

Zurich Business Immobilien

Allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB)

Inhaltsverzeichnis

Art.	Seite	Art.	Seite	Art.	Seite
Kundeninformation nach VVG	2	4. Entschädigung	7	6. Allgemeine Einschränkungen bei den Haftpflichtansprüchen	13
Teil 1:		4.1 Allgemeines	7	7. Beseitigung eines gefährlichen Zustandes	14
Gebäude-Sachversicherung	4	4.2 Neuwert	7	8. Örtlicher Geltungsbereich	14
1. Versicherte Sachen und Erträge	4	4.3 Zeitwert	7	9. Zeitlicher Geltungsbereich	14
1.1 Gebäude	4	4.4 Selbstbehalt	7	10. Leistungserbringung	14
1.2 Besondere Vereinbarung	4	4.5 Gebäude	8	11. Selbstbehalt	14
2. Versicherte Gefahren und Schäden	4	4.6 Gebäudeverglasungen und Glasausstattungen	8		
2.1 Feuer und Elementar	4	4.7 Geräte und Materialien	9	Teil 3:	
2.2 Einbruchdiebstahl und Beraubung	4	4.8 Mietertrag und fortlaufende feste Kosten	9	Allgemeine Bestimmungen	14
2.3 Wasser	5	4.9 Baukasko, An-, Um- und Erweiterungsbauten bei Gebäude und Stockwerkeigentum	9	1. Vertragsgrundlagen	14
2.4 Gebäudeverglasungen und Glasausstattungen	5	4.10 Unterversicherung	9	2. Beginn und Vertragsdauer	14
3. Versicherte Kosten	5	4.11 Haftungsbegrenzungen für Elementarschäden	9	3. Automatische Anpassung der Versicherungssummen und der Prämien	14
3.1 Bergungs-, Räumungs-, Entsorgung- und Dekontaminationskosten	5	5. Ausschlüsse	9	4. Prämien	15
3.2 Gebäudebeschädigung	5	5.1 Feuer und Elementar	9	5. Mitwirkungspflicht bei Sachverhaltsermittlungen	15
3.3 Schlossänderungskosten	5	5.2 Einbruchdiebstahl und Beraubung	10	6. Vorsorgeversicherung für Gebäude	15
3.4 Such-, Freilegungs- und Reparaturkosten	5	5.3 Wasser	10	7. Brokerklausel	15
3.5 Bewegungs- und Schutzkosten	6	5.4 Gebäudeverglasungen und Glasausstattungen	10	8. Brokervergütung	16
3.6 Nachteuerung	6	5.5 Allgemeine Ausschlüsse	10	9. Obliegenheiten im Schadenfall	16
3.7 Mehrkosten für künstlerische und historische Werte	6	6. Örtlicher Geltungsbereich	11	10. Schadenermittlung	16
3.8 Mehrkosten infolge öffentlich-rechtlicher Verfügung	6	Teil 2:		11. Sachverständigenverfahren	16
3.9 Provisorische Sicherheitsmassnahmen	6	Gebäude-Haftpflichtversicherung	11	12. Verletzung von Obliegenheiten	16
3.10 Umgebungsarbeiten	6	1. Gegenstand der Versicherungsdeckung	11	13. Kündigung im Schadenfall	16
3.11 Technische Verbesserungen	6	2. Versicherte Personen	11	14. Sorgfaltspflichten	16
3.12 Baumaterialien	6	3. Miteigentum, Gesamteigentum und Stockwerkeigentum	12	15. Regress (Rückgriffsrecht)	17
3.13 Baukasko, An-, Um- und Erweiterungsbauten bei Gebäude und Stockwerkeigentum	6	4. Umweltbeeinträchtigungen	12	16. Mitversicherer/Kollektivpolice	17
		5. Bauherrenhaftpflicht	12	17. Gerichtsstand	17
				18. Anwendbares Recht	17
				19. Mitteilungen an Zurich	17
				Teil 4:	
				Normen für die Gebäudeversicherung	17

Help Point
0800 80 80 80

Einfach anrufen! Wir sind für Sie da.

Aus dem Ausland
+ 41 44 628 98 98

Wo im folgenden – aus Gründen der leichteren Lesbarkeit – nur männliche Personenbezeichnungen verwendet werden, sind darunter stets auch die entsprechenden weiblichen Bezeichnungen zu verstehen.

Kundeninformation nach VVG

Ausgabe 8/2012

Die nachstehende Kundeninformation gibt in übersichtlicher und knapper Form einen Überblick über die Identität des Versicherers und den wesentlichen Inhalt des Versicherungsvertrages (Art. 3 des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag, VVG). Die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien ergeben sich aus dem Antrag/der Offerte bzw. der Police, den Vertragsbedingungen sowie aus den anwendbaren Gesetzen, insbesondere aus dem VVG. Nach Annahme des Antrages/der Offerte wird dem Versicherungsnehmer eine Police zugestellt. Diese entspricht inhaltlich dem Antrag/der Offerte.

Wer ist der Versicherer?

Der Versicherer ist die Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG, nachstehend Zürich genannt, mit statutarischem Sitz am Mythenquai 2, 8002 Zürich. Zürich ist eine Aktiengesellschaft nach schweizerischem Recht.

Welche Risiken sind versichert und wie ist der Umfang des Versicherungsschutzes?

Die versicherten Risiken sowie der Umfang des Versicherungsschutzes ergeben sich aus dem Antrag/der Offerte bzw. der Police und aus den Vertragsbedingungen.

Wie hoch ist die Prämie?

Die Höhe der Prämie hängt von den jeweiligen versicherten Risiken und der gewünschten Deckung ab. Bei Ratenzahlung kann eine Gebühr für Ratenzahlung hinzukommen. Alle Angaben zur Prämie und allfälligen Gebühren sind im Antrag/ in der Offerte bzw. in der Police enthalten.

Wann besteht ein Anspruch auf Prämienrückerstattung?

Wurde die Prämie für eine bestimmte Versicherungsdauer vorausbezahlt und wird der Vertrag vor Ablauf dieser Dauer aufgehoben, erstattet Zürich die auf die nicht abgelaufene Versicherungsperiode entfallende Prämie zurück.

Die Prämie bleibt Zürich ganz geschuldet, wenn:

- die Versicherungsleistung aufgrund des Wegfalls des Risikos erbracht wurde;
- die Versicherungsleistung für einen Teilschaden erbracht wurde und der Versicherungsnehmer den Vertrag während des auf den Vertragsabschluss folgenden Jahres kündigt.

Welche weiteren Pflichten hat der Versicherungsnehmer?

- **Gefahrveränderungen:** Ändert sich im Laufe der Versicherung eine erhebliche Tatsache und wird dadurch eine wesentliche Gefahrerhöhung herbeigeführt, muss dies Zürich unverzüglich schriftlich mitgeteilt werden.

- **Sachverhaltsermittlung:** Bei Abklärungen zum Versicherungsvertrag – wie z.B. betreffend Anzeigepflichtverletzungen, Gefahrerhöhungen, Leistungsprüfungen, etc. hat der Versicherungsnehmer mitzuwirken und Zürich alle sachdienlichen Auskünfte und Unterlagen zu geben, diese bei Dritten zuhanden Zürich einzuholen und Dritte schriftlich zu ermächtigen, Zürich die entsprechende Informationen, Unterlagen, etc. herauszugeben. Zürich ist zudem berechtigt, eigene Abklärungen vorzunehmen.

- **Versicherungsfall:** Das versicherte Ereignis ist Zürich unverzüglich zu melden.

Die Auflistung enthält nur die gebräuchlichsten Pflichten. Weitere Pflichten ergeben sich aus den Vertragsbedingungen sowie aus dem VVG.

Wann beginnt die Versicherung?

Die Versicherung beginnt an dem Tag, der im Antrag/in der Offerte bzw. in der Police aufgeführt ist. Wurde ein Versicherungsnachweis oder eine vorläufige Deckungszusage abgegeben, gewährt Zürich bis zur Zustellung der Police Versicherungsschutz im Umfang der schriftlich gewährten vorläufigen Deckungszusage resp. gemäss Gesetz.

Wann endet der Vertrag?

Der Versicherungsnehmer kann den Vertrag durch Kündigung beenden:

- spätestens 3 Monate vor Ablauf des Vertrages bzw. sofern vereinbart 3 Monate vor Ablauf des Versicherungsjahres. Die Kündigung ist rechtzeitig erfolgt, wenn sie spätestens am letzten Tag vor Beginn der dreimonatigen Frist bei Zürich eintrifft. Wird der Vertrag nicht gekündigt, verlängert er sich jeweils stillschweigend um ein Jahr. Befristete Verträge ohne Verlängerungsklausel enden ohne weiteres an dem im Antrag/in der Offerte bzw. in der Police festgesetzten Tag;
- nach jedem Versicherungsfall, für den eine Leistung zu erbringen ist, spätestens 14 Tage seit Kenntnis von der Auszahlung durch Zürich;
- wenn Zürich die Prämien ändert. Die Kündigung muss in diesem Fall am letzten Tag des Versicherungsjahres bei Zürich eintreffen;
- wenn Zürich die gesetzliche Informationspflicht gemäss Art. 3 VVG verletzt haben sollte. Das Kündigungsrecht erlischt 4 Wochen nachdem der Versicherungsnehmer von dieser Verletzung Kenntnis erhalten hat, auf jeden Fall aber nach Ablauf eines Jahres seit einer solchen Pflichtverletzung.

Zurich kann den Vertrag durch Kündigung beenden:

- spätestens 3 Monate vor Ablauf des Vertrages bzw. sofern vereinbart 3 Monate vor Ablauf des Versicherungsjahres. Die Kündigung ist rechtzeitig erfolgt, wenn sie spätestens am letzten Tag vor Beginn der dreimonatigen Frist beim Versicherungsnehmer eintrifft. Wird der Vertrag nicht gekündigt, verlängert er sich jeweils stillschweigend um ein Jahr. Befristete Verträge ohne Verlängerungsklausel enden ohne weiteres an dem im Antrag/in der Offerte bzw. in der Police festgesetzten Tag;
- nach jedem Versicherungsfall, für den eine Leistung zu erbringen ist, sofern die Kündigung spätestens mit der Auszahlung erfolgt;
- wenn erhebliche Gefahrstatsachen verschwiegen oder unrichtig mitgeteilt wurden (Verletzung der Anzeigepflicht).

Zurich kann den Vertrag durch Rücktritt beenden:

- wenn der Versicherungsnehmer mit der Bezahlung der Prämie in Verzug ist, gemahnt wurde und Zurich darauf verzichtet, die Prämie einzufordern;
- wenn der Versicherungsnehmer seiner Mitwirkungspflicht bei der Sachverhaltsermittlung nicht nachkommt. Zurich ist berechtigt, nach Ablauf einer schriftlich anzusetzenden vierwöchigen Nachfrist innert zwei Wochen rückwirkend vom Versicherungsvertrag zurückzutreten;
- im Falle eines Versicherungsbetrugs.

Diese Auflistungen enthalten nur die gebräuchlichsten Beendigungsmöglichkeiten. Weitere Beendigungsmöglichkeiten ergeben sich aus den Vertragsbedingungen sowie aus dem VVG.

Wie behandelt Zurich Daten?

Zurich bearbeitet Daten, die sich aus den Vertragsunterlagen oder der Vertragsabwicklung ergeben und verwendet diese insbesondere für die Bestimmung der Prämie, für die Risikoabklärung, für die Bearbeitung von Versicherungsfällen, für statistische Auswertungen sowie für Marketingzwecke. Die Daten werden physisch oder elektronisch aufbewahrt.

Zurich kann im erforderlichen Umfang Daten an die an der Vertragsabwicklung beteiligten Dritten im In- und Ausland insbesondere an Mit- und Rückversicherer, sowie an in- und ausländische Gesellschaften der Zurich Insurance Group AG zur Bearbeitung weiterleiten.

Ferner kann Zurich bei Amtsstellen und weiteren Dritten sachdienliche Auskünfte, insbesondere über den Schadenverlauf, einholen. Dies gilt unabhängig vom Zustandekommen des Vertrages. Der Versicherungsnehmer hat das Recht bei Zurich über die Bearbeitung der ihn betreffenden Daten die gesetzlich vorgesehenen Auskünfte zu verlangen.

Allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB) Zurich Business Immobilien

Ausgabe 9/2012

Teil 1: Gebäude-Sachversicherung

Art. 1 Versicherte Sachen und Erträge

1.1 Gebäude

Versichert sind die in der Police bezeichneten Gebäude und/oder Gebäudeanteile, d.h. jedes nicht bewegliche Erzeugnis der Bautätigkeit, das überdacht ist, benutzbaren Raum birgt und als Dauereinrichtung erstellt wurde, samt seinen Bestandteilen.

