz Feuer)
  - 1.2. Sturmschadenversicherung (kurz Sturm)
  - 1.3. Leitungswasserversicherung (kurz Leitungswasser)
2. Versicherte Sachen
  - 2.1. Wohngebäude
  - 2.2. Nebengebäude
  - 2.3. Sonstige Sachen
  - 2.4. Nicht versicherte Sachen
3. Versicherte Kosten
  - 3.1. Versicherte Kosten innerhalb der Höchsthaftungssumme
  - 3.2. Zusätzlich versicherte Kosten (Nebenkosten)
  - 3.3. Nicht versicherte Kosten
4. Örtliche Geltung der Versicherung (Versicherungsort)
  - 4.1. Feuerversicherung
  - 4.2. Sturmversicherung
  - 4.3. Leitungswasserversicherung
5. Sicherheitsvorschriften
  - 5.1. Allgemeines zu Sicherheitsvorschriften
  - 5.2. Vertragliche Sicherheitsvorschriften
6. Obliegenheiten
  - 6.1. Allgemeines zu Obliegenheiten
  - 6.2. Schadenminderungspflicht
  - 6.3. Schadenmeldungspflicht
  - 6.4. Schadenaufklärungspflicht
7. Versicherungswert
8. Entschädigung bzw. Ersatzleistung
  - 8.1. Allgemeines zur Entschädigung
  - 8.2. Ersatzleistung für Wohn- und Nebengebäude, Sonstige Sachen
  - 8.3. Ersatzleistung für versicherte Kosten
  - 8.4. Ersatzleistung nach versicherter Gefahr
  - 8.5. Ersatzleistung unabhängig der versicherten Gefahr
9. Grobe Fahrlässigkeit
10. Rohbauversicherung
  - 10.1. Versicherte Gefahren
  - 10.2. Prämienfreiheit
  - 10.3. Bauvollendung und/oder Benützungübernahme
  - 10.4. Vorzeitige Vertragsbeendigung
11. Wertanpassung (Indexvereinbarung)
12. Wertermittlung und Unterversicherung
  - 12.1. Wertermittlung
  - 12.2. Unterversicherung
  - 12.3. Vorsorgeversicherung
13. Zahlung der Entschädigung, Wiederherstellung/Wiederbeschaffung
  - 13.1. Anspruch auf erste Entschädigung
  - 13.2. Anspruch auf Gesamtentschädigung
  - 13.3. Anspruch auf versicherte Kosten
14. Regress nach § 67 Vers.VG, Wiederauffüllung der Höchsthaftungssumme
  - 14.1. Regress nach § 67 Vers.VG
  - 14.2. Wiederauffüllung der Höchsthaftungssumme
15. Allgemeine Vereinbarungen
  - 15.1. Führung
  - 15.2. Prozessführung
  - 15.3. Bündelung von Versicherungsverträgen
  - 15.4. Subsidiarität
16. Weitere Vertragsgrundlagen

## 1. VERSICHERTE GEFAHREN

Der Deckungsumfang gemäß den Punkten 1.1. bis 1.3. gilt nur für diejenigen Positionen, die auch gegen diese Gefahren versichert sind. Die versicherten Gefahren sind auf der Polizze (dem Versicherungsschein) dokumentiert.

**!** **Wichtig:** Entschädigungshöchstgrenzen sind im Punkt 8 Entschädigung bzw. Ersatzleistung geregelt (zB Höchsthaftungssumme für Sengschäden nach 1.1.1.e)

**Hinweis:** Für bestimmte Gefahren gilt der Versicherungsschutz in begrenztem Umfang.

Ergänzend zu den bei den Punkten 1.1. bis 1.3. ausgeschlossenen Gefahren gelten jedenfalls als ausgeschlossen:

- a. Schäden durch die unmittelbare oder mittelbare Wirkung von:  
**Kriegsereignissen** jeder Art, mit oder ohne Kriegserklärung, einschließlich aller Gewalthandlungen von Staaten;  
Innere Unruhen, Aufruhr, Aufstand, Rebellion, Revolution, Bürgerkrieg;  
allen mit den vorgenannten Ereignissen verbundenen militärischen oder behördlichen Maßnahmen;  
**Bodensenkung, Erdbeben** oder anderen **außergewöhnlichen Naturereignissen**;  
Kernenergie, radioaktiven Isotopen oder ionisierender Strahlung
  - b. Schäden durch **Terrorakte**  
Neben den in gegenständlichen und Besonderen Bedingungen angeführten nicht versicherten Schäden sind zusätzlich ausgeschlossen – sofern sie überhaupt Gegenstand des Versicherungsvertrages sind – ohne Rücksicht auf andere mitwirkende Ursachen oder Ereignisse, die zur gleichen Zeit oder in einer vom Schaden abweichenden Reihenfolge stattfinden, jegliche Art von Schäden, Verlusten, Kosten oder Aufwendungen, die direkt oder indirekt verursacht werden von, sich ergeben aus oder im Zusammenhang stehen mit jeglicher Art von Terrorakten.  
Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind auch – sofern sie überhaupt Gegenstand des Versicherungsvertrages sind – jegliche Art von Schäden, Verlusten, Kosten oder Aufwendungen, die direkt oder indirekt verursacht werden von, sich ergeben aus oder im Zusammenhang stehen mit Handlungen, die zur Eindämmung, Vorbeugung oder Unterdrückung von Terrorakten ergriffen werden oder sich in irgendeiner Weise darauf beziehen.
- 📌 Definition Terrorakte**  
Terrorakte sind jegliche Handlungen von Personen oder Personengruppen zur Erreichung politischer, ethischer, religiöser, ideologischer oder ähnlicher Ziele, die geeignet sind, Angst oder Schrecken in der Bevölkerung oder Teilen der Bevölkerung zu verbreiten und dadurch auf eine Regierung oder staatliche Einrichtung Einfluss zu nehmen.  
Ist der Versicherungsnehmer Unternehmer im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes, so hat er nachzuweisen, dass ein Schaden weder unmittelbar noch mittelbar im Zusammenhang mit einem Terrorakt steht.  
Diese Bestimmung lässt alle anderen Bestimmungen des Versicherungsvertrages unberührt. Dies gilt insbesondere auch für die Ausschlüsse.
- c. **Entgangener Gewinn und mittelbare Schäden**
  - d. Beeinträchtigungen der versicherten Sachen ohne Auswirkung auf die **Brauchbarkeit, Alter und/oder Nutzungsdauer**

## 1.1. FEUERVERSICHERUNG

### 1.1.1. Versicherte Gefahren

- a. **Brand**, das ist ein Feuer, das sich bestimmungswidrig ausbreitet; der Brandherd gilt mitversichert.
- b. **Blitzschlag**, das sind Schäden, die durch die unmittelbare schädigende Kraft- oder Wärmeeinwirkung eines Blitzes auf versicherte Sachen entstehen (direkter Blitzschlag). Mitversichert gelten auch Gebäudeschäden durch in Bäume einschlagende Blitze.
- c. Schäden durch Überspannung oder Induktion infolge Blitzschlages (**indirekter Blitz**);
- ❓ **Zur Klarstellung:** Nicht versichert sind Schäden durch innere oder äußere Abnutzung des Materials oder durch unsachgemäße Instandhaltung, Schäden durch Überspannung oder Induktion infolge Netzschwankungen oder anderer atmosphärischer Entladungen.
- d. **Explosion**, das ist eine auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen oder Dämpfen beruhende, plötzliche verlaufende Kraftäußerung. Eine Explosion (Zerbersten) eines Behälters (Kessel, Rohrleitungen u.a.) liegt nur vor, wenn seine Wandung in einem solchen Umfang zerrissen wird, dass ein plötzlicher Ausgleich des Druckunterschiedes innerhalb und außerhalb des Behälters stattfindet.
- e. Versengen durch Wärmestrahlung oder Wärmeübertragung (**Sengschäden**), das ist die unmittelbare, bestimmungswidrige Einwirkung von Wärme auf versicherte Sachen durch Strahlung oder Übertragung, dass sich diese farblich verändern, verformen oder verkohlen, ohne dass ein Brand im Sinne des Punktes 1.1.1.a vorliegt.
- f. **Implosion**, das ist der plötzliche Zusammenbruch eines Gefäßes aufgrund Unterdrucks.
- g. **Absturz oder Anprall** von
  - Luft- bzw. Raumfahrzeugen oder Satelliten, deren Teilung bzw. Ladung
  - Meteoriten
- h. **Verpuffungsschäden in Kachelöfen**, das sind Schäden an Kachelöfen und anderen Öfen oder deren Rauchfängen und damit verbundene Ruß- und Rauchschäden, die infolge eines unvollständigen Verbrennungsvorganges mit geringer Druckwelle und ohne Knall entstehen.
- i. **Anprall unbekannter Kraftfahrzeuge** an versicherten Wohn- und Nebengebäuden, Schranken, Einfriedungen und Firmenschildern.
- j. **Böswillige Beschädigungen** inkl. Graffiti (Verunstaltungen durch Farben und Lacke), das sind vorsätzliche, unmittelbare Beschädigungen und Zerstörungen, an Wohn- und Nebengebäuden durch unbekannte Täter, ohne dass ein Einbruchdiebstahl oder Raub versucht oder vollbracht worden ist.

#### Versichert sind Sachschäden an versicherten Sachen, die gemäß den Punkten a bis j

- durch die unmittelbare Einwirkung einer versicherten Gefahr (**Schadenereignis**) eintreten
- als unvermeidliche Folge eines Schadenereignisses eintreten
- bei einem Schadenereignis durch Löschen, Niederreißen oder Ausräumen verursacht werden
- durch Abhandenkommen in unmittelbarem zeitlichen Zusammenhang mit einem Schadenereignis eintreten

### 1.1.2. Nicht versicherte Gefahren

- a. Schäden an versicherten Sachen, während diese bestimmungsgemäß einem Nutzfeuer, der Wärme oder dem Rauch ausgesetzt werden (Trocknen, Räuchern, Rösten, etc.)
- b. Schäden an Sachen, die in ein Nutzfeuer fallen oder geworfen werden
- c. Schäden an elektrischen Einrichtungen und Elektroinstallationen durch die Energie des elektrischen Stromes (zB Steigerung der Stromstärke, Überspannung, Isolationsfehler, Kurzschluss, Erdschluss, Kontaktfehler, Versagen von Mess-, Regel-, Steuer- oder Sicherheitseinrichtungen, Überschlag, Überlastung)
- ❓ **Zur Klarstellung:** Solche Schäden sind auch dann nicht versichert, wenn dabei Licht-, Wärme- oder explosionsartige Erscheinungen auftreten.
- d. Schäden durch innere Betriebsschäden
- e. Schäden an Verbrennungskraftmaschinen durch die im Verbrennungsraum auftretenden Explosionen
- f. Böswillige Beschädigungen inkl. Graffiti in Zusammenhang mit Demonstrationen, Zusammenrottung, Krawallen oder Tumulten

#### Zu den vorstehenden Punkten a bis f gilt:

Wenn solche Schäden zu einem Brand oder zu einer Explosion führen, ist der dadurch entstehende Folgeschaden versichert.

#### Zu den vorstehenden Punkten b bis f gilt:

Solche Schäden sind versichert, wenn sie als unvermeidliche Folge eines Schadenereignisses eintreten.

