

Gebäudeversicherung

Allgemeine Bedingungen, Ausgabe Juni 2016

Generali Allgemeine Versicherungen AG, 1260 Nyon

Inhaltsverzeichnis

A Umfang der Versicherung	1
A1 Welche Sachen, Erträge und Kosten sind versichert?	2
A2 Welche Gefahren und Schäden sind versichert?	2
A3 Welche Leistung ist versichert?	5
A4 Welche Haftungsausschlüsse gelten generell?	5
A5 Wer ist anspruchsberechtigt?	6
B Schadenfall	6
B1 Was ist zu tun?	6
B2 Wie werden Schaden und Entschädigung ermittelt?	6
B3 Wann wird die Entschädigung gekürzt?	8
B4 Welchen Selbstbehalt trägt der Anspruchsberechtigte?	8
B5 Wann wird die Entschädigung fällig?	8
C Building Assistance	8
C1 Welche Leistungen sind versichert?	8
C2 Wann sind Deckung und Haftung ausgeschlossen?	9

Generali Versicherungen

Avenue Perdtemps 23
1260 Nyon 1

Tel. +41 (0)58 471 01 01

Fax +41 (0)58 471 01 02

E-mail: nonlife.ch@generali.com

Internet: www.generali.ch

Allgemeine Bedingungen

A Umfang der Versicherung

A1 Welche Sachen, Erträge und Kosten sind versichert?

A 1.1. Sachen

A1.1.1 Versichert sind, sofern sie in der Police aufgeführt sind:

Das Gebäude/Stockwerkeigentum

Gebäude im versicherungstechnischen Sinne ist jedes nicht bewegliche Erzeugnis der Bautätigkeit samt seinen Bestandteilen, das überdacht ist, benutzbaren Raum birgt und als Dauereinrichtung erstellt wurde.

Bauliche Einrichtungen

Bauliche Einrichtungen sind Werke, die, ohne Bestandteil des Gebäudes zu bilden, normalerweise zu diesem gehören, im Eigentum des Gebäudeeigentümers stehen und am Gebäude

so befestigt oder angepasst sind, dass sie ohne erhebliche Einbusse ihres Wertes oder ohne wesentliche Beschädigung des Gebäudes nicht entfernt werden können.

A1.1.2 Nur aufgrund besonderer Vereinbarung sind versichert: Spezielle Foundationen

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

Bauliche Anlagen

Unter baulichen Anlagen werden Werke verstanden, welche ausserhalb des versicherten Gebäudes liegen, nicht zu diesem, wohl aber

zur Liegenschaft gehören, wie z.B. Schwimmbäder, Einfriedungen, Pergolas, Gartenhäuschen.

A1.1.3 Im Übrigen, namentlich für die Abgrenzung zwischen Gebäude und Fahrhabe, sind die dem Vertrag beiliegenden «Normen für die Gebäudeversicherung», in Kantonen mit kantonaler Gebäude- Feuerversicherung die entsprechenden kantonalen Bestimmungen anwendbar.

A1.1.4 Nicht versichert sind:

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

A1.2 Besondere Sachen und Kosten

A1.2.1 Bis zur vereinbarten Versicherungssumme versichert sind, sofern sie in der Police aufgeführt werden und im Zusammenhang

mit dem Eintritt eines versicherten Schaden entstehen:

- a) Sachverständigenkosten für die Schadenermittlung;
 - b) Kosten für Überwachung und Notmassnahmen;
 - c) Geräte und Materialien, die dem Unterhalt und der Benützung des Gebäudes und des dazugehörenden Areals dienen;
 - d) Persönliche Effekten der Beauftragten für den Gebäudeunterhalt;
 - e) Wiederherstellungskosten der administrativen Dokumente, die das versicherte Gebäude betreffen und sich im besagten Gebäude befinden;
 - f) die auf das Schadenereignis folgende Nachsteuerung;
 - g) die aus dem Wiederaufbau infolge von Entscheiden der zuständigen Behörden resultierenden Mehrkosten;
 - h) Kosten für die Dekontamination des Bodens und des Löschwassers;
 - i) Bewegungs- und Schutzkosten;
 - j) Gebäudebeschädigungen infolge Einbruchdiebstahls;
 - k) Diebstahl von am Gebäude, baulichen Einrichtungen und baulichen Anlagen befestigten Teilen;
 - l) Schlossänderungskosten;
 - m) Münz- und Kartenautomaten in Wohngebäuden;
 - n) die Kosten für die Räumung der versicherten Sachen und Nivellierung des Bodens;
 - o) Kosten für das Aufsuchen undichten Stellen (aus- oder eintretenden Flüssigkeiten oder Gase), für das Freilegen defekter, sowie das Zumauern oder Eindecken reparierter Leitungen, die ausschliesslich dem versicherten Gebäude oder einem sich darin befindlichen Betrieb bzw. den baulichen Anlagen oder fest installierten Sachen ausserhalb des Gebäudes dienen, für deren Unterhalt der Eigentümer verantwortlich ist;
- Ebenfalls versichert sind die

Kosten, die durch die Reparatur oder den Austausch der Stelle der undichten Leitungsanlage entstehen

- p) Kosten für die Notverglasungen;
- q) die Schadenminderungskosten bis zur Höhe der Versicherungssumme. Soweit diese Kosten und die Entschädigung zusammen die Versicherungssumme übersteigen, werden sie nur vergütet, wenn es sich um Aufwendungen für Massnahmen handelt, die von der Gesellschaft angeordnet wurden.

A1.2.2 Nur aufgrund besonderer Vereinbarung sind versichert:

Die Instandsetzungs- oder Wiederaufbaukosten von künstlerischen oder historischen Werten.

A1.2.3 Nicht versichert sind:

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

A2 Welche Gefahren und Schäden sind versichert?

Sofern sie in der Police aufgeführt werden, deckt die Versicherung folgende Gefahren:

A2.1 Feuer

A2.1.1 Versichert sind Schäden, die entstehen durch:

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

Keine Schäden infolge von Elementarereignissen sind:

- Schäden, verursacht durch Bodensenkungen, schlechten Baugrund, fehlerhafte bauliche Konstruktion, mangelhaften Gebäudeunterhalt, Unterlassung von Abwehrmassnahmen,

künstliche Erdbewegungen, Schneerutsch von Dächern, Grundwasser, Ansteigen und Überborden von Gewässern, das sich erfahrungsgemäss wiederholt;

- ohne Rücksicht auf ihre Ursache Schäden, die entstehen durch Wasser aus Stauseen oder sonstigen künstlichen Wasseranlagen, Rückstau von Wasser aus der Kanalisation;
- Betriebs- und Bewirtschaftungsschäden, mit denen erfahrungsgemäss gerechnet werden muss, wie Schäden bei Hoch- und Tiefbauten, Stollenbauten, bei Gewinnung von Steinen, Kies, Sand oder Lehm;
- Schneedruckschäden, die ausschliesslich Ziegel oder andere Bedachungsmaterialien, Kamine, Dachrinnen oder Ablaufrohre betreffen;

c) Meteoriten oder andere Raumkörper, abstürzende und notlandende Luft- und Raumfahrzeuge oder Teile davon;

d) Überschallknall.

e) Schäden an den einem Nutzfeuer oder der Wärme ausgesetzten Sachen.

Die Entschädigung ist auf CHF 5000.– begrenzt.

A2.1.2 Nur aufgrund besonderer Vereinbarung sind versichert:

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

c) Mietertrag von Gebäuden

A2.1.3 Nicht versichert sind:

- a) Schäden an Sachen, die durch bestimmungsgemässe oder

allmähliche Raucheinwirkung entstehen;

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

A 2.2 Einbruchdiebstahl und Beraubung

A2.2.1 Versichert sind durch Spuren, Zeugen oder umständehalber beweiskräftig nachgewiesenen Schäden sowie Schäden, die verursacht wurden durch:

- a) Einen Einbruchdiebstahl, das heisst durch einen Diebstahl durch Täter, die gewaltsam in ein Gebäude oder in einen seiner Räume eindringen oder darin ein Behältnis aufbrechen.

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

Der Ausbruchdiebstahl, das heisst der Diebstahl durch Personen, die gewaltsam aus einem Gebäude oder aus dem Raum eines Gebäudes ausbrechen, ist dem Einbruchdiebstahl gleichgesetzt.

- b) Die Beraubung, das heisst der Diebstahl unter Androhung oder Anwendung von Gewalt gegen den Versicherungsnehmer, gegen mit ihm in Hausgemeinschaft lebende Personen und gegen seine Arbeitnehmer sowie jeglicher Diebstahl bei Unfähigkeit zum Widerstand infolge von Tod,

Ohnmacht oder Unfall. Nicht unter Beraubung fallen Taschen- und Trickdiebstahl.

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

A2.3 Wasserschäden

A2.3.1 Versichert sind Schäden, die entstehen durch:

- a) Austritt von Wasser und anderen Flüssigkeiten aus Leitungsanlagen, die ausschliesslich dem versicherten Gebäude, einem sich darin befindlichen Betrieb oder den versicherten baulichen Anlagen ausserhalb des Gebäudes dienen, aus daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparaten, sowie aus undichten Aquarien, Wasserbetten und Zierbrunnen, die sich im Innern des Gebäudes befinden;
- b) Eindringen von Wasser durch Fugenabdichtungen an sanitären Einrichtungen;
- c) Regen, Schnee- und Schmelzwasser im Innern des Gebäudes, sofern das Wasser durch das Dach, aus Dachrinnen, Aussenablaufrohren oder durch geschlossene Fenster, Türen und Oberlichter ins Gebäude eingedrungen ist;
- d) Rückstau aus der Abwasserkanalisation im Innern des Gebäudes bzw. im Innern von baulichen Anlagen ausserhalb des Gebäudes;
- e) Ausfliessen von Wasser und anderen Flüssigkeiten aus den zum versicherten Gebäude gehörenden Heizungs- und Tankanlagen, Kühleinrichtungen sowie aus Wärmeaustausch- und/oder Wärmepumpen-Kreislaufsystemen zur Übernahme von Umweltwärme jeglicher Art (z. B. Sonneneinstrahlung, Erdwärme, Grundwasser, Umweltluft);
- f) Frost, d.h. Kosten für Reparatu-

ren und Auftauen durch Frost beschädigter, innerhalb des Gebäudes angeschlossener Apparate und Einrichtungen sowie Wasserleitungsanlagen und Leitungen, die ausserhalb des Gebäudes in den Boden eingelassen sind, soweit diese nur dem versicherten Gebäude, einem sich darin befindlichen Betrieb oder den versicherten baulichen Anlagen ausserhalb des Gebäudes dienen;

- g) Grundwasser und Hangwasser (unterirdisches Wasser) im Innern des Gebäudes, beziehungsweise im Innern einer versicherten baulichen Anlage;

Versichert sind ausserdem:

- h) die effektiven Kosten für den Wasser- oder Gasverlust gemäss Haupt- oder Einzelzähler;
- i) Mietertrag. Für Gebäude oder Gebäudeteile deckt die Versicherung die entgangenen Mieteinnahmen, die daraus resultieren, dass die beschädigten Räumlichkeiten während einer maximalen Dauer von 24 Monaten nicht benutzt werden können. Diese Deckung gilt nicht bei der Versicherung von Hotels, Gaststätten und ähnlichen Einrichtungen, Ferienhäusern und -wohnungen;

A2.3.2 Nur aufgrund besonderer Vereinbarung sind versichert:

Mietertrag von Gebäuden für die Versicherung von Hotels, Gaststätten und ähnlichen Einrichtungen, Ferienhäusern und -wohnungen;

A2.3.3 Nicht versichert sind:

- a) Schäden an der Hausfassade (Aussenmauern samt Isolation), am Dach (an der Tragkonstruktion, dem Dachbelag und der Isolation) und an sämtlichen zur Gebäudehülle gehörenden Bauteilen, wie Fenster, Türen, Verkleidungen und Platten, infolge Eindringens von Regen-, Schnee- oder Schmelzwasser, sofern das Wasser durch das Dach, aus Dachrinnen oder Aussenablaufrohren ins Gebäudeinnere eingedrungen ist sowie Schäden infolge Eindringens von Wasser durch offene Dachlücken und durch Öffnungen am Dach bei Neubauten, Umbau- oder anderen Arbeiten;

- b) Auftauen und Reparaturen von Dachrinnen, Aussenablaufrohren sowie Kosten für Wegräumen von Schnee und Eis;
- c) Schäden beim Auffüllen von Flüssigkeitsbehältern und bei Revisionsarbeiten an Tank-, Heizungs- und Kälteanlagen;
- d) Schäden, die durch den erzeugten Frost an Kälteanlagen verursacht werden;
- e) Schäden, verursacht durch Bodensenkungen, schlechten Baugrund, fehlerhafte bauliche Konstruktion (insbesondere wegen Missachtung von SIA-Baunormen);
- f) durch mangelhaften Gebäudeunterhalt oder Unterlassung von Abwehrmassnahmen verursachte Schäden;
- g) Rückstauschäden, für die der Eigentümer der Kanalisation haftbar ist;
- h) Schäden, die als Folge von Feuer, Rauch, Ansen, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Überschallknall, Elementarereignissen, Meteoriten oder anderen Raumkörper oder abstürzenden Luft- und Raumfahrzeugen oder Teilen davon entstehen.

A2.4 Glasbruch

A2.4.1 Versichert ist:

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

Versichert sind ausserdem:

- a) Wandverkleidungen aus Glas;
- b) Lichtkuppeln aus synthetischem Material;
- c) die Gläser von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen;
- d) Malereien, Schriften, Folien- und Lackabzüge auf Verglasungen;
- e) Bade- und Duschwannen, Lavabos, Spültröge, Bidets, Urinale und Klosetts einschliesslich Spül-

kasten;

- f) Glasbruch infolge innerer Unruhen oder Unruhen aller Art und den dagegen ergriffenen Massnahmen. Als innere Unruhen oder Unruhen aller Art gelten Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen anlässlich von Zusammenrottungen, Krawallen oder Tumulten.

A2.4.3 Nur aufgrund besonderer Vereinbarung sind versichert:

- a) Bruch an Firmenschildern oder Reklamelaternen, Leucht- und Neonröhren;
- b) Kirchengläser;
- c) geätztes und sandstrahlbearbeitetes Glas.

