

**DR. HACKSPIEL
& PARTNER**

VERSICHERN
FINANZIEREN
VERANLAGEN

Versicherungsrecht Theorie und Praxis für Immobilienverwalter/innen

Dr. Thomas Hackspiel

Dr. Hackspiel & Partner
Gewerbepark schoeller 2welten
Mariahilfstraße 31
6900 Bregenz

Tel. 05574 83600
thomas.hackspiel@hackspiel.at

Hohenems, 11.10.2007

Inhaltsverzeichnis

Teil 1: Allgemeines Versicherungsrecht	3
I. Gesetzliche Grundlagen	3
1.) Aufgaben des Verwalters nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)	3
2.) Versicherungsverträge vor dem Hintergrund des Mietrechtsgesetzes (MRG)	3
a) Anwendungsbereich des MRG	3
b) Versicherungsprämien als verrechenbare Betriebskosten	4
c) Versicherungsprämien, die die Zustimmung der Mehrheit der Mieter erfordern	4
3.) Die Stellung des Hausverwalters nach dem ABGB	4
II. Risiken bei der Verwaltung von Immobilien	4
III. Gemeinsame Bestimmungen für alle Versicherungen	5
1.) Vertragsschluss	5
2.) Abweichungen der Versicherungspolizze vom Antrag	5
3.) Anzeigepflichten	5
4.) Zahlungsverzug	6
5.) Schadensfall	6
6.) Versicherungssumme	7
7.) Kündigung einer bestehenden Versicherung	7
IV. Auf welche Versicherungen müssen Sie als Immobilienverwalter achten?	8
1.) In der Bauphase	8
a) Rohbauversicherung	8
b) Bauherrenhaftpflichtversicherung	9
c) Bauwesenversicherung	9
2.) Nach der Fertigstellung	10
a) Gebäudeversicherung	10
b) Haftpflichtversicherung	11
ba) Allgemeines	11
bb) Privathaftpflichtversicherung	11
bc) Haus- und Grundbesitz-Haftpflichtversicherung	11
bd) Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung	11
be) spezielle Haftpflichtversicherung für Immobilienverwalter	12
c) Rechtsschutzversicherung	12
d) Haushaltsversicherung	13
Teil 2: Fragen zum Versicherungsrecht für Immobilienverwalter	14
1.) Welche Versicherungen sind verpflichtend, welche empfehlenswert?	14
2.) Welches ist der Unterschied einer Versicherung mit Allgefahrendeckung (Allrisk) und einer Bündelversicherung?	14
3.) Wie werden Versicherungssummen bestimmt?	14
4.) Sind Sie als Verwalter zum Abschluss von Versicherungen berechtigt?	15
5.) Welche Haftung trifft den Immobilienverwalter?	15
6.) Unterschiede zwischen Einfamilienhaus, Mehrparteienhaus und gemischt genutzten Gebäuden?	15
7.) Auf welche Zeitpunkte müssen Sie achten?	15
8.) Wie wird ein Eigentümer, der den Reinigungsdienst in der Wohnanlage erledigt, abgesichert?	16
9.) Wird einer fremden Person Schadenersatz bezahlt, wenn sie sich im Eingangsbereich verletzt (z.B. weil es eisig war)?	16

10.) Wann kann gekündigt werden (Rechtsfolgen)?	16
11.) Wie verhält es sich mit der Rückzahlung des Dauerrabattes bei der Kündigung?	16
Teil 3: Praktische Anwendung	17
1.) Empfohlene Deckung für Gebäudeversicherungen im gewerblichen und privaten Bereich (Elementargewalten, Haftpflicht,...)	17
a) Feuer-, Sturm/Elementar- und Leitungswasserversicherung	17
b) Glasbruchversicherung	17
c) Haftpflichtversicherung	17
d) Einbruchdiebstahlversicherung	18
e) Zusatzdeckungen	18
Teil 4: Klauselverzeichnis	22
1.) Übersicht Klauseln	22
2.) Allgemeine Klauseln	25
3.) Allgemeine Klauseln für die Feuerversicherung	35
4.) Allgemeine Klauseln für die Sturm-Versicherung	40
5.) Allgemeine Klauseln für die Leitungswasserversicherung	41
6.) Allgemeine Klauseln für die Einbruchdiebstahl – Versicherung	43
7.) Allgemeine Klauseln für die Glasversicherung	44
8.) Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung	46
Abkürzungsverzeichnis	48
Anhang	49
Risikoerfassungsbogen für die Bauwesenversicherung	
Ausschreibung Gebäudeversicherung	
Gebäude-Checkliste	

Teil 1: Allgemeines Versicherungsrecht

I. Gesetzliche Grundlagen

1. Aufgaben des Verwalters nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

Das WEG regelt u.a. die Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer und des Verwalters. Aus dem ABGB und dem WEG ergeben sich die Befugnisse und die Aufgaben des Immobilienverwalters. Nach § 20 Abs 1 WEG 2002 ist der Immobilienverwalter verpflichtet, die gemeinschaftsbezogenen Interessen aller Wohnungseigentümer zu wahren. Seine Aufgabe ist es, die Liegenschaft zu verwalten und die Weisungen der Mehrheit der Wohnungseigentümer zu befolgen. Weiters gehört zu seinen Pflichten auch der Abschluss von angemessenen Versicherungsverträgen.

a) Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung: Dazu gehören gemäß § 28 Abs 1 Z 4 WEG u.a. neben der ordnungsgemäßen Instandhaltung und Instandsetzung auch eine angemessene Feuerversicherung und eine Haftpflichtversicherung der Wohnungseigentümer.

Über Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung entscheidet die Mehrheit der Miteigentümer nach dem Verhältnis der Anteile. Dieser Beschluss ist für die Minderheit bindend. Beschlüsse über Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung werden mit einfacher Mehrheit der Wohnungseigentümer gefasst und können nur wegen Verstößen gegen Gesetzesrecht oder formaler Mängel bei der Willensbildung angefochten werden.

Wenn es keine Weisung der Wohnungseigentümer gibt, dann muss der Verwalter sowohl den Abschluss angemessener Versicherungen als auch deren Kündigung besorgen. Eine Beschränkung auf eine bestimmte Versicherungsart besteht nicht.

b) Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung nach § 29 WEG: Dazu gehören Veränderungen an allgemeinen Teilen der Liegenschaft, wie z.B. über die Erhaltung hinausgehende bauliche Veränderungen (z.B. Neuinstallation einer Gegensprechanlage). Für Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung gilt zwar auch das Mehrheitsprinzip, die Anfechtungsgründe für solche Beschlüsse sind jedoch weit umfangreicher.

Beschlüsse über Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung, die über die Regelung des § 29 WEG hinausgehen, können nur einstimmig gefasst werden.

2. Versicherungsverträge vor dem Hintergrund des Mietrechtsgesetzes (MRG)

a) Anwendungsbereich des MRG

Das MRG gilt gemäß § 1 Abs 1 MRG für die Miete von Wohnungen, einzelnen Wohnungsteilen oder Geschäftsräumlichkeiten.

Gemäß § 1 Abs 2 MRG findet dieses u.a. keine Anwendung

- für Wohnungen, die auf Grund eines Dienstverhältnisses überlassen worden sind,
- für Ferienwohnungen,
- Wohnungen, in einem Gebäude mit nicht mehr als zwei selbständigen Wohnungen oder Geschäftsräumlichkeiten.

b) Versicherungsprämien als verrechenbare Betriebskosten

Nach § 21 Abs 1 Z 4 und 5 MRG gelten die Prämienkosten für eine angemessene Versicherung als Betriebskosten. Unabhängig vom Willen der Mieter gilt dies für:

- die Feuerversicherung (Z 4),
- die gesetzliche Haftpflichtversicherung des Hauseigentümers (Z 5) und
- die Versicherung gegen Leistungswasserschäden, einschließlich gegen Korrosionsschäden (Z 5).

Voraussetzung ist, dass die Versicherung „angemessen“ ist, das bedeutet, dass die Versicherungssumme im Schadensfall für die Wiederherstellung ausreicht; es muss nicht unbedingt die niedrigste Prämie sein.

c) Versicherungsprämien, die die Zustimmung der Mehrheit der Mieter erfordern

Wenn die Mehrheit der Hauptmieter (berechnet nach der Anzahl der vermieteten Mietgegenstände) zustimmt, können auch weitere Versicherungen abgeschlossen werden, z.B.

- Glasbruchversicherung: Versicherung der Verglasung der Teile des Hauses, die der allgemeinen Benutzung dienen und der Außenfenster
- Sturmschadenversicherung.

Ob die mehrheitliche Zustimmung der Mieter für eine Erneuerung oder Änderung der Versicherungsverträge erforderlich ist, hängt vom Inhalt der Erklärung der Mieter ab. Wenn ein späterer Mieter dazukommt, ist er an die bereits gefallene Zustimmung gebunden.

3. Die Stellung des Hausverwalters nach dem Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB)

Nach § 833 ABGB sind alle Teilhaber zur Verwaltung der gemeinschaftlichen Sache berechtigt. Es entscheidet dabei bei Angelegenheiten der ordentlichen Verwaltung die Mehrheit der Stimmen. Diese wird jedoch nicht nach Personen, sondern nach dem Verhältnis der Anteile berechnet.

Gemäß § 836 ABGB entscheidet über die Bestellung eines Hausverwalters die Mehrheit der Stimmen. Dieser ist gemäß § 837 ABGB als „Machthaber zu sehen. Er ist zur ordentlichen Rechnungslegung verpflichtet, aber auch befugt, die getätigten Auslagen abzurechnen.

II. Risiken bei der Verwaltung von Immobilien

Bei jeder menschlichen Tätigkeit entstehen Risiken, die sich nicht vermeiden lassen. Es ist jedoch möglich, diese einzugrenzen oder hinsichtlich der Folgen abzufedern. In der Hausverwaltung gibt es vor allem Risiken

- für den Eigentümer,
- für die Eigentümergemeinschaft,
- für den Verwalter,
- für den Mieter.

Eine Möglichkeit, um sich gegen die Risiken abzusichern ist der Abschluss einer geeigneten Versicherung. Eine gesetzliche Pflicht zum Versicherungsabschluss besteht grundsätzlich

nicht, nur in einigen vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Bereichen, z.B. Kfz-Haftpflichtversicherung, Sozialversicherungspflicht für Arbeitnehmer.

III. Gemeinsame Bestimmungen für alle Versicherungen

1.) Vertragsschluss

Der Versicherungsvertrag kommt durch einen Antrag des Versicherungsnehmers und die Annahme der Versicherungsgesellschaft sowie die erste Prämienzahlung zustande. An diesen Antrag ist der Versicherungsnehmer für eine Bindungsfrist (häufig vier Wochen) gebunden. Die Annahme erfolgt durch die Zusendung der Versicherungspolizze. Grundsätzlich tritt der Schutz durch die Versicherung ein, wenn nach Zusendung der Versicherungspolizze die erste Prämie bezahlt wird. Häufig erteilt die Versicherungsgesellschaft auf Anfrage eine „vorläufige Deckungszusage“, das bedeutet, dass auch schon vor der ersten Prämienzahlung das Risiko versichert ist.

2.) Abweichungen der Versicherungspolizze vom Antrag

Wenn die Versicherungspolizze **zu Gunsten** des Versicherungsnehmers vom Antrag abweicht, dann gilt der Versicherungsschein in der zugesendeten Ausfertigung, wenn der Versicherungsnehmer nicht innerhalb eines Monats schriftlich widerspricht. Bei Abweichungen **zu Lasten** des Versicherungsnehmers ist die Versicherungsgesellschaft verpflichtet, ausdrücklich auf diese Abweichung hinzuweisen. Tut sie das nicht, kommt der Vertrag mit dem Inhalt des Antrags zustande.

Wenn die Versicherungsgesellschaft der Hinweispflicht nachkommt und der Versicherungsnehmer nicht innerhalb eines Monats widerspricht, dann kommt der Vertrag mit dem Inhalt der Versicherungspolizze zustande. Erfolgt der Widerspruch rechtzeitig, dann entsteht kein gültiger Versicherungsvertrag.

3.) Anzeigepflichten

Mit Antragstellung und auch während der Vertragslaufzeit hat der Versicherungsnehmer weitgehende Anzeigepflichten. Der Antragsteller hat alle ihm bekannten Umstände offenzulegen, die erheblichen Einfluss auf die Annahme des Versicherungsvertrages durch den Versicherer haben könnten. Es sind alle objektiven und subjektiven Umstände mitzuteilen, die den Eintritt eines Schadensereignisses mehr oder weniger wahrscheinlich machen, wie z.B. Bauweise und verwendete Baustoffe bei der Feuerversicherung, seltene Anwesenheit des Versicherungsnehmers in seiner Wohnung bei der Hausratsversicherung. Nach bestimmten Umständen wird im Antragsformular ausdrücklich gefragt.

Wenn der Versicherungsnehmer den Anzeigepflichten schuldhaft nicht nachkommt oder unrichtige Angaben macht, kann der Versicherer vom Vertrag zurücktreten oder den Vertrag wegen arglistiger Täuschung anfechten. Versicherungsschutz wird in diesem Fall nicht gewährt.

Wenn die Anzeigepflicht unverschuldet verletzt wurde, kann die Versicherungsgesellschaft die Prämien der erhöhten Gefahr anpassen, ohne dass der Versicherungsnehmer wegen der Prämienerrhöhung außerordentlich kündigen kann.

Auch der Verkauf einer versicherten Sache oder sonstige Veränderungen beim Versicherungsumfang, z.B. Zubau, sind anzuzeigen.

4.) Zahlungsverzug

Besonders bei Versicherungsverträgen kann ein Zahlungsverzug problematisch werden. Ist die erste Prämie nicht innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Polizza bezahlt worden, dann ist der Versicherer berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Wenn es nach Ablauf dieser 14 Tage zu einem Schaden kommt und die Prämie wurde noch nicht bezahlt, dann ist der Versicherer von seiner Leistungspflicht befreit.

Für ausstehende Folgeprämien gilt, dass die Versicherungsgesellschaft eine Zahlungsfrist festsetzen muss (zwei bis vier Wochen). Wird die Prämie in dieser zusätzlichen Frist nicht bezahlt, ist der Versicherer ebenfalls von der Leistung befreit und kann außerdem fristlos kündigen.

5.) Schadensfall

Im Schadensfall treffen den Versicherungsnehmer folgende Pflichten:

- **Schadensmeldungspflicht:** Der Versicherungsnehmer hat im Schadensfall die Pflicht, dies unverzüglich dem Versicherer zu melden und Weisungen über das weitere Vorgehen einzuholen. „Unverzüglich“ bedeutet, dass dem Versicherer die notwendigen Informationen über das Schadensereignis ohne schuldhaftes Zögern übermittelt werden müssen. Liegt ein Delikt vor, dann ist dies auch bei der Polizei anzuzeigen.
- **Schadensminderungspflicht:** Den Versicherungsnehmer trifft eine Schadensminderungspflicht und er ist an die entsprechenden Anweisungen des Versicherers gebunden. Ohne Einverständnis des Versicherers darf der Zustand aufgrund des Schadens nicht verändert werden, es sei denn, dass dadurch ein zusätzlicher, unmittelbar drohender Schaden verhindert wird oder dass die Veränderung im öffentlichen Interesse notwendig ist. Bei Verlust von Wertpapieren oder Sparbüchern muss unverzüglich eine Sperre beantragt und soweit möglich das gerichtliche Kraftloserklärungsverfahren eingeleitet werden.
- **Schadensaufklärungspflicht:** Bei Eintritt eines Schadens hat der Versicherungsnehmer Obliegenheiten zu erfüllen, von denen die Leistungspflicht des Versicherers abhängen kann. Bei Gebäudeschäden kann vom Versicherer auch ein beglaubigter Grundbuchsauszug nach dem Stand vom Tag des Schadenereignisses verlangt werden.
- **Leistungsfreiheit:** Wenn die oben genannten Pflichten (Obliegenheiten) oder Weisungen des Versicherers nicht eingehalten werden, kann es zu einer Leistungsfreiheit des Versicherers kommen.
- **Schadensregulierung:** Die Zahlung für den Schaden wird in der Regel fällig, wenn alle Erhebungen zum Sachverhalt beendet sind. Oft wird von der Versicherung ein Sachverständiger mit der Begutachtung des Schadens beauftragt, bevor die Reparatur bzw. Wiederherstellung erfolgt.

Die Rechnung wird anschließend an die Versicherung geschickt. Leistet diese nicht, kann der Versicherungsnehmer auf Erfüllung klagen. Dabei sind die entsprechenden Klauseln in den Allgemeinen Versicherungsbedingungen zu beachten, damit es nicht zu einem Fristablauf für eine Klageerhebung kommt. Wenn der Versicherungsnehmer diese Frist versäumt, dann wird der Versicherer von der Leistung befreit.



Tipp: Machen Sie möglichst schnell Fotos vom Schaden! Bewahren Sie ausgetauschte Teile oder beschädigte Sachen auf!

6.) Versicherungssumme

Die Versicherungssumme gibt die Obergrenze für die Leistung des Versicherers an und sollte dem Versicherungswert entsprechen.

Ist die Versicherungssumme unter dem Versicherungswert, dann liegt eine Unterversicherung vor – der Versicherer muss dann nur eine anteilige Leistung erbringen. Der Schaden wird nur im Verhältnis Versicherungssumme zum Versicherungswert berücksichtigt. Die Differenz muss der Versicherungsnehmer selbst tragen.

Bei Überversicherung kann von beiden Vertragspartnern eine Herabsetzung der Summe verlangt werden.

7. Kündigung einer bestehenden Versicherung

Vor einer Kündigung muss abgeklärt werden, welche andere Versicherungsgesellschaft das Risiko übernimmt.

Bei der Kündigung von Versicherungen gibt es Unterschiede zwischen Verbrauchern iSd KSchG (Konsumentenschutzgesetz) und gewerblich Tätigen.

Versicherungsnehmer ist die Wohnungseigentümergeinschaft; sie hat

- a) **Verbrauchereigenschaft**, wenn die Wohnungen oder Miteigentumsanteile von den Eigentümern selbst bewohnt oder vermietet werden.
- b) **Unternehmereigenschaft**, wenn die Wohnungen oder Miteigentumsanteile von der Wohnungseigentümergeinschaft gewerblich genutzt werden

Kündigung durch Verbraucher:

Eine Wohnungseigentümergeinschaft (WEGem.) ist meistens als Verbraucher einzustufen, da keine Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit vorliegt. Die WEGem. kann daher ein bestehendes Versicherungsverhältnis auch wenn es für eine längere Dauer eingegangen ist, gem. § 8 Abs 3 VersVG nach Ablauf von drei Jahren zum Ende des dritten Jahres kündigen. Dabei ist die vorgeschriebene Kündigungsfrist einzuhalten. Zu beachten ist auch, dass von der Versicherungsgesellschaft eventuell ein Dauerrabatt rückgefordert werden kann.

Kündigung durch Unternehmer:

Eine WEGem. ist als Unternehmer einzustufen, wenn die WEGem. selbst eine Wohnung bzw. ein Gebäude vermietet. In diesem Fall ist eine Kündigung erst zum Vertragsablaufszeitpunkt möglich, es sei denn, es wurde eine spezielle Vereinbarung zwischen der WEGem. und dem Versicherer getroffen.

