



Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB)

Gebäudesachversicherung

Ausgabe 07.2021

Inhaltsverzeichnis

Das Wichtigste in Kürze	4
-------------------------	---

Teil A Rahmenbedingungen des Versicherungsvertrags

A1	Umfang des Vertrags	6
A2	Laufzeit des Vertrags	6
A3	Kündigung des Vertrags	6
A4	Automatische Summenanpassung (Indexierung)	6
A5	Prämien	7
A6	Selbstbehalt	7
A7	Vertragsanpassung durch die AXA	7
A8	Sorgfaltspflichten und Obliegenheiten	7
A9	Informationspflichten	7
A10	Erhöhung oder Verminderung der Gefahr	8
A11	Handänderung	8
A12	Mehrfachversicherung	8
A13	Fürstentum Liechtenstein	8
A14	Anwendbares Recht und Gerichtsstand	8
A15	Sanktionen	8

Teil B Versicherter Gegenstand

B1	Gebäude	9
B2	Besondere Sachen und Kosten	9
B3	Mietertrag	11

Teil C Versicherte Gefahren und Schäden

C1	Feuer (inkl. Elementarereignisse)	12
C2	Erdbeben	12
C3	Einbruchdiebstahl und Beraubung	13
C4	Wasser	13
C5	Glasbruch	14
C6	Erweiterte Deckung (Extended Coverage)	15
C7	Bauvorhaben	17

Teil D Generelle Ausschlüsse

D1	Generelle Ausschlüsse	18
----	-----------------------	----

Teil E Entschädigung

E1	Allgemeines	19
E2	Gebäude	19
E3	Besondere Sachen und Kosten	19
E4	Mietertrag	20
E5	Bauvorhaben	20
E6	Unterversicherung	20
E7	Leistungsbegrenzungen bei Elementarereignissen	20
E8	Zahlung der Entschädigung	20
E9	Stockwerkeigentum	20
E10	Schutz des Pfandgläubigers	21
E11	Verjährung und Verwirkung	21

Teil F Schadenfall

F1	Obliegenheiten	22
F2	Schadenermittlung	22
F3	Sachverständigenverfahren	22

Das Wichtigste in Kürze

Dieser Überblick informiert gemäss Art. 3 des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag VVG über den wesentlichen Inhalt des Versicherungsvertrags. Die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien ergeben sich nach Abschluss des Versicherungsvertrags namentlich aus dem Antrag, der Police, den Vertragsbedingungen und den gesetzlichen Vorschriften.

Der genaue Deckungsumfang ist der Police und diesen AVB zu entnehmen.

Wer ist Versicherungsträger?

Versicherungsträgerin ist die AXA Versicherungen AG, General-Guisan-Strasse 40, 8401 Winterthur (im Folgenden «AXA» genannt), eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Winterthur und Tochtergesellschaft der AXA-Gruppe.

Was ist versichert?

Versichert sind je nach Vereinbarung das Gebäude, dessen Umgebung, die für den Unterhalt oder die Benutzung des Gebäudes benötigten Geräte und Materialien sowie der Mietertragsausfall.

Mitversichert sind auch bestimmte im Zusammenhang mit einem Schadenfall entstandenen Kosten: Darunter fallen insbesondere Kosten für die Räumung und Entsorgung, für provisorische Sicherheitsmassnahmen wie Nottüren und Verglasungen sowie Kosten für das Freilegen, die Reparatur und das Eindecken leerer Wasser- oder Gasleitungen.

Es handelt sich um eine Schadensversicherung gemäss Versicherungsvertragsgesetz (VVG).

Welche Gefahren und Schäden können versichert werden?

Versicherbar sind

- Feuer (inkl. Elementarereignisse)
- Erdbeben
- Einbruchdiebstahl und Beraubung
- Wasser
- Glasbruch
- Erweiterte Deckung (Extended Coverage)

Was ist unter anderem nicht versichert?

Nicht versichert sind

- Sachen, Kosten und Erträge, die bei einer kantonalen Versicherungsanstalt versichert sind oder versichert werden müssen
- Schäden durch kriegerische Ereignisse, Veränderungen der Atomstruktur sowie Schäden durch Wasser aus Stauseen und künstlichen Wasseranlagen

Welche Leistungen erbringt die AXA?

Die AXA ersetzt im Zusammenhang mit einem versicherten Ereignis zerstörte, beschädigte oder abhanden gekommene versicherte Sachen, versicherte Kosten sowie den versicherten Mietertrag.

Die Entschädigung ist durch die im Antrag und in der Police je Gruppe bzw. Deckungsbaustein aufgeführte Versicherungssumme begrenzt.

Ein allfälliger Selbstbehalt sowie allfällige Leistungsbegrenzungen sind im Antrag bzw. in der Police festgehalten. Zusätzlich gelten die in den AVB aufgeführten Leistungsbegrenzungen bei

- der gesetzlichen Elementarschadenversicherung
- Sengschäden
- Schadenverhütungskosten
- Bauvorhaben
- Folge- und Komplementärschäden in der Glasbruchversicherung sowie der Selbstbehalt bei Bauvorhaben

Wie hoch ist die Prämie und wann ist sie fällig?

Die Prämie sowie deren Fälligkeit sind im Antrag bzw. in der Police festgehalten. Wird die Versicherungssumme automatisch der Teuerung angepasst, verändert sich die Prämie entsprechend.

Welches sind die wichtigsten Pflichten des Versicherungsnehmers?

Der Versicherungsnehmer muss unter anderem

- einen Schadenfall sowie Änderungen von Angaben, die im Antrag oder in der Police festgehalten sind, unverzüglich der AXA melden
- versicherte Sachen schützen und retten
- Leitungen und daran angeschlossene Apparate instandhalten und deren Einfrieren verhindern

Wann muss die Schadenanzeige eingereicht werden?

Tritt ein versichertes Ereignis ein, muss der Versicherungsnehmer bzw. der Anspruchsberechtigte die AXA sofort benachrichtigen.

Wann beginnt und endet die Versicherung?

Die Versicherung beginnt am in der Police aufgeführten Datum. Bis zur Aushändigung der Police oder einer definitiven Deckungszusage kann die AXA den Antrag ablehnen. Die Versicherung gilt für die in der Police aufgeführte Dauer.

Wird der Versicherungsvertrag nicht auf Ablauf gekündigt, verlängert er sich jeweils stillschweigend um ein weiteres Jahr. Ist der Vertrag für weniger als ein Jahr abgeschlossen, erlischt er am Tag, der in der Police aufgeführt ist.

Beträgt die Laufzeit des Vertrages mehr als drei Jahre, so können die Parteien ihn auf das Ende des dritten oder jedes darauffolgenden Jahres schriftlich oder in anderer Textform (zum Beispiel E-Mail) kündigen.

Versichert sind Ereignisse, die während der Vertragsdauer eintreten.

Wie kann das Widerrufsrecht ausgeübt werden?

Der Versicherungsnehmer kann den Vertrag mit der AXA innerhalb von 14 Tagen nach seiner Zustimmung widerrufen. Die Frist ist eingehalten, wenn der Widerruf der AXA spätestens am letzten Tag der Widerrufsfrist schriftlich oder in anderer Textform (zum Beispiel E-Mail) mitgeteilt wird.

Der Widerruf bewirkt, dass bereits empfangene Leistungen zurückerstattet werden müssen.

Besondere Informationen für das Fürstentum Liechtenstein

Mit der Übergabe oder Absendung des Antrags ist der Antragsteller zwei Wochen an den Antrag zum Abschluss eines Versicherungsvertrags gebunden.

Verletzt die AXA die Informationspflicht nach dem liechtensteinischen Versicherungsvertrags- und Versicherungsaufsichtsgesetz, hat der Versicherungsnehmer ab Zustellung der Police ein vierwöchiges Rücktrittsrecht.

Zuständige Aufsichtsbehörde ist die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA, 3000 Bern.

Welche Daten verwendet die AXA auf welche Weise?

Die AXA verwendet Daten in Übereinstimmung mit den anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen. Weitere Informationen sind unter [AXA.ch/datenschutz](https://www.axa.ch/datenschutz) zu finden.

Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB)

Teil A

Rahmenbedingungen des Versicherungsvertrags

A1 Umfang des Vertrags

Welche Versicherungen abgeschlossen wurden, ist in der Police aufgeführt. Die Police, diese Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) und allfällige Besondere Vertragsbedingungen (BVB) geben Auskunft über den Versicherungsumfang.

Versichert sind Ereignisse, die während der Vertragsdauer eintreten; die Vertragsdauer ist in der Police aufgeführt.

A2 Laufzeit des Vertrags

Der Versicherungsvertrag beginnt am in der Police aufgeführten Datum. Er ist für die in der Police aufgeführte Dauer abgeschlossen. Nach Ablauf verlängert er sich jeweils stillschweigend um ein weiteres Jahr. Ist der Vertrag für weniger als ein Jahr abgeschlossen, erlischt er am Tag, der in der Police aufgeführt ist. Mit Aushändigung der Police erlischt ein allfälliger bestehender provisorischer Versicherungsschutz.

Die AXA kann den Antrag ablehnen. Ein allfälliger bestehender provisorischer Versicherungsschutz erlischt drei Tage nach Eintreffen der Mitteilung beim Antragsteller. Der Antragsteller schuldet in diesem Fall die Prämie anteilmässig für die Versicherungsdauer.

Wird über den Versicherungsnehmer der Konkurs eröffnet, so bleibt der Vertrag bestehen und die Konkursverwaltung ist zu dessen Erfüllung verpflichtet.

A3 Kündigung des Vertrags

A3.1 Ordentliche Kündigung

Beide Vertragsparteien können den Vertrag bis drei Monate vor Ablauf schriftlich oder in anderer Textform (zum Beispiel E-Mail) kündigen.

Beträgt die Laufzeit des Vertrages mehr als drei Jahre, so können die Parteien ihn auf das Ende des dritten oder jedes darauffolgenden Jahres schriftlich oder in anderer Textform (zum Beispiel E-Mail) kündigen.

A3.2 Kündigung im Schadenfall

Nach einem Schadenfall, bei dem die AXA Leistungen erbringt, kann der Vertrag wie folgt gekündigt werden:

- Durch den Versicherungsnehmer spätestens 14 Tage nachdem er von der Auszahlung der Leistung Kenntnis erhalten hat; der Versicherungsschutz erlischt 14 Tage nach Eintreffen der Kündigung bei der AXA.
- Durch die AXA spätestens bei der Auszahlung der Leistung; der Versicherungsschutz erlischt 30 Tage nach Eintreffen der Kündigung beim Versicherungsnehmer.

A3.3 Kündigung der Versicherung

«Innere Unruhen und böswillige Beschädigung»

Die Versicherung über „Innere Unruhen und böswillige Beschädigung“ kann jederzeit von beiden Vertragsparteien schriftlich oder in anderer Textform (zum Beispiel E-Mail) gekündigt werden. Der Versicherungsschutz erlischt 14 Tage nach Eintreffen der Kündigung.