## 1.2. STURMSCHADENVERSICHERUNG

### 1.2.1. Versicherte Gefahren

- a. **Sturm**, das ist Wind mit einer Spitzengeschwindigkeit von mehr als 60 km/h.
- b. **Schneedruck**, das ist Kraftwirkung natürlich angesamelter ruhender bzw. abrutschender Schnee- und Eismassen.
- c. **Felssturz, Steinschlag**, das ist das naturbedingte Ablösen und Abstürzen von Gesteinsmassen im natürlichen Gelände von Felswänden und Steilböschungen.
- d. **Raureiflast**, das ist fester Niederschlag, der sich aus unterkühlten Wassertropfen von leichtem Nebel oder direkt aus dem in der Luft enthaltenen Wasserdampf durch Resublimation bildet.
- e. **Last des Eisregens**, das sind unterkühlte Regentropfen, die wesentlich kälter als 0 Grad Celsius sind, in flüssigem Zustand fallen und die beim Auftreffen sofort gefrieren.
- f. **Erdrutsch**, das ist die naturbedingte Abwärtsbewegung von Boden- oder Gesteinsmassen auf einer unter der Oberfläche liegenden Gleitbahn.
- g. **Schneerutsch** an den versicherten Gebäuden, das ist das Herabrutschen von am Dach angesammelten Schneemassen inklusive Beschädigungen am Dach.
- h. Beschädigung durch **Hagel**, das ist wetterbedingter Niederschlag in Form von Eiskörnern.
- i. **Optische Beeinträchtigungen** durch die versicherten Gefahren nach 1.2.1.a bis 1.2.1.h; das sind Schäden an Gebäuden und Gebäudebestandteilen durch Verdellung ohne Auswirkung auf die Brauchbarkeit, Funktionsfähigkeit oder Nutzungsdauer, Punkt 1d gilt diesbezüglich als aufgehoben.

#### Versichert sind Sachschäden an versicherten Sachen, die gemäß den Punkten a bis i

- durch die unmittelbare Einwirkung einer versicherten Gefahr (**Schadenereignis**) eintreten
- ⑦ **Zur Klarstellung:** Eine unmittelbare Einwirkung liegt auch vor, wenn Gebäudeteile, Bäume, Maste oder ähnliche Gegenstände gegen versicherte Sachen geworfen werden,
- als unvermeidliche Folge eines Schadenereignisses entstehen,
- durch Niederschläge oder Schmelzwasser entstehen, wenn diese in versicherte Gebäude eindringen, unmittelbar nachdem feste Gebäudebestandteile oder verschlossene Türen bzw. Fenster durch eine versicherte Gefahr gemäß Punkt a bis h beschädigt/zerstört worden sind,
- durch Abhandenkommen in unmittelbarem zeitlichen Zusammenhang mit einem Schadenereignis eintreten.

### 1.2.2. Nicht versicherte Gefahren (auch nicht als unvermeidliche Folge eines Schadenereignisses)

- a. Schäden durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Flugzeugabsturz, Grundwasser, Ansteigen des Grundwasserspiegels, Grundfeuchtigkeit, Wind von weniger als 60 km/h, Sturmflut, Lawinen und Lawinenluftdruck, Sog- und Druckwirkung von Flugobjekten, Hochwasser, Überschwemmungen, Vermurungen, Kanalarückstau, auch dann nicht, wenn diese Ereignisse bei einem Sturm, bei Hagelschlag, Schneedruck, Felssturz, Steinschlag, Schneerutsch, Raureiflast, Eisregen oder Erdrutsch auftreten bzw. deren Folge ist;
- b. Schäden durch Bewegung von Felsblöcken, Gesteins- oder Erdmassen, wenn diese Bewegung durch Erdaufschüttungen bzw. -abgrabungen, durch Sprengungen oder durch die Erschließung gasförmiger, flüssiger oder fester Stoffe aus dem Erdinneren verursacht wurde
- c. Schäden, die dadurch entstanden sind, dass sich die versicherten Gebäude in einem baufälligen Zustand befanden bzw. ganz oder teilweise mangelhaft instandgehalten wurden.
- d. Schäden, die dadurch entstanden sind, dass im Zuge von Umbauten Baubestandteile aus der üblichen Verankerung oder Befestigung gelöst wurden oder nicht entsprechend mit dem sonstigen Bauwerk verbunden sind. Weist der Versicherungsnehmer nach, dass der Schaden mit diesen Mängeln in keinem ursächlichen Zusammenhang steht, besteht Versicherungsschutz.
- e. Schäden an oder in Gebäuden in Bau - auch wenn sie durch Gefahren gemäß Punkt 1.2.1.a bis 1.2.1.i eintreten oder die unvermeidliche Folge dieser Gefahren sind -, solange das Dach nicht vollständig eingedeckt ist und alle nach außen führenden Öffnungen, zB Fenster und Türen, zur Gänze verschlossen sind - siehe auch Punkt 10 Rohbauversicherung.
- f. Wasserschäden, die nicht die unvermeidliche Folge eines versicherten Ereignisses sind.
- g. Schäden durch Bodensenkung
- h. Schäden durch dauernde Witterungs- oder Umwelteinflüsse
- i. Beeinträchtigungen ohne Auswirkungen auf die Brauchbarkeit, Funktionsfähigkeit oder Nutzungsdauer der Sachen mit Ausnahme von Beeinträchtigungen nach Punkt 1.2.1.i.
- j. Schäden an Verglasungen aller Art, außer es besteht eine auf der Police ausgewiesene Sondervereinbarung

## 1.3. LEITUNGSWASSERVERSICHERUNG

### 1.3.1. Versicherte Gefahren

Als Leitungswasserschaden gilt die **unmittelbare Einwirkung von Leitungswasser** (das ist Wasser bzw. Flüssigkeit in Zu- und Ableitungsrohren oder angeschlossenen Einrichtungen wie etwa Warmwasserversorgungs-, Zentralheizungs-, Fußbodenheizungs- und Schwimmbadversorgungsanlagen, wasserführenden Klima- und Solaranlagen), das **bestimmungswidrig** aus wasserführenden Rohrleitungen, daran angeschlossenen Armaturen oder Einrichtungen **austritt (Schadeneignis)** sowie Schäden, die als **unvermeidliche Folge** des definierten Schadeneignisses eintreten.

Ebenso als Leitungswasserschaden gilt die unmittelbare Einwirkung von Wasser innerhalb von versicherten Gebäuden, das bestimmungswidrig aus **Mischsystemen** (Wasserrohrleitungen, die Abwasser und Regenwasser führen) oder aus **Regenfallrohren** austritt, die **innerhalb** des Gebäudes verlaufen.

#### Definition angeschlossene Einrichtung

Eine an wasserführenden Rohrleitungen angeschlossene Einrichtung ist jedes Behältnis, das bestimmungsgemäß Wasser durchlässt oder aufnimmt und dauernd durch eine Zuleitung oder durch eine Ableitung oder durch beides mit dem Rohrsystem verbunden ist.

**Zusätzlich** gelten im Rahmen der Höchsthaftungssumme für versicherte Gebäude als **Schadeneignisse**:

- a. **Frostschäden** (Bruchschäden durch Frosteinwirkung) an wasserführenden Rohrleitungen, daran angeschlossenen Armaturen oder Einrichtungen am Versicherungsgrundstück
- b. **Bruchschäden** (auch **Dichtungsschäden**) ohne Rücksicht auf die Entstehungsursache an wasserführenden Rohrleitungen innerhalb des versicherten Gebäudes
- c. **Außerhalb** der versicherten Gebäude am Versicherungsgrundstück gelten **Frost- und Bruchschäden** an den Zu- und Ableitungsrohren, soweit diese der Versorgung der versicherten Sachen dienen, als mitversichert.
- d. Schäden an den an die Rohrleitungen **angeschlossenen Einrichtungen und Armaturen** (zB Wasserhähne, Waschbecken, Klosetts, Badeeinrichtungen, Heizkörper, Heizkessel und Boiler) der versicherten Gebäude, nur wenn deren Erneuerung oder Reparatur im Zuge der Behebung eines versicherten Rohrgebrechens notwendig ist
- e. Bruch von Kollektoren einer **Erdwärmepumpe** auf dem Versicherungsgrundstück
- f. Bruchschäden an wasserführenden **Rohrleitungen außerhalb des Versicherungsgrundstückes** bis zum Anschluss bzw. zur Einmündung an das öffentliche Wasser- und/oder Kanalnetz, soweit diese der Versorgung versicherter Sachen dienen und nicht anderweitig Entschädigung geleistet wird (zB Gemeinde)
- g. Frost- und Bruchschäden an innerhalb des Gebäudes liegenden **Gasleitungen, Rohrleitungen von Mischsystemen** und **Regenfallrohren**

### 1.3.2. Nicht versicherte Gefahren (auch nicht als unvermeidliche Folge eines Schadeneignisses)

- a. Schäden, die vor Beginn des Versicherungsschutzes entstanden sind, auch wenn sie erst nach Beginn des Versicherungsschutzes in Erscheinung treten,
- b. Schäden im Sinne der Bedingung an und in Rohbauten bzw. Gebäuden in Bau vor Fertigstellung und Funktionstüchtigkeit der wasserführenden Rohrleitungen, Armaturen und angeschlossenen Einrichtungen - siehe auch Punkt 10 Rohbauversicherung,
- c. Schäden (ausgenommen Frostschäden nach Punkt 1.3.1.a) an angeschlossenen Einrichtungen, Anlagen und Armaturen (zB Boiler, Thermen, Wärmepumpen) samt Schäden aller Art an den darin befindlichen Rohren (Rohrleitungen) ab dem jeweiligen Rohranschlussstück.
- d. Schäden an und durch Anlagen, die ausschließlich Witterungsniederschläge ableiten, ausgenommen Schäden durch Wasser aus Mischsystemen oder aus Regenfallrohren, die innerhalb des Gebäudes verlaufen (siehe Schadeneignisdefinition)
- e. Schäden an oder durch Sprinkleranlagen
- f. Schäden durch Fehlauflösungen von Löschanlagen
- g. Schäden an oder durch Bewässerungsanlagen bzw. Beregnungsanlagen
- h. Schäden an unter Erdoberfläche befindlichen Vorräten und Erntefrüchten, die nicht mindestens 12 cm über dem Fußboden lagern
- i. Kosten durch Mietverlust oder andere mittelbare Schäden (ausgenommen Kosten nach 3.2.5 bis 3.2.7)
- j. Schäden durch Holzfäule, Vermorschung, Schimmel oder Schwammbildung unabhängig von der Schadenursache
- k. Schäden durch Brand, Blitzschlag, Explosion oder Flugzeugabsturz
- l. Schäden durch Grundwasser, Hochwasser, Überschwemmung, Vermurung, Ansteigen des Grundwasserspiegels, Grundfeuchtigkeit, Wasser aus Witterungsniederschlägen und dadurch verursachten Rückstau
- m. Schäden durch Plansch- und Reinigungswasser

## 2. VERSICHERTE SACHEN

### Allgemeine Hinweise

Versichert sind die in der Police dokumentierten Sachen, die im Eigentum des Versicherungsnehmers stehen, ihm unter Eigentumsvorbehalt verkauft und übergeben oder ihm verpfändet worden sind. Für bestimmte Sachen gilt der Versicherungsschutz in begrenztem Umfang.

**Fremde Sachen** (fremdes Eigentum) sind (ist), nur soweit versichert, als der Versicherungsnehmer oder der Eigentümer nicht aus einer anderen Versicherung Entschädigung erlangen kann und soweit sie dem Verwendungszweck laut Police entsprechen.