Weitere Kündigungsmöglichkeiten

- § 6 Abs 2 KSchG: Bei Versäumen der Kündigungsfrist mangels Hinweis des Versicherers (nur Konsumenten!);
- § 1 a Abs 1 VersVG: Bei Überschreitung der Antragsbindefrist (6 Wochen nach Zugang beim Versicherer (wenn nicht anders vereinbart);
- § 5 VersVG: Bei Abweichen der Polizze vom Antrag, binnen 1 Monat nach Erhalt der Polizze;
- Durch Einwand der verzögerten Behandlung bzw. Zurückweisung eines Kündigungsschreibens (keine gesetzlich Frist, ca. 3 Wochen nach Einlangen beim Versicherer);
- § 68 VersVG: Wegfall des Interesses (keine gesetzliche Frist, Kündigung ist unmittelbar nach dem Wegfall möglich);
- § 70 VersVG: Erwerberkündigung: innerhalb 1 Monat nach Kenntniserlangen oder Erwerb;
- Sachversicherungen: Im Schadensfall bei Verweigerung oder Verzögerung der Versicherungsleistung, binnen 1 Monat;
- § 60 VersVG: bei Doppelversicherung, unmittelbar nach Kenntniserlangen.
- Kündigung bei Wohnungswechsel.



Tipp: Dauerrabattrückforderungen werden üblicherweise von der neuen Versicherungsgesellschaft übernommen!

IV. Auf welche Versicherungen müssen Sie als Immobilienverwalter achten?

1.) In der Bauphase

a) Rohbauversicherung

Der Versicherungsschutz bis zur Bauvollendung bzw. bis zur Benützungnahme gilt für nachstehend angeführte Gefahren, wenn diese versichert werden:

- Feuer (Brand, Blitzschlag, Explosion), Absturz und Anprall von Meteoriten bzw. Luft- und Raumfahrzeugen oder Satelliten, deren Teile und Ladung;
- Haus- und Grundstückshaftpflicht;
- Hagel, Schneedruck, Felssturz, Steinschlag, Erdbeben und Schäden durch Schneerutsch;

- Sturm mit Spitzengeschwindigkeiten von mehr als 60 km/h - sobald das Dach vollständig eingedeckt ist und alle nach außen führenden Öffnungen (z.B. Fenster und Türen) zur Gänze verglast bzw. verschalt sind.

Üblicherweise ist die Versicherung für die Rohbauversicherung bis zu Bauvollendung prämienfrei, maximal 12 Monate.

b) Bauherrenhaftpflichtversicherung

Die Bauherrenhaftpflicht schützt Sie gegen die Folgen der gesetzlichen Haftpflicht als Besitzer des Baugrundstückes und des zu errichtenden Gebäudes sowie aus der Durchführung des Bauvorhabens. Der Haftpflichtversicherer prüft eine möglicherweise bestehende Schadenersatzpflicht und entschädigt berechnete Ansprüche bzw. wehrt unberechtigte Ansprüche ab.

Im Rahmen der vertragsrelevanten Bedingungen wird Versicherungsschutz für Personen- sowie Sachschäden gewährt.

Schadensbeispiele:

- *Durch vom Gerüst fallendes Baumaterial wird ein Passant verletzt.*
- *Ein Kind stürzt in einen mangelhaft abgedeckten Schacht*
- *Infolge nicht ausreichender Beleuchtung verletzt sich ein Fußgänger an auf dem Gehweg gelagerten Baumaterial*
- *Im Zuge des Aushubes hebt oder senkt sich das Nachbarhaus bzw. eine Straße.
(Verpflichtungen aus dem Nachbarrecht sind ohne Zusatzvereinbarung allerdings nur versichert, wenn das statische Gefüge des benachbarten Objektes in Mitleidenschaft gezogen wurde – auftretende Rißschäden begründen keine Leistungspflicht des Versicherers, außer dies wurde gesondert mitversichert.)*

c) Bauwesenversicherung

Diese Versicherungsdeckung wird von Bauherrn, Bauunternehmern und Bauhandwerkern für die gesamten (oder jeweiligen) Bauleistungen, einschließlich aller notwendigen Konstruktionsteile, Materialien und Baustoffe benötigt.

Die Bauwesenversicherung entspricht einer Kaskodeckung für Schäden an einem Bauvorhaben. Sie schützt vor Kosten, welche während der Bauzeit durch unvorhergesehene Beschädigungen entstehen. Den Versicherer trifft eine vertragliche Vorleistungspflicht, wonach der Bauherr keinerlei Mühe aufwenden muss, die schadensverantwortliche Baufirma zu suchen. Nach Ersatzleistung des Bauwesenversicherers an den Bauherren ist es Aufgabe der Anstalt, den verursachenden Bauunternehmer bzw. Handwerker auszuforschen und bei diesem zu regressieren (ein allfälliges Konkursrisiko des Bauunternehmers trägt hierbei ebenfalls der Versicherer).

Schadensbeispiele:

- *Bauleistungen werden von unbekanntem Personen fahrlässig oder böswillig beschädigt.*
- *Aus einer undichten Leitung tritt Wasser aus und beschädigt Parkettböden, Gipswände oder Türen.*
- *Fehler in der statischen Berechnung führen zu einem Deckeneinsturz.*

2.) Nach der Fertigstellung

a) Gebäudeversicherung

Folgende Risiken werden durch die Gebäudeversicherung grundsätzlich abgedeckt:

- **Feuer:** Beschädigung oder Zerstörung des Gebäudes durch Feuer, dazu gehören Brand, Blitzschlag, Explosion. Oft werden in die Versicherung auch gegen vom Blitz verursachte Überspannungsschäden mit eingeschlossen.
- **Leitungswasser:** Beschädigung des Gebäudes durch Leitungswasser (z.B. aus Rohren, Behältern, Sprinkleranlagen), Rohrbruch und Frost (Wasserrohre, Heizungen, Bad, und Toilette, Zuleitungen auf dem Grundstück, Sprinkler, Messeinrichtungen).
- **Sturm- und Elementarversicherung:** Beschädigung oder Zerstörung des Gebäudes durch Sturm (ab 60 km/h Spitzengeschwindigkeiten), Hagel, Schneedruck, Felssturz, Steinschlag und Erdbeben.
- **Glasversicherung:** Scheiben, Platten und Spiegel, Glasbausteine, Glaskuppeln.
- **Einbruchdiebstahlversicherung:** versichert sind Schäden durch vollbrachten oder versuchten Einbruchdiebstahl.

Weitere Elementarschäden können in den Versicherungsvertrag, eventuell gegen eine Zusatzprämie, aufgenommen werden, z.B. Überschwemmung, Erdbeben, Schneedruck, Lawinen; in besonders gefährdeten Gebieten ist das aber teuer oder überhaupt nicht im Angebot.

Ebenso ist der Einschluss weiterer Gefahren möglich, z.B. Bruchschäden von Armaturen.

- Der Umfang der Versicherung ergibt sich aus dem Vertrag. In der Regel sind durch Mieter eingebrachte Sachen nicht versichert. Für Zubehör, das gewerblichen Zwecken dient, muss eine gesonderte Klausel vereinbart werden.
- Versicherungsausschlüsse: Im Allgemeinen sind alle Schäden nicht versichert, die vom Versicherungsnehmer vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt wurden, sowie Schäden durch Kriegsereignisse, Unruhen, Erdbeben oder Kernenergie. Auch für die einzelnen Gefahren gibt es in den Allgemeinen und Besonderen Versicherungsbedingungen weitere Ausschlüsse, z.B. für Schäden durch Grundwasser oder Rückstau oder in der Sturmversicherung für Schäden durch offene Fenster. Bezüglich der Versicherungsausschlüsse ist es unerlässlich, die Versicherungsbedingungen genau zu lesen.
- Nach Vertragsabschluss vorgenommene Veränderungen am Gebäude sind dem Versicherer anzuzeigen.

- Bei Eintritt eines Schadens hat der Versicherungsnehmer Obliegenheiten zu erfüllen, von denen die Leistungspflicht des Versicherers abhängen kann: z.B. unverzügliche Anzeige des Schadens bei der Polizei, Meldung des Schadens bei der Versicherung, Beibringen von Belegen, keine Räumung der Schadensstelle ohne Rücksprache mit dem Versicherer.

b) Haftpflichtversicherung

ba) Allgemeines

Viele Tatbestände können eine Schadenersatzpflicht auslösen. Der Schadenersatzpflichtige muss grundsätzlich für von ihm verursachte Schäden mit seinem gesamten Vermögen einstehen.

Im Versicherungsfall übernimmt der Versicherer die Erfüllung von Schadenersatzverpflichtungen, die dem Versicherungsnehmer wegen eines Personenschadens, eines Sachschadens oder eines Vermögensschadens aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen erwachsen. Ebenso übernimmt der Versicherer die Kosten der Feststellung und der Abwehr von ungerechtfertigten Schadenersatzverpflichtungen.

Unter Personenschäden versteht man die Tötung, Körperverletzung oder Gesundheitsschädigung von Menschen.

Sachschäden sind die Beschädigung oder die Vernichtung von Sachen. Verlust oder Veränderung gelten nicht als Sachschaden.

bb) Privathaftpflichtversicherung

Die Privathaftpflichtversicherung deckt vor allem Gefahren, die sich aus Tun oder Unterlassen im privaten Bereich ergeben. Sie ist üblicherweise in der Haushaltsversicherung enthalten. Die Privathaftpflichtversicherung jedes Wohnungseigentümers oder Mieters liegt auch im Interesse der Eigentümergemeinschaft und des Verwalters. Wenn der Mieter nicht versichert ist und kein eigenes Vermögen hat, bleibt der Geschädigte auf dem Schaden sitzen; dies kann unter Umständen auch der Nachbar oder der Wohnungseigentümer sein.

bc) Haus- und Grundbesitz-Haftpflichtversicherung

Für das Gemeinschaftseigentum ist die Haus- und Grundbesitz-Haftpflichtversicherung zuständig. Versicherungsnehmer ist dabei die Eigentümergemeinschaft, die meist durch den Verwalter vertreten wird. Mitversichert sind die persönliche Haftpflicht des Verwalters und von Wohnungseigentümern, die für die Gemeinschaft tätig sind. Ebenfalls eingeschlossen sind Ansprüche einzelner Wohneigentümer gegen den Verwalter und gegen die Eigentümergemeinschaft.

Für spezielle Risiken können die entsprechenden Klauseln vereinbart werden, z.B.

Gewässerschäden durch undichte Öltanks. Dies ist besonders wichtig, da teilweise für die Inanspruchnahme des Verursachers kein Verschulden vorausgesetzt wird (Gefährdungshaftung).

bd) Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung

Die „normale“ Haftpflichtversicherung deckt nur Personen- und Sachschäden sowie gewisse Folgeschäden ab. Wenn reine Vermögensverluste mit abgesichert werden sollen, ist dafür eine eigenständige Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung abzuschließen. Als versicherte Vermögensschäden sind z.B. entgangene Einnahmen, die durch schuldhaftes Handeln des Versicherungsnehmers (nicht vorsätzlich!) verursacht wurden.

Schadensbeispiele

- *mögliche, aber nicht geltend gemachte Mieterhöhungen.*
 - *unzureichende Verfolgung von Miet- oder Betriebskostenschulden.*
 - *eingetretene Verjährung von Ansprüchen gegenüber Dritten.*
 - *vorgeschriebene, aber nicht erfolgte verzinsliche Anlage von Instandhaltungsrücklagen und Kautionen.*
 - *Vermietung einer geförderten Wohnung an einen nicht-förderungswürdigen Mieter.*
- Vermögensschaden ist der Nachteil bei der Wohnbauförderung.*

be) Spezielle Haftpflichtversicherung für Immobilienverwalter

Der Fachverband der Immobilitreuhänder hat eine Rahmenvereinbarung über eine Berufs- und Bürohaftpflichtversicherung mit der UNIQA und der Wiener Städtischen Versicherung geschlossen, die auch für Immobilienverwalter gilt. Es sind verschiedene Deckungssummen und verschiedene Selbstbehaltvarianten möglich.

Außer Personen- und Sachschäden sind auch abgeleitete und reine Vermögensschäden versichert. Der Versicherungsschutz bezieht sich auch auf Vermögensschäden aus dem Verlust oder der Veränderung elektronischer Daten. Ebenso gilt das Abhandenkommen oder der Verlust fremder Schlüssel als mitversichert.

Generell gilt eine Vordeckung von zwei Jahren vor dem Versicherungsbeginn.

Der Versicherungsschutz erstreckt sich unter anderem auch auf vertragliche Haftung. Es sind insbesondere folgende Tätigkeiten des Versicherungsnehmers im Rahmen seiner Befugnis versichert:

- Tätigkeiten zur Verwaltung von bebauten und unbebauten Liegenschaften,
- Tätigkeiten zur Erhaltung, Instandsetzung, Verbesserung und Sanierung,
- Inkasso von Geldbeträgen,
- Durchführung einfacher Reparatur-, Ausbesserungs- und Sanierungsarbeiten,
- Beratung und Unterstützung der Haus- und Wohnungseigentümer in finanzrechtlichen Angelegenheiten,
- Vertretung der Auftraggeber vor Verwaltungsbehörden, Fonds, Förderungsstellen und Körperschaften öffentlichen Rechtes sowie bei Gericht und
- Vertragserrichtung durch Ausfüllen formularmäßig gestalteter Verträge.

c) Rechtsschutzversicherung

Die Rechtsschutzversicherung kann folgende Deckungen umfassen:

- Schadenersatz-Rechtsschutz,
- Arbeitsgerichts-Rechtsschutz,
- Sozialversicherungsrechtsschutz,
- Beratungs-Rechtsschutz und

- Streitigkeiten aus Versicherungsverträgen vor österreichischen Gerichten.

Mögliche Erweiterungen:

- Spezial Straf-Rechtsschutz,
- Steuergerichts-Rechtsschutz,
- Allgemeiner Vertrags-Rechtsschutz für den Betriebsbereich (diese wird jedoch üblicherweise für Immobilienverwalter nicht angeboten),
- Fahrzeug-Rechtsschutz.

Schadensbeispiele für Anwendung von Rechtsschutzversicherungen:

- *der Immobilienverwalter hat versäumt dafür zu sorgen, dass im Winter vor dem Haus und im Eingangsbereich gestreut wird, ein Passant rutscht vor dem Haus aus und verletzt sich schwer.*
- *Ein Vater hat ein Bett gekauft und betritt mit seinem kleinen Sohn den Lift. Die Lifttüre schließt sich, dadurch wird das Bett nach innen gedrückt, das dahinter befindliche Kind wird erdrückt. Die Paniktaste hat nicht funktioniert, obwohl der Immobilienverwalter vor diesem Vorfall darauf hingewiesen worden war.*
- *Abrechnung der Betriebskosten.*
- *Steuerhinterziehung.*
- *Preisabsprachen.*

Richtprämien für Rechtsschutzversicherungen für Hausverwalter:

- 1 bis 5 Mitarbeiter, Versicherungssumme € 300.000,-- Prämie € 420,--;
- 1 bis 5 Mitarbeiter, Versicherungssumme € 500.000,-- Prämie € 520,--;
- 6 bis 10 Mitarbeiter, Versicherungssumme € 300.000,-- Prämie € 460,--;
- 6 bis 10 Mitarbeiter, Versicherungssumme € 500.000,-- Prämie € 600,--.

d) Haushaltsversicherung

Diese Versicherung ist eine Sachversicherung für den Eigentümer, der eine Wohnung selbst nutzt oder für den Mieter. Wenn die Räume nicht überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden, ist eine Versicherung für gewerbliche Risiken erforderlich (Üblicherweise wird bis zu 1/3 gewerblicher Nutzung des Gebäudes „Wohnzweck“ angenommen). Meist ist in der Haushaltsversicherung eine Privathaftpflichtversicherung für den Versicherungsnehmer und Familienangehörigen inkludiert, wenn diese in derselben Wohnung leben.

Teil 2: Fragen zum Versicherungsrecht für Immobilienverwalter/innen



1.) Welche Versicherungen sind verpflichtend, welche empfehlenswert?

Nach WEG ist der Abschluss einer Feuerversicherung und einer Haftpflichtversicherung verpflichtend. Empfehlenswert ist der Abschluss einer Gebäude-Bündelversicherung, die auch das Risiko für Leitungswasser- und Sturm/Elementarschäden deckt, sowie einer Grundstücks- und Gebäudehaftpflichtversicherung.

Nach MRG gelten unabhängig vom Willen der Mieter die Feuerversicherung, die gesetzliche Haftpflichtversicherung des Eigentümers und die Versicherung gegen Leitungswasserschäden als verrechenbare Betriebskosten.

Für den Immobilienverwalter selbst ist der Abschluss einer Haftpflichtversicherung und einer Rechtsschutzversicherung zu empfehlen (Eine verpflichtende Haftpflichtversicherung für Immobilienverwalter wird seitens der Legislative überlegt).

2.) Welches ist der Unterschied einer Versicherung mit Allgefahrendeckung (Allrisk) und einer Bündelversicherung?

Allgefahrendeckung: Vom Versicherungsschutz sind alle Gefahren umfasst außer jene, die taxativ (abschließend) aufgezählt sind (Allrisk).

Bündelversicherung: Vom Versicherungsschutz sind nur jene Gefahren umfasst, die ausdrücklich in den Bedingungen oder im Versicherungsvertrag als gedeckt aufgezählt werden.

3.) Wie werden Versicherungssummen bestimmt?

Gebäudeversicherung

Die richtige Bestimmung der Versicherungssumme ist wichtig, da bei einer Unterversicherung im Schadensfall nur die anteilige Leistung durch den Versicherer ausbezahlt wird.

Als Versicherungssumme ist der Neubauwert des Gebäudes heranzuziehen, das sind die ortsüblichen Kosten der Neuherstellung einschließlich der dafür unbedingt notwendigen Konstruktions- und Planungskosten. Für die Bestimmung der Versicherungssumme ist vor allem die verbaute Fläche maßgeblich. Die Wertanpassung der Versicherungssumme erfolgt nach der Veränderung der Indexwerte (Baukostenindex).

Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung

Die erforderliche Versicherungssumme für eine Haftpflichtversicherung ist abhängig von der Größe der Wohnanlage und der Wohnungen. Es empfiehlt sich, eine Regressklausel in den Versicherungsvertrag aufzunehmen.

4.) Sind Sie als Verwalter zum Abschluss von Versicherungsverträgen berechtigt?

Als Immobilienverwalter sind Sie grundsätzlich für die Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung zuständig, dazu gehört auch die angemessene Versicherung der Liegenschaft und die Kündigung von Versicherungsverträgen. Mit dieser Tätigkeit können Sie auch einen Versicherungsmakler beauftragen (siehe dazu auch S. 4 – 5).

5.) Welche Haftung trifft den Immobilienverwalter?

Der Immobilienverwalter haftet nach § 1299 ABGB als Sachverständiger. Es wird von ihm die Sorgfalt eines durchschnittlichen Fachmanns erwartet. Er kann sich im Schadensfall nicht darauf berufen, dass er zu einem in der Immobilienverwaltung anfallenden Sachverhalt zu wenig oder keine Fachkenntnisse hatte. Im Schadensfall haftet er schon bei leichter Fahrlässigkeit.

6.) Unterschiede zwischen Einfamilienhaus, Mehrparteienhaus und gemischt genutzten Gebäuden bezüglich der Versicherung?

Einfamilienhaus: Eigenheimversicherung

Mehrparteienhaus: Wohngebäude

Gemischt genutzte Gebäude: Bis zu 1/3 der Fläche gewerblich genutzt: Wohngebäude
Mehr als 1/3 der Fläche gewerblich genutzt: Betriebsversicherung

7.) Auf welche Zeitpunkte müssen Sie achten?