A3.4 Kündigung der Versicherung «Erdbeben»

Die Versicherung «Erdbeben» kann von beiden Vertragsparteien jeweils auf das Ende eines Versicherungsjahres schriftlich oder in anderer Textform (zum Beispiel E-Mail) gekündigt werden, unter Einhaltung einer einmonatigen Frist.

A3.5 Kündigung bei Handänderung

Massgebend ist A11.3.

A3.6 Kündigung bei Erhöhung oder Verminderung der Gefahr

Massgebend ist A10.

A3.7 Kündigung bei Mehrfachversicherung

Massgebend ist A12.2.

A3.8 Kündigung durch den Versicherungsnehmer bei Vertragsanpassung durch die AXA

Massgebend ist A7.2.

A4 Automatische Summenanpassung (Indexierung)

Indexierte Versicherungssummen und Prämien werden auf Beginn jedes Versicherungsjahrs der Entwicklung des Baukostenindexes angepasst.

- Sind die in der Police aufgeführten Gebäude bei einer kantonalen Versicherungsanstalt gegen Feuerschäden versichert, basiert die Anpassung auf dem im jeweiligen Kanton geltenden aktuellen Baukostenindex.
- Für Gebäude im Kanton Genf gilt der «Indice genevois des prix de la construction de logements».
- In allen anderen Fällen – und wenn im jeweiligen Kanton kein separater Baukostenindex existiert – basiert die Anpassung auf dem Zürcher Gesamt-Baukostenindex.

Nicht indexiert werden Summenbegrenzungen gemäss diesen AVB, Versicherungssummen auf Erstes Risiko (Versicherungswert nach freiem Ermessen) und versicherte Mieterträge.

A5 Prämien

Die in der Police aufgeführte Prämie wird am ersten Tag jedes Versicherungsjahrs fällig; das Fälligkeitsdatum der ersten Prämie ist auf der Rechnung aufgeführt. Bei Ratenzahlung gelten die im Versicherungsjahr fälligen Raten als gestundet. Die AXA kann für jede Rate einen Zuschlag erheben.

A6 Selbstbehalt

Massgebend sind die in der Police aufgeführten Selbstbehalte. Diese werden vom errechneten Schaden, bei der gesetzlichen Elementarschadenversicherung von der Entschädigung abgezogen. Für Bauvorhaben gemäss C7 gilt in jedem Fall ein Selbstbehalt von CHF 500.–.

Ist nichts anderes vereinbart, wird der Selbstbehalt pro Ereignis nur einmal erhoben.

Ausnahmen:

- Bei Elementarschäden gemäss C1.1.2 je einmal für bewegliche Sachen und Gebäude
- Bei Schäden infolge Erdbeben gemäss C2 je einmal für bewegliche Sachen, Gebäude und Mietertragsausfall

A7 Vertragsanpassung durch die AXA

A7.1 Mitteilung der AXA

Die AXA kann den Vertrag mit Wirkung ab dem folgenden Versicherungsjahr anpassen, wenn sich einer oder mehrere der folgenden Punkte ändern:

- Prämien
- Selbstbehalte
- Leistungsbegrenzungen bei der Deckung von Elementarereignissen gemäss E7

Die Mitteilung über die Vertragsanpassung muss spätestens 25 Tage vor Beginn des neuen Versicherungsjahrs beim Versicherungsnehmer eintreffen.

A7.2 Kündigung durch den Versicherungsnehmer

Der Versicherungsnehmer hat bei Vertragsanpassung durch die AXA gemäss A7.1 das Recht, den von der Änderung betroffenen Teil des Vertrags oder den gesamten Vertrag auf Ende des laufenden Versicherungsjahrs zu kündigen. Der Vertrag erlischt dann in dem vom Versicherungsnehmer bestimmten Umfang mit Ablauf des Versicherungsjahrs. Die Kündigung muss spätestens am letzten Tag des laufenden Versicherungsjahrs bei der AXA eintreffen.

A7.3 Zustimmung zur Vertragsanpassung

Erfolgt keine Kündigung durch den Versicherungsnehmer, gilt dies als Zustimmung zur Vertragsanpassung.

A8 Sorgfaltspflichten und Obliegenheiten

A8.1 Versicherungsnehmer und Anspruchsberechtigte sind zur Sorgfalt verpflichtet. Sie müssen geeignete Massnahmen zum Schutz der versicherten Sachen gegen die versicherten Gefahren treffen.

A8.2 Leitungen und daran angeschlossene Einrichtungen und Apparate

In der Wasserversicherung haben die Versicherten auf eigene Kosten Leitungen und daran angeschlossene Einrichtungen und Apparate instand zu halten, verstopfte Leitungsanlagen zu reinigen und das Einfrieren durch geeignete Massnahmen zu verhindern. Auch bei nicht benutzten Räumlichkeiten muss die Heizungsanlage unter angemessener Kontrolle in Betrieb gehalten werden; andernfalls müssen Leitungen, daran angeschlossene Einrichtungen und Apparate entleert werden.

A8.3 Verletzung der Sorgfaltspflicht

Werden Sorgfaltspflichten, Sicherheitsvorschriften oder andere Obliegenheiten schuldhaft verletzt, kann die Entschädigung in dem Ausmass herabgesetzt werden, als Eintritt oder Umfang des Schadens dadurch beeinflusst wurden.

A8.4 Sorgfaltspflichten und Obliegenheiten im Schadenfall
Massgebend ist F1.

A9 Informationspflichten

A9.1 Kommunikation mit der AXA

Der Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigte muss alle Mitteilungen an die zuständige Geschäftsstelle oder an den Sitz der AXA richten.

A9.2 Erhöhung oder Verminderung der Gefahr

Massgebend ist A10.1.

A9.3 Öffentlich-rechtliche Verfügungen

Massgebend ist E3.2.

A9.4 Vertragsanpassung durch die AXA

Massgebend ist A7.

A9.5 Handänderung

Massgebend ist A11.

A9.6 Mehrfachversicherung

Massgebend ist A12.

A9.7 Kündigung des Vertrags

Massgebend ist A3.

A10 Erhöhung oder Verminderung der Gefahr

A10.1 Informationspflicht

Jede Änderung einer für die Beurteilung der Gefahr erheblichen Tatsache ist der AXA sofort schriftlich oder in anderer Textform (zum Beispiel E-Mail) anzuzeigen. Wird die Mitteilung schuldhaft unterlassen, kann die Entschädigung in dem Ausmass herabgesetzt werden, als Eintritt oder Umfang des Schadens dadurch beeinflusst wurden.

A10.2 Erhöhung der Gefahr

Bei wesentlicher Gefahrerhöhung kann die AXA für den Rest der Vertragsdauer die entsprechende Prämienhöhung vornehmen, die Bedingungen neu festlegen oder den Vertrag kündigen. Das gleiche Kündigungsrecht steht dem Versicherungsnehmer zu, wenn über die Prämienhöhung oder die neuen Bedingungen keine Einigung erzielt wird.

Die Kündigungsfrist beträgt 14 Tage, vom Empfang der Anzeige bzw. der Mitteilung an gerechnet. Der Vertrag erlischt 30 Tage nach Eintreffen der Kündigung bei der anderen Partei.

In beiden Fällen kann die AXA die zusätzliche Prämie vom Zeitpunkt der Gefahrerhöhung bis zum Vertragsablauf einfordern.

A10.3 Verminderung der Gefahr

Bei einer wesentlichen Gefahrverminderung kann der Versicherungsnehmer den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von vier Wochen schriftlich oder in anderer Textform (zum Beispiel E-Mail) kündigen oder eine Prämienreduktion verlangen. Die Prämienreduktion wird mit dem Eintreffen der Mitteilung bei der AXA wirksam. Lehnt die AXA eine Prämienreduktion ab oder ist der Versicherungsnehmer mit der angebotenen Reduktion nicht einverstanden, kann er den Vertrag schriftlich oder in anderer Textform (zum Beispiel E-Mail) kündigen, und zwar innerhalb von vier Wochen nach Erhalt oder Stellungnahme der AXA. Die Kündigungsfrist beträgt vier Wochen.

A11 Handänderung

A11.1 Rechte und Pflichten

Wechselt der Gegenstand des Versicherungsvertrags den Eigentümer, gehen die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag auf den neuen Eigentümer über.

A11.2 Ablehnung

Der neue Eigentümer kann den Übergang des Versicherungsvertrags bis spätestens 30 Tage nach der Handänderung schriftlich oder in anderer Textform (zum Beispiel E-Mail) ablehnen. In diesem Fall endet der Vertrag rückwirkend auf den Zeitpunkt der Handänderung.

A11.3 Kündigung

Hat der neue Eigentümer erst nach der Handänderung vom Versicherungsvertrag Kenntnis erhalten, kann er den Vertrag trotzdem schriftlich oder in anderer Textform (zum Beispiel E-Mail) kündigen – und zwar innerhalb von 30 Tagen ab Datum der Kenntnisaufnahme, spätestens aber 30 Tage nach Fälligkeit der auf die Handänderung folgenden Jahres- oder Teilprämie. Der Vertrag endet mit Eintreffen der Kündigung bei der AXA. Die AXA kann den Vertrag innerhalb von 14 Tagen nach Kenntnis des neuen Eigentümers schriftlich oder in an-

derer Textform (zum Beispiel E-Mail) kündigen. Der Vertrag endet 30 Tage nach Eintreffen der Kündigung beim neuen Eigentümer.

A12 Mehrfachversicherung

A12.1 Meldepflicht

Bestehen für dieselben versicherten Sachen gegen dieselbe Gefahr und für dieselbe Zeit noch weitere Versicherungsverträge oder werden solche abgeschlossen, muss dies der AXA sofort mitgeteilt werden.

A12.2 Kündigung

Die AXA kann die Versicherung innerhalb von 14 Tagen ab Mitteilung über die Mehrfachversicherung kündigen. Der Vertrag erlischt vier Wochen nach Eintreffen der Kündigung beim Versicherungsnehmer.

Hat sich der Versicherungsnehmer aus Versehen mehrfach versichert, kann er den später abgeschlossenen Vertrag wieder kündigen. Dies muss innerhalb von vier Wochen nach Entdecken der Mehrfachversicherung passieren. Die Kündigung muss der AXA schriftlich oder in anderer Textform (zum Beispiel E-Mail) zugestellt werden. Der Vertrag endet mit dem Eintreffen der Kündigung bei der AXA.

A13 Fürstentum Liechtenstein

Hat der Versicherungsnehmer seinen Wohnsitz oder seinen Sitz im Fürstentum Liechtenstein, beziehen sich die in den Versicherungsvertragsdokumenten enthaltenen Verweise auf schweizerische Gesetzesbestimmungen auf die entsprechenden liechtensteinischen Gesetzesbestimmungen.

A14 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

A14.1 Anwendbares Recht

Dieser Vertrag untersteht Schweizer Recht. Für Verträge, die liechtensteinischem Recht unterstehen, gehen die zwingenden Bestimmungen des liechtensteinischen Rechts vor, wenn sie von diesen AVB abweichen.

