



Allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB)

Kollektiv-Gebäudeversicherung REALIA, Ausgabe März 2016
Generali Allgemeine Versicherungen AG, 1260 Nyon

INHALTSVERZEICHNIS

A UMFANG DER VERSICHERUNG	Seite
1 Welche Sachen und Kosten sind versichert?	2
2 Welche Gefahren und Schäden sind versichert?	2
3 Welche Leistung ist versichert?	4
4 Welche Haftungsausschlüsse gelten generell?	5
5 Wer ist anspruchsberechtigt?	5
B SCHADENFALL	Seite
1 Was ist zu tun?	5
2 Wie werden Schaden und Entschädigung ermittelt?	5
3 Wann wird die Entschädigung gekürzt?	6
4 Welchen Selbstbehalt trägt der Anspruchsberechtigte?	7
5 Wann wird die Entschädigung fällig?	7

Generali Versicherungen

Avenue Perdtemps 23
1260 Nyon 1

T +41 58 471 01 01

F +41 58 471 01 02

E-Mail: nonlife.ch@generali.com
generali.ch

A UMFANG DER VERSICHERUNG

1 Welche Sachen und Kosten sind versichert?

Sachen

1. Versichert sind, sofern sie in der Police aufgeführt sind:

Das Gebäude/Stockwerkeigentum

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.

Bauliche Einrichtungen

Bauliche Einrichtungen sind Werke, die, ohne Bestandteil des Gebäudes zu bilden, normalerweise zu diesem gehören, im Eigentum des Gebäudeeigentümers stehen und am Gebäude so befestigt oder angepasst sind, dass sie ohne erhebliche Einbusse ihres Wertes oder ohne wesentliche Beschädigung des Gebäudes nicht entfernt werden können.

2. Nur aufgrund besonderer Vereinbarung sind versichert:

Spezielle Foundationen

Spezielle Foundationen, Baugrubensicherungen sowie Grundwasserabdichtungen (Bohr-, Ramm-, Beton-, Holz- und Spezialpfähle, Spund-, Rühl- und Pfahlwände, Schlitzwandpfähle, Aussteifungen, Anker), sind bis zur Höhe der für dieses Ereignis vereinbarten Versicherungssumme gedeckt.

Bauliche Anlagen

Unter baulichen Anlagen werden Werke verstanden, welche ausserhalb des versicherten Gebäudes liegen, nicht zu diesem, wohl aber zur Liegenschaft gehören, wie z. B. Schwimmbäder, Einfriedungen, Pergolas, Gartenhäuschen.

3. Im Übrigen, namentlich für die Abgrenzung zwischen Gebäude und Fahrhabe, sind die dem Vertrag beiliegenden **«Normen für die Gebäudeversicherung»**, in Kantonen mit kantonaler Gebäude-Feuerversicherung die entsprechenden kantonalen Bestimmungen anwendbar.

4. Nicht versichert sind:

Sachen, die bei einer kantonalen Versicherungsanstalt versichert sind oder versichert werden müssen.

Besondere Sachen

Versichert sind, sofern sie in der Police aufgeführt sind:

- a) Geräte und Materialien die dem Unterhalt und der Benützung des Gebäudes und des dazugehörigen Areals dienen;
- b) Persönliche Effekten der Beauftragten für den Gebäudeunterhalt.

Kosten

1. Versichert sind, sofern sie im Zusammenhang mit dem Eintritt eines versicherten Schadens entstehen:

- a) Sachverständigenkosten für die Schadenermittlung;
- b) indirekte Kosten, die vom schädigenden Ereignis herrühren;

- c) die Kosten für die Räumung und Nivellierung des Bodens, unter Ausschluss der Kosten für die Entsorgung, Dekontamination und das Recycling von Luft, Wasser und Erdreich, und zwar auch dann, wenn diese Elemente mit versicherten Sachen durchmischt sind;
- d) Kosten für das Aufsuchen undichter Stellen an Wasserleitungen, für das Freilegen defekter, sowie das Zumauern oder Eindecken reparierter Wasserleitungen, die ausschliesslich dem versicherten Gebäude dienen. Dieselben Kosten sind auch bei Zuleitungen zu Schwimmbädern gedeckt, welche zur Liegenschaft gehören;
- e) Kosten für die Notverglasungen;
- f) die Schadenminderungskosten bis zur Höhe der Versicherungssumme. Soweit diese Kosten und die Entschädigung zusammen die Versicherungssumme übersteigen, werden sie nur vergütet, wenn es sich um Aufwendungen für Massnahmen handelt, die von der Gesellschaft angeordnet wurden;
- g) Wiederherstellungskosten der administrativen Dokumente, die das versicherte Gebäude betreffen und sich im besagten Gebäude befinden.

