

# BaloiseCombi Gebäude

Produktinformationen und Vertragsbedingungen

Ausgabe 2018

# Produktinformationen

Vertragsbedingungen ab Seite 6

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde

Die Produktinformationen sollen Ihnen helfen, sich in Ihren Versicherungsvertragsunterlagen zurechtzufinden.

Massgebend für den Inhalt und den Umfang der gegenseitigen Rechte und Pflichten sind ausschliesslich Ihr Versicherungsvertrag und die Vertragsbedingungen (VB).

Ihr Versicherungsvertrag untersteht schweizerischem Recht, insbesondere dem Versicherungsvertragsgesetz (VVG). Vorbehalten bleibt bei Verträgen mit einem Bezug zum Fürstentum Liechtenstein die Anwendung dessen Rechts, soweit sie zwingend vorgeschrieben ist. In diesen Fällen gelten in Ergänzung dieser VB die «Zusätzlichen Bestimmungen für Versicherungsverträge, die liechtensteinischem Recht unterstehen».

## Wir machen Ihr Gebäude sicherer. Zum Beispiel mit

- lückenloser Absicherung aller wichtigen Risiken
- individuell wählbaren Modulen

Weitere Sicherheitstipps finden Sie unter [www.baloise.ch](http://www.baloise.ch)

### 1. Ihr Vertragspartner

Vertragspartner ist die Basler Versicherung AG, nachfolgend Basler genannt. Der Hauptsitz befindet sich am Aeschengraben 21, Postfach, CH-4002 Basel.

Im Internet finden Sie uns unter:  
[www.baloise.ch](http://www.baloise.ch)

### 2. Umfang des Versicherungsschutzes

Nachfolgend informieren wir Sie über den zur Auswahl stehenden Versicherungsschutz. Dabei handelt es sich um eine Zusammenfassung, die Ihnen die Orientierung erleichtern soll. Eine abschliessende allgemeine Beschreibung des Versicherungsschutzes und seiner Einschränkungen können Sie den VB entnehmen. Den von Ihnen zusammengestellten Versicherungsschutz und individuelle Angaben, wie z.B. die vereinbarte Versicherungssumme, finden Sie in Ihrem Versicherungsvertrag.

Folgende Sachen, Kosten und Erträge können Sie einzeln oder in Kombination versichern:

#### → Gebäude (A1)

Jedes nicht bewegliche Erzeugnis der Bautätigkeit samt seinen Bestandteilen, das überdacht ist, benutzbaren Raum birgt und als Daueranlage erstellt wurde inklusive bauliche Einrichtungen.

#### → Vorsorgeversicherung (A2)

Wertsteigerungen infolge An- oder Umbauten sowie wertvermehrenden Investitionen an bereits durch diesen Vertrag versicherten Gebäuden.

#### → Ertragsausfälle (A3)

##### > Ausfall des Mietertrages

Bei vermieteten oder verpachteten Gebäuden oder Gebäudeteilen der aus der Unbenützbarkeit der beschädigten Räume entstehende Ausfall von Miet- oder Pachtertrag.

##### > Fortlaufende feste Kosten

Bei dem vom Eigentümer selbstbewohnten Gebäude die bei Unbenützbarkeit der beschädigten Räume weiterhin fortlaufenden festen Kosten, z. B. Hypothekarzinsen, Heiz- und Nebenkosten sowie Versicherungsprämien.

##### > Ertragsausfälle von eigenen Photovoltaik-Anlagen

Ersetzt wird die ausfallende Einspeisevergütung für maximal 12 Monate. Bei Teilausfall einer Anlage, z. B. wenn nur ein Wechselrichter von mehreren beschädigt ist, wird der Ausfallschaden anteilig vergütet.

#### → Geräte und Materialien (A4)

Kosten für die Reparatur oder den Ersatz von Geräten und Materialien (inkl. Brennstoffe), die dem Unterhalt oder der Benützung des versicherten Gebäudes und dem dazugehörigen Areal dienen sowie von Einrichtungsgegenständen in den gemeinsam benützten Räumen.

#### → Gebäudeumgebung (A5)

##### > Bauliche Anlagen

Ausserhalb des Gebäudes liegende, nicht zu diesem gehörende, wohl aber auf dem gleichen Grundstück befindliche bauliche Anlagen wie z. B. Schwimmbäder, Stützmauern, Treppen, Wege, Einfahrten, Briefkästen, Fahnenstangen, Zäune und dergleichen.

##### > Spezielle Foundationen

Baugrubensicherungen und Baugrubenabschlüsse (Bohr-, Ramm-, Betonpfähle, Pfahlwände etc.).

#### > Umgebungsbepflanzungen

Die für die Wiederherstellung und Bepflanzung der Gartenanlagen (inkl. Humus) in den ursprünglichen Zustand aufgewendeten Kosten.

#### → Künstlerische und historische Werte (A6)

Mehrkosten für originalgetreue Wiederinstandstellung bzw. originalgetreuen Wiederaufbau von Gebäuden mit künstlerischen oder historischen Werten.

#### → Kosten (A7)

Aufräumungs- und Entsorgungskosten, Dekontaminationskosten, Bewegungs- und Schutzkosten, Nachteuerung, Löschkosten, Notmassnahmen, Schlossänderungskosten, Schadennachweis- und Expertenkosten.

#### → Freilegungs- und Lecksuchkosten (A8)

Kosten für das Suchen (Lecksuchkosten), Freilegen und die Reparatur defekter sowie Zumauern oder Eindecken der reparierten, flüssigkeitsführenden Leitungen inkl. Gasleitungen auch ausserhalb des Gebäudes.

Die genannten Sachen, Kosten und Erträge können gegen folgende Gefahren und Schäden versichert werden:

#### → Feuer/Elementarereignisse (B1)

Schäden durch Feuer (wie z.B. Brand, Blitzschlag, Explosion etc.) und folgende Elementarereignisse: Hochwasser, Überschwemmung, Sturm, Hagel, Lawine, Schneedruck, Felssturz, Steinschlag und Erdbeben.

#### → Erweiterte Deckung (B2)

Innere Unruhen, böswillige Beschädigung, Fahrzeuganprall, Gebäudeeinsturz, umstürzende Bäume sowie Beschädigung durch wilde, nicht privat gehaltene Tiere.

#### → Erdbeben (B3)

Zerstörung, Beschädigung oder das Abhandenkommen als Folge von Erdbeben und vulkanischen Eruptionen.

#### → Wasser (B4)

Schäden durch Ausfliessen von Wasser und Flüssigkeiten aus Leitungen. Ausfliessen von Wasser und Flüssigkeiten aus Zierbrunnen, Aquarien, Whirlpools etc. Eindringen von Regen-, Schnee- und Schmelzwasser ins Gebäude. Schäden durch Rückstau aus der Abwasserkanalisation sowie Grund- und Hangwasser im Innern des Gebäudes. Frostschäden (Kosten für das Auftauen und die Reparaturen von eingefrorenen oder durch Frost beschädigten Leitungsanlagen). Kosten für den Wasserverlust.

#### → Diebstahl (B5)

Gebäudebeschädigungen bei Einbruchdiebstahl, Beraubung oder einem Versuch dazu.

#### → Glasbruch (B6)

Bruchschäden an Gebäudeverglasungen.

#### → Haustechnische Anlagen (B7)

Unvorhergesehene und plötzlich eintretende Beschädigung oder Zerstörung von zum Gebäude gehörenden oder mit dem Grundstück verbundenen, fest installierten haustechnischen Anlagen (gemäss Aufzählung in den VB) sowie Kosten.

Zusätzlich versicherbar sind Erdwärmesonden und Erdregister.

#### → Umbauarbeiten (B8)

Schäden am Gebäude und der Fahrhabe bei Renovations-, Unterhalts-, Umbau- und Erweiterungsarbeiten.

Ergänzen Sie diesen Versicherungsschutz mit

#### → Haftpflicht (B9)

Gesetzliche Haftpflicht bei Personen- und Sachschäden aus den versicherten Gebäuden inkl. dazugehörenden Grundstücken und Anlagen.

#### → Rechtsschutz (B10)

Interessenwahrnehmung eines Versicherten für verschiedenste Rechtsfälle (gemäss Aufzählung in den VB) in seiner Eigenschaft als Eigentümer eines versicherten Gebäudes inkl. der dazugehörenden Grundstücke, Anlagen und Einrichtungen.

Bei Bedarf kann dieser Versicherungsschutz mit dem Vermieterrechtsschutz erweitert werden, d.h. Streitigkeiten des Versicherten in seiner Eigenschaft als Vermieter oder Verpächter.

Profitieren Sie zudem vom

#### → Sicherheitsbaustein Gebäude (B11)

Versichert sind

##### > Grobfahrlässigkeit

Die Basler verzichtet bei grobfahrlässiger Verursachung des versicherten Ereignisses auf das ihr gesetzlich zustehende Rückgriffs- bzw. Kürzungsrecht.

##### > Modernisierungsbudget

Bezahlung eines Modernisierungsbudgets für wertvermehrende Investitionen im Falle eines versicherten Totalschadens.

#### → Sicherheitsbaustein Vermieter (B12)

Versichert sind

##### > Sachschäden/Mängel am Mietobjekt

Ansprüche des Vermieters auf Ersatz eines vom Mieter verursachten Sachschadens am versicherten Gebäude inkl. der dazugehörenden Grundstücke, Anlagen und Einrichtungen.

##### > Ausfall des Mietertrages

Ganze oder anteilmässige Netto-Mietzinsausstände von vermieteten Räumen des versicherten Gebäudes.

### 3. Zeitlicher und örtlicher Geltungsbereich

Ihre Versicherung gilt für Schäden, die während der Vertragsdauer eintreten oder verursacht werden.

Die Versicherung gilt an dem im Versicherungsvertrag aufgeführten Versicherungsort und auf dem dazugehörenden Areal.

### 4. Beginn des Versicherungsschutzes

Der Versicherungsschutz beginnt an dem im Versicherungsvertrag genannten Datum.

### 5. Dauer des Versicherungsschutzes

Ist die Versicherung auf ein Jahr oder eine längere Dauer abgeschlossen, verlängert sich der Versicherungsvertrag nach Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer jeweils stillschweigend um ein weiteres Jahr, wenn nicht eine der Vertragsparteien spätestens 3 Monate vorher eine schriftliche Kündigung erhalten hat.

### 6. Prämie und Selbstbehalte

Die Prämie wird pro Versicherungsjahr festgesetzt und ist im Voraus zu bezahlen. Die Höhe der Prämie hängt von den versicherten Risiken und der vereinbarten Deckung ab. Eine halbjährliche Zahlung kann unter bestimmten Voraussetzungen gegen Entrichtung eines Zuschlages vereinbart werden.

Erlischt der Versicherungsvertrag vor Ablauf eines Versicherungsjahres, erstattet Ihnen die Basler die bezahlte Prämie anteilig zurück. Davon abweichend ist die Prämie für die zum Zeitpunkt der Vertragsauflösung laufende Versicherungsperiode vollständig geschuldet, wenn

- Sie den Versicherungsvertrag innerhalb von 12 Monaten nach Vertragsabschluss aufgrund eines Schadenfalls kündigen.
- der Versicherungsvertrag wegen eines von der Basler entschädigten Totalschadens dahinfällt.

Im Schadenfall tragen Sie, falls vereinbart, einen Teil des Schadens selbst (Selbstbehalt).

## 7. Zahlungsverzug und Mahnfolgen

Wird die Prämie nach einer schriftlichen Mahnung nicht bezahlt, setzt Ihnen die Basler eine 14-tägige Nachfrist an. Verstreicht diese ungenutzt, ruht Ihr Versicherungsschutz (Deckungsunterbruch).

Mit vollständiger Zahlung der ausstehenden Prämien und sämtlicher Gebühren kann der Versicherungsvertrag wieder in Kraft gesetzt werden. Massgebend für das Wiederaufleben des Versicherungsschutzes ist der Zeitpunkt der Zahlung. Für die Zeit des Unterbruchs erhalten Sie rückwirkend keinen Versicherungsschutz.

Der Versicherungsvertrag erlischt 2 Monate nach der im Mahnschreiben angesetzten 14-tägigen Nachfrist, es sei denn die Basler fordert die ausstehende Prämie rechtlich ein (Betreibung).

## 8. Weitere Ihnen obliegende Pflichten

Sie müssen uns die Ihnen gestellten Risikofragen wahrheitsgetreu sowie vollständig beantworten (vorvertragliche Anzeigepflicht) und uns während der Laufzeit Ihres Versicherungsvertrages eintretende Änderungen der Risikomerkmale, die zu einer Gefahrerhöhung oder -verminderung führen, anzeigen.

Tritt ein Schadenfall ein, melden Sie diesen bitte umgehend dem Kundenservice der Basler, den Sie weltweit rund um die Uhr unter folgender Nummer erreichen: 00800 24 800 800 sowie +41 58 285 28 28 bei Verbindungsschwierigkeiten im Ausland.

Die Schadenmeldung kann auch über das Internet ([www.baloise.ch](http://www.baloise.ch)) oder per E-Mail ([kundenservice@baloise.ch](mailto:kundenservice@baloise.ch)) vorgenommen werden.

Bei Einbruchdiebstahl/Beraubung verständigen Sie bitte unverzüglich die Polizei. Im Rechtsschutzverfahren ist zuerst die Basler telefonisch zu benachrichtigen, damit sofort die geeigneten Massnahmen eingeleitet werden können. Die Schadenerledigung selber erfolgt durch die Rechtsdienste der Assista Rechtsschutz AG, Ch. de Blandonnet 4, 1214 Vernier/Genf.

Sie sind verpflichtet, während und nach dem Schadenereignis für die Erhaltung der versicherten Sache zu sorgen und durch geeignete Massnahmen zur Verminderung des Schadens beizutragen (Rettungs- und Schadenminderungspflicht). Ebenso sind Veränderungen an den beschädigten Sachen zu unterlassen, welche geeignet sind, die Feststellung der Schadenursache oder dessen Höhe zu erschweren oder zu vereiteln (Veränderungsverbot). Sie haben jede Auskunft über den Schaden zu geben und die für die Begründung des Entschädigungsanspruchs nötigen Angaben zu erteilen (Auskunftspflicht). Für die Schadenhöhe sind Sie beweispflichtig (Quittungen, Belege).