A14.2 Gerichtsstand

Für Streitigkeiten aus dem Versicherungsvertrag sind ausschliesslich die ordentlichen schweizerischen Gerichte zuständig, bei Versicherungsnehmern mit Wohnsitz oder Sitz im Fürstentum Liechtenstein ausschliesslich die ordentlichen liechtensteinischen Gerichte.

A15 Sanktionen

Die Leistungspflicht entfällt, soweit und solange anwendbare gesetzliche Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen der Leistungspflicht aus dem Vertrag entgegenstehen.

Teil B

Versicherter Gegenstand

B1 Gebäude

Versichert sind, wenn in der Police aufgeführt:

B1.1 Gebäude

Versichert sind die in der Police aufgeführten Gebäude oder Gebäudeanteile.

Die Versicherungssumme hat dem Neuwert – also den Kosten für Wiederherstellung oder Wiederaufbau – zu entsprechen, wenn nicht Deckung zum Zeitwert vereinbart wird.

B1.1.1 Wird nur der Anteil eines einzelnen Stockwerkeigentümers versichert, gilt: Versichert sind die dem Stockwerkeigentümer im Sonderrecht zugewiesenen Räumlichkeiten mit Berücksichtigung ihrer allfälligen besonderen baulichen Ausstattung. Die gemeinschaftlichen Bauteile und Anlagen sind anteilmässig im Rahmen der Wertquote des versicherten Stockwerkeigentums versichert.

B1.1.2 Für die Abgrenzung zwischen Gebäude und beweglichen Sachen gelten

- in Kantonen ohne kantonale Gebäudeversicherung die Normen für die Gebäudeversicherung der AXA
- in Kantonen mit kantonaler Gebäudeversicherung und im Fürstentum Liechtenstein die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen

B1.1.3 Gebäudebestandteile, die zur Reparatur oder zum Unterhalt vorübergehend demontiert werden, bleiben mitversichert – unabhängig von ihrem Standort.

Nur aufgrund besonderer Vereinbarung versichert sind:

B1.2

- Spezielle Foundationen
- bauliche Anlagen ausserhalb des Gebäudes
- künstlerische oder historische Werte gemäss den Normen für die Gebäudeversicherung der AXA.

Vorbehalten bleiben abweichende kantonale Bestimmungen.

B1.3 Sachen gemäss C1.2 gegen Elementarschäden.

Unter B1 nicht versichert sind:

B1.4 Besondere Sachen und Kosten gemäss B2.

B1.5 Mietertrag gemäss B3.

B1.6 Elektronische Daten. Diese gelten im Rahmen des Versicherungsumfangs der Police, der vorliegenden AVB und allfälligen BVB nicht als Sache.

B2 Besondere Sachen und Kosten

Versichert sind, wenn in der Police aufgeführt:

B2.1 Freilegungskosten

- Kosten für das Freilegen leerer flüssigkeits- oder gasführender Leitungen
- Kosten für das Zumauern oder Eindecken dieser Leitungen nach deren Reparatur oder Ersatz
- Kosten für diese Tätigkeiten auch für Leitungen ausserhalb des Gebäudes, soweit diese Leitungen dem versicherten Gebäude, den baulichen Anlagen oder als Dauereinrichtung installierten Sachen ausserhalb des Gebäudes dienen und der Gebäudeeigentümer dafür unterhaltspflichtig ist.

Mitversichert sind auch damit zusammenhängende Kosten für:

- die Lecksuche, soweit diese zum Auffinden des Lecks erforderlich sind und dadurch die Freilegungskosten reduziert werden
 - die Reparatur im Bereich der Leckstelle
- Dienen die Leitungen mehreren Gebäuden, werden die Kosten nur anteilmässig übernommen.

Nicht versichert sind:

- Freilegungskosten für betriebsbedingt verlegte Leitungen
- Freilegungskosten für Erdregister, Erdsonden, Erdspeicheranlagen und dergleichen
- Kosten für das Suchen, Freilegen und Reparieren von Leitungen, wenn die Massnahmen behördlich angeordnet sind oder aus Unterhaltsgründen bzw. zur Sanierung erfolgen
- Kosten für Unterhalts- und Schadenverhütungsmassnahmen

B2.2 Räumungs- und Entsorgungskosten

- Kosten für die Aufräumung von Überresten versicherter Sachen und deren Abfuhr bis zum nächsten geeigneten Ablagerungsort sowie
 - der für die Ablagerung, Entsorgung und Vernichtung aufgewendete Betrag
 - Kosten für toxikologische Analysen bei Sonderabfällen
 - Kosten des Abbruchs von Gebäuderesten, welche die Schadenexperten als wertlos bezeichnen
- Nicht als Räumungs- und Entsorgungskosten gelten Aufwendungen für die Entsorgung von Luft, Wasser und Erdreich (inklusive Fauna und Flora) und zwar auch dann, wenn sie mit versicherten Sachen durchmischt oder belegt sind.

Räumungs- und Entsorgungskosten für Sachen ausserhalb des Gebäudes («Umgebungsschäden») sind nicht versichert. Die Entschädigung bei Umgebungsschäden richtet sich nach B2.11.

B2.3 Schutz- und Bewegungskosten

Kosten, die nicht durch einen Fahrhaberversicherer entschädigt werden und dadurch anfallen, dass zum Zwecke der Wiederherstellung, Wiederbeschaffung oder Aufräumung von versicherten Sachen, andere Sachen bewegt, verändert, zwischengelagert oder geschützt werden müssen.

Entschädigung wird nur geleistet, soweit von einem anderen Versicherer kein oder kein voller Ersatz beansprucht werden kann. Keine Deckung besteht für Ausgleichs-, Teilungs- und Regressansprüche.

B2.4 Dekontaminationskosten für Erdreich und Löschwasser

Kosten, die der Versicherungsnehmer aufgrund öffentlich-rechtlicher Verfügungen infolge einer Kontamination aufwenden muss, um

- Erdreich (inklusive Fauna und Flora) auf dem Grundstück, auf dem sich der Sachschaden ereignet hat, zu untersuchen und nötigenfalls zu dekontaminieren oder auszutauschen
- Löschwasser auf dem Grundstück, auf dem sich der Sachschaden ereignet hat, zu untersuchen und nötigenfalls zu dekontaminieren und zu beseitigen
- das kontaminierte Erdreich oder Löschwasser in die nächste geeignete Deponie zu transportieren und dort abzulagern oder zu vernichten
- anschliessend den Zustand des Grundstücks wie vor Eintritt des Schadenfalls wiederherzustellen

Kosten gemäss B2.4 gelten nicht als Räumungs- und Entsorgungskosten im Sinne von B2.2.

Entschädigung wird nur geleistet, soweit von einem anderen Versicherer kein oder kein voller Ersatz beansprucht werden kann. Keine Deckung besteht für Ausgleichs-, Teilungs- und Regressansprüche.

B2.5 Schlossänderungskosten

Kosten für das Ändern oder Ersetzen von

- Schlüsseln, Magnetkarten und dergleichen
- Schlössern an dem in der Police aufgeführten Gebäude.

B2.6 Provisorische Sicherheitsmassnahmen

Kosten für mit der AXA vorgängig abgesprochene Massnahmen wie Nottüren, Notschlösser, Notverglasungen und dergleichen.

B2.7 Geräte und Materialien

Die dem Unterhalt oder der Benutzung des versicherten Gebäudes sowie des dazugehörigen Grundstücks dienenden Geräte und Materialien. Der Inhalt von nicht gewerblich benutzten Münzautomaten in Wohngebäuden ist mitversichert.

B2.8 Gebäudebeschädigung und Diebstahl von Gebäudebestandteilen, baulichen Einrichtungen/Anlagen

Kosten für die Behebung von Gebäudeschäden, die durch einen Einbruchdiebstahl oder einen Versuch dazu verursacht wurden. Mitversichert sind auch die durch Diebstahl entstandenen Kosten für die Wiederbeschaffung von festmontierten Gebäudebestandteilen, baulichen Einrichtungen am und im Gebäude und baulichen Anlagen ausserhalb des Gebäudes innerhalb des Grundstücks.

B2.9 Nachteuerung

Die teuerungsbedingte Erhöhung der Baukosten von Gebäuden zwischen dem Eintritt des Schadens und dem durchgeführten Wiederaufbau. Die Haftzeit ist auf zwei Jahre begrenzt.

Massgebend für die Berechnung ist der dem Vertrag zugrunde liegende Baukostenindex.

Vergütet werden nur die effektiv erhöhten aufgewendeten Kosten.

B2.10 Baumaterial

Baumaterial, das dem Gebäudeeigentümer gehört und das noch nicht mit dem versicherten Gebäude fest verbunden ist.

B2.11 Umgebungsschäden

Die dem Versicherungsnehmer entstehenden Aufwendungen für Schäden ausserhalb des versicherten Gebäudes, aber innerhalb des Grundstücks, die nachweislich durch ein versichertes Ereignis entstanden sind, nämlich

- Kosten – inklusive Räumungs- und Entsorgungskosten – für die Wiederinstandstellung der baulichen Anlagen oder als Dauereinrichtung installierter Sachen wie Wege, Treppen, Stützmauern, Gartenhäuschen, Fahnenstangen, Antennenanlagen, Sonnenkollektoren, Erdregister, Erdsonden, Pergolas, Schwimmbäder samt fest montierter Abdeckungen und Anlageteilen usw.
- Kosten – inklusive Räumungs- und Entsorgungskosten – für das Instandstellen des Grundstücks selbst und für dessen Wiederbepflanzung
- Kosten für das Instandstellen jener Teile der Gebäudezu- und -ableitungen, für die der Gebäudeeigentümer unterhaltspflichtig ist

Nur aufgrund besonderer Vereinbarung versichert sind

- Sachen gemäss C1.2 gegen Elementarschäden.

Nicht versichert sind

- Gebäude oder Gebäudebestandteile gemäss B1
- Spezielle Foundationen, Baugrubensicherungen und Grundwasserabdichtungen (Bohr-, Ramm-, Beton-, Holz- und Spezialpfähle, Spund-, Rühl- und Pfahlwände, Schlitzwandpfähle, Aussteifungen, Anker)
- Landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wald
- Gewerblich genutzte Kulturen inklusive dazu gehörender Böden
- Hagel- und Schneedruckschäden an Pflanzen und Kulturen inklusive Erzeugnissen
- Schäden durch Arbeiten zur Baugrundverbesserung und durch Baugrubenaushub
- Freilegungskosten gemäss B2.1
- Schäden an Schutzeinrichtungen, die in Erfüllung ihrer normalen Bestimmung entstehen

B2.12 Zusätzliche Lebenshaltungskosten

Kosten, die dem Gebäudeeigentümer aus der Unbenutzbarkeit der in der Police aufgeführten Gebäude oder Gebäudeanteile entstehen. Eingesparte Kosten werden abgezogen.