2. Nur aufgrund besonderer Vereinbarung sind versichert:

Die Instandsetzungs- oder Wiederaufbaukosten von künstlerischen oder historischen Werten.

3. Nicht versichert sind:

Die Kosten für Leistungen öffentlicher Feuerwehren, der Polizei und anderer Organe, die gesetzlich zur Hilfeleistung verpflichtet sind.

2 Welche Gefahren und Schäden sind versichert?

Entsprechend der Vereinbarung gemäss Police deckt die Versicherung folgende Gefahren:

Feuer

1. Versichert sind Schäden, die entstehen durch:

- a) Feuer, Rauch (plötzliche und unfallmässige Einwirkung), Ansengen, Blitzschlag, Explosion, Implosion;
- b) folgende Elementarereignisse: Hochwasser, Überschwemmung, Sturm (= Wind von mindestens 75 km/h, der in der Umgebung der versicherten Sachen Bäume umwirft oder Gebäude abdeckt), Hagel, Lawine, Schneeeindruck, Felssturz, Steinschlag und Erdbeben (Elementarschäden).

Keine Schäden infolge von Elementarereignissen sind:

– Schäden, verursacht durch Bodensenkungen, schlechten Baugrund, fehlerhafte bauliche Konstruktion, mangelhaften Gebäudeunterhalt, Unterlassung von Abwehrmassnahmen, künstliche Erdbewegungen, Schneerutsch von Dächern, Grundwasser, Ansteigen und Überborden von Gewässern, das sich erfahrungsgemäss wiederholt;

- ohne Rücksicht auf ihre Ursache Schäden, die entstehen durch Wasser aus Stauseen oder sonstigen künstlichen Wasseranlagen, Rückstau von Wasser aus der Kanalisation;
 - Betriebs- und Bewirtschaftungsschäden, mit denen erfahrungsgemäss gerechnet werden muss, wie Schäden bei Hoch- und Tiefbauten, Stollenbauten, bei Gewinnung von Steinen, Kies, Sand oder Lehm;
 - Schneedruckschäden, die ausschliesslich Ziegel oder andere Bedachungsmaterialien, Kamine, Dachrinnen oder Ablaufrohre betreffen;
- c) Meteoriten oder andere Raumkörper, abstürzende und notlandende Luft- und Raumfahrzeuge oder Teile davon;
- d) Überschallknall.

Versichert sind ausserdem:

- e) die auf das Schadenereignis folgende Nachteuerung;
- f) die aus dem Wiederaufbau infolge von Entscheiden der zuständigen Behörden resultierenden Mehrkosten.

2. Nur aufgrund besonderer Vereinbarung sind versichert:

2.1 Elementarschäden an:

- a) leicht versetzbaren Bauten (wie Ausstellungs- und Festhütten, Grosszelte, Tragluft- und Rautenhallen), an Treibhäusern sowie an Mobilheimen samt Zubehör;
- b) baulichen Anlagen ausserhalb des versicherten Gebäudes wie Boots- und andere Stege, Schwimmbecken, Brücken, Einfahrten, Fundamente, Kanäle, Rampen, Stützmauern, Terrassen, Trottoirs und Tunnels;

2.2 Mietertrag von Gebäuden.

3. Nicht versichert sind:

- a) Schäden an Sachen, die durch bestimmungsgemässe oder allmähliche Raucheinwirkung entstehen;
- b) Schäden an unter Spannung stehenden elektrischen Maschinen, Apparaten und Leitungen durch die Wirkung der elektrischen Energie selbst, sowie Schäden, die an elektrischen Schutzeinrichtungen, in Erfüllung ihrer normalen Bestimmung, entstehen;
- c) Schäden durch Wasserschläge, Schleuderbrüche und andere kräftemechanische Betriebsauswirkungen.

Einbruchdiebstahl

1. Nur aufgrund besonderer Vereinbarung sind versichert:

- a) Besondere Sachen und Kosten:
- Geräte und Materialien, die dem Unterhalt und der Benützung der versicherten Gebäude sowie der dazugehörenden Areale dienen;
 - Gebäudebeschädigungen;
 - Schlossänderungskosten.