- Zu Beginn der Berufsausübung Haftpflichtversicherung für Immobilienverwalter/innen abschließen (Rahmenvereinbarung).
- Vor Baubeginn: Rohbauversicherung, Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung abschließen.
- Ab Freigabe des Gebäudes von der Baubehörde (Übergabe von Bauträger an Immobilienverwalter/in): Gebäude abgehen und ausreichende Versicherungsdeckung abklären. Die Versicherungssummen müssen genau eingeschätzt und ein Deckungskonzept erstellt werden. Erforderliche Versicherungen sind abzuschließen, soweit diese nicht vom Bauträger übernommen werden (Gebäude-, Haftpflicht- und Rechtsschutzversicherung).
- Bei Vergrößerungen des Risikos, z.B. bei Umbau, Zubau oder Anschaffungen sollte der neue Wert bei der Versicherungssumme berücksichtigt werden.
- Kündigungstermine für Versicherungen bieten einen Anlass für die regelmäßige Überprüfung des Versicherungsvertrags. Die Kündigungsfrist ist zu beachten.

8.) Wie wird ein Eigentümer, der den Reinigungsdienst in der Wohnanlage erledigt, abgesichert?

Kontrollieren Sie, ob dieses Risiko von der Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung gedeckt ist. Personenschäden im Zusammenhang mit Reinigungs- und Betreuungsarbeiten durch Miteigentümer sollten bedingungsgemäß oder durch Einschluss einer Klausel mitversichert sein, damit die Versicherung im Schadensfall bezahlt.

9.) Wird einer fremden Person Schadenersatz bezahlt, wenn sie sich im Eingangsbereich verletzt (z.B. weil es eisig war)?

Es kommt auf den jeweiligen Fall an. Wenn jemanden das Verschulden trifft, z.B. weil nicht gestreut wurde, und die Verletzung als Folge davon aufgetreten ist, ist grundsätzlich Schadenersatz für die erlittenen Schäden zu zahlen, z.B. Schmerzensgeld, Heilungskosten, ...

10.) Wann kann gekündigt werden? (Rechtsfolgen?)

Die Wohnungseigentümergeinschaft übt meist keine wirtschaftliche Tätigkeit aus und ist daher rechtlich als Verbraucher zu betrachten, daher kommen auch die für Verbraucher geltenden Kündigungsbestimmungen für Versicherungsverträge zur Anwendung (siehe dazu auch Seite 8 - 9):

1. Ein Versicherungsverhältnis, das für eine Dauer von mehr als drei Jahren eingegangen wurde, kann zum Ablauf des dritten Jahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist (1 – 3 Monate) gekündigt werden. Nach drei Jahren ist jeweils zum Ablauftermin eine Kündigung möglich (§ 8 VersVG).
2. Kündigung im Schadensfall: im Schadensfall haben beide Vertragsparteien die Möglichkeit, den Versicherungsvertrag innerhalb von einem Monat ab Abschluss der Verhandlungen über die Entschädigung zu kündigen (§ 158 VersVG).
3. Vor der Kündigung eines bestehenden Versicherungsvertrags ist es ratsam, Angebote und Zusagen von anderen Versicherern einzuholen, damit es nicht im schlimmsten Fall zu einer Deckungslücke kommt.
4. Bezüglich einer Kündigung des Versicherungsvertrages vor dem vereinbarten Ablauf sollte abgeklärt werden, ob eine Dauerrabattrückforderung fällig wird (siehe nachstehende Frage).

11.) Wie verhält es sich mit der Rückzahlung des Dauerrabattes bei Kündigung?

Wenn von der Versicherungsgesellschaft ein Dauerrabatt gewährt wurde, ist bei einer Kündigung die Rückzahlung dieses Dauerrabatts fällig. Es besteht jedoch die Möglichkeit, mit dem neuen Versicherer bezüglich einer Übernahme der Dauerrabattrückforderung zu verhandeln.

Teil 3 – Praktische Anwendung

1.) Empfohlene Deckung für Gebäudeversicherungen im gewerblichen und privaten Bereich (Elementargewalten, Haftpflicht,...)

a) Feuer-, Sturm/Elementar- und Leitungswasserversicherung

Sowohl in der Feuer-, als auch in der Sturm- und Leitungswasserversicherung sollten folgende Risiken versichert sein:

- Gebäude inkl. Heizung und sonstige gebäudebezogenen Installationen, Tiefgaragen- und Autoabstellplätze und Sonderausstattung (z.B. Belüftung) zum Neuwert;
- Fundamente, Grund-, Keller- und Stützmauern
- Aufzüge
- Blitzschutzanlagen
- Elektro- und Gasinstallationen, Wasserver- und Wasserentsorgungsanlagen samt den dazugehörigen Messgeräten, Beheizungs-, Solar-, Sanitär-, und Wasseraufbereitungsanlagen, Sicherungskästen, Schalt- und Verteileranlagen, Beleuchtungsanlagen sofern sie dem Gebäudeeigentümer gehören.
- Antennenanlagen
- Garagen- und Schrankeneinrichtungen
- Gegensprech-, Türöffnungs- und Alarmanlagen
- Einrichtung von Wasch- und Trockenräumen
- Einrichtung von Gemeinschaftseinrichtungen (Spielplätzen, Sauna, Müllraum, Abfallentsorgungsplätze, Wäscheaufhäng- und Autowaschplätze, etc)
- Statuen, Laternen, Wegbefestigungen
- Gas- und Heizungstanks zum Zweck der Beheizung
- Adaptierungen/Investitionen der Bewohner, soweit sie zum Gebäude zählen
- Schäden an versicherten Sachen durch radioaktive Verunreinigung (Kontamination), die als Folge eines versicherten Ereignisses durch am Versicherungsort befindliche radioaktive Isotope entstanden sind
- Nebengebäude wie Garagen, Schuppen, Gartenhäuser auf dem Versicherungsgrundstück zum Neuwert;
- Aufräum- und Abbruchkosten, De- und Remontagekosten, Bewegungs-, Isolierungs-, Schutz- und Reinigungskosten, Feuerlöschkosten auf erstes Risiko
- Entsorgungskosten, sowie Mehrkosten durch behördliche Auflagen

b) Glasbruchversicherung

In der Glasbruchversicherung sollten alle der Allgemeinheit gehörenden Scheiben versichert sein, dies mit unbegrenzter Scheibengröße, ebenso Glasüberdachungen, Glasvordächer, Glaskuppeln, Solarthermen, Notverglasungen und Plexiverglasung, einschließlich aller Außenfenster.

c) Haftpflichtversicherung

Es sollten das Haus- und Grundstückshaftpflichtrisiko und das Umwelthaftpflichtrisiko versichert sein. Pauschaldeckungssumme für Sach- und Personenschäden.

d) Einbruchdiebstahlversicherung

Versichert gelten Einbrüche in das verschlossene Gebäude.

e) Zusatzdeckungen

Es sind z.B. für folgende Risiken Zusatzdeckungen möglich:

Gebäude

- Kosten für Ersatzwohnungen nach einem ersatzpflichtigen Feuer-, Leitungswasser- oder Sturm/Elementarschaden.
- Beschädigung an Gebäudebestandteilen im Zuge eines versuchten oder vollbrachten Einbruchdiebstahls.
- Vandalismusschäden an Gebäudebestandteilen durch einen versuchten oder vollbrachten Einbruchdiebstahl.
- Vandalismusschäden im Inneren des Gebäudes.
- Schäden durch unbekannte Fahrzeuge am Gebäude oder an der Einfriedung des Versicherungsgrundstückes, ausgenommen Bäume und Hecken, soweit die Wiederherstellung zu Lasten des Versicherungsnehmers zu erfolgen hat.
- Kosten für Verfliesung, Malerei oder Tapeten innerhalb eines Raumes, wenn diese zur Gänze ersetzt werden, auch wenn die Beschädigung nicht den gesamten Raum betrifft, sondern die Teilinstandsetzung aus optischen Gründen nicht zumutbar ist.
- Haftungserweiterung auf Schäden durch unmittelbare Einwirkung von atmosphärischer Elektrizität (indirekter Blitz).

Feuer

- eingestellte Kraftfahrzeuge und deren Anhänger in den versicherten Gebäuden und/oder auf dem Versicherungsgrundstück.
- Schäden
 - o an der Einfriedung und an Kulturen (Zäune, Mauern – ausgenommen Waldbestände)
 - o an den Gemeinschaftseinrichtungen (Einrichtung von Wasch- und Trockenräumen, Müllentsorgungsanlage und dgl.)
 - o im gemeinsamen Eigentum stehende Sachen wie z.B. Garten- und Wartungsgeräte.

Sturm/Elementar

- Markisen, sofern sie in der Versicherungssumme berücksichtigt sind und fachmännisch montiert wurden.
- Schäden an den versicherten Gebäuden, die durch Herabrutschen von am Dach angesammelten Schneemassen verursacht werden.
- Schäden
 - o an der Einfriedung und an Kulturen (Zäune, Mauern – ausgenommen Waldbestände)

- an den Gemeinschaftseinrichtungen (Einrichtung von Wasch- und Trockenräumen, Müllentsorgungsanlage und dgl.)
 - im gemeinsamen Eigentum stehende Sachen wie z.B. Garten- und Wartungsgeräte.
 - an den Außenanlagen auf dem Versicherungsgrundstück wie Antennen- und Solaranlagen, Wegbefestigungen, Kinderspielplätze inklusive den Geräten, Mülleimerplätze, Wäscheplätze und Freitreppen.
- Schäden durch Hochwasser, Überschwemmungen und in diesem Zusammenhang auftretende Rückstauschäden sowie durch Lawinen.

Leitungswasserversicherung

- Rohrsersatz auf 10 m erweitert.
- Bruchrohrschäden einschließlich der erforderlichen Nebenarbeiten an Zu- und Ableitungsrohren außerhalb des Gebäudes auf dem Versicherungsgrundstück.
- Schäden innerhalb des Gebäudes durch Witterungsniederschläge (auch durch den damit zusammenhängenden Rückstau).
- Dachrinnen (inkl. Fallrohre) gelten auch als mitversichert. Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf Bruch-, Frost- und Korrosionsschäden. Die Meterbegrenzung findet im Schadensfall keine Anwendung.
- Kosten der Reparaturen und Behebung von Schäden, die verursacht werden durch
 - Korrosions-, Verschleiß- oder Abnutzungsschäden
 - Verstopfungs- und Dichtungsschäden (auch an Armaturen)
 - Verstopfungsschäden auch außerhalb des Gebäudes auf dem Versicherungsgrundstück
- Frost-, Korrosions- und Verstopfungsschäden an Ableitungsrohren außerhalb des Grundstückes bis zur Einmündung in das öffentliche Kanalnetz.
- Im gemeinsamen Eigentum stehende Sachen wie z.B. Garten- und Wartungsgeräte bis € _____ auf erstes Risiko.
- Suchkosten, die durchgeführt werden müssen, um die Lokalisierung und die Ursache eines ersatzpflichtigen Wasserschadens feststellen zu können. Die Beauftragung einer solchen Spezialfirma unterliegt dem Verwalter des betroffenen Objektes oder einem der Miteigentümer, wenn damit größerer Schaden vermieden werden kann.
- Schäden am versicherten Gebäude, die durch Wasseraustritt aus Solar- und Klimaanlage entstehen.
- Schäden am versicherten Gebäude, die durch Austritt von Wasser aus Dachrinnen-Abflussrohren, die innerhalb des Gebäudes verlaufen, entstehen.
- Die Kosten durch Wasserverlust durch einen versicherten Rohrbruch auf dem Versicherungsgrundstück bis € _____ auf erstes Risiko.

- Subsidiär mitversichert sind Schäden am versicherten Gebäude, die durch Wasseraustritt aus Aquarien entstehen, die nicht am Leitungswasser-System angeschlossen sind.

Haus und Grundbesitz-Haftpflichtversicherung

- Sach- und Personenschäden im Zusammenhang mit Reinigungs- und Betreuungsarbeiten durch Miteigentümer, Mieter und deren dort wohnenden Angehörige.
- Der für die Hausgemeinschaft tätige Hausverwalter gilt als so mitversichert, wie wenn er von der Hausgemeinschaft angestellt wäre.
- Schäden durch Witterungsniederschläge in Miet-, Eigentums- und Genossenschaftswohnhäusern.
- Der Versicherer leistet ohne Rücksicht auf Haftungsfragen bei Schäden durch Witterungsniederschläge und dadurch verursachten Rückstau (sowohl infolge Kanalrückstau, als auch Rückstau verursacht durch verstopfte Dachrinnen, Bodenrinnen, Gullys, schadhafte Dächern und Dachrinnen und etc.) Ersatz an den nicht konstruktiven bzw. tragenden Gebäudebestandteilen (wie Innenverputz, Estrich, Beschüttung, Decken-, Wand- und Bodenbeläge, gebäudegebundene Elektroinstallationen usw.)
- Als Ersatzwert gelten der ortsübliche Bauwert (Neubauwert), bei Tapeten und Malereien jedoch die Wiederbeschaffungskosten unter Berücksichtigung der aus dem Unterschied zwischen alt und neu sich ergebenden Wertminderung.
- Schäden an Müllsammelgefäßen: Der Versicherungsschutz bezieht sich auch auf Schadenersatzverpflichtungen wegen Beschädigung, Vernichtung, Verlust oder Abhandenkommen von Müllsammelgefäßen oder sonstigen auf der versicherten Liegenschaft befindlichen Einrichtungen der öffentlichen Müllabfuhr.
- Schadenersatzverpflichtungen – einschließlich Ausgleichsverpflichtungen gemäß § 364b ABGB – des Versicherungsnehmers als Bauherr von Bauarbeiten einschließlich der Durchführung von Bauarbeiten in Eigenregie.
- Als mitversichert gelten die zur Eigentümergemeinschaft gehörenden Privatstraßen und Gehwege.

Glasversicherung

- Schäden durch Verkratzen, Abschürfen oder andere Oberflächenfehler, auch Erblinden.
- Notverglasungen.

Einbruchdiebstahl-Versicherung

- Öffnen von Behältnissen mit dem richtigen Schlüssel.
- Versicherungsräumlichkeiten gelten auch dann als bewohnt, wenn sie regelmäßig durch eine vom VN beauftragte Person aufgesucht werden.

- Vandalismusschäden in Zusammenhang mit versuchten oder vollbrachtem Einbruchdiebstahl oder Beraubung gelten mitversichert.

Teil 4 – Klauselverzeichnis

1. Übersicht Klauseln (Die hier angeführten Abkürzungen gelten nur für dieses Skriptum und haben keine allgemeine Gültigkeit)

ALLGEMEINE KLAUSELN	
AK001	Anerkennungsklausel
AK002	Gefahrenerhöhung (Versehensklausel)
AK003	Vorübergehende Abweichungen von Sicherheitsvorschriften
AK004	Bauhandwerkerklausel
AK005	Schadensbehebung durch eigenes Personal
AK006	Prämienklausel
AK007	Unterversicherungsverzicht
AK008	Unterversicherungsverzicht nach Schätzung
AK009	Auswahl des Sachverständigen
AK010	Sachverständigen- und Schadenregulierungskosten
AK011	Gutachten/Aushändigung an VN
AK012	Zahlung der Entschädigung
AK013	Verlängerung der Verjährung
AK014	Parit. Kündigungsrecht nach einem Schadensfall
AK015	Kündigungsklausel ohne DR-Rückforderung
AK016	Kündigungsklausel mit DR-Rückforderung
AK017	Paket-Kündigungsklausel
AK018	Maklerklausel
AK019	Anzeige nach einer Veräußerung
AK020	Freizügigkeit
AK021	Neu hinzugekommene Versicherungsorte
AK022	Beginn der Aufräumungs- und Reparaturarbeiten
AK023	Spezialverzeichnis
AK024	Restwertklausel
AK025	Wiederaufbau, -herstellung, -beschaffung
AK026	Wiederaufbau innerhalb Österreichs
AK027	Mehrkosten
AK028	Mehrkosten infolge Preissteigerung
AK029	Mehrkosten für eine Ersatzunterkunft
AK030	Regressverzicht
AK031	Wiederauffüllung der VS nach einem Schaden
AK032	Änderungen von Bedingungen, Tarifen, Sicherheitsvorschriften
AK033	Ergänzungen zur Gruppierungserläuterung bzw. den einschlägigen Bed.
AK034	Klausel „Fremdes Gut“
AK035	Deckungsvorsorge-Investitionsdeckungsklausel
AK036	Betriebsverlegung, -änderung
AK037	Neuwertentschädigung
AK038	Untergrenze der Neuwertentschädigung
AK039	Summenausgleichsklausel
AK040	Doppel- und Mehrfachversicherung
AK041	Risikowegfall
AK042	Vorläufige Deckung
AK043	Mietentgang
AK044	Anzuwendendes Recht; Gerichtsstand

AK045	Einfriedungen
AK046	Einlagerungen, fremde
AK047	Mitversicherung von diversen Baulichkeiten und deren Erweiterungen
AK048	Graffitiübermalung
AK049	Anprall unbekannter Landfahrzeuge
AK050	Unterversicherungsverzichtsklausel ohne Schätzung durch den SV
AK051	Unterversicherungsverzichtsklausel bei Neuwertversicherungen von selbst fahrenden Arbeitsmaschinen und Kraftfahrzeugen
AK052	Kraftfahrzeuge von Betriebsangehörigen + Besuchern
AK053	Radioaktive – Isotope: Kosten f. Aufräumung etc.
AK054	Bewegungs- und Schutzkosten
AK055	Ersatzteile
AK056	Ausrangierte Maschinen
AK057	Kosten für Sondermüll, gefährlichen Abfall und Sonderabfall inkl. Erdreich
AK058	Bestehender Versicherungsort
AK059	Bargeld an Lohn- und Gehaltszahlungstagen
AK060	Prämienanpassung
AK061	Unterbrechungsschäden Datenträger
AK062	Außenversicherung
FEUERVERSICHERUNGS - KLAUSELN	
FE001	Versicherte Gefahren und Schäden
FE002	Direkter Blitzschlag
FE003	Indirekte Blitzschäden
FE004	Geräteschäden
FE005	Blitzschlag in Bäume, Masten etc.
FE006	Eingestellte Kraftfahrzeuge und Anhänger
FE007	Außenanlagen
FE008	Gemeinschaftseinrichtungen und - eigentum
FE009	Nebenkosten
FE010	Explosionsschäden
FE011	Explosionsschäden durch chemische Umsetzung
FE012	Kaminschleifklauseln
FE013	Mitversicherung von Gasleitungsschäden
FE014	Bestimmungswidriges Austreten glühflüssiger Schmelzmassen
FE015	Brandschäden an Trocken- und sonstigen Erhitzungsanlagen
FE016	Unbemannte Luftfahrzeuge, Himmelskörper
FE017/1	Radioaktive Isotope (1)
FE017/2	Radioaktive Isotope (2)
FE017/3	Radioaktive Isotope (3)
FE018	Zivil- und Militärbehörden
FE019	Feuerwehr- und Alarmübungen
FE020	Transportklausel-Feuer
FE021	Ersatzwert für Maschinen ausländischer Herkunft
FE022	Kraftfahrzeuge in Gebäuden, wo sich leicht brennbare Stoffe befinden
FE023	Bes. Bedingungen für die Feuerversicherung von Kfz zum Neuwert
FE024	Kabelschmorschäden an Motorfahrzeugen
FE025	Feuerlöschkosten
FE026	Elektrorevisionen
FE027	Blitzschäden
FE028	Anzeigen des VN zur Feuer- oder Feuer-BU-Versicherung
FE029	Preissteigerungen

