

# Allgemeine Bedingungen (AB) für die Kombi-Haushaltversicherung

Ausgabe 05.2011

---

## Übersicht über die Bestimmungen für Gebäude

---

F1	Gebäude - Gemeinsame Bestimmungen	F5	Gebäude - Glas
F2	Gebäude - Feuer und Elementar	F6	Gebäude - Haftpflicht
F3	Gebäude - Diebstahl	F7	Gebäude - Kasko
F4	Gebäude - Wasser		

Der Police sind nur diejenigen Allgemeinen Bedingungen beigelegt, die für den Vertrag gültig sind.

---

## F1 Gebäude - Gemeinsame Bestimmungen

---

### Inhaltsverzeichnis

---

F1.1	Versicherte Sachen	F1.6	Unterversicherung
F1.2	Versichert sind aufgrund besonderer Vereinbarung	F1.7	Automatische Anpassung der Versicherungssumme
F1.3	Generelle Ausschlüsse	F1.8	Sorgfaltspflichten
F1.4	Berechnung des Schadens	F1.9	Schutz des Grundpfandgläubigers
F1.5	Berechnung der Entschädigung	F1.10	Ergänzende vertragliche Grundlagen

---

### F1.1 Versicherte Sachen

---

Versichert sind:

- 1.1.1 Je nach Vereinbarung in der Police:
- Gebäude (ohne Stockwerkeigentum)  
D.h. jedes nicht bewegliche Erzeugnis der Bautätigkeit samt seinen Bestandteilen, das überdacht ist, benutzbaren Raum birgt und als Dauereinrichtung erstellt wurde.
  - Anteil des einzelnen Stockwerkeigentümers  
Versichert sind die dem Stockwerkeigentümer im Sonderrecht zugewiesenen Räumlichkeiten (mit Berücksichtigung der allfälligen besonderen baulichen Ausstattungen) sowie die gemeinschaftlichen Bauteile und Anlagen, diese jedoch nur entsprechend dem Wertanteil des versicherten Stockwerkeigentümers.  
Bei Schäden an gemeinschaftlichen Bauteilen und Anlagen, werden die versicherten Kosten nur im Rahmen der Eigentumsquote des Stockwerkeigentümers entschädigt.
  - Besondere bauliche Ausstattung des einzelnen Stockwerkeigentümers  
Versichert sind die besonderen baulichen Ausstattungen in den im Sonderrecht zugewiesenen Räumlichkeiten des Stockwerkeigentümers (Mehrwert infolge Um- und Anbauarbeiten).  
Wird in den für Gebäude geltenden Bedingungen der Kombi-Haushaltversicherung von Gebäuden gesprochen, so sind damit sinngemäss auch versicherte Sachen gemäss Artikel F1.1.1 b) und F1.1.1 c) gemeint.
- 1.1.2 Bauliche Einrichtungen  
Vorbehältlich der gesetzlichen Bestimmungen in Kantonen mit kantonaler Gebäude-Feuerversicherung umfasst die Gebäudeversicherung auch bauliche Einrichtungen, die, ohne Bestandteil des Gebäudes zu bilden, normalerweise zu diesem gehören, im Eigentum des Gebäudeeigentümers stehen und so befestigt oder angepasst sind, dass sie ohne erhebliche Einbusse ihres Wertes oder ohne wesentliche Beschädigung des Gebäudes nicht entfernt werden können.  
Vom Mieter oder Pächter eingebrachte, fest mit dem Gebäude verbundene bauliche Einrichtungen sind durch den Mieter oder Pächter zu versichern.
- 1.1.3 Einrichtungsgegenstände, die nach Ortsgebrauch zur Grundausstattung gehören  
Vorbehältlich der gesetzlichen Bestimmungen in Kantonen mit kantonaler Gebäude-Feuerversicherung sind bei Wohnhäusern und

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

---

### F1.2 Versichert sind aufgrund besonderer Vereinbarung

---

Nur aufgrund besonderer Vereinbarung und sofern in der Police aufgeführt sind versichert:

- Gartenanlagen;
- Schwimmbäder, Bassins, Jacuzzis und dergleichen, welche sich als Dauereinrichtung unabhängig der Jahreszeit ständig im Freien befinden, je samt Abdeckung und technischen Installationen;
- bauliche Anlagen und spezielle Fundamente.