Unter B2 sind nicht versichert:

B2.13 Gebäude und Sachen gemäss B1.

B2.14 Mietertrag gemäss B3.

B2.15 Elektronische Daten.

B3 Mietertrag

In der Wasserversicherung ist der Mietertrag versichert – ausgenommen bei Hotels, Gasthäusern mit Gästezimmern, Ferienhäusern und Ferienwohnungen.

B3.1 Mietertrag

Als Mietertrag gilt der effektive Ausfall von Mietertrag infolge Unbenutzbarkeit vermieteter Räume.

Der Schaden muss in dem in der Police aufgeführten Gebäude eingetreten sein. Ausserdem muss der Schaden durch ein Ereignis verursacht worden sein, das gemäss diesen AVB gedeckt ist.

Ohne besondere Vereinbarung ist die Haftzeit auf zwei Jahre begrenzt.

Grundlage bilden die gesamten Brutto-Mietzinseinnahmen inklusive Nebenkosten für die in der Police aufgeführten Gebäude – bezogen auf das betreffende Deklarationsjahr (zwölf Monate).

Nur aufgrund besonderer Vereinbarung versichert ist:

B3.2 Mietertrag gemäss B3.1

- bei Feuer- und Elementarschäden
 - bei Schäden durch Erdbeben
 - bei Wasserschäden von Hotels, Gasthäusern mit Gästezimmern, Ferienhäusern und Ferienwohnungen
 - bei Erweiterter Deckung (Extended Coverage)
-

Unter B3 sind nicht versichert:

B3.3 Gebäude und Sachen gemäss B1.

B3.4 Besondere Sachen und Kosten gemäss B2.

Teil C

Versicherte Gefahren und Schäden

C1 Feuer (inkl. Elementarereignisse)

Versichert ist, wenn in der Police aufgeführt:

C1.1 Feuer

Darunter fallen:

C1.1.1 Feuerschäden

Schäden verursacht durch:

- Brand
- Rauch (plötzliche und unfallmässige Einwirkung)
- Versengung an Wohneigentum, das der Versicherungsnehmer selbst bewohnt
- Blitzschlag
- Explosion und Implosion
- abstürzende und notlandende Luft- und Raumfahrzeuge oder Teile davon

C1.1.2 Elementarschäden

Schäden verursacht durch:

- Hochwasser
- Überschwemmung
- Sturm (= gemeint ist damit Wind von mindestens 75 km/h, der in der Umgebung der versicherten Sachen Bäume umwirft oder Gebäude abdeckt)
- Hagel
- Lawinen
- Schneedruck
- Felssturz
- Steinschlag
- Erdbeben

Keine Elementarschäden 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 in kürzeren oder längeren Zwischenräumen 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
- Schäden durch Erschütterungen, welche ihre Ursache im Einsturz künstlich geschaffener Hohlräume haben

Nur aufgrund besonderer Vereinbarung versichert sind:

C1.2 Elementarschäden an

- leicht versetzbaren Bauten wie Ausstellungs- und Festhütten, Grosszelte, Tragluft- und Rautenhallen
- Treibhäusern
- Mobilheimen samt Zubehör

Versicherungsumfang:

C1.3 Die Versicherung ersetzt infolge eines Feuer- oder Elementarereignisses zerstörte, beschädigte oder abhandengekommene, versicherte Sachen und daraus entstehende, versicherte Kosten und den versicherten Mietertrag.

C1.4 Sengschäden gemäss C 1.1.1 sind auf CHF 5000 pro Ereignis begrenzt.

Nicht versichert sind:

C1.5 Schäden, die durch bestimmungsgemässe oder allmähliche Raucheinwirkung entstehen.

C1.6 Schäden, die dadurch entstehen, dass die versicherten Sachen einem Nutzfeuer oder der Wärme ausgesetzt wurden.

C1.7 Schäden an unter Spannung stehenden elektrischen Maschinen, Apparaten und Leitungen durch die Wirkung der elektrischen Energie selbst, durch Überspannung oder durch Erwärmung infolge Überlastung.

C1.8 Schäden, die an elektrischen Schutzeinrichtungen wie Schmelzsicherungen, in Erfüllung ihrer normalen Bestimmung, entstehen.

C1.9 Risschäden durch Sprengungen. Risse, welche die Sanierung eines Bauteils aus statischen Gründen unumgänglich machen, sind jedoch versichert.

C1.10 Schäden durch Unterdruck – ausgenommen Implosion –, Wasserschläge, Schleuderbrüche und andere kräfte-mechanische Betriebsauswirkungen.

C1.11 Schneedruckschäden, die nur Bedachungsmaterialien, Kamine, Dachrinnen oder Ablaufrohre treffen.

C1.12 Schäden, die infolge Erdbeben und vulkanischen Eruptionen gemäss C2 entstanden sind.

C1.13 Schäden, die entstehen bei inneren Unruhen und den dagegen ergriffenen Massnahmen gemäss C6.1.1.

C2 Erdbeben

Versichert sind, wenn in der Police aufgeführt:

C2.1 Erdbeben

Darunter fallen:

C2.1.1 Erdbeben

Schäden verursacht durch natürliche Erschütterungen, welche durch tektonische Vorgänge in der Erdkruste ausgelöst werden. Ist unklar, ob ein tektonisches Ereignis vorliegt, ist die entsprechende Beurteilung durch den Schweizerischen Erdbebendienst massgebend. Das erste schadenverursachende Erdbeben sowie alle Folgebeben in den ersten 168 Stunden danach gelten als ein einziges Ereignis.

C2.1.2 Vulkanische Eruptionen
Schäden durch Emporsteigen oder Austreten von Magma, verbunden mit Aschewolken, Ascheregen, Gas- oder Glutwolken oder Lavafluss.

Versicherungsumfang:

C2.2 Die Versicherung ersetzt infolge eines Erdbebens oder einer vulkanischen Eruption zerstörte, beschädigte oder abhandengekommene, versicherte Sachen und daraus entstehende, versicherte Kosten und den versicherten Mietertrag.

C2.3 Subsidiärdeckung
In Kantonen mit kantonaler Erdbebenversicherung und einem gesetzlichen Leistungsanspruch sind Schäden durch Erdbeben oder vulkanische Eruptionen nur subsidiär zu den Leistungen der kantonalen Erdbebenversicherung versichert.

Nicht versichert sind:

C2.4 Schäden durch Erschütterungen, welche ihre Ursache im Einsturz künstlich geschaffener Hohlräume haben.

C2.5 Schäden, die entstehen bei inneren Unruhen und den dagegen ergriffenen Massnahmen gemäss C6.1.1.

C3 Einbruchdiebstahl und Beraubung

Versichert ist, wenn in der Police aufgeführt:

C3.1 Einbruchdiebstahl und Beraubung
Schäden, die durch Spuren, Zeugen oder nach den Umständen schlüssig nachgewiesen werden können:

C3.1.1 Einbruchdiebstahl
Diebstahl durch Täter, die gewaltsam durch Aufbrechen in ein Gebäude oder in den Raum eines Gebäudes eindringen oder darin ein verschlossenes Behältnis aufbrechen. Fahrnisbauten, z.B. Geräteschuppen, sind Gebäuden gleichgestellt.

Dem Einbruchdiebstahl gleichgestellt ist

- Diebstahl durch Aufschliessen mit den richtigen Schlüsseln, Magnetkarten und dergleichen oder mit Codes, wenn sich der Täter diese durch Einbruchdiebstahl oder Beraubung angeeignet hat
- Ausbruchdiebstahl: Diebstahl durch Täter, die gewaltsam aus einem Gebäude oder einem Raum eines Gebäudes ausbrechen

C3.1.2 Beraubung
Diebstahl unter Androhung oder Anwendung von Gewalt gegen den Versicherten, seine Arbeitnehmer oder mit ihm in Hausgemeinschaft lebenden Personen.
Der Beraubung gleichgestellt ist Diebstahl bei Unfähigkeit zum Widerstand infolge Unfall, Ohnmacht oder Tod.

Versicherungsumfang:

C3.2 Die Versicherung ersetzt infolge eines Einbruchdiebstahls oder einer Beraubung zerstörte, beschädigte oder abhandengekommene, versicherte Sachen und daraus entstehende, versicherte Kosten.

Nicht versichert sind:

C3.3 Schäden verursacht durch Personen, die mit dem Versicherten in Hausgemeinschaft leben oder in seinen Diensten stehen, sofern ihre dienstliche Stellung ihnen den Zutritt zu den versicherten Räumen ermöglicht.

C3.4 Schäden, die infolge von Feuer und Elementarereignissen gemäss C1 oder Erdbeben und vulkanischen Eruptionen gemäss C2 entstanden sind.

C3.5 Schäden, die entstehen bei inneren Unruhen und den dagegen ergriffenen Massnahmen gemäss C6.1.1.

C4 Wasser

Versichert ist, wenn in der Police aufgeführt:

C4.1 Wasser

Schäden verursacht durch:

C4.1.1 Ausfliessen von Wasser oder anderen Flüssigkeiten

- aus bestimmungsgemäss flüssigkeitsführenden Leitungsanlagen, die sich im versicherten Gebäude befinden
- aus Einrichtungen und Apparaten, die an diese Leitungsanlagen angeschlossen sind
- aus flüssigkeitsführenden Leitungsanlagen, die das versicherte Gebäude bzw. bauliche Anlagen oder die als Dauereinrichtung installierten Sachen ausserhalb des Gebäudes erschliessen und für die der Gebäudeeigentümer unterhaltspflichtig ist oder die nur dem versicherten Gebäude dienen

C4.1.2 Ausfliessen von Flüssigkeiten aus fest installierten Apparaten und Einrichtungen der Heizungs-, Klima- und Kältetechnik, die dem versicherten Gebäude oder den sich darin befindenden Betrieben dienen.

C4.1.3 Plötzlich und unfallmässig ausfliessendes Wasser aus Zierbrunnen, Aquarien, Wasserbetten, mobilen Klimageräten, Luftbefeuchtern und Bassins.

C4.1.4 Regen, Schnee und Schmelzwasser im Inneren des Gebäudes, wenn das Wasser durch das Dach, durch geschlossene Türen und Fenster, aus Dachrinnen oder Aussenablaufrohren ins Gebäude eingedrungen ist.

C4.1.5 Rückstau aus der Abwasserkanalisation.

C4.1.6 Grundwasser und unterirdisch fliessendes Hangwasser im Inneren des Gebäudes; auch infolge Hochwasser oder Überschwemmung, sofern das Wasser dabei ausschliesslich unterirdisch in das Gebäude eingedrungen ist.

C4.1.7 Frost an Wasserleitungsanlagen: Vergütet werden die Kosten für die Reparatur und das Auftauen durch Frost beschädigter Leitungsanlagen und daran angeschlossener Apparate im Inneren des Gebäudes und Leitungen ausserhalb im Boden, soweit sie dem versicherten Gebäude bzw. den baulichen Anlagen oder als Dauereinrichtung installierten Sachen ausserhalb des Gebäudes dienen und der Gebäudeeigentümer für diese Leitungen unterhaltspflichtig ist.
Dienen diese Leitungen mehreren Gebäuden, werden die Kosten nur anteilmässig übernommen.