STURMVERSICHERUNGS - KLAUSELN	
ST001	Mitversicherung von diversen Baulichkeiten und deren Erweiterungen
ST002	Mitversicherung von Gemeinschaftseinrichtungen und -eigentum
ST003	Aufhebung der Entschädigungsbegrenzung
ST004	Sturmschäden
ST005	Hagelschäden
ST006	Schneerutschschäden
ST007	Witterungsniederschläge, Dachableitung
ST008	Erweiterte Naturgefahrendeckung
ST009	Katastrophenschäden
LEITUNGSWASSERVERSICHERUNGS - KLAUSELN	
LW001	Klimaanlagen
LW002	Mitversicherung von Wasserzuleitungs- und Ableitungsrohren außerhalb des Versicherungsgrundstücks
LW003	Gemeinschaftseinrichtungen und –eigentum
LW004	Wasseraustritt aus Solar- und Klimaanlagen, innen verlaufenden Dachrinnen-Abflussrohren.
LW005	Malereien, Tapeten, Wand- und Bodenbeläge
LW006	Wasseraustritt aus nicht angeschlossenen Aquarien
LW007	Verlust
LW008	Sicherheitsvorschriften
LW009	Wasserableitungsrohre
LW010	Einziehen neuer Rohre
LW011	Erweiterung der Variante C
LW012	Wasserverlust
LW013	D-Deckung (LW-Var.D)
LW014	Suchkosten
LW015	Witterungsniederschläge oder dadurch verursachter Rückstau
LW016	Künstliche Austrocknung
LW017	Dachrinnen
EINBRUCHDIEBSTAHLVERSICHERUNGS - KLAUSELN	
ED001	Definition
ED002	Öffnen mit richtigen Schlüsseln
ED003	Allgemein
ED004	Kassenschlüsselklausel (Behältnisse)
ED005	Schlüsselklausel (Räumlichkeiten)
ED006	Gesicherte Behältnisse
ED007	Wiederherbeischaffung gestohlener Sachen
ED008	Einbruch in mehrere Räumlichkeiten in einem Gebäude
ED009	Nicht versperrt, sondern nur „eingeschnappt“
ED010	Unbewohnte Versicherungsräumlichkeiten - Bewohnt
ED011	Wertermittlung
ED012	Schlossänderungen
ED013	Vandalismus
ED014	Beschädigung am Gebäude durch Einbruch oder Diebstahl
GLASVERSICHERUNGS - KLAUSELN	
GL001	Folgeschäden von Glasbruch
GL002	Schönheitsfehler
GL003	Fassungen und Umrahmungen
GL004	„Flexa“ – Einschluss

GL005	Tätigkeitsschäden
GL006	Bewegungs- und Schutzkosten
GL007	Entsorgungskosten
GL008	Notverglasungen
GL009	Öffentliche Ansammlung
GL010	Versichertes Risiko
GL011	Gerüstkosten
GL012	Einschluss von gewerblich genützten Räumlichkeiten
GL013	Versicherungsform nach den Reparaturverglasungskosten
HAUS – UND GRUNDBESITZHAFTPFLICHTVERSICHERUNG - KLAUSELN	
HG001	Reinigungs- und Betreuungsarbeiten
HG002	Müllsammeleinrichtungen
HG003	Bauherrenhaftpflicht
HG004	Privatstraßen und Gehwege
HG005	Hausverwalter
HG006	Haftung bei Schäden durch Witterungsniederschläge
HG007	Umweltstörung

2.) ALLGEMEINE KLAUSELN

AK – 001 – Anerkennungsklausel

Der Versicherer erkennt an, dass ihm bei Vertragsabschluß sämtliche Umstände, die für die Übernahme der Gefahr erheblich sind, bekannt geworden sind, es sei denn, dass irgendwelche Umstände arglistig verschwiegen wurden.

Unbeabsichtigte Fehler beim Abschluss des Versicherungsvertrages, etwa versehentlich unterbliebene Anzeigen oder Anmeldungen beeinträchtigen die Ersatzpflicht nicht. Sie sind jedoch nach bekannt Werden unverzüglich zu berichtigen.

Im Falle der Ausstellung einer Polizze hinsichtlich des beantragten Risikos kann sich der Versicherer nicht mehr darauf berufen, dass der Antrag unvollständig ausgefüllt ist.

Die Verpflichtung des VN, nachträglich eintretende Gefahrerhöhungen gem. § 27 VersVG anzuzeigen, bleibt unberührt.

AK – 002 - Gefahrerhöhung (Versehensklausel)

Der VN wird sein Aufsichtspersonal zur laufenden Überwachung der Gefahrenverhältnisse auf dem Betriebsgrundstück verpflichten und Gefahrerhöhungen gem. ABS unverzüglich anzeigen. Dies gilt auch für Gefahrerhöhungen, die sich aus der Änderung bestehender oder der Aufnahme neuer Betriebszweige ergeben haben. Verletzt der Versicherungsnehmer seine Pflicht eine Gefahrerhöhung anzuzeigen, so bleibt gleichwohl die Verpflichtung des Versicherers zur Leistung bestehen, wenn die Verletzung weder auf Vorsatz noch auf grober Fahrlässigkeit beruht. Bleibt seine Verpflichtung hiernach bestehen, so gebührt ihm, rückwirkend vom Tage der Gefahrerhöhung an, die mit Rücksicht auf die höhere Gefahr angemessene Prämie.

Gleiches gilt für die Änderung, Erweiterung oder Verlegung eines Unternehmens, Betriebes oder Teilen davon.

Die Anzeige über gefahrerhebliche Umstände gilt auch noch dann als rechtzeitig, wenn ab Eintritt der Gefahrerhöhung nicht mehr als ein Monat verstrichen ist.

AK – 003 – Vorübergehende Abweichungen von Sicherheitsvorschriften

In Abänderung der entsprechenden Bedingungen gelten etwaige vorübergehende Abweichungen von Sicherheits- und Betriebsvorschriften bei Bau-, Umbau-, Reparatur- und

Montagearbeiten aller Art auf dem Versicherungsgrundstück bzw. in oder an dem versicherten Objekt nicht als Vertrags- bzw. Obliegenheitsverletzung, sofern bei ihrer Durchführung die gebotene Sorgfalt beachtet wird.
Abweichungen, die die Dauer von 4 Monaten überschreiten, gelten jedoch nicht mehr als vorübergehend und sind dem Versicherer unverzüglich anzuzeigen.

AK – 004 - Bauhandwerkerklausel

Werden bei Bau- oder Montagearbeiten auf dem Versicherungsgrundstück von bauausführenden Handwerkern, deren Angestellten oder Arbeitern Sicherheitsvorschriften wider Wissen und Willen des Versicherungsnehmers verletzt, so ist dieser dafür nicht verantwortlich und schränkt dies nicht die Leistung des Versicherers ein.
Die Beweislast für die Kenntnis des Verstoßes gegen die Sicherheitsvorschriften trifft die Versicherungsunternehmung.

AK – 005 – Schadensbehebung durch eigenes Personal

Für Arbeitsleistungen des eigenen Personals des Versicherungsnehmers wird ein angemessener Gemeinkostenzuschlag verrechnet. Diese werden jedoch maximal bis zu einer Höhe ersetzt, die hierfür von einer entsprechenden Fachfirma verrechnet werden.

AK – 006 - Prämienklausel

Abweichend von § 38 VersVG beginnt die Frist von 28 Tagen zur Zahlung der ersten oder einmaligen Prämie jedenfalls frühestens ab Zugang des vollständigen und richtigen Versicherungsscheines beim Versicherungsnehmer selbst. Sollte der gesamte Geschäftsverkehr über den Makler abgewickelt werden, wird der Makler den Versicherungsschein unverzüglich an den Kunden weiterleiten. Die Haftung für eine leicht fahrlässige Pflichtverletzung dabei wird ausdrücklich ausgeschlossen.

AK – 007 - Unterversicherungsverzicht

In Abänderung des § 56 VersVG bzw. allenfalls bestehender dem Versicherungsvertrag zu Grunde liegenden einschlägigen Bestimmungen in Versicherungsbedingungen o. ä., verzichtet der Versicherer auf den Einwand einer Unterversicherung, soweit die Versicherungssumme bzw. die Höchsthaftungssumme oder dergleichen um nicht mehr als 25 % vom Versicherungswert abweicht.
Die Ersatzleistung ist mit der Versicherungssumme bzw. mit der Höchsthaftungssumme oder dergleichen begrenzt.

AK – 008 - Unterversicherungsverzicht nach Schätzung

Die zur Versicherung der Gebäude und oder Betriebseinrichtung vorgelegte Schätzung wird als Nachweis des Neuwertes anerkannt. Unter der Voraussetzung, dass die Versicherungssummen der Schätzung entsprechen und um die jährlichen Indexvereinbarungen angepasst werden, wird im Schadensfall auf den Einwand der Unterversicherung verzichtet.

AK – 009 - Auswahl des Sachverständigen (Gutachten, Schiedsgericht)

Der Versicherer wird zu Sachverständigen keine Personen bestellen, die in- oder ausländische Mitbewerber bzw. Angestellte, Konsulenten oder ähnliche von solchen Mitbewerbern des Versicherungsnehmers sind, oder zu diesem in irgendeiner Geschäftsverbindung stehen. Bei gerichtlich beeideten Sachverständigen gilt eine Geschäftsverbindung nur dann als gegeben, wenn sie Haussachverständiger eines Mitbewerbers sind.
Ist in den AVB bzw. im Gesetz ein Schieds- bzw. ein Schiedsrichterverfahren vorgesehen, steht davon unabhängig dem Versicherungsnehmer das Recht zu, seine Ansprüche im streitigen Zivilrechtsweg geltend zu machen. Die unterlassene Einleitung eines Schiedsverfahrens hemmt die Fälligkeit der Entschädigungsleistung nicht.

Ist der Versicherungsnehmer mit dem Gutachten des vom Versicherer bestellten Sachverständigen nicht einverstanden, so steht es dem Versicherungsnehmer auch frei, einen Sachverständigen des jeweiligen Sachgebietes namhaft zu machen. Dieses Gutachten tritt an Stelle des Schiedsgutachterverfahrens.

AK – 010 - Sachverständigen- und Schadensregulierungskosten

Abweichend von §66 Abs. 2 VersVG. sind die Kosten, welche dem Versicherungsnehmer durch die Zuziehung eines Sachverständigen oder eines Beistandes entstehen, und zwar auch im Rahmen des Schiedsgutachterverfahrens zu ersetzen. Die Zuziehung des Sachverständigen oder eines Beistandes kann im Auftrage des Versicherungsnehmers oder des Versicherungsmaklers erfolgen.

Weiters ist vereinbart, dass für die Schadenserledigung Kosten des Versicherungsmaklers in der Höhe von 1% der jeweiligen Schadenssumme auf Erstes Risiko jedoch mindestens € _____ mitversichert sind. Schadensfälle unter einer Höhe von € _____ sind von dieser Regelung ausgenommen.

AK – 011 - Gutachten/ Aushändigung an Versicherungsnehmer

Ergänzend zum VersVG § 11 a. gilt vereinbart, dass der Versicherer verpflichtet ist, auf Verlangen des Versicherungsnehmers eine Abschrift, eines auf Grund eines Schadensfalles erstellten Gutachtens, auszuhändigen. Diese Vereinbarung bezieht sich auch auf Gutachten, welche nicht im Zusammenhang mit einer ärztlichen Untersuchung erstellt werden, sondern auch auf Gutachten für beschädigte oder zerstörte Sachwerte.

AK – 012 - Zahlung der Entschädigung

In Abänderung des § 11 Abs. 2 VersVG bzw. allenfalls bestehender, dem Versicherungsvertrag zugrunde liegenden einschlägigen Bestimmungen in Versicherungsbedingungen o. ä., kann der Versicherungsnehmer in Anrechnung auf die Gesamtforderung 2 Wochen nach Anzeige des Schadens Abschlagszahlungen in der Höhe des Betrages verlangen, den der Versicherer nach Lage der Sache mindestens zu zahlen hat. Liegt zu diesem Zeitpunkt noch kein Sachverständigengutachten vor, so wird der Versicherer das telefonische Einvernehmen mit dem Sachverständigen über eine angemessene Akontozahlung herstellen.

Auch bei noch nicht vollständiger Klarheit über die Leistungsverpflichtung des Versicherers dem Grunde nach wird eine Akontierung ohne Präjudiz mit voller Rückzahlungsverpflichtung des Versicherungsnehmers bei Leistungsfreiheit vorgenommen.

Vorstehende Vereinbarungen gelten vorbehaltlich der Zustimmung etwaiger Vinkulargläubiger zur Auszahlung der Entschädigung an den Versicherungsnehmer.

AK – 013 - Verlängerung der Verjährung

In Abänderung des § 12 Abs. 1 und 3 VersVG bzw. allenfalls bestehender dem Versicherungsvertrag zugrunde liegenden einschlägigen Bestimmungen in Versicherungsbedingungen o. ä., wird die Frist des § 12 Abs. 1 VersVG von 3 auf 5 Jahre und die Frist des § 12 Abs. 3 VersVG von 1 auf 3 Jahre verlängert.

AK – 014 - Paritätisches Kündigungsrecht nach einem Schadensfall

In Erweiterung des § 158 VersVG ist dieser auch auf alle nicht durch die §§ 96, 113 und 158 VersVG erfaßten Sparten anwendbar.

AK – 015 - Kündigungsklausel ohne Dauerrabattrückforderung

Der Vertrag ist mit Einhaltung einer 1-monatigen Kündigungsfrist, jeweils zur Hauptkadenz (Hauptfälligkeit), schriftlich, ohne Rückverrechnung von etwaigen Prämiennachlässen oder Vorteilen, die in Abhängigkeit der Laufzeit des Vertrages gewährt wurden (z.B. Treuebonus, usw.) kündbar.

AK – 016 - Kündigungsklausel mit Dauerrabattrückforderung

Der Vertrag ist mit Einhaltung einer 1-monatigen Kündigungsfrist, jeweils zur Hauptkadenz (Hauptfälligkeit), schriftlich, mit Dauerrabattrückforderung kündbar.

Ist der Versicherungsnehmer Verbraucher (§ 1 Abs. 1 Z.2 KSchG), verzichtet der Versicherer für den Fall der Kündigung des Vertrages frühestens zum Ende des dritten Jahres auf die Rückverrechnung von etwaigen Prämiennachlässen oder Vorteilen, die in Abhängigkeit der Laufzeit des Vertrages gewährt wurden (z.B. Treuebonus, usw.).

AK – 017 - Paket-Kündigungsklausel

Bei Kündigung eines Versicherungsvertrages durch den Versicherer, egal welcher Sparte, erfolgt auf Verlangen des Versicherungsnehmers eine Freigabe all jener anderen Versicherungsverträge zwischen Versicherer und Versicherungsnehmer, deren Freigabe der Versicherungsnehmer wünscht, ohne Rückverrechnung von etwaigen Prämiennachlässen oder Vorteilen, die in Abhängigkeit der Laufzeit des Vertrages gewährt wurden (z.B. Treuebonus, usw.).

AK – 018 - Maklerklausel

Der gesamte Geschäftsverkehr im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Vertrag wird mit dem Versicherungsmakler abgewickelt.

Zwischen den Vertragsparteien erfüllen Mitteilungen, Erklärungen jeder Art mittels Telefax, Internet, E-Mail, Brain udgl. das Schriftlichkeitsgebot.

Anzeigen und Erklärung des Versicherungsnehmers gelten dem Versicherer als zugegangen, wenn diese beim Versicherungsmakler eingelangt sind. Der Versicherungsmakler ist zu deren unverzüglichen Weiterleitung an den Versicherer verpflichtet. Die Haftung für eine leicht fahrlässige Pflichtverletzung dabei wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Versicherungsanträge sowie Anzeigen und Willenserklärungen des Versicherungsnehmers, die ein Versicherungsverhältnis begründen oder den Deckungsumfang eines bestehenden Versicherungsverhältnisses erweitern sollen, gelten jedoch erst mit ihrem tatsächlichen Eingang beim Versicherer als diesem zugegangen.

Der Versicherer akzeptiert bei den Fristen gem. §§ 38 und 39 VersVG eine Verlängerung für die Prüfungspflicht des Maklers auf 28 Tage sowie den Postlauf vom Makler zum VN.

AK – 019 - Anzeige nach einer Veräußerung

In Abänderung des § 71 VersVG bzw. allenfalls bestehender, dem Versicherungsvertrag zugrunde liegender einschlägiger Bestimmungen in Versicherungsbedingungen o. ä., ist der Versicherer bei Veräußerung der versicherten Sache auch dann zur Leistung verpflichtet, wenn die Anzeige der Veräußerung unterbleibt oder nicht unverzüglich erfolgt.

Achtung: Leistungsfreiheit der VU, siehe § 71 Abs. 1 VersVG !

AK – 020 - Freizügigkeit

Die versicherte technische und kaufmännische Betriebseinrichtung und /oder Vorräte gelten freizügig bis zu __% der jeweiligen VS innerhalb Europas im geographischen Sinn (auch während des Transportes mit herkömmlichen Transportmitteln), sofern kein anderweitiger Versicherungsschutz besteht, ohne Prämienzuschlag als versichert.

AK – 021 - Neu hinzugekommene Versicherungsorte

Neu hinzugekommene Versicherungsorte innerhalb Europas im geographischen Sinn gelten ohne besondere Anmeldung ab dem Zeitpunkt des Eintritts des versicherten Interesses des VN als automatisch in die bestehenden Verträge im Rahmen der polizzierten Versicherungssummen für alle Positionen eingeschlossen.

In Abänderung des § 56 VersVG bzw. allenfalls bestehender dem Versicherungsvertrag zugrunde liegender einschlägiger Bestimmungen in Versicherungsbedingungen o. ä., verzichtet der Versicherer auf den Einwand einer Unterversicherung, soweit die

Versicherungssumme bzw. die Höchsthaftungssumme oder dergleichen um nicht mehr als ___ % vom Versicherungswert abweicht.

Die Ersatzleistung ist mit der Versicherungssumme bzw. mit der Höchsthaftungssumme oder dergleichen begrenzt.

AK – 022 - Beginn der Aufräumungs- und Reparaturarbeiten

Der Versicherungsnehmer kann nach einem versicherten Schadensfall bis zu einer voraussichtlichen Höhe von € _____ unverzüglich mit den Aufräumungs- und Reparaturarbeiten beginnen. Die Anzeige- und Nachweispflicht gegenüber dem Versicherer wird hiervon nicht berührt.

Der Versicherungsnehmer kann jedenfalls mit den Aufräumungs- und Reparaturarbeiten beginnen, wenn der Versicherer nicht binnen 5 Werktagen ab Schadensanzeige eine Besichtigung vornimmt oder vornehmen lässt.

AK – 023 - Spezialverzeichnis

Zum Zwecke der Kosten- und Arbeitersparnis verzichtet der Versicherer darauf, im Schadensfall zu verlangen, dass, im Sinne der jeweiligen Bedingungen, bei den einzureichenden Verzeichnissen auch die nicht entwendeten bzw. vom Schaden betroffenen Sachen oder Waren angeführt werden.

Das Recht des Versicherers, im Versicherungsfall die Angemessenheit der Versicherungssummen auf andere Art und auf sein Kosten zu prüfen, wird durch diesen Verzicht nicht berührt.

AK – 024 - Restwertklausel

Restwerte bis ___ % des jeweiligen Neuwertes der vom Schaden betroffenen Gebäude, der technischen und kaufmännischen Betriebseinrichtung und der Vorräte werden vom Versicherer ersetzt. Voraussetzung ist, dass die Reste tatsächlich nicht wieder verwendet werden. Bei einer auch nur teilweisen Verwendung oder Verwertung der Reste erfolgt die Anrechnung auf die Ersatzleistung im Ausmaß der Verwendung oder Verwertung.