A2.4.3 Nicht versichert sind:

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

A2.5 Extended Coverage

A2.5.1 Sofern sie in der Police aufgeführt werden und bis zur Versicherungssumme, die vereinbart wurde, deckt die Versicherung

Schäden infolge:

- a) innerer Unruhen, das heisst Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen anlässlich von Zusammenrottungen, Krawallen oder Tumulten. Eingeschlossen sind unmittelbare Schäden durch Wegnahme bei Plünderungen in unmittelbarem Zusammenhang mit inneren Unruhen;
- b) böswilliger Beschädigungen, das heisst jede vorsätzliche Beschädigung oder Zerstörung versicherter Sachen solange diese nicht unter Feuer/Elementarschäden, Einbruchdiebstahl und Beraubung, Wasserschäden oder Glasbruch versichert werden können. Böswillige Beschädigungen bei Streik und Aussperrung sind mitversichert;
- c) austretender Flüssigkeiten, das heisst Beschädigung oder Zerstörung versicherter Sachen durch plötzliches, unvorhergesehenes und unbeabsichtigtes Auslaufen von Flüssigkeiten aus Leitungsanlagen, Tanks und anderen Behältern, sofern diese Schäden nicht als Wasserschaden versicherbar sind;
- d) austretender Schmelzmassen, das heisst Beschädigung oder Zerstörung versicherter Sachen durch Hitze infolge plötzlichen, unvorhergesehenen und unbeabsichtigten Entweichens von Schmelzmassen;
- e) Fahrzeuganprall, das heisst Beschädigung oder Zerstörung versicherter Sachen durch Fahrzeuganprall;
- f) Gebäudeeinsturz, das heisst Beschädigung oder Zerstörung von versicherten Sachen durch Einsturz von Gebäuden oder Gebäudeteilen;
- g) Marder, Nager und Insekten, das heisst Beschädigung durch Bisse von wilden Nagetieren und Mardern sowie durch Insektenfrass entstandene Schäden.

A2.5.2 Nicht versichert sind:

- a) Schäden an Bauwerken, die sich im Bau befinden, am Montagematerial, an Bauleistungen und an Baustelleneinrichtungen;

- b) Schäden an Sachen beim Auf- und Abladen sowie während ihres Transports;
- c) bei inneren Unruhen: Bruch von Gebäude- und Mobiliarverglasungen sowie von Sanitärinstallationen;
- d) bei böswilligen Beschädigungen: Bruch von Gebäude- und Mobiliarverglasungen sowie von Sanitärinstallationen und gestohlene Gegenstände;
- e) bei Schäden infolge Auslaufens von Flüssigkeiten: Schäden an der ausgelaufenen Flüssigkeit selbst sowie deren Verlust; Schäden durch mangelhaften Gebäudeunterhalt und Unterlassung von Vorsorgemassnahmen sowie fehlerhafte bauliche Konstruktion, insbesondere wegen Missachtung von SIA-Baunormen; Kosten für die Behebung der Schadenursache, die zum Auslaufen der Flüssigkeit geführt hat;
- f) bei Schäden im Zusammenhang mit dem Entweichen von Schmelzmassen: Schäden an den entwichenen Schmelzmassen selbst sowie deren Verlust; Kosten für die Behebung der Schadenursache, die zum Entweichen der Schmelzmasse geführt hat;
- g) bei Schäden durch Fahrzeugaufprall: Schäden an Fahrzeugen, die am Schadenereignis beteiligt sind, sowie an deren Ladung; Schäden, die durch eine obligatorische Haftpflichtversicherung gedeckt sind;
- h) bei Gebäudeeinsturz: Schäden durch mangelhaften Gebäudeunterhalt, Unterlassung von Vorsorgemassnahmen und schlechten Baugrund sowie fehlerhafte bauliche Konstruktion, insbesondere wegen Missachtung von SIA-Baunormen; Schäden durch Bau- und Umbau, Montage oder Reparaturarbeiten; Schäden als Folge von Feuer- oder Elementarereignissen und Wasserschäden;
- i) bei Mardern, Nagern und Insekten: durch Bisse privat gehaltener Nagetiere und Marder sowie durch holzzerstörende Insekten entstandene Schäden.

A2.6 Umbauarbeiten

Versichert sind Sanierungs-, Wartungs- und Änderungsarbeiten im Inneren des versicherten Gebäudes sowie Renovationsarbeiten am Dach und den Fassaden im Rahmen von Bauvorhaben, deren Gesamtkosten CHF 200 000.– nach dem Baukostenplan 2 nicht übersteigen.

Die Arbeiten müssen von anerkannten Fachspezialisten ausgeführt werden.

A2.6.1 Versichert sind die Schäden infolge von:

- a) neuen Bauleistungen am bestehenden Inventar und am darin befindlichen Hausrat, die verursacht werden durch:
 - plötzliche und unerwartete Beschädigung oder Zerstörung (Bauunfälle), die während der Bauarbeiten entstehen und zutage treten und welche die direkte Folge dieser Bauarbeiten sind;
 - Eindringen von Wasser durch Öffnungen am Dach, falls die Bauarbeiten solche Öffnungen erforderlich machen und sofern alle sinnvollen und zumutbaren Massnahmen zur Verhinderung solcher Wassereintritte getroffen wurden.
- b) Schäden als Folge von Feuer- oder Elementarereignissen an versicherten neuen Bauleistungen sowie Bruch von Gebäudeverglasungen, welche die direkte Folge der Bauarbeiten sind.

Die Entschädigung für die Schäden am bestehenden Gebäude und am zugehörigen Mobiliar ist insgesamt auf CHF 100 000.– begrenzt.

A2.6.2 Nicht versichert sind:

- a) Qualitätsmängel, Risse, Ritzen und rein ästhetische Mängel, wie Kratzer oder Flecken auf Verglasungen, Bade- und Duschwannen, Küchenarbeitsplatten, Badezimmeroberflächen, Kamin Sims, Bodenbelägen, Parkett- und Fliesen Fussböden;
- b) Schäden infolge eines versehentlich vorgenommenen Rück- oder Abbaus;
- c) Bargeld, Wertpapiere, Sparhefte, Edelmetalle, Münzen, Medaillen,

Schmuckstücke, Briefmarken, Kunstobjekte und Antiquitäten;

- d) Neu-, An- und Aufbauten auf dem Dach, an der Fassade oder an der Hülle des versicherten Gebäudes;
- e) Schäden, für die ein anderer Sach- oder Haftpflichtversicherer aufzukommen hat.

A3 Welche Leistung ist versichert?

1. Versicherter Wert

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

2. Automatische Anpassung der Versicherungssumme

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

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

3. Summenbegrenzung

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

A4 Welche Haftungsausschlüsse gelten generell?

Nicht versichert sind:

- a) Schäden bei folgenden Ereignissen: Krieg, Neutralitätsverletzungen, Revolution, Rebellion, Aufstand, inneren Unruhen unter Vorbehalt von Art. A2.4.1, let. f) und von Art. A2.5 (Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen anlässlich von Zusammenrottung, Krawall oder Tumult) und den dagegen ergriffenen Massnahmen sowie bei Erdbeben und vulkani-

schen Eruptionen;

b) Schäden durch Kernenergie.

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

A5 Wer ist anspruchsberechtigt?

Ohne anderslautende Vereinbarung ist der Versicherungsnehmer anspruchsberechtigt.

Gegenüber Pfandgläubigern, deren Pfandrecht im Grundbuch eingetragen ist, oder die ihr Pfandrecht der Gesellschaft schriftlich angemeldet haben und die für ihre Forderungen aus dem Vermögen des Schuldners nicht gedeckt werden, haftet die Gesellschaft bis zur Höhe der Entschädigung, auch wenn der Anspruchsberechtigte des Entschädigungsanspruches ganz oder teilweise verlustig geht.

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

B Schadenfall

B1 Was ist zu tun?

Der Anspruchsberechtigte hat:

- a) die Gesellschaft sofort zu benachrichtigen;
- b) der Gesellschaft jede Auskunft über Ursache, Höhe und nähere Umstände des Schadens schriftlich zu erteilen und ihr jede hierzu dienliche Untersuchung zu gestatten;
- c) die für die Begründung seines Entschädigungsanspruches und des Umfanges der Entschädigungspflicht nötigen Angaben zu machen;
- d) während und nach dem Schadenereignis nach Möglichkeit für die Erhaltung und Rettung der versicherten Sachen und für die Minderung des Schadens zu sorgen und dabei die Anordnungen der Gesellschaft zu befolgen;
- e) Veränderungen an den beschädigten Sachen, welche die Feststellung der Schadenursache

oder der Höhe des Schadens erschweren oder vereiteln könnten, zu unterlassen, sofern sie nicht der Schadenminderung dienen oder im öffentlichen Interesse liegen.

Bei Diebstahl hat er ferner:

- f) die Polizei unverzüglich zu benachrichtigen, eine amtliche Untersuchung zu beantragen und ohne Zustimmung der Polizei die Tat Spuren nicht zu entfernen oder zu verändern;
- g) nach bestem Wissen und nach Anleitung der Polizei oder der Gesellschaft alle zur Entdeckung des Täters und zur Wiedererlangung der gestohlenen Sachen geeigneten Massnahmen zu treffen;
- h) der Gesellschaft unverzüglich zur Kenntnis zu bringen, wenn gestohlene Sachen wieder beigebracht werden oder wenn er über sie Nachricht erhält.

B2 Wie werden Schaden und Entschädigung ermittelt?

1. Wie wird der Schaden ermittelt?

Der Anspruchsberechtigte hat die Höhe des Schadens nachzuweisen. Die Versicherungssumme bildet keinen Beweis für das Vorhandensein und den Wert der versicherten Sachen zur Zeit des Eintritts des Schadenfalles. Bei Versicherung für fremde Rechnung wird der Schaden ausschliesslich zwischen dem Versicherungsnehmer und der Gesellschaft ermittelt.

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

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

2. Wie berechnet sich die Entschädigung?

2.1 Für Gebäude

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

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

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

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

2.2 Für Erträge, besondere Sachen und Kosten

Sofern sie in der Police aufgeführt werden und bis zur Versicherungssumme, die vereinbart wurde, sind massgebend:

- a) bei der Mietertragsversicherung: die aus der Unbenützbarkeit der beschädigten Räume entstehenden Ertragsausfälle während der in der Police vereinbarten Haftzeit;
- b) bei der Versicherung von Aufräumungskosten: die Kosten für die Räumung der Schadenstätte von Überresten versicherter Sachen, für deren Abfuhr bis zum nächst-

gelegenen geeigneten Ablageort sowie für deren Abladen und Vernichtung. Die Kosten des Abbruchs von Resten, welche die Schadenexperten als wertlos bezeichnen, werden ebenfalls vergütet;

- c) bei der Versicherung der Nachsteuerung: die Erhöhung der Baukosten zwischen Eintritt des Schadens und durchgeführtem Wiederaufbau. Die Haftung ist auf zwei Jahre ab dem Zeitpunkt des Schadenereignisses beschränkt. Vergütet werden in jedem Fall nur die aufgewendeten Kosten;
- d) bei den Sachverständigenkosten: die Honorare gemäss SIA-Normen für den vom Anspruchsberechtigten bezeichneten Sachverständigen;
- e) für die Kosten für Überwachung und Notmassnahmen: Die Kosten im Zusammenhang mit einem versicherten Ereignis, sowie die effektiven Kosten für Umzug und Einstellung von Mobiliar, welche erforderlich sind, um die Instandstellung des Gebäudes zu ermöglichen. Die Kosten für Umzug und Einstellung von Mobiliar werden nur ergänzend zu allen anderen Hausratversicherungen zurückerstattet.
- f) bei den Kosten für das Aufsuchen von Flüssigkeits- oder Gasaustritten oder -eintritten sowie für das Freilegen und Reparieren solcher Stellen: der Aufwand für das Aufsuchen von Flüssigkeits- oder Gasaustritten oder -eintritten, wie auch für das Verschaffen des Zugangs dazu, das Freilegen, Reparieren und Wiederverschliessen oder Wiederzudecken von Flüssigkeits- oder Gasleitungen in Höhe von bis zu CHF 10 000.-;
- g) bei Wasser- oder Gasverlust: die vom Wasser- oder Gaswerk verrechneten effektiven Kosten bis höchstens CHF 10 000.-;
- h) für Geräte und Materialien: der Ersatzwert der zum Zeitpunkt des Schadenfalles versicherten Geräte und Materialien, abzüglich des Wertes der Reste. Bei einem Teilschaden werden nur die Reparaturkosten vergütet. Sachen, die nicht mehr verwendet werden,

werden zum Zeitwert vergütet. Bei Einbruchdiebstahl oder Beraubung ist die Entschädigung auf die in der Police dafür festgesetzte Summe begrenzt;

- i) für persönliche Effekten der Beauftragten für den Gebäudeunterhalt: Der Ersatzwert der zum Zeitpunkt des Schadenfalles versicherten Effekten, abzüglich des Wertes der Reste. Bei einem Teilschaden werden nur die Reparaturkosten vergütet. Sachen, die nicht mehr verwendet werden, werden zum Zeitwert vergütet;
- j) für Wiederherstellungskosten der administrativen Dokumente, die das versicherte Gebäude betreffen und sich im besagten Gebäude befinden: Die Wiederherstellungsfrist beträgt maximal 5 Jahre;
- k) bei Gebäudebeschädigungen: die effektiven Reparaturkosten;
- l) für Münzautomaten in Wohngebäuden: der Ersatzwert des Münzautomaten zum Zeitpunkt des Schadenfalles, abzüglich des Wertes der Reste. Bei einem Teilschaden werden nur die Reparaturkosten vergütet. Sachen, die nicht mehr verwendet werden, werden zum Zeitwert vergütet. Bargeld ist nur bis zum Betrage von CHF 1000.- je Automat versichert;
- m) bei Diebstahl von am Gebäude, baulichen Einrichtungen und baulichen Anlagen befestigten Teilen. Versichert sind die durch Spuren, Zeugen oder anderweitig beweiskräftig nachgewiesenen Schäden. Ausgeschlossen sind Schäden infolge Vandalismus.
- n) bei der Versicherung «Extended Coverage» Die in der Police vereinbarte maximale jährliche Entschädigung gilt für alle Schäden, die innerhalb desselben Versicherungsjahres auftreten. Bestimmend für die Zuordnung von Schäden zu einem Versicherungsjahr ist das Datum des Beginns des Ereignisses, das zu den Schäden geführt hat.
- o) Kosten für die Dekontamination des Bodens und des Löschwassers:

die effektiven Kosten

- für die Analyse, die Dekontamination und den Ersatz des verunreinigten Bodens (einschliesslich der Flora und Fauna) und/oder Löschwassers sowie für deren Beseitigung;
- für den Transport des verunreinigten Erdreichs und/oder Löschwassers bis zum nächstgelegenen angemessenen Abladeplatz und für deren dortigen Zwischenlagerung oder Vernichtung;
- für die Instandsetzung des (eigenen oder gemieteten) Grundstücks, auf dem sich das versicherte Gebäude befindet, in den Zustand vor dem Eintreten des versicherten Ereignisses.