Die Versicherungssumme hat dem Neuwert (Wiederherstellung oder Wiederaufbau) zu entsprechen, sofern nicht Versicherung zum Zeitwert vereinbart wird.

1.1.1 Stockwerkeigentum

Wird nur der Anteil eines einzelnen Stockwerkeigentümers versichert, gilt Folgendes:

Versichert sind die dem Stockwerkeigentümer im Sonderrecht zugeordneten Räumlichkeiten (mit Berücksichtigung der allfälligen besonderen baulichen Ausstattungen) sowie die gemeinschaftlichen Bauteile und Anlagen, diese jedoch nur entsprechend dem Wertanteil des versicherten Stockwerkeigentums.

1.1.2 Abgrenzung

Für die Abgrenzung zwischen Gebäude und beweglichen Sachen sind massgebend:

- in Kantonen mit kantonaler Gebäude-Feuerversicherung sowie im Fürstentum Liechtenstein die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen;
- in allen anderen Kantonen die Normen für die Gebäudeversicherung (Teil 4 der AVB).

1.2 Besondere Vereinbarung

Sofern in der Police zusätzlich vereinbart und mit entsprechender Versicherungssumme aufgeführt sind ebenfalls versichert:

1.2.1 Spezielle Foundationen

Spezielle Foundationen, Arbeiten zur Verstärkung des Baugrundes wie Pfählungen, Stabilisierungen, Verdichtungen, Erdanker. Vorbehalten bleiben abweichende kantonale Bestimmungen.

1.2.2 Bauliche Anlagen, die nicht Bestandteil des Gebäudes sind

Bauliche Anlagen im Freien, die nicht Bestandteil des Gebäudes sind und sich auf dem dazugehörenden Grundstück befinden wie zum Beispiel Schwimmbäder samt Abdeckungen, Einfriedungen, Pergolen, Gartenhäuser, Gerätehäuser, Treibhäuser, Brunnen.

1.2.3 Geräte und Materialien

Geräte und Materialien sowie Brennstoffe, die dem Unterhalt oder der Benützung der versicherten Gebäude sowie dem dazugehörenden Standort dienen.

1.2.4 Mietertrag und fortlaufende feste Kosten

Infolge von Unbenutzbarkeit der versicherten Räume als Folge eines durch diesen Vertrag – oder in Kantonen mit obligatorischer kantonaler Gebäudeversicherung gemäss den entsprechenden kantonalen Bestimmungen – versicherten Sachschadens:

- alle Mieterträge die aus der Vermietung von Liegenschaften oder Räumlichkeiten an Dritte erzielt werden. Ferner sind auch Mieterträge aus Mit- oder Stockwerkeigentum mitversichert. Der Mietertrag wird definiert als Summe der gesamten Bruttoeinnahmen, reduziert um allfällige eingesparte Kosten aus den betreffenden Vermietungen;
- bei selbst bewohntem Wohneigentum, die während maximal 24 Monaten fortlaufenden fixen Kosten wie Hypothekarzinsen, Heiz- und Nebenkosten. Eingesparte Kosten werden in Abzug gebracht.

Art. 2 Versicherte Gefahren und Schäden

Je nach Vereinbarung in der Police besteht Versicherungsschutz für:

2.1 Feuer und Elementar

2.1.1 Feuer

Versichert sind plötzliche und unvorhersehbare Beschädigungen und Zerstörungen sowie das Abhandenkommen verursacht durch:

- Brand, Rauch (plötzliche und unfallmässige Einwirkung), Blitzschlag, Explosion, Implosion oder Brandbekämpfung;
- Absturz/Notlandungen von Luft- und Raumfahrzeugen und Teile davon;
- Versengung von versicherten Sachen. Die Entschädigung für Sengschäden ist auf CHF 5'000 pro Ereignis begrenzt.

2.1.2 Elementar

Versichert sind plötzliche und unvorhersehbare Beschädigungen und Zerstörungen sowie das Abhandenkommen verursacht durch:

- Hochwasser/Überschwemmung;
- Wind von mindestens 75 km/h, welcher in der Umgebung der versicherten Sachen Bäume umwirft oder Gebäude abdeckt;
- Hagel, Lawinen, Felssturz, Steinschlag, Erdbeben, Schneedruck.

2.2 Einbruchdiebstahl und Beraubung

Versichert sind Schäden die durch Spuren, Zeugen oder nach den Umständen schlüssig nachgewiesen wurden, verursacht durch:

- Einbruchdiebstahl, d.h. Diebstahl oder den Versuch dazu, begangen durch Täter, die gewaltsam in ein Gebäude oder den Raum eines Gebäudes eindringen oder darin ein Behältnis aufbrechen;
- Beraubung, d.h. Diebstahl unter Androhung oder Anwendung von Gewalt gegen den Versicherungs-

nehmer, seine Arbeitnehmer und mit ihm in Hausgemeinschaft lebende Personen, sowie Diebstahl bei Unfähigkeit zum Widerstand infolge von Tod, Ohnmacht oder Unfall;

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

2.3 Wasser

Versichert sind unvorhersehbare Beschädigungen und Zerstörungen verursacht durch:

- Wasser und andere Flüssigkeiten sowie Gase (inkl. Luft), welche aus Leitungsanlagen, die nur dem bezeichneten Gebäude oder den sich darin befindenden Betrieben dienen, oder aus daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparaten ausfliessen;
- Wasser und andere Flüssigkeiten, welche aus geschlossenen Systemen oder Behältnissen wie Zierbrunnen, Aquarien oder Wasserbetten austreten;
- Austritt von Flüssigkeiten aus Wärmeaustausch-, Wärmepumpen, Klima- und Kühlanlagen oder sonstigen Wärmegewinnungsanlagen;
- Ausfluss von Öl aus Heiz- und Tankanlagen;
- Das Eindringen von Wasser in Form von Niederschlägen ins Gebäudeinnere, sofern es durch das Dach, aus Dachrinnen, von Balkonen, aus Aussen- oder Balkonablaufrohren sowie durch geschlossene Fenster, geschlossene Oberlichter bzw. geschlossene Türen eindringt;
- Rückstau aus der Abwasserkanalisation;
- Grundwasseranstieg oder Eindringen von Hangwasser ins Gebäudeinnere;
- Kosten für die Reparatur durch Frost beschädigter oder für das Auftauen eingefrorener Wasserleitungsanlagen und daran angeschlossener Apparate im Innern des Gebäudes und Leitungen ausserhalb im Boden, soweit diese nur dem versicherten Gebäude dienen. Dienen diese Leitungen mehreren Gebäuden, werden die Kosten nur anteilmässig übernommen.

2.4 Gebäudeverglasungen und Glasausstattungen

Versichert sind plötzliche und unvorhersehbare Glasbruchschäden verursacht durch:

Physische, gewaltsame, äussere Einwirkung.

Mitversichert sind Schäden verursacht durch innere Unruhen und böswillige Beschädigungen sowie Folgeschäden an versicherten Sachen, welche durch die Beschädigung des versicherten Objektes hervorgerufen werden (zum Beispiel Schäden durch Splitter).

Unter Gebäudeverglasungen und Glasausstattungen fallen:

- Gebäudeverglasungen (inkl. Fassaden- und Wandverkleidungen aus Glas und Glasbausteinen) welche mit dem versicherten Gebäude fest verbunden sind oder als eigentliche Bausubstanz verwendet wurden. Als Glas gelten auch glasähnliche Materialien wie Plexiglas oder andere Kunststoffe, falls sie anstelle von Glas verwendet werden;
- Spültröge, Klosetts, Bidets, Pissoirs, Dusch- und Badewannen, Pissoir- und Dusch-Trennwände, Keramik-Kochplatten;
- Firmenschilder und Leuchtreklamen, Gläser versehen mit Schriften, Folien, Lacküberzügen und Malereien, geätztes und sandgestrahltes Glas;
- Lichtkuppeln, Glasbestandteile von Sonnenkollektoren, Verkehrsspiegel am versicherten Gebäude oder auf dessen Areal;
- Wand- und Bodenplatten sowie Küchenabdeckungen aus Natur-, Kunststein oder Keramik im Gebäude, in Gebäudebestandteilen und leicht versetzbaren Bauten sowie auf dem dazugehörenden Areal;
- Reparaturkosten bei Absplitterungen an Emailbelägen.

Art. 3 Versicherte Kosten

Je nach Vereinbarung in der Police sind die nachstehenden Kosten und Erträge als Folge eines versicherten Schadenereignisses versichert:

3.1 Bergungs-, Räumungs-, Entsorgungs- und Dekontaminationskosten

Die Kosten für die Bergung und Aufräumung des Schadenortes von Überresten versicherter Sachen und kontaminierten Erdreiches, sowie Kosten für deren Abfuhr bis zum nächsten geeigneten Ablagerungsort, als auch Ablagerungs-, Vernichtungs- und Entsorgungsgebühren. Kosten für eine allfällig notwendige Dekontamination versicherter Sachen inklusive des Erdreiches und des Löschwassers sind mitversichert. Als versichert gelten auch die effektiven Kosten für den Abbruch von Gebäuderesten, welche die Experten als wertlos bezeichnen.

3.2 Gebäudebeschädigung

Beschädigungen, Zerstörungen oder Vandalismus anlässlich eines Einbruchdiebstahls oder eines nachgewiesenen Einbruchversuches an dem im Vertrag als Standort bezeichneten Gebäude. Die Entschädigung wird aufgrund der effektiv entstandenen Reparaturkosten geleistet.

Mitversichert sind Schäden an eigenen Münzautomaten, welche zum Energiebezug bestimmt sind und sich im versicherten Gebäude befinden. Geld ist versichert bis maximal CHF 1'000 pro Schadenfall.

3.3 Schlossänderungskosten

Die Kosten für das Ändern oder Ersetzen von Schlüsseln und Schlössern, elektronischen Schliessanlagen zu gemäss vorliegendem Vertrag versicherten Gebäuden, Räumen und leicht versetzbaren Bauten.

Die Kosten werden nur ersetzt, sofern die Schlüssel/Codes anlässlich eines Einbruchdiebstahls- oder Beraubungsereignisses entwendet worden sind.

3.4 Such-, Freilegungs- und Reparaturkosten

Die Kosten für das Suchen, Freilegen, Zumauern, Eindecken und die Reparatur von freiliegenden oder nicht freiliegenden Leitungen, die Flüssigkeiten oder Gase (inkl. Luft) führen und zum versicherten Gebäude gehören, im Gebäudeinneren und dem dazugehörenden Areal infolge von undichten Leitungen oder Leitungsbrüchen.

Mitversichert sind

- Wasserleitungen und Gasleitungen auch ausserhalb des Grundstückes, soweit sie dem versicherten Gebäude dienen und im Rahmen des Anteils, für den der Versicherungsnehmer für deren Unterhalt aufzukommen hat.
- Erdsonden und Erdregister infolge von Bruchschäden.

3.5 Bewegungs- und Schutzkosten

Entschädigt werden die Kosten, die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen infolge eines versicherten Ereignisses, andere, nicht beschädigte oder zerstörte, versicherte und nicht versicherte Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen. Darunter fallen zum Beispiel Aufwendungen für De- oder Remontage von Maschinen, Durchbruch, Abriss oder Wiederaufbau von Gebäudeteilen oder das Erweitern von Öffnungen. Verbleiben geschützte Sachen am Ort und wird dabei die Wiederherstellung versicherter Sachen behindert, so wird der dadurch ausgelöste Mehraufwand ebenfalls entschädigt.

3.6 Nachteuerung

Die Kosten, die durch die Erhöhung der Baukosten zwischen Eintritt des Schadens und durchgeführtem Wiederaufbau entstehen, wobei sich die Erhöhung nach dem für das beschädigte Gebäude massgebenden Baukostenindex berechnet. Die Haftung ist auf zwei Jahre beschränkt. Vergütet werden in jedem Fall nur die effektiv erhöhten, aufgewendeten Kosten.

3.7 Mehrkosten für künstlerische und historische Werte

Versichert sind die innert 5 Jahren nach Eintritt eines gemäss den vorliegenden Vertragsbestimmungen gedeckten Schadens aufgewendeten Mehrkosten für die originalgetreue Wiederinstandstellung bzw. den originalgetreuen Wiederaufbau, soweit diese den bei einer allfälligen kantonalen Gebäudeversicherung ohnehin versicherten Schaden übersteigt. Ein Minderwert ist nicht versichert.

Wird das Gebäude selbst innert der vertraglichen bzw. gesetzlichen Wiederaufbaufrist nach Eintritt eines Schadens nicht wieder instand gestellt bzw. nicht wieder aufgebaut,

oder wird auf die Wiederherstellung des künstlerischen oder historischen Wertes verzichtet, ist keine Leistung geschuldet.