Der Schaden wird entweder durch die Parteien selbst, durch einen gemeinsamen Experten oder in einem Sachverständigenverfahren festgestellt. Verletzen Sie schuldhaft die erwähnten Pflichten, so kann die Basler den Versicherungsvertrag kündigen. Beeinflusst die schuldhaft

Pflichtverletzung den Schadeneintritt oder -umfang, kann die Basler ihre Leistung reduzieren oder gar verweigern.

## 9. Schuldhafte Herbeiführung des Schadenfalles

Bei leichtfahrlässiger Herbeiführung des Schadens erhalten Sie die vollen Leistungen. Wird der Schaden grobfahrlässig (unter Verletzung elementarer Vorsichtsgebote) verursacht, kann die Basler ihre Leistung kürzen.

## 10. Ende des Versicherungsschutzes

Der Versicherungsvertrag endet durch Kündigung sowie aus den von Gesetz oder Vertrag vorgesehenen Gründen.

Kündigende Partei	Kündigungsgründe	Kündigungsfrist/-termin	Erlöschenszeitpunkt
beide Vertragsparteien	Ablauf der im Versicherungsvertrag genannten minimalen Laufzeit	3 Monate	Vertragsablauf
	Schadenfall, in welchem durch die Basler Leistung erbracht wurde	<b>Versicherer:</b> spätestens bei Auszahlung <b>Versicherungsnehmer:</b> spätestens 14 Tage seit Kenntnis der Auszahlung	30 Tage nach Zugang der Kündigung beim Versicherungsnehmer, 14 Tage nach Zugang der Kündigung beim Versicherer
	Die versicherte Sache wechselt in ihrer Gesamtheit den Eigentümer (Handänderung)	<b>Versicherer:</b> 14 Tage seit Kenntnis des neuen Eigentümers <b>Erwerber:</b> 30 Tage seit Handänderung (Grundbucheintrag)	30 Tage nach Zugang der Kündigung beim neuen Eigentümer Eigentumsübergang (Grundbucheintrag)
Versicherungsnehmer	Prämien- und Selbsthalterhöhung aufgrund z. B. Tarifänderungen (ausgenommen automatische Summenanpassung)	vor Ablauf des laufenden Versicherungsjahres	Ablauf des laufenden Versicherungsjahres
	Prämien- und Selbsthalterhöhung aufgrund wesentlicher Gefahrerhöhung	30 Tage ab Zugang der Anzeige betreffend die Prämien- und Selbsthalterhöhung	30 Tage nach Zugang der Kündigung
	Verletzung der vorvertraglichen Informationspflicht gemäss Art. 3 VVG	4 Wochen ab Kenntnis der Verletzung, längstens 1 Jahr ab Vertragsabschluss	Zugang der Kündigung
Versicherer	Verletzung der vorvertraglichen Anzeigepflicht	4 Wochen ab Kenntnis der Verletzung	Zugang der Kündigung
	Wesentliche Erhöhung der Gefahr	30 Tage ab Zugang der Anzeige betreffend die Gefahrerhöhung	30 Tage nach Zugang der Kündigung
	Versicherungsbetrug	keine	Zugang der Kündigung

In der Regel kann der von den Änderungen betroffene Teil oder aber der gesamte Versicherungsvertrag gekündigt werden. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

Erlöschensgründe	Erlöschenszeitpunkt
Konkurs des Versicherungsnehmers	Konkureröffnung

## 11. Datenschutz

Im Interesse einer effizienten und korrekten Vertragsabwicklung sind wir als Versicherungsunternehmen auf die elektronische Datenbearbeitung angewiesen. Bei der Bearbeitung Ihrer Daten beachten wir das Schweizerische Datenschutzgesetz (DSG).

**Einwilligungsklausel:** Im Hinblick auf die Datenbearbeitung beinhaltet Ihr Versicherungsantrag eine Einwilligungsklausel, mit der Sie uns zur gesetzeskonformen Datenbearbeitung ermächtigen.

**Datenbearbeitung:** Bearbeiten bedeutet jeder Umgang mit Personen-daten, unabhängig von den angewandten Mitteln und Verfahren, insbesondere das Beschaffen, Aufbewahren, Verwenden, Umarbeiten, Bekannt geben, Archivieren oder Vernichten von Daten. Wir bearbeiten die für Vertragsabschlüsse sowie Vertrags- und Schadenabwicklung relevanten Daten. In erster Linie werden dabei Ihre Angaben aus dem Versicherungsantrag und der Schadenanzeige bearbeitet. Allenfalls nehmen wir Rücksprache mit Dritten (z. B. Vorversicherer). Schliesslich bearbeiten wir Ihre Daten auch im Zusammenhang mit Produktoptimierungen sowie für interne Marketingzwecke. Im Antrag werden Sie auf Ihr Recht aufmerksam gemacht, uns schriftlich mitteilen zu können, wenn Sie nicht beworben werden wollen.

**Datenaustausch:** Im Interesse sämtlicher Versicherungsnehmer findet unter Umständen auch ein Datenaustausch mit Vor- und Rückversicherern im In- und Ausland statt. Um Ihnen einen preisgünstigen und umfassenden Versicherungsschutz anbieten zu können, wird ein Teil unserer Leistungen durch rechtlich selbstständige Unternehmen im In- und zum Teil auch im Ausland erbracht. Daher sind wir, im Rahmen der Zweckbestimmung des Vertragsverhältnisses und unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften, auf die konzerninterne wie auch konzernexterne Weitergabe Ihrer Daten angewiesen.

**Vermittler** können die für die Betreuung und Beratung notwendigen Angaben aus den bei uns über Sie angelegten Daten erhalten. Vermittler sind gesetzlich und vertraglich verpflichtet, ihre besondere Schweigepflicht sowie die Bestimmungen des DSG zu beachten. Unabhängige Broker erhalten nur dann Einsicht in diese Daten, wenn sie vom Kunden dazu ermächtigt wurden.

**Auskunfts- und Berichtigungsrecht:** Sie haben nach Massgabe des DSG das Recht, von uns Auskunft darüber zu verlangen, ob und welche Daten wir von Ihnen bearbeiten. Sie können ferner verlangen, dass unrichtige Daten berichtigt werden.

## 12. Beschwerden

Bitte wenden Sie sich in Beschwerdefällen an:

Basler Versicherung AG  
Beschwerdemanagement  
Aeschengraben 21, Postfach  
CH-4002 Basel

Telefon: 00800 24 800 800  
E-Mail: [beschwerde@baloise.ch](mailto:beschwerde@baloise.ch)

# Vertragsbedingungen

## A1 Gebäude

### Versicherungsschutz

Sofern im Versicherungsvertrag als versichert aufgeführt:

#### A 1.1

##### Gebäude

Jedes nicht bewegliche Erzeugnis der Bautätigkeit samt seinen Bestandteilen, das überdacht ist, benutzbaren Raum birgt und als Daueranlage erstellt wurde

inklusive

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

Entschädigungsgrundlage = Neuwert

#### A 1.2

Für die Abgrenzung zwischen Gebäude und Fahrhabe sind in Kantonen mit kantonalen Gebäudeversicherung die entsprechenden kantonalen Bestimmungen massgebend, in allen anderen Kantonen gelten die «Normen für die Gebäudeversicherung» der Basler.

### Kein Versicherungsschutz besteht für

#### A 1.3

Sachen, die nicht als Gebäude gelten, wie

- Fahrhabe
- Fahrnisbauten
- Wohnwagen, selbstfahrende Wohnmobile, Mobilheime
- Baumaterialien, die mit dem Bauwerk nicht fest verbunden sind
- betriebliche und gewerbliche Einrichtungen

#### A 1.4

Einzelne Stockwerke

#### A 1.5

Sachen und Gefahren, welche anderweitig versichert sind, wie z. B. Sachen und Gefahren, die bei einer kantonalen Versicherung versichert sind oder versichert werden müssen.

## A2 Vorsorgeversicherung

### Versicherungsschutz

Sofern im Versicherungsvertrag als versichert aufgeführt:

#### A 2.1

Wertsteigerungen infolge An- oder Umbauten sowie wertvermehrenden Investitionen an bereits durch diesen Vertrag versicherten Gebäuden.

Die Vorsorgeversicherung gilt im Rahmen und Umfang dieses Versicherungsvertrages und bis zu der für die Vorsorgeversicherung festgelegten Höchstentschädigung.

## A3 Ertragsausfälle

### Versicherungsschutz

Sofern im Versicherungsvertrag als versichert aufgeführt:

#### A 3.1

##### Ausfall des Mietertrages

Bei vermieteten oder verpachteten Gebäuden oder Gebäudeteilen der aus der Unbenützbarkeit der beschädigten Räume entstehende Ausfall von Miet- oder Pachtertrag während längstens 24 Monaten.

Entschädigungsgrundlage = Bruttomiettertrag abzüglich eingesparter Kosten

#### A 3.2

##### Fortlaufende feste Kosten

Bei dem vom Eigentümer selbstbewohnten Gebäude die bei Unbenützbarkeit der beschädigten Räume weiterhin fortlaufenden festen Kosten, z. B. Hypothekarzinsen, Heiz- und Nebenkosten sowie Versicherungsprämien während längstens 24 Monaten.

#### A 3.3

##### Ertragsausfälle von eigenen Photovoltaikanlagen

Entschädigt wird der Ertragsausfall für maximal 12 Monate. Bei Teilausfall einer Anlage, z. B. wenn nur ein Wechselrichter von mehreren beschädigt ist, wird der Ertragsausfall anteilig vergütet.

Entschädigungsgrundlage = Tagesentschädigung pro installierte Kilowatt Peak (kWp)

→ im Zeitraum von April bis September:

Vergütungspreis multipliziert mit Faktor 3,6

→ im Zeitraum von Oktober bis März:

Vergütungspreis multipliziert mit Faktor 1,6

plus Mehrkosten, die für den Stromzukauf während maximal 12 Monaten, entstanden sind.

## A4 Geräte und Materialien

### Versicherungsschutz

Sofern im Versicherungsvertrag als versichert aufgeführt:

#### A 4.1

Kosten für die Reparatur oder den Ersatz von Geräten und Materialien (inkl. Brennstoffe), die dem Unterhalt oder der Benützung des versicherten Gebäudes und dem dazugehörenden Areal dienen sowie von Einrichtungsgegenständen in den gemeinsam benützten Räumen. Mitversichert sind auch Münzautomaten von Waschmaschinen, Tumblern und Trocknungsautomaten, inklusive Geld.

Entschädigungsgrundlage = Neuwert, für Brennstoffe der Marktpreis

---

**Kein Versicherungsschutz besteht für****A 4.2**

Geräte und Materialien sowie Einrichtungsgegenstände, die nicht dem Unterhalt und der Benützung des versicherten Gebäudes dienen.

**A 4.3**

Sachen und Gefahren, welche anderweitig versichert sind, wie z.B. Sachen und Gefahren, die bei einer kantonalen Versicherung versichert sind oder versichert werden müssen.

---

## A5 Gebäudeumgebung

---

**Versicherungsschutz**

Sofern im Versicherungsvertrag als versichert aufgeführt:

**A 5.1****Bauliche Anlagen**

Ausserhalb des Gebäudes liegende, nicht zu diesem gehörende, wohl aber auf dem gleichen Grundstück befindliche bauliche Anlagen wie z.B. Schwimmbäder, Stützmauern, Treppen, Wege, Einfahrten, Briefkästen, Fahnenstangen, Zäune und dergleichen.

Entschädigungsgrundlage = Neuwert

**A 5.2****Spezielle Foundationen**

Baugrubensicherungen und Baugrubenabschlüsse (Bohr-, Ramm-, Betonpfähle, Pfahlwände etc.).

Entschädigungsgrundlage = Neuwert

**A 5.3****Umgebungsbeplantungen**

Die für die Wiederherstellung und Bepflanzung der Gartenanlagen (inkl. Humus) in den ursprünglichen Zustand aufgewendeten Kosten.

Entschädigungsgrundlage = tatsächliche Kosten

---

**Kein Versicherungsschutz besteht für****A 5.4****Umgebungsbeplantungen**

- gewerblich genutzte Anlagen
- Anlagen von Gemeinden, Kantonen und öffentlich-rechtlichen Körperschaften
- Sportanlagen
- Hagel- und Schneedruckschäden an Pflanzen
- Schäden infolge innerer Unruhen, böswilliger Beschädigung sowie Beschädigung durch wilde, nicht privat gehaltene Tiere
- Schäden, die über eine Wasserversicherung versichert werden können

**A 5.5**

Sachen und Gefahren, welche anderweitig versichert sind, wie z.B. Sachen und Gefahren, die bei einer kantonalen Versicherung versichert sind oder versichert werden müssen.

---

## A6 Künstlerische und historische Werte

---

**Versicherungsschutz**

Sofern im Versicherungsvertrag als versichert aufgeführt:

**A 6.1**

Mehrkosten für originalgetreue Wiederinstandstellung bzw. originalgetreuen Wiederaufbau von Gebäuden mit künstlerischen oder historischen Werten.

Entschädigungsgrundlage = tatsächliche Kosten

---

**Kein Versicherungsschutz besteht für****A 6.2**

Sachen und Gefahren, welche anderweitig versichert sind, wie z.B. Sachen und Gefahren, die bei einer kantonalen Versicherung versichert sind oder versichert werden müssen.

---

## A7 Kosten

---

**Versicherungsschutz**

Sofern im Versicherungsvertrag als versichert aufgeführt:

**A 7.1****Aufräumungs- und Entsorgungskosten**

Die Kosten für die Aufräumung der Schadenstätte von Überresten versicherter Sachen und für deren Abfuhr bis zum nächsten geeigneten Deponierungsplatz sowie Ablagerungs-, Entsorgungs- und Vernichtungskosten.