Versicherungsumfang:

C4.2 Die Versicherung ersetzt infolge eines Wasserschadens zerstörte, beschädigte oder abhandengekommene, versicherte Sachen und daraus entstehende, versicherte Kosten sowie den versicherten Mietertrag.

C4.3 Versichert sind auch Kosten im Zusammenhang mit lecken flüssigkeits- oder gasführenden Leitungen sowie eingefrorenen Leitungen für

- den unvorhergesehenen Flüssigkeits- oder Gasverlust
- die provisorische Versorgung des versicherten Gebäudes

C4.4 Kosten für die Suche und Ortung von Flüssigkeits- oder Gaseintritten bzw. -austritten unabhängig der Ursache und auch ohne Zusammenhang mit einem Leitungsbruch sind bis max. CHF 2000 mitversichert.

C4.5 Freilegungskosten sind im Rahmen von B2.1 versichert.

Nicht versichert sind:

C4.6 Schäden an Einrichtungen wie technischen Anlagen, Maschinen und Apparaten, die an Leitungsanlagen angeschlossen sind – wenn die Schäden durch das Ausfliessen von Flüssigkeiten innerhalb dieser Einrichtungen verursacht werden.

C4.7 Schäden, die entstehen durch Ausfliessen von Öl bei Revisionsarbeiten am Heizöltank oder an der Heizungsanlage sowie beim Auffüllen und Entleeren der Tankanlage.

C4.8 Schäden an Kälteanlagen, die durch künstlich erzeugten Frost verursacht werden.

C4.9 Schäden an den unter C4.1.2 genannten Apparaten und Einrichtungen, die durch die Vermischung verschiedener Flüssigkeiten oder Gase innerhalb dieser Systeme verursacht werden.

C4.10 Schäden durch Regen, Schnee und Schmelzwasser

- am Dach: tragende Konstruktion, Isolation und Dachbelag mit Unterdach
- an der Fassade: Aussenmauern samt Isolation
- an allen zur Gebäudehülle gehörenden Bauteilen wie Fenstern, Türen, Verkleidungen und Panels

C4.11 Auftauen und Reparaturen von Dachrinnen oder Aussenablaufrohren.

C4.12 Kosten für das Wegräumen von Schnee und Eis.

C4.13 Schäden infolge Eindringens von Regen, Schnee und Schmelzwasser durch offene Dachluken, Notdächer oder durch Öffnungen am Dach bei Bau-, Umbau- oder anderen Arbeiten.

C4.14 Rückstauschäden, für die der Eigentümer der Kanalisation haftbar ist.

C4.15 Schäden verursacht durch Bodensenkungen oder schlechten Baugrund.

C4.16 Schäden infolge fehlerhafter baulicher Konstruktion, d.h. infolge von Mängeln in der Konzeption (Planungs- und Berechnungsfehler) oder in der Ausführung (Herstellung) des Bauwerks, sofern ein Baubeteiligter (Unternehmer, Architekt, Ingenieur usw.) nach den gesetzlichen oder vertraglichen Bestimmungen für den Schaden einzustehen hat. Dieser Deckungsausschluss gilt während fünf Jahren seit Abschluss der Bautätigkeit.

C4.17 Schäden durch mangelhaften Gebäudeunterhalt oder Unterlassung von Abwehrmassnahmen.

C4.18 Kosten für die Behebung der Schadenursache selbst sowie für Unterhalts- und Schadenverhütungsmassnahmen. Vorbehalten bleiben die Regelungen gemäss B2.1 (Freilegungskosten) und C4.1.7 (Frostschäden).

C4.19 Schäden, die infolge von Feuer und Elementarereignissen gemäss C1 (vorbehalten bleibt die Regelung C4.1.6 bezüglich Hangwasser) oder Erdbeben und vulkanischen Eruptionen gemäss C2 entstanden sind.

C4.20 Schäden, die entstehen bei inneren Unruhen und den dagegen ergriffenen Massnahmen gemäss C6.1.1.

C5 Glasbruch

Versichert sind, wenn in der Police aufgeführt:

C5.1 Glasbruch

Darunter fallen Bruchschäden an:

C5.1.1 Gebäudeverglasungen

Gebäudeverglasungen (inklusive Fassaden- und Wandverkleidungen aus Glas und Glasbausteinen), die mit dem versicherten Gebäude fest verbunden sind.

Mitversichert sind:

- Bruchschäden an Kochflächen aus Glaskeramik
- Bruchschäden an Natur- und Kunststeinabdeckungen in Küchen-, Bad- und WC-Bereich
- Bruchschäden an Glasböden
- Bruchschäden an Gläsern von Solaranlagen
- Bruchschäden an Lichtkuppeln
- Bruchschäden an Gläsern von baulichen Anlagen und als Dauereinrichtung installierten Sachen ausserhalb des versicherten Gebäudes, aber innerhalb des Grundstücks
- Kosten für Notverglasungen
- Kosten für Beschriftungen, Folien, Ätzungen, Sandstrahlen usw. bei gebrochenen Verglasungen

C5.1.2 Sanitäreinrichtungen

Lavabos, Spülröge, Klosetts, Spülkästen, Pissoirs, Trennwänden und Bidets.

Nur aufgrund besonderer Vereinbarung versichert sind:

C5.2 Die Beschränkung des Versicherungsumfangs auf die gemeinsam benutzten Räume.

Versicherungsumfang:

C5.3 Die Versicherung ersetzt Bruchschäden an den versicherten Gebäudeverglasungen und Sanitäreinrichtungen.

C5.4 Glasähnliche Materialien sind Glas gleichgestellt, wenn sie anstelle von Glas verwendet werden.

C5.5 Mitversichert sind Bruchschäden, die bei inneren Unruhen und den dagegen ergriffenen Massnahmen entstehen. Bei solchen Schäden wird die in der Police vereinbarte Versicherungssumme verdoppelt.

- C5.6** Im Rahmen der Versicherungssumme für Gebäudeverglasungen und Sanitäreinrichtungen sind ebenfalls mitversichert:
- C5.6.1 Folge- und Komplementärschäden infolge eines versicherten Glasbruchschadens bis höchstens CHF 5000, jedoch ohne Ersatz von Armaturen aller Art (insbesondere der Mischbatterie)
- C5.6.2 In vom Versicherungsnehmer und seinen Familienangehörigen benutzten Räumen:
- Absplitterungsschäden an Sanitäreinrichtungen gemäss C5.1.2
 - Bruch- und Absplitterungsschäden an Bade- und Duschwannen

Nicht versichert sind:

- C5.7** Schäden an Beleuchtungskörpern und Leuchtmitteln jeder Art.
- C5.8** Schäden, die bei Arbeiten durch Dritte (Handwerker usw.) an Gebäudeverglasungen, deren Umrahmungen oder an Sanitäreinrichtungen entstehen.
- C5.9** Schäden an Bildschirmgläsern und Displays aller Art.
- C5.10** Schäden, verursacht durch Bodensenkungen, schlechten Baugrund, infolge mangelhaften Gebäudeunterhalts und fehlerhafter baulicher Konstruktion gemäss C4.16.
- C5.11** Schäden, die infolge von Feuer und Elementarereignissen gemäss C1 oder Erdbeben und vulkanischen Eruptionen gemäss C2 entstanden sind.

C6 Erweiterte Deckung (Extended Coverage)

Versichert sind, wenn in der Police aufgeführt und nicht anderweitig versichert:

- C6.1 Erweiterte Deckung (Extended Coverage)**
Darunter fallen:
- C6.1.1 **Innere Unruhen**
Schäden, die entstehen bei inneren Unruhen. Als solche gelten Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen, die anlässlich von Zusammenrottung, Krawall oder Tumult begangen werden. Versichert ist die Beschädigung oder Zerstörung von versicherten Sachen. Schäden durch Plünderungen in direktem Zusammenhang mit inneren Unruhen sind mitversichert. In Kantonen mit kantonaler Gebäudeversicherung sind Feuerschäden an Gebäuden anlässlich innerer Unruhen nur subsidiär zu den Leistungen der kantonalen Gebäudeversicherung versichert.
Nicht versichert sind
- Schäden an Montageobjekten und -ausrüstungen, Bauleistungen und -ausrüstungen
 - Glasbruchschäden
- C6.1.2 **Böswillige Beschädigung**
Schäden, die entstehen durch böswillige Beschädigung. Als solche gilt jede vorsätzliche Beschädigung oder Zerstörung von versicherten Sachen. Böswillige Beschädigungen bei Streik und Aussperrungen sind mitversichert. Abhanden gekommene Sachen werden nicht ersetzt.
Nicht versichert sind
- Schäden an Montageobjekten und -ausrüstungen, Bauleistungen und -ausrüstungen
 - Glasbruchschäden

- Schäden, verursacht durch eigene oder fremde, im Betrieb tätige Personen oder solche, die im versicherten Gebäude wohnen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit einem Streik oder einer Aussperrung entstehen
- Schäden verursacht durch Schadprogramme, Hacker- und Denial-of-Service-Angriffe sowie andere Cyber-Ereignisse. Denial of Service (DoS; engl. für «Dienstblockade» oder «Dienstverweigerung») ist die Nichtverfügbarkeit eines Diensts, unter anderem als Folge einer Überlastung von Infrastruktursystemen. Diese Dienstblockade muss durch einen Angriff auf ein IT-System verursacht worden sein

C6.1.3 **Flüssigkeitsschäden**

Zerstörung oder Beschädigung versicherter Sachen durch plötzliches, unvorhersehbares und bestimmungswidriges Auslaufen von Flüssigkeiten aus Leitungsanlagen, Tanks und Behältern.

Nicht versichert sind

- Schäden, die infolge von Wasserschäden gemäss C4 entstanden sind
- Schäden an der ausgelaufenen Flüssigkeit selbst sowie deren Verlust
- Schäden an Leitungsanlagen, Tanks und Behältern durch Verschleiss, Abnutzung, Rost und Korrosion
- Schäden durch mangelhaften Unterhalt und Unterlassung von Abwehrmassnahmen
- Kosten für die Behebung der Schadenursache, die zum Auslaufen der Flüssigkeit geführt hat
- Schäden an Montageobjekten und -ausrüstungen, Bauleistungen und -ausrüstungen

C6.1.4 **Schmelzschäden**

Zerstörung oder Beschädigung versicherter Sachen durch Hitze infolge plötzlichen, unvorhersehbaren und bestimmungswidrigen Entweichens von Schmelzmassen.