3.8 Mehrkosten infolge öffentlich-rechtlicher Verfügung

Die Kosten für die Wiederherstellung der vom Schaden betroffenen, versicherten Sachen, soweit sie durch die verfügten Auflagen verursacht werden und die auflagefreie Wiederherstellung übersteigen.

Wenn die Wiederherstellung der versicherten und vom Schaden betroffenen Sachen aufgrund öffentlich-rechtlicher Verfügung nur an anderer Stelle erfolgen darf, werden die Kosten nur in dem Umfang ersetzt, in dem sie auch bei der Wiederherstellung am bisherigen Standort entstanden wären. Die Kosten werden nur ersetzt, sofern die betroffenen Sachen wiederhergestellt werden und ihr Verwendungszweck der gleiche bleibt.

Bei Wiederherstellungs-Beschränkungen aufgrund öffentlich-rechtlicher Verfügung wird der Restwert für versicherte und vom Schaden betroffenen Sachen angerechnet. Die Entschädigung ist jedoch begrenzt auf den Betrag, der sich ergeben würde, wenn die versicherte und vom Schaden betroffenen Sachen vollständig zerstört worden wären.

Die Deckung der Kosten gilt nur, soweit die entsprechende öffentlich-rechtliche Verfügung nach Eintritt des Schadens aufgrund von Gesetzen oder Verordnungen ergeht, die bereits vor Eintritt des Schadenfalles in Kraft getreten waren.

Nicht versichert sind

Die Kosten infolge öffentlich-rechtlicher Verfügung, die sich auf Sachen beziehen, die nicht vom Schaden betroffen sind.

3.9 Provisorische Sicherheitsmassnahmen

Die Kosten für provisorische Sicherheitsmassnahmen, die nach einem versicherten Schadenereignis aufgewendet werden müssen.

Entschädigt werden die effektiven Kosten für Nottüren, Notschlösser, Notverglasungen und dergleichen.

3.10 Umgebungsarbeiten

Die Kosten für die Wiederherstellung der Umgebung innerhalb der versicherten Standorte. Voraussetzung dafür ist ein gemäss diesem Vertrag versichertes Feuerschadenereignis. Zusätzlich sind auch Umgebungsschäden mitversichert, welche durch einen Feuerwehreinsatz verursacht werden. Schäden aus Feuerwehrrübungen sind jedoch nicht versichert.

Die Kosten für Anhumusierung, Bepflanzung (gleichwertiger Ersatz für Bäume, Sträucher und Pflanzen), Asphalt- und Plattenbeläge inkl. Einfriedungen.

Nicht versichert sind

Aufwendungen für Fahrhabe, Motorfahrzeuge, Gebäude sowie übrige Kosten.

3.11 Technische Verbesserungen

Ersetzt werden Mehrkosten, wenn die Wiederherstellung oder die Wiederbeschaffung einer vom Schaden betroffenen Sache infolge von Technologiefortschritt in derselben Art und Güte nicht möglich oder nicht sinnvoll ist. Das Ersatzgut soll der vom Schaden betroffenen Sache in Art und Güte möglichst nahe kommen und den ursprünglichen Betriebs- beziehungsweise Verwendungszweck beibehalten.

3.12 Baumaterialien

Dem Gebäudeeigentümer gehörende, noch nicht mit dem versicherten Gebäude fest verbundene Baumaterialien.

Entschädigt wird der Marktpreis.

3.13 Baukasko, An-, Um- und Erweiterungsbauten bei Gebäude und Stockwerkeigentum

Versicherte Bauvorhaben

Versichert sind Bauvorhaben, deren Gesamtbaukosten gemäss Baukostenplan (berechnet nach SIA-Ansätzen) nicht mehr als CHF 200'000 betragen. Als Gesamtbausumme gilt der Kostenvoranschlag (inkl. Planungshonorar und Handwerkerlöhne), abzüglich Landkosten, Gebühren und Zinsen.

Versichert sind Schäden infolge An-, Um- und Erweiterungsbauten im und am versicherten Gebäude sowie auf dessen Areal, Dach- und Fassaden-Renovationen. Die jeweiligen Bauarbeiten müssen von ausgewiesenen Baufachleuten ausgeführt werden.

Nicht versichert sind

Schäden infolge An-, Um- und Erweiterungsbauten, wenn Gebäude oder Werkteile unterfangen oder unterfahren werden, Tragelemente tangiert oder abgebrochen werden.

Versicherte Ereignisse

Versichert sind bei An-, Um- und Erweiterungsbauten, sofern die Schäden nicht von einem anderen Sach- oder Haftpflichtversicherer übernommen werden müssen:

- Plötzlich eintretende, unvorhergesehene Beschädigungen oder Zerstörungen (so genannte Bauunfälle), sowohl an neuen Bauleistungen als auch am eigenen, bestehenden Gebäude, die sich während der Bauzeit ereignen und manifestieren und direkte Folge von Bautätigkeiten sind. Der Versicherungsschutz erlischt in dem Zeitpunkt, in dem die Bauleistungen abgenommen sind. Die Ingebrauchnahme einer Bauleistung gilt als Abnahme;
- Feuer- und Elementarschäden an versicherten neuen Bauleistungen, sofern diese nicht bei einer kantonalen Versicherungsanstalt versichert werden müssen;
- Diebstahl von Baustoffen und Bauteilen, die bereits fest mit dem Bauwerk verbunden sind;
- Bruch von Gebäudeverglasungen als direkte Folge von Bautätigkeiten;
- Schäden am Gebäude infolge Eindringens von Wasser durch Öffnungen am Dach. Versicherungsschutz besteht nur, wenn die Öffnungen am Dach durch die Bautätigkeiten, ohne Neu- und Erweiterungsbauten am Dach, bedingt sind und alle zumutbaren Abwehrmassnahmen getroffen wurden.

Dabei bevorschusst Zurich die vom Haftpflichtversicherer zu erbringende Leistung im Rahmen der Versicherungssumme von CHF 200'000. Der Anspruchsberechtigte hat seine Ersatzansprüche in der Höhe des gewährten Vorschusses in der Folge Zurich abzutreten.

Nicht versichert sind

Mängel, Rissbildungen und rein optische Fehler wie zum Beispiel Kratzer auf Verglasungen, Bade-, Duschwannen und Küchenabdeckungen.

Schäden durch irrtümliche Abbrüche oder Demontagen.

Schäden an Fahrhabe und Geldwerten sowie Schäden an der Fahrhabe der an der Bauleistung beteiligten Unternehmen und Handwerker.

Schäden an Baustoffen und Bauteilen, die mit dem Bauwerk nicht fest verbunden sind.

Art. 4 Entschädigung

4.1 Allgemeines

Die Entschädigung bezieht sich auf die in der Police bezeichneten Sachen, Kosten und Erträge sowie auf Aufwendungen für eine Schadenminderung für bereits eingetretene Schäden. Übersteigen diese Kosten mit der Entschädigung zusammen die Versicherungssumme, werden sie nur vergütet, wenn die Schadenminderungsmassnahmen von Zurich angeordnet wurden.

Für nicht mit Zurich abgesprochene Schadenverhütungs- und Schadenminderungsmassnahmen, die nachweislich zur Schadenverhinderung oder -minderung beigetragen haben oder hätten, vergütet Zurich maximal CHF 1'000.

Ist der Anspruchsberechtigte auf Basis eines Saldosteuerersatzes mehrwertsteuerpflichtig, werden die von ihm (oder in seinem Namen) bezahlten oder zu bezahlenden Mehrwertsteuern nicht von der Entschädigung abgezogen. Für die Entschädigung ist demzufolge das für die Lieferungen und Dienstleistungen zu bezahlende Entgelt inkl. Mehrwertsteuer massgebend. Bei Mehrwertsteuerpflichtigen auf Basis des ordentlichen Verfahrens wird die Mehrwertsteuer von der Entschädigung abgezogen.

Bei einem Mietertragsausfall ist der Versicherungsnehmer verpflichtet, Zurich oder ihrem Beauftragten auf Verlangen Einblick in die massgeblichen Unterlagen zu gewähren.

Die Entschädigung ist durch die vertraglich vereinbarte Versicherungssumme oder die Haftungsbegrenzung für Elementarschäden limitiert. Ausdrücklich in diesem Vertrag erwähnte Abweichungen von diesem Grundsatz haben Vorrang.

4.2 Neuwert

Bei Neuwertdeckung entschädigt Zurich im Totalschadenfall den Betrag, den die Neuanschaffung oder Neuherstellung einer gleichwertigen Sache erfordert. Bei Teilschäden werden die Kosten für die Reparatur entschädigt, wobei die Reparaturkosten den Neuanschaffungspreis bzw. den Neuherstellungspreis nicht überschreiten dürfen. Vorhandene Reste werden zum Neuwert berechnet.

4.3 Zeitwert

Bei Zeitwert ersetzt Zurich den Betrag, den die Neuanschaffung zur Zeit des Schadenfalles erfordert, abzüglich der Amortisation durch Abnutzung oder aus anderen Gründen. Vorhandene Reste werden zum Zeitwert berechnet.

4.4 Selbstbehalt

Von der berechneten Entschädigung für Sachen, Kosten und Erträge wird der vereinbarte Selbstbehalt abgezogen. Werden beim gleichen Schadenereignis mehrere Sachen, verschiedene Kosten oder Erträge betroffen, so wird der Selbstbehalt nur einmal geltend gemacht, wobei bei unterschiedlichen Selbsthalten der höchste Betrag in Abzug gebracht wird. Bei Versicherung auf Erstes Risiko wird der Selbstbehalt ebenfalls von der Entschädigung abgezogen.

Bei Elementarschäden hat der Anspruchsberechtigte folgende gesetzliche Selbstbehalte zu tragen:

- bei Hausrat: pro Ereignis 500 Franken;
- bei landwirtschaftlichem Inventar: pro Ereignis 10 Prozent der Entschädigung, mindestens aber 1'000 Franken und höchstens 10'000 Franken;
- bei (übriger) Fahrhabe: pro Ereignis 10 Prozent der Entschädigung, mindestens aber 2'500 Franken und höchstens 50'000 Franken;
- bei (Gebäuden):
 1. die ausschliesslich Wohn- und Landwirtschaftszwecken dienen: 10 Prozent der Entschädigung, mindestens aber 1'000 Franken und höchstens 10'000 Franken,

2. die allen übrigen Zwecken dienen:
10 Prozent der Entschädigung,
mindestens aber 2'500 Franken und
höchstens 50'000 Franken.

4.5 Gebäude

4.5.1 Bei Wiederaufbau

Entschädigt wird bei Wiederaufbau der ortsübliche Bauwert (Neuwert). Der Wert der Reste wird dabei von der Entschädigung abgezogen. Ein persönlicher Liebhaberwert wie auch Folgen behördlicher Wiederherstellungs-Beschränkungen oder -auflagen werden nicht berücksichtigt.

4.5.2 Bei Nichtwiederaufbau oder verändertem Wiederaufbau zu anderem Zweck oder an anderem Ort

Wird das Gebäude nicht innert zwei Jahren wieder fertig aufgebaut oder wird es nicht am gleichen Ort, nicht im gleichen Umfang oder zum gleichen Zweck wieder aufgebaut, darf der Ersatzwert den Verkehrswert nicht übersteigen. Der Grundstückswert bildet dabei nicht Bestandteil des Verkehrswertes. Übersteigt der Verkehrswert den Neuwert, so bildet die Versicherungssumme die oberste Haftungslimite. Der Wert der Reste wird von der Entschädigung abgezogen. Ein persönlicher Liebhaberwert wie auch Folgen behördlicher Wiederherstellungs-Beschränkungen oder -auflagen werden nicht berücksichtigt.

4.5.3 Zeitwertversicherung

Bei Zeitwertversicherung wird die seit Erbauung eingetretene bauliche Wertverminderung zusätzlich in Abzug gebracht. Der Wert der Reste wird von der Entschädigung abgezogen. Ein persönlicher Liebhaberwert wie auch Folgen behördlicher Wiederherstellungs-Beschränkungen oder -auflagen werden nicht berücksichtigt.

4.5.4 Abbruchobjekte

Für Abbruchobjekte entspricht die Entschädigung dem Abbruchwert. Dies entspricht dem Erlös der sich für das Objekt ohne Grundstück hätte erzielen lassen.

4.5.5 Rohbauversicherung während der Bauzeit

Je nach Fortschritt des Bauvorhabens sind die Versicherungsleistungen begrenzt durch den Verkehrswert des unvollendeten Bauobjekts im Zeitpunkt des Schadenfalles. Die provisorisch vereinbarte Versicherungssumme wird bei der Entschädigung nicht berücksichtigt.