Entschädigungsgrundlage = tatsächliche Kosten

**A 7.2****Dekontaminationskosten**

Kosten für

- die Untersuchung, die Dekontamination sowie den Austausch von kontaminiertem Erdreich (inkl. Fauna und Flora) resp. die Beseitigung von kontaminiertem Wasser auf dem eigenen oder gepachteten Grundstück, auf dem sich der Sachschaden ereignet hat
- den Transport von kontaminiertem Erdreich oder Wasser in eine Wiederaufbereitungsanlage und wieder zurück zur Schadenstätte
- den Transport von kontaminiertem Erdreich oder Wasser in die nächste geeignete Deponie sowie die dortige Ablagerung oder Vernichtung
- die Wiederherstellung des eigenen oder gepachteten Grundstückes in den Zustand vor Eintritt des Schadenfalles

Die Dekontaminationskosten werden ersetzt, sofern und soweit sie

- eine Kontamination betreffen, die nachweislich infolge eines versicherten Schadenereignisses auf dem eigenen oder gepachteten Grundstück entstanden ist
- aufgrund einer öffentlich-rechtlichen Verfügung notwendig werden, die innerhalb eines Jahres seit Eintritt des Schadens ergangen ist und sich auf Gesetze oder Verordnungen abstützt, welche vor Eintritt des Schadens in Kraft getreten sind



→ nicht aus einem anderen Versicherungsvertrag entschädigt werden.

Wird durch den Schadenfall eine bestehende Kontamination des Erdreichs erhöht, so werden nur Aufwendungen ersetzt, die den für eine Beseitigung der vorbestandenen Kontamination erforderlichen Betrag übersteigen, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob und wann dieser Betrag ohne den Schaden aufgewendet worden wäre.

Entschädigungsgrundlage = tatsächliche Kosten

**A 7.3**

### **Bewegungs- und Schutzkosten**

Kosten, die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung von versicherten Sachen andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen (z. B. Aufwendungen für die De- oder Remontage von Maschinen, für Durchbruch, Abriss oder Wiederaufbau von Gebäudeteilen oder für das Erweitern von Öffnungen).

Diese Versicherung ist subsidiär, d. h. die Kosten werden nur übernommen, soweit sie nicht durch eine kantonale oder anderweitige Versicherung übernommen werden.

Entschädigungsgrundlage = tatsächliche Kosten

**A 7.4**

### **Nachteuerung**

Die Erhöhung der Baukosten zwischen Eintritt des Schadens und durchgeführtem bedingungsgemäsem Wiederaufbau. Die Erhöhung berechnet sich nach dem für das beschädigte Gebäude massgebenden Baukostenindex.

Entschädigungsgrundlage = tatsächliche Kosten, die binnen 24 Monaten nach Eintritt des Schadenereignisses aufgewendet werden

**A 7.5**

### **Löschkosten**

Aufwendungen der Feuerwehren und andere Löschkosten, die vom Versicherungsnehmer aufgewendet wurden oder ihm auferlegt worden sind.

Entschädigungsgrundlage = tatsächliche Kosten

**A 7.6**

### **Notmassnahmen**

Kosten für Notverglasungen, Nottüren und Notschlösser.

Entschädigungsgrundlage = tatsächliche Kosten

**A 7.7**

### **Schlossänderungskosten**

Kosten für das Ändern oder Ersetzen von Schlüsseln, Magnetkarten und dergleichen oder von Schlössern, welche zu den im Versicherungsvertrag versicherten Gebäuden gehören.

Entschädigungsgrundlage = tatsächliche Kosten

**A 7.8**

### **Schadennachweis- und Expertenkosten**

Notwendige externe Schadennachweiskosten und Expertenkosten eines gemeinsamen oder von der Basler bestimmten Experten zur Festsetzung eines gedeckten Schadens.

Entschädigungsgrundlage = tatsächliche Kosten

---

## **Kein Versicherungsschutz besteht für**

**A 7.9**

### **Aufräumungs- und Entsorgungskosten**

Die Entsorgung von Luft, Wasser und Erdreich (inkl. Fauna und Flora), und zwar auch dann, wenn sie mit versicherten Sachen durchmischt oder belegt werden.

**A 7.10**

### **Bewegungs- und Schutzkosten**

Kosten für

- Dekontamination der versicherten Sachen
- Dekontamination von Erdreich und Wasser
- Entfernen, Ablagerung oder Ersetzen von kontaminiertem Erdreich oder kontaminiertem Wasser

**A 7.11**

### **Löschkosten**

Kosten für Leistungen, die von öffentlichen Diensten aufgrund gesetzlicher Bestimmungen unentgeltlich zu erbringen sind.

---

## **A8 Freilegungs- und Lecksuchkosten**

---

### **Versicherungsschutz**

Sofern im Versicherungsvertrag als versichert aufgeführt:

**A 8.1**

Kosten für das Suchen (Lecksuchkosten), Freilegen und die Reparatur defekter sowie Zumauern oder Eindecken der reparierten, flüssigkeitsführenden Leitungen inkl. Gasleitungen auch ausserhalb des Gebäudes, soweit sie nur dem versicherten Gebäude dienen und im Rahmen des Anteils, für den der Versicherungsnehmer für deren Unterhalt aufzukommen hat.

Entschädigungsgrundlage = tatsächliche Kosten

---

## **Kein Versicherungsschutz besteht für**

**A 8.2**

Freilegungs- und Lecksuchkosten defekter sowie Zumauern oder Eindecken reparierter Erdregister, Erdsonden, Erdspeicher und dergleichen.



## B1 Feuer/Elementarereignisse

### Versicherungsschutz

Je nach Vereinbarung im Versicherungsvertrag sind versichert:

Schäden, verursacht durch

#### B 1.1

##### Feuer

- Brand
- plötzliche und unfallmässige Einwirkung von Rauch
- Blitzschlag
- Explosion
- Implosion
- Meteoriten und andere Himmelskörper
- abstürzende und notlandende Luft- und Raumfahrzeuge oder Teile davon
- Seng- und Nutzfeuerschäden bis CHF 5000

#### B 1.2

##### Elementarereignisse

- Hochwasser
- Überschwemmung
- Sturm (= Wind von mind. 75 km/h, der in der Umgebung der versicherten Sachen Bäume umwirft und Gebäude abdeckt)
- Hagel
- Lawine
- Schneedruck
- Felssturz
- Steinschlag
- Erdbeben

Für das Gebäude, die Vorsorgeversicherung sowie Geräte und Materialien gelten die Bestimmungen der Aufsichtsverordnung der Elementarschadenversicherung.

#### B 1.3

##### Feuer/Elementarereignisse

Diebstahl-, Wasser- und Glasbruchschäden als Folge von Feuer- und Elementarschäden.

### Kein Versicherungsschutz besteht für

#### B 1.4

##### Feuer

- Bestimmungsgemässe oder allmähliche Raucheinwirkung
- Schäden durch Wasserschläge, Schleuderbrüche und andere kräftemechanische Betriebsauswirkungen
- Schäden an unter Spannung stehenden elektrischen Maschinen, Apparaten und Leitungen durch die Wirkung der elektrischen Energie selbst, durch Überspannung oder durch Erwärmung infolge Überlastung
- Schäden, die an elektrischen Schutzeinrichtungen wie Schmelzsicherungen in Erfüllung ihrer normalen Bestimmung entstehen

#### B 1.5

##### Elementarereignisse

- Bodensenkungen
- schlechter Baugrund
- fehlerhafte bauliche Konstruktion

- mangelhafter Gebäudeunterhalt
- Unterlassung von Abwehrmassnahmen
- künstliche Erdbewegungen
- Schneerutsch von Dächern
- Grundwasser
- Ansteigen und Überborden von Gewässern, das sich erfahrungsgemäss in kürzeren oder längeren Zwischenräumen wiederholt
- Rückstau von Wasser aus der Kanalisation ohne Rücksicht auf seine Ursache
- Betriebs- oder Bewirtschaftungsschäden, mit denen erfahrungsgemäss gerechnet werden muss, wie Schäden bei Hoch- und Tiefbauten, Stollenbauten, bei Gewinnung von Steinen, Kies, Sand oder Lehm
- Schäden durch Erschütterungen, welche ihre Ursache im Einsturz künstlich geschaffener Hohlräume haben
- Schneedruckschäden, die nur Ziegel oder andere Bedachungsmaterialien, Kamine, Dachrinnen oder Ablaufrohre betreffen

## B2 Erweiterte Deckung

### Versicherungsschutz

Je nach Vereinbarung im Versicherungsvertrag sind versichert:

#### B 2.1

##### Innere Unruhen

Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen anlässlich von Zusammenrottung, Krawall oder Tumult. Plünderungen in direktem Zusammenhang mit inneren Unruhen sind mitversichert.

#### B 2.2

##### Böswillige Beschädigung

Vorsätzliche Beschädigung (z. B. Graffiti) oder Zerstörung (auch bei Streik und Aussperrung).

#### B 2.3

##### Fahrzeuganprall

Zerstörung oder Beschädigung durch die Kollision eines Fahrzeuges.

#### B 2.4

##### Gebäudeeinsturz

Zerstörung oder Beschädigung durch Einsturz von Gebäuden oder Gebäudeteilen.

#### B 2.5

##### Umstürzende Bäume

Zerstörung oder Beschädigung durch umstürzende Bäume oder Äste.

#### B 2.6

##### Beschädigung durch wilde, nicht privat gehaltene Tiere

Beschädigung durch Verbiss von wilden, nicht privat gehaltenen Tieren sowie Schäden durch Insekten am versicherten Gebäude bis CHF 10 000 (z. B. Nagetiere).

---

## Kein Versicherungsschutz besteht für

### B 2.7

#### Allgemein

- Schäden, die durch die Feuer-/Elementar-Versicherung versichert werden können
- Schäden an Montageobjekten und -ausrüstungen, Bauleistungen und -ausrüstungen

### B 2.8

#### Innere Unruhen

- Glasbruchschäden
- Schäden an Umgebungsbepflanzungen

### B 2.9

#### Böswillige Beschädigung

- Schäden, verursacht durch eigene oder fremde, im Betrieb tätige Personen, sofern nicht im Zusammenhang mit Streik oder Aussperrung verursacht
- abhanden gekommene Sachen
- Schäden an Umgebungsbepflanzungen

### B 2.10

#### Fahrzeuganprall

Schäden, die durch eine obligatorische Haftpflichtversicherung gedeckt sind.

### B 2.11

#### Gebäudeeinsturz

- Schäden durch mangelhaften Gebäudeunterhalt und schlechten Baugrund
- Schäden an Objekten, die sich im Bau oder Umbau befinden

### B 2.12

#### Beschädigung durch wilde, nicht privat gehaltene Tiere

- Schäden durch privat gehaltene Tiere sowie Holzschädlinge
- Schäden an Umgebungsbepflanzungen

---

## B3 Erdbeben

---

### Versicherungsschutz

Je nach Vereinbarung im Versicherungsvertrag sind versichert:

#### B 3.1

##### Sachen, Kosten und Erträge

Die im Versicherungsvertrag bezeichneten Sachen, Kosten und Erträge.

#### B 3.2

##### Gefahren und Schäden

Zerstörung, Beschädigung oder das Abhandenkommen als Folge von

##### → Erdbeben

Erschütterungen der festen Erde, die ihre natürliche Ursache in einem unterirdischen Herd haben. Im Zweifelsfall entscheidet der Schweizerische Erdbebendienst, ob es sich um ein tektonisches Ereignis handelt

##### → Vulkanische Eruptionen

Emporsteigen und Austreten von Magma, verbunden mit Aschewolken, Ascheregen, Glutwolken oder Lavafluss

### B 3.3

#### Ereignisdefinition

Alle Erdbeben und vulkanische Eruptionen, die innerhalb von 168 Stunden nach der ersten schadenverursachenden Erschütterung bzw. Eruption auftreten, bilden ein Schadenereignis. Gedeckt sind alle Schadenereignisse, deren Beginn in die Vertragsperiode fällt.

---

## Kein Versicherungsschutz besteht für

### B 3.4

#### Schäden durch

- Wasser aus Stauseen oder sonstigen künstlichen Wasseranlagen
- Veränderungen der Atomkernstruktur ohne Rücksicht auf ihre Ursache

### B 3.5

Schäden durch Erschütterungen, welche ihre Ursache im Einsturz künstlich geschaffener Hohlräume haben.

---

## B4 Wasser

---

### Versicherungsschutz

Je nach Vereinbarung im Versicherungsvertrag sind versichert:

Schäden, die entstehen durch

#### B 4.1

Ausfließen von Wasser und Flüssigkeiten aus

- Flüssigkeitsführenden Leitungsanlagen, die nur dem versicherten Gebäude dienen sowie den daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparaten
- Heizungs- und Wärmegewinnungsanlagen, Heizöltanks oder Kühleinrichtungen, die nur dem versicherten Gebäude dienen

#### B 4.2

Plötzliches und unfallmässiges Ausfließen von Wasser und Flüssigkeiten aus Zierbrunnen, Aquarien, Wasserbetten, mobilen Klimageräten und Luftbefeuchtern, mobilen, fest installierten oder aufblasbaren Pools und Whirlpools.

#### B 4.3

Eindringen von Regen-, Schnee- und Schmelzwasser ins Innere des Gebäudes

- aus Aussenablaufrohren und Dachrinnen
- durch das Dach selbst
- durch geschlossene Fenster, Türen und Oberlichter

#### B 4.4

Rückstau aus der Abwasserkanalisation sowie Grundwasser und Hangwasser (unterirdisches Wasser) im Innern des Gebäudes.

Mitversichert sind

#### B 4.5

Kosten für das Auftauen und die Reparaturen von eingefrorenen oder durch Frost beschädigten flüssigkeitsführenden Leitungsanlagen und an den daran angeschlossenen Apparaten, auch ausserhalb des Gebäudes, soweit sie nur dem versicherten Gebäude dienen und im Rahmen des Anteils, für den der Versicherungsnehmer für deren Unterhalt aufzukommen hat.