Die tatsächlich angefallenen Kosten für die Dekontamination werden zurückerstattet, sofern

- sie eine Dekontamination betreffen, die im Anschluss an ein versichertes Schadenereignis auf dem versicherten Grundstück erwiesenermassen am Versicherungsort erfolgt ist;
- sie aufgewendet werden mussten aufgrund einer öffentlich-rechtlichen Verfügung, die in den zwölf Monaten erlassen wurde, die auf das Eintreten des Schadenfalls gemäss vor dem Eintreten des Schadenereignisses in Kraft getretener Gesetze oder Verordnungen, folgten,
- sie durch keinen anderen Versicherungsvertrag gedeckt sind.

Falls eine Kontamination des bestehenden Bodens durch das versicherte Schadenereignis verschlimmert wird und falls der Anspruch auf Entschädigung besteht, werden nur die Kosten zurückerstattet, die den für die Beseitigung der bereits vorher vorhandenen Kontamination erforderlichen Betrag übersteigen, und zwar ungeachtet der Tatsache, ob dieser Betrag ohne das Schadenereignis bezahlt oder nicht bezahlt worden wäre, und ungeachtet des Zeitpunkts seiner allfälligen Bezahlung.

Nicht versichert sind Kosten, die für

die Prävention bzw. Behebung von Umweltschäden anfallen

- p) bei Schlossänderungskosten: die für das Auswechseln oder Ersetzen von Schlüsseln und Schlössern an den in der Police bezeichneten Versicherungsorten verursachten Kosten, wenn die Schlüssel bei einem Einbruchdiebstahl oder mittels Beraubung entwendet worden sind;
- q) für die Mehrkosten des Wiederaufbaus: die Mehrkosten, die aufgrund von Bestimmungen des öffentlichen Rechts entstehen. Darunter versteht man Kosten für die Wiederherstellung der versicherten Gebäude, welche vom Schaden erfasst worden sind, in dem Masse, wie diese Kosten aufgrund obengenannter Bestimmungen verursacht worden sind und wie sie die Wiederherstellungskosten übersteigen.
- r) für die Bewegungs- und Schutzkosten: die Kosten für Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass nicht versicherte Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen mit dem Ziel, versicherte Sachen wiederherzustellen, wiederzubeschaffen oder wegzuräumen. Bewegungs- und Schutzkosten sind insbesondere Aufwendungen für die De- und Remontage von beweglichen Sachen, für den Durchbruch, Abriss oder Wiederaufbau von Gebäudeteilen oder für das Erweitern von Öffnungen. Diese Deckung gilt subsidiär zu allen anderen Versicherungen;

B3 Wann wird die Entschädigung gekürzt?

1. Im Falle der Unterversicherung

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

Die Gesellschaft verzichtet auf die Anwendung der Unterversicherung bis zu einem Schaden

von 10 % der Versicherungssumme, jedoch höchstens bis CHF 20 000.–

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

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

2. Im Falle von Naturereignissen

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

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

Die Entschädigungen für Fahrhabe- und Gebäudeschäden sind nicht kumulierbar.

Diese Haftungsbegrenzungen gelten nicht für die aufgrund besonderer Vereinbarung versicherten Elementarschäden gemäss Art. A2 Ziff. 2.

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

B4 Welchen Selbstbehalt trägt der Anspruchsberechtigte?

1. Naturereignisse

Der Anspruchsberechtigte hat 10 % der Entschädigung selbst zu tragen. Der Selbstbehalt beträgt mindestens CHF 1000.– und höchstens CHF 10 000.– bei Gebäuden, die ausschliesslich Wohn- oder Landwirtschaftszwecken dienen. Bei allen übrigen Gebäuden ist der Selbstbehalt auf mindestens CHF 2500.– und höchstens CHF 50 000.– festgelegt.

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

2. Sengschäden

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

3. Schäden an den einem Nutzfeuer oder Wärme ausgesetzten Sachen

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

4. Einbruchdiebstahl

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

5. Extended Coverage

Der Anspruchsberechtigte hat 20 % der Entschädigung selbst zu tragen, höchstens jedoch CHF 2000.–.

B5 Wann wird die Entschädigung fällig?

Die Entschädigung wird vier Wochen nach dem Zeitpunkt fällig, in dem die Gesellschaft die zur Feststellung der Höhe des Schadens und ihrer Pflichten erforderlichen Unterlagen erhalten hat. Vier Wochen nach Eintritt des Schadens kann als Teilzahlung der Betrag verlangt werden, der mindestens zu zahlen ist. Die Zahlungspflicht der Gesellschaft wird aufgeschoben, solange durch Verschulden des Versicherungsnehmers oder Anspruchsberechtigten die Entschädigung nicht ermittelt oder bezahlt werden kann.

Die Fälligkeit tritt insbesondere so lange nicht ein, als

- Zweifel über die Berechtigung des Anspruchsberechtigten zum Zahlungsempfang bestehen;
- gegen den Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigten eine polizeiliche oder strafrechtliche Untersuchung wegen des Schadens geführt wird und diese nicht abgeschlossen ist.

Die Gesellschaft erbringt Hilfeleistungen an den in der Police aufgeführten Gebäuden des Versicherungsnehmers. Sie unterstützt mit den Leistungen alle in der Gebäudeversicherung versicherten Personen.

Die folgenden Leistungen sind nur versichert, wenn sich das Schadenereignis in der Schweiz, im Fürstentum Liechtenstein sowie in den Enklaven Büsingen und Campione ereignet.

C Building Assistance

C1 Welche Leistungen sind versichert?

1. Hilfeleistungen an den in der Police aufgeführten Gebäuden

- a) Vermittlungsdienst. Auf sein Verlangen setzt die Gesellschaft den Versicherten insbesondere mit Handwerkern, mit Versicherungsspezialisten und mit Beratern für Baufinanzierung und Hypotheken in Verbindung;
- b) Schlüsseldienst. Bei Verlust oder Diebstahl der Gebäudeschlüssel des Versicherten, oder falls der Schlossmechanismus durch einen Einbruch beschädigt wurde oder das Verriegelungssystem und andere Sicherheitssysteme defekt sind, organisiert und bezahlt die Gesellschaft den Einsatz eines Schlüsseldienstes.

Die Leistung ist auf CHF 2000.– pro Ereignis beschränkt. Materialkosten gehen zu Lasten des Versicherungsnehmers;

- c) Elektrische Störungsbehebung. Bei einer Panne, einem Kurzschluss oder einem Ausfall des

elektrischen Systems in dem Gebäude des Versicherungsnehmers organisiert die Gesellschaft den Einsatz eines Elektrikers und übernimmt die Kosten für die erforderlichen Notfallmassnahmen. Elektrische Haushaltsgeräte und Hi-Fi-Geräte sind ausgeschlossen. Die Leistung ist auf CHF 2000.– pro Ereignis beschränkt.

Materialkosten gehen zu Lasten des Versicherungsnehmers;

- d) Störungsbehebung – Sanitärinstallationen, Heizung und Leitungen. Bei einer Panne oder einem Ausfall der Sanitär-, Belüftungs-, Klima- oder Heizungsanlagen oder einer Verstopfung der Wasserleitungen, welche dem versicherten Gebäude dienen, organisiert die Gesellschaft den Einsatz eines Fachmanns und übernimmt die Kosten für die erforderlichen Notfallmassnahmen. Die Leistung ist auf CHF 2000.– pro Ereignis beschränkt.

Materialkosten gehen zu Lasten des Versicherungsnehmers.

2. Hilfeleistungen im Anschluss an Beschädigungen eines in der Police aufgeführten Gebäudes

Wurde das Gebäude des Versicherten durch Brand, Explosion, Wasserschäden, Diebstahl, Vandalismus, klimatische Ereignisse oder Naturkatastrophen beschädigt, erbringt die Gesellschaft folgende Leistungen:

- a) Sofortmassnahmen – Beizug von Spezialisten rund um die Uhr. Treten am Gebäude des Versicherten während dessen Abwesenheit Schäden aufgrund eines versicherten Ereignisses ein, ergreift die Gesellschaft die notwendigen Sofortmassnahmen; sie kümmert sich insbesondere um die erforderlichen Formalitäten und um das Abriegeln der Räumlichkeiten durch Fachleute.

Die Leistung ist auf CHF 2000.– pro versichertes Ereignis beschränkt;

- b) Überwachung. Muss der Wohnsitz im Anschluss an ein versichertes Schadenereignis zum Schutz vor Diebstahl überwacht werden, organisiert und übernimmt die Gesellschaft den

Bewachungsdienst während maximal 48 Stunden ab Eintritt des Schadens.

C2 Wann sind Deckung und Haftung ausgeschlossen?

1. Die Gesellschaft erbringt keine Leistungen

- bei Ereignissen, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Versicherungsvertrags bereits eingetreten sind;
- bei Ereignissen im Zusammenhang mit Krieg, Aufruhr, Revolution, inneren Unruhen oder einem Aufstand, falls der Versicherte aktiv daran beteiligt war;
- bei Ereignissen im Zusammenhang mit Trunkenheit, Drogen- und Medikamentenmissbrauch;
- bei Ereignissen im Zusammenhang mit der vorsätzlichen bzw. versuchten Begehung eines Verbrechens oder Vergehens;
- für Massnahmen, die nicht von Generali oder ihrem Call-Service-Center angeordnet wurden;
- Kosten von reglementarischen oder vertraglichen Leistungen öffentlicher Wehrdienste und Feuerwehren, der Polizei und anderer zur Hilfe Verpflichteter.

2. Ferner haftet die Gesellschaft nicht, wenn die Leistungen infolge von höherer Gewalt oder von Ereignissen wie Krieg und Bürgerkrieg, politischer Instabilität, Volksaufständen, Meutereien, terroristischen Anschlägen, Repressalien, Einschränkung des freien Personen- und Warenverkehrs, Streiks, Explosionen, Naturkatastrophen und Spaltung des Atomkerns nicht, unvollständig oder nur verspätet erbracht werden können.

IMMOBILIA – Die umfassende Versicherung für Gebäude und Grundstück

Allgemeine Bedingungen, Ausgabe Juni 2016

Generali Allgemeine Versicherungen AG, 1260 Nyon

Inhaltsverzeichnis

Gemeinsame Bestimmungen (siehe Art. 1 bis 17)

Die Police umfasst, je nach Wahl des Versicherungsnehmers, eine oder mehrere der unten aufgeführten Versicherungen gemäss Ziffern 1 bis 4.

1. Gebäudeversicherung (AVB Form. 1184)
2. Versicherung von technischen Anlagen (AVB Form. 1185)
3. Versicherung von Gartenanlagen und Kulturen (AVB Form. 1704)
4. Gebäude-Haftpflichtversicherung (AVB Form. 1186)

Generali Versicherungen

Avenue Perdtemps 23
1260 Nyon 1

Tel. +41 (0)58 471 01 01
Fax +41 (0)58 471 01 02
E-mail: nonlife.ch@generali.com
Internet: www.generali.ch

Gemeinsame Bestimmungen

Art. 1 Grundlage des Vertrages

Die verschiedenen in der Police aufgeführten Versicherungen bilden Gegenstand eines einzigen Vertrages.

Die Rechte und Pflichten der Parteien sind umschrieben in der Police, in den Allgemeinen Versicherungsbedingungen (Gemeinsame Bestimmungen und die jeder abgeschlossenen Versicherung eigenen Bestimmungen), in allfälligen Zusatzbedingungen und Besonderen Bedingungen sowie in anderen Dokumenten.

Art. 2 Beginn und Dauer der Versicherung

Beginn

Die Versicherung tritt an dem in der Police aufgeführten Datum in Kraft.

Sofern eine provisorische Deckungszusage abgegeben worden ist, beginnt die Versicherung ab dem vereinbarten Zeitpunkt. Die Gesell-

schaft hat das Recht, die endgültige Übernahme der beantragten Versicherung abzulehnen. Macht sie endgültig davon Gebrauch, so erlischt ihre Leistungspflicht 3 Tage nach Eintreffen der Ablehnungserklärung beim Versicherungsnehmer. Die Teilprämie bis zum Erlöschen der Leistungspflicht bleibt der Gesellschaft geschuldet.

Dauer

Ist der Vertrag auf ein Jahr oder eine längere Dauer abgeschlossen, so verlängert er sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht mindestens 3 Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird. Die Kündigung ist rechtzeitig erfolgt, wenn sie spätestens am letzten Tag vor Beginn der dreimonatigen Frist beim Empfänger eingetroffen ist.

Ist der Vertrag für weniger als 12 Monate abgeschlossen, erlischt er von selbst mit Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer.

Art. 3 Änderung der Prämien, Selbstbehalte, Karenzfristen und Entschädigungsbegrenzungen

Werden die Prämien, Selbstbehaltsregelungen oder Karenzfristen erhöht oder werden die Entschädigungsbegrenzungen herabgesetzt, so kann die Gesellschaft den Vertrag ab folgendem Versicherungsjahr anpassen. Zu diesem Zwecke hat sie dem Versicherungsnehmer die Änderungen spätestens 25 Tage vor Prämienfälligkeit bekanntzugeben.

Ist der Versicherungsnehmer mit den Änderungen im Sinne des ersten Absatzes nicht einverstanden, so kann er den Vertrag in Bezug auf den von der Änderung betroffenen Teil oder in seiner Gesamtheit auf Ende des laufenden Versicherungsjahres kündigen.

Die Änderungen im Sinne des ersten Absatzes gelten als genehmigt, wenn die Kündigung nicht spätestens am letzten Tag des laufenden Versicherungsjahres bei der Gesellschaft

eintrifft.

Die automatische Anpassung der Versicherungssumme ist kein Kündigungsgrund.

Art. 4 Kündigung im Schadenfall

Nach Eintritt eines ersatzpflichtigen Schadens können beide Parteien den Vertrag kündigen. Die Gesellschaft hat spätestens bei der Auszahlung der Entschädigung zu kündigen, der Versicherungsnehmer spätestens 14 Tage, nachdem er von der Auszahlung der Entschädigung Kenntnis erhalten hat.

Wird der Vertrag durch den Versicherungsnehmer oder die Gesellschaft gekündigt, endet die Versicherungsdeckung 14 Tage nachdem der anderen Partei die Kündigung mitgeteilt wurde.

Art. 5 Prämienzahlung

Falls nicht anders vereinbart, ist die Prämie pro Versicherungsjahr festgesetzt. Sie ist fällig an dem in der Police aufgeführten Datum.

Die erste Prämie einschliesslich Stempelabgabe wird bei der Aushändigung der Police fällig, frühestens jedoch bei Versicherungsbeginn.