---

### F1.3 Generelle Ausschlüsse

---

Nicht versichert sind:

- Sachen gegen jene Gefahren und Schäden, für welche ein Versicherungsobligatorium bei einer kantonalen Versicherungsanstalt besteht;
- Leistungen öffentlicher Feuerwehren, der Polizei und anderer zur Hilfe Verpflichteter;
- ohne Rücksicht auf ihre Ursache Schäden, die entstehen durch Wasser aus Stauseen oder sonstigen künstlichen Wasseranlagen;
- Schäden durch biologische und/oder chemische Kontamination (Verseuchung, Vergiftung, Verhinderung und/oder Einschränkung der Nutzung von Sachen durch die Wirkung oder Freisetzung chemischer und/oder biologischer Substanzen) infolge jeglicher Art von Terrorakten;
- Schäden
  - die direkt oder indirekt im Zusammenhang stehen mit:
    - kriegerischen Ereignissen;
    - Neutralitätsverletzungen;
    - Revolution, Rebellion, Aufstand;
    - inneren Unruhen (Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen anlässlich von Zusammenrottung, Krawall oder Tumult);

- Erdbeben (Erschütterungen, welche durch tektonische Vorgänge in der Erdkruste ausgelöst werden), vulkanischen Eruptionen sowie Erschütterungen, welche ihre Ursache im Einsturz künstlich geschaffener Hohlräume haben;
  - b) die, unabhängig davon ob andere Ursachen in irgendwelcher Reihenfolge dazu beigetragen haben, mittelbar oder unmittelbar zurückzuführen sind auf:
    - radioaktives Material;
    - Kernspaltung oder Kernverschmelzung;
    - radioaktive Verseuchung;
    - nuklearen Abfall und Brennstoff;
    - nukleare Sprengkörper oder irgendwelche Nuklearwaffen;
- und den dagegen ergriffenen Massnahmen.

---

#### F1.4 Berechnung des Schadens

---

- 1.4.1 Der Schaden versicherter Sachen wird aufgrund ihres Ersatzwertes im Zeitpunkt des Schadeneintrittes berechnet, abzüglich des Wertes der Reste.
- Behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen, die den Wiederaufbau am gleichen Ort betreffen (Veränderung der Kubatur, der Gebäudehülle usw.), bleiben ohne Einfluss. Wird jedoch der Wiederaufbau am gleichen Ort behördlich untersagt, darf der Ersatzwert den Verkehrswert nicht übersteigen (Artikel F1.4.2 a)).
- Können beschädigte Sachen repariert werden, wird der Schaden aufgrund der Reparaturkosten bzw. der Kosten für einen Teilersatz sowie einem allfällig verbleibenden Minderwert, im Maximum jedoch bis zur Höhe des Ersatzwertes, berechnet.
- 1.4.2 Ersatzwert
- Als Ersatzwert gilt:
- a) für Sachen gemäss Artikel F1.1 der Neuwert, welcher dem ortsüblichen Bauwert entspricht, der für die Wiederherstellung oder den Wiederaufbau erforderlich ist. Ebenso werden auch vorhandene Reste bewertet;
- Der Ersatzwert darf den Verkehrswert nicht übersteigen, wenn Gebäude, bauliche Einrichtungen und bauliche Anlagen nicht binnen 24 Monaten am gleichen Ort, im gleichen Umfang und zum gleichen Zwecke wieder aufgebaut werden. Dies gilt auch, wenn der Wiederaufbau nicht durch den Versicherten, dessen Rechtsnachfolger kraft Familien- oder Erbrechts oder eine Person erfolgt, die zur Zeit des Schadenfalles einen Rechtstitel auf den Erwerb des Gebäudes besass;
- b) für ein zum Abbruch bestimmtes Gebäude der Abbruchwert.
- 1.4.3 Vorbestandene Schäden werden in Abzug gebracht.
- 1.4.4 Ein persönlicher Liebhaberwert wird nur berücksichtigt, wenn dies ausdrücklich in der Police vereinbart ist.

---

#### F1.5 Berechnung der Entschädigung

---

- 1.5.1 Die Entschädigung wird in nachstehender Reihenfolge berechnet:
- a) von dem nach Vertrag und Gesetz berechneten Schadenbetrag ist der in der Police vereinbarte Selbstbehalt abzuziehen;
- b) danach kommt die Leistungsbegrenzung zur Anwendung, sofern die Allgemeinen Bedingungen oder die Police eine solche vorsieht;
- c) die Entschädigung ist durch die Versicherungssumme begrenzt (vorbehältlich Artikel F1.5.2). In der Police aufgeführte Kosten werden bis zur vereinbarten Höhe über die Gebäude-Versicherungssumme hinaus vergütet.
- In der Elementarschadenversicherung gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- 1.5.2 Vergütet werden auch Schadenminderungskosten. Übersteigen diese Kosten zusammen mit der Entschädigung die Versicherungssumme, werden sie nur vergütet, wenn es sich um Aufwendungen handelt, die von der Gesellschaft angeordnet wurden.