- b) Münzautomaten im Wohngebäude (inklusive Bargeld).

2. Besondere Bestimmungen für die Einbruchdiebstahlversicherung

- a) Versichert sind durch Spuren oder Zeugen beweiskräftig nachgewiesene Schäden, welche durch einen Einbruchdiebstahl verursacht wurden, das heisst durch einen Diebstahl durch Täter, die gewaltsam in ein Gebäude oder in einen seiner Räume eindringen oder darin ein Behältnis aufbrechen.

Dem Einbruchdiebstahl gleichgesetzt ist Diebstahl, welcher mit Hilfe regulärer Schlüssel oder Codes verübt wird, sofern der Täter sich diese durch einen Einbruchdiebstahl oder Beraubung angeeignet hat. Als Beraubung gilt Diebstahl unter Androhung oder Anwendung von Gewalt gegen den Versicherungsnehmer, gegen mit ihm in Hausgemeinschaft lebende Personen und gegen seine Arbeitnehmer sowie jeglicher Diebstahl bei Unfähigkeit zum Widerstand infolge von Tod, Ohnmacht oder Unfall.

- b) Von der Versicherungsdeckung ausgeschlossen sind die Schäden, die von Personen verursacht werden, die mit dem Versicherungsnehmer in Hausgemeinschaft leben oder in seinem Dienste stehen, sofern ihre dienstliche Stellung ihnen den Zutritt zu den als Versicherungsort bezeichneten Räumen ermöglicht hat.

Wasserschäden

1. Versichert sind Schäden, die entstehen durch:

- a) Austritt aus Leitungsanlagen, die ausschliesslich dem versicherten Gebäude dienen, aus daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparaten, sowie aus undichten Aquarien, Wasserbetten und Zierbrunnen, die sich im Innern des Gebäudes befinden;
- b) Eindringen von Wasser durch Fugenabdichtungen an sanitären Einrichtungen;
- c) Regen, Schnee- und Schmelzwasser im Innern des Gebäudes, sofern das Wasser durch das Dach, aus Dachrinnen oder Aussenablaufrohren ins Gebäude eingedrungen ist;
- d) Rückstau aus der Abwasserkanalisation und Grundwasser im Innern des Gebäudes;
- e) Ausfliessen von Wasser und anderen Flüssigkeiten aus den zum versicherten Gebäude gehörenden Heizungs- und Tankanlagen, Kühleinrichtungen sowie aus Wärmeaustausch- und/oder Wärmepumpen-Kreislaufsystemen zur Übernahme von Umweltwärme jeglicher Art (z. B. Sonneneinstrahlung, Erdwärme, Grundwasser, Umweltluft);
- f) Frost, d. h. Kosten für Reparaturen und Auftauen durch Frost beschädigter, innerhalb des Gebäudes angeschlossener Apparate und Einrichtungen sowie Wasserleitungsanlagen und Leitungen, die ausserhalb des Gebäudes in den Boden eingelassen sind, soweit diese nur dem versicherten Gebäude dienen.

Versichert sind ausserdem:

- g) die auf das Schadenereignis folgende Nachteuerung;
- h) die effektiven Kosten für den Wasserverlust gemäss Haupt- oder Einzelzähler;
- i) Mietertrag. Für Gebäude oder Gebäudeteile deckt die Versicherung die entgangenen Mieteinnahmen, die daraus resultieren, dass die beschädigten Räumlichkeiten während einer maximalen Dauer von 12 Monaten nicht benutzt werden können. Entscheidend ist das Brutto-Mieteinkommen nach Abzug der eingesparten Kosten. Diese Deckung gilt nicht bei der Versicherung von Hotels und Gaststätten, Ferienhäusern und -wohnungen;