Nicht versichert sind

- Schäden an den entwichenen Schmelzmassen selbst sowie deren Verlust
- Kosten für die Wiedergewinnung der entwichenen Schmelzmassen
- Kosten für die Behebung der Schadenursache, die zum Entweichen der Schmelzmassen geführt hat
- Schäden an Montageobjekten und -ausrüstungen, Bauleistungen und -ausrüstungen

C6.1.5 **Fahrzeuganprall**

Durch Fahrzeuganprall verursachte Schäden, soweit dadurch versicherte Sachen zerstört oder beschädigt werden.

Nicht versichert sind

- Schäden an Montageobjekten und -ausrüstungen, Bauleistungen und -ausrüstungen
- Schäden, soweit sie durch eine obligatorische Haftpflichtversicherung gedeckt sind

C6.1.6 **Gebäudeeinsturz**

Zerstörung oder Beschädigung versicherter Sachen durch den Einsturz von Gebäuden.

Nicht versichert sind

- Schäden durch mangelhaften Gebäudeunterhalt oder schlechten Baugrund
- Schäden an Objekten bzw. durch Objekte, die sich im Bau oder Umbau befinden, an Montageobjekten und -ausrüstungen, Bauleistungen und -ausrüstungen

C6.1.7 **Marder, Nagetiere und Insekten**

Zerstörung oder Beschädigung der versicherten Sachen durch Marder, Nagetiere wie Mäuse und Ratten sowie Insekten.

Nicht versichert sind

- Schäden durch Haustiere und alle privat oder kommerziell gehaltenen Tiere
- Schäden durch Holzschädlinge

- das Entfernen von Nestern aller Art
- Kosten der Vertreibung und Abwehr der Marder und Nagetiere sowie der Insektenbekämpfung

C6.1.8 Nicht genannte Gefahren und Schäden

Schäden an den versicherten Sachen, die durch Zerstörung, Beschädigung oder Abhandenkommen entstanden und die Folge eines unvorhergesehenen und plötzlichen Ereignisses sind.

Nicht versichert sind

- Alle Gefahren, Schäden sowie besonderen Ereignisse, die gemäss den für diesen Vertrag gültigen Allgemeinen und Besonderen Vertragsbedingungen explizit ausgeschlossen, versichert oder versicherbar sind
- Schäden, die unter den bei der AXA versicherbaren Deckungsumfang der Cyberversicherung sowie der technischen Versicherungen – insbesondere Ausfall Gebäudetechnik – fallen
- Schäden durch Ausfall oder unzureichende Funktion von Luftkonditionierungs-, Klima-, Kühl- oder Heizsystemen
- Schäden durch Ausfall der Wasser-, Gas-, Elektrizitäts- und sonstiger Energie- oder Treibstoffversorgung
- Schäden an Sachen während des Transportes inkl. beim Auf- und Abladen sowie während transportbedingter Zwischenlagerungen inkl. Manipulationen und Bewegungen mit Transport- bzw. Hebe-mitteln
- Schäden, für die der Hersteller, Verkäufer, Vermieter oder die Reparaturfirma gesetzlich oder vertraglich haftet. Soweit sich der Versicherungsnehmer bei solchen Dritten oder deren Haftpflicht-Versicherung nicht schadlos halten kann, wird im Rahmen dieses Vertrages der ungedeckte Schaden ersetzt (Subsidiärdeckung)
- Schäden durch Veruntreuung, unrechtmässige Verwendung von Vermögenswerten, Erpressung, Betrug, Urkundenfälschung, ungetreue Geschäftsführung
- Schäden durch Diebstahl, Verlieren, Verlegen, unerklärliches Verschwinden, Inventurmanko
- Schäden durch Anordnung oder Empfehlungen von zuständigen Behörden infolge öffentlich-rechtlicher Bestimmungen, Verletzung von Ein-, Aus-, Durchfuhr- sowie Zoll-Bestimmungen, Beschlagnahmung
- Schäden durch Senken, Reissen, Schrumpfen und Dehnen von Gebäuden und Gebäudeteilen
- Schäden durch Umweltverschmutzung, Ver-seu-chung, Epidemie, Pandemie, Vermischung und Verunreinigung
- Schäden durch
 - Genom- und Genmutationen
 - Organismen, deren genetisches Material durch gentechnische Verfahren (Anhang 1 der Schweizerischen Freisetzungsverordnung) so verändert worden ist, wie dies unter natürlichen Bedingungen durch Kreuzen oder natürliche Rekombination nicht vorkommt
 - Transplantation von Zellen
- Schäden oder Mängel an Sachen in Bearbeitung, Herstellung, Reparatur oder anderweitiger Behandlung einschliesslich Montage, Demontage, Manipulation, Testläufen, Wiederherstellung, Verpackung, Änderungs-, Erneuerungs-, Reinigungs- oder Unterhaltsarbeiten, es sei denn, der Versicherungsnehmer weist nach, dass der Schaden nicht im Zusammenhang mit den vorgenannten Arbeitsprozessen steht
- Schäden an Maschinen und Anlagen, die in direktem Zusammenhang mit Versuchen und Experimenten an denselben entstehen
- Schäden durch mangelhaften Unterhalt und Unterlassung von Abwehrmassnahmen
- Schäden als direkte Folge von voraussehbaren Einflüssen mechanischer, thermischer oder elektrischer Art, wie gewöhnliche Abnutzung, Alterung, Verschleiss, Rost, Korrosion, Erosion oder Verrottung
- Schäden durch Wechsel von Geschmack, Farbe, Struktur oder Aussehen
- Schäden, die verursacht werden an oder durch
 - Elektronische Daten, Programme und Betriebssysteme
 - IT-Systeme. Ein IT-System umfasst Computer-Hardware und Netzwerke (inklusive Software) jeglicher Art, die auf Datenträgern elektronisch gespeicherte Informationen nutzen, abrufen, ausgeben, verarbeiten, übertragen und speichern: Server-Systeme, Speichersysteme, Personal-Computer, Notebooks, Tablet-Computer, Smartphones, Geräte zur Datenfernübertragung usw. einschliesslich jedes ähnlichen Systems oder jeder Konfiguration der vorgenannten Sachen und einschliesslich aller zugehörigen Eingabe-, Ausgabe-, Datenspeichergeräte, Netzwerkeinrichtungen oder Sicherungseinrichtungen.
Ebenfalls als IT-Systeme gelten elektronische Steuerungen von technischen Geräten, Maschinen und Anlagen sowie von Land-, Luft-, Raum-, Wasser- und Schienenfahrzeugen.
 - Datenträger aller Art einschliesslich der darauf erhaltenen elektronischen Daten, Programme und Betriebssysteme
- Schäden verursacht durch Schadprogramme, Hacker- und Denial-of-Service-Angriffe sowie andere Cyber-Ereignisse. Denial of Service (DoS; engl. für «Dienstblockade» oder «Dienstverweigerung») ist die Nichtverfügbarkeit eines Diensts, unter anderem als Folge einer Überlastung von Infrastruktursystemen. Diese Dienstblockade muss durch einen Angriff auf ein IT-System verursacht worden sein
- Schäden an und durch Tiere aller Art sowie durch Mikroorganismen
- Schäden durch Bau-, Umbau-, Montage- oder Reparaturarbeiten, Schäden an und durch Montageaus-rüstungen und Baustelleneinrichtungen sowie Schäden an Objekten, die sich im Bau, Umbau oder in Montage befinden
- Schäden durch die Gewinnung von Steinen, Kies, Sand, Lehm, Erzen und Mineralien
- Schäden durch künstliche Erdbewegungen sowie Terrainverschiebungen
- Schäden an Schmuck und Kunstgegenständen
- Schäden an Sachen, die infolge von Konstruktions-, Material-, Ausführungs- und Planungsfehlern an diesen Sachen entstehen. Folgeschäden an anderen versicherten Sachen sind versichert, ausgenommen an Gebäuden
- Schäden an Land, Wasser, Baugruben, Grund, Boden, Strassen, Wegen, Dämmen, Kanälen, Tunnels, Schienen, Bahntrassens, Reservoirs, Brücken, Bergwerken, Docks, Piers, Landungsbrücken sowie an Pipelines ausserhalb des versicherten Grundstücks
- Schäden an und durch Fahrzeuge und Anhänger jeglicher Art (alle Land-, Luft-, Raum-, Wasser- und Schienenfahrzeuge)

Nicht versichert sind:

- C6.2** Schäden, die infolge von Feuer und Elementarereignissen gemäss C1 (ausgenommen bei inneren Unruhen), Erdbeben und vulkanischen Eruptionen gemäss C2 oder Terrorismus entstanden sind sowie Schäden bei inneren Unruhen, ausser diese sind gemäss C6.1.1 ausdrücklich versichert.

C7 Bauvorhaben

Versichert sind:

- C7.1** Bauvorhaben an in der Police aufgeführten Gebäuden oder Gebäudeanteilen, wenn die Gesamtbaukosten **nicht über CHF 100 000** betragen. Unter Bauvorhaben fallen Sanierungs-, Unterhalts- und Umbauarbeiten am versicherten Gebäude oder an versicherten Gebäudeanteilen, die von ausgewiesenen Baufachleuten ausgeführt werden.

Versichert sind Schäden

- an sämtlichen Bau- und Montageleistungen, am Baumaterial und am bestehenden, versicherten Gebäude oder an bestehenden versicherten Gebäudeanteilen durch plötzlich eintretende, unvorhergesehene Beschädigungen oder Zerstörungen (Bauunfälle), die während der Vertragsdauer eintreten und festgestellt werden und direkte Folge von Bautätigkeiten sind, und
- die gemäss geltenden gesetzlichen Bestimmungen oder gemäss SIA-Normen zu Lasten des Bauherrn und Versicherungsnehmers gehen

Der Versicherungsschutz erlischt zu dem Zeitpunkt, an dem die Bauleistungen gemäss Gesetz bzw. den SIA-Normen als abgenommen gelten. Die Ingebrauchnahme einer Bauleistung gilt als Abnahme.

Nicht versichert sind unabhängig von mitwirkenden Ursachen:

- C7.2** Schäden bei Neu- und Erweiterungsbauten am Dach, an der Fassade oder ausserhalb des versicherten Gebäudes.
- C7.3** Schäden durch irrtümliche Abbrüche oder Demontagen.
- C7.4** Schäden durch normale Witterungseinflüsse, mit denen gemäss der Jahreszeit und örtlichen Verhältnissen gerechnet werden muss.
- C7.5** Kosten zur Behebung von Mängeln wie mangelhafte Arbeitsausführung oder Planung.
- C7.6** Kosten zur Behebung blosser Rissbildung, auch wenn die Dichtigkeit durch die Risse beeinträchtigt wird. Kosten zur Behebung von Rissen, welche die Sanierung eines Bauteils aus statischen Gründen unumgänglich machen, sind jedoch versichert.
- C7.7** Kosten zur Behebung von Schönheitsfehlern, selbst wenn diese die Folge eines ersatzpflichtigen Ereignisses sind.
- C7.8** Kosten zur Behebung von Kratzern und Flecken auf Oberflächen jeglicher Art sowie Kosten zur Behebung von Verätzungen an Bauteilen jeglicher Art – namentlich durch Zementmilch, durch Sprayereien und Graffiti sowie durch betriebsbedingte Schäden technischer Installationen.
- C7.9** Vertragsstrafen wegen Nichteinhaltens von Fertigstellungs- und Ablieferungsfristen oder sonstiger Verpflichtungen sowie anderer Vermögensschäden.
- C7.10** Kosten für Schäden, die ein an der Erstellung des Bauwerks Beteiligter schuldhaft verursacht hat oder für die dieser haftet. In solchen Fällen werden die nötigen und angemessenen Rechtsverfolgungskosten entschädigt.
- C7.11** Eingriffe in die Statik des Tragwerks.
- C7.12** Schäden, die infolge von Feuer und Elementarereignissen gemäss C1 oder Erdbeben und vulkanischen Eruptionen gemäss C2 entstanden sind.
- C7.13** Schäden, die entstehen bei inneren Unruhen und den dagegen ergriffenen Massnahmen gemäss C6.1.1.