---

#### F1.6 Unterversicherung

---

- 1.6.1 Ist die Versicherungssumme niedriger als der Ersatzwert (Unterversicherung), wird der Schaden nur in dem Verhältnis ersetzt, in dem die Versicherungssumme zum Ersatzwert im Zeitpunkt unmittelbar vor Eintritt des Schadeneignisses steht, was auch im Teilschadenfall eine entsprechende Kürzung der Entschädigung zur Folge hat.
- 1.6.2 Bei der Versicherung auf «Erstes Risiko» wird der Schaden bis zur Höhe der vereinbarten Versicherungssumme vergütet, ohne Anrechnung einer Unterversicherung.

- 1.6.3 Verzicht auf Anrechnung der Unterversicherung für Gebäude
- a) Bis zu einer Schadenhöhe von 10 % der Versicherungssumme, maximal aber bis zu einer Schadenhöhe von CHF 50'000, wird auf die Anrechnung der Unterversicherung verzichtet. Wird eine dieser beiden Limiten überschritten, so wird die Unterversicherung auf dem gesamten Schadenbetrag geltend gemacht.
- b) Die Versicherungssumme für Gebäude beruht auf einer fachmännischen Schätzung. Auf die Anrechnung der Unterversicherung wird verzichtet, wenn:
- die automatische Anpassung der Versicherungssumme vereinbart wurde;
  - seit der letzten Schätzung keine An- oder Umbauten oder wertvermehrnde Investitionen erfolgten oder vor dem Schadenfall eine schriftliche Anmeldung zur Neuschätzung eingereicht worden ist und
  - die Versicherungssumme nicht tiefer angesetzt worden ist als die Gebäudeschätzung ergeben hat oder eine zu tiefe Gebäudeschätzung nicht auf Gründe zurückzuführen ist, für die der Versicherungsnehmer einzustehen hat.

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

---

#### F1.7 Automatische Anpassung der Versicherungssumme

---

- 1.7.1 Sofern vereinbart, werden Versicherungssumme und Prämie für Gebäude jährlich bei Fälligkeit der Prämie gemäss nachfolgenden Bestimmungen der Entwicklung des Baukosten-Indexes angepasst:
- a) in Kantonen mit privater Gebäude-Feuerversicherung und im Fürstentum Liechtenstein wird auf den Zürcher Gesamt-Baukostenindex abgestellt, im Kanton Genf auf den «Indice genevois des prix de la construction de logements». Massgebend ist der jeweiligen zuletzt veröffentlichte Indexstand;
- b) in Kantonen mit kantonaler Gebäude-Feuerversicherung wird auf die dort angewendeten Baukosten-Indices abgestellt. Massgebend ist der jeweiligen von der kantonalen Gebäude-Feuerversicherung festgesetzte Indexstand.
- 1.7.2 Die in den Allgemeinen Bedingungen oder der Police enthaltenen Summenbegrenzungen sowie allfällige Zusatzversicherungen bleiben unverändert.

---

#### F1.8 Sorgfaltspflichten

---

- 1.8.1 Solange das Gebäude oder die Räumlichkeiten, wenn auch nur vorübergehend, nicht benützt werden, müssen die Leitungen, die daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparate entleert sein, es sei denn, die Heizungsanlage werde unter angemessener Kontrolle in Betrieb gehalten.
- 1.8.2 In der Wasserversicherung hat der Versicherungsnehmer insbesondere die flüssigkeitsführenden Leitungsanlagen, die daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparate auf seine Kosten instand zu halten, verstopfte Leitungsanlagen reinigen zu lassen und das Einfrieren durch geeignete Massnahmen zu verhindern.

---

#### F1.9 Schutz des Grundpfandgläubigers

---

- 1.9.1 Gegenüber Pfandgläubigern, deren Pfandrecht im Grundbuch eingetragen ist, oder die ihr Pfandrecht der Gesellschaft schriftlich angemeldet haben und 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.
- 1.9.2 Diese Bestimmung wird nicht angewandt, wenn der Pfandgläubiger selbst Anspruchsberechtigter ist oder wenn er den Schaden absichtlich oder grobfahrlässig herbeigeführt hat.

---

#### F1.10 Ergänzende vertragliche Grundlagen

---

Im Übrigen gelten die folgenden Bestimmungen der dem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Bedingungen (AB) für die Kombi-Haushaltversicherung:

A Gemeinsame Bestimmungen für alle Sparten.