2. Nicht versichert sind:

- a) Schäden an der Hausfassade (Aussenmauern samt Isolation), am Dach (an der Tragkonstruktion, dem Dachbelag und der Isolation), Auftauen und Reparaturen von Dachrinnen, Aussenablaufrohren, Kosten für Wegräumen von Schnee und Eis, sowie Schäden infolge Eindringens von Wasser durch offene Dachluken und durch Öffnungen am Dach bei Neubauten, Umbau- oder anderen Arbeiten;
- b) Schäden beim Auffüllen von Flüssigkeitsbehältern und bei Revisionsarbeiten an Tank-, Heizungs- und Kälteanlagen;
- c) Schäden, die durch den erzeugten Frost an Kälteanlagen verursacht werden;
- d) Schäden, verursacht durch Bodensenkungen, schlechten Baugrund, fehlerhafte bauliche Konstruktion (insbesondere wegen Missachtung von SIA-Baunormen);
- e) durch mangelhaften Gebäudeunterhalt oder Unterlassung von Abwehrmassnahmen verursachte Schäden;
- f) Rückstauschäden, für die der Eigentümer der Kanalisation haftbar ist;
- g) Schäden, die als Folge von Feuer, Rauch, Ansenen, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Überschallknall, Elementarereignissen oder abstürzenden Luft- und Raumfahrzeugen oder Teilen davon entstehen.

Glasbruch

1. Versichert ist:

Bruch an Gläsern, die mit dem Gebäude oder den gemeinschaftlich benutzten Räumen fest verbunden sind, oder Brüche an den in der Police ausdrücklich bezeichneten Gläsern. Glas gleichgestellt sind Materialien wie Plexiglas, Plastik und ähnliche Werkstoffe.

Versichert sind ausserdem:

- a) Wandverkleidungen aus Glas;
- b) Lichtkuppeln aus synthetischem Material;
- c) die Gläser von Sonnenkollektoren;
- d) Malereien, Schriften, Folien- und Lackabzüge auf Verglasungen.

2. Nur aufgrund besonderer Vereinbarung sind versichert:

- a) Bruch an Firmenschildern oder Reklamelaternen, Leucht- und Neonröhren;
- b) Schäden an Bade- und Duschwannen, Lavabos, Spültrögen, Bidets, Urinalen und Klosetts einschliesslich Spülkasten;
- c) Kirchengläser;
- d) geätztes und sandstrahlbearbeitetes Glas.

3. Nicht versichert sind:

- a) Schäden, die beim Versetzen von Gläsern, bei sonstigen Arbeiten an denselben oder an deren Umrahmung entstehen;
- b) Schäden, die durch Bauarbeiten am Gebäude verursacht werden;
- c) Schäden an der Oberfläche wie z. B. Kratzer, Splitter oder Schweiss spritzer, Schäden an der Politur oder der Malerei sowie Beschädigung oder Loslösen der Beschichtung;
- d) Schäden an Hohlgläsern, Beleuchtungskörpern jeder Art und Glühbirnen;
- e) Schäden an Keramik- und Steinflächen;
- f) Schäden an elektrischen und mechanischen Einrichtungen von automatischen Klosettanlagen (Motor, Kabel usw.);
- g) Schäden, die als Folge von Feuer, Rauch, Blitzschlag, Ansenen, Explosion, Implosion, Überschallknall, Elementarereignissen oder abstürzenden Luft- und Raumfahrzeugen oder Teilen davon entstehen.

3 Welche Leistung ist versichert?

1. Versicherter Wert

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

2. Automatische Anpassung der Versicherungssumme

Vorbehältlich anderer Vereinbarungen werden Versicherungssumme und Prämie während der Vertragsdauer alljährlich der Entwicklung des Baukosten-Indexes desjenigen Kantons angepasst, in dem sich die versicherte Sache befindet. Die Indexbasis ist in der Police festgehalten. Die Anpassung erfolgt jeweils auf den Fälligkeitstermin der Folgeprämie.

Die in den Allgemeinen Bedingungen enthaltenen Summenbegrenzungen und allfälligen Zusatzversicherungen bleiben unverändert.

3. Summenbegrenzung

Sofern die Allgemeinen Bedingungen Summenbegrenzungen für bestimmte Deckungen enthalten, besteht der Anspruch pro Schadenereignis nur einmal, auch wenn eine solche Deckung in verschiedenen Policen vorgesehen ist.

4 Welche Haftungsausschlüsse gelten generell?

Nicht versichert sind:

- a) Schäden bei folgenden Ereignissen: Krieg, Neutralitätsverletzungen, Revolution, Rebellion, Aufstand, inneren Unruhen (Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen anlässlich von Zusammenrottung, Krawall oder Tumult) und den dagegen ergriffenen Massnahmen sowie bei Erdbeben und vulkanischen Eruptionen;
- b) Schäden durch Kernenergie.

Eine Versicherungsdeckung ist jedoch vorhanden, sofern der Versicherungsnehmer nachweist, dass der Schaden mit diesen Ereignissen in keinem Zusammenhang steht.