Art. 6 Prämienrückerstattung

Wird der Vertrag aus irgendeinem Grund vor Ablauf des Versicherungsjahres aufgehoben, so erstattet die Gesellschaft die bezahlte Prämie, welche auf die nicht abgelaufenen Prämie, welche auf die nicht abgelaufenen Versicherungsperiode entfällt, zurück und fordert Raten, die später fällig werden, nicht mehr ein.

Der Versicherungsnehmer hat keinen Anspruch auf Erstattung der Prämie, wenn:

- der Versicherer zufolge des Wegfalls des Risikos die Versicherungsleistung erbracht hat;
- er den Vertrag im Teilschadenfall innerhalb eines Jahres seit Vertragsabschluss kündigt.

Art. 7 Sorgfaltspflichten und Obliegenheiten

- a) Die Versicherten (Versicherungsnehmer und Anspruchsberechtigte) sind zur Sorgfalt verpflichtet und haben die nach den Umständen gebotenen Massnahmen zum Schutze der versicherten Sachen zu treffen; sie haben sich ferner nach den für jeden in der Police vorgesehenen Versicherungstyp festgelegten Obliegenheiten zu richten.

In der Wasserversicherung haben die Versicherten auf eigene Kosten insbesondere die Leitungen und die daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparate in Stand zu halten, verstopfte Leitungsanlagen zu reinigen und das Einfrieren durch geeignete Massnahmen zu verhindern. Insbesondere bei nicht benützten Räumlichkeiten ist die Heizungsanlage unter angemessener Kontrolle in Betrieb zu halten; andernfalls sind die Leitungen, die daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparate zu entleeren. Diese Bedingungen finden auch auf Leitungen und Geräte mit anderen Flüssigkeiten Anwendung.

- b) Bei schuldhafter Verletzung von gesetzlichen oder vertraglichen Vorschriften kann die Entschädigung im Ausmass des Verschuldens herabgesetzt bzw. aufgehoben werden, und zwar in dem Mass, wie der Eintritt oder das Ausmass des Schadens davon beeinflusst wurde, es sei denn, der Versicherungsnehmer beweist, dass sein Verhalten den Eintritt oder das Ausmass des Schadens nicht beeinflusst hat.

Art. 8 Gefahrenerhöhung- und verminderung

- a) Ändert sich im Laufe der Versicherung eine für die Risikobeurteilung erhebliche Tatsache und wird dadurch eine wesentliche Gefahrenerhöhung herbeigeführt, so hat dies der Versicherungsnehmer der Gesellschaft sofort schriftlich mitzuteilen. Unterlässt der Versicherungsnehmer diese Mitteilung, so ist die Gesellschaft für die Folgezeit nicht an den Vertrag gebunden.

Ist der Versicherungsnehmer seiner Meldepflicht nachgekommen, so erstreckt sich die Versicherung auch auf die erhöhte Gefahr. Eine allfällige Mehrprämie ist vom Eintritt der Gefahrenerhöhung an geschuldet. Die Gesellschaft behält sich das Recht vor, den Vertrag binnen 14 Tagen nach Empfang der Anzeige auf zwei Wochen zu kündigen; in diesem Falle erlischt ihre Haftung 14 Tage nach Empfang der Kündigung. Das gleiche Kündigungsrecht steht dem Versicherungsnehmer zu, wenn über die Prämienhöhung keine Einigung erzielt wird.

- b) Bei Gefahrenminderung setzt die Gesellschaft die Prämie entsprechend herab, und zwar ab Erhalt der schriftlichen Anzeige des Versicherungsnehmers.

Art. 9 Handänderung

- a) Findet ein Eigentümerwechsel statt, gehen Rechte und Pflichten aus dem Vertrag auf den Erwerber über, wenn dieser nicht binnen 30 Tagen nach der Handänderung den Übergang der Versicherung schriftlich ablehnt.

Hat der Erwerber erst nach Ablauf dieser Frist vom Bestehen der Versicherung Kenntnis erhalten, kann er binnen 4 Wochen vom Datum der Kenntnisnahme an gerechnet, spätestens aber 4 Wochen nach dem Zeitpunkt, in welchem die nächste auf die Handänderung folgende Jahres- oder Teilprämie zur Zahlung fällig wird, die Versicherung kündigen. Der Vertrag erlischt dann mit dem Eintreffen der Mitteilung bei der Gesellschaft.

Die Prämie ist bis zum Zeitpunkt der Ablehnung oder der Kündigung anteilmässig geschuldet; nebst dem bisherigen Versicherungsnehmer haftet dafür auch der Erwerber. Die Rückvergütung von Prämien, die auf die nicht abgelaufene Versicherungszeit entfallen, erfolgt an den bisherigen Eigentümer, sofern keine schriftliche Abtretung an den Erwerber vorliegt.

- b) Die Gesellschaft ist berechtigt, binnen 14 Tagen, nachdem sie

von der Handänderung Kenntnis erhalten hat, den Vertrag auf 30 Tagen zu kündigen. Die auf die nicht abgelaufene Versicherungszeit entfallende Prämie wird an den Erwerber zurückerstattet.

- c) Fällt der Versicherungsnehmer in Konkurs, so endet der Vertrag mit der Konkurseröffnung. Ausgenommen sind durch den Versicherungsvertrag gedeckte unpfändbare Vermögensstücke.

Art. 10 Doppelversicherung

Schliesst der Versicherungsnehmer für bereits versicherte Sachen gegen dieselbe Gefahr und für dieselbe Zeit noch andere Versicherungen ab, hat er dies der Gesellschaft sofort anzuzeigen. Die Gesellschaft ist berechtigt, binnen 14 Tagen nach Empfang der Anzeige den Vertrag zu kündigen. Die Verpflichtung der Gesellschaft erlischt 4 Wochen nach Empfang der Kündigung.

Hat sich der Versicherungsnehmer verpflichtet, einen Teil des Schadens selbst zu tragen, darf er für diesen Teil keine andere Versicherung nehmen, andernfalls die Entschädigung derart ermässigt wird, dass er den vereinbarten Teil des Schadens selbst trägt.

Art. 11 Koordination

Ist ein Schaden von verschiedenen Versicherungsarten innerhalb des gleichen Vertrags versichert, so wird die Entschädigung nur einmal geschuldet; jede Zusammenrechnung ist ausgeschlossen. Diese Bestimmung gilt auch, wenn mehrere Policen eine Deckung der gleichen Art gewähren.

Art. 12 Sachverständigenverfahren

Wird der Schaden durch das Sachverständigenverfahren ermittelt, gelten folgende Grundsätze:

- a) jede Partei ernennt zu Protokoll oder schriftlich einen Sachverständigen, und diese beiden wählen in gleicher Weise, vor Beginn der Schadenfeststellung, einen Obmann. Unterlässt eine Partei die Ernennung ihres Sachverständigen binnen 14 Tagen, nachdem sie dazu schriftlich aufgefordert

wurde, wird er auf Antrag der anderen Partei durch den Präsidenten des erstinstanzlichen Gerichts am Orte, für den die Police in ihrem Hauptbetrage gilt, ernannt; der gleiche Richter hat auch den Obmann zu ernennen, wenn sich die Sachverständigen über dessen Wahl nicht einigen können;

- b) Personen, denen die nötige Sachkenntnis fehlt oder die mit einer Partei verwandt oder sonst befangen sind, können als Sachverständige abgelehnt werden. Wird der Ablehnungsgrund bestritten, entscheidet der Richter, der bei Gutheissung der Einsprache den Sachverständigen oder Obmann ernennt;
- c) die Sachverständigen ermitteln den Wert der versicherten, geretteten und beschädigten Sachen unmittelbar vor und nach dem Schadenereignis; bei Neuwertversicherung ist auch der Neuanschaffungswert zu ermitteln. Weichen die Feststellungen voneinander ab, entscheidet der Obmann über die strittig gebliebenen Punkte innerhalb der Grenzen beider Feststellungen;
- d) die Feststellungen, welche die Sachverständigen im Rahmen ihrer Zuständigkeit treffen, sind verbindlich, wenn nicht nachgewiesen wird, dass sie offenbar von der wirklichen Sachlage erheblich abweichen. Die Partei, welche diese Abweichung behauptet, ist dafür beweispflichtig;
- e) der Anspruchsberechtigte trägt die Kosten seines Sachverständigen voll und die Kosten des Obmanns zur Hälfte, wenn der Betrag die für jede Versicherungsart festgelegten Spesenentschädigungsbegrenzungen überschreiten.

Art. 13 Mitteilungen

Alle Anzeigen und Mitteilungen des Versicherungsnehmers oder Anspruchsberechtigten aufgrund gesetzlicher oder vertraglicher Pflichten sind an die Direktion der Gesellschaft oder an die in der Police aufgeführte Agentur zu richten.

Alle Mitteilungen, zu denen die Gesellschaft per Gesetz oder Vertrag

verpflichtet ist, können rechtswirksam an die letzte der Gesellschaft bekannte Adresse gerichtet werden.

Art. 14 Verjährung und Verwirkung

a) Verjährung

Die Forderungen aus dem Versicherungsvertrag verjähren in zwei Jahren nach Eintritt der Tatsache, welche die Leistungspflicht begründet.

In der Haftpflichtversicherung verjähren die Ansprüche eines

Versicherten aus diesem Vertrag binnen 2 Jahren nach dem Abschluss eines aussergerichtlichen oder gerichtlichen Vergleichs oder dem Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils.

b) Verwirkung

Die von der Gesellschaft abgelehnten Entschädigungsforderungen erlöschen binnen 2 Jahren nach Eintritt des Schadenereignisses, sofern sie nicht gerichtlich geltend gemacht werden. Diese Regelung gilt nicht für Ansprüche aus der Haftpflichtversicherung.

- c) Wurde eine Garantiedauer oder eine Wiederherstellungsfrist vereinbart, tritt die Verjährung bzw. die Verwirkung der Entschädigungsforderung 12 Monate nach Ablauf der Garantiedauer oder der Wiederherstellungsfrist in Kraft.

Art. 15 Gerichtsstand

Zuständig für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag sind die Gerichte am schweizerischen Wohnort des Versicherungsnehmers oder des Anspruchsberechtigten, am Sitz der Gesellschaft oder – sofern in der Schweiz – die Gerichte am Ort der versicherten Sache.

In internationalen Verhältnissen regeln das Bundesgesetz über das international Privatrecht sowie das Übereinkommen über die gerichtliche Zuständigkeit und die Vollstreckung gerichtlicher Entscheidungen in Zivil- und Handelssachen (sogen. Lugano

Übereinkommen) die Zuständigkeiten

Art. 16 Ergänzende gesetzliche Grundlagen

In Ergänzung zu diesen Bestimmungen gelten das schweizerische Bundesgesetz über den Versicherungsvertrag (VVG), das Versicherungsaufsichtsgesetz (VAG) sowie die Aufsichtsverordnung (AVO).

Art. 17 Vorbehaltslose Annahme des Vertragsinhalts

Stimmt der Inhalt der Police oder der Nachträge zu derselben mit den getroffenen Vereinbarungen nicht überein, so hat der Versicherungsnehmer binnen 4 Wochen nach Empfang der Urkunde deren Berichtigung zu verlangen, widrigenfalls ihr Inhalt als von ihm genehmigt gilt.

Haftpflichtversicherung für Gebäude- und Grundeigentümer

Allgemeine Bedingungen, Ausgabe Juni 2015

Generali Allgemeine Versicherungen AG, 1260 Nyon

Inhaltsverzeichnis

A Umfang der Versicherung	1
A1 Was ist Gegenstand der Versicherung?	2
A2 Welche Personen sind versichert?	2
A3 Was gilt für die Schadenverhütungskosten?	2
A4 Was gilt bei Mit- und Gesamteigentum?	2
A5 Was gilt bei Stockwerkeigentum?	2
A6 Welche ergänzenden Regelungen gelten für Motorfahrzeuge im Sinne von Art. A1 lit. e)	3
A7 Was gilt zusätzlich bei Umweltbeeinträchtigungen?	3
A8 Wie steht es mit der Haftpflicht des Bauherrn?	4
A9 Für welche Schäden gilt der Versicherungsschutz?	4
A10 Welche Leistungen sind versichert?	4
A11 Was ist nicht versichert?	5
A12 Was gilt bezüglich Rechtsschutz im Strafverfahren?	6
B Schadenfall	6
B1 Welche Pflichten haben die Versicherten?	6
B2 Was ist zu tun?	7
B3 Wie wird ein Schadenfall abgewickelt?	7
B4 Welchen Selbstbehalt trägt der Versicherte?	7
B5 Wann besteht ein Regressrecht?	7

Generali Versicherungen

Avenue Perdtemps 23
1260 Nyon 1

Tel. +41 (0)58 471 01 01

Fax +41 (0)58 471 01 02

E-mail: nonlife.ch@generali.com

Internet: www.generali.ch

Allgemeine Bedingungen

A Umfang der Versicherung

A1 Was ist Gegenstand der Versicherung?

Die Haftpflichtversicherung für Gebäude- und Grundeigentümer schützt das Vermögen der Versicherten gegen gesetzliche Haftpflichtansprüche Dritter, sofern die Schäden mit dem Zustand oder dem Unterhalt von in der Police bezeichneten Gebäuden und Grundstücken oder mit der Ausübung der damit verbundenen Eigentumsrechte in ursächlichem Zusammenhang stehen.

Versichert ist:

- a) die auf gesetzlichen Haftpflichtbestimmungen beruhende Haftpflicht aus den in der Police bezeichneten Gebäuden und Grundstücken wegen:
 - Tötung, Verletzung oder sonstiger Gesundheitsschädigung von Personen (Personenschäden);
 - Zerstörung, Beschädigung oder Verlust von Sachen (Sachschäden);
 - Vermögensschäden, soweit diese Folge eines versicherten Personen- oder Sachschadens, die denselben Geschädigten zugefügt werden, sind;

Den Sachschäden gleichgestellt ist die Tötung, Verletzung oder sonstige Gesundheitsschädigung sowie der Verlust von Tieren.

Die Funktionsbeeinträchtigung einer Sache ohne deren Substanzbeeinträchtigung gilt nicht als Sachschaden.