AK – 025 - Wiederaufbau, Wiederherstellung, Wiederbeschaffung

Sieht der Versicherungsvertrag, bzw. die dem VV zugrunde liegenden Bestimmungen bestimmte Fristen zum Wiederaufbau, zur Wiederherstellung oder zur Wiederbeschaffung des im Vertrag beschriebenen Risikos vor, gilt eine angemessene Fristverlängerung als vereinbart, wenn der VN die Unmöglichkeit des Wiederaufbaus, der Wiederherstellung oder der Wiederbeschaffung nachweist oder glaubhaft macht. Die Fristen gelten als gewahrt, wenn innerhalb dieser bindende Wiederaufbau-, Wiederherstellungs- bzw. Wiederbeschaffungsaufträge erteilt wurden.

Nach einem ersatzpflichtigen Schaden kann das im Vertrag beschriebene Risiko an einer anderen Stelle als bisher auch abweichend vom bisherigen Zweck wiederaufgebaut oder wiederhergestellt werden, aber nur innerhalb Europas im geographischen Sinn. Die Entschädigungsleistung ist in jedem Falle mit jenem Betrag begrenzt, welcher bei der Wiederherstellung des im Vertrag beschriebenen Risikos an bisheriger Stelle zum bisherigen Zwecke zu leisten wäre. Mehrkosten, welche aufgrund von behördlichen Auflagen, höheren Materialkosten oder ähnlichem oder um den aktuellen Stand der Technik zu gewährleisten erforderlich sind, sind mit maximal 20 % der Versicherungssumme mitversichert.

AK – 026 - Wiederaufbau innerhalb Österreichs

In Abänderung bestehender, dem Versicherungsvertrag zugrunde liegender einschlägiger Bestimmungen in Versicherungsbedingungen o. ä. für die Neuwertversicherung von Gebäuden und Einrichtungen soweit sie industriell oder gewerblich genutzt sind oder Wohn- und Büro Zwecken dienen wird festgehalten, dass der Wiederaufbau bzw. die Wiederherstellung auch ohne Vorliegen eines behördlichen Wiederaufbauverbotes innerhalb

Österreichs erfolgen kann. Die Entschädigungsleistung ist jedoch mit jenem Betrag begrenzt, der sich beim Wiederaufbau bzw. Wiederherstellung an derselben Stelle und im gleichen Umfang ergeben würde.

AK – 027 - Mehrkosten

Entstehen anlässlich eines versicherten Schadenfalles Mehrkosten durch behördlich vorgeschriebene Verbesserungen, durch Verbesserungen infolge technischen Fortschrittes oder von Preissteigerungen, so sind diese bis max. ___ % der jeweiligen Versicherungssumme auf erstes Risiko mitversichert. Dies gilt auch dann, wenn damit Kapazitätssteigerungen verbunden sind. Voraussetzung ist, dass dadurch der ursprüngliche Betriebs- bzw. Verwendungszweck nicht geändert wird.

AK – 028 - Mehrkosten infolge Preissteigerung

Abweichend von dem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Bedingungen bzw. Sonderbedingungen sind Erhöhungen der Ersatzleistung durch Mehrkosten infolge Preissteigerungen mitversichert.

Ersetzt werden bis zu der hierfür vereinbarten Versicherungssumme die tatsächlich entstandenen Mehrkosten durch Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung.

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

Mehrkosten infolge von außergewöhnlichen Ereignissen, behördlichen Wiederaufbau- oder Betriebsbeschränkungen oder Kapitalmangel werden nicht ersetzt.

Besteht Unterversicherung für eine vom Schaden betroffene Position, für welche die Mehrkosten durch Preissteigerungen nach Punkt 1 versichert sind, so wird der nach Punkt 2 bis 4 ermittelte Betrag nur anteilig ersetzt.

Wenn diese Klausel beantragt wird, muss auch eine Versicherungssumme für Mehrkosten angeführt werden!

AK – 029 - Mehrkosten für eine Ersatzunterkunft

Versichert sind die Mehrkosten für eine gleichwertige Ersatzunterkunft, weil die Wohnung eines Mieters, eines Hauseigentümers oder Teileigentümers im versicherten Gebäude derart beschädigt ist, dass sie ganz oder teilweise unbenutzbar ist und die Beschränkung auf die benutzbar gebliebenen Teile der Wohnung nicht zugemutet werden kann.

Als versicherte Mehrkosten gelten die Kosten für die versicherte Ersatzunterkunft abzüglich der ersparten Kosten aus dem Schaden und abzüglich einer Entschädigung für entgangene Mieteinnahmen. Die Kosten werden ab dem Schadenszeitpunkt bis zur Wiederherstellung der betreffenden Wohnung, höchstens bis zu einem Zeitraum von 6 Monaten nach dem Schadenszeitpunkt übernommen.

Die Versicherung gilt nur subsidiär zu einer allfälligen Mehrkostenversicherung für Ersatzunterkunft aus der Haushaltsversicherung des betreffenden Wohnungsinhabers. Die Entschädigung wird nur insoweit geleistet, als der Benützer die Wiederinstandsetzung der Räume nicht schuldhaft verzögert.

AK – 030 - Regressverzicht

Gem. § 67 VersVG geht für den Fall, dass dem VN ein Anspruch auf Ersatz des Schadens gegen einen Dritten zusteht, der Anspruch auf den VR über, soweit dieser dem VN den Schaden ersetzt. Wenn sich der Ersatzanspruch des VN gegen den Mieter des versicherten Ge-

bäudes richtet, soweit der Mieter den Schaden nicht vorsätzlich verursacht hat, verzichtet der VR auf seinen Regressanspruch.

AK – 031 - Wiederauffüllung der Versicherungssumme nach einem Schaden

Die Versicherungssumme vermindert sich nicht vom Schadentag an für den Rest der Versicherungsperiode um den Betrag der Entschädigung. Für jeden Versicherungsfall steht die volle Versicherungssumme zur Verfügung, ohne dass es eines Antrags auf Nachversicherung bedarf, sofern nicht unverzüglich nach Eintritt des Schadens vom Versicherungsnehmer darauf verzichtet wird.

AK – 032 - Änderungen von Bedingungen, Tarifen, Sicherheitsvorschriften,

Werden die dem Versicherungsvertrag zugrunde liegenden Allgemeinen und Besonderen Bedingungen sowie die allfälligen Klauseln im Laufe der Vertragsdauer zugunsten des VN geändert, gelten sie mit sofortiger Wirkung auch für den vorliegenden Vertrag. Erfordert diese Änderung eine höhere Prämie, wird diese vom Zeitpunkt der Änderung an berechnet, wenn der VN nicht ausdrücklich darauf verzichtet.

Wenn der VR die Mehrprämie nicht einfordert, gibt er zu erkennen, dass er darauf verzichtet.

AK – 033 - Ergänzungen zur Gruppierungserläuterung bzw. den einschlägigen Bedingungen

Erklärt der Versicherungsnehmer Sachen der Gruppe A (Gebäude) und B (technische und kaufmännische Betriebseinrichtung) geltender Gruppierungserläuterung bzw. einschlägiger Bedingungen artgemäß unter einer Gruppe berücksichtigt zu haben, unter die sie nach der Gruppierungserläuterung nicht gehören, so werden sie auf Verlangen des Versicherungsnehmers unter derjenigen Gruppe entschädigt, unter welcher sie berücksichtigt wurden. Für diese Sachen gilt jedoch als Ersatzwert jener Wert, der für die Gruppe vereinbart ist, zu der sie nach der Gruppierungserläuterung gehören.

Anmerkung: die Gruppierungserläuterungen wurden in die Bedingungen der einzelnen VUs eingearbeitet.

AK – 034 - Klausel „Fremdes Gut“

Fremdes Gut, zu dessen Versicherung der Versicherungsnehmer gesetzlich oder vertraglich verpflichtet ist, gilt mitversichert, sofern kein anderweitiger Versicherungsschutz dafür besteht und der VN dies wünscht.

AK – 035 - Deckungsvorsorge – Investitionsdeckungsklausel

Werterhöhende Investitionen innerhalb eines jeden Versicherungsjahres deckt der Versicherer, ohne dass es einer besonderen Aufforderung durch den Versicherungsnehmer bedarf, bis zu ___ % der zuletzt gültigen Versicherungssumme für Gebäude bzw. kaufmännische und technische Einrichtungen.

Die dadurch resultierende Mehrprämie wird erst ab der dem Investitionsjahr folgenden Hauptfälligkeit verrechnet

Die Einholung der dafür nötigen Daten obliegt dem Versicherer.

AK – 036 - Betriebsverlegung, -änderung

Die Änderung, Erweiterung oder Verlegung eines Unternehmens, Betriebes oder Teilen davon, gilt nicht als anzeigepflichtig, es sei denn, dass die betreffende Verlegung eine Gefahrerhöhung im Sinne des VersVG bzw. allenfalls bestehender dem Versicherungsvertrag zugrunde liegenden einschlägigen Bestimmungen in Versicherungsbedingungen o. ä. darstellt.

AK – 037 - Neuwertenschädigung

Sämtliche zum Neuwert versicherte Gebäude und Sachen sind, soweit ständig gewartet und in Verwendung stehend, unabhängig von der Höhe ihres Zeitwertes, zum Neuwert zu ersetzen. Desgleichen sind auch Tapeten, Malereien, textile Wand- u. Bodenbeläge u. solche aus Kunststoff zum Neuwert zu ersetzen, wenn auch bei den versicherten Gebäuden der Neuwert als Ersatzwert gilt.

AK – 038 - Untergrenze der Neuwertentschädigung

In Ergänzung bestehender, dem Versicherungsvertrag zugrunde liegender einschlägiger Bestimmungen in Versicherungsbedingungen o. ä. für die Neuwertversicherung von Gebäuden und Einrichtungen, soweit sie industriell oder gewerblich genutzt sind oder Wohn- und Büro Zwecken dienen, gilt vereinbart, dass ständig instand gehaltene und betrieblich genutzte, gewartete und im Produktionsprozess stehende technische und kaufmännische Betriebseinrichtungen einen Zeitwert von mindestens ___ % haben und somit im Schadensfall die volle Neuwertentschädigung geleistet wird.

AK – 039 - Summenausgleichsklausel

Soweit die Versicherungssummen der einzelnen Positionen die dazugehörigen Versicherungswerte übersteigen, werden die überschießenden Summenanteile auf diejenigen Positionen aufgeteilt, bei denen Unterversicherung besteht oder bei denen die Versicherungssumme wegen entstandener Aufwendungen für die Abwendung oder Minderung des Schadens nicht ausreicht, auch wenn diese Werte in separaten Policen des selben Versicherers enthalten sind.

Für die Aufteilung ist das Verhältnis der Beträge maßgebend, um die die Versicherungswerte der einzelnen Positionen die Versicherungssummen übersteigen, und zwar ohne Rücksicht darauf, welche Positionen durch den Versicherungsfall betroffen sind. Bestehende Mit- bzw. Vorsorgeversicherungen gehen dem Summenausgleich vor. Vom Summenausgleich ausgenommen sind: Vorräte, für die eine Stichtagsversicherung vereinbart ist; Versicherungssummen auf erstes Risiko.

AK – 040 - Doppel- oder Mehrfachversicherung

Mehrfach- oder Doppelversicherungen sind erst im Schadensfall anzuzeigen.

AK – 041 - Risikowegfall

In Abänderung von §68 Abs. 2 VersVG bzw. allenfalls bestehender, dem Versicherungsvertrag zugrunde liegender einschlägiger Bestimmungen in Versicherungsbedingungen o. ä, findet ein Risikowegfall zum tatsächlichen Wegfalldatum Berücksichtigung.

AK – 042 - Vorläufige Deckung

Eine etwaige vom Versicherer gewährte vorläufige Deckung gilt jedenfalls bis zum Einlegen der vollständigen und richtigen Police oder der Ablehnung des Antrages beim Makler.

AK – 043 - Mietentgang

Ersatz für den Mietwert wird vom Versicherer auch geleistet, wenn das versicherte Objekt bei Schadenseintritt nicht vermietet ist, aber vor Schadeneintritt bereits ein Mietvertrag gültig abgeschlossen wurde. Als Mietwert gilt der vereinbarte Mietzins, höchstens der gesetzliche oder ortsübliche Mietzins für Wohnungen gleicher Art, Größe und Lage. Ersetzt wird die Miete ab Beginn des Mietvertrages bis Ende des Mietvertrages, längstens bis zur Wiederherstellung des Objektes.

AK – 044 - Anzuwendendes Recht; Gerichtsstand

Anzuwenden ist österreichisches Recht.

Gerichtsstand für alle aus dem Rechtsverhältnis Versicherungskunde – Versicherer entspringende Klagen ist das jeweils sachlich zuständige Gericht am Wohnort, gewöhnlichen Aufenthaltsort oder Ort der beruflichen Niederlassung des Versicherungskunden.

AK – 045 - Einfriedungen

Es gilt vereinbart, dass Schäden an Einfriedungen und Kulturen durch ein versichertes Ereignis zu entschädigen sind. Ebenso stehen unter Versicherungsschutz Schäden an Einfriedungen und Kulturen durch unbekannte Fahrzeuge. Es ist belanglos, ob Schäden durch das Schadensereignis direkt oder im Zuge von Rettungsmaßnahmen eingetreten sind.

AK – 046 - Einlagerungen, fremde

Der Versicherungsschutz gilt auch dann, wenn fremde Einlagerungen (wie z.B. Sachen unter Eigentumsvorbehalt, Muster und dgl.) oder auch Einlagerungen anderer Art als zu betrieblichen Zwecken dienlich, vorgenommen werden. Ist damit eine Gefahrenerhöhung - die eine höhere Tarifierung bewirkt - verbunden, so ist diese anzeigepflichtig.

AK – 047 - Mitversicherung von diversen Baulichkeiten und deren Erweiterungen

Der Versicherungsschutz erstreckt sich, sofern kein anderweitiger Versicherungsschutz besteht, auf Verglasungen (wie Glasdächer, Sonderverglasung, wie Plexiglaskuppeln, Plexiglas-Lichtbänder usw.), Firmenschilder, Reklameanlagen, Umzäunungen, Laternen, Fahnenstangen, Antennenanlagen, Solaranlagen (auch freistehend), Markisen, Wäschespinnen und dgl.

AK – 048 - Graffitiübermalung

Ersetzt werden Kosten der Übermalung von Graffiti an den Außenmauern des Gebäudes mit Ausnahme jener Graffiti, die zu Versicherungsbeginn bereits vorhanden sind. Versicherungssumme und Selbstbehalt anführen!

AK – 049 - Anprall unbekannter Landfahrzeuge

Mitversichert gelten Schäden durch den Anprall unbekannter Landfahrzeuge am Gebäude oder an der Einfriedung des Versicherungsgrundstückes, soweit die Wiederherstellungskosten der Versicherungsnehmer zu tragen hat.

AK – 050 - Unterversicherungsverzichtsklausel ohne Schätzung durch Sachverständigen

Die zur Versicherung der Gebäude vorgelegten Pläne bzw. Kubaturberechnungen werden als Nachweis des Neuwertes für das Gebäude anerkannt. Der Versicherer verzichtet auf den Einwand der Unterversicherung, wenn der Vertrag die Vereinbarung "Anpassung nach dem Baukostenindex" enthält. Die Klausel entfällt, wenn der VN die Indexvereinbarung aufkündigt, mit sofortiger Wirkung.

AK – 051 - Unterversicherungsverzichtsklausel bei Neuwertversicherungen von selbst fahrenden Arbeitsmaschinen und Kraftfahrzeugen

Es gilt als vereinbart, dass als Versicherungswert nicht der Listenpreis des angeschafften Gerätes, sondern der tatsächliche Kaufpreis dieses Gerätes gilt. Wird zu diesem realistischen Wert versichert, wird auf den Einwand der Unterversicherung im Schadensfall verzichtet.

AK – 052 - Kraftfahrzeuge von Betriebsangehörigen und Besuchern

Soweit Kraftfahrzeuge von Betriebsangehörigen und Besuchern in ruhendem Zustand versichert sind, gilt die Versicherung auch dann, wenn sie außerhalb des Versicherungsgrundstückes auf Parkplätzen abgestellt sind, die dem Versicherungsnehmer zur Verfügung stehen und entsprechend gekennzeichnet sind.

AK – 053 - Radioaktive –Isotope: Kosten für Aufräumung etc.

Die Kosten für Aufräumung, Abbruch und Isolierung von Sachen, die als Folge eines unter die Versicherung fallenden Schadensereignisses radioaktiv verunreinigt (kontaminiert) wurden, sind insoweit mitversichert, als diese Maßnahmen behördlich angeordnet sind.

AK – 054 - Bewegungs- und Schutzkosten

Der Versicherer haftet im Rahmen der Demontage- und Remontagekosten auch für Bewegungs- und Schutzkosten.

Unter Bewegungs- und Schutzkosten sind die unvermeidlichen Kosten zu verstehen, die nach einem Schadensfall dadurch notwendig werden, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung von Sachen andere versicherte Sachen bewegt oder geschützt werden müssen.

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

AK – 055 - Ersatzteile

Ersatzteile für von Schäden betroffenen Maschinen und Anlagen gelten auch als verloren, wenn sie selbst nicht vom Schaden betroffen sind, nach Schadensbehebung aber nicht wieder verwendet werden können.

AK – 056 - Ausrangierte Maschinen

Ausrangierte Maschinen, Apparate und Maschinenteile sind zu ihrem Verkehrswert versichert. Zeitweilig außer Betrieb gestellte Maschinen gelten nicht als ausrangierte Maschinen.

Als ausrangiert sind nur solche Gegenstände anzusehen, für die eine Verwendungsmöglichkeit nicht mehr gegeben ist und die bereits vor Eintritt des Schadenfalles vom Versicherungsnehmer als solche entsprechend gekennzeichnet waren.

AK – 057 - Kosten für Sondermüll, gefährlichen Abfall und Sonderabfall inkl. Erdreich

In Ergänzung bestehender, dem Versicherungsvertrag zugrunde liegender einschlägiger Bestimmungen in Versicherungsbedingungen o. ä. gilt der sich auf Grund gesetzlicher Bestimmungen bei Anfall von Sondermüll, gefährlichem Abfall und Sonderabfall ergebende Mehraufwand für Aufräumungskosten, Abbruchkosten, Feuerlöschkosten, Demontage- und Remontagekosten und die Kosten für die Behandlung von Sondermüll, gefährlichem Abfall sowie Sonderabfall mit __ % der Versicherungssumme auf erstes Risiko zusätzlich zur Versicherungssumme unter folgenden Voraussetzungen mitversichert: Der Sondermüll, gefährliche Abfall und Sonderabfall muss aus einem versicherten Ereignis entstanden sein oder die Kosten der notwendigen Behandlung müssen durch Schadstoffe verursacht werden, die bei diesem versicherten Ereignis entstanden sind oder freigesetzt wurden.

Die Kosten einer einmaligen Zwischenlagerung - für eine Höchstdauer von sechs Monaten - übernimmt der Versicherer nur, wenn die Zwischenlagerung unverzüglich angezeigt wurde. Bei verschiedenen Möglichkeiten der Entsorgung beschränkt sich die Haftung des Versicherers auf die kostengünstigste Abwicklung. Die Kosten für die Behandlung von Altlasten werden nicht ersetzt. Die dem Gesetz nach notwendige Behandlung von Sondermüll, gefährlichem Abfall und Sonderabfall, der durch Eindringen oder Vermischen versicherter Sachen in bzw. mit Erdreich, Wasser und/oder Luft entsteht, gilt als mitversichert.

AK – 058 - Bestehender Versicherungsort

In Ergänzung bestehender, dem Versicherungsvertrag zugrunde liegender einschlägiger Bestimmungen in Versicherungsbedingungen o. ä. gelten die beweglichen Gegenstände und Vorräte in sämtlichen Gebäuden und im Freien der genannten Versicherungsgrundstücke versichert.