Im Gegensatz dazu sind bei der Glasbruchversicherung Schäden während innerer Unruhen an jenen Teilen des Gebäudes, welche ausschliesslich als Wohnraum dienen, versichert.

5 Wer ist anspruchsberechtigt?

Ohne anderslautende Vereinbarung ist der Versicherungsnehmer anspruchsberechtigt.

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.

Diese Bestimmung wird nicht angewandt, wenn der Pfandgläubiger selbst Anspruchsberechtigter ist oder wenn er den Schaden absichtlich oder grobfahrlässig herbeigeführt hat.

B SCHADENFALL

1 Was ist zu tun?

Der Anspruchsberechtigte hat:

- a) die Gesellschaft sofort zu benachrichtigen;
- b) der Gesellschaft jede Auskunft über Ursache, Höhe und nähere Umstände des Schadens schriftlich zu erteilen und ihr jede hierzu dienliche Untersuchung zu gestatten;
- c) die für die Begründung seines Entschädigungsanspruches und des Umfangs der Entschädigungspflicht nötigen Angaben zu machen;
- 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.

Bei Diebstahl hat er ferner:

- f) die Polizei unverzüglich zu benachrichtigen, eine amtliche Untersuchung zu beantragen und ohne Zustimmung der Polizei die Tatspuren nicht zu entfernen oder zu verändern;
- g) 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;
- h) der Gesellschaft unverzüglich zur Kenntnis zu bringen, wenn gestohlene Sachen wieder beigebracht werden oder wenn er über sie Nachricht erhält.

2 Wie werden Schaden und Entschädigung ermittelt?

1. Wie wird der Schaden ermittelt?

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. Bei Versicherung für fremde Rechnung wird der Schaden ausschliesslich zwischen dem Versicherungsnehmer und der Gesellschaft ermittelt.

Die Parteien stellen den Schaden gemeinsam fest. Ist dies nicht der Fall, so wird der Schaden durch einen gemeinsamen Sachverständigen ermittelt, der schriftlich von den Parteien oder im Sachverständigenverfahren ernannt wird, welches gemäss Art. 12 der Gemeinsamen Bestimmungen durchgeführt wird.

Die Gesellschaft kann nach ihrer Wahl die erforderlichen Reparaturen durch von ihr beauftragte Handwerker vornehmen lassen oder die Entschädigung in bar leisten. Die Gesellschaft ist nicht verpflichtet, gerettete oder beschädigte Sachen zu übernehmen.

2. Wie berechnet sich die Entschädigung?

2.1 Für Gebäude

- a) Die Entschädigung für die versicherten Gebäude wird aufgrund ihres Ersatzwertes zur Zeit des Schadenfalles berechnet, abzüglich des Wertes der Reste. Der Ersatzwert entspricht dem ortsüblichen Bauwert (Neuwert).

Bei Teilschäden werden nicht mehr als die Kosten der Reparatur vergütet.

Bei Zeitwertversicherung wird die seit der Erbauung eingetretene bauliche Ersatzwertverminderung abgezogen. Entsprechend werden auch vorhandene Reste bewertet.

- b) Wird das Gebäude nicht binnen zwei Jahren am gleichen Ort, im gleichen Umfang und zum gleichen Zwecke wieder aufgebaut, darf der Ersatzwert den Verkehrswert nicht übersteigen. Dies gilt auch, wenn der Wiederaufbau nicht durch den Anspruchsberechtigten, dessen Rechtsnachfolger kraft Familien- oder Erbrechts oder eine Person erfolgt, die zur Zeit des Schadenfalles einen Rechtstitel auf den Erwerb des Gebäudes besass.
- c) Bewilligt die zuständige Behörde den Wiederaufbau am gleichen Ort nicht, so kann in der gleichen oder einer umliegenden Gemeinde gebaut werden. Die Begrenzung der Entschädigung auf den Verkehrswert entfällt. Der Wiederaufbau hat jedoch im gleichen Umfang und zum gleichen Zwecke zu erfolgen.