- b) die Haftpflicht aus dem Eigentum der zu den versicherten Gebäuden und Grundstücken gehörenden Anlagen und Einrichtungen, insbesondere:

1. Tanks und tankähnliche Behälter;
2. Personen- und Warenaufzüge wie auch Rolltreppen

3. Abstellplätze und Einstellhallen für Motorfahrzeuge, Fahrradunterstände;

4. Kinderspielplätze (mit Geräten, Planschbecken usw.), private der Öffentlichkeit nicht zugängliche Schwimmhallen und Freiluftbassins, Bastel- und Freizeiträume; Gartenteiche;

5. Nebengebäude (Geräteschuppen, Garagenboxen, Treibhäuser usw.);

c) für Schäden im Zusammenhang mit Umweltbeeinträchtigungen, einschliesslich Schadenverhütungskosten, gemäss Art. A7;

d) die Haftpflicht des Inhabers in seiner Eigenschaft als Bauherr gemäss Art. A8.

e) Die Haftpflicht als Halter von Motorfahrzeugen und/oder infolge der Nutzung derartiger Fahrzeuge (z.B. Rasenmäher), die dem Unterhalt von versicherten Gebäuden und Grundstücken gemäss Art. A6 dienen

• Für die weder ein Fahrzeugausweis noch Kontrollschilder bestehen;

• Deren Kontrollschilder bei der zuständigen Behörde deponiert wurden. Wenn über die obligatorische Haftpflichtversicherung hinaus eine Nachversicherung für das Fahrzeug gewährt wird (z.B. für sechs Monate), kommt der Versicherungsschutz erst nach Ablauf der Dauer der Nachversicherung zum Tragen.

f) Schadenverhütungskosten gemäss Art. A3

Im Übrigen richtet sich der Umfang der Deckung nach diesen Allgemeinen Versicherungsbedingungen, allfälligen Ergänzenden Bestimmungen sowie den Bestimmungen in Police und Nachträgen.

A2 Welche Personen sind versichert?

Versichert ist die Haftpflicht:

a) des Versicherungsnehmers in der Eigenschaft als Eigentümer der in der Police genannten Gebäude und Grundstücke.

Ist der Versicherungsnehmer eine Personengesellschaft (z.B. Kollektivgesellschaft), Gemeinschaft zu gesamter Hand (z.B. Erbengemeinschaft) oder hat er die Versicherung für Rechnung Dritter abgeschlossen, so sind ihm in Rechten und Pflichten gleichgestellt die Gesellschafter, die Angehörigen der Gemeinschaft zu gesamter Hand bzw. die übrigen Personen, auf welche die Versicherung lautet;

b) der Arbeitnehmer und übrigen Hilfspersonen des Versicherungsnehmers (mit Ausnahme von selbständigen Unternehmern und Berufsleuten, deren sich der Versicherungsnehmer bedient) aus ihren Verrichtungen im Zusammenhang mit den versicherten Gebäuden, Grundstücken und Anlagen. Ausgeschlossen bleiben jedoch Regress- und Ausgleichsansprüche Dritter für Leistungen, die sie den Geschädigten ausgerichtet haben;

Versichert bleiben gegen einen Versicherten erhobene Ansprüche aus Schäden, die solche Unternehmen und Berufsleute verursachen;

c) des Grundstückeigentümers, wenn der Versicherungsnehmer nur Eigentümer des Gebäudes, nicht aber des Grundstückes ist (Baurecht).

Wird in der Police oder in den Allgemeinen Bedingungen vom VERSICHERUNGSNEHMER gesprochen, sind damit stets die unter lit. a erwähnten Personen gemeint, während der Ausdruck VERSICHERTE alle unter lit. a bis c genannten Personen umfasst.

A3 Was gilt für Schadenverhütungskosten?

a) Steht infolge eines unvorhergesehenen Ereignisses der Eintritt eines versicherten Personen- oder Sachschadens unmittelbar bevor, so erstreckt sich die Versicherung auch auf die zu Lasten des Versicherten gehenden Kosten, welche er durch angemessene, sofortige Massnahmen zur Abwendung dieser Gefahr eingegangen ist

(Schadenverhütungskosten).

Nicht versichert sind Kosten für:

Massnahmen, die nach Abwendung der Gefahr anfallen, z.B. die Beseitigung defekter Produkte oder von Abfällen, oder das Wiederauffüllen von Anlagen, Behältern und Leitungen

- Aufwendungen für die Feststellung von Lecks, Funktionsstörungen und Schadenursachen, das Entleeren und Wiederauffüllen von Anlagen, Behältern und Leitungen sowie Kosten für Reparaturen und Änderungen daran (z.B. Sanierungskosten);
- Präventionsmassnahmen bei Schneefall und Eisbildung

A4 Was gilt bei Mit- und Gesamteigentum?

a) Stehen das versicherte Gebäude oder Grundstück oder Teile davon (z.B. Autoeinstellhalle, Strasse, Plätze, Antenne) im Mit- oder Gesamteigentum, so ist die allen Eigentümern daraus erwachsende Haftpflicht versichert.

b) Bei Miteigentum sind Ansprüche aus Schäden von Miteigentümern mitversichert. Ausgeschlossen sind jedoch Ansprüche:

• für denjenigen Teil des Schadens, welcher der Eigentumsquote des geschädigten Miteigentümers entspricht;

• aus Schäden am versicherten Gebäude oder Grundstück selbst.

c) Bei Gesamteigentum sind alle Ansprüche aus Schäden der Gesamteigentümer von der Versicherung ausgeschlossen.

d) Personen, die einem Mit- oder Gesamteigentümer im gemeinsamen Haushalt leben sind diesem gleichgestellt (Art. A11 lit. a).

A5 Was gilt bei Stockwerkeigentum?

a) Die Versicherung umfasst die Haftpflicht

• der Eigentümergemeinschaft aus gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen und Grundstücken

(einschliesslich Anlagen, Einrichtungen) sowie

- der einzelnen Stockwerkeigentümer aus zu Sonderrecht ausgetrennten Gebäudeteilen.

b) Versichert sind Ansprüche:

- der Eigentümergemeinschaft gegenüber einzelnen Stockwerkeigentümern aus Schäden an gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen und Grundstücken (in teilweiser Abänderung von Art. A11 lit. a und i);
- eines einzelnen Stockwerkeigentümers gegenüber der Eigentümergemeinschaft aus Schäden, deren Ursache in gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen und Grundstücken liegt;
- eines einzelnen Stockwerkeigentümers gegenüber einem anderen Stockwerkeigentümer aus Schäden, deren Ursache in zu Sonderrecht zugeschiedenen Gebäudeteilen liegt.

Nicht versichert ist bei Ansprüchen der Eigentümergemeinschaft gegenüber einem einzelnen Stockwerkeigentümer und umgekehrt derjenige Teil des Schadens, welcher der Eigentumsquote des betreffenden Stockwerkeigentümers gemäss Begründungsakt entspricht.

- c) Personen, die mit einem Stockwerkeigentümer im gemeinsamen Haushalt leben, sind diesem gleichgestellt (Art. A11 lit. a).

A6 Welche ergänzenden Regelungen gelten für die Motorfahrzeuge im Sinne von Art. A1 lit. e)?

- a) Es gelten die von nach Schweizer Gesetz festgelegten Mindestversicherungssummen für den Strassenverkehr, sofern die Police keine höheren Leistungen vorsieht.
- b) Nicht versichert ist die Haftpflicht von Personen, die das Fahrzeug zu Fahrten ausserhalb der in der Police bezeichneten Gebäuden und Grundstücken verwendet haben und die behördliche nicht bewilligt sind oder zu denen sie durch die Strassenverkehrs-gesetzgebung oder aus anderen Gründen nicht ermächtigt waren, sowie die Haftpflicht der für diese

Fahrzeugbenutzer verantwortlichen Personen, ferner die Haftpflicht von Personen, in deren Auftrag oder mit deren Wissen solche Fahrten ausgeführt wurden.

- c) Bei Schadenfällen, für die nach Schweizer Strassenverkehrsgesetz eine Versicherungspflicht besteht, ist Folgendes von der Versicherung ausgeschlossen, abweichend von Art. A11 und zusätzlich zum unten stehenden lit. b):
 - Ansprüche des Fahrzeughalters für Sachschäden, die von Personen verursacht wurden, für die er nach Schweizer Strassenverkehrsgesetz verantwortlich ist;
 - Ansprüche für Sachschäden des Ehepartners bzw. des eingetragenen Partners des Fahrzeughalters, seiner Verwandten in auf- und absteigender Linie, die mit ihm in häuslicher Gemeinschaft leben, sowie seiner Geschwister;
 - Ansprüche für Schäden am benutzten Fahrzeug, an dessen Anhänger oder darin mitgeführten Sachen, mit Ausnahme von Objekten wie Reisegepäck und gleichartigen persönlichen Gegenständen, die der Geschädigte mit sich führte.

Zudem gelten die Bestimmungen des schweizerischen Strassenverkehrsgesetzes, soweit sie zwingend sind.

A7 Was gilt zusätzlich bei Umweltbeeinträchtigungen?

- a) Als Umweltbeeinträchtigung gilt
 - die nachhaltige Störung des natürlichen Zustandes von Luft, Gewässern (auch Grundwasser), Boden, Flora und Fauna durch jegliche Einwirkung;
 - jeder Sachverhalt, der gemäss anwendbarem Recht als Umweltschaden definiert wird;
- b) Der Versicherungsschutz erstreckt sich auch auf Ansprüche bezüglich Personen- und Sachschäden im Zusammenhang mit einer Umweltbeeinträchtigung, sofern diese Beeinträchtigung Folge eines einzelnen, plötzlich eingetretenen, unvorhergesehenen Ereignisses ist, das zudem

sofortige Massnahmen erfordert, wie Meldung an die zuständige Behörde, Alarmierung der Bevölkerung, Einleitung von Schadenverhütungs- oder Schadenminderungs-massnahmen.

Die Deckung gilt auch für Ansprüche bezüglich 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 Abfallprodukte), aufgrund des Durchrostens oder Leckwerdens einer mit dem Grundstück fest verbundenen Anlage, sofern das festgestellte 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.

c) Nicht versichert sind zusätzlich zu A 11 folgende Ansprüche:

- Im Zusammenhang mit mehreren gleichartigen Ereignissen, die zusammen die Umweltbeeinträchtigung ausgelöst haben, oder im Zusammenhang mit ständigen Beeinträchtigungen, die nicht aus einem einmaligen, plötzlichen und unvorhergesehenen Ereignis resultieren (z.B. tröpfchenweises und gelegentliches Eindringen von schädlichen Stoffen in den Boden, wiederholtes Auslaufen von flüssigen Stoffen aus fahrbaren Behältern). Vorbehalten bleibt lit. b, Abs. 2 wie unten aufgeführt;
- Im Zusammenhang mit der Regeneration geschützter Arten und der Instandsetzung geschützter Ökosysteme oder resultierend aus Belastungen der Luft oder von Gewässern, des Bodens, der Flora oder der Fauna, die nicht Privateigentum sind. Vorbehalten bleibt die Deckung der Kosten für die Schadenprävention im Sinne von Art. A3 der AVB;
- Im Zusammenhang mit bereits bei Vertragsbeginn vorhandenen Abfalldeponien und Boden- oder Gewässerverschmutzungen;

- Im Zusammenhang mit dem Besitz oder der Nutzung von Anlagen zur Lagerung, Aufbereitung, Durchleitung oder Beseitigung von Abfällen, sonstigen Abfallprodukten oder Recycling-Material.
 - Dagegen erstreckt sich die Versicherungsdeckung auch auf Anlagen, die dem Unternehmen gehören und zur Kompostierung oder kurzfristigen Lagerung von Abfällen oder sonstigen Abfallprodukten dienen, die hauptsächlich aus dem Unternehmen stammen oder zur Klärung oder bei der Vorbehandlung von Abwässern des Unternehmens verwendet werden.
- d)** Der Versicherte ist verpflichtet, dafür besorgt zu sein, dass
- die Produktion, Verarbeitung, Sammlung, Lagerung, Reinigung und Beseitigung von umweltgefährdenden Stoffen unter Einhaltung gesetzlicher und behördlicher Bestimmungen erfolgt;
 - die für die vorstehenden Tätigkeiten verwendeten Einrichtungen, einschliesslich der Sicherheits- und Alarmanlagen, unter Einhaltung von technischen, gesetzlichen sowie behördlichen Vorschriften fachmännisch gewartet und in Betrieb gehalten werden;
 - den behördlich erlassenen Verfügungen für Sanierungen und ähnliche Massnahmen innert den vorgeschriebenen Fristen nachgekommen wird.

A8 Wie steht es mit der Haftpflicht des Bauherrn?

- a)** Die Versicherung erstreckt sich ebenfalls auf Ansprüche, die gegen den Versicherungsnehmer in seiner Eigenschaft als Bauherr von Werken erhoben werden, aus Schäden an Grundstücken, Gebäuden und anderen Werken Dritter verursacht durch Bau-, Umbau und Ausbauarbeiten an den versicherten Gebäuden und auf den versicherten Grundstücken.
- b)** Die Versicherung erstreckt sich nicht auf Ansprüche im Zusammenhang mit der Erstellung, dem Um- oder Ausbau von

Bauwerken:

- wenn die Baukosten gemäss Kostenvoranschlag CHF 200 000.– übersteigen (d. h., bei Überschreitung dieses Betrages entfällt der Versicherungsschutz ganz);
 - welche an Bauwerke Dritter angebaut werden;
 - an Abhängen über 25 % oder am Ufer eines Gewässers;
 - die auf Pfählen oder auf Fundamentplatten errichtet werden;
 - die eine Veränderung des Grundwasserspiegels oder der unterirdischen Zuflussmenge nötig machen.
- c)** Die Versicherung deckt auch nicht Ansprüche:
- für Schäden, die das Bauvorhaben selber oder das dazugehörige Grundstück betreffen;
 - im Zusammenhang mit der Verminderung der Ergiebigkeit oder dem Versiegen von Quellen.

A9 Für welche Schäden gilt der Versicherungsschutz?

- a)** Die Versicherung erstreckt sich auf Schäden, die während der Vertragsdauer eintreten und nicht später als 60 Monate nach Vertragsende der Gesellschaft gemeldet werden.
- b)** Als Zeitpunkt des Schadeneintritts gilt derjenige, in welchem ein Schaden erstmals festgestellt wird. Ein Personenschaden gilt im Zweifelsfall in jenem Zeitpunkt als eingetreten, in welchem der Geschädigte wegen Symptomen der betreffenden Gesundheitsschädigung erstmals einen Arzt konsultiert, auch wenn sich der ursächliche Zusammenhang erst später herausstellt.
- Als Zeitpunkt des Eintritts von Schadenverhütungskosten gilt derjenige Zeitpunkt, in dem erstmals festgestellt wird, dass ein versicherter Schaden bevorsteht.
- c)** Sämtliche Schäden eines Serienschadens gemäss Art. A10 lit. c Abs. 1 gelten als in dem Zeitpunkt eingetreten, in welchem der erste

Schaden gemäss vorstehender lit. b eingetreten ist. Wenn sich der erste Schaden einer Reihe von Schäden vor Vertragsbeginn ereignet, wird für die Ansprüche infolge derselben Reihe von Schäden kein Versicherungsschutz gewährt.