Als Versicherungsort gelten weiter die innerhalb der Versicherungsgrundstücke neu errichteten oder neu hinzukommenden Gebäude und/oder Baulichkeiten und deren Erweiterungen. Dies jedoch nur insoweit, als die Benutzungsweise dieser Gebäude der übrigen Benutzungsweise der Versicherungsgrundstücke entspricht.

Die Versicherung gilt auch auf Anschlussgleisen und Wasseranschlüssen, sofern nicht aus einer anderen Versicherung Entschädigung begehrt werden kann oder die Haftung eines Transportunternehmens vorgeht.

Dasselbe gilt für An- und Abfuhr Güter aus sonstigen, in unmittelbarer Nähe des Versicherungsgrundstückes abgestellten, Transportmitteln.

AK – 059 - Bargeld an Lohn- und Gehaltszahlungstagen

Soweit Bargeld versichert ist, besteht innerhalb des Versicherungsortes für Löhne und Gehälter während der für die Bereitstellung und die Auszahlung erforderlichen Zeit Versicherungsschutz auch außerhalb der Behältnisse.

AK – 060 - Prämienanpassung

Die Versicherung macht während der Vertragsdauer von dem Recht der Prämienanpassung, keinen Gebrauch.

AK – 061 - Unterbrechungsschäden Datenträger

Gedeckt sind Unterbrechungsschäden, die durch Zerstörung, die Beschädigung oder das Abhandenkommen von Datenträgern und den darauf befindlichen Daten durch einen versicherten Sachschaden entstehen.

AK - 062 - Außenversicherung

Im Rahmen der Versicherungssumme(n) für Gebäude und/oder Einrichtungen sind die am Gebäude bzw. auf dem Versicherungsgrundstück fix montierten Antennenanlagen, Fahnenstangen (ohne Fahnen), Beleuchtungsanlagen, Firmenschilder und Neonanlagen (ohne Glas), Markisen und Sonnendächer (nicht Folienabdeckungen), Sonnenenergieanlagen samt zugehörigen Glasabdeckungen sowie Umzäunungen mitversichert, sofern der Versicherungsnehmer die Gefahr dafür zu tragen hat und keine Entschädigung aus einer anderen Versicherung verlangt werden kann.

Im Rahmen der Versicherungssumme für die Einrichtung sind auch sonstige im Freien auf dem Versicherungsgrundstück fix montierte Einrichtungen (Gartenmöbel auch nicht fix montiert) exkl. Folienabdeckungen sowie Verteilerkästen und dergl. versichert. Nicht fix montierte Gegenstände außerhalb der Versicherungsräumlichkeiten im Freien am Versicherungsgrundstück sind nur während der Betriebs-/Geschäftszeit des versicherten Betriebes versichert. Schäden an den vorgenannten Sachen im Freien, die ausschließlich Schönheitsfehler darstellen und die Funktion der vom Schaden betroffenen Sachen in keiner Weise beeinträchtigen, sind nicht versichert.

3.) ALLGEMEINE KLAUSELN FÜR DIE FEUERVERSICHERUNG

FE - 001 - Versicherte Gefahren und Schäden

Schäden an der Brandursache selbst, Sengschäden, Schmorschäden sowie Schäden durch Verpuffung sind mitversichert.

FE - 002 - Direkter Blitzschlag

Als direkter Blitzschlag gelten auch jene Schäden, die durch Einwirkung eines Blitzschlages auf dem Versicherungsgrundstück (z.B. Zuleitungen zu Gebäuden) sowie auch an im Freien befindlichen versicherten, beweglichen und unbeweglichen Sachen verursacht werden, auch wenn an den versicherten Gebäuden keine durch die Kraft- oder Wärmeeinwirkung des in sie

einschlagenden Blitzes entstandenen Schäden nachweisbar sind. Der Beweis, ob es sich nicht um einen direkten Blitzschlag handelt, hat der Versicherer durch ein Sachverständigen-Gutachten zu erbringen.

FE - 003 - Indirekte Blitzschäden

In Abänderung der AFB haftet der Versicherer bezüglich der Gegenstände, die gemäß dem Vertrag gegen dieses Risiko versichert sind, auch für die nach den AFB nicht gedeckten Blitzschäden. Die Haftung erstreckt sich somit auch auf Schäden an der kaufmännischen und technischen Betriebseinrichtung, sämtliche im freien befindlichen Gegenstände sowie auf sämtliche Elektroinstallationen und Geräte, die durch Überspannung bzw. Induktion oder Influenz, durch atmosphärische Elektrizität bzw. infolge Blitzschlages entstanden sind. Weiters gelten Brandschäden, die durch Kurzschluss, übermäßige Steigerung der Stromstärke, Bildung von Lichtbogen und dergleichen an den hievon betroffenen elektrischen Einrichtungsgegenständen entstanden sind, mitversichert, auch insoweit, als diese Gegenstände bereits durch einen vorhergesehenen Betriebsschaden entwertet sind oder infolge der durch diesen bedingten Instandsetzungsarbeiten.

Schäden der oben bezeichneten Art, die durch innere oder äußere Abnutzung des Materials oder durch unsachgemäße Instandhaltung der versicherten Gegenstände hervorgerufen werden, sind jedoch von der Haftung des Versicherers ausgeschlossen.

FE - 004 – Geräteschäden

Feuerschäden an Geräten und Anlagen werden auch dann ersetzt, wenn als Brandursache elektrische Energie anzusehen ist und keine weitere Ausbreitung des Brandes erfolgt.

FE - 005 - Blitzschlag in Bäume, Masten etc.

Mitversichert sind Schäden an versicherten Sachen, die durch die Kraft- oder Wärmeeinwirkung des in Bäume, Masten etc. einschlagenden Blitzes entstehen, selbst wenn sich diese nicht auf dem Versicherungsort befinden.

FE – 006 - Eingestellte Kraftfahrzeuge und Anhänger

Mitversichert sind eingestellte Kraftfahrzeuge und deren Anhänger auf dem Versicherungsgrundstück oder im versicherten Gebäude insoweit, als sie sich im Eigentum der Gebäudeeigentümer oder Mieter befinden, bzw. wenn die Gebäudeeigentümer oder Mieter aufgrund einer vertraglichen Vereinbarung für die Wiederherstellung bzw. Wiederbeschaffung die Kosten zu tragen haben.

FE – 007 - Außenanlagen

Mitversichert gelten Schäden an Mauern, Zäunen und Einfriedungen.

FE – 008 - Gemeinschaftseinrichtungen und -eigentum

Mitversichert sind Schäden an Gemeinschaftseinrichtungen, z.B. Müllentsorgungs-, Heizungsanlagen, Einrichtung von Wasch- und Trockenräumen, Garten- und Wartungsgeräten.

FE – 009 - Nebenkosten

Mitversichert sind die Kosten für Untersuchung, Abfuhr, Behandlung und Deponierung von kontaminiertem Erdreich, die durch ein versichertes Schadensereignis entstehen.

FE - 010 - Explosionsschäden

Explosionsschäden durch Sprengstoffe sind nur insoweit mitversichert, als sie dadurch entstehen, dass Sprengstoffe auf unerlaubte oder unkontrollierbare Weise in den versicherten Betrieb gelangten. Sprengstoffe im Sinne der Versicherung sind, gleichgültig, ob sie praktisch

zu Schieß- od. Sprengzwecken verwendet werden oder nicht, alle explosiblen festen oder flüssigen Stoffe oder Gemische von solchen, wenn die Explosion nach Hergang und verhältnismäßiger Wirkung den Explosionen der in der Spreng- u. Schießtechnik angewandten Explosivstoffe entspricht.
Schäden durch Verpuffung sind mitversichert.

FE - 011 - Explosionsschäden durch chemische Umsetzung

In Ergänzung der AFB gilt vereinbart:

Wird im Inneren eines Behälters eine Explosion durch chemische Umsetzung hervorgerufen, so ist ein am Behälter entstandener Schaden auch dann zu ersetzen, wenn seine Wandung nicht zerrissen ist. Schäden durch Unterdruck sind von der Versicherung ausgeschlossen.

FE – 012 - Kaminschleifklausel

Abweichend von den allgemeinen Feuerversicherungsbedingungen gelten Schäden am Innenputz des Kamins, die durch die Einwirkung des Feuers, des Rauches oder der Wärme entstehen, als mitversichert (Kosten des behördlich verfügten Kaminschleifens).

FE - 013 - Mitversicherung von Gasleitungsschäden

Mitversichert sind Gasleitungsschäden, das sind Schäden einschließlich der hierfür erforderlichen Nebenarbeiten an Gasleitungsrohren innerhalb des versicherten Gebäudes und/oder ab dem Übergabepunkt des Energieversorgers, ohne Rücksicht auf die Entstehungsursache. Mitversichert gelten auch Suchkosten, das sind Aufwendungen zur Auffindung der Schadensstelle an den versicherten Rohren anlässlich eines ersatzpflichtigen Schadens. In jedem Schadensfall sind die Kosten für das Einziehen neuer Rohre bis zu einer Länge von 6 Metern mitversichert. Werden nach einem Schadensfall Rohre mit einer Länge von mehr als 6 Metern eingezogen, so wird der Schaden im Verhältnis von 6 Meter Rohr zur tatsächlichen eingezogenen Rohrlänge ersetzt.

In Erweiterung dieser Klausel umfasst der Versicherungsschutz auch die Kosten für die Behebung von Dichtungsschäden an Gasrohren, nicht jedoch an angeschlossenen Einrichtungen und Armaturen innerhalb des versicherten Gebäudes. Auf eine Gaswerkmeldung wird verzichtet.

FE - 014 - Bestimmungswidriges Austreten glühendflüssiger Schmelzmassen

Die Haftung erstreckt sich in Erweiterung bestehender, dem Versicherungsvertrag zugrunde liegender einschlägiger Bestimmungen in Versicherungsbedingungen o. ä. auch auf Schäden, die an den versicherten Sachen durch bestimmungswidriges Austreten glühendflüssiger Schmelzmassen aus ihren Behältnissen oder Leitungen ohne Brand entstehen.

Schäden an diesen Behältnissen und Leitungen selbst werden ebenfalls ersetzt, mit Ausnahme der Schäden im Inneren des Behältnisses und des Schadens an der Durchbruchstelle. Schäden an den Schmelzmassen selbst fallen nicht unter die Ersatzpflicht des Versicherers.

Der Versicherungsnehmer hat von jedem nach Abs.1 ersatzpflichtigen Schaden einschließlich der dazugehörigen Aufräumungs- und Abbruchkosten 20 % selbst zu tragen. Aufheizkosten, Anheizkosten, Antemperkosten und ähnliche Kosten werden nicht ersetzt.

FE - 015 - Brandschäden an Trocken- und sonstigen Erhitzungsanlagen

Brandschäden an Räucher-, Trocken- und sonstigen Erhitzungsanlagen und deren Inhalt sind auch dann zu ersetzen, wenn der Brand innerhalb der Anlage ausbricht.

FE - 016 - Unbemannte Luftfahrzeuge, Himmelskörper

Schäden an versicherten Sachen, die durch Absturz und Anprall von unbemannten Luftfahrzeugen, deren Teile und Ladung sowie durch sonstige Himmelskörper (wie z.B. Satelliten, Asteroiden, Meteoriten udgl.) entstehen, sind mitversichert.

FE – 017/1 - Radioaktive Isotope (1)

In die Versicherung sind Schäden an den versicherten Sachen, insbesondere solche durch radioaktive Verunreinigung (Kontamination), eingeschlossen, die als Folge eines unter die Versicherung fallenden Schadenereignisses durch auf dem Versicherungsgrundstück befindliche radioaktive Isotope entstehen.

FE - 017/2 - Radioaktive Isotope - Kosten für Aufräumung etc. (2)

Die Kosten für Aufräumung, Abbruch und Isolierung von Sachen, die als Folge eines unter die Versicherung fallenden Schadensereignisses radioaktiv verunreinigt (kontaminiert) wurden, sind insoweit mitversichert, als diese Maßnahmen behördlich angeordnet sind.

FE – 017/3 - Radioaktive Isotope (3)

In die Versicherung sind Schäden an den versicherten Sachen, insbesondere solche durch radioaktive Verunreinigung (Kontamination), eingeschlossen, die als Folge eines unter die Versicherung fallenden Schadensereignisses durch auf dem Versicherungsgrundstück befindliche radioaktive Isotope entstehen.

Kosten für Aufräumung, Abbruch und Isolierung radioaktiv verunreinigter (kontaminierter) Sachen sind nur dann eingeschlossen, wenn dies besonders vereinbart ist. Unberührt bleiben jedoch die sich aus der Versicherung von Aufräumungs- und Abbruchkosten ergebenden Verpflichtungen des Versicherers insoweit, als solche Kosten auch ohne die radioaktive Verunreinigung (Kontamination) aufzuwenden waren.

FE - 018 - Zivil- und Militärbehörden

Der Versicherer haftet auch für unmittelbaren Verlust oder für die Zerstörung von versicherten Sachen aufgrund von Anordnung einer zivilen oder militärischen Behörde während eines Brandes, um eine Ausbreitung des Feuers zu verhindern.

Voraussetzung für diese Vereinbarung ist, dass der Brand nicht durch eine im gegenständlichen Versicherungsvertrag ausgeschlossene Gefahr verursacht wurde.

FE - 019 - Feuerwehr- und Alarmübungen

Bei Schäden nach den "Allgemeinen Feuerversicherungs-Bedingungen" die durch Feuerwehr- und Alarmübungen bzw. durch Einrichtungen der Feuerwehren und Alarmfirmen entstehen, verzichtet der Versicherer auf den Einwand der Gefahrerhöhung und der Verletzung der Anzeigepflicht. Ein Regressverzicht des Versicherungsnehmers gegenüber den schadensverursachenden Firmen ist ausgeschlossen.

FE - 020 - Transportklausel-Feuer

Die versicherten Einrichtungen und Vorräte gelten in der Sparte Feuer bis zur Höhe von ___ % der Positionssummen auch außerhalb der in der Polizze bezeichneten Versicherungsorte, wo immer innerhalb Österreichs, auch während des Transportes als gedeckt.

FE - 021 - Ersatzwert für Maschinen ausländischer Herkunft

Werden Maschinen ausländischer Herkunft im Ausland wiederbeschafft, so bestimmt sich der Wiederbeschaffungspreis im Sinne der Allgemeinen Feuerversicherungs-Bedingungen (AFB) und der Sonderbedingungen für die Neuwertversicherung nach dem Auslandsmarktpreis unter Berücksichtigung der bei der Einfuhr anfallenden Kosten sowie etwaiger Vergütungen.

FE - 022 - Kraftfahrzeuge in Gebäuden, in denen sich leicht brennbare Stoffe befinden

In Abänderung der Zusatzbedingungen für die landwirtschaftliche Gesamtfeuerversicherung

gilt vereinbart, dass Kraftfahrzeuge mit Verbrennungsmotoren und deren Treibstoffe vorübergehend in Scheunen oder Gebäuden, in denen leicht brennbare Stoffe lagern, untergebracht werden dürfen.

FE - 023 - Besondere Bedingungen für die Feuerversicherung von Kraftfahrzeugen zum Listenpreis des Neufahrzeuges

Abweichend von den Allgemeinen Feuerversicherungs-Bedingungen (AFB) ist für den Fall der Wiederherstellung eines beschädigten Kraftfahrzeuges in den früheren, betriebsfähigen Zustand folgendes vereinbart:

Versicherungswert ist der jeweils geltende Listenpreis des Neufahrzeuges. Sofern im Zeitpunkt des Schadens ein Listenpreis des versicherten Fahrzeuges oder seiner Teile nicht mehr besteht, wird zur Ermittlung der Entschädigung der Listenpreis eines gleichwertigen Fahrzeuges in serienmäßiger Ausstattung herangezogen. Die Grundlagen der Prämienberechnung bilden die Versicherungssummen der versicherten Kraftfahrzeuge.

FE - 024 - Kabelschmorschäden an Motorfahrzeugen

In teilweiser Abänderung der Allgemeinen Feuerversicherungs-Bedingungen (AFB) gelten visuell ohne Hilfsmittel erkennbare Kabelschmorschäden an Motorfahrzeugen mitversichert.

FE - 025 - Feuerlöschkosten

In Ergänzung und Abänderung der AFB werden im Rahmen der versicherten Feuerlöschkosten auch jene Kosten ersetzt, die im Falle eines ersatzpflichtigen Schadensereignisses an Freiwillige Feuerwehren und andere Betriebsfeuerwehren für deren Löscheinsätze zu leisten sind bzw. geleistet werden.

FE - 026 - Elektroveisionen

Elektroveisionen können auch von betriebseigenen Elektrikern, die die einschlägigen gesetzlichen und behördlichen Vorschriften kennen, durchgeführt werden.

Gem. § 67 VersVG geht für den Fall, dass dem VN ein Anspruch auf Ersatz des Schadens gegen den Dienstnehmer zusteht, der Anspruch auf den VR über, soweit dieser dem VN den Schaden ersetzt. Wenn sich der Ersatzanspruch des VN gegen den Dienstnehmer, der die Elektroveision durchführte, richtet, verzichtet der VR auf seinen Regressanspruch, soweit der DN den Schaden nicht vorsätzlich verursacht hat.

FE - 027 - Blitzschäden

Schäden an den versicherten Gebäuden/Sachen, die dadurch entstehen, dass Bäume oder Masten etc. durch die Krafteinwirkung des in sie einschlagenden Blitzes auf die Gebäude geschleudert werden oder fallen, gelten als mitversichert.

FE - 028 - Anzeigen des Versicherungsnehmers zur Feuer- oder Feuer-BU-Vers.

Bestehen die Feuerversicherung und die Feuer-BU Versicherung bei demselben Versicherer oder unter Führung desselben Versicherers, gelten Anzeigen des Versicherungsnehmers über Gefahrenumstände bei Vertragsabschluss oder über Gefahren erhöhungen nach Abschluss des Vertrages für beide Versicherungen.

FE - 029 - Preissteigerungen

Gemäß Art. 5 der Allgemeinen Feuerversicherungs-Bedingungen (AFB) sind für die Ersatzleistung die Preise zur Zeit des Eintritts des Schadenfalles maßgebend sowie die Kosten der Neuherstellung zur Zeit des Eintritts des Schadenfalls.

In Abänderung der oben genannten Bestimmung leistet der Versicherer bei Gebäuden auch Ersatz für Kostensteigerungen bis zu __ % während der Wiederherstellung innerhalb von drei Jahren ab dem Schadenstag, soweit diese Kostensteigerungen durch Anhebung der Löhne

bzw. Gehälter und der Materialkosten verursacht sind. Die Versicherungssumme bildet jedoch in jedem Schadenfall die Höchstgrenze der Entschädigung.

4. ALLGEMEINE KLAUSELN FÜR DIE STURM-VERSICHERUNG

ST – 001 - Mitversicherung von diversen Baulichkeiten und deren Erweiterungen

Der Versicherungsschutz erstreckt sich, sofern kein anderweitiger Versicherungsschutz besteht, auf Verglasungen (wie Glasdächer, Sonderverglasungen, wie Plexiglaskuppeln, Plexiglas-Lichtbänder etc.), Firmenschilder, Reklameanlagen, Umzäunungen, Mauern, Kulturen, Laternen, Fahnenstangen, Antennenanlagen, Solaranlagen (auch freistehend), Markisen, Wäschespinnen udgl.