Der Versicherungswert fremder Sachen ist die Höhe, welche dem Interesse des Eigentümers entspricht, maximal jedoch die Wiederbeschaffungs- bzw. Wiederherstellungskosten oder der Neuwert. Ergibt sich aus besonderen Umständen für fremde Sachen nur Ersatzpflicht im Sinne des Schadenersatzrechts, gilt dafür als Versicherungswert generell maximal der Zeitwert. Vertragliche Wertbeschränkungen (zB Versicherung zum Zeitwert) und der Einwand der Unterversicherung bleiben aufrecht. Spezielle Ausschlüsse sowie Schäden an Sachen, die in den jeweiligen Gefahren als „nicht versicherte Gefahren“ deklariert werden, gehen vor.

Nicht versichert sind in das Wohn- oder Nebengebäude eingefügte Sachen, die ein Mieter auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat und für die er nach dem Mietvertrag die Gefahr trägt.

Wenn in der Police die versicherten Sachen durch Inbegriffe bezeichnet werden, gelten, soweit vertraglich nichts anderes vereinbart ist, folgende Zuordnungen:

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Sonstige Sachen

### 2.1. WOHNGEBÄUDE, das sind

- a. Bauwerke im engeren Sinn (siehe Definition) mit allen Bauteilen und konstruktiven Bestandteilen,
- b. Baubestandteile und Gebäudezubehör, die zusätzlich in das Bauwerk eingefügt und/oder mit diesem fest und langfristig verbunden sind und ihrer Art und Beschaffenheit einem Wohngebäude dienen (zB Bunker, Schornsteine, Aufzugsschächte, Balkonverkleidungen, Außenstiegen, Flüssigkeitstanks (exkl. Inhalt) zu Heizzwecken)
- c. haustechnische Anlagen von Wohngebäuden, das sind:
  - Elektro- und Gasinstallationen samt Mess- und Regelgeräten jedoch ohne Beleuchtungskörper und ohne elektrische Verbrauchsgeräte
  - Wasserinstallationen samt Mess- und Regelgeräten sowie Armaturen, Pumpen, Filteranlagen und Zubehör
  - Entkalkungs- und Wasseraufbereitungsanlagen
  - Sanitäranlagen (das sind Klosetts, Bade- und Wascheinrichtungen) und Wasserentsorgungsanlagen
  - Heizungs-, Warmwasseraufbereitungs-, Lüftungs- und Klimaanlage
  - Beschattungsanlagen (Markisen, fix montierte Sonnensegel, Jalousien, Rolläden, Karniesen, udgl.)
  - Automatische Tore inkl. Antrieb
  - Aufzüge
  - gemauerte Öfen
  - Gegensprechanlagen, Klingel- und Türöffnungsanlagen, Alarmanlagen, Blitzschutzanlagen und Brandmeldeanlagen, Telefonanlagen
  - Antennenanlagen am Gebäude
  - Schwimmbecken im Wohngebäude, Schwimmbecken am Versicherungsgrundstück ohne mit dem Boden festverbundenen dazugehörigen Dusche(n), ohne Schwimmbadabdeckungen samt Tragekonstruktion
  - Luftwärme- und Erdwärmepumpen ohne Kollektoren
  - Solaranlagen (Sonnenkollektoren, Photovoltaik) am Wohn- oder Nebengebäude angebracht
  - Erdkabel
  - Zu- und Ableitungsrohre, Mischwasserkanäle
  - Fußboden-, Wand- oder Deckenheizungsschleifen

Nicht zu den haustechnischen Anlagen gehören bewegliche Anschlussleitungen, angeschlossene Geräte, Maschinen und Einrichtungen eines Haushalts.

### **Definition Bauwerke im engeren Sinn**

Das sind alle Bauwerke, die durch räumliche Umfriedung Menschen und Sachen Schutz gegen äußere Einflüsse gewähren, den Eintritt und längeren Aufenthalt von Menschen gestatten, mit dem Boden fest verbunden und von einiger Beständigkeit sind; somit zB auch Flugdächer und dgl., nicht jedoch zB Wohnwagen, Mobilheime, Bauhütten, Zelte, Traglufthallen, Foliengewächshäuser, Glas- und Gewächshäuser und dgl. Ferner fallen unter diese Definition Bauwerke, die einen konstruktiven Bestandteil von Gebäuden bilden (zB Überdachungen, Vordächer und ähnliche Bauwerke) sowie Fundamente und Grundmauern.

## **2.2. NEBENGEBÄUDE, das sind**

privat genutzte, weitere (neben dem Wohngebäude) Gebäude, die nicht Wohnzwecken dienen und ein Fundament oder eine Verankerung aufweisen, wie zB Garagen, samt deren Baubestandteilen und Gebäudezubehör sowie haustechnischen Anlagen im Sinne von Punkt 2.1.

## **2.3. SONSTIGE SACHEN, das sind**

- a. Terrassen, befestigte Wege, Hauseinfahrtsflächen
- b. Stützmauern
- c. Kulturen, das sind Bäume, Hecken und Sträucher, nicht jedoch Wald, Flur- und Feldgehölz, Blumen oder Gemüsepflanzen
- d. Einfriedungen, das ist Sicht- und Zutrittsschutz aller Art (nicht jedoch Kulturen laut vorangehender Definition bzw. lebende Zäune) zur Abgrenzung des Versicherungsgrundstückes, sofern es sich nicht um Wohngebäude im Sinn des Punktes 2.1. handelt
- e. Carports (Unterstellplatz für Kraftfahrzeuge)
- f. gemauerte Grills
- g. Schwimmbadabdeckungen einschließlich der dazugehörigen Tragekonstruktion und der mit dem Boden festverbundenen dazugehörigen Duschen; Abdeckungen sind summenmäßig begrenzt mitversichert
- h. Schranken zum Zutritts- bzw. Zufahrtsschutz samt ihren Betätigungselementen
- i. freistehende, also nicht direkt am Wohngebäude angebrachte, Solaranlagen (Sonnenkollektoren, Photovoltaik)
- j. Gerätehäuser, Pavillons, Pergolen (zum Durchgang geeignetes Rankgerüst aus Holz oder Metall für Zierpflanzen), Gartenhäuser, Gartenlauben, die nicht unter die Definition von Nebengebäuden fallen
- k. Firmenschilder, Antennenanlagen, Fahnenstangen, Beleuchtungsanlagen (nicht jedoch Solar- oder LED-Leuchten, Gartendekoration), Bildstöcke
- l. Kollektoren einer Erdwärmepumpe
- m. bewegliches Gebäudezubehör, das sind bewegliche Sachen, die sich im Gebäude befinden oder außen am Gebäude angebracht sind und der Instandhaltung bzw. überwiegenden Zweckbestimmung des versicherten Gebäudes dienen (Ersatzfliesen, Handfeuerlöscher, Brennstoffvorräte, Mülleimer, Postkästen u. dgl.)

## **2.4. NICHT VERSICHERT SACHEN**

**2.4.1.** Abbruchobjekte - ab Beantragung des Abbruches oder bei amtweiger Verfügung ab Erhalt des Abbruchbescheides

**2.4.2.** Dauernd entwertete Gebäude, das sind Gebäude, die unter Punkt 2.4.1. fallen oder die für ihren Verwendungszweck nicht mehr verwendbar sind.

**2.4.3.** Gebäude mit einer betrieblichen Belegfläche von mehr als 1/3 (ein Drittel) der Gesamtfläche des Wohngebäudes

### **Definition Belegfläche**

Die Belegfläche ist jener Flächenanteil an der Gesamtfläche sämtlicher Geschosse eines Gebäudes, der insgesamt für betriebliche Tätigkeiten (Verkaufsbetriebe oder Lager, kleingewerbliche Anlagen mit Erzeugung, Be- oder Verarbeitung, Tankstellen, Garagen usw. darunter auch Gast- und Kaffeehäuser) benützt wird.

### 3. VERSICHERTE KOSTEN

#### 3.1. VERSICHERTE KOSTEN INNERHALB DER HÖCHSTHAFTUNGSSUMME

##### 3.1.1. Schadenminderungs- und Feuerlöschkosten:

Versichert sind Kosten für Maßnahmen, auch erfolglose, die der Versicherungsnehmer bei einem ersatzpflichtigen Schadenereignis zur Abwendung oder Minderung des Schadens aufwendet (**Schadenminderungskosten**). Der Ersatz der Kosten und die Entschädigung für die versicherten Sachen sind mit der Höchsthaftungssumme begrenzt, außer die Maßnahmen sind auf Weisung des Versicherers erfolgt.

In der Feuerversicherung sind Kosten für die Brandbekämpfung inklusive Sonderlöschmittel und Entsorgung von Löschmitteln mitversichert (Feuerlöschkosten). Ausgenommen davon sind Kosten für Leistungen der Feuerwehren gemäß Landesfeuerwehrgesetz und der jeweiligen Gebührenordnung sowie anderer zur Hilfe Verpflichteter – siehe auch Punkt 3.3.

##### 3.2. ZUSÄTZLICH VERSICHERTE KOSTEN (NEBENKOSTEN)

Bis zur Höhe der hierfür auf der Police dokumentierten Höchsthaftungssumme werden nachfolgende Kosten gemäß Punkt. 3.2.1. bis 3.2.7. ersetzt. Die Versicherung gilt auf 1. Risiko.

**?** **Zur Klarstellung:** Die Höchsthaftungssumme steht für die nachfolgenden Punkte je Schadenereignis insgesamt einmal zur Verfügung.

##### 3.2.1 Nebenkosten, das sind

**a.** Bewegungs- und Schutzkosten

Das sind Kosten, die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen. Insbesondere sind dies Kosten für De- und Remontage von Maschinen und Einrichtungen sowie für Durchbruch, Abriss oder Wiederaufbau von Gebäudeteilen.

**b.** Abbruch- und Aufräumkosten

Das sind Kosten für Tätigkeiten am Versicherungsort und soweit sie versicherte Sachen betreffen, und zwar für den nötigen Abbruch stehengebliebener, vom Schaden betroffener Teile sowie für das Aufräumen einschließlich Sortieren der Reste und Abfälle. Darunter fallen nicht Entsorgungskosten gemäß Punkt c.

**c.** Entsorgungskosten

Das sind Kosten für Untersuchung, Abfuhr, Behandlung und Deponierung von vom Schaden betroffenen versicherten Sachen.

Entsorgungskosten mit Erdreich inklusive Kosten für Untersuchung, Behandlung und Deponierung.

Die Kosten müssen verursacht werden durch

- eine in diesem Vertrag versicherte Gefahr
- am Versicherungsort befindliche Sachen
- und/oder am Versicherungsort befindliches Erdreich

Bei verschiedenen, gesetzlich zulässigen Möglichkeiten der Entsorgung ist nur die kostengünstigste Abwicklung versichert. Entsorgungskosten, die durch Kontamination von Gewässern oder Luft verursacht werden, sind nicht versichert. Bei Vermischung von versicherten mit nicht versicherten Sachen werden nur die Entsorgungskosten für die versicherten Sachen ersetzt. Entstehen Entsorgungskosten für Erdreich oder für versicherte Sachen, die bereits vor Eintritt des Schadenereignisses kontaminiert waren (Altlasten), so sind nur jene Kosten versichert, die den für die Beseitigung der Altlasten erforderlichen Betrag übersteigen, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob und wann dieser Betrag ohne dem Schadenereignis aufgewendet worden wäre.

Für kontaminiertes Erdreich gilt:

Versichert sind auch Kosten der notwendigen Wiederauffüllung der Aushubgrube mit Erdreich. Für diese Wiederauffüllungskosten und die Entsorgungskosten von kontaminiertem Erdreich wird in jedem Schadenereignis der als entschädigungspflichtig errechnete Betrag um 25 % Selbstbehalt gekürzt.