**B 4.6**

Kosten für den Wasserverlust aufgrund eines versicherten Wasserschadens.

**Kein Versicherungsschutz besteht für****B 4.7**

Schäden an den ausgelaufenen Flüssigkeiten selbst.

**B 4.8**

Schäden durch Regen-, Schnee- und Schmelzwasser, das durch Öffnungen am Dach bei Neubauten, Umbau- oder anderen Arbeiten ins Gebäude eingedrungen ist.

**B 4.9**

Schäden an der Hausfassade (Aussenmauern samt Isolation, inkl. Fenstern, Türen etc.) sowie am Dach (an der tragenden Konstruktion, dem Dachbelag und der Isolation) durch Regen-, Schnee- und Schmelzwasser.

**B 4.10**

Schäden beim Auffüllen oder Entleeren von Flüssigkeitsbehältern und Leitungsanlagen und bei Revisions-/Reparaturarbeiten an Leitungsanlagen und Flüssigkeitsbehältern und an den daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparaten.

**B 4.11**

Kosten für Auftauen und Reparaturen von Dachrinnen und Ausenablaufrohren.

**B 4.12**

Rückstauschäden, für die der Eigentümer der Kanalisation haftbar ist.

**B 4.13**

Schäden an Kälteanlagen, verursacht durch künstlich erzeugten Frost.

**B 4.14**

Schäden durch Bodensenkungen, schlechten Baugrund, fehlerhafte bauliche Konstruktion, insbesondere infolge Missachtung von Bau-normen (SIA-Normen).

**B 4.15**

Schäden durch mangelhaften Gebäudeunterhalt oder Unterlassung von Abwehrmassnahmen.

**B 4.16**

Kosten für die Behebung der Schadenursache (ausgenommen bei Frostschäden und Freilegungs- und Lecksuchkosten) sowie Unterhalts- und Schadenverhütungskosten.

**B 4.17**

Schäden an Umgebungsbepflanzungen.

**B 4.18**

Schäden, die infolge eines Feuer- oder Elementarereignisses entstanden sind.

## B5 Diebstahl

**Versicherungsschutz**

Je nach Vereinbarung im Versicherungsvertrag sind versichert:

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

**B 5.1****Einbruchdiebstahl**

Diebstahl durch gewaltsames

- Eindringen in ein Gebäude oder in den Raum eines Gebäudes
- Aufbrechen eines Behältnisses im Innern eines Gebäudes
- Entfernen von Gebäudebestandteilen und baulichen Anlagen

Dem Einbruchdiebstahl gleichgestellt ist Diebstahl durch Aufschliessen mit den richtigen Schlüsseln oder Codes, sofern sich der Täter diese durch Einbruchdiebstahl oder durch Beraubung angeeignet hat.

**B 5.2****Beraubung**

- Diebstahl unter Androhung oder Anwendung von Gewalt gegen den Versicherungsnehmer, seine Arbeitnehmer, Familienangehörige oder mit ihm in Hausgemeinschaft lebenden Personen sowie Personen, die sich zur Tatzeit an den im Versicherungsvertrag versicherten Gebäuden befinden
- Diebstahl bei Unfähigkeit zum Widerstand infolge von Unfall, Ohnmacht oder Tod

**B 5.3****Gebäudebeschädigungen und Kosten**

- Gebäudebeschädigungen bei Einbruchdiebstahl, Beraubung oder einem Versuch dazu an den im Versicherungsvertrag versicherten Gebäuden inkl. baulichen Anlagen
- Schlossänderungskosten und Kosten für Notmassnahmen bei Einbruchdiebstahl, Beraubung oder einem Versuch dazu. Massgebend sind die Kosten für das Ändern oder Ersetzen von Schlüsseln, Magnetkarten und dergleichen oder von Schlössern, welche zu den im Versicherungsvertrag versicherten Gebäuden gehören. Mitversichert sind Kosten für Notverglasungen, Nottüren und Notschlösser

Entschädigungsgrundlage = tatsächliche Kosten

**Kein Versicherungsschutz besteht für****B 5.4**

- einfachen Diebstahl, d.h. Diebstahl der weder als Einbruchdiebstahl noch als Beraubung gilt
- Diebstahl aus Fahrzeugen
- reine Vandalenschäden
- Schäden, verursacht durch Personen, die mit dem Versicherungsnehmer in Hausgemeinschaft leben oder in seinem Dienste stehen, sofern ihre dienstliche Stellung ihnen den Zutritt zu den Versicherungsräumen ermöglicht hat
- Schäden, die infolge eines Feuer- oder Elementarereignisses entstanden sind

## B6 Glasbruch

### Versicherungsschutz

Je nach Vereinbarung im Versicherungsvertrag sind versichert:

#### B 6.1

#### Gebäudeverglasungen

Bruchschäden an

- Gebäudeverglasungen inkl. Verglasungen baulicher Anlagen (z. B. Velounterstand, Schwimmbadabdeckungen aus Glas)
- Fassaden- und Wandverkleidungen aus Glas
- sanitären Einrichtungen aus Glas, Kunststoff, Keramik, Porzellan oder Stein
  - > Notwendige Folgekosten für Zubehör und Armaturen sind **bis max. CHF 1000** mitversichert
  - > Bei Oberflächenbeschädigungen von sanitären Einrichtungen werden die Reparaturkosten übernommen
- Glaskeramikkochfeldern
- Küchen-, Badezimmer- und Cheminéeabdeckungen aus Natur- oder Kunststein
- Lichtkuppeln
- Firmenschildern, Leucht- und Neonreklamen (inkl. Leucht- und Neonröhren)
- Gläsern von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen
- Verkehrsspiegeln, die sich im oder am Gebäude oder auf dem dazugehörenden Grundstück befinden

Mitversichert sind

- glasähnliche Materialien wie Plexiglas und ähnliche Kunststoffe, falls sie anstelle von Glas verwendet werden
- bei Glasbruch Schäden an Malereien, Schriften, Folien, geätztem und sandbestrahltem Glas
- Folgeschäden am Gebäude, welche direkt durch das beschädigte Glas resp. Glasteile entstanden sind
- Glasbruchschäden bei inneren Unruhen
- Kosten für Notverglasungen

Entschädigungsgrundlage = Neuwert

### Kein Versicherungsschutz besteht für

#### B 6.2

- Hohlgläser
- Beleuchtungskörper
- Glühbirnen
- Leucht- und Neonröhren (ausgenommen von Leucht- und Neonreklamen)
- Kacheln, Wand- und Bodenplatten
- Rohrleitungen
- TV-, Bildschirmgläser und Displays aller Art

#### B 6.3

- Schäden an elektrischen und mechanischen Einrichtungen
- Abnutzungsschäden
- Beschädigungen an allen Gebäudeverglasungen bei Arbeiten daran (inkl. Umrahmungen) sowie bei Installationen und Versetzungen
- Schäden, die infolge eines Feuer- oder Elementarereignisses entstanden sind

## B7 Haustechnische Anlagen

### Versicherungsschutz

Je nach Vereinbarung im Versicherungsvertrag sind versichert:

#### Versicherte Sachen

#### B 7.1

#### Haustechnische Anlagen

Versichert sind alle zum Gebäude gehörenden oder mit dem Grundstück verbundenen, fest installierten haustechnischen Anlagen, die im Eigentum des Gebäudeeigentümers stehen, inkl. Verkabelung und dazugehörige Leitungen, Heizkörper und Armaturen, gemäss den folgenden Kategorien:

1. Wärme-/Kälteproduktion, Klima-, Heizungs-, Belüftungsanlagen, Sonnenkollektoren sowie Regenwasseranlagen
2. Komplette Photovoltaikanlagen bis zu einer Leistung von 30 Kilowatt peak (kWp) inkl. Verkabelung bis und mit Wechselrichter
3. Alarm-, Sicherheits-, Überwachungs- und Gegensprechanlagen, Parkanlagen, elektrische Schalttafeln, Zentral-Staubsaugeranlagen inkl. Zubehör, Antennen und Satellitenschüsseln, Steuerungen und Motoren für weitere haustechnische Anlagen
4. Leuchtreklamen, Beleuchtungseinrichtungen inkl. Verglasung (auch aus Plexiglas oder ähnlichen Materialien)
5. Personenbeförderungsanlagen, Aufzüge, Fassadenreinigungsanlagen
6. Schwimmbäder, Whirlpools, Saunas und Dampfduschen, sofern diese Sachen mit dem Gebäude fest verbunden oder auf dem zum Gebäude gehörenden Grundstück ganzjährig fest installiert oder aufgestellt sind
7. Einrichtungen im Küchen-, Wasch- und Trocknungsbereich, auch wenn sie nicht fest mit dem Gebäude verbunden sind: Kühl- und Gefriergeräte, Kochherde, Backöfen, Steamer, Mikrowellengeräte, Wasch- und Trocknungsmaschinen

#### B 7.2

#### Besondere Kosten

Als Folge eines versicherten Schadens werden die nachfolgend aufgeführten Kosten entschädigt:

- Aufräumungs- und Entsorgungskosten
- Bewegungs- und Schutzkosten
- Dekontaminationskosten
- Mehrkosten für Ersatzanlagen
- Ertragsausfälle von Photovoltaikanlagen als Folge von nicht möglicher Rückspeisung von überschüssiger Energie in öffentliche oder private Netze
- Bauleistungen, Erd- und Bauarbeiten zur Feststellung und Behebung eines gedeckten Schadens

#### B 7.3

#### Gefahren und Schäden

Unvorhergesehen und plötzlich eintretende Beschädigung oder Zerstörung, insbesondere als Folge von

- falscher Bedienung
- vorsätzlich schädigenden Handlungen, Böswilligkeit durch Dritte
- Konstruktions-, Material- oder Fabrikationsfehlern
- Kurzschluss, Spannungsschwankungen
- Unterdruck, Wassermangel, Wasserschlagen
- ungeeigneter oder fehlender Schmierung
- Fremdkörpern

- Versagen von Mess-, Regel- oder Sicherheitseinrichtungen
- Wind
- Schneedruckschäden an Photovoltaikanlagen als Bedachungsmaterial, sofern keine andere Versicherung für den Schaden aufkommen muss

Mitversichert ist der Verlust durch Diebstahl.

---

### Nur aufgrund besonderer Vereinbarung versichert

#### B 7.4

Erdwärmesonden und Erdregister bis zu einer Bohrtiefe von 400 m, inklusive Kosten

- zur Feststellung des Schadenortes
- für das Freilegen der Zufahrt für das Bohrgerät und die anschließende Wiederinstandstellung
- für die Aufräumung und Entsorgung
- für die Wärmeträgerflüssigkeit

---

### Kein Versicherungsschutz besteht für

#### B 7.5

#### Haustechnischen Anlagen

- Betriebliche Anlagenteile sowie die sie verbindenden Leitungen und Verkabelungen aller Art und zwar ohne Rücksicht darauf, wie sie eingebaut sind. Dazu gehören insbesondere die allein oder vorwiegend dem Betrieb dienenden Maschinen (inkl. Steuereinrichtungen) und Einrichtungen samt Fundamenten
- Sachen gemäss B 7.1 Punkt 7 im Gastgewerbe und in Spitälern
- Sachen, die noch nicht betriebsfertig aufgestellt sind. Eine Sache gilt als betriebsfertig, wenn sie nach beendeter Erprobung und – soweit vorgesehen – nach beendetem Probetrieb zur Arbeitsaufnahme bereit ist
- vom Mieter oder Pächter eingebrachte technische Einrichtungen
- Anlagen der Kommunikationstechnik (z. B. Telefon)
- Verbrauchsmaterialien und Betriebsmittel wie Treibstoffe, Filtermassen, Lampen, Röhren, Austauschharze, Kälte- und Wärmeträgermedien
- Verschleissmaterial und sonstige Teile, die während der Lebensdauer der versicherten Sachen erfahrungsgemäss mehrfach ausgetauscht werden müssen (z. B. Sicherungen, Leuchtmittel, Batterien)
- Biogasanlagen
- Blockheizkraftwerke

#### B 7.6

#### Besondere Kosten

- Kosten für Veränderungen, Verbesserungen, Revisionen oder Wartungsarbeiten, auch wenn diese im Zusammenhang mit einem Schadenereignis ausgeführt werden

#### B 7.7

#### Gefahren und Schäden

- Schäden, die durch eine Feuer/Elementar- oder Wasserversicherung versichert werden können
- Schäden, für die der Hersteller, Verkäufer, Vermieter, die Reparatur-, Montage- oder Wartungsfirma aus Gesetz oder Vertrag haftet (gilt nicht für Mehrkosten sowie Ertragsausfälle von Photovoltaikanlagen)
- Schäden, die durch den zwangsläufigen Einfluss des bestimmungsgemässen Betriebs einer versicherten Sache entstehen (z. B. Verschleiss, Materialermüdung, Alterung oder Korrosion,

übermässiger Ansatz von Rost, Schlamm oder Kesselstein und sonstigen Ablagerungen). Führen jedoch solche Schäden zu unvorhergesehenen und plötzlich eintretenden Beschädigungen oder Zerstörungen versicherter Sachen, sind diese Folgeschäden versichert

- Schäden infolge von Fehlern und Mängeln, die dem Versicherungsnehmer bzw. Eigentümer bekannt waren oder bekannt sein mussten
- Schäden durch mangelhaften Unterhalt

---

### Grundlage für die Berechnung der Entschädigung

#### B 7.8

#### Reparaturkosten

Entschädigt werden bis maximal zum Zeitwert

- Kosten für die Wiederherstellung in den Zustand unmittelbar vor dem Schadenereignis, einschliesslich Zoll-, Transport-, De- und Remontagekosten
- entstandene Selbstkosten, wenn die Reparatur vom Versicherungsnehmer bzw. Eigentümer selbst durchgeführt wird
- Überzeitzuschläge für Reparaturarbeiten und Eilfrachtzuschläge
- Wiederherstellung oder Ersatz unbrauchbar gewordener elektrischer Teile einer versicherten Sache

Entsteht durch die Wiederherstellung ein Mehrwert, so wird dieser abgezogen (z. B. bei Erhöhung des Zeitwertes, Einsparung von Revisions-, Wartungs- oder Ersatzteilkosten, Verlängerung der technischen Lebensdauer).