ST – 002 - Gemeinschaftseinrichtungen und -eigentum

Mitversichert sind Schäden an Gemeinschaftseinrichtungen, z.B. Müllentsorgungs-, Heizungsanlagen, Einrichtung von Wasch- und Trockenräumen, Garten- und Wartungsgeräten.

ST – 003 - Aufhebung der Entschädigungsbegrenzung

Die Begrenzung der Entschädigung gemäß der AStB oder entsprechender Bestimmungen findet im Schadenfall keine Anwendung.

ST – 004 - Sturmschäden

Ein außerordentlich heftiger Wind (Sturm) liegt ab einer Spitzengeschwindigkeit von 50 km/h vor.

ST – 005 - Hagelschäden

Hagelschäden sind jegliche Beschädigungen, die an den versicherten Sachen durch herab fallende Schloßen während eines Hagelschlages verursacht werden.

ST – 006 - Schneerutschschäden

Schäden an den versicherten Sachen, die durch Herabrutschen von angesammelten Schnee- und Eismassen (Dachlawinen, Eiszapfen oder ähnliches) verursacht werden, sind jedenfalls versichert.

ST – 007 - Witterungsniederschläge, Dachableitung

In Erweiterung der AStB sind Schäden verursacht durch Witterungsniederschläge aus Dachableitungsrohren an den versicherten Baubestandteilen im Inneren des Gebäudes mitversichert.

Die Ersatzleistung ist je Schadensfall mit € _____ begrenzt.

ST – 008 - Erweiterte Naturgefahrendeckung

Versichert sind in Erweiterung der Sturm- und/oder Haushaltsversicherung Schäden an den versicherten Gebäuden, Einrichtungen, Vorräten und Wohnungsinhalten infolge **Schneelawinen und Lawinenluftdruck**: das sind Schäden, die durch von Gebirgshängen niedergehenden Schnee- und Eismassen in Form von Trockenlawinen (z.B. Staublawinen, Schneebrettern usw.), Feucht- und Nassschneelawinen sowie Eislawinen (Abbrüche von Gletscher- oder Firneis) verursacht werden;

Hochwasser: das sind Schäden, die durch Austritt von Wasser aus der Wasserführung eines fließenden oder stehenden oberirdischen Gewässers infolge von außergewöhnlichen Niederschlägen oder außergewöhnlicher Schneeschmelze verursacht werden;

Überflutungen: das sind Schäden, die durch Eindringen von Oberflächenwasser infolge außergewöhnlicher Witterungsniederschläge verursacht werden;

Rückstau: das sind Schäden, die durch Wasser, das als Folge von außergewöhnlichen Niederschlägen durch Überdruck in den Abwasserleitungen in das Gebäude eintritt, verursacht werden;

Grundwasser: das sind Schäden durch das Ansteigen des Grundwassers im Zuge eines Hochwassers oder einer Überschwemmung in der Umgebung des Versicherungsortes. Nicht gedeckt sind Allmählichkeitsschäden durch Grundfeuchte.

Vermurungen: das sind Schäden, die durch oberflächige Erdmassen infolge Wassereinwirkung verursacht werden; Muren enthalten Erdreich und Wasser.

Erdbeben: das sind Schäden, die durch Erdstöße und Bodenschwingungen (hervorgerufen durch Verschiebungen innerhalb der Erdkruste oder durch Einsturz unterirdischer Hohlräume), welche die Stärke 6 der Mercalli-Sieberg-Skala erreichen bzw. übersteigen, verursacht werden; für die Feststellung der Erdbebenstärke ist im einzelnen Fall die Auskunft der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik maßgebend.

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

Der Versicherer ersetzt solche Schäden im Rahmen der hierfür vereinbarten Erstrisikoversicherungssumme, maximal bis __ % des Versicherungsneuwertes der versicherten Sachen, bei Schäden durch Erdbeben maximal bis __ % des Versicherungsneuwertes der versicherten Sachen.

Ist die Versicherungssumme der vom Schaden betroffenen versicherten Sache in der Sturmversicherung bzw. Haushaltsversicherung niedriger als deren Versicherungsneuwert, so wird die Entschädigung nur im Verhältnis des Versicherungsneuwertes zu dieser Versicherungssumme geleistet.

Entschädigungsleistungen werden nur dann erbracht, falls nicht anderweitig Versicherungsschutz besteht. Ansprüche, die aus öffentlichen und/oder gesetzlichen Mitteln vorgesehen sind, werden vom ermittelten Schadensbetrag in Abzug gebracht.

ST – 009 - Katastrophenschäden

Zusätzlich mitversichert sind Katastrophenschäden, VS: € _____ -

5.) ALLGEMEINE KLAUSELN FÜR DIE LEITUNGSWASSER - VERSICHERUNG

LW – 001 - Klimaanlage

Als Leitungswasser im Sinne der AWB gilt auch Wasser, das aus Heiz-, Kühl- und Kaltwasserumlaufsystemen sowie den damit verbundenen Einrichtungen von Klimaanlage austritt.

LW – 002 - Mitversicherung von Wasserzuleitungs- und Ableitungsrohren außerhalb des Versicherungsgrundstücks

Mitversichert sind die Kosten für Reparatur und Schadensbehebung, für Bruchschäden an wasserführenden Zuleitungs- und Ableitungsrohren außerhalb des versicherten Gebäudes und außerhalb des Versicherungsgrundstücks, soweit sie ausschließlich das Versicherungsgrundstück versorgen und entsorgen.

LW – 003 - Gemeinschaftseinrichtungen und -eigentum

Mitversichert sind Schäden an Gemeinschaftseinrichtungen, z.B. Müllentsorgungs-, Heizungsanlagen, Einrichtung von Wasch- und Trockenräumen, Garten- und Wartungsgeräten.

LW – 004 - Wasseraustritt aus Solar- und Klimaanlage, innen verlaufenden Dachrinnen-Abflussrohren

Mitversichert sind Schäden am versicherten Gebäude, die durch Austritt von Wasser aus Solar- und Klimaanlage oder Dachrinnen-Abflussrohren, die innerhalb des Gebäudes verlaufen, entstehen.

LW – 005 - Malereien, Tapeten, Wand- und Bodenbeläge

Vereinbart gilt Neuwertentschädigung für Malereien, Tapeten, Wand- und Bodenbeläge.

LW – 006 - Wasseraustritt aus nicht angeschlossenen Aquarien

Mitversichert sind Schäden am Gebäude, die durch Wasseraustritt aus Aquarien entstehen, die nicht am Leitungswassersystem angeschlossen sind.

LW – 007 - Verlust

In Klarstellung der AWB gelten Schäden, die in der Zerstörung, Beschädigung oder des Abhandenkommens der versicherten Sachen bestehen, wenn sie auf der unmittelbaren Einwirkung von ausgetretenen Leitungswasser beruhen oder die unvermeidliche Folge eines solchen Ereignisses sind, als versichert.

LW – 008 - Sicherheitsvorschriften

In Ergänzung der AWB gilt vereinbart, dass die dort angeführte Regelung für nicht benutzte oder beaufsichtigte Baulichkeiten erst nach einer Dauer von 168 Stunden gilt.

LW – 009 - Wasserableitungsrohre

In Erweiterung der Allgemeinen und Besonderen Bedingungen sind Bruch- und Verstopfungsschäden einschließlich der hierfür erforderlichen Nebenarbeiten an Ableitungsrohren außerhalb der versicherten Gebäude auf dem Versicherungsgrundstück ohne Rücksicht auf die Entstehungsursache mitversichert.

LW – 010 - Einziehen neuer Rohre

Es gelten bei Bruchschäden an versicherten Rohren ohne Rücksicht auf die Entstehungsursache in jedem Schadensfall die Kosten für das Einziehen neuer Rohre mitversichert.

LW – 011 - Erweiterung der Variante C

In Erweiterung der Besonderen Bedingung umfasst der Versicherungsschutz auch außerhalb der versicherten Gebäude auf dem Versicherungsgrundstück die Kosten für die Behebung von Dichtungsschäden an Zu- und Ableitungsrohren, nicht jedoch an angeschlossenen Einrichtungen und Armaturen, sowie für die Beseitigung von Verstopfungen der Ableitungsrohre.

LW – 012 - Wasserverlust

Abweichend von den AWB werden Kosten für Wasserverlust nach einem ersatzpflichtigen Schadensfall voll ersetzt.

LW – 013 – D-Deckung (LW—Var. D)

In Erweiterung der AWB umfasst der Versicherungsschutz auch Schäden an Regenabläufen (nach Rinnenkessel), die im obersten Geschoss in einen leitungswasserführenden Ablauf einmünden. Abweichend von den AWB fallen Schäden an den an die Leitung angeschlossenen Einrichtungen und Armaturen, soweit deren Erneuerung oder Reparatur im Zuge der Behebung eines Rohrgebrechens im Sinne der AWB notwendig ist, unter die Ersatzpflicht.

Ventile, WC-Schalen und Siphone werden, sofern sich deren Erneuerung als erforderlich erweist, auch ohne Vorliegen eines Rohrgebrechens im Sinne der AWB vergütet.

LW – 014 – Suchkosten

Unabhängig davon, ob der Schaden ersatzpflichtig ist oder nicht, werden Suchkosten bis zur Feststellung der Schadensursache entschädigt.

LW – 015 – Witterungsniederschläge oder dadurch verursachter Rückstau

Die Versicherung erstreckt sich auf Wasser aus Witterungsniederschlägen oder dadurch verursachten Rückstau (Mischwasser).

LW – 016 – Künstliche Austrocknung

Nach einem Schaden ist die Einholung der Genehmigung des Versicherers für die künstliche Austrocknung nicht erforderlich.

LW - 017 – Dachrinnen

Abweichend von den Allgemeinen Bedingungen für Versicherungen gegen Leitungswasserschäden gelten auch Dachrinnen (inkl. Fallrohre) mitversichert. Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf Bruch-, Frost- und Korrosionsschäden. Die Meterbegrenzung findet im Schadenfall keine Anwendung.

6.) ALLGEMEINE KLAUSELN FÜR DIE EINBRUCHSDIEBSTAHL – VERSICHERUNG

ED - 001 - Definition

Die Abgrenzung von versuchtem E/D zu reinen Vandalismusschäden am versicherten Objekt, gilt bei nicht eindeutiger Feststellung als E/D bis zu € _____ auf 1. Risiko.

ED – 002 - Öffnen mit richtigen Schlüsseln

Es gilt das Öffnen von Behältnissen mit dem richtigen Schlüssel als Schadenereignis, wenn ein Täter diesen durch Einbruchdiebstahl in andere Räumlichkeiten als die Versicherungsräumlichkeiten oder durch Beraubung an sich gebracht hat.

ED – 003 - Allgemein

Mitversichert gelten auch Einbrüche in verschlossene Räume, auch wenn in das Gebäude selbst nicht eingebrochen worden ist.

ED - 004 - Kassenschlüsselklausel (Behältnisse)

Sind Sachen bedingungs- oder vereinbarungsgemäß nur in verschlossenen Behältnissen versichert, so liegt ein entschädigungspflichtiger Versicherungsfall auch vor, wenn die Behältnisse (z.B. Geldschränke, Mauersafes, versperrte Möbelstücke u. dgl.) mit den Original- oder Duplikatschlüsseln geöffnet wurden, sofern diese außerhalb oder am Versicherungsort verwahrt waren und der Täter sich in den Besitz der Schlüssel durch einen Einbruchdiebstahl oder durch Beraubung im Sinne der auf den jeweiligen Versicherungsvertrag anzuwendenden Vertragsbestimmungen bzw. -bedingungen gesetzt hat. Dies gilt auch, wenn die Schlüssel nicht in Behältnissen verwahrt waren, die mindestens die gleiche Sicherheit bieten, wie die vereinbarten Behältnisse für die gestohlenen Sachen.

ED – 005 - Schlüsselklausel (Räumlichkeiten)

Als Einbruchdiebstahl gilt auch ein Diebstahl, wenn ein Dieb in die Versicherungsräumlichkeit unter Anwendung der Original- oder Duplikatschlüssel gelangt ist, sofern er diese anderwärts

durch Einbruchdiebstahl in jegliche Räumlichkeiten, Kraftfahrzeuge usw. oder auch durch einfachen Diebstahl innerhalb oder außerhalb des Versicherungsortes an sich gebracht hat.

ED – 006 - Gesicherte Behältnisse

Verschlossene Behältnisse, die eine erhöhte Sicherheit bieten, liegen auch dann vor, wenn die Behältnisse selbst nicht gegen ihre Wegnahme gesichert sind.

ED – 007 - Wiederherbeischaffung gestohlener Sachen

Nimmt der Versicherungsnehmer die wieder beschafften gestohlenen Sachen vor Zahlung der Entschädigung nicht zurück, so ersetzt der Versicherer auch in diesen Fällen jenen Wert, der zu leisten wäre, wären die Sachen nicht wieder herbeigeschafft worden.

ED – 008 - Einbruch in mehrere Räumlichkeiten in einem Gebäude

Dringt ein Dieb in eine andere Räumlichkeit als die Versicherungsräumlichkeit, die im selben Gebäude wie die Versicherungsräumlichkeit liegt, oder in das Gebäude selbst durch einen Einbruchdiebstahl im Sinne der einschlägigen Versicherungsbedingungen ein und in der Folge in die Versicherungsräumlichkeit, so hat der Versicherer die volle Ersatzleistung zu erbringen, selbst wenn die Versicherungsräumlichkeit unversperrt war.

ED – 009 - Nicht versperrt, sondern nur „ingeschnappt“

In Abänderung der Bedingungen gelten ins Schloss gefallene, von außen nur mit Schlüssel zu öffnende Türen, als versperrt.

ED – 010 - Unbewohnte Versicherungsräumlichkeiten- Bewohnt

Eine Versicherungsräumlichkeit gilt auch dann als bewohnt, wenn Sie regelmäßig durch eine vom VN beauftragte Person aufgesucht wird.

ED - 011 - Wertermittlung

Als objektiver Sachschaden nach einem ersatzpflichtigen Schaden wird der vom VN nachgewiesene Marktwert entschädigt.

ED – 012 - Schlossänderungen

Versichert sind die Kosten für notwendige Schlossänderungen der Versicherungsräumlichkeiten - soweit nichts anderes vereinbart ist - bis € _____ auf 1.Risiko wenn die Schlüssel abhanden gekommen sind.

ED – 013 - Vandalismus

Jegliche Vandalismusschäden im Zusammenhang mit versuchtem oder vollbrachtem Einbruchdiebstahl oder Beraubung gelten mitversichert.

ED – 014 - Beschädigungen am Gebäude durch Einbruch oder Diebstahl

Mitvereinbart gelten Beschädigungen am Gebäude durch Einbruch oder Diebstahl.

7.) ALLGEMEINE KLAUSELN FÜR DIE GLASVERSICHERUNG

GL – 001 - Folgeschäden von Glasbruch

Sämtliche Schäden an der kaufmännisch-technischen Betriebseinrichtung, Waren, Gebäudebestandteilen oder sonstigen Sachen, die sich als Folgeschäden eines ersatzpflichtigen Glasschadens ergeben, sind versichert.

GL – 002 - Schönheitsfehler

Schäden durch Verkratzen, Abschürfen oder anderer Oberflächenfehler, auch Erblinden, gelten als versichert.

GL - 003 - Fassungen und Umrahmungen

In Erweiterung der allg. Glasbruchbedingungen gelten in Folge eines ersatzpflichtigen Glasschadens auch Schäden an Fassungen und Umrahmungen mitversichert.

GL – 004 - „Flexa“-Einschluß

Schäden durch Feuer, Blitzschlag, Explosion und Flugzeugabsturz gelten subsidiär mitversichert.

GL – 005 - Tätigkeitsschäden

In Abänderung der Bedingungen sind Schäden bei der Tätigkeit am Glas, an den Umrahmungen und an den Fassungen auch mitversichert.

GL – 006 - Bewegungs- und Schutzkosten

Mitversichert sind die Bewegungs- und Schutzkosten, die Entsorgungskosten sowie die Kosten für Notverglasungen und Überstundenzuschläge bzw. Sofortdienste sofern in der Police bzw. in Zusatzvereinbarungen angeführt.

GL – 007 - Entsorgungskosten

Mitversichert gelten Entsorgungskosten im Zusammenhang mit einem ersatzpflichtigen Glasschaden.

GL – 008 - Notverglasungen

Mitversichert gelten Notverglasungs- und Verschalungskosten sowie Überstundenzuschläge nach einem ersatzpflichtigen Glasschaden.

GL – 009 - Öffentliche Ansammlung

Schäden anlässlich einer öffentlichen Ansammlung oder Kundgebung sind mitversichert.

GL – 010 - Versichertes Risiko

Gesamte Verglasung - auch aus Plexiglas bzw. Kunststoff -, Firmenschilder aus Glas, Glasfassaden, Scheiben über 3 m², 6 m², 10 m² Größe, Glasverkachelungen, Glasmalereien, Kunstverglasungen, Treib- und Gewächshäuser, Innenverglasungen wie Wandspiegel, Vitrinen, Pulte, Beleuchtungskörper und dgl.

GL – 011 - Gerüstkosten

Mitversichert gelten Gerüst- und Krankkosten nach einem ersatzpflichtigen Glasschaden.

G – 012 - Einschluss von gewerblich genützten Räumlichkeiten

Im Rahmen der Gebäudepauschalversicherung sind die gewerblich genützten Räumlichkeiten mit eingeschlossen.

G – 013 - Versicherungsform nach den Reparaturverglasungskosten

Diese Versicherung umfasst die Reparaturverglasungskosten für die gesamte Außen- und Innenverglasung. Ausgeschlossen sind lediglich Glasverkachelungen, Glasfassaden und Hohlgläser. Die Entschädigung pro Einzelscheibe ist mit € _____ auf Erstes Risiko begrenzt. Diese Begrenzung wird auch bei der Ermittlung des Ersatzwertes angewendet. Allfällig versicherte Nebenkosten sind zusätzlich zu entschädigen.

8.) HAUS- UND GRUNDSTÜCKSHAFTPFLICHTVERSICHERUNG - KLAUSELN

HG – 001 - Reinigungs- und Betreuungsarbeiten

Sach- und Personenschäden im Zusammenhang mit Reinigungs- und Betreuungsarbeiten durch Miteigentümer, Mieter und deren dort wohnende Angehörige sind gedeckt. Schadenersatzansprüche der Miteigentümer oder Mieter im Zusammenhang mit Reinigungs- und Betreuungsarbeiten sind mitversichert, wenn diese Personen nicht infolge persönlicher Handlungen oder Unterlassungen für den eingetretenen Schaden selbst verantwortlich sind. Der Versicherungsschutz gilt nur subsidiär, sofern nicht anderweitig Versicherungsschutz besteht und nur für die oben genannten Personen im Zusammenhang mit Reinigungs- und Betreuungsarbeiten.

HG – 002 - Müllsammeleinrichtungen

Versichert sind Schadenersatzverpflichtungen wegen der Beschädigung, Vernichtung, Verlust oder dem Abhandenkommen von Müllsammelgegenständen oder anderen auf dem versicherten Grundstück befindlichen Einrichtungen der öffentlichen Müllabfuhr.

HG – 003 - Bauherrenhaftpflicht

Mitversichert sind Schadenersatzverpflichtungen des Versicherungsnehmers als Bauherr aus der Durchführung von Abbruch-, Bau-, Reparatur- und Grabarbeiten an der versicherten Liegenschaft, wenn die Gesamtkosten des Bauvorhabens unter Einrechnung etwaiger Eigenleistungen __ % des Gebäudeneubauwertes nicht überschreiten.

HG – 004 - Privatstraßen und Gehwege

Mitversichert sind die zur Eigentümergemeinschaft gehörenden Privatstraßen und Gehwege.