Untersuchungskosten sind Kosten, die dadurch entstehen, dass durch behördliche oder sachverständige Untersuchung festgestellt werden muss, ob

- gefährlicher Abfall/Problemstoffe,
- Sachen, die einer Ablieferungspflicht nach tierkörperverwertungsrechtlichen Bestimmungen unterliegen,
- kontaminiertes Erdreich

angefallen ist/sind, wie diese(s) zu behandeln und/oder zu deponieren ist/sind.

Gefährlicher Abfall und Problemstoffe sind im Sinne des Abfallwirtschaftsgesetzes (AWG), BGBl. 325/90 in der Fassung BGBl. 155/94, zu verstehen.

Unter kontaminiertem Erdreich ist solches zu verstehen, dessen geordnete Erfassung, Sicherung und/oder Behandlung wegen seiner Verbindung mit anderen Sachen (ausgenommen radioaktiven Sachen) auf Grund Abfallwirtschaftsgesetzes (AWG), BGBl. 252/90 geboten ist.

Behandlungskosten sind Kosten für Maßnahmen, welche dazu dienen, gefährlichen Abfall/Problemstoffe, Sachen, die zu einer Ablieferungspflicht nach tierkörperverwertungsrechtlichen Bestimmungen unterliegen und/oder kontaminiertes Erdreich, i.S. des Abfallwirtschaftsgesetzes

(AWG), BGBl. 325/90 in der Fassung BGBl. 155/94 zu verwerten, zu beseitigen oder deponiefähig zu machen.

Die Kosten einer höchstens sechsmonatigen Zwischenlagerung sind im Rahmen der Höchsthaftungssumme unter der Voraussetzung versichert, dass die Zwischenlagerung dem Versicherer unverzüglich angezeigt wurde.

Deponierungskosten sind Kosten der Deponierung einschließlich der für die Deponierung zu entrichtenden öffentlichen Abgaben.

### 3.2.2. Spesen

Wenn die Ersatzleistung eines gedeckten Feuer-, Sturm- oder Leitungswasserschadeneignisses EUR 50.000,00 übersteigt, werden Kosten für zusätzliche Behördenwege, Behördengebühren, Telefon- und Fahrtspesen bis zu EUR 1.000,00 je Schadenereignis, sofern diese notwendig sind und tatsächlich entstehen, ersetzt. Besteht für das versicherte Risiko eine Haushaltsversicherung bei der Zillertaler Versicherung, aus der ebenfalls ein Leistungsanspruch besteht, wird die Leistung je Schadenereignis insgesamt nur einmal erbracht, es erfolgt keine Kumulierung.

### 3.2.3. Mehrkosten aufgrund behördlicher Auflagen

Innerhalb der gemäß 3.2. auf der Police dokumentierten Höchsthaftungssumme, maximal 15 % der Ersatzleistung für die Wiederherstellung der versicherten Sache in den ursprünglichen Zustand, werden jene tatsächlich entstandenen Kosten für bauliche und/oder technische Verbesserungen ersetzt, die aufgrund behördlicher Auflagen nach einem ersatzpflichtigen Schaden die Kosten der Wiederherstellung von versicherten Wohn- oder Nebengebäuden in den ursprünglichen Zustand überschreiten.

Mehrkosten aufgrund behördlicher Auflagen, die sich auf vor dem Schaden nicht vorhandene oder nicht auf vom Schaden betroffene und beschädigte Teile der versicherten Sachen beziehen, werden nicht ersetzt. Der Versicherer ersetzt diese Mehrkosten, sofern der Verwendungszweck der betroffenen Sache gleich bleibt.

### 3.2.4. Mehrkosten aufgrund Preissteigerungen

Innerhalb der gemäß Punkt 3.2. auf der Police dokumentierten Höchsthaftungssumme, maximal 15 % der Ersatzleistung für die Wiederherstellung der versicherten Sache in den ursprünglichen Zustand, werden jene tatsächlich entstandenen Kosten ersetzt, die durch Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Schadenereignisses und der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung für vom Schaden betroffene, versicherte Sachen entstehen.

Wenn der Versicherungsnehmer die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung nicht unverzüglich veranlasst, werden die Mehrkosten nur in dem Umfang ersetzt, in dem sie auch bei unverzüglicher Veranlassung der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung entstanden wären.

Mehrkosten infolge von außergewöhnlichen Ereignissen, behördlichen Wiederaufbaubeschränkungen oder Kapitalmangel werden durch diese Vereinbarung nicht ersetzt.

### 3.2.5. Mietverlust für vermietete Wohnräumlichkeiten

Bei vermieteten Wohnräumlichkeiten (zB Einliegerwohnung) wird der Entgang der Mieteinnahmen aufgrund eines versicherten Schadenereignisses nach Punkt 1.1. bis 1.3. gemäß folgender Bestimmungen ersetzt (Punkt 1c gilt aufgehoben):

- a. Werden die Wohnräume, die ein Mieter in dem versicherten Wohngebäude bewohnt, ganz oder teilweise unbenutzbar, so wird der Mietzins abzüglich ersparter Betriebskosten der unbenutzbar gewordenen Räume ersetzt, insoweit die Beschränkung auf den benutzbar gebliebenen Teil nicht zugemutet werden kann.
- b. Die Entschädigung wird für die Dauer der tatsächlichen Unbenutzbarkeit längstens bis zum Ablauf von **zwölf Monaten** nach Eintritt des Schadenereignisses gewährt.
- c. Die Entschädigung wird nur insoweit geleistet, als der Versicherungsnehmer die Instandsetzung der Räume nicht schuldhaft verzögert.
- d. Die Ersatzleistung (abzüglich ersparter Betriebskosten) ist mit **EUR 15.000,00** auf 1. Risiko begrenzt und wird nur geleistet, insoweit aus keiner anderen Versicherung (zB Haushaltsversicherung, Mietentgangs-Betriebsunterbrechungsversicherung) ein zu erfüllender Ersatzanspruch besteht.
- e. Im Sinne des Punktes 6.4. (Schadenaufklärungspflicht) sind Mietverträge sowie Betriebskostenabrechnungen vorzulegen.

### 3.2.6. Mietverlust Privatzimmervermietung

Liegt eine Vermietung und Verpachtung von Wohnräumen für saisonale Zimmer- und/oder Ferienwohnungsvermietung vor, wird der Entgang der Einnahmen aufgrund eines versicherten Schadenereignisses nach Punkt 1.1. bis 1.3. gemäß folgender Bestimmungen ersetzt (Punkt 1c gilt aufgehoben):

- a. Werden die vermieteten Wohnräumlichkeiten im versicherten Wohngebäude ganz oder teilweise unbenutzbar, wird der Entgang der Einnahmen abzüglich eines fixen Abschlags in Höhe von 20 % für ersparte Kosten, der unbenutzbar gewordenen Räume ersetzt, insoweit die Beschränkung auf den etwa benutzbar gebliebenen Teil nicht zugemutet werden kann.
- b. Die Entschädigung wird für die Dauer der tatsächlichen Unbenutzbarkeit längstens bis zum Ablauf von **zwölf Monaten** nach Eintritt des Schadenereignisses gewährt.
- c. Die Entschädigung wird nur insoweit geleistet, als der Versicherungsnehmer die Instandsetzung der Räume nicht schuldhaft verzögert.
- d. Die Ersatzleistung (abzüglich ersparter Kosten) ist mit **EUR 21.000,00** auf 1. Risiko begrenzt und wird nur geleistet, insoweit aus keiner anderen Versicherung (zB Betriebsunterbrechungsversicherung) ein zu erfüllender Ersatzanspruch besteht.

- e. Im Sinne des Punktes 6.4. (Schadenaufklärungspflicht) sind aktuelle Zimmerpläne, Reservierungen bzw. Buchungsbestätigungen sowie Aufzeichnungen der Vorjahre und dgl. vorzulegen.
- f. Wird eine separate Betriebsunterbrechungsversicherung beim Versicherer abgeschlossen, entfällt Punkt 3.2.6. komplett.
- g. Voraussetzung für den Anspruch auf eine Ersatzleistung ist, dass keine gewerbliche Vermietung vorliegt. Dies ist jedenfalls der Fall, wenn die Voraussetzungen für eine Pflichtversicherung bei der Sozialversicherung der Gewerblichen Wirtschaft erfüllt sind.

### 3.2.7. Kosten Ersatzwohnung

Bei Wohnräumlichkeiten, die der Versicherungsnehmer selbst bewohnt, werden die Kosten einer Ersatzwohnung gleicher Art, Größe und Lage für die Dauer der tatsächlichen Unbenutzbarkeit (soweit eine Beschränkung auf benutzbar gebliebene Teile unzumutbar ist) längstens bis zum Ablauf von 12 Monaten nach Eintritt des Schadenereignisses ersetzt (Punkt 1c gilt aufgehoben):

- a. Die Ersatzleistung ist mit EUR 15.000,00 auf 1. Risiko begrenzt.
- b. Die Entschädigung wird nur insoweit geleistet, als der Versicherungsnehmer die Instandsetzung der Räume nicht schuldhaft verzögert und aus keiner anderen Versicherung (zB Haushaltsversicherung) ein zu erfüllender Ersatzanspruch besteht.
- c. Besteht für das versicherte Risiko eine Haushaltsversicherung bei der Zillertaler Versicherung, aus der ebenfalls ein Leistungsanspruch besteht, wird die Leistung je Schadenereignis insgesamt nur einmal erbracht, es erfolgt keine Summierung.

### 3.3. NICHT VERSICHERTE KOSTEN

- Kosten, die durch Gesundheitsschäden bei Erfüllung der Rettungspflicht verursacht werden
- Kosten für Leistungen der im öffentlichen Interesse oder auf behördliche Anordnung tätig gewordene Feuerwehren und anderer Verpflichteten

## 4. ÖRTLICHE GELTUNG DER VERSICHERUNG (VERSICHERUNGORT)

Die versicherten Sachen nach Punkt 2 gelten je nach versicherter Gefahr nach Punkt 1 auf dem Versicherungsgrundstück als versichert. Das **Versicherungsgrundstück** ist das grundbücherlich ausgewiesene Grundstück, auf dem sich die in der Police genannten Wohn- und Nebengebäude sowie Sonstigen Sachen befinden.

❗ **Wichtig: Sonstige Sachen** nach Punkt 2 sind nur gegen diverse Gefahren nach Punkt 1 versichert – siehe dazu 4.1. bis 4.3. Es gilt die Höchsthaftungssumme nach Punkt 8.2.

**Bewegliche Sachen**, sofern es sich um versicherte Sachen im Sinne des Punkt 2 handelt, sind nur an dem in der Police genannten Versicherungsgrundstück versichert. Werden sie von dort entfernt, ruht der Versicherungsschutz. Erfolgt die Entfernung auf Dauer, erlischt der Versicherungsvertrag hinsichtlich dieser Sachen.