- d)** Für Schäden und/oder Kosten, welche vor Vertragsbeginn verursacht worden sind, besteht nur dann Deckung, wenn der Versicherte beweist, dass er bei Vertragsbeginn von einer Handlung oder Unterlassung, die seine Haftpflicht begründen könnte, keine Kenntnis hatte oder den Umständen nach hätte haben müssen. Dasselbe gilt für Ansprüche aus Schäden eines Serienschadens gemäss Art. A10 lit. c Abs. 1, wenn ein zur Serie gehörender Schaden vor Vertragsbeginn verursacht worden ist.

Soweit Schäden und/oder Kosten gemäss vorstehendem Absatz durch eine allfällige Vorversicherung gedeckt sind, wird durch den vorliegenden Vertrag im Rahmen seiner Bestimmungen eine Summendifferenzdeckung gewährt (Zusatzversicherung). Leistungen aus der Vorversicherung gehen diesem Vertrag vor und kommen von der Versicherungssumme des vorliegenden Vertrages in Abzug.

- e)** Erfolgt während der Vertragsdauer eine Änderung des Deckungsumfanges (einschliesslich Änderung der Versicherungssumme und/oder des Selbstbehaltes), gilt vorstehende lit. d Abs. 1 sinngemäss.

A10 Welche Leistungen sind versichert?

- a)** Die Leistungen der Gesellschaft bestehen in der Entschädigung begründeter und in der Abwehr unbegründeter Ansprüche. Sie sind einschliesslich Schadenzinsen, Schadenminderungs-, Expertise-, Anwalts-, Gerichts-, Schiedsgerichts- und Vermittlungskosten, Parteientschädigungen und versicherter Schadenverhütungskosten sowie allfälliger weiterer versicherter Kosten begrenzt durch die in der Police festgelegte Versicherungssumme, abzüglich des festgesetzten Selbstbehalts.

b) Die Versicherungssumme gilt als Einmalgarantie pro Versicherungsjahr, d.h. sie wird für alle im gleichen Versicherungsjahr eintretenden Schäden und Schadenverhütungskosten sowie allfälligen weiteren versicherten Kosten zusammen höchstens einmal vergütet.

c) Die Gesamtheit aller Ansprüche aus Schäden mit derselben Ursache (z.B. mehrere Ansprüche aus Schäden, die auf den gleichen Mangel, wie insbesondere Entwicklungs-, Konstruktions-, Produktions- oder Instruktionsfehler, auf den gleichen Mangel oder Fehler eines Produktes oder Stoffes oder auf die gleiche Handlung oder Unterlassung zurückzuführen sind) gilt als ein einziger Schaden (Serien Schaden). Die Zahl der Geschädigten, Anspruchserhebenden oder Anspruchsberechtigten ist unerheblich.

Für nach Vertragsende eingetretene Schäden eines Serienschadens gemäss vorstehendem Absatz besteht Deckung während einer Dauer von längstens 60 Monaten nach Vertragsende, wenn der erste dieser Schäden während der Vertragsdauer eingetreten ist.

d) Die Leistungen und deren Begrenzungen richten sich nach den versicherungsvertraglichen Bestimmungen (einschliesslich derjenigen über Versicherungssumme und Selbstbehalt), die im Zeitpunkt des Schadeneintrittes gemäss Art. 9 lit. b und c Gültigkeit hatten.

A11 Was ist nicht versichert?

Nicht versichert sind:

- a) Ansprüche des Versicherungsnehmers (vorbehältlich Art. A4 lit. b und A5 lit. b) sowie Ansprüche aus Schäden, welche die Person des Versicherungsnehmers betreffen; ferner Ansprüche von Personen, welche mit dem haftpflichtigen Versicherten im gemeinsamen Haushalt leben;
- b) Ansprüche aus Personenschäden, von denen eine durch den Versicherungsnehmer aufgrund eines Arbeiterstellungsvertrages

(Arbeitsmiete bzw. Dienstmiete) beschäftigte Person in Ausübung ihrer arbeitsvertraglichen oder geschäftlichen Verrichtungen für das versicherte Gebäude oder Grundstück betroffen wird. Der Ausschluss ist auf Regress- und Ausgleichsansprüche Dritter beschränkt, für Leistungen, die sie den Geschädigten ausgerichtet haben;

- c) die Haftpflicht des Täters für Schäden, die anlässlich der vorsätzlichen Begehung von Verbrechen oder Vergehen verursacht werden;
- d) Ansprüche aufgrund einer vertraglich übernommenen, über die gesetzlichen Vorschriften hinausgehenden Haftung und wegen Nichterfüllung gesetzlicher oder vertraglicher Versicherungspflicht;
- e) die Haftpflicht als Halter und aus dem Gebrauch von Motorfahrzeugen (unter Vorbehalt von Art. A1 lit. e und von Art. 6) und von gezogenen Anhängern oder von bei diesen angehängten Fahrzeugen sowie von Fahrrädern, die unter die Versicherungspflicht der schweizerischen Strassenverkehrsgesetzgebung fallen sowie von Schiffen und Luftfahrzeugen;
- f) die Haftpflicht für im Zusammenhang mit Umweltbeeinträchtigungen unmittelbar oder im Sinne von A7 lit. a aufgetretenen Schäden, soweit diese Ansprüche nicht ausdrücklich im Rahmen des gemäss Art. A3 sowie A7 lit. b und c der AVB vorgesehenen Versicherungsschutzes bestehen.
- g) vorbehältlich Art. 8 Ansprüche aus Schäden an Grundstücken, Gebäuden und anderen Werken durch Abbruch-, Erdbewegungs- oder Bauarbeiten, sofern der Versicherungsnehmer Bauherr ist. Führt jedoch ein Versicherter diese Arbeiten ganz oder teilweise selbst aus, hat er Pläne dafür erstellt oder übt er die Bauleitung oder Bauführung aus, so sind solche Ansprüche versichert, soweit der Schaden durch eine dieser Tätigkeiten schuldhaft verursacht wird;
- h) die Haftpflicht für Schäden, deren Eintritt vom Versicherungsnehmer mit hoher Wahrscheinlichkeit

erwartet werden musste.

Dasselbe gilt für Schäden, die im Hinblick auf die Wahl einer bestimmten Arbeitsweise, zwecks Senkung der Kosten oder Beschleunigung der Arbeit in Kauf genommen wurden;

i) Ansprüche aus

- Schäden an Sachen, die ein Versicherter zum Gebrauch, zur Bearbeitung, Verwahrung oder Beförderung oder aus anderen Gründen (z.B. in Kommission, zu Ausstellungszwecken) übernommen oder die er gemietet oder gepachtet hat;
- Schäden, die an Sachen infolge Ausführung oder Unterlassung einer Tätigkeit eines Versicherten an oder mit ihnen (z.B. Bearbeitung, Reparatur, Beladen oder Entladen eines Fahrzeuges) entstanden sind. Als Tätigkeit im Sinne der vorliegenden Bestimmungen gilt auch, Planungen zu erstellen, Arbeiten zu leiten, Richtlinien aufzustellen oder Instruktionen zu erteilen, eine Überwachungsaufgabe auszuüben oder Kontrollen oder andere ähnliche Tätigkeiten auszuführen;

Vorbehalten bleibt Art. A4 lit. b;

- j) Ansprüche aus Vermögensschäden, die weder auf einen versicherten Personenschaden noch auf einen dem Geschädigten zugefügten versicherten Sachschaden zurückzuführen sind;
- k) die Haftpflicht für Schäden, welche durch eingebrachte Stoffe an Anlagen zur Lagerung, Aufbereitung oder Beseitigung von Abfällen oder sonstigen Abfallprodukten verursacht werden. Diese Bestimmung findet keine Anwendung auf Ansprüche aus Schäden an Klär- und Vorbehandlungsanlagen für Abwässer;
- l) die Haftpflicht für Nuklearschäden im Sinne der schweizerischen Kernenergie-Haftpflichtgesetzgebung sowie die dazugehörigen Kosten;
- m) die Haftung für Schäden infolge ionisierender Strahlung oder von Laserstrahlen der Klasse 4;

n) Ansprüche für Entschädigungen, die strafrechtlichen Charakter haben, insbesondere «punitive damages» und «exemplary damages»;

o) Ansprüche infolge Schäden, die verursacht wurden durch:

- Asbest;
 - Siliziumdioxid (Kieselsäure);
 - gechlorte Kohlenwasserstoffe;
 - Diethylstilbestrol (DES) ;
 - Oxyquinclein (SMON)
 - Fertigarzneimittel, die die Schwangerschaft beeinflussen (Verhütungsmittel, Abortiva, Induktoren der Ovulation);
 - Produkte menschlichen Ursprungs wie Organe des menschlichen Körpers oder daraus stammende Elemente (Blut, Blutplasma, Organe oder Organteile usw.);
 - Implantate
 - Tabak und Tabakderivate;
 - Impfstoffe und Impfprodukte;
 - für Transmissible Spongiforme Enzephalopathie (TSE) verantwortliche Substanzen (BSE, Creutzfeldt-Jakob-Krankheit usw.
 - Urea-Formaldehyd
 - Thimerosal, Fluoxetin, Phenylpropanolamin (PBA), Methylphenidat, Troglitazon, Statin, Fenfluramin, Dexfenfluramin, Phentermin, Oxycodon/Oxycontin, Butorphanol, Bromocriptin, Isotretinoin, Amiadaron, Cisaprid, Piperis methystici rhizoma, Paroxetin, Terfenadin, Thalidomid, Chinolinol, Ephedrin und Fibrate, Botulinumtoxin Typ A, Clozapin, Iyopapin, Olanzapin, Quetiapin und Risperidon;
 - Das Humane Immundefizienz-Virus (HIV) und dessen Folgen;
- p) die Haftpflicht aus dem Bestand und Betrieb von Anschluss- und Verbindungsgeleisen;
- q) Ansprüche für alle Schadenarten, ungeachtet mitwirkender Ursachen, die direkt oder indirekt auf

Krieg, kriegerische Handlungen, Unruhen jeglicher Art oder auf Terrorakte zurückzuführen sind;

r) Ansprüche für Schäden, die direkt auf nichtionisierende Strahlung bzw. auf elektromagnetische Felder und Interferenzen oder auf giftige Schimmelpilze zurückzuführen sind

A12 Was gilt bezüglich Rechtsschutz im Strafverfahren?

a) Auswirkungen des Versicherungsschutzes

Wenn ein Haftpflichtschaden gemeldet wird, der einen Körper- und/oder Sachschaden verursacht hat, durch die Leistungen gemäss den Allgemeinen Geschäftsbedingungen von IMMOBILIA gedeckt ist und das in der Police aufgeführte Eigentum von Gebäuden und Grundstücken betrifft, übernimmt Fortuna die Kosten, die durch das Strafverfahren entstehen, das gegenüber dem Versicherungsnehmer eröffnet wurde.

b) Schadenbearbeitung

Fortuna vereinbart mit dem Versicherten die einzuleitenden Schritte und wendet sich in jedem Fall nur dann an einen externen Auftragnehmer, wenn dies nötig ist. Fortuna allein ist berechtigt, Mandate zu erteilen.

Muss ein externer Auftragnehmer beigezogen werden, schlägt Fortuna dem Versicherten einen geeigneten Rechtsvertreter vor. Der Versicherte hat jedoch das Recht, drei Rechtsvertreter anstelle des von Fortuna ernannten Rechtsvertreters vorzuschlagen.

Hat der Versicherte einen Anwalt beauftragt, bevor Fortuna hierzu ihr Einverständnis erteilt hat, kann Fortuna die Übernahme der Kosten verweigern.

c) Versicherungsleistungen

Im Rahmen der Versicherungssumme deckt Fortuna die folgenden Kosten:

Die Kosten der Intervention von Fortuna, die Honorare des Auftragnehmers (Anwalt, Prozessagent usw.), die Ge-

richtsgebühren und sonstigen Verfahrens-kosten, die Prozessentschädigung der Gegenpartei (mit Ausnahme der als Schadenersatzforderungen gewährten Entschädigungen), die Kosten für Expertisen, die vom Gericht angeordnet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Geldbusse zulasten des Versicherten geht.

Die Prozess- und sonstigen Entschädigungen, die dem Versicherten im Rahmen eines versicherten Verfahrens zugesprochen werden, stehen Fortuna bis zur Höhe ihrer Leistungen zu.

d) Örtlicher Geltungsbereich und Versicherungssumme

Die strafrechtliche Verteidigung des Versicherten ist im Falle eines Rechtsstreits gedeckt, sofern der Gerichtsstand in der Schweiz liegt.

Die gewährte Versicherungssumme beträgt CHF 500'000.– pro versichertes Ereignis.

e) Pflichten des Versicherten

Sobald der Versicherte Kenntnis eines Schadenfalls hat, für den Fortuna zuständig ist, muss diese schnellstmöglich schriftlich darüber informiert werden. Andernfalls hat sie das Recht, ihre Leistungen zu verweigern oder zu kürzen.

B Schadenfall

B1 Welche Pflichten haben die Versicherten?

- a) Die Versicherten haben auf eigene Kosten und innert einer vernünftigen Frist jegliche gefährlichen Sachverhalte zu beseitigen, die einen Schaden herbeiführen könnten, und deren Beseitigung von der Gesellschaft gefordert wurde.
- b) Der Versicherte, der den ihm aus diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen zuwiderhandelt, verliert jeglichen Anspruch auf Leistungen der Gesellschaft. Diese Strafmassnahme kommt nicht zur Anwendung, wenn sich aus den Umständen ergibt, dass es sich nicht um eine schuldhaft

Zu widerhandlung handelt oder dass die Erfüllung der Vertragsverbindlichkeit den Eintritt des Schadens nicht verhindert hätte.

B2 Was ist zu tun?

Ereignet sich ein Schadenfall, dessen voraussichtliche Folgen die Versicherung betreffen können, oder werden gegen einen Versicherten Haftpflichtansprüche erhoben, so ist der Versicherungsnehmer verpflichtet, die Gesellschaft unverzüglich schriftlich zu benachrichtigen. Hat das Ereignis den Tod einer Person zur Folge, so ist dies der Gesellschaft innert 24 Stunden anzuzeigen.

Wenn infolge eines Schadenereignisses gegen einen Versicherten ein Polizei- oder Strafverfahren eingeleitet wird oder der Geschädigte seine Ansprüche gerichtlich geltend macht, ist die Gesellschaft ebenfalls sofort zu orientieren. Sie behält sich das Recht vor, dem Versicherten einen Verteidiger bzw. einen Anwalt zu stellen, dem er Vollmacht zu erteilen hat.