4.5.6 Sicherung des Grundpfandkredites

Gegenüber Pfandgläubigern, deren Pfandrecht im Grundbuch eingetragen ist und die dieses Zurich schriftlich vor dem Schadenereignis angemeldet haben, haftet Zurich bis zur Höhe der Entschädigung, auch wenn der Versicherungsnehmer als Anspruchsberechtigter einen Entschädigungsanspruch ganz oder teilweise verloren hat, sofern die Forderungen der Pfandgläubiger nicht aus dem Vermögen des Versicherungsnehmers bzw. dem Vermögen des Schuldners gedeckt werden.

4.5.7 Stockwerkeigentum

Bei Stockwerkeigentum haftet Zurich für die Anteile übriger Stockwerkeigentümer an der Entschädigung, auch wenn ein Stockwerkeigentümer seinen Entschädigungsanspruch ganz oder teilweise verloren hat. Zurich kann ihr Rückgriffsrecht im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auch gegenüber einzelnen Stockwerkeigentümern ausüben.

Darüber hinaus entschädigt Zurich die zur Wiederherstellung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen Anteile vollumfänglich, sofern:

- die Forderungen der übrigen Stockwerkeigentümer nicht aus dem Vermögen des Stockwerkeigentümers, der den Anspruch verloren hat, gedeckt werden;
- der Pfandgläubiger des Stockwerkeigentümers, der den Anspruch verloren hat, einer solchen Lösung zustimmt.

Der verursachende Stockwerkeigentümer verpflichtet sich dabei, Zurich ihre Aufwendungen zurückzuerstatten. Das Rückgriffsrecht gemäss Versicherungsvertragsrecht bleibt vorbehalten.

Bei der Versicherung eines einzelnen Stockwerkes wird im Schadenfall der Ersatzwert dieser Stockwerkeinheit bestimmt. Die versicherte Stockwerkeinheit umfasst auch besondere bauliche Ausstattungen und den Wertanteil an den gemeinschaftlichen Bauteilen und -anlagen. Ist die Versicherungssumme niedriger als der Ersatzwert (Unterversicherung), wird der Schaden nur im Verhältnis ersetzt, in dem die Versicherungssumme zum Ersatzwert steht.

Wird das Gebäude durch die Stockwerkeigentümergeinschaft versichert, gilt Folgendes:

Hat ein Stockwerkeigentümer den Entschädigungsanspruch verwirkt, so bleibt Zurich den übrigen Stockwerkeigentümern für deren Anteil zur Entschädigung verpflichtet. Bei vorsätzlicher Herbeiführung des Ereignisses hat der Stockwerkeigentümer, in dessen Person der Verwirkungsgrund liegt, Zurich diesen Entschädigungsbetrag zurück zu erstatten. Im Übrigen bleibt das Regressrecht gemäss den gesetzlichen Bestimmungen vorbehalten.

Die übrigen Stockwerkeigentümer können verlangen, dass Zurich ihren auch hinsichtlich des Miteigentumsanteils des Stockwerkeigentümers, der seinen Anspruch verwirkt hat, im Rahmen des Betrages der verwirkten Entschädigung Ersatz leistet, sofern:

- diese zusätzliche Entschädigung zur Wiederherstellung des gemeinschaftlichen Eigentums verwendet wird;
- der Pfandgläubiger des Miteigentumsanteils, dessen Eigentümer seine Ansprüche verwirkt hat, dieser Regelung zustimmt;
- die übrigen Stockwerkeigentümer durch den Stockwerkeigentümer, der seinen Anspruch verwirkt hat, nicht direkt entschädigt werden.

Rückerstattungspflicht und das Regressrecht wie oben erwähnt gelten auch für diese Mehraufwendungen.

4.5.8 Bauliche Anlagen

Die baulichen Anlagen sind zum Neuwert versichert. Für Sachen, die nicht mehr gebraucht werden, wird nur der Zeitwert entschädigt.

4.6 Gebäudeverglasungen und Glasausstattungen

Gebäudeverglasungen und Glasausstattungen sind zum Neuwert versichert. Für Sachen, die nicht mehr gebraucht werden, wird nur der Zeitwert entschädigt.

Mitversichert sind die Kosten für Notverglasungen und das Aufräumen des Schadenortes.

4.7 Geräte und Materialien

Geräte und Materialien sind zum Neuwert versichert. Für Sachen, die nicht mehr gebraucht werden, wird nur der Zeitwert entschädigt.

4.8 Mietertrag und fortlaufende feste Kosten

Die Differenz zwischen dem während maximal 24 Monaten erzielten, und dem ohne Schaden erzielbaren Mietertrag, infolge von Unbenutzbarkeit der versicherten Räume. Eingesparte Kosten werden in Abzug gebracht. Voraussetzung für einen Ersatz bildet der Nachweis einer Vermietung in Form von Mietverträgen.

Bei selbst bewohntem Wohneigentum sind die während maximal 24 Monaten fortlaufenden fixen Kosten, wie Hypothekarzinsen, Heiz- und Nebenkosten versichert. Für diese Kosten entspricht die Entschädigung maximal dem Betrag, der während 24 Monaten vor Eintritt des Schadenfalles nachweislich für den selbst bewohnten Anteil aufgewendet wurde.

Nicht versichert sind

Gruppeninterne Mieterträge wie zum Beispiel kalkulatorische Eigenmieten, gegenseitig in Rechnung gestellte Mieten.

4.9 Baukasko, An-, Um- und Erweiterungsbauten bei Gebäuden und Stockwerkeigentum

Zürich entschädigt aus den nachfolgenden Abschnitten zusammen maximal die Gesamtbaukosten gemäss Baukostenplan (berechnet nach SIA-Ansätzen), höchstens CHF 200'000:

- Aufwendungen, um den Zustand der versicherten Bauleistung unmittelbar vor Eintritt des Schadenereignisses wieder herzustellen;
- Aufwendungen zur Wiederinstandstellung des in der Police bezeichneten, bestehenden Gebäudes in den Zustand unmittelbar vor dem Schadenereignis (Zeitwert).

4.10 Unterversicherung

Die Entschädigung ist begrenzt durch die Versicherungssumme bzw. Höchstentschädigungsgrenze. Ist die Versicherungssumme niedriger als der Ersatzwert (Unterversicherung), wird der Schaden nur in dem Verhältnis ersetzt, in dem die Versicherungssumme zum Ersatzwert, im Falle der

Neuwertversicherung zum Neuwert, steht.

Die Entschädigung für Gebäude wird für jedes Gebäude separat ermittelt.

Für Schäden, bei welchen der Ersatzwert 10% der vereinbarten Versicherungssumme nicht überschreiten, wird keine Unterversicherung angerechnet. Übersteigt der Ersatzwert die vereinbarte Versicherungssumme um über 10%, wird für den übersteigenden Teil die Unterversicherungsregel angewendet. Dieser Verzicht auf Anrechnung einer Unterversicherung gilt nicht für Elementarschäden, welche unter die Bestimmungen der Aufsichtsverordnung (AVO) fallen.

Bei der Versicherung auf «Erstes Risiko» wird der Schaden maximal bis zur vereinbarten Versicherungssumme vergütet, ohne Anrechnung einer Unterversicherung.

4.11 Haftungsbeschränkungen für Elementarschäden

Für Elementarschäden gelten die nachfolgenden Haftungsbeschränkungen, wobei die Entschädigung für Fahrhaben- und Gebäudeschäden nicht zusammengerechnet werden:

Übersteigen die von allen Versicherungsunternehmen, die eine Versicherungstätigkeit in der Schweiz betreiben dürfen, für ein versichertes Ereignis in der Schweiz für einen einzelnen Versicherungsnehmer ermittelten Entschädigungen CHF 25 Mio., werden sie auf diese Summe gekürzt.

Übersteigen die von allen Versicherungsunternehmen, die eine Versicherungstätigkeit in der Schweiz betreiben dürfen, für ein versichertes Ereignis in der Schweiz 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.

Diese Haftungsbeschränkungen gelten nicht für die aufgrund besonderer Vereinbarung versicherten:

- Elementarschäden gemäss Zusatzbedingungen für die Deckungserweiterung bei Elementarereignissen;
- Umgebungs- und Gartenanlagen, Bepflanzungen und Kulturen gemäss Zusatzbedingungen.

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

Art. 5 Ausschlüsse

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind die nachfolgend genannten Schäden, Verluste und Kosten:

5.1 Feuer und Elementar

5.1.1 Feuer

Schäden die durch allmähliche oder in Erfüllung ihrer normalen Bestimmung durch Raucheinwirkung entstehen.

Schäden an Sachen, die einem Nutzfeuer ausgesetzt oder durch direkte Wärmeeinwirkung beschädigt wurden.

Schäden an unter Spannung stehenden elektrischen Maschinen, Apparaten und Leitungen durch die Wirkung der elektrischen Energie selbst, durch Überspannung oder durch Erwärmung infolge Überlastung, sowie Schäden, die an elektrischen Schutzrichtungen wie Schmelzsicherungen, in Erfüllung ihrer normalen Bestimmung, entstehen;

Schäden durch Unterdruck, Wasserschläge, Schleuderbrüche und andere kräftemechanische Betriebsauswirkungen;

Schäden infolge von Erdbeben und vulkanischen Eruptionen.

Schäden infolge Innerer Unruhen.

5.1.2 Elementar

Schäden an leicht versetzbaren Bauten (Ausstellungs- und Festhütten, Grosszelte, Partyzelte, Schau- und Messebuden, Tragluft- und Rautenhallen) sowie an deren Inhalt.

Schäden an Treibhäusern, Treibbeetfenstern und -pflanzen.

Schäden an Umgebungs- und Gartenanlagen, Bepflanzungen und Kulturen.

Schäden an baulichen Anlagen, ausserhalb des versicherten Gebäudes die speziell dem Elementarschadenrisiko ausgesetzt sind wie Boots- und andere Stege, Brücken, Einfahrten, Fundamente, Kanäle, Rampen, Stützmauern, Terrassen, Trottoirs und Tunnels.

Schäden infolge Bodensenkungen, schlechtem Baugrund oder fehlerhafter Baukonstruktion.

Schäden infolge mangelhaftem Gebäudeunterhalt oder Unterlassung von Abwehrmassnahmen.

Schäden infolge von künstlichen Erdbewegungen.

Schäden infolge von Grundwasser.

Schäden infolge von Ansteigen oder Überborden von Gewässern, das sich erfahrungsgemäss in kürzeren oder längeren Zwischenräumen wiederholt.

Schäden infolge Rückstaus von Wasser aus der Kanalisation.

Betriebs- und Bewirtschaftungsschäden, mit denen gemäss Erfahrung gerechnet werden muss (z.B. Hoch-, Tief- und Stollenbauten, Gewinnung von Steinen, Kies, Sand oder Lehm).

Schäden infolge von Schneerutsch von Dächern.

Schäden infolge Schneedrucks, die nur Ziegel oder andere Bedachungsmaterialien, Kamine, Dachrinnen oder Ablaufrohre treffen.

5.2 Einbruchdiebstahl und Beraubung

Schäden, verursacht durch Personen, die mit dem Versicherungsnehmer in Hausgemeinschaft leben oder in seinem Dienst stehen, sofern ihre dienstliche Stellung ihnen den Zutritt zu den Geschäftsräumen ermöglicht hat.

Schäden, die durch Verlieren oder Verlegen von Sachen entstehen.

Reine Vandalenschäden, das heisst Schäden an den versicherten Sachen oder am Gebäude, bei denen der Täter ohne Diebstahlsabsicht in das Gebäude oder die Räume eingedrungen ist oder diese beschädigt hat.

Schäden als Folge von Feuer- oder Elementarereignissen.

5.3 Wasser

Schäden infolge von Revisionsarbeiten und Auffüllen von Heiz- und Tankanlagen, Wärmeaustausch- oder Wärmepumpen-Kreislaufsystemen oder sonstigen Wärmegewinnungsanlagen.

Schäden aus Bodensenkungen, schlechtem Baugrund oder fehlerhafter Baukonstruktion.

Schäden infolge von mangelhaftem Gebäudeunterhalt oder infolge der Unterlassung von Abwehrmassnahmen.

Schäden infolge Eindringens von Wasser durch offene Dachluken oder Dachöffnungen.

Rückstauschäden, für welche der Eigentümer der Kanalisation haftbar ist.

Schäden an Kälteanlagen, verursacht durch künstlich erzeugten Frost.

Schäden an der Hausfassade (Aussenmauern samt Isolation) infolge Regen-, Schnee- und Schmelzwasser.

Schäden am Dach (an der tragenden Konstruktion, dem Dachbelag und der Isolation).

Schäden an Lüftungskanälen.