✓ = Versicherungsschutz

✗ = kein oder nur eingeschränkter Versicherungsschutz

### 4.1. FEUERVERSICHERUNG

GEFAHR NACH PUNKT 1.1.	SONSTIGE SACHEN NACH PUNKT 2.3.
Brand	✓
Blitzschlag	✓
Indirekter Blitzschlag	✓
Explosion	✓
Versengen	✗
Implosion	✗
Flugzeugabsturz	✓
Verpuffungsschäden in Kachelöfen	✗
Anprall unbekannter Kraftfahrzeuge	✗ außer für Einfriedungen, Schranken und Firmenschilder
Böswillige Beschädigung	✗

### 4.2. STURMSCHADENVERSICHERUNG

GEFAHR NACH PUNKT 1.2.	SONSTIGE SACHEN NACH PUNKT 2.3.*
Sturm	✓ außer Kulturen
Schneedruck	✓ außer Kulturen
Felssturz, Steinschlag	✓
Raureiflast	✓ außer Kulturen
Last des Eisregens	✓ außer Kulturen
Erdrutsch	✓ außer Stützmauern
Schneerutsch	✓ außer Kulturen
Hagel	✓ außer Kulturen
Optische Beeinträchtigung	✓ außer Terrassen, befestigte Wege, Hauseinfahrtsflächen, Stützmauern, Kulturen

\* Für Schwimmbadabdeckungen aus Planen oder Folien einschließlich dazugehöriger Tragekonstruktion gilt ein Limit von EUR 750,00.

### 4.3. LEITUNGSWASSERVERSICHERUNG

Der Versicherungsort (im Gebäude, auf dem Versicherungsgrundstück, außerhalb des Versicherungsgrundstücks) der Leitungswasserversicherung ist bereits unter Punkt 1.3. geregelt.

Sonstige Sachen sind vom Versicherungsschutz ausgenommen, außer diese Sachen werden durch eine Wasserzu- oder ableitung im Sinne dieser Bedingung mit Leitungswasser versorgt. Ist dies der Fall, gelten die Zu- und Ableitungsrohre bis zum Rohranschlussstück der angeschlossenen Anlage als mitversichert. Die in den Anlagen befindlichen Rohrleitungen sind nicht mitversichert.

Kollektoren von Erdwärmepumpen gelten am Versicherungsgrundstück jedoch als mitversichert.

## 5. SICHERHEITSVORSCHRIFTEN

### 5.1. ALLGEMEINES ZU SICHERHEITSVORSCHRIFTEN

- 5.1.1.** Werden gesetzliche, behördliche oder vertragliche Sicherheitsvorschriften verletzt oder wird deren Verletzung durch Dritte geduldet, so kann der Versicherer innerhalb eines Monats, nachdem er von der Verletzung Kenntnis erlangt hat, die Versicherung mit einmonatiger Frist kündigen. Wird der Zustand, der vor Verletzung der Sicherheitsvorschriften bestanden hat, wieder hergestellt, erlischt das Kündigungsrecht.
- 5.1.2.** Tritt ein Schadenfall nach Verletzung der Sicherheitsvorschrift ein und beruht die Verletzung auf Vorsatz durch den Versicherungsnehmer, ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei. Die Verletzung gesetzlicher und behördlicher Vorschriften wird dem Vorsatz gleichgehalten. Die Verpflichtung zur Leistung bleibt jedoch bestehen, wenn die Verletzung keinen Einfluss auf den Eintritt des Schadenfalles oder wenn sie keinen Einfluss auf den Umfang der Entschädigung gehabt hat, oder wenn zur Zeit des Schadenfalles trotz Ablaufs der Frist die Kündigung nicht erfolgt war.
- 5.1.3.** Im Übrigen gilt § 6 Vers.VG. Ist mit der Verletzung einer Sicherheitsvorschrift eine Gefahrerhöhung verbunden, finden die Bestimmungen über die Gefahrerhöhung Anwendung (§§ 23 – 31 Vers.VG).

### 5.2. VERTRAGLICHE SICHERHEITSVORSCHRIFTEN

Bei Verletzung dieser Sicherheitsvorschriften kommen die im Artikel 3 der Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung (ABS) Bestimmungen zur Anwendung. Das bedeutet, dass die Verletzung der Sicherheitsvorschriften zur Leistungsfreiheit des Versicherers führen kann.

#### 5.2.1. Feuerversicherung

Der Versicherungsnehmer muss dafür sorgen, dass bei brandgefährlichen Tätigkeiten in versicherten Wohn- und Nebengebäuden besonders vorsichtig vorgegangen wird und die einschlägigen gesetzlichen, behördlichen, normierten und vorgeschriebenen Sicherheitsmaßnahmen jedenfalls eingehalten werden. Brandgefährliche Tätigkeiten sind im Besonderen Schweißen, Schleifen und Trennschleifen, Löten und Flämmen. Brandgefährliche Tätigkeiten sind insbesondere auch Tätigkeiten bei denen Funkenflug entsteht und ein Übergreifen auf brennbare Stoffe möglich ist. Diese Tätigkeiten stellen wegen der Verwendung offener Flammen, dem Entstehen hoher Temperaturen, vorhandenem glühenden oder flüssigen Metall und stark erhitzten Werkstücken eine besondere Gefahr dar. Sie dürfen nur mit der entsprechenden Fachkenntnis durchgeführt werden und sind in der Nähe von brennbaren Stoffen unabhängig von anderen Bestimmungen grundsätzlich zu vermeiden.

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

#### 5.2.2. Sturmschadenversicherung

Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, die versicherten Sachen, insbesondere das Dachwerk, in ordnungsgemäßem und bauvorschriftsmäßigem Zustand zu halten.

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

#### 5.2.3. Leitungswasserversicherung

Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, die wasserführenden Anlagen, Armaturen und angeschlossenen Einrichtungen in ordnungsgemäßem und bauvorschriftsmäßigem Zustand zu halten.

Wasserführende Rohre außerhalb von Gebäuden müssen mindestens 120 cm unter der Erdoberfläche verlegt sein.

Werden Gebäude länger als 72 Stunden von allen Personen verlassen, sind alle Wasserzuleitungen abzusperrern und geeignete Maßnahmen gegen Frostschäden zu treffen. Eine fallweise Begehung der Gebäude genügt nicht. Während der Heizperiode sind sämtliche wasserführenden Leitungen und Anlagen zu entleeren, sofern die Heizung nicht durchgehend in Betrieb gehalten wird. Die Zuleitungen zu wasserführenden Schutzeinrichtung (zB Wasseranschlüsse für die Feuerwehr) müssen nicht abgesperrt werden, es sind jedoch geeignete Maßnahmen gegen Frostschäden zu treffen.

## 6. OBLIEGENHEITEN

### 6.1. ALLGEMEINES ZU OBLIEGENHEITEN

Wird eine der nachstehenden Obliegenheiten verletzt, ist der Versicherer nach Maßgabe des § 6 Versicherungsvertragsgesetz (VersVG) – im Fall einer Verletzung der Schadenminderungspflicht nach Maßgabe des § 62 VersVG – von der Verpflichtung zu Leistung frei.

### 6.2. SCHADENMINDERUNGSPFLICHT

Nach Möglichkeit ist bei einem unmittelbar drohenden oder eingetretenen Schaden

- für die Erhaltung, Rettung und Wiedererlangung der versicherten Sachen zu sorgen,
- dazu die Weisung des Versicherers einzuholen und einzuhalten.

### 6.3. SCHADENMELDUNGSPFLICHT

Jeder Schaden (jedes Schadenereignis) ist unverzüglich dem Versicherer zu melden. Für Schäden bei Feuer, Explosion, böswilliger Beschädigung inkl. Graffiti, Anprall unbekannter Kraftfahrzeuge, Schäden durch Schüsse aus Schusswaffen sowie bei Abhandenkommen von Sachen ist auch eine Anzeige bei der Sicherheitsbehörde erforderlich. In dieser Anzeige sind insbesondere alle Tatbestandsmerkmale und abhandengekommenen Sachen anzugeben. Bis zur Anzeige des Schadens kann der Versicherer die Entschädigungsleistung aufschieben.

### 6.4. SCHADENAUFKLÄRUNGSPFLICHT

Dem Versicherer ist nach Möglichkeit jede Untersuchung über die Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang seiner Entschädigungsleistung zu gestatten.

Bei der Schadenermittlung ist unterstützend mitzuwirken und auf Verlangen sind dem Versicherer entsprechende Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Die Kosten dafür trägt der Versicherungsnehmer.

Bei Gebäudeschäden ist dem Versicherer auf Verlangen ein beglaubigter Grundbuchsatz nach dem Stand vom Tag des Schadenereignisses vorzulegen. Die Kosten dafür trägt der Versicherungsnehmer.

Der durch den Schaden herbeigeführte Zustand darf, solange der Schaden nicht ermittelt ist, ohne Zustimmung des Versicherers nicht verändert werden, es sei denn, dass eine solche Veränderung zum Zwecke der Schadenminderung oder im öffentlichen Interesse notwendig ist.

## 7. VERSICHERUNGSWERT

 **Definition:** Der Versicherungswert ist der Wert des versicherten Interesses.

Als Versicherungswert gilt für versicherte Sachen gemäß Punkt 2 der **Neuwert** versichert, das sind die ortsüblichen Kosten der Neuherstellung bzw. Wiederherstellung von Sachen gleicher Art und Güte einschließlich der dafür notwendigen Konstruktions- und Planungskosten. Bei der Ermittlung des Versicherungswertes wird ein persönlicher Liebhaberwert nicht berücksichtigt.

Als Versicherungswert bei Sachen von historischem oder künstlerischem Wert, bei denen die Alterung im Allgemeinen zu keiner Entwertung führt, gilt als Versicherungswert jedenfalls der **Verkehrswert**, das ist der erzielbare Verkaufspreis am Markt, ohne Rücksicht auf ideelle oder Liebhaberwerte.

Ist auf der Police oder in dieser Bedingung als Versicherungswert der **Zeitwert** vereinbart, so ist das der Neuwert abzüglich der Wertminderung aus Alter und Abnutzung.

## 8. ENTSCHÄDIGUNG BZW. ERSATZLEISTUNG

### 8.1. ALLGEMEINES ZUR ENTSCHÄDIGUNG

- a. Wird durch die Reparatur einer Sache ihr Versicherungswert gegenüber ihrem Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Schadenereignisses erhöht, werden die Reparaturkosten um den Betrag der **Werterhöhung** gekürzt.
- b. **Fremdleistungen**, welche der Versicherungsnehmer für ein Schadenereignis erhält, werden von der Leistung des Versicherers in Abzug gebracht. Solche Fremdleistungen sind zB Leistungen eines Selbsthilfevereins, einer Genossenschaft oder einer juristischen Person öffentlichen Rechts.
- c. Der Wert verbliebener Reste wird jedenfalls angerechnet; behördliche Beschränkungen der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung werden bei der Bewertung der Reste nicht berücksichtigt. Für Wohn- und Nebengebäude gilt vereinbart: Bei einem Schadenereignis werden bei der Ermittlung der Ersatzleistung **Restwerte** dann nicht berücksichtigt, wenn diese nicht höher als 15 % des jeweiligen Ersatzwertes sind und die Gebäudereste zum Wiederaufbau tatsächlich nicht verwendet werden. Bei auch nur teilweiser Verwendung der Gebäudereste zum Wiederaufbau oder bei einer anderen wirtschaftlichen Verwertung der Gebäudereste erfolgt eine entsprechende Anrechnung bei einer Ersatzleistung.
- d. War die vom Schaden betroffene Sache unmittelbar vor Eintritt des Schadenereignisses **auf Dauer entwertet**, wird höchstens der Verkehrswert ersetzt. Für dauernd entwertete Gebäude gilt diese Bestimmung nicht, sie fallen unter Punkt 2.4. Nicht versicherte Sachen.  
**?** **Zur Klarstellung:** Der Verkehrswert ist der erzielbare Verkaufspreis am Markt. Ein Liebhaberwert bleibt jedenfalls unberücksichtigt.
- e. Die Entschädigungsleistung ist jedenfalls mit dem Versicherungswert der zerstörten Sache begrenzt.
- f. Bei abhandengekommenen und später **wiederherbeigeschafften Sachen** ist der Versicherungsnehmer zur Zurücknahme dieser Sachen – soweit es zumutbar ist – verpflichtet. Werden Sachen nach der Zahlung der Entschädigung wiederherbeigeschafft, hat der Versicherungsnehmer die erhaltene Entschädigung, abzüglich der Vergütung für einen allfälligen Minderwert, zurückzugeben. Sachen, deren Zurücknahme nicht zumutbar ist, sind dem Versicherer zu übereignen.
- g. Ist ein **Selbstbehalt** vereinbart, wird die Leistung des Versicherers um diesen Selbstbehalt gekürzt (nach Berücksichtigung einer etwaigen Unterversicherung).
- h. Bei **zusammengehörigen Einzelsachen** wird die allfällige Entwertung, welche die unbeschädigt gebliebenen Einzelsachen durch die Beschädigung, Zerstörung oder das Abhandenkommen der anderen erleiden, nicht berücksichtigt.
- i. Ein persönlicher **Liebhaberwert** wird nicht ersetzt.
- j. Bei **Zusammentreffen mehrerer Gebäudeversicherungen** für das/die versicherten Sachen wird die Ersatzleistung im Rahmen der Höchsthaftungssumme anteilmäßig in dem Verhältnis geleistet, in welchem die vertragsmäßige Leistung zur vertragsmäßigen Leistung der anderen Versicherer steht.
- k. Die Ersatzleistung ist jedenfalls mit der auf der Polizza dokumentierten **Höchsthaftungssumme** der vom versicherten Schadenereignis (versicherten Gefahr) betroffenen Sache je Schadenereignis begrenzt. Ebenso ist die Ersatzleistung der mit dem versicherten Schadenereignis entstehenden Kosten mit der für diese Kosten auf der Polizza oder in gegenständlicher Bedingung dokumentierten Höchsthaftungssumme begrenzt.

