

Versicherungsbedingungen für die Immobilien-Garantie

Kundeninformation nach VVG und
Allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB)

Inhaltsverzeichnis

Art.		Seite
	Kundeninformation nach VVG	2
	Allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB 07/2015)	3
1	Beginn und Dauer der Versicherung	3
2	Örtlicher Geltungsbereich	3
3	Versicherte Sachen	3
4	Stockwerkeigentum	3
5	Versicherte Personen	3
6	Versicherte Gefahren und Schäden	3
7	Ausschlüsse	3
8	Versicherungsleistungen	4
9	Ansprüche gegenüber Dritten sowie anderen Leistungserbringern	4
10	Rückgriff auf den Verkäufer	4
11	Pflichten des Eigentümers	4
12	Zahlung der Entschädigung	4
13	Obliegenheitsverletzung	4
14	Datenbearbeitung	4
15	Gerichtsstand und anwendbares Recht	4

Wo im Folgenden – aus Gründen der leichteren Lesbarkeit – nur männliche Personenbezeichnungen verwendet werden, sind darunter stets auch die entsprechenden weiblichen Bezeichnungen zu verstehen. Zur Sicherstellung einer einwandfreien Serviceleistung zeichnen wir alle Gespräche im Kontakt mit den Kundendienstzentren auf.

Einfach anrufen!
Wie sind für Sie da.

Help Point
0800 80 80 80

Aus dem Ausland
+41 44 628 98 98

Kundeninformation nach VVG (Ausgabe 06)

Versicherer ist die Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG (Zurich) mit Sitz am Mythenquai 2, CH-8002 Zürich, eine Aktiengesellschaft nach schweizerischem Recht. Die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien sind in den nachfolgenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen (AVB) sowie in den anwendbaren Gesetzen, insbesondere im Bundesgesetz über den Versicherungsvertrag (VVG) geregelt.

Aus den AVB ergeben sich:

- die versicherten Risiken
- der Umfang des Versicherungsschutzes
- Ausschlüsse
- Laufzeit und Beendigung des Versicherungsvertrags
- die Obliegenheiten im Schadenfall

Weitere Rechte und Pflichten ergeben sich aus dem VVG.

Alle Angaben zur Prämie und allfälligen Gebühren sind auf dem Antrag oder unter www.zurich.ch/immobiliengarantie ersichtlich.

Zurich kann den Vertrag durch Kündigung nach jedem Versicherungsfall, für den eine Leistung zu erbringen ist, sofern die Kündigung spätestens mit der Auszahlung erfolgt, beenden. Der Versicherungsnehmer kann den Vertrag durch Kündigung nach jedem Versicherungsfall, für den eine Leistung zu erbringen ist, spätestens 14 Tage seit Kenntnis von der Auszahlung durch Zurich, beenden; in diesem Fall besteht kein Anspruch auf Prämienrückerstattung. Weitere Beendigungsmöglichkeiten ergeben sich aus dem VVG.

Zurich bearbeitet Daten, die sich aus den Vertragsunterlagen oder der Vertragsabwicklung ergeben und verwendet diese insbesondere 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 einholen. Der Versicherungsnehmer hat das Recht, bei Zurich über die Bearbeitung der ihn betreffenden Daten die gesetzlich vorgesehenen Auskünfte zu verlangen.

Allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB 07/2015)

Art. 1

Beginn und Dauer der Versicherung

Die Versicherung beginnt per Datum der ersten Handänderung der versicherten Sachen, welche nach Abschluss des Versicherungsvertrages erfolgt, und endet nach zwei Jahren. Die Schadenmeldung muss innerhalb dieser zwei Jahre erfolgen.

Zudem muss die erste Handänderung spätestens sechs Monate nach Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgen.

Art. 2

Örtlicher Geltungsbereich

Die Versicherung gilt hinsichtlich in der Schweiz oder in Liechtenstein gelegener versicherter Sachen.