Schäden infolge von Auftauen und Reparatur von Dachrinnen und Aussenablaufrohren.

Kosten für das Wegräumen von Schnee und Eis.

Schäden durch Hausschwamm und Pilzbefall jeder Art, gleichgültig auf welche Ursache diese zurückzuführen ist.

Schäden als Folge von Feuer- oder Elementarereignissen.

5.4 Gebäudeverglasungen und Glasausstattungen

Schäden an Hohlgläsern, Beleuchtungskörpern, Glühbirnen, Leucht- und Neonröhren, optischen Gläsern.

Komplementärschäden, d.h. die Wertverminderung einer Gruppe von Sachen, die sich gegenseitig ergänzen und innerlich zusammengehören in Form einer Ästhetikeinbusse, verursacht durch die Beschädigung oder Zerstörung einzelner Bestandteile dieser Gruppe.

Reine Oberflächenbeschädigungen wie Kratzer, rein optische Schäden und dergleichen.

Schäden infolge von Anschrauben, Einsetzen, Legen oder Reinigung der Gläser, von glasähnlichen Materialien, Kacheln und Platten.

Ausgeschlossen sind Schäden verursacht durch:

- Feuer- und Elementarereignisse;
- Diebstahl.

5.5 Allgemeine Ausschlüsse

Schäden an Atomanlagen im Sinne von Art. 3 Buchstabe d des Kernenergiegesetzes vom 21. März 2003.

Schäden verursacht durch Veränderungen der Atomstruktur sowie Lagerung oder Verwendung von Brennstäben oder Brennelementen.

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

Schäden an Sachen und Kosten, die bei einer kantonalen Versicherungsanstalt oder gemäss den geltenden Normen für die Gebäudeversicherung anderweitig versichert sind oder versichert werden müssen.

Ansprüche und Schäden aus Ereignissen im direkten oder indirekten Zusammenhang mit inneren Unruhen, Krieg oder kriegsähnlichen Ereignissen und den dagegen ergriffenen Massnahmen, Terrorismus, Erdbeben sowie Wasser aus Stauseen.

Dabei gelten folgende Definitionen:

Innere Unruhen

Innere Unruhen liegen vor, wenn Personengruppierungen in einer die öffentliche Ruhe und Ordnung störenden Weise in Bewegung geraten und Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen verüben, wie dies insbesondere anlässlich von Zusammenrottung, Krawall oder Tumult oder damit im Zusammenhang stehenden Plünderungen der Fall ist. Neben einfachen Unruhen gehören dazu auch Rebellion, Revolution, Aufstand, Zusammenrottung, Demonstrationen, Meuterei, Sabotageakte und ähnliche Sachverhalte.

Krieg und kriegsähnliche Ereignisse

Schäden verursacht durch oder in Zusammenhang mit Krieg, Invasion, Kriegshandlungen oder kriegsähnlichen Operationen, (ob mit oder ohne Kriegserklärung), Bürgerkrieg, Meuterei, Militär- oder Volksaufstand, Erhebung, Rebellion, Revolution, militärische oder widerrechtliche Machtergreifung oder Belagerungszustand. Dieser Ausschluss umfasst auch

Terrorakte, welche im Zusammenhang mit einem Krieg oder kriegsähnlichen Ereignissen erfolgen.

Terrorismus

Ansprüche, Schäden und Ereignisse im direkten oder indirekten Zusammenhang mit Terrorismus und den dagegen ergriffenen Massnahmen, sofern die Versicherungssumme CHF 10'000'000 für das versicherte Gebäude übersteigt.

Als Terrorismus gilt jede Gewalthandlung oder Gewaltandrohung zur Erreichung politischer, religiöser, ethnischer, ideologischer oder ähnlicher Ziele. Die Gewalthandlung oder Gewaltandrohung ist geeignet, Angst oder Schrecken in der Bevölkerung oder Teilen der Bevölkerung zu verbreiten oder auf eine Regierung, eine staatliche Einrichtung oder eine internationale Organisation Einfluss zu nehmen.

Nicht unter den Begriff Terrorismus fallen Innere Unruhen.

Erdbeben

Schäden durch Erschütterungen, welche durch tektonische Vorgänge in der Erdkruste ausgelöst werden (Erdbeben) und vulkanische Eruptionen.

Wasser aus Stauseen

Schäden infolge Wasser aus Stauseen oder sonstigen künstlichen Wasseranlagen, ohne Rücksicht auf ihre Ursache.

Art. 6 Örtlicher Geltungsbereich

Die Versicherung gilt für die in der Police genannten Standorte in der Schweiz, dem Fürstentum Liechtenstein sowie den Enklaven Büsingen und Campione.

Bauliche Einrichtungen und Gebäudebestandteile die zur Reparatur oder zum Unterhalt vorübergehend demontiert werden, bleiben im Rahmen des oben erwähnten Geltungsbereiches mitversichert.

Teil 2: Gebäude-Haftpflichtversicherung

Art. 1 Gegenstand der Versicherungsdeckung

Versichert ist die auf gesetzlichen Haftpflichtbestimmungen beruhende Haftpflicht aus den im Vertrag bezeichneten Gebäuden und/oder Grundstücken für:

- Personenschäden, d.h. Tötung, Verletzung oder sonstige Gesundheitsschädigung von Personen, inkl. Vermögensschäden, die auf einen versicherten Personenschaden zurückzuführen sind;
- Sachschäden, d.h. Zerstörung, Beschädigung oder Verlust von Sachen, inkl. Vermögensschäden, die auf einen dem Geschädigten zugefügten, versicherten Sachschaden zurückzuführen sind;
- Schadenverhütungskosten, d.h. zu Lasten des versicherten Eigentümers gehende Kosten aus der Ergreifung angemessener Massnahmen zur Abwendung eines unmittelbar bevorstehenden, unvorhergesehenen und versicherten Schadeneignisses mit Ausnahme von Massnahmen, die wegen Schnee- und Eisbildung ergriffen werden; sofern der Schaden mit dem Zustand oder dem Unterhalt der versicherten Gebäude und/oder Grundstücke oder der Ausübung der damit verbundenen Eigentumsrechte in ursächlichem Zusammenhang steht.

Die Versicherungsdeckung umfasst auch die Haftpflicht aus dem Eigentum der zu den versicherten Gebäuden und/oder Grundstücken gehörenden Anlagen und Einrichtungen, insbesondere:

- Tanks und tankähnliche Behälter;
- Personen- und Warenaufzüge;
- Abstellplätze und Einstellhallen für Motorfahrzeuge;
- Kinderspielplätze (mit Geräten, Planschbecken usw.), private, der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung stehende Schwimmbäder und Freiluftbassins, Bastel- und Freizeiträume;

- Nebengebäude (Geräteschuppen, Garagen, Treibhäuser usw.).

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

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

Nicht versichert sind die Kosten für die Beseitigung eines gefährlichen Zustandes.

Art. 2 Versicherte Personen

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht der nachstehenden Personen:

- des Versicherungsnehmers in der Eigenschaft als Eigentümer der Gebäude, Grundstücke und Anlagen. Ist der Versicherungsnehmer eine Personengesellschaft (z.B. Kollektivgesellschaft), Gemeinschaft zu gesamter Hand (z.B. Erbgemeinschaft) oder hat er die Versicherungsdeckung für Rechnung Dritter abgeschlossen, sind ihm die Gesellschafter, die Angehörigen der Gemeinschaft zu gesamter Hand bzw. die übrigen Personen, auf welche der Versicherungsvertrag lautet, in Rechten und Pflichten gleichgestellt;
- der Vertreter des Versicherungsnehmers sowie die mit der Verwaltung oder Beaufsichtigung des versicherten Gebäudes, Grundstückes oder der Anlagen betrauten Personen aus ihren Verrichtungen im Zusammenhang mit den versicherten Gebäuden, Grundstücken und Anlagen;
- der Arbeitnehmer und übrigen Hilfspersonen des Versicherungsnehmers (mit Ausnahme von selbständigen Unternehmern und Berufsleuten, deren er sich bedient, wie Unterkordanten usw.) aus ihren Verrichtungen im Zusammenhang mit den versicherten Grundstücken, Gebäuden und Anlagen.

Ausgeschlossen bleiben jedoch Regress und Ausgleichsansprüche Dritter für Leistungen, die sie den Geschädigten ausgerichtet haben;

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

Art. 3 Miteigentum, Gesamteigentum und Stockwerkeigentum

Bestimmungen für Miteigentum

Stehen versicherte Gebäude, Grundstücke oder Anlagen oder Teile vorgenannter Objekte im Miteigentum, ist die allen Eigentümern daraus erwachsende Haftpflicht versichert.

Mitversichert sind auch Ansprüche aus Schäden von Miteigentümern.

Ausgeschlossen sind jedoch Ansprüche:

- für denjenigen Teil des Schadens, welcher der Eigentumsquote des betreffenden Miteigentümers entspricht;
- aus Schäden am versicherten Gebäude oder Grundstück selbst.

Familienangehörige eines Miteigentümers sind diesem letzteren gleichgestellt.

Bestimmungen für Gesamteigentum

Stehen versicherte Gebäude, Grundstücke oder Anlagen oder Teile vorgenannter Objekte im Gesamteigentum, ist die allen Eigentümern daraus erwachsende Haftpflicht versichert.

Von der Versicherungsdeckung ausgeschlossen sind jedoch alle Ansprüche aus Schäden der Gesamteigentümer.

Familienangehörige eines Gesamteigentümers sind diesem letzteren gleichgestellt.

Bestimmungen für Stockwerkeigentum

Ist auf dem versicherten Gebäude oder Grundstück Stockwerkeigentum bestellt, ist die Haftpflicht der Eigentümergemeinschaft aus gemeinschaftlich genutzten und die Haftpflicht der einzelnen Stockwerkeigentümer aus zu Sonderrecht zugeschiedenen Gebäudeteilen, Räumlichkeiten, Anlagen, Einrichtungen und Grundstücken versichert.

Versichert sind Ansprüche:

- der Eigentümergemeinschaft gegenüber einzelnen Stockwerkeigentü-

mern aus Schäden an gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen, Räumlichkeiten, Anlagen, Einrichtungen und Grundstücken;

- eines einzelnen Stockwerkeigentümers gegenüber der Eigentümergemeinschaft aus Schäden, deren Ursache in gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen, Räumlichkeiten, Anlagen, Einrichtungen und Grundstücken liegt;
- eines einzelnen Stockwerkeigentümers gegenüber einem andern Stockwerkeigentümer aus Schäden, deren Ursache in zu Sonderrecht zugeschiedenen Gebäudeteilen, Räumlichkeiten, Anlagen, Einrichtungen und Grundstücken liegt.

Die Versicherungsdeckung erstreckt sich nicht auf denjenigen Teil des Schadens, welcher der Eigentumsquote des den Schaden verursachenden Stockwerkeigentümers bzw. des geschädigten Stockwerkeigentümers gemäss Begründungsakt entspricht.

Familienangehörige eines Stockwerkeigentümers sind diesem letzteren gleichgestellt.

Art. 4 Umweltbeeinträchtigungen

Versichert ist

Die gesetzliche Haftpflicht für Personen- und Sachschäden im Zusammenhang mit einer Umweltbeeinträchtigung, jedoch nur dann, wenn diese die 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 Schadenminderungsmassnahmen.

Als Umweltbeeinträchtigung gilt die nachhaltige Störung des natürlichen Zustandes von Luft, Gewässern (auch Grundwasser), Boden, Flora oder Fauna durch Immissionen, sofern als Folge dieser Störung schädliche oder sonstige Einwirkungen auf die menschliche Gesundheit, auf Sachwerte oder auf Ökosysteme entstehen können oder entstanden sind.

Ebenfalls als Umweltbeeinträchtigung gilt ein Sachverhalt, der vom Gesetzgeber als «Umweltschaden» bezeichnet wird.

Nicht versichert sind

Die Haftpflicht für Schäden, die darauf zurückzuführen sind, dass mehrere in der Wirkung gleichartige Ereignisse zusammen (z.B. gelegentliches tropfenweise Eindringen schädlicher Stoffe in den Boden, wiederholtes Verschütten von Flüssigkeiten aus mobilen Behältern) Massnahmen im vorstehenden Sinne auslösen, die bei einzelnen Ereignissen dieser Art nicht notwendig sind.

Ansprüche für den eigentlichen Umweltschaden.

Ansprüche im Zusammenhang mit Altlasten.

Ansprüche im Zusammenhang mit Umweltbeeinträchtigungen durch Anlagen zur Lagerung, Aufbereitung oder Beseitigung von Abfällen, sonstigen Abfallprodukten.