Teil D

Generelle Ausschlüsse

D1 Generelle Ausschlüsse

D1.1 Nicht versichert sind Sachen, Kosten und Erträge, die bei einer kantonalen Versicherungsanstalt versichert sind oder versichert werden müssen.

D1.2 Bei

- kriegerischen Ereignissen
- Neutralitätsverletzungen
- Revolution, Rebellion, Aufstand und den dagegen ergriffenen Massnahmen sowie bei
- Veränderungen der Atomstruktur

haftet die AXA nur, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass der Schaden mit diesen Ereignissen in keinem Zusammenhang steht

D1.3 Schäden, die entstehen durch Wasser aus Stauseen und künstlichen Wasseranlagen, sind, ohne Rücksicht auf ihre Ursache, nicht versichert.

Teil E

Entschädigung

E1 Allgemeines

- E1.1** Die Entschädigung ist durch die in der Police je Gruppe oder Deckungsbaustein aufgeführte Versicherungssumme begrenzt.
- E1.2** Sehen die Police oder die AVB für bestimmte Leistungen Summenbegrenzungen vor, besteht der Entschädigungsanspruch pro Ereignis nur einmal, auch wenn verschiedene Policen eine solche Deckung gewähren.
- E1.3** Ein persönlicher Liebhaberwert wird nur berücksichtigt, wenn dies ausdrücklich vereinbart wurde.
- E1.4** Im Rahmen der Versicherungssumme werden auch Schadenminderungskosten vergütet. Übersteigen diese Kosten und die Entschädigung zusammen die Versicherungssumme, werden nur Kosten für Massnahmen vergütet, die von der AXA angeordnet wurden. Die AXA vergütet keine Leistungen öffentlicher Feuerwehren, der Polizei oder anderer zur Hilfe Verpflichteter.
- E1.5** Entschädigt werden auch Bauführungskosten, d. h. Kosten für die Bauführung, wenn ein versichertes Ereignis vorliegt und bei der Schadenerledigung der Beizug von Fachpersonen durch die AXA bewilligt oder angeordnet wurde.
- E1.6** Im Zusammenhang mit Feuer- und Elementarschadensereignissen werden auch Kosten für angemessene und geeignete Sofortmassnahmen zur Verhütung von unmittelbar bevorstehenden versicherten Schäden am versicherten Standort entschädigt. Die Leistung ist begrenzt auf CHF 5000.
- E1.7** Gelangt der Anspruchsberechtigte nachträglich wieder in den Besitz abhanden gekommener Sachen, muss er die Entschädigung abzüglich eines allfälligen Minderwerts zurückzahlen oder die Sachen der AXA übertragen.

E2 Gebäude

- E2.1** Die Entschädigung versicherter Gebäude, Gebäudeanteile oder Teilen davon wird auf der Basis ihres Ersatzwerts zum Zeitpunkt des Ereignisses berechnet – abzüglich des Werts der Reste. Können beschädigte Gebäude oder Gebäudeanteile repariert werden, vergütet die AXA nur die Kosten der Reparatur. Allfällige behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen bleiben ohne Einfluss.
- E2.2** Als Ersatzwert gilt der Neuwert, der den ortsüblichen Wiederaufbau- oder Wiederherstellungskosten entspricht. Ist der Zeitwert versichert, wird die seit der Erbauung eingetretene bauliche Wertverminderung in Abzug gebracht. Entsprechend werden auch vorhandene Reste bewertet.
- E2.3** Werden Gebäude oder Teile davon nicht innerhalb von zwei Jahren am gleichen Ort, im gleichen Umfang und zum gleichen Zweck wiederaufgebaut, gilt als Ersatzwert

der Verkehrswert. Bei Reparaturen gilt in einem solchen Fall als Entschädigung der Zeitwert.

Dies gilt auch, wenn der Wiederaufbau oder die Reparatur

- nicht durch den Versicherten, durch dessen Rechtsnachfolger gemäss Familien- oder Erbrecht oder durch eine Person, die zum Zeitpunkt des Ereignisses einen Rechtstitel auf den Erwerb des Gebäudes besass, erfolgen
- wegen behördlicher Verfügungen ausgeschlossen sind

- E2.4** Als Verkehrswert eines Gebäudes gilt der Marktpreis zum Zeitpunkt unmittelbar vor dem Ereignis – ohne Berücksichtigung des Grundstückswerts (Land, Vorbereitung und Umgebungsarbeiten, Erschliessungs- und anteilmässige Baunebenkosten). Im Schadenfall kann dieser Verkehrswert durch einen unabhängigen Experten festgelegt werden.
- E2.5** Bei Abbruchobjekten entspricht der Ersatzwert dem Erlös, der sich für das Objekt ohne Grundstück hätte erzielen lassen (Abbruchwert).
- E2.6** Beträgt der Zeitwert des Gebäudes bei Eintritt des Schadens wegen Verwahrlosung weniger als 50 % des Neuwerts, wird der Zeitwert entschädigt.

E3 Besondere Sachen und Kosten

- E3.1** Die Entschädigung wird gemäss B2 ermittelt bei:
- Freilegungskosten
 - Räumungs- und Entsorgungskosten
 - Schutz- und Bewegungskosten
 - Schlossänderungskosten
 - Provisorischen Sicherheitsmassnahmen
 - Nachteuerung
 - Umgebungsschäden
 - zusätzlichen Lebenshaltungskosten
- E3.2** Wird im Schadenfall die Dekontamination von Erdreich und Löschwasser gemäss B2.4 angeordnet, werden die Kosten ersetzt, wenn die öffentlich-rechtlichen Verfügungen
- sich auf Erlasse stützen, die zum Zeitpunkt des Ereignisses in Kraft waren
 - innerhalb eines Jahrs nach Eintritt des Schadens ergehen
 - der AXA unverzüglich nach Eröffnung gemeldet werden
 - eine Kontamination betreffen, die nachweislich Folge eines versicherten Schadens ist
- Führt das Ereignis zu einer Erhöhung einer vorbestehenden Kontamination, so ersetzt die AXA nur Aufwendungen, die den für die Beseitigung der vorbestehenden Kontamination erforderlichen Betrag übersteigen; dies ohne Rücksicht darauf, ob und wann diese Kosten tatsächlich angefallen wären.
- E3.3** Geräte und Materialien gemäss B2.7 werden zum Neuwert ersetzt, also entsprechend den Kosten für eine Neuanschaffung. Können beschädigte Sachen repariert werden, vergütet die AXA die Kosten der Reparatur, wenn

diese den Neuwert der Sachen nicht überschreiten. Für Sachen, die nicht mehr gebraucht werden, wird der Zeitwert vergütet.

E3.4 Bei Gebäudebeschädigung gemäss B2.8 werden die Kosten der tatsächlich erfolgten Reparatur vergütet.

E3.5 Baumaterial gemäss B2.10 wird zum Marktpreis vergütet.

E4 Mietertrag

E4.1 Damit der Mietertragsausfall entschädigt wird, muss er auf einen versicherten Schaden zurückgehen. Massgebend sind die rechtlichen und vertraglichen Verhältnisse zum Zeitpunkt des Ereignisses.

E4.2 Entschädigt wird die Differenz zwischen dem während der vereinbarten Haftzeit tatsächlich erzielten Ertrag und dem ohne das eingetretene Ereignis zu erwartenden Ertrag aus der Vermietung oder Verpachtung des Gebäudes, Gebäudeanteils oder Teilen davon. Eingesparte Kosten werden in Abzug gebracht.

E4.3 Vergrössert sich der Mietertragsausfall wegen einer öffentlich-rechtlichen Verfügung, wird der dadurch verursachte zusätzliche Ertragsausfall nur entschädigt, wenn sich die Verfügung auf Erlasse stützt, die zum Zeitpunkt des Ereignisses in Kraft waren.

E5 Bauvorhaben

Für folgende Kosten ist die Entschädigung auf CHF 100 000 begrenzt:

E5.1 Aufwand, um die versicherten Bauleistungen wieder in einen Zustand zu versetzen, in dem sie sich unmittelbar vor Eintritt des Ereignisses befanden.

E5.2 Aufwand, um das in der Police aufgeführte, bestehende Gebäude in einen Zustand zu versetzen, in dem es sich unmittelbar vor Eintritt des Ereignisses befand. Nicht vergütet werden:

- Mehrkosten, die durch eine Änderung der Bauweise entstehen – oder dadurch, dass im Rahmen der Instandstellung Verbesserungen gegenüber dem Zustand unmittelbar vor dem Ereignis vorgenommen werden
- eine Wertverminderung nach ausgeführter Instandstellung oder Reparatur

E6 Unterversicherung

E6.1 Ist die Versicherungssumme niedriger als der Ersatzwert (Unterversicherung), wird der Schaden nur im Verhältnis ersetzt, in dem die Versicherungssumme zum Ersatzwert steht. Gegebenenfalls ist die automatische Summenanpassung gemäss A4 zu berücksichtigen.

E6.2 Bezeichnet die Police mehrere versicherte Gruppen oder Deckungsbausteine mit eigener Versicherungssumme, werden allfällige Unterversicherungen je Gruppe oder Deckungsbaustein einzeln berechnet.

E6.3 Bei der Versicherung auf Erstes Risiko (Versicherungswert nach freiem Ermessen) wird der Schaden bis zur

Höhe der vereinbarten Versicherungssumme ohne Berechnung einer Unterversicherung vergütet.

E6.4 Ist der Mietertrag gemäss B3.1 versichert und wurden dem Vertrag zu niedrige Brutto-Mietzinseinnahmen zugrunde gelegt, wird der Schaden nur in dem Verhältnis ersetzt, in dem die deklarierten Einnahmen zu den tatsächlichen Einnahmen stehen. Massgebend ist das in der Police bezeichnete Deklarationsjahr (zwölf Monate).