### 8.2. ERSATZLEISTUNG FÜR WOHN- UND NEBENGEBÄUDE, SONSTIGE SACHEN

- a. Ersetzt wird bei Zerstörung oder Abhandenkommen der **Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Schadenereignisses**.
- b. Ersetzt werden bei Beschädigungen die notwendigen **Reparaturkosten** zur Zeit des Eintritts des Schadenereignisses (Neuwertschaden), höchstens jedoch der Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Schadenereignisses.
- c. War der Zeitwert der vom Schaden betroffenen Sache unmittelbar vor Eintritt des Schadenereignisses kleiner als 30 % des Neuwertes, wird höchstens der Zeitwert ersetzt. Sofern die versicherten Sachen **ständig instandgehalten** werden, gilt vereinbart, dass der Zeitwert mindestens 30 % des Neuwertes beträgt.
- d. Die Ersatzleistung für sämtliche **Nebengebäude** nach Punkt 2.2. ist mit einer Höchsthaftungssumme von **EUR 75.000,00 je Schadenereignis** begrenzt und steht zusätzlich zur Höchsthaftungssumme für das versicherte Ein- oder Zweifamilienwohngebäude zur Verfügung.
- e. Die Ersatzleistung für sämtliche **Sonstigen Sachen** nach Punkt 2.3. ist mit einer Höchsthaftungssumme von **3 %** der auf der Polizza ausgewiesenen Höchsthaftungssumme des versicherten Ein- oder Zweifamilienwohngebäudes, **mindestens EUR 15.000,00 maximal EUR 25.000,00** je Schadenereignis auf 1. Risiko begrenzt. Sie steht zusätzlich zur Höchsthaftungssumme für das versicherte Ein- oder Zweifamilienwohngebäude zur Verfügung.

### 8.3. ERSATZLEISTUNG FÜR VERSICHERTE KOSTEN

Sofern im Punkt 3 nichts Gesondertes vereinbart ist, werden die nachweislich aufgewendeten Kosten bis zur auf der Police oder in gegenständlicher Bedingung dokumentierten Höchsthaftungssumme ersetzt.

### 8.4. ERSATZLEISTUNG NACH VERSICHERTER GEFAHR

#### Vorbemerkung

Die Entschädigungsleistungen werden im Rahmen der Höchsthaftungssumme bis zum genannten Betrag je Schadenereignis (jeweils rechte Spalte) inkl. erforderlicher Nebenkosten geleistet.

#### 8.4.1. Feuerversicherung

a.	Sengschäden nach 1.1.1.e inkl. <b>Verrußungsschäden</b> , welche dabei entstehen	2.500,00
b.	Anprall <b>unbekannter Kraftfahrzeuge</b> nach 1.1.1.i an versicherten Wohn- und Nebengebäuden, Einfriedungen, Schranken und Firmenschildern	5.000,00
c.	<b>Böswillige Beschädigungen</b> inkl. Graffiti nach 1.1.1.j	2.500,00
d.	Schäden durch <b>Kaminbrand</b> und damit verbundene Ruß- und Rauchschäden am versicherten Wohn- oder Nebengebäude. Kaminbrand ist die Entzündung des dem Kamin anhaftenden Rußes.	25.000,00
e.	Schäden durch <b>Schüsse aus Schusswaffen</b> , das sind Schäden am versicherten Wohn- oder Nebengebäude durch unsachgemäßen Gebrauch einer Schusswaffe durch Projektile oder abgeschossene Munition. Alle gesetzlichen, behördlichen oder vereinbarten Sicherheitsvorschriften zu Besitz und Verwendung von Schusswaffen sind einzuhalten.	25.000,00

#### 8.4.2. Sturmschadenversicherung

a.	<b>Raureiflast</b> nach 1.2.1.d.	25.000,00
b.	Last des <b>Eisregens</b> nach 1.2.1.e.	25.000,00
c.	<b>Optische Beeinträchtigungen</b> nach 1.2.1.i	15.000,00
d.	Die Kosten für die <b>Hangsicherung</b> und die Wiederauffüllung nach einem ersatzpflichtigen Erdbeben- oder Erdrutschschaden. <span style="color: blue;">?</span> <b>Zur Klarstellung:</b> Es muss sich um einen ersatzpflichtigen Erdbeben- oder Erdrutschschaden handeln, bei dem ein versichertes Wohngebäude oder Nebengebäude beschädigt worden ist.	10.000,00
e.	<b>Schwimmbadabdeckungen</b> einschließlich dazugehöriger Tragekonstruktion (siehe auch Punkt 4.2.), <b>davon</b> für Abdeckungen aus Planen oder Folien	10.000,00 750,00
f.	Schäden im Inneren (innerhalb der Umschließungswände) des versicherten, nach allen Seiten geschlossenen Wohn- oder Nebengebäudes, die durch <b>Niederschlags- und Schmelzwasser</b> entstanden sind, sofern aus keiner anderen Versicherung oder aus der Katastrophenhilfedeckung ein Ersatzanspruch besteht und es sich um keinen Schaden durch Grundwasser, Grundfeuchtigkeit oder Wassereintritt infolge geöffneter, gekippter oder undichter Fenster und/oder Türen sowie Schäden durch Langzeiteinwirkung handelt.	5.000,00
g.	Kosten für das Sichern, Entfernen und Entsorgen von auf dem Versicherungsgrundstück befindlichen <b>Bäumen</b> , die durch Schneedruck oder Sturm umgestürzt sind. Nicht versichert gelten Bäume, die schon vor dem Schadenereignis abgestorben waren.	750,00
h.	<b>Schneeschaufelkosten</b> zur Abwendung eines drohenden Schneedruckschadens am Wohn- oder Nebengebäude durch ein konzessioniertes Unternehmen.	300,00
i.	Schäden an fix montierten <b>Sonnensegeln und Markisen</b>	5.000,00
j.	<b>Solaranlagen</b> , die am Dach bzw. am Gebäude befestigt sind	20.000,00

### 8.4.3. Leitungswasserversicherung

a.	Kosten des Austauschs eines höchstens 15 m langen Rohrstücks bzw. einer höchstens <b>15 m langen Rohrstücks</b> einer Fuß-, Wand- oder Deckenheizung einschließlich der dafür notwendigen Nebenarbeiten nach einem Bruchschaden nach Punkt 1.3.	15 m
b.	In Ergänzung zu Punkt 8.4.3.a. sind die Kosten der Behebung von Bruchschäden infolge <b>Korrosion</b> einschließlich der erforderlichen Nebenarbeiten mit EUR 15.000,00 je Schadenereignis begrenzt.	15.000,00
c.	Kosten der Behebung von Bruchschäden einschließlich der erforderlichen Nebenarbeiten an den <b>Kollektoren</b> einer Erdwärmepumpe im Freien.	7.500,00
d.	Kosten der Behebung von Bruchschäden an wasserführenden Rohrleitungen <b>außerhalb des Versicherungsgrundstückes</b> einschließlich der erforderlichen Nebenarbeiten	1.500,00
e.	Nässeschäden durch bestimmungswidrigen Austritt von Wasser aus Wasserbetten, Schwimmbädern, Aquarien (maximales Fassungsvermögen 750 Liter), Zimmerbrunnen und Wassersäulen	1.500,00
f.	<b>Auftaukosten</b> , das sind Kosten im Sinne der Schadenminderung, die der Abwendung eines Rohrbruchs durch Frost dienen und nicht der Aufrechterhaltung der Wasserversorgung	✓
g.	Kosten für die Verlegung einer <b>Ersatzleitung</b> bei einem ersatzpflichtigen Schadenereignis zur Aufrechterhaltung der Wasserver- und -entsorgung von versicherten Gebäuden	1.000,00
h.	<b>Suchkosten</b> , das sind Kosten, die bei einem ersatzpflichtigen Schadenereignis für das Auffinden der Schadenstelle einschließlich der Behebung der dabei verursachten Folgeschäden anfallen	1.500,00
i.	<b>Suchkosten</b> bei gerechtfertigter Schadenvermutung, wenn sich herausstellt, dass die Schadenursache auf einem nicht ersatzpflichtigen Schadenereignis beruht.	350,00
j.	Kosten für die <b>Behebung von Verstopfungen</b> je Schadenereignis an den Zu- und Ableitungsrohren innerhalb und außerhalb des Gebäudes auf dem Versicherungsgrundstück.	750,00
k.	Kosten der <b>Rohrreinigung</b> der Ableitungsrohre nach der Beseitigung von Verstopfungen innerhalb der versicherten Gebäude	1.500,00
l.	Kosten für den <b>Wasserverlust</b> , das sind die Kosten für bestimmungswidrig ausgetretenes Leitungswasser in Zusammenhang mit einem versicherten Leitungswasserschadenereignis	1.000,00
m.	Zusätzlich zu den im Rahmen eines ersatzpflichtigen Schadens notwendigen Wiederherstellungskosten, die Kosten der Erneuerung nicht betroffener <b>Raumverfließung</b> , Bodenbelags oder Wandtäfelung für die vom Schaden betroffenen Räume.	750,00
n.	Kosten für der Behebung von Bruchschäden einschließlich der erforderlichen Nebenarbeiten an innerhalb des Gebäudes liegenden <b>Gasleitungen und Regenfallrohren</b>	5.000,00

### 8.5. ERSATZLEISTUNG UNABHÄNGIG DER VERSICHERTEN GEFAHR

#### Vorbemerkung

Die Entschädigungsleistungen werden im Rahmen der Höchsthaftungssumme bis zum genannten Betrag je Schadenereignis (jeweils rechte Spalte) inkl. erforderlicher Nebenkosten geleistet.