Hingegen besteht Versicherungsschutz für betriebseigene Anlagen zur:

- Kompostierung oder kurzfristigen Zwischenlagerung von Abfällen oder sonstigen Abfallprodukten;
- Klärung oder Vorbehandlung von Abwässern.

Art. 5 Bauherrenhaftpflicht

Versichert ist

Die gesetzliche Haftpflicht als Bauherr für Bauvorhaben und Erdbewegungsarbeiten deren Gesamtbausumme gemäss Baukostenplan (berechnet nach SIA-Ansätzen) nicht mehr als CHF 200'000 betragen. Als Gesamtbau-summe gilt der Kostenvoranschlag (inkl. Planungshonorar und Handwerkerlöhne), abzüglich Landkosten, Gebühren und Zinsen.

Nicht versichert sind

Ansprüche, die auf die Nichteinhaltung von Richtlinien und Vorschriften zuständiger Behörden oder auf die Verletzung allgemeiner Regeln der Baukunde zurückzuführen sind.

Ansprüche, die darauf zurückzuführen sind, dass bei den zuständigen Stellen Pläne nicht eingesehen wurden und keine Angaben über die genaue Lage unterirdischer Leitungen beschafft wurden.

Ansprüche, die darauf zurückzuführen sind, dass nicht alle Massnahmen

zum Schutz benachbarter Bauobjekte nach den allgemeinen Regeln der Baukunde getroffen wurden, auch wenn sich diese erst im Lauf der Abbruch- oder Bauarbeiten als notwendig erwiesen haben.

Ansprüche aus der Durchführung von Ramm-, Vibrier-, Grundwasserabsenkung oder Sprengarbeiten sowie Ansprüche im Zusammenhang mit Unterfahrungen oder Unterfangungen.

Ansprüche im Zusammenhang mit der Erstellung von Bauwerken an Abhängen mit über 25% Gefälle.

Ansprüche für Schäden an angebauten Fremdbauwerken.

Art. 6 **Allgemeine Einschränkungen bei den Haftpflichtansprüchen**

Nicht versichert sind

Ansprüche des Versicherungsnehmers sowie Ansprüche aus Schäden, welche die Person des Versicherungsnehmers betreffen; ferner Ansprüche von andern mit dem Versicherungsnehmer in Wohngemeinschaft lebenden Personen.

Ansprüche aus Personenschäden, von denen eine durch den Versicherungsnehmer aufgrund eines Arbeitsvertrages (Arbeitsmiete bzw. Dienstmiete) beschäftigte Person in Ausübung ihrer arbeitsvertraglichen oder geschäftlichen Verrichtung für das versicherte Gebäude, das Grundstück oder die Anlage betroffen wird. Der Ausschluss ist auf Regress- und Ausgleichsansprüche Dritter beschränkt für Leistungen, die sie den Geschädigten ausgerichtet haben.

Die Haftpflicht des Täters im Zusammenhang mit dem Versuch oder der vorsätzlichen Begehung von Verbrechen und Vergehen, wobei unter dem Begriff Täter auch Anstifter und Gehilfen zu verstehen sind.

Ansprüche aus Ereignissen, welche aufgrund von obligatorischen Versicherungen zu decken sind, die nicht oder in ungenügender Weise abgeschlossen wurden oder für welche eine vertragliche Versicherungspflicht vereinbart war, die nicht eingehalten wurde.

Ansprüche aufgrund einer vertraglich übernommenen, über die gesetzlichen Vorschriften hinausgehenden Haftung sofern sie nicht ausdrücklich

durch diesen Versicherungsvertrag versichert sind.

Ansprüche im Zusammenhang mit der Einwirkung ionisierender Strahlen sowie Ansprüche im Zusammenhang mit Nuklearschäden im Sinne der schweizerischen Kernenergiehaftpflicht-Gesetzgebung.

Ansprüche aus Schäden, deren Eintritt vom Versicherungsnehmer, von seinen Vertretern oder von Personen, die mit der Verwaltung oder Beaufsichtigung des Gebäudes, Grundstückes oder der Anlagen betraut sind, mit hoher Wahrscheinlichkeit erwartet werden mussten. Dasselbe gilt für Schäden, die im Hinblick auf eine bestimmte Arbeitsweise zwecks Senkung der Kosten oder Beschleunigung der Arbeit in Kauf genommen wurden.

Ansprüche 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.

Ansprüche für Schäden an Sachen, die infolge von Ausführung oder Unterlassung einer Tätigkeit eines Versicherten an oder mit ihnen (z.B. Bearbeitung, Reparatur, Beladen oder Entladen eines Fahrzeuges) entstanden sind, sofern die entsprechenden Ansprüche nicht ausdrücklich über diesen Versicherungsvertrag versichert sind.

Ansprüche für Schäden an Sachen, die ein Versicherter zum Gebrauch, zur Bearbeitung, Verwahrung oder aus anderen Gründen (z.B. in Kommission, zu Ausstellungszwecken) übernommen oder die er gemietet, geleast oder gepachtet hat, sofern die entsprechenden Ansprüche nicht ausdrücklich über diesen Versicherungsvertrag versichert sind.

Ansprüche aus Vermögensschäden, die weder auf einen versicherten Personenschaden noch auf einen dem Geschädigten zugefügten versicherten Sachschaden zurückzuführen sind, sofern die entsprechenden Ansprüche nicht ausdrücklich über diesen Versicherungsvertrag versichert sind.

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. Ansprüche aus Schäden, soweit Deckung durch eine allfällige Vorversicherung besteht. In diesen Fällen versteht sich der vorliegende Vertrag als Summen- und/oder Konditionen-differenzdeckung (Subsidiärdeckung).

Ansprüche auf Entschädigungen mit Strafcharakter, insbesondere punitive und exemplary damages.

Ansprüche aus Schäden verursacht durch:

- Asbest;
- Siliziumdioxid (Silica);
- Chlorkohlenwasserstoffe (CKW);
- Diethylstilbestrol (DES);
- Oxychinoline (SMON);
- Pharmazeutika, welche die Schwangerschaft beeinflussen (Antikonzeptiva, Abortiva, Ovulationsinduktoren);
- Produkte menschlichen Ursprungs wie menschliche körpereigene Organe und deren Abkömmlinge (z.B. Blut, Blutplasma, Organe oder Teile davon usw.);
- Erreger spongiformer Enzephalopathien (BSE, Creutzfeldt-Jakob-Krankheit, usw.);
- Implantate;
- Tabak und Tabakprodukte;
- Vakzine bzw. Impfstoffe;
- Urea-Formaldehyd;
- Thimerosal, Fluoxetine, Phenilpropionolamine (PPA), Methylphenidate, Troglitazone, Statine Fenfluramine, Dexfenfluramine, Phentermine, Oxycodone/Oxycontin, Butorphanol, Bromocriptin, Isotretinoin, Amiadaron, Cisaprid, Rhizoma piperis methystici, Paroxetin, Terfenadin, Thalidomid, Chinolinol, Ephedrine und Fibrate, Butolinum Toxin Type A, Clozapine, Loxapine, Qlanzapine, Quetiapine und Risperidone;
- HIV-Viren und deren Folgen.

Die Haftpflicht aus Bestand und Betrieb von Anschluss- und Verbindungs-gleisen.

Ansprüche aus Schäden jeder Art, ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen,

die unmittelbar oder mittelbar auf kriegerische Ereignisse, kriegsähnliche Operationen, Unruhen aller Art oder Terrorismus zurückzuführen sind.

Ansprüche aus Schäden, die in unmittelbarem Zusammenhang mit Einwirkungen von nichtionisierender Strahlung, resp. von elektromagnetischen Feldern (EMF) sowie elektromagnetischen Interferenzen (EMI) oder Toxicmold stehen.

Art. 7 **Beseitigung eines gefährlichen Zustandes**

Versicherte sind verpflichtet, einen gefährlichen Zustand, der zu einem Schaden führen könnte und dessen Beseitigung Zurich verlangt hat, innerhalb angemessener Frist auf eigene Kosten zu beseitigen.

Art. 8 **Örtlicher Geltungsbereich**

Die Versicherung gilt für Schäden, die in der ganzen Welt eintreten.

Art. 9 **Zeitlicher Geltungsbereich**

Die Versicherung gilt für Schäden und Schadenverhütungsmassnahmen, für die während der Vertragsdauer Ansprüche gegen einen Versicherten erhoben werden. Sämtliche Ansprüche aus einer auf dieselbe Ursache zurückzuführenden Serie von Schäden gelten als in dem Zeitpunkt erhoben, in welchem der erste Anspruch erhoben wurde.

Als Zeitpunkt, in welchem ein Anspruch aus einem Schadenereignis gegen einen Versicherten erhoben wird, gilt derjenige, in welchem ein Versicherter erstmals von einem Geschädigten die Mitteilung erhält, dass ein unter diese Versicherung fallender Schadenersatzanspruch gestellt werde, oder in welchem ein Versicherter von Umständen Kenntnis erhält, nach welchen damit gerechnet werden muss, dass ein solcher Anspruch erhoben werde.

Art. 10 **Leistungserbringung**

Zurich übernimmt die Behandlung eines Schadenfalles nur insoweit, als die Ansprüche den vereinbarten Selbstbehalt übersteigen.

Die Leistungen von Zurich bestehen in der Entschädigung begründeter und in der Abwehr unbegründeter Ansprüche. Sie sind, einschliesslich der dazugehörenden Schadens- und Verzugszinsen, Schadenminderungs-, Expertisen-, Anwalts- und Gerichtskosten sowie Parteientschädigungen und versicherter Schadenverhütungskosten, begrenzt durch die in der Police festgelegten Versicherungssummen, abzüglich des vereinbarten Selbstbehaltes.

Die Versicherungssumme gilt als Einmalgarantie pro Versicherungsjahr, d.h. sie wird für alle Ansprüche zusammen, die im gleichen Versicherungsjahr gegen Versicherte erhoben werden, höchstens einmal vergütet.

Dabei gelten folgende Maximalentschädigungen pro Versicherungsjahr:

- Pro Standort: die in der Leistungsübersicht vereinbarte Versicherungssumme;
- Pro Vertrag: CHF 20 Mio. als Höchstentschädigungsgrenze

Die Gesamtheit aller versicherten Ansprüche aus Schäden mit gleicher Ursache (z.B. mehrere versicherte Ansprüche aus Schäden, die auf den gleichen Mangel, wie insbesondere Entwicklungs-, Konstruktions-, Produktions- oder Instruktionsfehler, auf die gleiche mangelhafte Wirkung eines Produktes oder Stoffes oder auf die gleiche Handlung bzw. Unterlassung zurückzuführen sind) gilt als ein Serienschaden. Die Zahl der Geschädigten, Anspruchserhebenden oder Anspruchsberechtigten ist unerheblich.

Kosten im Zusammenhang mit einem Polizei-, Straf-, Disziplinar- oder Administrativverfahren werden nicht übernommen.

Art. 11 **Selbstbehalt**

Ein in der Police vereinbarter Selbstbehalt gilt pro Schadenereignis und geht zu Lasten des Versicherten.

Der Selbstbehalt bezieht sich auch auf die Kosten der Abwehr ungerechtfertigter Ansprüche.

Teil 3: **Allgemeine Bestimmungen**

Art. 1 **Vertragsgrundlagen**

Die nachstehenden Bestimmungen bilden die Vertragsgrundlagen:

- die Bestimmungen in der Police und in allfälligen Nachträgen;
- die Allgemeinen Versicherungsbedingungen Zurich Business Immobilien (Gebäude-Sachversicherung, Gebäude-Haftpflichtversicherung und Allgemeine Bestimmungen) sowie die in der Police erwähnten Zusatzbedingungen Zurich Business Immobilien und die allfälligen Besonderen Bedingungen;
- die schriftlichen Erklärungen, welche der Versicherungsnehmer im Antrag und in weiteren Schriftstücken abgibt.

Art. 2 **Beginn und Vertragsdauer**

Die Versicherung beginnt an dem in der Police festgesetzten Datum und gilt für Schäden, die während der Vertragsdauer eintreten.

Verträge von einjähriger oder längerer Dauer erneuern sich stillschweigend um ein Jahr, wenn sie nicht drei Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt werden.

Falls das jährliche Kündigungsrecht vereinbart wurde, kann der Vertrag drei Monate vor Ablauf eines jeden Versicherungsjahres gekündigt werden.

Art. 3 **Automatische Anpassung der Versicherungssummen und der Prämien**

Sofern besonders vereinbart, werden Versicherungssummen und Prämien während der Vertragsdauer alljährlich, bei Fälligkeit der Prämie oder bei einer Mutation, an den in der Police bezeichneten Baukostenindex angepasst. In diesen Fällen besteht kein Kündigungsrecht.