2.2 Für Erträge und Kosten

Sind massgebend:

- a) bei der Mietertragsversicherung: die aus der Unbenutzbarkeit der beschädigten Räume entstehenden Ertragsausfälle während der in der Police vereinbarten Haftzeit, ohne besondere Vereinbarung jedoch höchstens ein Jahreszins;
- b) bei der Versicherung von Aufräumungskosten: die Kosten für die Räumung der Schadenstätte von Überresten versicherter Sachen, für deren Abfuhr bis zum nächstgelegenen geeigneten Ablagerungsort sowie für deren Abladen und Vernichtung, höchstens jedoch bis zu der in der Police vereinbarten Versicherungssumme. Die Kosten des Abbruchs von Resten, welche die Schadenexperten als wertlos bezeichnen, werden ebenfalls vergütet;
- c) bei der Versicherung der Nachteuerung: die Erhöhung der Baukosten zwischen Eintritt des Schadens und durchgeführtem Wiederaufbau. Die Haftung ist auf zwei Jahre ab dem Zeitpunkt des Schadenereignisses beschränkt. Vergütet werden in jedem Fall nur die aufgewendeten Kosten, höchstens jedoch bis zu der in der Police vereinbarten Versicherungssumme;
- d) bei den Sachverständigenkosten: die Honorare gemäss SIA-Normen für den vom Anspruchsberechtigten bezeichneten Sachverständigen bis zu 5 % des Schadens, jedoch höchstens CHF 10 000.-;
- e) bei den indirekten Kosten: der Aufwand für Überwachung und Notmassnahmen im Zusammenhang mit einem versicherten Ereignis, sowie die effektiven Kosten für Umzug und Einstellung von Mobiliar, welche erforderlich sind, um die Instandstellung des Gebäudes zu ermöglichen. Diese Deckung beträgt höchstens 10 % des Schadens, jedoch nicht mehr als CHF 10 000.-;
- f) bei den Such- und Freilegungskosten: die Kosten für das Aufsuchen und Freilegen von Wasserleitungen, bis zu der in der Police vereinbarten Versicherungssumme;
- g) bei Wasserverlust: die vom Wasserwerk verrechneten effektiven Kosten bis höchstens CHF 10 000.-;
- h) für Geräte und Materialien: der Ersatzwert der zum Zeitpunkt des Schadenfalles versicherten Geräte und Materialien, abzüglich des Wertes der Reste, bis zu der in der Police vereinbarten Versicherungssumme. Bei einem Teilschaden werden nur die Reparaturkosten vergütet. Sachen, die nicht mehr verwendet werden, werden zum Zeitwert vergütet;
- i) für persönliche Effekten der Beauftragten für den Gebäudeunterhalt: Der Ersatzwert der zum Zeitpunkt des Schadenfalles versicherten Effekten, abzüglich des Wertes der Reste, bis zu der in der Police vereinbarten Versicherungssumme. Bei einem Teilschaden werden nur die Reparaturkosten vergütet. Sachen, die nicht mehr verwendet werden, werden zum Zeitwert vergütet;
- j) Wiederherstellungskosten der administrativen Dokumente, die das versicherte Gebäude betreffen und sich im besagten Gebäude befinden, bis höchstens CHF 10 000.-;
- k) bei Gebäudebeschädigungen: die effektiven Reparaturkosten;
- l) für Münzautomaten in Wohngebäuden: der Ersatzwert des Münzautomaten zum Zeitpunkt des Schadenfalles, abzüglich des Wertes der Reste. Bei einem Teilschaden werden nur die Reparaturkosten vergütet. Sachen, die nicht mehr verwendet werden, werden zum Zeitwert vergütet. Bargeld ist nur bis zum Betrage von CHF 1 000.- je Automat versichert;
- m) bei Schlossänderungskosten: die für das Auswechseln oder Ersetzen von Schlüsseln und Schössern an den in der Police bezeichneten Versicherungsorten verursachten Kosten, wenn die Schlüssel bei einem Einbruchdiebstahl oder mittels Beraubung entwendet worden sind;
- n) für die Mehrkosten des Wiederaufbaus: die Mehrkosten, die aufgrund von Bestimmungen des öffentlichen Rechts entstehen. Darunter versteht man Kosten für die Wiederherstellung der versicherten Gebäude, welche vom Schaden erfasst worden sind, in dem Masse, wie diese Kosten aufgrund obengenannter Bestimmungen verursacht worden sind und wie sie die Wiederherstellungskosten übersteigen, die normalerweise angefallen wären, bis höchstens 10 % des Schadens.