Schäden an nicht freiliegenden Strom-, Wasser- oder Gasleitungen sowie Begrenzungsdrähten von Rasenrobotern am Versicherungsgrundstück durch Heimwerkertätigkeiten des Versicherungsnehmers oder der im gemeinsamen Haushalt gemeldeten Personen.	500,00
Stromausfallgeld nach einem versicherten Schadenereignis an Solaranlagen, Luftwärme- und Erdwärmepumpenanlagen	75,00
Kosten für durch Tierbisse verursachte Schäden an den elektrischen Leitungen der Gebäudeverkabelung innerhalb des Wohn- oder Nebengebäudes, sofern sie vom Versicherungsnehmer eingebracht worden sind und dieser hierfür die Gefahr tragen muss.	500,00

## 9. GROBE FAHRLÄSSIGKEIT

In Abänderung der Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung (ABS) (Fassung 7/2012) verzichtet der Versicherer bei grob fahrlässiger Herbeiführung des Schadenereignisses in den versicherten Gefahren 1.1. bis 1.3. auf den Einwand der Leistungsfreiheit gemäß Art. 12 Abs. 1 Allgemeine Bedingungen für die Sachversicherung (ABS) bzw. § 61 Vers.VG.

**?** **Zur Klarstellung:** Vereinbarte Selbstbehalte werden bei sämtlichen Schäden in Abzug gebracht. Die Ersatzleistung ist mit den auf der Police angegebenen Versicherungssummen und/oder Höchsthaftungssummen und den in den Bedingungen angeführten Limits begrenzt.

Davon unberührt bleiben sämtliche sonstigen Einwände der Leistungsfreiheit des Versicherers, insbesondere jene der Leistungsfreiheit, wegen

- Verletzung gesetzlicher, behördlicher oder vereinbarter Sicherheitsvorschriften. Die Verletzung gesetzlicher und behördlicher Vorschriften wird dem Vorsatz gleichgehalten.
- Verletzung gesetzlicher oder vereinbarter Obliegenheiten.
- Gefahrerhöhungen nach §§ 23 – 31 Vers.VG

Die Bestimmungen hinsichtlich Schadenersatzansprüche gegenüber Dritten gemäß § 67 Vers.VG bleiben von dieser Regelung ebenfalls unberührt.

**!** **Wichtig:** Vom Versicherungsschutz ausgenommen sind Schadenereignisse, die durch eine Person verursacht werden, die unter einer Bewusstseinsstörung oder wesentlichen Beeinträchtigung ihrer psychischen Leistungsfähigkeit durch Alkohol, Suchtgifte oder Medikamente leidet.

## 10. ROHBAUVERSICHERUNG

Falls auf der Police die Vereinbarung einer prämienfreien Rohbauversicherung getroffen ist, gelten nachfolgende Bestimmungen:

### 10.1. VERSICHERTE GEFAHREN

Sofern die Gefahren nach Punkt 1.1. bis 1.3. auf der Police dokumentiert sind, gelten nachfolgende Bestimmungen:

- Für **Sturmschäden** nach 1.2.1.a gilt der Versicherungsschutz erst nachdem das Dach vollständig eingedeckt ist und alle nach außen führenden Öffnungen (zB Fenster und Türen) zur Gänze verschlossen sind.
- Schäden nach Punkt 8.4.2.f (**Niederschlags- und Schmelzwasser**) gelten erst nach Bauvollendung als versichert.
- Für die versicherten Gefahren nach Punkt 1.3. (**Leitungswasserversicherung**) gilt der Versicherungsschutz erst ab Fertigstellung und Funktionalität der wasserführenden Rohrleitungen, Armaturen und angeschlossenen Einrichtungen unter Beachtung der Sicherheitsvorschriften nach Punkt 6.

### 10.2. PRÄMIENFREIHEIT

Für die Rohbauzeit erfolgt eine Prämienfreistellung. Die Prämienfreistellung endet bei Bauvollendung bzw. jeglicher Benützungsübernahme und ist dem Versicherer unverzüglich schriftlich oder in Schriftform anzuzeigen. Ab diesem Zeitpunkt erlischt die Prämienfreistellung. Unabhängig von der Bauvollendung endet die Prämienfreiheit jedenfalls nach 24 Monaten ab Versicherungsbeginn oder bei Schadeneintritt.

### 10.3. BAUVOLLENDUNG UND/ODER BENÜTZUNGSÜBERNAHME

Die Bauvollendung und/oder Benützungsübernahme ist dem Versicherer unverzüglich schriftlich oder in Schriftform anzuzeigen (siehe auch Punkt 10.2.). Bei einer verspäteten Anzeige behält sich der Versicherer das Recht vor, jene Prämie nachzuverrechnen, die ab dem Zeitpunkt, zu dem die Anzeige hätte erfolgen müssen, zu entrichten gewesen wäre.

### 10.4. VORZEITIGE VERTRAGSBEENDIGUNG

Endet der Versicherungsvertrag vor dem vereinbarten Vertragsablauf, ist der Versicherer berechtigt, die Prämie für den prämienfreien Zeitraum nachzuverrechnen. Die Nachverrechnung erfolgt für jene Sparten, für die während der Prämienfreiheit Versicherungsschutz bestanden hat. Nach Ablauf von fünf Jahren ab Beginn der Prämienverrechnung verzichtet der Versicherer auf eine Nachverrechnung.

**📖** **Definition Bauvollendung:** siehe Bestimmungen nach § 37 TBO.

## 11. WERTANPASSUNG (INDEXVEREINBARUNG)

Die Höchsthaftungssummen und die Prämien werden auf den Index der Baukosten für den Wohnhaus- und Siedlungsbau 2000 bzw. auf den entsprechenden Nachfolgenindex abgestimmt.

Die für den Vertrag gültige Indexziffer ist auf der Polizze ersichtlich. Die Wertanpassung wird jeweils zur Hauptfälligkeit vorgenommen. Darunter sind Tag und Monat zu verstehen, die auf der Polizze unter Vertragsablauf eingetragen sind. Unter Zugrundelegung der Indexziffer per September des abgelaufenen Kalenderjahres wird die Veränderung errechnet. Liegt die Indexveränderung unter 2 %, wird die Anpassung auf das nächste Jahr verschoben. Ausgenommen von der Wertanpassung sind jene Risiken, die auf der Polizze mit dem Text „ohne Wertanpassung“ gekennzeichnet bzw. in gegenständlicher Bedingung summenmäßig angeführt oder mit dem Text „1. Risiko“ angeführt sind.

Die Wertanpassung ist verpflichtend und kann während der Laufzeit des Vertrages nicht gekündigt werden.

## 12. WERTERMITTLUNG, UNTERVERSICHERUNG

### 12.1. WERTERMITTLUNG

Grundlage für die Festsetzung der Höchsthaftungssumme und der Prämienberechnung des Ein- oder Zweifamilienwohngebäudes sind die Geschoßflächen der Stockwerke vom Keller bis zum Dach. Die sich auf diese Weise ergebenden Flächen in m<sup>2</sup> werden mit der für das Geschoß (zB Erdgeschoß, Obergeschoß) jeweiligen Höchsthaftungssumme pro m<sup>2</sup> multipliziert. Die einzelnen Höchsthaftungssummen der Geschoße werden summiert. Die so festgesetzte Höchsthaftungssumme kann bei Bedarf erhöht werden. Die Höchsthaftungssummen pro m<sup>2</sup> lauten im Tarifjahr 2016:

Keller, im Gebäude integrierte Garagen	EUR 834,00
Erdgeschoß	EUR 1.987,00
Obergeschoß, ausgebautes Dachgeschoß, Keller mit Wohnnutzung über 20 % der Geschoßfläche	EUR 1.424,00
nicht ausgebautes Dachgeschoß	EUR 1.132,00

Diesen Werten liegt der Baukostenindexwert in Höhe von 1495 zugrunde. Ergibt sich eine Wertanpassung nach Punkt 11, erhöhen sich diese Werte entsprechend, wobei die Werte kaufmännisch auf ganze Zahlen gerundet werden. Beispiel:

Indexwert 2016	1495
Indexwert 2017 (Annahme)	1510
Keller	$834 / 1495 * 1510 = 842$

 **Definition Geschoßfläche:** Das ist jeweils die Grundrissfläche des jeweiligen Geschoßes, die von den Außenwänden umschlossen ist inkl. der Außenwände des Ein- oder Zweifamilienwohngebäudes ohne Terrasse, Balkon, Außenstiegen und Freitreppen sowie ohne Windfang, Vordach und Lichtschacht.

 **Zur Klarstellung:** Garagen, die in das Wohngebäude integriert sind, sind in die Fläche des Wohngebäudes miteinzubeziehen, dasselbe gilt, wenn sich über bzw. unterhalb der Garage bzw. Hauseinfahrt Wohnräumlichkeiten befinden.  
Für an das Wohngebäude angebaute Nebengebäude, findet die Höchstentschädigungssumme für Nebengebäude Anwendung. Sie bleiben bei der Wertermittlung des Wohngebäudes außer Ansatz.

## 12.2. UNTERVERSICHERUNG

- a. Wird die Höchsthaftungssumme auf die oben beschriebene Weise ermittelt (Differenzen bis insgesamt 10 m<sup>2</sup> werden nicht berücksichtigt), verzichtet der Versicherer auf den Einwand der Unterversicherung.
- b. Wird die Höchsthaftungssumme nicht auf diese Art ermittelt und ist die Höchsthaftungssumme geringer als der Versicherungswert (das ist der Neubauwert zum Zeitpunkt des Schadens) ergibt sich eine Unterversicherung. Die Leistung vermindert sich im gleichen Verhältnis, in dem die vertragliche Höchsthaftungssumme zum Versicherungswert steht. Wenn der Versicherungswert die Höchsthaftungssumme um nicht mehr als 10 % übersteigt, wird keine Unterversicherung eingewandt.
- c. Entspricht die Höchsthaftungssumme zum Schadenszeitpunkt dem Versicherungswert, wird keine Unterversicherung eingewandt.
- d. Veränderungen der Berechnungsgrundlage der Höchsthaftungssumme sind innerhalb von sechs Monaten ab Baubeginn anzuzeigen. Bei Schäden innerhalb dieses Zeitraumes wird hinsichtlich dieser Veränderungen keine Unterversicherung eingewandt. Sonstige Änderungen sind unverzüglich anzuzeigen.
- e. Bei jenen Risiken, die auf der Polizza oder in gegenständlichen Bedingungen mit dem Text „1. Risiko“ gekennzeichnet oder betragsmäßig genannt sind, wird innerhalb der festgesetzten Höchsthaftungssumme der volle Schaden ersetzt, ohne dass auf die Bestimmungen über die Unterversicherung Rücksicht genommen wird.

## 12.3. VORSORGEVERSICHERUNG

Unter der Voraussetzung, dass kein Verhinderungsgrund für eine Leistungszahlung vorliegt (zB Obliegenheitsverletzung, Leistungsfreiheit mangels Prämienzahlung, udgl.), gilt für versicherte Gefahren nach 1.1. bis 1.3. im Totalschadenfall eine Vorsorgeversicherung in Höhe von 10 % der zum Zeitpunkt des Schadens gültigen Höchsthaftungssumme – exklusive Erstrisikopositionen oder in dieser Bedingung betragsmäßig genannte Entschädigungsgrenzen - als vereinbart.

Stellt sich im Totalschadenfall heraus, dass Unterversicherung nach § 56 Vers.VG trotz korrekter Ermittlung der Höchsthaftungssumme nach Punkt 12.1. vorliegt, wird die Vorsorgeversicherung herangezogen. Verbleibt trotz Auffüllung der Höchsthaftungssumme eine Unterversicherung (Höchsthaftungssumme niedriger als Versicherungswert zum Eintritt des Versicherungsfalles), so haftet der Versicherer für den Schaden nur nach dem Verhältnis der Höchsthaftungssumme zuzüglich Vorsorgeversicherung zum Versicherungswert.