Während den ersten 5 Jahren ab Erstinbetriebnahme einer Sache wird kein Abzug vorgenommen.

Ein allfälliger Minderwert, der durch die Wiederherstellung entsteht, wird nicht entschädigt.

Arbeitskosten werden nicht amortisiert.

#### B 7.9

#### Totalschaden

Übersteigt der Betrag für die Wiederherstellung den Zeitwert, ist eine Wiederherstellung unmöglich oder wird eine gestohlene Sache nach einem versicherten Verlust innert 4 Wochen nicht wiedergefunden, so liegt ein Totalschaden vor. Entschädigt wird

- in den ersten 5 Jahren ab Erstinbetriebnahme, der Neuwert
- mehr als 5 Jahre nach Erstinbetriebnahme, der Zeitwert

#### B 7.10

#### Erdwärmesonden und Erdregister

Entschädigt werden die Kosten für die Wiederherstellung

- in den ersten 30 Jahren ab Erstinbetriebnahme, der Neuwert
- mehr als 30 Jahren nach Erstinbetriebnahme, der Zeitwert

#### B 7.11

#### Neuwert

Kosten für die Neuanschaffung unmittelbar vor Eintritt des Schadenfalles, einschliesslich Kosten für Transport, Zoll sowie Montage und Inbetriebsetzung, abzüglich Restwert beschädigter Sachen. Vorhandene Reste werden zum Neuwert berechnet. Ein persönlicher Liebhaberwert wird nicht berücksichtigt.

#### B 7.12

#### Zeitwert

Neuwert abzüglich einer Abschreibung (Amortisation), die der technischen Lebensdauer der Sache unter Berücksichtigung ihrer Einsatzart entspricht.

Die Abschreibung (Amortisation) beträgt für Erdwärmesonden und Erdregister bei mehr als 30 Jahren nach Erstinbetriebnahme 4% pro weiteres Betriebsjahr.

Die maximale Amortisation beträgt 70%.

#### B 7.13

#### Ertragsausfälle von Photovoltaikanlagen

Entschädigt wird der Ertragsausfall für maximal 12 Monate. Die Tagesentschädigung pro installierte kWp beträgt

- im Zeitraum von April bis September: Vergütungspreis multipliziert mit Faktor 3,6
- im Zeitraum von Oktober bis März: Vergütungspreis multipliziert mit Faktor 1,6

plus Mehrkosten, die für den Stromzukauf während maximal 12 Monaten, entstanden sind.

Bei Teilausfall einer Anlage (z. B. wenn nur ein Wechselrichter von mehreren beschädigt ist) wird der Ertragsausfall anteilig vergütet.

#### B 7.14

#### Grenze der Entschädigung

Die Versicherungssumme bildet die Grenze der Entschädigung pro Schadenfall für alle versicherten Sachen und Kosten zusammen.

## B8 Umbauarbeiten

### Versicherungsschutz

Je nach Vereinbarung im Versicherungsvertrag sind versichert:

#### Sachen und Kosten

##### B 8.1

Renovations-, Unterhalts-, Umbau- und Erweiterungsarbeiten am bestehenden Gebäude, sofern die Gesamtbaukosten inkl. Eigenleistungen **nicht mehr als CHF 250 000** betragen. Die versicherten Bauarbeiten müssen von ausgewiesenen Baufachleuten ausgeführt werden. Bei Eingriffen in die Tragkonstruktion ist ein fachlich kompetentes Ingenieurbüro vertraglich beizuziehen und dessen Anforderungen sind zu befolgen.

Mitversichert sind die Kosten für die Lokalisierung der Schadenstelle sowie Aufräumungs- und Entsorgungskosten.

#### Gefahren und Schäden

##### B 8.2

Versichert sind Schäden an neuen Bauleistungen (einschliesslich aller dazugehörigen Baustoffe und Bauteile), am bestehenden Gebäude und an der darin untergebrachten Fahrhabe durch

- plötzlich eintretende, unvorhergesehene Beschädigungen oder Zerstörung (so genannte Bauunfälle), die während der Bauzeit eintreten und festgestellt werden und die direkte Folge von Bau-tätigkeiten sind
- Diebstahl versicherter Sachen, die neu eingebaut wurden und die mit dem Bauwerk fest verbunden sind.

Mitversichert sind Feuer-/Elementar- sowie Wasserschäden an versicherten neuen Bauleistungen, sofern diese nicht anderweitig versichert sind oder versichert werden müssen.

Der Versicherungsschutz erlischt in dem Zeitpunkt, in dem die Bauleistungen abgenommen sind. Die Ingebrauchnahme einer Bauleistung gilt als Abnahme.

### Kein Versicherungsschutz besteht für

#### B 8.3

- Mängel, Rissbildungen und rein optische Fehler wie Kratzer auf Verglasungen, Badewannen, Duschtassen, Küchen-, Badezimmer- und Cheminéeabdeckungen
- Schäden durch normale Witterungseinflüsse, mit denen nach der Jahreszeit und den örtlichen Verhältnissen gerechnet werden muss
- Vermögensschäden wie entgangene Erträge, Zinsen, Vertragsstrafen
- Schäden, die von einem anderen Sach- oder Haftpflichtversicherer übernommen werden müssen
- Geld, Wertpapiere, Sparhefte, Edelmetalle, Münzen, Medaillen, Schmucksachen, Briefmarken, Kunstgegenstände und Antiquitäten
- Schäden an der Fahrhabe der an der Bauleistung beteiligten Unternehmen und Handwerker
- Schäden an der Fahrhabe, wenn die nach den Umständen gebotenen Massnahmen (Sorgfaltspflichten) zum Schutz der versicherten Sachen gegen die versicherten Gefahren nicht getroffen wurden
- Schäden durch irrtümliche Abbrüche oder Demontagen
- Unterfangung/Unterfahrung von eigenen Bauwerken
- Vibrieren oder Rammen von Spundwänden, Pfählen, Stahlprofilen
- Felsabbau mittels Explosivsprengen, hydraulischem Abbauhammer oder Meisseln

### Grundlage für die Berechnung der Entschädigung

#### B 8.4

- Kosten, die aufzuwenden sind, um den Zustand der versicherten Bauleistungen unmittelbar vor Eintritt des Schadenereignisses wiederherzustellen
- Kosten zur Wiederinstandstellung des im Vertrag bezeichneten, bestehenden Gebäudes samt dessen technischen Einrichtungen in den Zustand unmittelbar vor dem Schadenereignis zum Zeitwert
- Beschädigte Fahrhabe zum Neuwert

#### B 8.5

#### Grenze der Entschädigung

Die Versicherungssumme bildet die Grenze der Entschädigung pro Schadenfall für alle versicherten Sachen und Kosten zusammen.



## B9 Haftpflicht

### Versicherungsschutz

Je nach Vereinbarung im Versicherungsvertrag

#### B 9.1

erstreckt sich die Versicherung auf die gesetzliche Haftpflicht

- des Gebäudeeigentümers
- des Eigentümers oder Pächters der im Versicherungsvertrag genannten unbebauten Grundstücke (einschliesslich Privatstrassen und -wege)
- der Arbeitnehmer und Hilfspersonen des Gebäudeeigentümers
- des Nutzniessers
- des Grundstückseigentümers, wenn der Gebäudeeigentümer nicht auch Eigentümer des Grundstückes ist (Baurecht)
- des Gebäudeeigentümers als Bauherr bis zu einer Gesamtbau-  
summe von CHF 250 000
- der Mit-, Gesamt- und Stockwerkeigentümer bzw. von deren Gemeinschaft. Die mit den Mit-, Gesamt- und Stockwerkeigen-  
tümern in Hausgemeinschaft wohnenden Personen sind ihnen  
gleichgestellt

Der Versicherungsschutz ist beschränkt auf Haftpflichtansprüche, die sich aus den oben umschriebenen Eigenschaften ergeben.

#### B 9.2

Versichert sind Ansprüche aus den im Vertrag aufgeführten Gebäu-  
den inkl. dazugehörenden Grundstücken und Anlagen sowie unbe-  
bauten Grundstücken wegen

- Tötung, Verletzung oder sonstiger Gesundheitsschädigung von  
Personen (Personenschäden)
- Zerstörung, Beschädigung oder Verlust von Sachen (Sachschä-  
den). Die Funktionsbeeinträchtigung einer Sache ohne Beein-  
trächtigung deren Substanz gilt nicht als Sachschaden.

Den Sachschäden gleichgestellt ist die Tötung, die Verletzung oder  
sonstige Gesundheitsschädigung von Tieren, wobei die Entschädi-  
gung jedoch gemäss den hierfür vorgesehenen rechtlichen Grund-  
lagen erfolgt.

#### B 9.3

Mitversichert ist im Rahmen der übrigen Vertragsbestimmungen  
auch die gesetzliche Haftpflicht

- wegen Personen- und Sachschäden im Zusammenhang mit einer  
Umweltbeeinträchtigung, sofern diese Umweltbeeinträchtigung  
die Folge eines einzelnen, plötzlich eingetretenen, unvorhergese-  
henen Ereignisses ist, das zudem sofortige Massnahmen erfordert  
wie Meldung an die zuständige Behörde, Alarmierung der Bevöl-  
kerung, Einleitung von Schadenverhütungs- oder Schadenminde-  
rungsmassnahmen.

Versichert sind auch Ansprüche für Personen- und Sachschäden  
im Zusammenhang mit einer Umweltbeeinträchtigung als Folge  
des Austretens von boden- oder gewässerschädigenden Stoffen  
wie flüssige Brenn- und Treibstoffe, Säuren, Basen und andere  
Chemikalien (nicht aber Abwässer und sonstige betriebliche Ab-  
fallprodukte) aufgrund des Durchrostens oder Leckwerdens einer  
mit dem Grundstück fest verbundenen Anlage, sofern das fest-  
gestellte Austreten sofortige Massnahmen gemäss vorstehendem  
Absatz erfordert. Dieser Versicherungsschutz besteht nur, sofern  
der Versicherungsnehmer beweist, dass die entsprechende Anlage  
ordnungs- und vorschriftsgemäss erstellt, gewartet oder stillgelegt  
wurde.

Als Umweltbeeinträchtigung gilt die nachhaltige Störung des Zu-  
standes von Luft, Gewässern (auch Grundwasser), Boden, Flora  
oder Fauna durch jegliche Einwirkung sowie jeder Sachverhalt,  
der gemäss anwendbarem Recht als Umweltschaden definiert  
wird.

#### B 9.4

Die Leistungen der Basler bestehen in der

- Entschädigung begründeter Ansprüche
- Abwehr unbegründeter Ansprüche

#### B 9.5

Die vertraglichen Leistungen beinhalten im Rahmen der vereinbar-  
ten Versicherungssumme auch

- die Schadenzinsen sowie Anwalts-, Gerichts-, Expertise- und  
ähnliche Kosten
- die Kosten für angemessene und sofortige Massnahmen zur Ab-  
wendung eines unmittelbar bevorstehenden versicherten Perso-  
nen- oder Sachschadens infolge eines unvorhergesehenen Ereig-  
nisses (Schadenverhütungskosten) sowie zur Minderung eines  
bereits eingetretenen versicherten Personen- oder Sachschadens  
(Schadenminderungskosten).

### Kein Versicherungsschutz besteht für

#### B 9.6

Ansprüche aus Schäden

- des Gebäudeeigentümers
- die die Person des Gebäudeeigentümers betreffen (z.B. Versorger-  
schaden)
- von Personen, die mit dem haftpflichtigen Versicherten im ge-  
meinsamen Haushalt leben

#### B 9.7

die Haftpflicht selbstständiger Unternehmer und Beauftragter, die  
der Gebäudeeigentümer bezieht

#### B 9.8

Ansprüche der Mit-/Stockwerkeigentümergeinschaft gegenüber  
einem einzelnen Mit-/Stockwerkeigentümer und umgekehrt für  
denjenigen Teil des Schadens, welcher der Eigentumsquote des be-  
treffenden Mit-/Stockwerkeigentümers entspricht. Die mit einem  
Mit-/Stockwerkeigentümer in Hausgemeinschaft lebenden Personen  
sind ihm gleichgestellt.

#### B 9.9

Ansprüche von Miteigentümern aus Schäden am versicherten Ge-  
bäude oder Grundstück selbst.

#### B 9.10

Ansprüche aus Schäden der Gesamteigentümer. Die mit ihnen in  
Hausgemeinschaft lebenden Personen sind ihnen gleichgestellt.

#### B 9.11

Ansprüche betreffend den eigentlichen Umweltschaden (Ökoscha-  
den).

#### B 9.12

Ansprüche im Zusammenhang mit einer Umweltbeeinträchtigung  
durch

- Altlasten (z.B. verunreinigtes Erdreich)
- Anlagen zur Lagerung, Aufbereitung oder Beseitigung von Abfä-  
llen aller Art. Dieser Ausschluss gilt nicht für privat genutzte Kom-  
postieranlagen



→ Schäden, die auf eine schuldhafte Missachtung gesetzlicher und behördlicher Vorschriften zurückzuführen sind.

**B 9.13**

die Haftpflicht für Schäden an Sachen,

→ die ein Versicherter gemietet, geleast, gepachtet oder anderweitig übernommen hat

→ an denen ein Versicherter eine Tätigkeit ausgeführt hat oder hätte ausführen sollen.

**B 9.14**

die Haftpflicht aus Vermögensschäden, die weder auf einen versicherten Personenschaden noch auf einen dem Geschädigten zugefügten versicherten Sachschaden zurückzuführen sind.

**B 9.15**

Ansprüche aufgrund einer vertraglich übernommenen, über die gesetzlichen Vorschriften hinausgehenden Haftung und wegen Nichterfüllung gesetzlicher oder vertraglicher Versicherungspflicht.