3 Wann wird die Entschädigung gekürzt?

1. Im Falle der Unterversicherung

- a) Die Entschädigung wird für jedes Gebäude gesondert ermittelt und ist auf die Versicherungssumme begrenzt.
- b) Ist die Versicherungssumme bei einem Teilschaden niedriger als der Ersatzwert (Unterversicherung), wird der Schaden nur in dem Verhältnis ersetzt, in dem die Versicherungssumme zum Ersatzwert steht.

Die Gesellschaft verzichtet auf die Anwendung der Unterversicherung bis zu einem Schaden von 10 % der Versicherungssumme, jedoch höchstens bis CHF 20 000.-.

Der Verzicht gilt aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen nicht für die Versicherung der Elementarereignisse.

- c) Entschädigungen für Zusatzdeckungen werden über die Gebäude-Versicherungssumme hinaus geleistet.
- d) Bei der Versicherung auf erstes Risiko wird der Schaden bis zur Höhe der vereinbarten Versicherungssumme vergütet, ohne Berechnung einer eventuellen Unterversicherung.

2. Im Falle von Naturereignissen

- a) Übersteigen die von allen Versicherungsgesellschaften, die in der Schweiz und im Fürstentum Liechtenstein Geschäfte betreiben dürfen, aus einem versicherten Ereignis für einen einzelnen Versicherungsnehmer ermittelten Entschädigungen CHF 25 Millionen, werden sie auf diese Summe gekürzt.

Übersteigen die von allen Versicherungsgesellschaften, die in der Schweiz und im Fürstentum Liechtenstein Geschäfte betreiben dürfen, für ein versichertes Ereignis ermittelten Entschädigungen CHF 1 Milliarde, so werden die auf die einzelnen Anspruchsberechtigten entfallenden Entschädigungen derart gekürzt, dass sie zusammen nicht mehr als diese Summe betragen.

Die Entschädigungen für Fahrhabe- und Gebäudeschäden sind nicht kumulierbar.

Diese Haftungsbegrenzungen gelten nicht für die aufgrund besonderer Vereinbarung versicherten Elementarschäden gemäss Art. A2 Ziff. 2.1.

- b) Zeitlich und räumlich getrennte Schäden bilden ein und dasselbe Ereignis, wenn sie auf die gleiche atmosphärische oder tektonische Ursache zurückzuführen sind.

4 Welchen Selbstbehalt trägt der Anspruchsberechtigte?

1. Naturereignisse

Der Anspruchsberechtigte hat 10 % der Entschädigung selbst zu tragen. Der Selbstbehalt beträgt mindestens CHF 1 000.– und höchstens CHF 10 000.– bei Gebäuden, die ausschliesslich Wohn- oder Landwirtschaftszwecken dienen. Bei allen übrigen Gebäuden ist der Selbstbehalt auf mindestens CHF 2 500.– und höchstens CHF 50 000.– festgelegt.

Der Selbstbehalt wird pro Ereignis für Fahrhabe- und für Gebäudeversicherungen je einmal abgezogen. Betrifft ein Ereignis mehrere Gebäude eines Versicherungsnehmers, für die unterschiedliche Selbstbehalte vorgesehen sind, so ist der höchste Selbstbehalt abzuziehen.

2. Sengschäden

Der Anspruchsberechtigte hat pro Ereignis CHF 500.– des Schadens selbst zu tragen.

3. Einbruchdiebstahl

Der Anspruchsberechtigte hat je Schadenereignis CHF 200.– der Entschädigungssumme selbst zu tragen.

5 Wann wird die Entschädigung fällig?

Die Entschädigung wird vier Wochen nach dem Zeitpunkt fällig, in dem die Gesellschaft die zur Feststellung der Höhe des Schadens und ihrer Pflichten erforderlichen Unterlagen erhalten hat. Vier Wochen nach Eintritt des Schadens kann als Teilzahlung der Betrag verlangt werden, der mindestens zu zahlen ist.

Die Zahlungspflicht der Gesellschaft wird aufgeschoben, solange durch Verschulden des Versicherungsnehmers oder Anspruchsberechtigten die Entschädigung nicht ermittelt oder bezahlt werden kann.

Die Fälligkeit tritt insbesondere so lange nicht ein, als – Zweifel über die Berechtigung des Anspruchsberechtigten zum Zahlungsempfang bestehen;

– eine polizeiliche oder strafrechtliche Untersuchung gegen den Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigten wegen des Schadens geführt wird und das Verfahren nicht abgeschlossen ist.