HG – 005 - Hausverwalter

Der für die Hausgemeinschaft tätige Hausverwalter gilt so als mitversichert, wie wenn er von der Hausgemeinschaft angestellt wäre.

HG – 006 - Haftung bei Schäden durch Witterungsniederschläge

Versichert sind Schäden durch Witterungsniederschläge in Miet-, Eigentums- und Genossenschaftswohnhäusern.

Abweichend von den allgemeinen Bedingungen leistet der Versicherer ohne Rücksicht auf Haftungsfragen bei Schäden durch Witterungsniederschläge und dadurch verursachten Rückstau (z.B. als Folge von Kanalarückstau, Rückstau durch verstopfte oder beschädigte Dachrinnen, Wasserabläufe, Gullis, schadhafte Dächer, usw.) Ersatz an den nicht konstruktiven bzw. tragenden Gebäudebestandteilen (z.B. Estrich, Decken,- Wand- und Bodenbelag, Innenverputz, gebäudegebundene Elektroinstallationen, etc.)

Als Ersatzwert wird der Neubauwert herangezogen, bei Tapeten und Malereien die Wiederbeschaffungskosten unter Berücksichtigung der aus dem Unterscheid zwischen alt und neu sich ergebenden Wertminderung.

Maßgebend sind die Preise (soweit sich Marktpreise gebildet haben, die Marktpreise) zur Zeit des Eintritts des Schadenfalles sowie die Kosten der Neuherstellung zur Zeit des Eintritts des Schadensfalls.

Ersatz wird geleistet:

Für Schäden an der Außenseite des Gebäudes (z.B. am Dach, Fassaden und den an der Außenseite befindlichen Fenstern und Türen, für Schäden an konstruktiven bzw. tragenden

Gebäudebestandteilen (Decken- und Wandkonstruktionen sowie Fußbodenkonstruktionen) und Schäden durch allmähliche Einwirkung von Feuchtigkeit (Schwammbildung, Vermorschung, Holzfäule) wird kein Ersatz geleistet.

Kein Ersatz wird geleistet für

- Schäden an der Außenseite des Gebäudes (wie am Dach, an den Fassaden und den an der Außenseite befindlichen Fenstern und Türen)
- Schäden an konstruktiven bzw. tragenden Gebäudebestandteilen (wie Decken- und Wandkonstruktionen sowie Fußbodenkonstruktionen)
- Schäden durch allmähliche Einwirkung von Feuchtigkeit (wie Holzfäule, Vermorschung oder Schwammbildung).

Mitversichert gelten auch derartige Schäden in selbst genutzten und allgemeinen Räumlichkeiten des versicherten Gebäudes.

HG – 007 –Umweltstörung

Die Versicherung erstreckt sich im Rahmen des versicherten Risikos auch auf Schadenersatzverpflichtungen aus dem Umwelt-Haftpflichtrisiko durch Umweltstörung und umfasst sämtliche Anlagen, Maßnahmen, Produkte und Einbringungen des Versicherungsnehmers - somit auch Ölabscheider, Auffang- und Absetzbecken sowie die kurzfristige Zwischenlagerung von gefährlichem Abfall - mit Ausnahme von Abwasserreinigungsanlagen, Kläranlagen, Abfallbehandlungsanlagen sowie Endlagerung (Deponierung) von Abfällen - wie folgt:

1. Umweltstörung ist die Beeinträchtigung der Beschaffenheit von Luft, Erdreich oder Gewässern durch Immissionen.

2. Versicherungsschutz für Personenschäden durch Umweltstörung ist gegeben.

Versicherungsschutz für Sachschäden durch Umweltstörung (einschließlich des Schadens an Erdreich oder Gewässern) besteht, wenn die Umweltstörung durch einen einzelnen, plötzlich eingetretenen, unvorhergesehenen Vorfall ausgelöst wird, welcher vom ordnungsgemäßen, störungsfreien Betriebsgeschehen abweicht.

Kein Versicherungsschutz besteht somit, wenn nur durch mehrere in der Wirkung gleichartige Vorfälle (wie Verkleckern, Verdunsten) eine Umweltstörung, die bei einzelnen Vorfällen dieser Art nicht eingetreten wäre, ausgelöst wird, sowie für allmähliche Umweltstörungen.

Abkürzungsverzeichnis

ABGB	Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch
ABS	Allgemeine Sachversicherungsbedingungen
AFB	Allgemeine Feuerversicherungsbedingungen
AHVB	Allgemeine Haftpflichtversicherungsbedingungen
AK	Allgemeine Klausel
Allg.	Allgemeine /r/s
AStB	Allgemeine Bedingungen für die Sturmversicherung
AVB	Allgemeine Vertragsbedingungen
AWB	Allgemeine Bedingungen für Versicherungen gegen Leitungswasserschäden
AWG	Abfallwirtschaftsgesetz
BGBI	Bundesgesetzblatt
bzw.	beziehungsweise
dgl.	dergleichen
EB	Einbruchdiebstahl-Versicherung
ED	Einbruchdiebstahl (Klausel)
E/D	Einbruchdiebstahl
EHVB	Ergänzende Haftpflichtversicherungsbedingungen
etc.	et cetera
FE	Feuerversicherung (Klausel)
gem.	gemäß
GL	Glasversicherung (Klausel)
HG	Haftpflichtversicherung (Klausel)
Hpfl.	Haftpflichtversicherung
inkl.	inklusive
KSchG	Konsumentenschutzgesetz
LW	Leitungswasserversicherung (Klausel)
MRG	Mietrechtsgesetz
o.ä.	Oder ähnliche(m/s)
ÖVM	Österreichischer Versicherungsmaklerring
St	Sturmversicherung (Klausel)
udgl.	Und dergleichen
v.a.	Vor allem
VersVG	Versicherungsvertragsgesetz
VN	Versicherungsnehmer
VR	Versicherer
VS	Versicherungssumme
VU	Versicherungsunternehmen
WEG	Wohnungseigentumsgesetz
WEGem.	Wohnungseigentumsgemeinschaft

Anhang

RISIKOERFASSUNGSBOGEN für die Bauwesenversicherung

1. Versicherungsnehmer

Vor-/Zuname: _____ Geb.Datum: _____

Adresse: _____

Tel. Nummer: _____ Fax-Nr.: _____

E-mail: _____

2. Vertragsbeginn: _____ Vertragsende: _____

3.
Bauproduktionswert: € _____

4. Risiko/Risikort:

5. Risikobeschreibung: (z.B. besondere Gründungsmaßnahmen, Bauweise, Geschossanzahl, etc.)

6. Abdeckung des Bauherrenrisikos: Ja Nein

7. Zusatzdeckungen:

- Mitversicherung des Risikos durch Brand, Blitzschlag oder Explosion
- Extended Maintenance (Haftung während der Gewährleistungsfrist)
- Dauer: _____ Monate (max. 36 Monate möglich)
Mehrkosten wie Zuschläge für Überstunden, Feiertags- und Nachtarbeit sowie
- Eilfrachten
- Mitversicherung des Risikos durch stehende oder fließende Gewässer sowie
- Grundwasser
- Mitversicherung von Altbauten und Altbauteilen gegen Ganz- oder Teileinsturz auf I.
- Risiko

Versicherungssumme: € _____

8. Selbstbehalt: € _____ Je Schadenfall (min. € 1.000,-)

9. Sonstiges / Anmerkungen:

Unverbindliche Neuwert / Kubaturberechnung

(nur für die interne Verwendung – diese Berechnung kann ein SV-Gutachten nicht ersetzen!) Die angegebenen m3 - Preise sind ausschließlich als Richtlinie zu betrachten!

KG	m3x €	250,00= €	-
EG	m3x €	410,00= €	-
1. OG	m3x €	410,00= €	-
2. OG	m3x €	410,00= €	-
3. OG	m3x €	410,00= €	-
DG	m3x €	220,00= €	-
Garage	m3x €	250,00= €	-
<input type="text"/>			

Zwischensumme: = €

Zuschläge für Ausstattungen:

Hallenbad, Sauna, Kachelofen, Balkone,
Terrassen, Wintergarten, Solaranlage,
besondere Bauweise:

+ 0%= € -

Zuschläge für Außenanlagen:

Kanalisation, Pflasterungen, Zäune, Tore,
Hofbeleuchtungen, Swimmingpool und
sonstige:

+ 0%= € -

Reserve

+ 0%= € -

Zwischensumme: = €

zuzüglich Mehrwertsteuer

+ 20%= € -

Gesamtsumme / Neuwert: = €

erforderliche Vinkulierungen:
Notizen:

Ausschreibung Gebäudeversicherung

Folgende Angaben werden benötigt:

1. Neubauwert
2. Versicherungsnehmer
3. Adresse
4. Inkassoadresse
5. Gebäudebezeichnung:
Wohnanlage
Bauart: massiv
6. Sparten: Feuer-, Sturm-, Leitungswasser- (C Deckung), Allgem. Verglasung, Haus- u. Grundstückshaftpflichtversicherung

Ausschreibung

- Rohbaudeckung:

- Bauherrenhaftpflichtvers. → Baubeschreibung, Baupläne, Baugrube grenzt an das benachbarte Grundstück? Pilotieren?
In Erweiterung (UNIQA H546) gelten auch die Haarrisse mitversichert.

- Bauwesenhaftpflichtversicherung

GEBÄUDE - CHECKLISTE

Für Betriebsgebäude, Mehrfamilienwohngebäude, sonstige
Gebäude

Aufnahme am 2007

Versicherungsnehmer:

Titel	Vorname	Nachname	<input type="checkbox"/> männlich <input type="checkbox"/> weiblich	
Firma				
PLZ	Ort	Straße/Platz	Hausnummer, Stiege, Tür	
Telefon (privat)	Telefon (geschäftlich)	Mobilnummer	Telefax	
Kontakt-@-Adresse				
Bank	Bankleitzahl	Kontonummer		
Vorversicherer	Polizzenummer	Beginn / Ablauf		

Allgemeine Fragen	
Wurde Ihnen/mitversicherten Personen eine Versicherung gekündigt/abgelehnt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Sind Fristen zu offenen Schadenfällen zu wahren (Verjährung o.ä.)?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Bestehen unbehobene Schäden an <input type="checkbox"/> Gebäuden; <input type="checkbox"/> Dächern, <input type="checkbox"/> Einfriedungen/Zäunen?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Hatten Sie bereits Schäden an den zu versichernden Sachen bzw. beantragten Risiken?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Gab es am Gebäude innerhalb der letzten 5 Jahre einen Hochwasserschaden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
wenn ja = welche:	
Sind Umbauten oder Investitionen in nächster Zeit geplant?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
wenn ja = welche:	
Ist die Risikoanschrift ident mit der o.a. Anschrift?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
wenn nein = Risikoadresse:	
Vorsteuerabzugsberechtigung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Berechnungsgrundlagen						
Risikodaten laut:	<input type="checkbox"/> Einreichplan	<input type="checkbox"/> Angaben des VN	<input type="checkbox"/> Gutachten des Kunden	<input type="checkbox"/> Abnahme Naturmaß durch den Kunden (s. beiliegende Skizze des Kunden)		
Abweichungen zum Plan od. Gutachten	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein					
Bauweise <input type="checkbox"/> massiv <input type="checkbox"/> gemischt <input type="checkbox"/> Holz	Region	<input type="checkbox"/> Land <input type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Wien				
Alter des Hauses	Offene Seite	<input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> O <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/> W				
Fertigteilhaus <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Dachung	<input type="checkbox"/> hart <input type="checkbox"/> weich				
Hanglage <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Rohbau	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein				
Gefahr von Hangrutschungen <input type="checkbox"/> ja	Lage über 800m Seehöhe	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein				
Verbaute Fläche Hauptgebäude (Grundrissfläche ohne Terrasse, Außenstiege, Vordach, offener Windfang)	m ²					
Keller	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	m ²				
Mansarde	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	m ²				
Stockwerk(e)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Anzahl				
Nebengebäude	verbaute Fläche	angebaut	eigenes Dach	Bauweise	Dachung	unterkellert
	m ²	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	m ²	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	m ²	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	m ²	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Sonstige Informationen und Risikohinweise (z. B. eine etwaige Vinkulierung der Feuerversicherung)

Ermittlung des Neubauwertes auf Basis 1		<input type="checkbox"/> Angaben des VN	<input type="checkbox"/> Schätzgutachten
Wenn Neubauwert aufgrund Angaben des VN, Summe laut Kundenwunsch		€	
Vereinbarung eines generellen Selbstbehaltes erwünscht		<input type="checkbox"/> ja ca. €	<input type="checkbox"/> nein
Betriebliche Nutzung	<input type="checkbox"/> ja	Anteil: m ²	
Wenn ja, Art der Nutzung (z. B. Lackiererei, Lager f. brennbare Flüssigkeiten, besondere Werkstätten, Schweißbereich, Traforaum, Chemikalienlager, Kunststofflager, etc.,...)			
Wintergarten	<input type="checkbox"/> ja	m ²	
Wasserführende Fußbodenheizung	<input type="checkbox"/> ja	m ²	
Wasserführende Wandheizung	<input type="checkbox"/> ja	m ²	
Wasserführende Klimaanlage <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Wasserführende Solaranlage <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
Heizungskaskoversicherung		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Neuwert der Heizungsanlage: €	Alter der Anlage:	Selbstbehalt maximal €	
Schwimmbecken <input type="checkbox"/> im oder <input type="checkbox"/> am Gebäude	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Schwimmbecken am Versicherungsgrundstück		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Schwimmbadabdeckungen: <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Art:	
		<input type="checkbox"/> bis ca. € 3.750.-	<input type="checkbox"/> €
Zu- und Ableitungsrohre am Grundstück		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Zu- und Ableitungsrohre außerhalb des Grundstücks		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein lfm.
Mineralöllagerung <input type="checkbox"/> oberirdisch <input type="checkbox"/> unterirdisch		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein Liter
Tierhaltung	Hund (e)	<input type="checkbox"/> ja	Anzahl Rasse
	Pferd (e)	<input type="checkbox"/> ja	Anzahl
		<input type="checkbox"/> ja	Anzahl
Einfriedungen inklusive Beschädigung durch unbekannte KFZ		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Außenanlagen (z.B. Sende-/Empfangsanlagen, Markisen, Beleuchtung, Spielplatzeinrichtung f. d. dauernde Aufstellung im Freien, Kunststoffvordächer etc.)		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
		<input type="checkbox"/> bis ca. € 3.750.-	<input type="checkbox"/> €
Glashäuser bis unbegrenzt	<input type="checkbox"/> 3m ² <input type="checkbox"/> 6 m ² <input type="checkbox"/> 10 m ² <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Grundstücksinfrastruktur (Bäume und Sträucher; ausgenommen Wald und Obstplantagen sowie Früchte)		<input type="checkbox"/> bis ca. € 1.500.-	<input type="checkbox"/> €
Eingestellte Kraftfahrzeuge auch Oldtimer oder Boote (Entschädigung erfolgt zum Zeitwert)		<input type="checkbox"/> VS bis ca. € 7.500.-	<input type="checkbox"/> €
Art der Unterbringung Selbstbehalt maximal			
Fremdenbeherbergung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> gewerblich	<input type="checkbox"/> nicht gewerblich
Haben sich schon Katastrophen ereignet?		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Wenn ja, welche, wie oft und wann			

¹ Wir erlauben uns, Sie darauf hinzuweisen, dass die Höhe der von Ihnen gewählten Versicherungssummen dem tatsächlichen heutigen Neuwert entsprechen muss, da der Versicherer bei nicht ausreichenden Versicherungssummen im Schadensfall den Einwand einer Unterversicherung geltend macht.

Unterversicherung bedeutet:

Ist die Versicherungssumme niedriger als der Versicherungswert, wird der Schaden nur nach dem Verhältnis der Versicherungssumme zum Versicherungswert ersetzt.

Mögliche Sparten

Feuer Brand, Blitzschlag, Explosion, Absturz von bemannten Luftfahrzeugen	Offerte gewünscht:	<input type="checkbox"/> ja
Sturmschaden/Elementarschaden Sturm, Hagel, Schneedruck, Felssturz, Steinschlag, Erdbeben	Offerte gewünscht:	<input type="checkbox"/> ja
Katastrophendeckung Erdbeben, Überschwemmung, Hochwasser, Muren, Lawinen	Offerte gewünscht:	<input type="checkbox"/> ja
Glasbruch Bruch von zum Gebäude gehörenden Scheiben	Offerte gewünscht:	<input type="checkbox"/> ja
Glasfläche bis <input type="checkbox"/> 3m ² <input type="checkbox"/> 6 m ² <input type="checkbox"/> 10 m ² <input type="checkbox"/> unbegrenzt	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein*
Größter Einzelwert bis <input type="checkbox"/> ca. € 375.- <input type="checkbox"/> ca. € 1.100.- <input type="checkbox"/> ca. € 2200.- <input type="checkbox"/> unbegrenzt	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein*
Glasbausteine bis <input type="checkbox"/> 3m ² <input type="checkbox"/> 6 m ² <input type="checkbox"/> 10 m ² <input type="checkbox"/> unbegrenzt	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein*
Leitungswasser Schaden durch austretendes Leitungswasser sowie Behebung von Bruch- und Frostschäden	Offerte gewünscht:	<input type="checkbox"/> ja
Empfohlen wird der Abschluss einer Komplettvariante inkl. Korrosion, Dichtungs- und Verstopfungsschäden	Offerte gewünscht:	<input type="checkbox"/> ja
Haftpflcht Abwehr bzw. Befriedigung behaupteter Schadenersatzverpflichtungen gegenüber Dritten	Offerte gewünscht:	<input type="checkbox"/> ja
Versicherungssumme, die mindestens gewünscht wird	<input type="checkbox"/> ca. € 750.000.- <input type="checkbox"/> ca. € 1.100.000.- Höhere VS erwünscht: ca. €	
Sachschäden als Folge der Verunreinigung von Erdreich und Gewässer VS mindestens	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein* <input type="checkbox"/> ca. € 75.000.- <input type="checkbox"/> ca. € 150.000.- <input type="checkbox"/> ca. € 375.000.-	
Schäden an Müllsammelgefäßen	<input type="checkbox"/> ca. €	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein*
Bauherrenhaftpflichtversicherung Meist bei Gebäudehaftpflicht integriert!	Offerte gewünscht:	<input type="checkbox"/> ja
Bauwesen Schäden oder Verlust an den versicherten Sachen (Gebäude) während der Bauphase (Bauherrenrisiko)	Offerte gewünscht:	<input type="checkbox"/> ja
All Risk – Versicherung , versichert gelten Sachen, die durch ein plötzliches unvorhersehbares Ereignis beschädigt, zerstört oder abhanden kommen, nicht versicherte Gefahren sind taxativ aufgeführt	Offerte gewünscht:	<input type="checkbox"/> ja

Anmerkungen:

Eine ausführliche Erklärung der einzelnen Versicherungssparten wurde vorgenommen.

* Ihren Angaben zufolge besteht für dieses Risiko von Ihrer Seite kein versicherungswürdiges Interesse, weswegen diese Sparte nicht versichert werden soll.

Wir ersuchen um Ihr Verständnis, dass wir eine Haftung nur für jene Verträge übernehmen können, welche von uns neu überarbeitet und konvertiert bzw. neu abgeschlossen werden.

Hinweis über den Versicherungsschutz: Diese Aufstellung stellt keinen wie immer gearteten Auftrag zu einer vorläufigen Deckung oder einem künftigen Versicherungsschutz dar! Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen.

Diese Checkliste umfasst insgesamt 4 Seiten und wurde mit Hilfe von

Herrn/Frauerarbeitet.

.....

Ort, Datum

Unterschrift des/der Versicherungsnehmer