B3 Wie wird ein Schadenfall abgewickelt?

- a) Die Gesellschaft übernimmt die Behandlung eines Schadenfalles nur insoweit, als die Ansprüche den festgesetzten Selbstbehalt übersteigen.
- b) Die Gesellschaft führt die Verhandlungen mit dem Geschädigten. Sie ist Vertreterin der Versicherten und ihre Erledigung der Ansprüche des Geschädigten ist für die Versicherten verbindlich. Die Gesellschaft ist berechtigt, den Schadenersatz dem Geschädigten direkt und ohne Abzug eines allfälligen Selbstbehaltes auszurichten; der Versicherte hat ihr in diesem Falle unter Verzicht auf sämtliche Einwendungen den Selbstbehalt zurückzuerstatten.

Die Versicherten sind verpflichtet, direkte Verhandlungen mit dem Geschädigten oder dessen Vertreter über Ersatzansprüche, jede Anerkennung einer Forderung, den Abschluss eines Vergleichs und die Leistung von Entschä-

digungen zu unterlassen, sofern nicht die Gesellschaft hierzu ihre Zustimmung gibt. Sie sind ohne vorgängige Zustimmung der Gesellschaft auch nicht berechtigt, Ansprüche aus dieser Versicherung an Geschädigte oder an Dritte abzutreten. Überdies haben sie der Gesellschaft unaufgefordert jede weitere Auskunft über den Fall und die vom Geschädigten unternommenen Schritte zu erteilen, ihr sämtliche, die Angelegenheit betreffenden Beweisgegenstände und Schriftstücke (dazu gehören vor allem auch gerichtliche Dokumente wie Vorladungen, Rechtsschriften, Urteile usw.) ungesäumt auszuhandigen und sie auch anderweitig bei der Behandlung des Schadens nach Möglichkeit zu unterstützen (Vertragstreue).

- c) Kann mit dem Geschädigten keine Verständigung erzielt werden und wird der Prozessweg beschritten, so haben die Versicherten die Führung des Zivilprozesses der Gesellschaft zu überlassen. Sie trägt dessen Kosten im Rahmen von Art. A10. Wird einem Versicherten eine Prozessentschädigung zugesprochen, so steht diese, soweit sie nicht zur Deckung seiner persönlichen Auslagen bestimmt ist, der Gesellschaft zu.

B4 Welchen Selbstbehalt trägt der Versicherte?

Ohne abweichende Vereinbarung im Vertrag, trägt der Versicherte bei Sachschäden und Schadenverhütungskosten insgesamt einen Selbstbehalt von CHF 100.– pro Ereignis.

B5 Wann besteht ein Regressrecht?

Wenn Bestimmungen dieses Vertrages oder des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag, welche die Deckungsleistung einschränken oder aufheben, von Gesetzes wegen dem Geschädigten nicht entgegengehalten werden können, hat die Gesellschaft insoweit, als sie ihre Leistungen kürzen oder ablehnen könnte, ein Rückgriffsrecht gegenüber dem Versicherten.

Versicherung von Technischen Anlagen

Allgemeine Bedingungen, Ausgabe Juni 2015

Generali Allgemeine Versicherungen AG, 1260 Nyon

Inhaltsverzeichnis

A Umfang der Versicherung	1
A1 Welche Sachen und Kosten sind versichert?	1
A2 Welche Gefahren und Schäden sind versichert?	1
A3 Welche Leistung ist versichert?	1
A4 Welche Haftungsausschlüsse gelten generell?	2
B Schadenfall	2
B1 Was ist zu tun?	2
B2 Wie werden Schaden und Entschädigung ermittelt?	2
B3 Wann wird die Entschädigung fällig?	2

Generali Versicherungen

Avenue Perdtemps 23
1260 Nyon 1

Tel. +41 (0)58 471 01 01

Fax +41 (0)58 471 01 02

E-mail: nonlife.ch@generali.com

Internet: www.generali.ch

Allgemeine Versicherungsbedingungen

A Umfang der Versicherung

A1 Welche Sachen und Kosten sind versichert?

Technische Anlagen

1. Versichert sind:

Technische Anlagen, die fest mit dem Gebäude verbunden sind wie

z. B. Heizkessel, Brenner, Zirkulationspumpen, Wannen, Ventilatoren, Pumpen, Wärmepumpen, Wärmeaustauscher, Sonnenenergiekollektoren, Antennen, Parabolantennen, Lüftungen, Klimaanlage, elektrische Schalttafeln und Steuerungen, Alarm-, Sicherheits- und Überwachungsanlagen, Wasser- und Stromzähler, Fahrstühle, Rolltreppen, Lastenaufzüge und geothermische Sonden.

2. Nur aufgrund besonderer Vereinbarungen sind versichert:

Technische Anlagen von Schwimmbädern.

3. Nicht versichert sind:

- a) Rohrleitungen, Heizkörper,

Lüftungskanäle;

- b) Installationen von Waschküchen;
- c) Haushaltsgeräte sowie alle weitere Fahrhabe.

Kosten

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

- a) Expertenkosten für Schadenermittlung;
- b) Aufräums- und Baukosten;
- c) die Schadenminderungskosten bis zur Höhe der Versicherungssumme. Soweit diese Kosten und die Entschädigung zusammen die Versicherungssumme übersteigen, werden sie nur vergütet, wenn es sich um Aufwendungen für Massnahmen handelt, die von der Gesellschaft angeordnet wurden.

A2 Welche Gefahren und Schäden sind versichert?

1. Versichert sind:

Schäden an fest installierten technischen Anlagen von Gebäuden, die durch Beschädigung, Zerstörung oder Verlust plötzlich und unvorhergesehen eintreten.

2. Nicht versichert sind:

- a) Schäden als direkte Folge von dauernden oder voraussehbaren Einflüssen mechanischer, chemischer, thermischer oder klimatischer Art (Abnutzung, Korrosion, Ablagerung);
- b) Schäden, für welche der Hersteller, Verkäufer oder Installateur gesetzlich oder vertraglich haftet;
- c) Schäden, verursacht durch Brand, Rauch, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Überschallknall, Ansenken, Elementarereignisse, abstürzende Luft- und Raumfahrzeuge oder Teile davon;
- d) Wasser- und Diebstahlschäden.

A3 Welche Leistung ist versichert?

Der Schaden wird ohne Berücksichtigung einer möglichen Unterversicherung bis zur vereinbarten Versiche-

rungssumme ersetzt (Versicherung auf erstes Risiko).

A4 Welche Haftungsausschlüsse gelten generell?

Nicht versichert sind:

- a) Schäden bei folgenden Ereignissen: Krieg, Neutralitätsverletzungen, Revolution, Rebellion, Aufstand, inneren Unruhen (Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen anlässlich von Zusammenrottung, Krawall oder Tumult) und den dagegen ergriffenen Massnahmen sowie bei Erdbeben und vulkanischen Eruptionen;
 - b) Schäden durch Kernenergie.
- Eine Versicherungsdeckung ist jedoch vorhanden, sofern der Versicherungsnehmer nachweist, dass der Schaden mit diesen Ereignissen in keinem Zusammenhang steht.

B Schadenfall

B1 Was ist zu tun?

Der Anspruchsberechtigte hat:

- a) die Gesellschaft sofort zu benachrichtigen;
- b) der Gesellschaft jede Auskunft über Ursache, Höhe und nähere Umstände des Schadens schriftlich zu erteilen und ihr jede hierzu dienliche Untersuchung zu gestatten;
- c) die für die Begründung seines Entschädigungsanspruches und des Umfanges der Entschädigungspflicht nötigen Angaben zu machen;
- d) während und nach dem Schadenereignis nach Möglichkeit für die Erhaltung und Rettung der versicherten Sachen und für die Minderung des Schadens zu sorgen und dabei die Anordnungen der Gesellschaft zu befolgen;
- e) Veränderungen an den beschädigten Sachen, welche die Feststellung der Schadenursache oder der Höhe des Schadens erschweren oder vereiteln könnten, zu unterlassen, sofern sie nicht der Schadenminderung

dienen oder im öffentlichen Interesse liegen;

- f) die beschädigten Sachen der Gesellschaft zur Verfügung zu halten. Die Gesellschaft ist indessen nicht verpflichtet, die geretteten oder beschädigten Sachen zu übernehmen.

B2 Wie werden Schaden und Entschädigung ermittelt?

1. Wie wird der Schaden ermittelt?

Der Anspruchsberechtigte hat die Höhe des Schadens nachzuweisen. Die Versicherungssumme bildet keinen Beweis für das Vorhandensein und den Wert der versicherten Sachen zur Zeit des Eintritts des Schadenfalles. Bei Versicherung für fremde Rechnung wird der Schaden ausschliesslich zwischen dem Versicherungsnehmer und der Gesellschaft ermittelt.

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

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

2. Wie berechnet sich die Entschädigung?

2.1 Für technische Anlagen

- a) Bei Teilschäden werden die Reparaturkosten, unter Abzug eines eventuell aus der Wiederherstellung resultierenden technischen Mehrwertes, zurückerstattet.
- b) Bei Totalschäden an technischen Anlagen, die fest mit dem Gebäude verbunden sind, sowie an ihren Bestandteilen wird die Entschädigung aufgrund des Zeitwertes berechnet. Die Entschädigung entspricht dem Ersatzwert zum Zeitpunkt des Schadenfalles unter Abzug einer Amortisation

von 5 % pro Jahr, jedoch höchstens 75 %.

2.2 Kosten

- a) Die Aufräumungskosten, einschliesslich der Kosten für Transport, Deponierung und Entsorgung, sowie die Kosten für Bauarbeiten sind bis 10 % des Schadens gedeckt.
- b) Die Honorare gemäss SIA-Normen für den vom Anspruchsberechtigten bezeichneten Sachverständigen werden bis höchstens 10 % des Schadens entschädigt.

B3 Wann wird die Entschädigung fällig?

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

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

Die Fälligkeit tritt insbesondere so lange nicht ein, als

- Zweifel über die Berechtigung des Anspruchsberechtigten zum Zahlungsempfang bestehen;
- gegen den Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigten eine polizeiliche oder strafrechtliche Untersuchung wegen des Schadens geführt wird und diese nicht abgeschlossen ist.

Versicherung von Gartenanlagen und Kulturen

Allgemeine Bedingungen, Ausgabe Juni 2015

Generali Allgemeine Versicherungen AG, 1260 Nyon

Inhaltsverzeichnis

A Umfang der Versicherung	1
A1 Welche Sachen und Kosten sind versichert?	1
A2 Welche Gefahren und Schäden sind versichert?	1
A3 Welche Leistung ist versichert?	2
A4 Welche Haftungsausschlüsse gelten generell?	2
B Schadenfall	2
B1 Was ist zu tun?	2
B2 Wie werden Schaden und Entschädigung ermittelt?	2
B3 Welchen Selbstbehalt trägt der Anspruchsberechtigte?	2
B4 Wann wird die Entschädigung fällig?	3

Generali Versicherungen

Avenue Perdtemps 23
1260 Nyon 1

Tel. +41 (0)58 471 01 01

Fax +41 (0)58 471 01 02

E-mail: nonlife.ch@generali.com

Internet: www.generali.ch

Allgemeine Versicherungsbedingungen

A Umfang der Versicherung

A1 Welche Sachen und Kosten sind versichert?

Gartenanlagen und Kulturen

1. Versichert sind:

- a) Gartenanlagen von Gebäuden: Rasenflächen, Sträucher, Gebüsche, Blumen, Bäume, Einfriedungen, Zäune und Hecken. Ebenfalls versichert sind diejenigen Sachen, die Bestandteile des Gartens bilden, wie z.B. Mauern, Geländer, Eingangstore, Treppen, Statuen, Brunnenanlagen, Bassins und Teiche sowie deren Inhalt, Schwimmbecken, Fahnenstangen, Beleuchtungsanlagen, Alarmanlagen ausserhalb des Gebäudes, Platten- und Kieswege, private Zufahrtsstrassen, Alleen, Verkehrsspiegel, Sonnenkollektoren, Antennen, Parabolantennen;
- b) Kulturen, die nur dem Eigenbedarf dienen.

2. Nicht versichert sind:

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

Kosten

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

- a) Sachverständigenkosten für die Schadenermittlung;
- b) die Kosten für die Räumung, unter Ausschluss der Kosten für die Entsorgung, Dekontamination und das Recycling von Luft, Wasser und Erdreich, und zwar auch dann, wenn diese Elemente mit versicherten Sachen durchmischt sind;
- c) die Schadenminderungskosten bis zur Höhe der Versicherungssumme. Soweit diese Kosten und die Entschädigung zusammen die Versicherungssumme übersteigen, werden sie nur vergütet,

wenn es sich um Aufwendungen für Massnahmen handelt, die von der Gesellschaft angeordnet wurden.

A2 Welche Gefahren und Schäden sind versichert?

1. Versichert sind Schäden, die entstehen durch:

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

Keine Schäden infolge von Elementarereignissen sind:

- Schäden, verursacht durch Bodensenkung, schlechten

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

- ohne Rücksicht auf ihre Ursache Schäden, die entstehen durch Wasser aus Stauseen oder sonstigen künstlichen Wasseranlagen, Rückstau von Wasser aus der Kanalisation;
 - Betriebs- und Bewirtschaftungsschäden, mit denen erfahrungsgemäss gerechnet werden muss, wie Schäden bei Hoch- und Tiefbauten, Stollenbauten, bei Gewinnung von Steinen, Kies, Sand oder Lehm;
- c) abstürzende und notlandende Luft- und Raumfahrzeuge oder Teile davon;
- d) Überschallknall;
- e) böswillige Beschädigung, d.h. jede vorsätzliche Beschädigung oder Zerstörung von versicherten Sachen durch Dritte.

2. Nicht versichert sind:

- a) Schäden, die durch bestimmungsgemässe oder allmähliche Raucheinwirkung entstehen;
- b) Sengschäden, sowie Schäden, die dadurch entstehen, dass die versicherten Sachen einem Nutzfeuer oder der Wärme ausgesetzt wurden;
- c) Schäden durch Wasserschläge, Schleuderbrüche und andere kräftemechanische Betriebsauswirkungen;
- d) die Kosten für Leistungen öffentlicher Feuerwehren, der Polizei und anderer Organe, die gesetzlich zur Hilfeleistung verpflichtet sind.

A3 Welche Leistung ist versichert?

Die Versicherung ist zum Neuwert abgeschlossen. Der Schaden wird ohne Berücksichtigung einer

möglichen Unterversicherung bis zur vereinbarten Versicherungssumme ersetzt (Versicherung auf erstes Risiko).

A4 Welche Haftungsausschlüsse gelten generell?