Die Entschädigung ist jedenfalls mit der Höchsthaftungssumme lt. Polizza zuzüglich der Vorsorgeversicherung begrenzt.

Die Nachverrechnung der für die Vorsorgeversicherung schlagend werdenden Prämie erfolgt ab der letzten Hauptfälligkeit bei gleichzeitiger Anpassung (summen- und prämienmäßig) des Vertrages an die tatsächlichen Höchsthaftungssummen.

## 13. ZAHLUNG DER ENTSCHÄDIGUNG, WIEDERHERSTELLUNG/WIEDERBESCHAFFUNG

### 13.1. ANSPRUCH AUF ERSTE ENTSCHÄDIGUNG

- a. Der Versicherungsnehmer hat vorerst bei Schäden an Wohn- und Nebengebäuden nur Anspruch
  - bei Zerstörung auf Ersatz des Zeitwertes, höchstens jedoch des Verkehrswertes
  - bei Beschädigung auf Ersatz des Zeitwertschadens, höchstens jedoch des Verkehrswertschadens.
- b. Der Versicherungsnehmer hat vorerst bei Schäden an Sonstigen Sachen nur Anspruch
  - bei Zerstörung oder Abhandenkommen auf Ersatz des Zeitwertes
  - bei Beschädigung auf Ersatz des Zeitwertschadens

#### Hinweis:

- Der Zeitwertschaden verhält sich zum Neuwertschaden wie der Zeitwert zum Neuwert
- Der Verkehrswertschaden verhält sich zum Neuwertschaden wie der Verkehrswert zum Neuwert

### 13.2. ANSPRUCH AUF GESAMTENTSCHÄDIGUNG

Anspruch auf den die Zahlung gemäß Punkt 13.1. übersteigenden Teil der Entschädigung sowie der Gesamtentschädigung erwirbt der Versicherungsnehmer erst dann und nur insoweit, als folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a. Es ist gesichert, dass die Entschädigung zur Gänze für die Wiederherstellung bzw. Wiederbeschaffung verwendet wird.
- b. Die wiederhergestellten bzw. wiederbeschafften Sachen dienen dem gleichen Verwendungszweck.
- c. Der die Zeitwertentschädigung übersteigende Teil der Entschädigung übersteigt nicht zusammen mit der Zeitwertentschädigung den Wiederbeschaffungs- bzw. Wiederherstellungsaufwand.
- d. Die Wiederherstellung bzw. Wiederbeschaffung erfolgt binnen drei Jahren ab Eintritt des Schadenereignisses. Die Wiederherstellungsfrist gilt als gewahrt, wenn innerhalb dieser Frist bindende Wiederherstellungs- bzw. Wiederbeschaffungsaufträge erteilt werden. Im Falle eines Deckungsprozesses wird die Frist für die Wiederherstellung bzw. Wiederbeschaffung um die Dauer des Deckungsprozesses verlängert.
- e. Wird nach einem ersatzpflichtigen Schaden ein Wohngebäude an anderer Stelle innerhalb Österreichs wiederaufgebaut, wird die Entschädigungsleistung in jenem Umfang erbracht, wie sie bei Wiederherstellung an gleicher Stelle nach Maßgabe des zum Zeitpunkt des Eintritts des Schadenereignisses bestehenden Vertrages zu leisten wäre.
- f. Unterbleibt die Wiederherstellung bzw. Wiederbeschaffung innerhalb einer Frist von drei Jahren nach dem Schadenereignis oder für den Fall, dass der Versicherungsnehmer schriftlich vor Ablauf der Frist mitteilt, dass keine Wiederherstellung bzw. Wiederbeschaffung erfolgt, so gelten die Bestimmungen des Punktes 13.1.
- g. Für Gebäude, die zur Zeit des Eintritts des Schadenereignisses mit Hypotheken, nach den Vorschriften der Exekutionsordnung erworbenen Befriedigungsrechten, Reallasten oder Fruchtnießungsrechten belastet sind, wird die Entschädigung nur gezahlt, soweit ihre Verwendung zur Wiederherstellung gesichert ist. Die Zahlung wird vorbehaltlos geleistet, wenn die zur Zeit des Eintritts des Schadenereignisses eingetragenen Realgläubiger innerhalb eines Monats, nachdem sie von der Absicht, ohne Sicherung der bestimmungsmäßigen Verwendung des Geldes auszusahlen, verständigt wurden, nicht widersprochen haben. Seitens der Realgläubiger, die ihr Pfandrecht beim Versicherer angemeldet haben, bedarf es zur vorbehaltlosen Auszahlung der schriftlichen Zustimmung.
- h. Gebäude, die sich bei Eintritt des Schadens in Bau befinden oder bereits errichtet sind, gelten nicht als Wiederherstellung. Ebenso gilt es nicht als Wiederbeschaffung, wenn bereits vor Eintritt des Schadens bindende Aufträge oder Kaufverträge für Wohn- und Nebengebäude sowie Sonstige Sachen erteilt bzw. abgeschlossen worden sind.

### 13.3. ANSPRUCH AUF VERSICHERTE KOSTEN

Die Kosten gemäß Punkt 3 werden im Rahmen der Erst- oder Gesamtentschädigung nur ersetzt, wenn sie nachweislich entstanden sind. Auch sie unterliegen der Dreijahresfrist gemäß 13.2.

## 14. REGRESS NACH § 67 VERS.VG, WIEDERAUFFÜLLUNG DER HÖCHSTHAFTUNGSSUMME

### 14.1. REGRESS NACH § 67 VERS.VG

- a. Soweit der Versicherer dem Versicherungsnehmer oder Versicherten den Schaden ersetzt, gehen allfällige Schadenersatzansprüche **gegen Dritte** gemäß Versicherungsvertragsgesetz (Vers.VG) § 67 auf den Versicherer über.
- b. Richtet sich der Ersatzanspruch des Versicherungsnehmers auf einen **im gemeinsamen Haushalt lebenden Familienangehörigen** des Versicherungsnehmers im Sinne des Vers.VG § 67 (2), verzichtet der Versicherer auf seinen Regressanspruch, außer der Regresspflichtige hat den Schaden vorsätzlich im Sinne des § 61 Vers.VG herbeigeführt.
- c. Richtet sich der Ersatzanspruch **gegen einen Dienstnehmer, Mieter oder Pächter** der versicherten Liegenschaft, verzichtet der Versicherer auf seinen Regressanspruch, außer der Regresspflichtige hat den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig (Punkt 9. Grobe Fahrlässigkeit findet keine Anwendung) im Sinne des § 61 Vers.VG herbeigeführt. Für einen Mieter bzw. Pächter gilt der Regressverzicht nur, wenn dieser zum Schadenszeitpunkt die Versicherungsprämie für die versicherten Sachen ganz oder teilweise getragen hat.

### 14.2. WIEDERAUFFÜLLUNG DER HÖCHSTHAFTUNGSSUMME

Nach einem versicherten Schadenereignis nach Punkt 1.1. bis 1.3. wird die vom Tag des Schadenereignisses an für den Rest der Versicherungsperiode verminderte Versicherungssumme bzw. Höchsthaftungssumme ohne Antrag auf Nachversicherung um den Betrag der Entschädigungsleistung erhöht. Der Versicherer behält sich die Nachverrechnung einer Nachschussprämie vor.

## 15. ALLGEMEINE VEREINBARUNGEN

### 15.1. FÜHRUNG

Der führende Versicherer ist bevollmächtigt, Anzeigen und Willenserklärungen des Versicherungsnehmers für alle beteiligten Versicherer in Empfang zu nehmen.

### 15.2. PROZESSFÜHRUNG

Soweit die vertraglichen Grundlagen für die beteiligten Versicherer die gleichen sind, wird folgendes vereinbart:

- a. Der Versicherungsnehmer wird bei Streitfällen aus diesem Vertrag seine Ansprüche nur gegen den führenden Versicherer und wegen dessen Anteils gerichtlich geltend machen.
- b. Die an der Versicherung mitbeteiligten Versicherer erkennen die gegen den führenden Versicherer rechtskräftig gewordene Entscheidung gegenüber dem Versicherungsnehmer sowie die vom führenden Versicherer mit dem Versicherungsnehmer nach Streitanhängigkeit geschlossenen Vergleiche als auch für sich verbindlich an. Andererseits erkennt der Versicherungsnehmer den Ausgang eines Rechtsstreites mit dem führenden Versicherer auch gegenüber den mitbeteiligten Versicherern als für sich verbindlich an.
- c. Falls der Anteil des führenden Versicherers die Revisionssumme nicht erreicht, ist der Versicherungsnehmer berechtigt und auf Verlangen des führenden oder eines mitbeteiligten Versicherers verpflichtet, die Klage auf diesen zweiten, erforderlichenfalls auch auf einen dritten und weitere Versicherer auszudehnen, bis diese Summe überschritten ist. Wird diesem Verlangen nicht entsprochen, so findet die Bestimmung von Punkt b keine Anwendung.

### 15.3. BÜNDELUNG VON VERSICHERUNGSVERTRÄGEN

Im Versicherungsfall ist eine Kündigung nur für denjenigen Versicherungszweig (Versicherte Gefahr) möglich, in dem sich der Versicherungsfall ereignet hat.

## 15.4. SUBSIDIARITÄT

Ist eine subsidiäre (nachrangige) Differenzdeckung zu einem, bei einem anderen Versicherungsunternehmen bestehenden Versicherungsvertrag bis zu einem bestimmten Zeitpunkt vereinbart, gelten nachfolgende Bestimmungen:

Etwaige Versicherungsansprüche sind bis zu diesem auf der Polizze ausgewiesenen Zeitpunkt vorab beim anderen Versicherungsunternehmen einzureichen und von dieser Versicherung abzuwickeln. Bei Deckungslücken der Höhe nach oder dem Grunde nach, ist in weiterer Folge der Sachverhalt im Rahmen der DIC/DIL (Konditionendifferenz- bzw. Summendifferenzdeckung) Versicherung bei der Zillertaler Versicherung zu prüfen.

Der Vorrang des anderweitigen Versicherungsschutzes gilt auch dann, wenn im anderen Versicherungsvertrag eine entsprechende Regelung – das Versicherungsunternehmen schließt den Versicherungsschutz aus, wenn das versicherte Interesse anderweitig versichert ist - enthalten ist.

Ergänzend zu den Bestimmungen dieser Bedingung und den Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung, die eine Leistungsfreiheit bewirken können, werden Ersatzleistungen aus der subsidiären Differenzdeckung nicht erbracht, wenn aus dem, beim anderen Versicherungsunternehmen bestehenden Vertrag mangels Prämienzahlung kein Versicherungsschutz gegeben ist.

## 16. WEITERE VERTRAGSGRUNDLAGEN

Auf gegenständlichen Versicherungsvertrag finden außer der vorliegenden Bedingung folgende Bestimmungen Anwendung:

- die in der Polizze getroffenen Vereinbarungen
- die Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung, hinsichtlich der Bestimmungen über die Unterversicherung haben die Bestimmungen des Punktes 12 Vorrang
- das Versicherungsvertragsgesetz (Vers.VG) in der jeweils gültigen Fassung
- die Satzung des Zillertaler Versicherungsvereins auf Gegenseitigkeit

Anstelle des Begriffes „Versicherungssumme“ tritt jeweils der Begriff „Höchsthaftungssumme“.

## SYMBOLERKLÄRUNG



Wichtig



Zur Klarstellung



Definition