Art. 4 Prämien

Die Folgeprämien sind für jede Versicherungsperiode zum Voraus an dem in der Police festgesetzten Datum zahlbar.

Kommt der Versicherungsnehmer binnen vier Wochen seiner Zahlungspflicht nicht nach, wird er, unter Androhung der Säumnisfolgen, auf seine Kosten schriftlich aufgefordert, binnen 14 Tagen nach Absendung der Mahnung Zahlung zu leisten. Bleibt die Mahnung ohne Erfolg, ruht die Leistungspflicht der Zurich vom Ablauf der Mahnfrist an bis zur vollständigen Zahlung der Prämien und Kosten.

Bei Vereinbarung von Prämienzahlung in Raten, ist die entsprechende Gebühr zu entrichten, noch nicht fällige Raten gelten als gestundet. Die Gebühr für Prämienzahlung in Raten ist nicht Bestandteil der Prämie. Zurich ist berechtigt, diese Gebühr per Hauptfälligkeit anzupassen. Der Versicherungsnehmer hat hierauf das Recht, die Zahlungsart nach Ihrem Wunsch zu ändern. Die diesbezügliche Anzeige muss, um gültig zu sein, spätestens am Datum der Fälligkeit der entsprechenden Prämie bei Zurich eingetroffen sein.

Wird der vorliegende Vertrag vor Ablauf des Versicherungsjahres aufgehoben, so erstattet Zurich die bezahlte Prämie, welche auf das nicht abgelaufene Versicherungsjahr entfällt, zurück und fordert allfällige Raten, die später fällig werden, nicht mehr ein.

Die Regelung des vorstehenden Absatzes gilt nicht, wenn:

- der Vertrag zufolge Wegfall des Risikos (Totalschaden) aufgehoben wird;
- der Versicherungsnehmer den Vertrag im Teilschadenfall innerhalb eines Jahres seit Vertragsabschluss kündigt.

Ändert Zurich die Prämien, die Selbstbehalts-Regelung oder andere Vertragsbestimmungen kann Zurich die Anpassung des Vertrages mit Wirkung ab folgendem Versicherungsjahr verlangen. Zu diesem Zweck hat sie dem Versicherungsnehmer die neuen Vertragsbestimmungen spätestens 25 Tage vor Ablauf des Versicherungsjahres bekannt zu geben.

Der Versicherungsnehmer hat hierauf das Recht, den Vertrag in Bezug auf

den von der Änderung betroffenen Teil oder in seiner Gesamtheit auf Ende des laufenden Versicherungsjahres zu kündigen. Macht der Versicherungsnehmer davon Gebrauch, erlischt der Vertrag in dem von ihm bestimmten Umfang mit dem Ablauf des Versicherungsjahres.

Die Kündigung muss, um gültig zu sein, spätestens am letzten Tag des Versicherungsjahres bei Zurich eintreffen. Unterlässt der Versicherungsnehmer die Kündigung, gilt dies als Zustimmung zur Anpassung des Vertrages.

Kein Kündigungsrecht besteht bei Änderung von Prämien oder Vertragsbestimmungen zu Gunsten des Versicherungsnehmers oder bei Änderungen betreffend gesetzliche Abgaben (z.B. eidg. Stempelabgaben).

Treten nach Vertragsabschluss ohne das Zutun des Versicherungsnehmers Veränderungen von erheblichen Tatsachen ein, welche für die Beurteilung des Risikos eine Rolle spielen, so muss dies Zurich unmittelbar nach Kenntnissnahme gemeldet werden. Zurich kann in der Folge vom gesamten oder dem von der Änderung betroffenen Teil des Vertrages zurücktreten oder eine sofortige Anpassung der Prämie verlangen. Lehnt der Versicherungsnehmer diese Anpassung ausdrücklich ab, können beide Parteien vom Vertrag zurücktreten. Wird Zurich nicht über die genannten Veränderungen orientiert, so ist Zurich für die Folgezeit nicht an den Vertrag gebunden.

Art. 5 Mitwirkungspflicht bei Sachverhaltsermittlungen

Der Anzeigepflichtige hat bei Abklärungen zum Versicherungsvertrag wie z.B. betreffend Anzeigepflichtverletzungen, Gefahrserhöhungen, Leistungsprüfungen, etc. mitzuwirken und der Zurich alle sachdienlichen Auskünfte und Unterlagen zu geben, diese bei Dritten zuhanden von Zurich einzuholen und Dritte schriftlich zu ermächtigen, Zurich die entsprechenden Informationen, Unterlagen, etc. herauszugeben. Zurich ist berechtigt, eigene Abklärungen vorzunehmen.

Kommt der Anzeigepflichtige dieser Aufforderung nicht nach, ist Zurich nach Ablauf einer schriftlich anzusetzenden Nachfrist von vier Wochen berechtigt, innert zwei Wochen nach Ablauf der Nachfrist rückwirkend

vom Versicherungsvertrag zurückzutreten. Bezog sich die Aufforderung bei der Kollektivversicherung nur auf einen Teil der versicherten Gegenstände oder Personen, so erfolgt der Rücktritt nur für diese Gegenstände bzw. Personen.

Dasselbe wie für den Anzeigepflichtigen gilt auch für den Versicherungsnehmer, den Versicherten und den Anspruchsberechtigten sowie deren Stellvertreter, soweit sie nicht mit dem Anzeigepflichtigen identisch sind.

Art. 6 Vorsorgeversicherung für Gebäude

Im Rahmen der in der Police vereinbarten Versicherungssummen und Leistungen besteht auch Versicherungsschutz für neu erworbene Gebäude in der Schweiz, dem Fürstentum Liechtenstein sowie den Enklaven Büsingen und Campione, bis maximal 10% der Versicherungssumme für alle Gebäude zusammen, höchstens jedoch bis CHF 5 Mio. Von dieser Vorsorgeversicherung ausgenommen sind die Risiken Feuer und Elementar.

Eine Vorsorgeversicherung für Feuer und Elementar kann mit einer Versicherungssumme zum Vollwert speziell vereinbart werden. In diesem Fall ist die vereinbarte Versicherungssumme in der Police aufgeführt.

Der vorsorgliche Versicherungsschutz besteht auch für Wert erhöhende Investitionen an bestehenden Gebäuden infolge abgenommener An-, Um- und Erweiterungsbauten.

Die neu hinzu gekommenen Gebäude und die erhöhten Versicherungswerte sind jeweils auf Beginn des neuen Versicherungsjahres Zurich mitzuteilen.

Art. 7 Brokerklausel

Nimmt ein Broker die Interessen des Versicherungsnehmers bei Abschluss oder Betreuung dieses Versicherungsvertrages wahr, ist der Broker berechtigt, den Geschäftsverkehr zwischen dem Versicherungsnehmer und Zurich abzuwickeln. Er ist von diesen beiden Parteien bevollmächtigt, Anfragen, Anzeigen, Deklarationen, Willenserklärungen und Ähnliches (jedoch keine Zahlungen) von der einen Partei entgegenzunehmen und an die andere Partei weiterzuleiten. Mit dem Eingang beim Broker gelten

diese Daten dem Versicherungsnehmer als zugegangen.

Art. 8 Brokervergütung

Wenn ein Dritter, z.B. ein Broker, die Interessen des Versicherungsnehmers bei Abschluss oder Betreuung dieses Versicherungsvertrages wahrnimmt, ist es möglich, dass Zurich gestützt auf eine Vereinbarung diesem Dritten für seine Tätigkeit ein Entgelt bezahlt. Wünscht der Versicherungsnehmer nähere Informationen darüber, so kann er sich an den Dritten wenden.

Art. 9 Obliegenheiten im Schadenfall

Zurich muss nach Eintritt eines Schadenfalles oder bei Vorliegen eines über diesen Vertrag versicherten Sachverhaltes umgehend benachrichtigt werden. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, Zurich bei den Abklärungen zu unterstützen.

Diebstahlschäden erfordern eine polizeiliche Aufnahme des Sachverhaltes, welche durch den Versicherungsnehmer unverzüglich veranlasst werden muss.

Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, für die Erhaltung und Rettung versicherter Sachen nach Möglichkeit zu sorgen und den Eintritt weiteren oder grösseren Schadens zu verhindern. Nach Möglichkeit dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, welche die Abklärungen von Zurich über Schadenursache und -höhe verunmöglichen oder erschweren, ausser diese dienen der Schadenminderung, liegen im öffentlichen Interesse oder wurden durch einen Mitarbeiter von Zurich angeordnet.

Art. 10 Schadenermittlung

Sowohl der Anspruchsberechtigte als auch Zurich kann die sofortige Feststellung des Schadens verlangen.

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.

Der Schaden wird entweder durch die Parteien selbst, durch einen gemein-

samen Experten oder im Sachverständigenverfahren festgestellt. Jede Partei kann die Durchführung des Sachverständigenverfahrens verlangen.

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

Zurich ist nicht verpflichtet, gerettete oder beschädigte Sachen zu übernehmen. In der Einbruchdiebstahl- und Beraubungsversicherung hat der Anspruchsberechtigte die Entschädigung für nachträglich beigebrachte Sachen, abzüglich der Vergütung für einen allfälligen Minderwert, zurückzugeben oder die Sachen Zurich zur Verfügung zu stellen.

Zurich kann nach ihrer Wahl die erforderlichen Reparaturen durch von ihr beauftragte Handwerker vornehmen lassen oder die Entschädigung in Geld leisten.

Art. 11 Sachverständigenverfahren

Für das Sachverständigenverfahren gelten folgende Grundsätze:

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 andern Partei durch den Präsidenten des erstinstanzlichen Gerichtes am Orte, für den die Police in ihrem Hauptbetrag gilt, ernannt; der gleiche Richter hat auch den Obmann zu ernennen, wenn sich die Sachverständigen über dessen Wahl nicht einigen können.

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 im vorgehenden Abschnitt bezeichnete Richter, der bei Gutheissung der Einsprache den Sachverständigen oder Obmann ernennt.

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.

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.

Jede Partei trägt die Kosten ihres Sachverständigen; die Kosten des Obmannes tragen beide je zur Hälfte.

Art. 12 Verletzung von Obliegenheiten

Bei schuldhafter Verletzung von Sorgfaltspflichten, von vertraglichen oder gesetzlichen Sicherheitsvorschriften oder von anderen vertraglichen oder gesetzlichen Obliegenheiten sowie bei einer Gefahrerhöhung, die schuldhaft nicht angezeigt worden ist, kann Zurich die Leistungen ablehnen oder kürzen.

Art. 13 Kündigung im Schadenfall

Nach jedem Schadenfall, für den eine Leistung zu erbringen ist, kann die Police spätestens 14 Tage nachdem der Versicherungsnehmer von der Auszahlung der Entschädigung Kenntnis erhalten hat, Zurich spätestens bei der Auszahlung der Entschädigung, den Vertrag kündigen.

Kündigt eine der Parteien, so erlischt die Deckung 4 Wochen nach Eintreffen der Kündigung bei der anderen Partei.

Art. 14 Sorgfaltspflichten

Der Versicherungsnehmer ist zur Sorgfalt verpflichtet und hat namentlich die nach den Umständen gebotenen Massnahmen zum Schutze der versicherten Sachen gegen die versicherten Gefahren zu treffen. In der Wasserversicherung hat der Versicherungsneh-

mer insbesondere die Wasserleitungen, die daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparate auf seine Kosten instand zu halten, verstopfte Wasserleitungsanlagen reinigen zu lassen und das Einfrieren durch geeignete Massnahmen zu verhindern. Solange das Gebäude, wenn auch nur vorübergehend, unbewohnt ist, müssen die Wasserleitungen, die daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparate entleert sein, es sei denn, die Heizungsanlage werde unter angemessener Kontrolle in Betrieb gehalten.

Art. 15 **Regress (Rückgriffsrecht)**

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

Art. 16 **Mitversicherer/Kollektivpolice**

Falls vertraglich vereinbart wird die Versicherung (unter Ausschluss der Solidarhaftung) entsprechend den vereinbarten Quoten aufgeteilt (Mitversicherung).

Führende Gesellschaft: Zur Vertragsabwicklung hat der Versicherungsnehmer Zurich bestimmt; sie gilt als führende Gesellschaft. In allen den Versicherungsvertrag betreffenden Belangen verkehren der Versicherungsnehmer und der Anspruchsberechtigte ausschliesslich mit Zurich.

Die Entscheide der Zurich hinsichtlich Haftungsübernahme, Anerkennung der Zahlungspflicht für fällige Versicherungsleistungen, Ausrichtung von Überschussanteilen usw. sind für die übrigen Mitversicherer verbindlich.