Nicht versichert sind:

- a) Schäden bei folgenden Ereignissen: Krieg, Neutralitätsverletzungen, Revolution, Rebellion, Aufstand, inneren Unruhen (Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen anlässlich von Zusammenrottung, Krawall oder Tumult) und den dagegen ergriffenen Massnahmen sowie bei Erdbeben oder vulkanischen Eruptionen;
- b) Schäden durch Kernenergie. Eine Versicherungsdeckung ist jedoch vorhanden, sofern der Versicherungsnehmer nachweist, dass der Schaden mit diesen Ereignissen in keinem Zusammenhang steht.

B Schadenfall

B1 Was ist zu tun?

Der Anspruchsberechtigte hat:

- a) die Gesellschaft sofort zu benachrichtigen;
- b) der Gesellschaft jede Auskunft über Ursache, Höhe und nähere Umstände des Schadens schriftlich zu erteilen und ihr jede hierzu dienliche Untersuchung zu gestatten;
- c) die für die Begründung seines Entschädigungsanspruches und des Umfangs der Entschädigungspflicht nötigen Angaben zu machen;
- d) während und nach dem Schadenereignis nach Möglichkeit für die Erhaltung und Rettung der versicherten Sachen und für die Minderung des Schadens zu sorgen und dabei die Anordnungen der Gesellschaft zu befolgen;
- e) Veränderungen an den beschädigten Sachen, welche die Feststellung der Schadenursache oder der Höhe des Schadens erschweren oder vereiteln könnten, sind zu unterlassen, sofern sie nicht der Schaden-

minderung dienen oder im öffentlichen Interesse liegen;

- f) die beschädigten Sachen der Gesellschaft zur Verfügung zu halten.

B2 Wie werden Schaden und Entschädigung ermittelt?

1. Wie wird der Schaden ermittelt?

Der Anspruchsberechtigte hat die Höhe des Schadens nachzuweisen. Die Versicherungssumme bildet keinen Beweis für das Vorhandensein und den Wert der versicherten Sachen zur Zeit des Eintritts des Schadenfalles. Bei Versicherung für fremde Rechnung wird der Schaden ausschliesslich zwischen dem Versicherungsnehmer und der Gesellschaft ermittelt. Die Gesellschaft kann nach ihrer Wahl die erforderlichen Reparaturen durch von ihr beauftragte Handwerker vornehmen lassen oder die Entschädigung in bar leisten. Sie ist nicht verpflichtet, die geretteten, beschädigten oder wiedergefundenen Sachen zu übernehmen.

2. Wie berechnet sich die Entschädigung?

2.1 Für Gartenanlagen und Kulturen

- a) Die geschuldete Entschädigung berechnet sich aufgrund der Kosten für den Ersatz der versicherten Sachen zum Zeitpunkt des Schadenfalles sowie der für den Ersatz dieser Sachen erforderlichen Handwerkerkosten. Sie ist auf die Versicherungssumme beschränkt.
- b) Bei Teilschäden werden nicht mehr als die Kosten für die Reparatur vergütet.

2.2 Kosten

- a) Die Aufräumungskosten sind bis höchstens 10 % der Versicherungssumme gedeckt.
- b) Die Honorare gemäss SIA-Normen für den vom Anspruchsberechtigten bezeichneten Sachverständigen werden bis höchstens 5 % des Schadens entschädigt.

B3 Welchen Selbstbehalt trägt der Anspruchsberechtigte?

Der Anspruchsberechtigte hat pro Ereignis CHF 200.– der Entschädigung selbst zu tragen.

B4 Wann wird die Entschädigung fällig?

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

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

Die Fälligkeit tritt insbesondere so lange nicht ein, als

- Zweifel über die Berechtigung des Anspruchsberechtigten zum Zahlungsempfang bestehen;
- gegen den Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigten eine polizeiliche oder strafrechtliche Untersuchung wegen des Schadens geführt wird und diese nicht abgeschlossen ist.

IMMOBILIA – Die umfassende Versicherung für Gebäude- und Grundstück

Allgemeine Bedingungen, Ausgabe Juni 2015

Generali Allgemeine Versicherungen AG, 1260 Nyon

Kundeninformation

Diese Kundeninformation bezweckt, die Kunden im Sinne der Transparenz über die Identität der Gesellschaft sowie über die wesentlichen Kernpunkte des Versicherungsproduktes zu informieren.

Die Details der einzelnen Versicherungsdeckungen sowie die vertraglichen Rechte und Pflichten sind in der Versicherungspolice, den Allgemeinen Versicherungsbedingungen (AVB) sowie in den Besonderen oder Ergänzenden Versicherungsbedingungen definiert. Diese sind allein massgebend. Der Versicherungsvertrag unterliegt schweizerischem Recht, namentlich dem Versicherungsvertragsgesetz (VVG).

Die Versicherungsberater von Generali stehen für weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.

Generali Versicherungen

Avenue Perdtemps 23
1260 Nyon 1

Tel. +41 (0)58 471 01 01
Fax +41 (0)58 471 01 02
E-mail: nonlife.ch@generali.com
Internet: www.generali.ch

1. Vertragspartner

Ihr Vertragspartner ist Generali Allgemeine Versicherungen (im Folgenden Generali) mit Sitz in Avenue Perdtemps 23, 1260 Nyon 1. Generali ist eine Aktiengesellschaft nach schweizerischem Recht.

Generali gehört der Versicherungsgruppe Generali in Triest/Italien an und bietet ebenfalls Lebensversicherungen (Generali Personenversicherungen mit Sitz in Soodmattenstrasse 10, 8134 Adliswil 1) sowie Rechtsschutz-Versicherungen (FORTUNA Rechtsschutz-Versicherung, Soodmattenstrasse 2, 8134 Adliswil) an.

2. Leistungsträger

Der Versicherungsvertrag wird mit Generali abgeschlossen. Im Schadenfall werden die Assistance Dienstleistungen jedoch von Europ Assistance (Suisse) SA auf Rechnung von Generali erbracht. Europ Assistance (Suisse) SA ist eine Gesellschaft der Generali Versicherungsgruppe mit Sitz in 1260 Nyon1, Avenue Perdtemps 23.

3. Versicherte Risiken und Umfang der Versicherungsdeckung

Im Folgenden ist ein kurzer Überblick über die verschiedenen Versicherungsdeckungen von Generali zu finden, damit entsprechend den persönlichen Bedürfnissen des Versicherungsnehmers die für das jeweilige Gebäude optimale Versicherung gewählt werden kann.

Generali bietet die folgenden Versicherungsdeckungen an:

- Gebäudeversicherung

Je nach Deckungsumfang sind das Gebäude und die baulichen Einrichtungen gegen Schäden durch nachfolgende Ereignisse versichert: Feuer, Elementarereignisse, Extended Coverage, Einbruchdiebstahl, Wasserschaden und Glasbruch.

Sofern nichts anderes vereinbart wurde, wird die Versicherung zum Neuwert abgeschlossen.

- Versicherung technischer Installationen

Die Versicherung deckt Schäden, die

infolge plötzlicher und unvorhergesehener Beschädigung, Zerstörung oder Verlust der fest installierten Anlagen des Gebäudes entstehen.

Der Schaden wird bis zur Höhe der vereinbarten Versicherungssumme ersetzt; und zwar auch dann, wenn eine Unterversicherung vorliegt.

Bei Teilschaden werden die effektiven Reparaturkosten, bei Totalschaden der Wert zum Zeitpunkt des Schadens vergütet.

- Versicherung von Gartenanlagen und Kulturen

Generali versichert die Gartenanlagen des Gebäudes sowie die Kulturen, die dem Eigenbedarf dienen, gegen Schäden infolge von Feuer, Elementarereignissen sowie böswilliger Beschädigung.

Die Versicherung wird zum Neuwert abgeschlossen. Der Schaden wird bis zur Höhe der vereinbarten Versicherungssumme ersetzt, und zwar auch dann, wenn eine Unterversicherung vorliegt.

- Haftpflichtversicherung für Gebäude- und Grundeigentümer

Generali versichert die Haftpflicht von Gebäudeeigentümern im Falle einer Tötung oder Verletzung von Personen oder Sachschäden, sofern die Schäden mit dem Zustand oder dem Unterhalt der versicherten Gebäude in ursächlichem Zusammenhang stehen. Ebenfalls versichert sind sich daraus ergebende Vermögensschäden.

Die Deckung umfasst bis zur Höhe der vertraglich vereinbarten Summe die Befriedigung begründeter sowie die Abwehr unbegründeter Ansprüche.

Nicht versichert sind Schäden, welchen den Versicherungsnehmer oder dessen Familienangehörige betreffen.

4. Örtlicher Geltungsbereich

Alle Versicherungen (Gebäude, technische Installationen, Gartenanlagen und Kulturen, Haftpflicht für Gebäude- und Grundeigentümer) können für Gebäude, die in der Schweiz, im Fürstentum Liechtenstein oder in den Enklaven Büsingen und Campione liegen, abgeschlossen werden.

5. Zeitlicher Geltungsbereich

Vertragsdauer und Beginn des Versicherungsschutzes sind in der Police angegeben.

In der Haftpflichtversicherung für Gebäude- und Grundeigentümer wird die Deckung gewährt für Schäden, die während der Vertragsdauer eintreten und nicht später als 60 Monate nach Vertragsende der Gesellschaft gemeldet werden. Der Schaden gilt als eingetreten, sobald er das erste Mal festgestellt wurde.

Der Vertrag wird jedes Jahr stillschweigend um ein weiteres Jahr verlängert, sofern er nicht drei Monate vor Ablauf durch Sie oder durch Generali gekündigt wird.

Nach Eintritt eines Schadens, bei dem Anspruch auf Schadenersatz entsteht, kann der Vertrag innert folgenden Fristen gekündigt werden:

- für Generali: spätestens bei Auszahlung der Entschädigung;

- für Sie: innert einer Frist von 14 Tagen ab Kenntnis der Zahlung.

Im Falle einer Kündigung im Schadenfall endet die Versicherungsdeckung 14 Tage nach Kenntnisnahme der Kündigung.

6. Prämien

Die Höhe der Prämie richtet sich nach den versicherten Risiken und dem gewählten Deckungsumfang. Sie ist jährlich an dem in der Police angegebenen Datum fällig. Gegen Zuschlag ist die Prämie auch in Raten zahlbar.

Wird der Vertrag vor dem Ende des Versicherungsjahres gekündigt, erstattet Ihnen Generali den Prämienanteil für die nicht beanspruchte Versicherungsperiode zurück, mit Ausnahme der folgenden Fälle:

- Sie erhalten Versicherungsleistungen für einen Totalschaden (Risikowegfall);
- Sie kündigen den Vertrag nach einem Teilschaden während des auf den Vertragsabschluss folgenden Jahres.

Im Falle einer Änderung des Prämienstufensystems oder des Selbstbehaltes hat Generali das Recht, Ihren Vertrag für das folgende Versicherungsjahr anzupassen. In diesem Fall können Sie den Vertrag auf Ende des laufenden Versicherungsjahres kündigen. Trifft die Kündigung nicht bis spätestens am letzten Tag des Versicherungsjahres ein, wird angenommen, dass Sie mit der Anpassung des Vertrages einverstanden sind.

7. Selbstbehalte

Im Schadenfall müssen Sie den im Vertrag oder in den AVB vorgesehenen Selbstbehalt entrichten.

In den AVB sind folgende Selbstbehalte vorgesehen:

Gebäudeversicherung

1. Naturereignisse: 10 % der Entschädigung, jedoch
 - mindestens CHF 1 000.– und höchstens CHF 10 000.– für Gebäude, die ausschliesslich zu Wohn- oder landwirtschaftlichen Zwecken genutzt werden;

- mindestens CHF 2 500.– und höchstens CHF 50 000.– für alle anderen Gebäude.

2. Ansengen: CHF 500.– je Ereignis.
3. Einbruchdiebstahl: CHF 200.– je Ereignis.
4. Extended Coverage: 20 % der Entschädigung, max. CHF 2 000.–
5. Schäden an den einem Nutzfeuer oder Wärme ausgesetzten Sachen: CHF 500.– je Ereignis.

Versicherung von Gartenanlagen und Kulturen: CHF 200.– je Ereignis.

Haftpflichtversicherung für Gebäude und Grundeigentümer: CHF 100.– je Ereignis bei Sachschäden und Schaden- verhütungskosten.

8. Zahlungsverzug und Mahnverfahren

Bei Zahlungsverzug Ihrer Prämie erhalten Sie eine Zahlungsaufforderung. Generali gewährt Ihnen eine Zahlungsfrist von 14 Tagen ab Empfang der Zahlungsaufforderung. Nach Ablauf dieser Frist ruht Ihre Versicherungsdeckung. Sie tritt erneut in Kraft, nachdem die Prämie einschliesslich Verzugszinsen und Säumniszuschlag eingegangen ist.

9. Im Schadenfall

Im Schadenfall benachrichtigen Sie Generali schnellst- möglich unter der Gratisnummer 0800 82 84 86. Sie wirken an der Feststellung des Sachverhalts mit, indem Sie Generali alle angeforderten Informationen und Dokumente zukommen lassen.

Bei Missachtung dieser Pflichten oder einem Verstoss gegen den Grundsatz von Treu und Glauben wird Generali von seinen Verpflichtungen entbunden, sofern nicht erwiesen ist, dass die mangelnde Mitwirkung nicht auf persönliches Verschulden zurückzuführen ist und keinen Einfluss auf den Schaden hatte.

Betrügerische Handlungen führen zur Leistungsverweigerung und können strafrechtliche Schritte nach sich ziehen.

10. Datenschutz

Bei Ausübung der Versicherungstätigkeit (Risikobewertung, Schadenabwicklung, Statistik, Marketing) verarbeitet Generali möglicherweise Ihre persönlichen Daten.

Dabei handelt es sich namentlich um Daten in den Verträgen, Versicherungsanträgen, Schadenmeldungen, Arztberichten oder offiziellen Dokumenten. Sie werden in Akten oder auf elektronischen Datenträgern abgelegt.

Generali kann angehalten sein, Daten, die Sie betreffen, an Dritte wie Mitversicherer, Rückversicherer, Gesellschaften der Generali Gruppe, Vertrauensärzte sowie Gutachter zu übermitteln. Ferner behält sich Generali das Recht vor, Auskünfte bei Dritten einzuholen, insbesondere im Hinblick auf die Schadenfrequenz bei früheren Versicherern.

Der Versicherungsantrag enthält eine Klausel, in der Sie Generali bevollmächtigen, die zur Prüfung und Durchführung des Vertrags unerlässlichen persönlichen Daten zu verarbeiten. Generali garantiert die vertrauliche Behandlung der erhaltenen Daten.