**B 9.16**

die Haftpflicht des Täters für Schäden, die anlässlich der vorsätzlichen Begehung von Verbrechen oder Vergehen verursacht werden.

**B 9.17**

die Haftpflicht für Schäden, deren Eintritt vom Versicherten mit hoher Wahrscheinlichkeit erwartet werden musste oder die in Kauf genommen wurden.

**B 9.18**

die Haftpflicht für Schäden und Schadenverhütungskosten im Zusammenhang mit Risiken, für die aufgrund eines Bundesgesetzes eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen oder eine entsprechende Sicherstellung gewährleistet werden muss.

**B 9.19**

Schadenverhütungs- und Schadenminderungskosten in Form von

→ Aufwendungen für die Feststellung von Lecken, Funktionsstörungen und Schadenursachen, einschliesslich das dafür erforderliche Entleeren von Anlagen, Behältern und Leitungen sowie Kosten für Reparaturen und Änderungen daran (z. B. Sanierungskosten)  
→ Massnahmen, die wegen Schneefalls oder Eisbildung ergriffen werden

**B 9.20**

Regressansprüche Dritter aus Schäden, die durch versicherte Personen ohne leitende Funktion verursacht werden.

**B 9.21**

Ansprüche im Zusammenhang mit Asbest und asbesthaltigen Substanzen oder Erzeugnissen, soweit die Schäden auf die spezifischen schädlichen Eigenschaften von Asbest zurückzuführen sind.

---

## B10 Rechtsschutz

Beratung und Bearbeitung der versicherten Rechtsfälle durch die Rechtsdienste der Assista Rechtsschutz AG

---

### Versicherungsschutz

Je nach Vereinbarung im Versicherungsvertrag sind versichert:

**B 10.1**

Interessenwahrnehmung eines Versicherten in seiner Eigenschaft als Eigentümer der im Vertrag aufgeführten Gebäude inkl. der dazugehörenden Grundstücke, Anlagen und Einrichtungen, soweit Schweizer (oder Liechtensteinisches) Recht anwendbar ist, der Gerichtsstand in der Schweiz (oder im Fürstentum Liechtenstein) liegt und das entsprechende Urteil dort vollstreckbar ist.

**B 10.2**

#### Schadenersatzrecht

Streitigkeiten des Versicherten bezüglich Ansprüchen auf Ersatz des am versicherten Gebäude verursachten Schadens (einschliesslich eines Vermögensschadens), welche durch ein Ereignis hervorgerufen wurden, für die ein Dritter ausservertraglich aus Verschulden oder gesetzlich haftet.

**B 10.3**

#### Versicherungsrecht

Streitigkeiten des Versicherten mit Versicherungen, die das versicherte Gebäude betreffen.

**B 10.4**

#### Arbeitsvertrag und einfacher Auftrag

Streitigkeiten des Versicherten mit den von ihm angestellten oder beauftragten Personen für Unterhalt, Wartung oder Verwaltung des versicherten Gebäudes. Dies gilt auch für gemischte Verträge, soweit sich die Streitigkeit auf Gartenpflege und Hauswartung bezieht.

**B 10.5**

#### Werkvertrag und einfacher Auftrag

Streitigkeiten des Versicherten aus einem Werkvertrag und/oder einfachem Auftrag, welche sich auf Arbeiten am versicherten Objekt beziehen, sofern für die Arbeiten keine offizielle Bewilligung erforderlich ist.

Ist eine offizielle Bewilligung notwendig (auch wenn nur ein Teil der Arbeiten bewilligungspflichtig ist), so sind diese Streitigkeiten versichert, sofern die Gesamtbausumme CHF 100 000 nicht überschreitet. Streitigkeiten betreffend Bauhandwerkerpfandrecht sind gedeckt, sofern diese im Zusammenhang mit einer gedeckten werkvertraglichen Streitigkeit stehen, die im Zeitpunkt des Eintragungsbegehrens bereits von der Assista bearbeitet werden.

**B 10.6**

#### Vertrag mit Energieversorger

Streitigkeiten des Versicherten, die aus einem Vertrag mit einem Energieversorger hervorgehen.

**B 10.7**

#### Straf- und Verwaltungsstrafrecht

Verteidigung des Versicherten in gegen ihn selbst gerichteten Straf- und Verwaltungsstrafverfahren in seiner Eigenschaft als Eigentümer des versicherten Gebäudes wegen fahrlässig begangener Straftaten. Wird dem Versicherten eine vorsätzliche Straftat vorgeworfen, so erbringt die Assista keine Versicherungsleistungen, bevor der Versi-

cherte durch rechtskräftigen Entscheid vollumfänglich in der Sache und ohne Kostenfolge freigesprochen wird oder das Bestehen einer Notwehr- oder Notstandssituation anerkannt ist.

Beteiligung des Versicherten als Zivilkläger zur Wahrnehmung seiner Rechte nach einem durch die vorliegende Versicherung gedeckten Ereignis, sofern eine solche Intervention notwendig ist, um Schadenersatzansprüche infolge von Schäden geltend zu machen, die am versicherten Gebäude verursacht wurden.

#### **B 10.8**

### **Nachbarrecht**

Streitigkeiten zivilrechtlicher Natur des Versicherten mit den Nachbarn des versicherten Gebäudes im Falle von (abschliessende Aufzählung):

- Beeinträchtigung der Aussicht
- Unterhalt und Grenzabstand von Bäumen und Hecken
- Immissionen (Lärm, Rauch, Dünste)

Als Nachbar gilt, wessen Grundstück direkt angrenzt oder mit einer Entfernung von maximal 20 Metern an das versicherte Grundstück anstösst. Massgebend ist die kürzeste Verbindung der beiden Grundstücke.

Die Leistungen der Assista sind bei diesen Streitigkeiten auf **maximal CHF 30 000** pro Rechtsfall beschränkt.

#### **B 10.9**

### **Öffentliches Recht**

Streitigkeiten des Versicherten mit dem öffentlichen Gemeinwesen im Falle von (abschliessende Aufzählung):

- Einsprache gegen Bauvorhaben eines direkt angrenzenden Nachbarn
- Einsprache gegen eigene Bauvorhaben, sofern die Gesamtbau-summe CHF 100 000 nicht überschreitet
- Enteignung
- Entwertung des Grundstückes

#### **B 10.10**

### **Eigentums- und Sachenrecht**

Streitigkeiten des Versicherten aus (abschliessende Aufzählung):

- Eigentum des im Grundbuch eingetragenen und versicherten Gebäudes
- im Grundbuch eingetragenen aktiven und passiven Dienstbarkeiten und Grundlasten
- Grenzstreitigkeiten

---

## **Nur aufgrund besonderer Vereinbarung versichert**

### **Vermieterrechtsschutz**

#### **B 10.11**

### **Miet- und Pachtrecht**

Streitigkeiten des Gebäudeeigentümers in seiner Eigenschaft als Vermieter oder Verpächter von Einfamilien-, Mehrfamilien-, Ferienhäusern und gemischten Wohn-, Büro- und Gewerbegebäuden (Anzahl Mieteinheiten gemäss Versicherungsvertrag) sowie dazugehörenden Nebenräumen und Parkplätzen. Versicherbar ist nur die Gesamtheit aller Mieteinheiten in einem versicherten Gebäude bis zu maximal 10 Einheiten inklusive allenfalls vom Eigentümer selbstbewohnter oder -genutzter Einheiten.

Werden weniger Mieteinheiten deklariert als effektiv im versicherten Gebäude vorhanden sind, werden die Leistungen im Schadenfall anteilsmässig gekürzt.

#### **B 10.12**

### **Übernahme der Kosten**

- für die vorprozessualen und prozessualen Anwaltskosten
- für Expertisen, die von der Assista oder dem Gericht veranlasst werden
- eines Mediationsverfahrens im Einvernehmen mit der Assista
- für die dem Versicherten auferlegten Gerichts- und Verfahrenskosten
- für die dem Versicherten auferlegten Prozessentschädigungen an die Gegenpartei. Die dem Versicherten zugesprochenen Prozessentschädigungen stehen der Assista zu
- für das Inkasso der dem Versicherten zugesprochenen Entschädigungen bis zum Vorliegen eines provisorischen oder definitiven Pfändungsverlustscheines oder einer Konkursandrohung
- für die Bevorschussung von Strafkautionen zur Vermeidung von Untersuchungshaft bei gedeckten Strafverfahren. Diese Leistung wird nur vorschussweise erbracht und ist an die Assista zurückzuerstatten.

Falls mehrere Streitigkeiten auf dem gleichen Ereignis oder auf dem gleichen Lebenssachverhalt beruhen, so gelten diese Streitigkeiten gesamthaft als ein Rechtsfall.

Führt eine versicherte Person einen Rechtsstreit grobfahrlässig herbei, behält sich die Assista das Recht vor, ihre Leistungen in einem dem Grade des Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen.

#### **B 10.13**

### **Mindeststreitwert**

Bei Fällen, die einen geringeren Streitwert als **CHF 2000** aufweisen, kann nur die aussergerichtliche Intervention des Rechtsdienst der Assista in Anspruch genommen werden. Es besteht jedoch Versicherungsschutz für externe Leistungen, falls der Versicherte gerichtlich belangt wird und die Gegenpartei durch einen Anwalt vertreten wird.

#### **B 10.14**

### **Wartefrist**

Ab Inkrafttreten dieses Vertrags oder ab Einschluss neuer Risiken gilt eine Wartefrist von drei Monaten für alle Streitigkeiten mit Ausnahme der folgenden Deckungsbereiche: Schadenersatzrecht, Versicherungsrecht sowie Straf- und Verwaltungsstrafrecht.

Ein Rechtsstreit, der innerhalb der Wartefrist eintritt, ist nicht versichert.

Die Wartefrist entfällt bei Vorliegen einer Vorversicherung desselben Risikos und zeitlich nahtlosem Übergang.

---

## **Kein Versicherungsschutz besteht für**

#### **B 10.15**

Rechtsgebiete, die in B 10.2 bis B 10.11 nicht erwähnt sind, z. B. Steuer- und Abgaberecht, öffentliches (Raum-) Planungsrecht, Schuldbetreibungs- und Konkursrecht.

*z. B. Streitigkeiten mit der öffentlichen Verwaltung betreffend einen Quartierplan*

#### **B 10.16**

Streitigkeiten des Versicherten im Zusammenhang mit Erwerb/Veräusserung (Verkauf, Tausch, Schenkung usw.), Vermittlung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen.

*z. B. Streit aus dem Kauf eines Einfamilienhauses*

**B 10.17**

Grundpfand inkl. Bauhandwerkerpfandrecht, ausser wenn letzteres im Zusammenhang mit einer gedeckten werkvertraglichen Streitigkeit steht, die im Zeitpunkt des Eintragungsbegehrens bereits von der Assista bearbeitet wird.

*z.B. Streitigkeiten im Zusammenhang mit der Errichtung eines Schuldbriefes*

**B 10.18**

einen Vertrag über die Teilzeitnutzung von Immobilien (Time-Sharing).

*z.B. Streit aus dem Nutzungsrecht einer Ferienwohnung*

**B 10.19**

Planung, Bau, Umbau oder Abbruch von Bauwerken und anderen Vorrichtungen des Versicherten ab einer Gesamtbausumme von **CHF 100 000**, sofern für die Arbeiten eine offizielle Bewilligung notwendig ist (auch wenn nur ein Teil dieser Arbeiten bewilligungspflichtig ist).

*z.B. Streit aus der Aufstockung eines Einfamilienhauses*

**B 10.20**

Zwangsvollstreckung des Gebäudes.

*z.B. Zwangsvollstreckung des Gebäudes, welche aus einer Schuld einem Handwerker gegenüber resultiert*

**B 10.21**

Inkasso von Forderungen.

*z.B. Betreibung einer unbestrittenen oder noch nicht bestrittenen Geldsumme*

**B 10.22**

Forderungen, die an den Versicherten abgetreten worden sind.

*z.B. Durchsetzen der Bezahlung einer abgetretenen Forderung*

**B 10.23**

Miete, Pacht und Leasing sofern der Vermieterrechtsschutz nicht ausdrücklich versichert ist.

*z.B. Streitigkeiten wegen Mietzinserhöhung*

**B 10.24**

gesellschafts- und vereinsrechtliche Verhältnisse (inkl. einfacher Gesellschaft) sowie Verantwortlichkeitsansprüche gegenüber Gesellschafts- oder Vereinsorganen.

*z.B. Auflösung einer einfachen Gesellschaft*

**B 10.25**

die Begehung von Verbrechen und anderen vorsätzlichen Vergehen sowie den Versuch dazu.

*z.B. Strafverfahren wegen Sachbeschädigung am Grundstück des Nachbarn*

**B 10.26**

Streitigkeiten der einzelnen Stockwerk- oder Miteigentümer sowie Streitigkeiten zwischen Stockwerk- und Miteigentümern (inklusive Nachbarrecht).

*z.B. Einsprache einzelner Stockwerkeigentümer gegen Bauvorhaben des Nachbarn*

**B 10.27**

die Abwehr von ausservertraglichen Haftpflichtansprüchen, die an den Versicherten durch Dritte gestellt werden.

*z.B. Schadenersatzansprüche des Nachbarn infolge Bau eines Schwimmbeckens*

**B 10.28**

Verfahren vor internationalen und supranationalen Gerichtsinstanzen.

*z.B. Verfahren vor dem europäischen Gerichtshof für Menschenrechte*

**B 10.29**

Schäden, die der Versicherte erlitten hat.

*z.B. Schaden am Gebäude*

**B 10.30**

Kosten, zu deren Übernahme ein Dritter oder ein Haftpflichtversicherer verpflichtet ist.

*z.B. Anwaltskosten, für die eine Haftpflichtversicherung aufzukommen hat*

**B 10.31**

Bussen, zu denen der Versicherte verurteilt wird.