Kostenprämie: Der Versicherungsnehmer ermächtigt Zurich, die in der Gesamtprämie enthaltene Kostenprämie für die Vertragsabwicklung vorab für sich zu beanspruchen und nach Abzug dieser Kostenprämie den Mitversicherern die ihrer Quote entsprechenden Prämien zu überweisen.

Art. 17 **Gerichtsstand**

Als Gerichtsstand stehen dem Versicherungsnehmer oder dem Anspruchsberechtigten für Streitigkeiten aus diesem Vertrag wahlweise zur Verfügung:

- Zurich als Hauptsitz von Zurich;
- der Ort derjenigen Niederlassung von Zurich, welche mit diesem Vertrag in einem sachlichen Zusammenhang steht;
- der schweizerische oder liechtensteinische – nicht aber ein anderer, ausländischer – Wohnsitz oder Sitz des Versicherungsnehmers oder Anspruchsberechtigten.

Art. 18. **Anwendbares Recht**

Der Versicherungsvertrag untersteht schweizerischem Recht, insbesondere dem Versicherungsvertragsgesetz (VVG).

Für Versicherungen im Fürstentum Liechtenstein sind, soweit diese liechtensteinischem Recht unterstehen, ausserdem die Bestimmungen des liechtensteinischen Versicherungsvertragsgesetzes (VersVG) anwendbar.

Art. 19. **Mitteilungen an Zurich**

Mitteilungen an Zurich können gerichtet werden an:

- Zurich Schweiz
Postfach
8085 Zurich
- die Vertretung, die auf der letzten Prämienrechnung aufgeführt ist.

Help Point 0800 80 80 80
Einfach anrufen! Wir sind für Sie da.

Teil 4: **Normen für die** **Gebäudeversicherung**

Ausgabe 2012

1 **Gebäudebegriff**

1.1
Gebäude im versicherungstechnischen Sinne ist jedes nicht bewegliche Erzeugnis der Bautätigkeit samt seinen Bestandteilen, das überdacht ist, benutzbaren Raum birgt und als Dauer-einrichtung erstellt wurde.

1.2
Auch der Rohbau für ein Gebäude im oben erwähnten Sinn fällt unter diesen Begriff. Baumaterialien, die noch nicht fest verbunden sind, gelten dagegen als Fahrhabe.

1.3
Nicht als Gebäude gelten Fahrnisbauten, d.h. Bauten, die nicht als Dauereinrichtung erstellt wurden, wie Baubaracken, Festhütten, Markt-buden.

2 **Abgrenzung**

2.1
Die Gebäudeversicherung umfasst auch:

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

2.2
Nicht unter die Gebäudeversicherung fallen:

2.2.1
Baugrubenaushub, Wasserhaltung, Planierungs-, Hinterfüllungs- und Umgebungsarbeiten, Arbeiten zur Baugrundverbesserung;

2.2.2
Fahrhabe, betriebliche Einrichtungen;

2.2.3
Baunebenkosten.

3 **Sonderregelung**

3.1

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

3.2

Bei industriellen, gewerblichen und landwirtschaftlichen Anlagen, die sowohl aus baulichen wie auch aus betrieblichen Einrichtungen bestehen, umfasst die Gebäudeversicherung die allein oder vorwiegend baulichen Anlagenteile. Dazu gehören die Wasser-, Luft- und Energieleitungen von der Hauseinführung bzw. vom Erzeuger im Gebäude bis zum Verbraucher (inkl. Haupt- und Unterverteilungen). Die betrieblichen Anlagenteile sowie die sie verbindenden Leitungen aller Art sind von der Gebäudeversicherung ausgeschlossen, und zwar ohne Rücksicht darauf, wie sie eingebaut sind. Dazu gehören insbesondere die allein oder vorwiegend dem Betrieb dienenden Maschinen (inkl. Steuereinrichtungen) und Einrichtungen samt Fundamenten.

3.3

Vom Mieter oder Pächter eingebrachte, fest mit dem Gebäude verbundene bauliche Einrichtungen sind durch den Mieter oder Pächter zu versichern.

4 **Besondere Vereinbarung**

Nur aufgrund besonderer Vereinbarung deckt die Gebäudeversicherung im Rahmen der dafür festgesetzten Versicherungssumme:

4.1

Spezielle Foundationen, Baugrubensicherung und Baugrubenabschlüsse (Bohr-, Ramm-, Beton-, Holz- und Spezialpfähle, Spund-, Rühl- und Pfahlwände, Schlitzwandpfähle, Aussteifungen, Anker).

4.2

Ausserhalb des versicherten Gebäudes liegende, nicht zu diesem, wohl aber zur Liegenschaft gehörende bauliche Anlagen wie

- Behälter
- Bienenhäuschen
- Brunnen
- Einfriedungen
- Erdsonden und -register
- Fahnenstangen
- Filterbrunnen
- Gartenhäuschen
- Geräteschuppen
- Hühnerhöfe
- Jauchebehälter und -gruben
- Keltertröge
- Klärbecken
- Kleintierstallungen
- Mistgruben
- Pavillons
- Pergolas
- Photovoltaikanlagen
- Schirmdächer
- Schwimmbäder
- Senkgruben
- Silos
- Sonnenkollektoren
- Sonnensegel (permanent installierte)
- Tanks jeder Art samt Leitungen und Wannen (betriebliche)
- Treibhäuser
- Treppen
- Veloständeranlagen
- Voliären
- Wagenremisen
- Wärmepumpen
- Wasser- und Energieleitungen
- Zisternen

4.3

Den künstlerischen oder historischen Wert von Gebäuden und Gebäudeteilen.

4.4

Bauliche Anlagen ausserhalb des versicherten Gebäudes, die vorwiegend dem Elementarschadenrisiko ausgesetzt sind, z.B.

- Boots- und andere Stege
- Brücken
- Einfahrten
- Fundamente
- Kanäle
- Rampen
- Stützmauern
- Terrassen
- Troittoirs
- Tunneln

5 **Nebensachen**

Sie teilen im Zweifelsfall das Schicksal der Hauptsache.

Beispiele

Abweichungen sind in der Police oder in der Gebäudeschätzung erwähnt.

(* = Sonderregelung für Wohnbauten gemäss Grundsatz Ziffer 3.1)

1 **Gebäudebestandteile**

- Abwasserreinigungsanlagen (baulicher Teil)
- Antennen (nur solche, die dem Gebäudeeigentümer gehören)
- Aufzüge
- Beleuchtungskörper auch im Freien*, (ohne betriebliche, sowie ohne Glühbirnen und Leuchtröhren)
- Blitzschutzanlagen
- Bodenbeläge*
- Boiler (ohne betriebliche)
- Brandmeldeanlagen
- Briefkästen (auch freistehend)
- Brückenwaagen (baulicher Teil)
- Dekorationsmalereien
- Druck- und Vakuumanleitungen
- Elektrische Leitungen (ohne solche in Elektrizitätswerken)
- Elektrische Maschinen (zur baulichen Einrichtung gehörend)
- Essen (baulicher Teil)
- Feuerlöscher- und -meldeanlagen
- Futtersilo (baulicher Teil)
- Glockenstühle
- Heizanlagen (ohne betriebliche)
- Heubelüftungsanlagen (baulicher Teil)
- Hotelküchen
- Jauche- und Mistgruben (mit dem Gebäude verbunden)
- Kerichtverbrennungsanlagen (baulicher Teil)
- Kegelbahnen (baulicher Teil)
- Kläranlagen (baulicher Teil)
- Klimaanlage (ohne betriebliche)
- Kraftwerke (baulicher Teil)
- Kücheneinrichtungen* (wie Kochherde, Küchenschränke, Kühlschrank, Tiefkühltruhen, Waschmaschinen aller Art – ohne betriebliche, aber inkl. Hotel- und Restaurantküchen)
- Kühlanlagen (baulicher Teil)
- Photovoltaikanlagen
- Pumpen (der Raumheizung oder der Wasserversorgung dienende)
- Reklameschriften (eingehauen, eingemauert oder aufgemalt)
- Reservoirs (baulicher Teil)
- Restaurantküchen
- Rolltreppen
- Sanitärinstallationen

- Schalttafeln (ausgenommen betriebliche)
- Schaufenster, -kästen
- Scheibenstände (ohne Scheiben und ohne Transportanlagen)
- Sonnensegel (nur permanent mit dem Gebäude verbundene)
- Sonnenkollektoren
- Selbsttränkeanlagen
- Silos (baulicher Teil)
- Spannteppiche*
- Sprinkleranlagen
- Spritzanlagen (baulicher Teil)
- Storen (samt Stoff)
- Tankgruben und -keller
- Tanks einschliesslich -wannen (ohne betriebliche)
- Telefonleitungen
- Tröckneeinrichtungen* (baulicher Teil)
- Turbinenschächte
- Umwälzpumpen
- Ventilationsanlagen (ohne betriebliche)
- Vieh-Anbindevorrichtungen
- Vorfenster (auch ausgehängte)
- Wagenheber (baulicher Teil)
- Wärmepumpen
- Wäscheeinrichtungen* (ohne betriebliche)
- Wassererhärtingsanlagen (ohne betriebliche)
- Zentralstaubsaugeranlagen (inkl. Zubehör)
- Ziegeleiöfen (baulicher Teil)
- Zivilschutzanlagen (ohne Zivilschutz-ausrüstungen*)

2

Bauliche Einrichtungen

(vgl. vorne Ziffer 2.1)

- Alarmanlagen
- Altäre
- Anpassungsrampen
- Anschlagkästen
- Ausstellungskästen
- Bänke
- Behälter (ohne betriebliche)
- Beichtstühle
- Bestuhlung
- Buffets
- Bühnen
- Fasslager
- Garderoben
- Gegensprechanlagen
- Gestelle
- Haustelefonanlagen
- Kabelkanäle
- Kanzeln
- Kapellen in Labors
- Kassenschränke
- Labortische
- Lautsprecheranlagen
- Podien
- Rauchkammern
- Sackrutschen

- Sauna-Einrichtungen
- Sirenen
- Stellwände (sofern dem Gebäude-eigentümer gehörend)
- Tabernakel
- Taufsteine
- Telefonkabinen
- Theken
- Tresen
- Tresore
- Wandtafeln
- Wasseraufbereitungs-Anlagen (ohne betriebliche)
- Weihwasserbecken
- Werkische
- Whirl-Pools

3

Fahrhabe

- Abwaschmaschinen*
- Abwasserreinigungsanlagen (maschineller Teil)
- Backöfen (betriebliche)
- Brennöfen (betriebliche)
- Brückenwaagen (maschineller Teil)
- Dämpfer
- Dampfkessel
- Dampfmaschinen und -turbinen
- EDV-Kabel
- Elektrische Maschinen* (betriebliche)
- Elektrokessel (betriebliche)
- Entmistungsanlagen
- Entstaubungsanlagen
- Essen (maschineller Teil)
- Futteraufzüge
- Futterkocher
- Futtersilo (mobiler Teil)
- Gaskessel
- Gattersägen
- Gebläse
- Geleiseanlagen (im Gebäudeinnern und auf dem Betriebsareal)
- Glocken samt Läutwerk
- Glühhöfen
- Härteöfen
- Hebebühnen
- Heubelüftungsanlagen (maschineller Teil)
- Heugebläse
- Hurden*
- Jauche- und Mistmaschinen
- Käsekessi
- Kehrlichtverbrennungsanlagen (maschineller Teil)
- Kegelbahnen (maschineller Teil)
- Kläranlagen (maschineller Teil)
- Kollergänge
- Kompaktanlagen
- Kraftwerke (maschineller Teil)
- Krananlagen samt Geleisen
- Kücheneinrichtungen (betriebliche, ohne Hotel- und Restaurantküchen)
- Kühlanlagen (maschineller Teil)
- Ladentische und- korpusse
- Lichtreklamen
- Mahlgänge

- Melkapparate
- Milchzentrifugen
- Mischkästen
- Motoren (ohne diejenigen, die dem Gebäude oder Gebäudebestandteil dienen)
- Obstpressen
- Orgeln
- Pressen
- Pumpen (betriebliche)
- Reklametafeln
- Reservoir (maschineller Teil)
- Rohrpostanlagen
- Rührwerke
- Schaufenstereinrichtungen
- Schmelzanlagen
- Schmelzöfen
- Silos (maschineller Teil)
- Spänetransportanlagen
- Spritzanlagen (maschineller Teil)
- Telefonapparate, -zentralen
- Transmissionen
- Transportanlagen
- Tröckneeinrichtungen (maschineller Teil)
- Trotten
- Turbinen
- Turmuhren
- Uhrenanlagen (ohne Leitungen)
- Waagen
- Wagenheber (maschineller Teil)
- Wärmeschränke und -tische
- Wellenböcke
- Zähler
- Ziegeleiöfen (maschineller Teil)
- Zivilschutzausrüstungen*