E7 Leistungsbegrenzungen bei Elementarereignissen

E7.1 Bei Entschädigungen auf der Basis der Elementarschadenversicherung gemäss der Verordnung über die Beaufsichtigung von privaten Versicherungsunternehmen (AVO) gelten die nachfolgenden Leistungsbegrenzungen:

E7.1.1 Übersteigen die von allen Versicherungseinrichtungen, die in der Schweiz oder im Fürstentum Liechtenstein Geschäfte betreiben dürfen, aus einem versicherten Ereignis für einen einzelnen Versicherungsnehmer ermittelten Entschädigungen CHF 25 Mio., so werden sie auf diese Summe gekürzt. Vorbehalten bleibt eine weitergehende Kürzung gemäss E7.1.2.

E7.1.2 Übersteigen die von allen Versicherungseinrichtungen, die in der Schweiz oder im Fürstentum Liechtenstein Geschäfte betreiben dürfen, für ein versichertes Ereignis in der Schweiz und im Fürstentum Liechtenstein ermittelten Entschädigungen CHF 1 Mia., so werden die auf die einzelnen Anspruchsberechtigten entfallenden Entschädigungen derart gekürzt, dass sie zusammen nicht mehr als diese Summe betragen.

E7.1.3 Entschädigungen für Fahrhabe- und Gebäudeschäden dürfen nicht zusammengerechnet werden.

E7.1.4 Zeitlich und räumlich getrennte Schäden bilden ein Ereignis, wenn sie auf die gleiche atmosphärische oder tektonische Ursache zurückzuführen sind.

E8 Zahlung der Entschädigung

E8.1 Die Entschädigung wird vier Wochen nach dem Zeitpunkt, in dem die AXA über alle zur Bestimmung der Versicherungsleistung erforderlichen Angaben verfügt, fällig. Vier Wochen nach Eintritt des Schadens kann eine erste Teilzahlung im Umfang des Betrags, der nach dem Stand der Schadenermittlung ausgewiesen ist, verlangt werden.

E8.2 Die Fälligkeit tritt insbesondere so lange nicht ein, als

- unklar ist, an wen die Versicherungsleistung rechtmässig auszurichten ist
- Polizei oder Untersuchungsbehörden im Zusammenhang mit dem Ereignis ermitteln oder ein Strafverfahren gegen den Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigten nicht abgeschlossen ist

E9 Stockwerkeigentum

E9.1 Ist ein Stockwerkeigentumanteil versichert, wird im Schadenfall der Ersatzwert dieses Stockwerkeigentumanteils bestimmt. Zum versicherten Stockwerkeigentumanteils gehören auch besondere bauliche Ausstattungen sowie die Wertquote an gemeinschaftlichen Bauteilen und Anlagen. Ist die Versicherungssumme niedriger als der Ersatzwert, gilt E6 (Unterversicherung).

-
- E9.2** Wird das gesamte Gebäude durch die Stockwerkeigentümergeinschaft versichert, gilt:
- E9.2.1 Hat ein Stockwerkeigentümer den Entschädigungsanspruch verwirkt, so bleibt die AXA den übrigen Stockwerkeigentümern trotzdem für deren Anteile zur Entschädigung verpflichtet. Bei vorsätzlicher Herbeiführung des Ereignisses hat der Stockwerkeigentümer, in dessen Person der Verwirkungsgrund liegt, der AXA diesen Entschädigungsbetrag zurückzuerstatten. Vorbehalten bleibt das Regressrecht gemäss gesetzlicher Bestimmungen.
- E9.2.2 Die übrigen Stockwerkeigentümer können verlangen, dass die AXA ihnen auch den durch den Stockwerkeigentümer verwirkten Anspruch zur Verfügung stellt, wenn und soweit
- diese zusätzliche Entschädigung zur Wiederherstellung der gemeinschaftlichen Teile verwendet wird und
 - der Pfandgläubiger des Miteigentumsanteils, dessen Eigentümer seine Ansprüche verwirkt hat, dieser Regelung zustimmt, und
 - die übrigen Stockwerkeigentümer durch den Stockwerkeigentümer, der seinen Anspruch verwirkt hat, nicht direkt entschädigt werden
- Rückerstattungspflicht und das Regressrecht gemäss E9.2.1 gelten auch für diese Mehraufwendung.
- E9.2.3 Bei zusätzlichen Lebenshaltungskosten gemäss B2.12 erfolgt die Entschädigung an die Stockwerkeigentümergeinschaft.

E10 Schutz des Pfandgläubigers

E10.1 Ist ein Pfandrecht im Grundbuch eingetragen oder hat es der Gläubiger der AXA schriftlich oder in anderer Textform (zum Beispiel E-Mail) angemeldet, und kann der Schuldner die durch das Pfandrecht geschützten Forderungen nicht begleichen, haftet die AXA dem Pfandgläubiger im Umfang der Entschädigung, auch wenn der Versicherungsnehmer oder Versicherte seinen Anspruch auf Versicherungsleistungen ganz oder teilweise verloren hat.

E10.2 Bei Verpfändung eines Stockwerkeigentumsanteils entfällt die Verpflichtung des Versicherers gemäss E9.2.2 in dem Umfang, als die AXA die Entschädigung an den Pfandgläubiger leistet.

E10.3 Der Pfandgläubiger ist nicht geschützt, wenn er selbst anspruchsberechtigt ist oder den Schaden absichtlich oder grobfahrlässig herbeigeführt hat.

E11 Verjährung und Verwirkung

E11.1 Verjährung

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

E11.2 Verwirkung

Lehnt die AXA die Entschädigungsforderung ab, muss sie der Anspruchsberechtigte innerhalb von fünf Jahren nach Eintritt des Ereignisses gerichtlich geltend machen, andernfalls er seine Rechte verliert.

Teil F

Schadenfall

F1 Obliegenheiten

- F1.1** Tritt ein versichertes Ereignis ein, muss der Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigte:
- die AXA sofort benachrichtigen
 - Auskunft über Ursache, Höhe und nähere Umstände des Schadens erteilen. Ist nichts anderes vereinbart, muss dies schriftlich oder in anderer Textform (zum Beispiel E-Mail) erfolgen
 - Abklärungen der AXA gestatten und sie darin unterstützen
 - auf eigene Kosten die für die Begründung des Entschädigungsanspruchs und zur Bestimmung des Leistungsumfangs erforderlichen Angaben machen, entsprechende Dokumente einreichen, zudem muss er auf Ersuchen ein unterzeichnetes Verzeichnis der vor und nach dem Ereignis vorhandenen und der beschädigten Sachen mit Wertangaben erstellen, wobei die AXA dafür angemessene Fristen ansetzen kann
 - während und nach dem Ereignis für die Erhaltung und Rettung der versicherten Sachen und für die Schadensminderung sorgen und dabei die Anordnungen der AXA befolgen
 - im Hinblick auf die Feststellung von Schadenursache und -höhe das Verändern und Entsorgen von beschädigten Sachen unterlassen, sofern nicht die Schadensminderung oder öffentliche Interessen vorgehen

- F1.2** Bei Diebstahl, Beraubung, inneren Unruhen oder böswilliger Beschädigung muss der Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigte zusätzlich
- die Polizei unverzüglich benachrichtigen und eine amtliche Untersuchung beantragen. Ohne Zustimmung der Behörden darf er die Tatspuren nicht entfernen oder verändern
 - in Zusammenarbeit mit den Untersuchungsbehörden und der AXA Massnahmen treffen, um die Täterschaft zu ermitteln und wieder in den Besitz der abhanden gekommenen Sachen zu gelangen
 - der AXA unverzüglich mitteilen, wenn abhanden gekommene Sachen wieder in seinen Besitz gelangen oder er über sie Nachricht erhält

F2 Schadenermittlung

- F2.1** Sowohl der Anspruchsberechtigte als auch die AXA können die sofortige Feststellung des Schadens verlangen. Der Schaden wird entweder durch die Parteien, durch einen gemeinsamen Experten oder im Sachverständigenverfahren ermittelt. Jede Partei kann die Durchführung des Sachverständigenverfahrens gemäss F3 verlangen.

- F2.2** Der Anspruchsberechtigte muss den Eintritt des Ereignisses und die Schadenhöhe auf eigene Kosten nachweisen. Police und Versicherungssumme sind kein Beweis für das Vorhandensein und den Wert der versicherten Sachen bei Eintritt des Ereignisses.

- F2.3** Bei Versicherung für fremde Rechnung behält sich die AXA vor, den Schaden ausschliesslich mit dem Versicherungsnehmer zu ermitteln.

- F2.4** Die AXA ist nicht verpflichtet, gerettete oder beschädigte Sachen zu übernehmen.

- F2.5** Die AXA kann bestimmen, wer die Reparaturarbeiten ausführen soll. Die Versicherungsleistung kann in bar oder in natura erfolgen.

F3 Sachverständigenverfahren

- F3.1** Für das Sachverständigenverfahren gelten folgende Grundsätze:

- F3.1.1** Jede Partei ernennt schriftlich oder in anderer Textform (zum Beispiel E-Mail) einen Sachverständigen. Die Sachverständigen wählen vor Beginn der Schadenfeststellung schriftlich oder in anderer Textform (zum Beispiel E-Mail) einen Obmann. Hat eine Partei innerhalb von 14 Tagen, nachdem sie dazu schriftlich oder in anderer Textform (zum Beispiel E-Mail) aufgefordert wurde, keinen Sachverständigen ernannt, wird ein solcher auf Antrag der andern Partei vom zuständigen Richter ernannt; der gleiche Richter ernennt auch den Obmann, wenn sich die Sachverständigen über dessen Wahl nicht einigen können.

- F3.1.2** Personen, denen die nötige Sachkenntnis fehlt oder die mit einer Partei verwandt oder auf andere Weise befangen sind, können als Sachverständige abgelehnt werden. Wird der Ablehnungsgrund bestritten, entscheidet der zuständige Richter; dieser ernennt bei begründeter Einsprache den Sachverständigen oder Obmann.

- F3.1.3** Die Sachverständigen ermitteln Ursache, nähere Umstände und Höhe des Schadens. Zu bestimmen sind der Neuwert, der Zeitwert und der Verkehrswert der vom Schadenfall betroffene Sachen unmittelbar vor und nach dem Ereignis. Weichen die Feststellungen voneinander ab, entscheidet der Obmann über die strittig gebliebenen Punkte innerhalb der Grenzen beider Feststellungen.

- F3.1.4** Die Feststellungen, welche die Sachverständigen im Rahmen ihrer Zuständigkeit treffen, sind verbindlich - es sei denn, eine Partei weise nach, dass die Feststellungen von der wirklichen Sachlage erheblich abweichen.

- F3.1.5** Jede Partei trägt die Kosten ihres Sachverständigen. Die Kosten des Obmanns tragen beide je zur Hälfte.



Schaden melden?

Einfach und schnell – melden Sie den Schaden online unter:

[AXA.ch/schadenmeldung](https://www.axa.ch/schadenmeldung)

AXA
General-Guisan-Strasse 40
Postfach 357
8401 Winterthur
AXA Versicherungen AG

AXA.ch
myAXA.ch (Kundenportal)