*z.B. Busse wegen Verbrennen von Abfällen*

**B 10.32**

Streitigkeiten gegen die Assista Rechtsschutz AG, deren Mitarbeitenden sowie in einem gedeckten Rechtsfall gegenüber beauftragten oder beigezogenen Rechtsanwälten, Sachverständigen usw.

*z.B. Streit mit der Assista Rechtsschutz AG*

**B 10.33**

Ansprüche aus Schadenersatz und Genugtuung, straf- oder verwaltungsstrafrechtliche Verfahren oder sonstige vergleichbare Verfahren im Zusammenhang mit den oben genannten Ausschlüssen.

---

## B11 Sicherheitsbaustein Gebäude

---

### Versicherungsschutz

Je nach Vereinbarung im Versicherungsvertrag sind versichert:

**B 11.1**

#### Grobfahrlässigkeit

Die Basler verzichtet bei grobfahrlässiger Verursachung bei einem in diesem Vertrag versicherten Ereignis auf das ihr gesetzlich zustehende Rückgriffs- bzw. Kürzungsrecht.

**B 11.2**

#### Modernisierungsbudget

Im Falle eines Totalschadens, der im Rahmen dieses Vertrages oder obligatorisch bei einer kantonalen Gebäudeversicherung abzuschliessenden Versicherung gedeckt ist, bezahlt die Basler **10% des Gebäudewertes, max. CHF 50 000** als Modernisierungsbudget für wertvermehrnde Investitionen wie z. B.:

- Aufbau nach aktuellstem Minergiestandard
- Verwendung ökologischer und wohngesunder Baustoffe
- Heizen mit erneuerbaren Energien (z.B. Photovoltaik, Erdwärmesonde)
- Komforterweiterungen (z.B. modernere Küche, Wohnen im Alter)

**Kein Versicherungsschutz besteht für****B 11.5****Grobfahrlässigkeit**

- Regressansprüche Dritter
- bei Rechtsschutz-Schadenfällen

## B12 Sicherheitsbaustein Vermieter

**Versicherungsschutz**

Je nach Vereinbarung im Versicherungsvertrag sind versichert:

**B 12.1****Sachschäden/Mängel am Mietobjekt**

Versichert sind Ansprüche des Vermieters gegenüber dem Mieter aus Mietverhältnis nach OR 253 ff. auf Ersatz des vom Mieter verursachten Sachschadens am versicherten Gebäude inkl. der dazugehörigen Grundstücke, Anlagen und Einrichtungen.

Eingeschlossen ist der Ersatz von Aufräumungs- und Entsorgungskosten der vom Mieter zurückgelassenen Sachen.

Die Deckung gelangt nur zur Anwendung,

- wenn der Mieter keine Haftpflichtversicherung abgeschlossen hat oder
- wenn die Sachschäden aufgrund von Deckungseinreden des Haftpflichtversicherers nicht oder nur teilweise übernommen werden oder
- wenn der Mieter den Schaden nicht selbst bezahlt hat.

Als Voraussetzung für den Erhalt der Versicherungsleistung hat der Vermieter den Nachweis zu erbringen, seinen Anspruch gegenüber dem Mieter im zumutbaren Rahmen geltend gemacht zu haben (zum Beispiel provisorischer oder definitiver Verlustschein aus Betreibungsverfahren). Sämtliche Verfahrens- und Parteikosten sind von der Deckung ausgeschlossen.

Entschädigungsgrundlage = Zeitwert

**B 12.2****Ausfall des Mietertrages**

Versichert sind ganze oder anteilmässige Netto-Mietzinsausstände (ohne Nebenkosten) von vermieteten Räumen des versicherten Gebäudes.

Der Anspruch auf Ersatz beginnt mit dem ersten Ausfall des ganzen oder anteiligen Netto-Mietzinses und endet mit der Wiedervermietbarkeit der Räume, spätestens jedoch sechs Monate nach erstem Ausfall des ganzen oder anteiligen Netto-Mietzinses. Eine allfällig geleistete Mietkaution ist in Abzug zu bringen.

Als Voraussetzung für den Erhalt der Versicherungsleistung hat der Vermieter den Nachweis zu erbringen, seinen Anspruch gegenüber dem Mieter im zumutbaren Rahmen geltend gemacht zu haben. Insbesondere gilt als Nachweis:

- Provisorischer oder definitiver Verlustschein
- Erfolgreiche Einleitung des Betreibungsverfahrens bzw. nicht zustellbarer Zahlungsbefehl aufgrund unbekannten Aufenthalts des Mieters
- Bestätigung des zuständigen Erbschaftsamtes, dass der verstorbene Mieter weder Vermögen noch Erben hinterlässt.

Sämtliche Verfahrens- und Parteikosten sind von der Deckung ausgeschlossen.

## C Allgemeines

**Katastrophenereignisse****C1**

Sofern nicht anders vereinbart, besteht kein Versicherungsschutz für Schäden aus

- kriegerischen Ereignissen
- Neutralitätsverletzungen
- Revolution
- Rebellion
- Aufständen
- inneren Unruhen (Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen anlässlich von Zusammenrottung, Krawall oder Tumult) und den dagegen ergriffenen Massnahmen
- Erdbeben (Erschütterungen, welche durch tektonische Vorgänge in der Erdkruste ausgelöst werden)
- vulkanischen Eruptionen
- Wasser aus Stauseen oder sonstigen künstlichen Wasseranlagen, ohne Rücksicht auf ihre Ursache
- Veränderungen der Atomkernstruktur, ohne Rücksicht auf ihre Ursache

**Örtlicher Geltungsbereich****C2****Modul Rechtsschutz**

Die Versicherung ist gültig für Rechtsfälle, die sich in der Schweiz oder im Fürstentum Liechtenstein ereignen, sofern sich der Gerichtsstand in diesen Ländern befindet, das Recht dieser Länder anwendbar und das entsprechende Urteil dort vollstreckbar ist.

**C3****Übrige Module**

Die Versicherung gilt an dem im Vertrag aufgeführten Versicherungsort und auf dem dazugehörigen Areal.

**Zeitlicher Geltungsbereich****C4****Modul Haftpflicht**

Als Schadeneintritt gilt der Zeitpunkt der Verursachung des Schadens.

**C5****Modul Rechtsschutz**

Gedeckt sind Rechtsfälle, die durch ein Ereignis ausgelöst wurden, das während der Gültigkeitsdauer des Vertrages eingetreten ist und das während dieser Periode der Assista angemeldet wurde.

Als massgebendes Datum gilt

- im Schadenersatzrecht: das Datum des schadenverursachenden Ereignisses.
- im Versicherungsrecht: das Datum des Ereignisses, das Anspruch auf eine Leistung begründet.

- im Vertragsrecht:  
das Datum der angeblichen oder tatsächlichen Verletzung einer vertraglichen Pflicht.
- im Straf- und Verwaltungsstrafrecht:  
das Datum der angeblichen oder tatsächlichen Widerhandlung gegen eine Gesetzesbestimmung.
- im Nachbarrecht, öffentlichen Recht, Eigentums- und Sachenrecht:  
der Zeitpunkt, in dem der Versicherte oder ein Dritter gegen eine Rechtspflicht verstossen hat oder haben soll, deren Verletzung die Interessenwahrnehmung des Versicherten auslöst.

**C6****Übrige Module**

Die Versicherung gilt für Schadenfälle, die während der Vertragsdauer eintreten.

**Beginn und Dauer der Versicherung****C7**

Die Versicherung beginnt an dem im Versicherungsvertrag genannten Datum.

Der Vertrag ist für die im Versicherungsvertrag genannte Dauer abgeschlossen. Er verlängert sich am Ende dieser Dauer jeweils stillschweigend um 1 Jahr, wenn nicht eine der Vertragsparteien spätestens 3 Monate vorher eine schriftliche Kündigung erhalten hat.

**Obliegenheiten****C8**

Die versicherten Personen sind zur Sorgfalt verpflichtet und haben namentlich die nach den Umständen gebotenen Massnahmen zum Schutze der versicherten Sachen gegen die versicherten Gefahren zu treffen.

**C9**

In der Wasserversicherung haben die versicherten Personen insbesondere

- Wasserleitungsanlagen, die daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparate auf ihre Kosten instand zu halten
- Silikon- und Hartfugen regelmässig (ca. alle 5 Jahre) vom Fachmann überprüfen zu lassen
- verstopfte Wasserleitungsanlagen reinigen zu lassen und das Einfrieren durch geeignete Massnahmen zu verhindern

Solange das Gebäude, wenn auch nur vorübergehend, unbewohnt ist, müssen die Wasserleitungen, die daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparate entleert sein, es sei denn, die Heizungsanlage wird unter angemessener Kontrolle in Betrieb gehalten.

**Änderung der Tarifprämien, Selbstbehalte und Entschädigungsgrenzen****C10**

Die Basler kann auf den Beginn eines neuen Versicherungsjahres die Prämien, Selbstbehalte und bei Elementarereignissen die Entschädigungsgrenzen ändern. Sie gibt dem Versicherungsnehmer die Änderung spätestens 30 Tage vor Ablauf des laufenden Versicherungsjahres bekannt.

**C11**

Ist der Versicherungsnehmer mit der Änderung nicht einverstanden, so kann er den davon betroffenen Teil des Vertrages oder den gesamten Vertrag kündigen. Die Kündigung ist gültig, wenn sie spätestens am letzten Tag des laufenden Versicherungsjahres bei der Basler eintrifft.

**Automatische Anpassung der Versicherungssummen und der Prämien****C12**

Die Versicherungssumme der Gebäude wird alljährlich, bei Fälligkeit der Prämie, an die in den jeweiligen Kantonen massgebenden Baukostenindizes angepasst. Dabei wird auch die Prämie entsprechend angepasst. In diesem Fall besteht jedoch kein Kündigungsrecht.

**Anzeigepflicht****C13**

Verletzt der Versicherungsnehmer seine vorvertragliche Anzeigepflicht, so kann die Basler den Vertrag durch schriftliche Erklärung kündigen.

Das Kündigungsrecht erlischt 4 Wochen nachdem die Basler von der Verletzung Kenntnis erhalten hat. Die Kündigung wird mit Zugang beim Versicherungsnehmer wirksam.

**C14**

Kündigt die Basler den Vertrag, so erlischt ihre Leistungspflicht für bereits eingetretene Schäden, deren Eintritt oder Umfang

- durch die nicht oder unrichtig angezeigte erhebliche Gefahrentatsache beeinflusst worden ist
- auf ein Risiko zurückzuführen ist, über das sich die Basler als Folge der Anzeigepflichtverletzung kein verlässliches Bild machen konnte.

**Gefahrerhöhung und -verminderung****C15**

Jede Änderung einer für die Risikobeurteilung erheblichen Tatsache, deren Umfang die Parteien bei Vertragsabschluss festgestellt haben, ist der Basler sofort schriftlich anzuzeigen.

**C16**

Bei Gefahrerhöhung kann die Basler binnen 30 Tagen nach Zugang der Anzeige für den Rest der Vertragsdauer die Prämie anpassen oder den Vertrag unter Wahrung einer 30-tägigen Frist kündigen. Das gleiche Kündigungsrecht steht dem Versicherungsnehmer zu, wenn er mit der Prämienerrhöhung nicht einverstanden ist. In beiden Fällen hat die Basler Anspruch auf die tarifgemäss angepasste Prämie vom Zeitpunkt der Gefahrerhöhung bis zum Erlöschen des Vertrages.

**C17**

Bei Gefahrverminderung wird die Prämie in dem Masse herabgesetzt, in dem die bisherige Prämie die dem veränderten Risiko entsprechende tarifgemässe Prämie übersteigt.

**Gebühren****C18**

Vom Versicherungsnehmer veranlasster administrativer Zusatzaufwand ist von diesem zu tragen. Die Basler kann solche Aufwendungen auch in pauschalierter Form (Gebühren) belasten (Gebührenregelung unter [www.baloise.ch](http://www.baloise.ch)).

**C19**

Bei nicht fristgerechter Bezahlung finden die Bestimmungen des Versicherungsvertragsgesetzes zum Prämienzahlungsverzug Anwendung, wonach nach abgelaufener Mahnfrist die Versicherungsdeckung unterbrochen wird.



## Rechtsstreitigkeiten

### C20

Klagen aus dem Modul Rechtsschutz sind zu richten an:

Assista Rechtsschutz AG  
Ch. de Blandonnet 4  
1214 Vernier/Genf

### C21

Klagen aus den übrigen Modulen sind zu richten an:

Basler Versicherung AG  
Aeschengraben 21  
Postfach  
4002 Basel

---

## D Im Schadenfall

---

### Sofortmassnahmen

#### D1

#### Benachrichtigung

Die Basler ist im Schadenfall sofort zu benachrichtigen unter der Nummer **00800 24 800 800** oder unter +41 58 285 28 28 bei Verbindungsschwierigkeiten im Ausland.

Bei Diebstahl, böswilliger Beschädigung und inneren Unruhen

- ist die Polizei unverzüglich zu benachrichtigen, eine amtliche Untersuchung zu beantragen und ohne Zustimmung der Polizei die Tatspuren nicht zu entfernen oder zu verändern
- sind nach bestem Wissen und nach Anleitung der Polizei oder der Basler alle zur Entdeckung des Täters und zur Wiedererlangung der gestohlenen Sachen geeigneten Massnahmen zu treffen
- ist die Basler unverzüglich zu informieren, wenn gestohlene Sachen wieder beigebracht werden oder wenn der Versicherte darüber Nachricht erhält.

#### D2

#### Modul Rechtsschutz

Der Versicherte meldet sofort den Rechtsfall an, für den er Leistungen der Assista beanspruchen will.

Falls ein Auftrag an einen Anwalt erteilt wurde, juristische Schritte eingeleitet oder eine Einsprache eingelegt wurden, bevor die Assista hierzu ihr Einverständnis erteilt hatte, kann die Assista die Übernahme der gesamten Kosten verweigern.

#### D3

#### Schadenminderung

Während und nach dem Schadenereignis ist für die Erhaltung und Rettung der versicherten Sachen und für die Minderung des Schadens zu sorgen. Allfällige Anordnungen der Basler sind zu befolgen.

#### D4

#### Veränderungsverbot

- Veränderungen an den beschädigten Sachen, welche geeignet sind, die Feststellung der Schadenursache oder der Höhe des Schadens zu erschweren oder zu vereiteln, sind zu unterlassen
- Ausgenommen sind Massnahmen, die der Schadenminderung dienen oder im öffentlichen Interesse liegen

## Schadenermittlung/-regulierung

### Modul Haftpflicht

#### D5

Die Basler führt als Vertreterin der Versicherten verbindlich die Verhandlungen mit dem Geschädigten.

#### D6

Die Versicherten sind verpflichtet, direkt Verhandlungen mit dem Geschädigten oder dessen Vertreter über Ersatzansprüche, jede Anerkennung einer Haftung oder Forderung, den Abschluss eines Vergleichs und die Leistung von Entschädigungen zu unterlassen, sofern nicht die Basler hierzu ihre Zustimmung gibt.

#### D7

Kann mit dem Geschädigten keine Verständigung erzielt werden und wird der Prozessweg beschritten, so haben die Versicherten der Basler die Führung des Zivilprozesses zu überlassen.

#### D8

Ohne Zustimmung der Basler sind die Versicherten nicht berechtigt, Ansprüche aus dieser Versicherung vor ihrer endgültigen Feststellung (in haftpflichtrechtlicher, deckungsmässiger oder betragslicher Beziehung) an den Geschädigten oder an Dritte abzutreten.

#### D9

Die Versicherten haben die Basler bei der Schadenbehandlung im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu unterstützen.

### Modul Rechtsschutz

#### D10

Die Schadenerledigung erfolgt durch die Rechtsdienste Assista Rechtsschutz AG  
Ch. de Blandonnet 4  
1214 Vernier/Genf

#### D11

#### Bearbeitung

Die Assista orientiert den Versicherten über seine Rechte und leitet alle notwendigen Massnahmen zur Verteidigung seiner Interessen ein. Der Versicherte erteilt der Assista alle notwendigen Auskünfte und Vollmachten und übergibt ihr alle verfügbaren Unterlagen und Beweismittel. Solange die Verhandlungen durch die Assista geführt werden, enthält sich der Versicherte jeglichen Eingriffs. Er erteilt kein Mandat, leitet keine gerichtlichen Verfahren ein und schliesst keine Vergleiche ab, die Verpflichtungen für die Assista beinhalten.

#### D12

#### Freie Wahl des Anwalts

Wenn der Versicherte es verlangt, so kann er mit Genehmigung der Assista einen örtlich zuständigen Anwalt frei wählen und beauftragen, sofern der Beizug eines Anwalts für die Interessenwahrung des Versicherten zu diesem Zeitpunkt notwendig ist. Der Versicherte ist verpflichtet, den Anwalt der Assista gegenüber von der beruflichen Schweigepflicht zu entbinden. Er ermächtigt ihn, der Assista über die Entwicklung des Falles zu berichten und ihr alle wichtigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

#### D13

#### Schiedsverfahren

Bei Meinungsverschiedenheit zwischen dem Versicherten und der Assista hinsichtlich der Erfolgsaussichten oder hinsichtlich der Massnahmen zur Erledigung eines gedeckten Falles begründet die Assista unverzüglich schriftlich ihre Rechtsauffassung und weist den Versicherten auf sein Recht hin, innert 90 Tagen ab Empfang

des Schreibens ein Schiedsverfahren einzuleiten, wobei der Versicherte ab diesem Zeitpunkt selber für die Fristwahrung der notwendigen Vorkehren verantwortlich ist. Leitet er innert dieser Frist kein Schiedsverfahren ein, gilt dies als Verzicht. Die Kosten dieses Schiedsverfahrens sind von den Parteien hälftig vorzuschüssen und gehen zulasten der unterliegenden Partei.

Wird der Kostenvorschuss von einer Partei nicht geleistet, anerkennt diese damit die Rechtsauffassung der Gegenpartei.

Der Versicherte und die Assista bezeichnen in gegenseitigem Einvernehmen einen Einzelschiedsrichter. Dieser entscheidet aufgrund eines einmaligen Schriftwechsels und auferlegt den Parteien die Verfahrenskosten nach Massgabe des Obsiegens.

Bei Uneinigkeit bezüglich der Ernennung des Schiedsrichters sowie im Übrigen sind die Bestimmungen der Schweizerischen Zivilprozessordnung anwendbar. Leitet der Versicherte bei Ablehnung der Leistungspflicht auf eigene Kosten einen Prozess ein und erlangt er ein Urteil, das für ihn günstiger ausfällt als die ihm von der Assista schriftlich begründete Lösung oder als das Ergebnis des Schiedsverfahrens, so übernimmt die Assista die notwendigen Kosten im Rahmen der Versicherungsbedingungen.

D14

#### Verletzung von Obliegenheiten

Bei schuldhafter Verletzung von gesetzlichen oder vertraglichen Vorschriften oder Obliegenheiten kann die Entschädigung in dem Ausmass herabgesetzt werden, als dadurch Eintritt, Umfang oder Nachweisbarkeit des Schadens beeinflusst werden, ausser der Versicherungsnehmer beweist, dass das Verhalten Eintritt, Umfang oder Nachweisbarkeit des Schadens nicht beeinflusst hat.

Verletzt der Versicherte seine Melde- und Mitwirkungspflichten ist die Assista berechtigt ihre Leistungen abzulehnen oder zu kürzen. Insbesondere bei der Verletzung von Mitwirkungspflichten setzt die Assista dem Versicherten eine angemessene Frist für deren Erfüllung unter Androhung des Deckungsausschlusses bei Nichterfüllung.

#### Übrige Module

D15

#### Anspruchsberechtigte

Anspruchsberechtigt ist der im Grundbuch eingetragene Eigentümer des versicherten Gebäudes. Vorbehalten bleibt Art. 57 des VVG.

D16

#### Auskunftspflicht

- Der Basler ist jede Auskunft über die Ursache, Höhe und näheren Umstände des Schadens zu geben und ihr sind die notwendigen Untersuchungen zu ermöglichen.
- Es sind die für die Begründung des Entschädigungsanspruches und den Umfang der Entschädigungspflicht nötigen Angaben zu erteilen; auf Verlangen auch schriftlich.

D17

#### Beweispflicht

- Die Höhe des Schadens ist beispielsweise mittels Quittungen und Belegen nachzuweisen.
- Die Versicherungssumme bildet keinen Beweis für das Vorhandensein und den Wert der versicherten Sachen zur Zeit des Schadeneintritts.

D18

#### Feststellung des Schadens

Der Schaden wird entweder durch die Parteien selbst, durch einen gemeinsamen Experten oder in einem Sachverständigenverfahren festgestellt.

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

Die Basler ist nicht verpflichtet, gerettete oder beschädigte Sachen zu übernehmen.

Der Anspruchsberechtigte hat die Entschädigung für nachträglich beigebrachte Sachen, abzüglich der Vergütung für einen allfälligen Minderwert, zurückzugeben oder die Sachen der Basler zur Verfügung zu stellen.

Die Basler kann nach ihrer Wahl die erforderlichen Reparaturen durch von ihr beauftragte Handwerker vornehmen lassen oder die Entschädigung in bar leisten.

D19

#### Sachverständigenverfahren

Jede Partei kann die Durchführung des Sachverständigenverfahrens verlangen. Die Parteien ernennen je einen Sachverständigen, die vor Beginn der Schadenfeststellung einen Obmann wählen.

Die Sachverständigen ermitteln den Wert der versicherten Sachen unmittelbar vor und nach dem Schadenereignis. Weichen die Schätzwerte voneinander ab, so entscheidet der Obmann über die strittig gebliebenen Punkte innerhalb der Grenzen beider Schätzwerte. Die Schätzwerte, welche die Sachverständigen im Rahmen ihrer Zuständigkeit treffen, sind verbindlich, wenn nicht nachgewiesen wird, dass sie offensichtlich von der wirklichen Sachlage erheblich abweichen. Die Partei, welche diese Abweichung behauptet, ist dafür beweispflichtig. Jede Partei trägt die Kosten ihres Sachverständigen; die Kosten des Obmannes tragen beide je zur Hälfte.

D20

#### Schadenminderungskosten

Im Rahmen der Versicherungssumme werden auch Schadenminderungskosten entschädigt. Übersteigen diese Kosten und die Entschädigung zusammen die Versicherungssumme, werden sie nur vergütet, wenn es sich um Aufwendungen handelt, die von der Basler angeordnet wurden.

Kosten für die Leistungen von öffentlichen Feuerwehren, der Polizei und anderen zur Hilfe Verpflichteter werden nicht entschädigt.

#### Grundlage für die Berechnung der Entschädigung

##### Gebäude, bauliche Anlagen und spezielle Foundationen

D21

#### Neuwert

Der Wiederaufbau zum ortsüblichen Bauwert innert 24 Monaten am gleichen Ort, im gleichen Umfang und zum gleichen Zwecke. Wenn die zuständigen Behörden keine Bewilligung am gleichen Ort erteilen, kann er in der gleichen oder einer angrenzenden Gemeinde stattfinden. Der Wiederaufbau hat jedoch im Rahmen der bisherigen Verhältnisse zu erfolgen. Ein persönlicher Liebhaberwert wird nur berücksichtigt, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist. Für Gebäudereste, die noch verwendet werden können, wird keine Entschädigung geleistet, bei Teilschäden die tatsächlichen Kosten der Reparatur, höchstens jedoch der Neuwert.



D22

**Zeitwert**

Neuwert abzüglich der seit der Erbauung eingetretenen, baulichen Wertverminderung.

Entsprechend werden auch vorhandene Reste bewertet. Für Gebäudereste, die noch verwendet werden können, wird keine Entschädigung geleistet, bei Teilschäden die tatsächlichen Kosten der Reparatur, höchstens jedoch der Zeitwert.

D23

**Verkehrswert/Abbruchwert**

Wird das Gebäude nicht binnen zwei Jahren am gleichen Ort, im gleichen Umfang und zum gleichen Zwecke wieder aufgebaut, darf der Ersatzwert den Verkehrswert nicht übersteigen. Dies gilt auch, wenn der Wiederaufbau nicht durch den Versicherten, dessen Rechtsnachfolger kraft Familien- oder Erbrechts oder eine Person erfolgt, die zur Zeit des Schadenfalles einen Rechtstitel auf den Erwerb des Gebäudes besass.

Für Abbruchobjekte entspricht der Ersatzwert dem Abbruchwert.

**Geräte und Materialien**

D24

Neuanschaffung oder gleichwertiger Ersatz zur Zeit des Schadenfalles abzüglich Restwert der beschädigten Sachen. Ein persönlicher Liebhaberwert wird nicht berücksichtigt. Für Brennstoffe gilt der Marktpreis.

**Selbstbehalt**

D25

Bei Vereinbarung eines Selbstbehaltes wird dieser je Schadenfall von der Entschädigung abgezogen.

**Kürzung der Entschädigung****Unterversicherung**

D26

Die Entschädigung ist begrenzt durch die Versicherungssumme, gegebenenfalls unter Berücksichtigung der Summenveränderung, sofern eine automatische Summenanpassung vereinbart wurde.

Ist die Versicherungssumme niedriger als der Ersatzwert (Unterversicherung), wird der Schaden nur in dem Verhältnis ersetzt, in dem die Versicherungssumme zum Ersatzwert steht.

Die Unterversicherung wird für jedes Gebäude gesondert ermittelt.

Bei Schäden bis CHF 5000 wird auf die Ermittlung einer Unterversicherung verzichtet. Dies gilt nicht für Elementarschäden.

Bei der Versicherung auf Erstes Risiko wird der Schaden bis zur Höhe der vereinbarten Versicherungssumme vergütet, ohne Berechnung einer Unterversicherung.

**Verletzung von Obliegenheiten**

D27

Bei schuldhafter Verletzung von gesetzlichen oder vertraglichen Vorschriften oder Obliegenheiten kann die Entschädigung in dem Ausmass herabgesetzt werden, als dadurch Eintritt, Umfang oder Nachweisbarkeit des Schadens beeinflusst werden, ausser der Versicherungsnehmer beweist, dass das Verhalten Eintritt, Umfang oder Nachweisbarkeit des Schadens nicht beeinflusst hat.

Beseitigt ein Versicherter einen gefährlichen Zustand, der zu einem Haftpflichtschaden führen könnte und dessen Beseitigung die Basler verlangt hat, nicht, so entfällt ihm gegenüber die Leistungspflicht, es sei denn, der Schaden wäre auch bei Erfüllung der Obliegenheit eingetreten.

**Leistungsbegrenzung bei Elementarschäden gemäss Aufsichtsverordnung Elementarschadenversicherung**

D28

Es gelten die nachfolgenden Leistungsbegrenzungen, wobei die Entschädigungen für Fahrhabe- und Gebäudeschäden nicht zusammen gerechnet werden

- Übersteigen die von allen zum Geschäftsbetrieb in der Schweiz zugelassenen Gesellschaften aus einem versicherten Ereignis für einen einzelnen Versicherungsnehmer ermittelten Entschädigungen CHF 25 Millionen, werden sie auf diese Summe gekürzt. Vorbehalten bleibt eine weitergehende Kürzung gemäss nachstehendem Einzug.
- Übersteigen die von allen zum Geschäftsbetrieb in der Schweiz zugelassenen Gesellschaften für ein versichertes Ereignis ermittelten Entschädigungen CHF 1 Milliarde, werden die auf die einzelnen Anspruchsberechtigten entfallenden Entschädigungen derart gekürzt, dass sie zusammen nicht mehr als diese Summe betragen.

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

Voraussetzung für die Deckung eines Ereignisses ist, dass der Versicherungsvertrag bei dessen Beginn in Kraft war.

**Basler Versicherung AG**  
Aeschengraben 21, Postfach  
CH-4002 Basel  
Kundenservice 00800 24 800 800  
kundenservice@baloise.ch

[www.baloise.ch](http://www.baloise.ch)