Art. 3

Versicherte Sachen

Versichert sind die Bauteile von Wohnliegenschaften (ohne Mehrfamilienhäuser) sowie Miteigentumsanteilen an Grundstücken (inkl. Stockwerkeigentumseinheiten) gemäss folgendem Beschrieb (die Aufzählung ist abschliessend), sofern sich aus der Versicherungsbestätigung nichts anderes ergibt:

Versichertes Bauteil	Maximales Alter der Bauteile bei Antragstellung
Wärmeerzeugung	25 Jahre
Gebäudeinstallationen/ Haustechnik	40 Jahre
• Lüftungsanlagen	30 Jahre
• Enthärtungsanlagen/ Schmutzwasserpumpen	20 Jahre
• Whirlpool	10 Jahre
Dächer	40 Jahre
Kunststofffoliendächer	20 Jahre
Fassade/Fenster/Türen/ Sonnenschutz	30 Jahre
Wintergärten	20 Jahre
Eingebaute Haushaltgeräte	10 Jahre

Die Garantie kann auch abgeschlossen werden, sofern einzelne Bauteile das zulässige Alter bei Garantiebeginn überschritten haben. Gedeckt sind allerdings nur jene Bauteile, bei denen dies nicht der Fall ist.

Bauteile werden als «neu» betrachtet, wenn das Bauteil bzw. seine Sicherheit und Gebrauchstauglichkeit durch Instandsetzung/Erneuerung mindestens für die den oben erwähnten Zeitraum wiederhergestellt und das Bauteil in einem dem ursprünglichen Neubau vergleichbaren Zustand versetzt wurde.

a) Wärmeerzeugung

Versichert sind Bauteile zur Wärmeerzeugung (z. B. Ölheizung, Wärmepumpen usw.). Nicht versichert sind Erdwärmesonden.

b) Gebäudeinstallationen/Haustechnik

Versichert sind Starkstromanlagen (Leitungen, Verteilung, Anschlüsse), Sanitärinstallationen (wie Frisch-, Abwasser- und Schmutzwasserleitungen, Warmwasserverteilung), Heizleitungsinstallationen mit Radiatoren und Bodenheizung, Lüftungsanlagen, Enthärtungsanlagen, Schmutzwasserpumpen und Whirlpools.

Nicht versichert sind Liftanlagen, elektrische Bodenheizungen und Schwachstromanlagen wie z. B. Leitsysteme/BUS, USV, Alarm-, Sonnerie-, Telefonanlagen usw.

c) Dächer

Versichert sind alle Dächer (über Terrain), auch Kunststofffoliendächer.

d) Fassade/Fenster/Türen/Sonnenschutz

Versichert sind alle Fassadensysteme, Sonnenschutz/Läden, Fassadenoberflächen und Fassadenöffnungen mit Ausnahme von Holzfenstern und Holztüren ohne Witterungsschutz (Bsp. ohne Vordach oder Aussenlaibung). Bei Wintergärten ist die Gebäudehülle versichert.

e) Eingebaute Haushaltsgeräte

Versichert sind eingebaute Elektrogeräte (z. B. Waschmaschine, Tumbler, Backofen und Geschirrspüler).

Bei Miteigentumsanteilen gilt die Deckung anteilmässig gemäss der Wertquote des versicherten Miteigentümers.

Art. 4

Stockwerkeigentum

Bei Stockwerkeigentumseinheiten gilt die Deckung hinsichtlich dem Versicherten zum Sonderrecht ausgeschiedener Bauteile vollumfänglich; für gemeinschaftliche Bauteile anteilmässig gemäss der Wertquote des versicherten Stockwerkeigentümers.

Art. 5

Versicherte Personen

Versichert ist der jeweilige Eigentümer der versicherten Sachen (inkl. Mit- resp. Stockwerkeigentümer). Bei einem Weiterverkauf während der Vertragsdauer geht der Versicherungsschutz auf den neuen Eigentümer über.

Art. 6

Versicherte Gefahren und Schäden

Versichert ist die Funktionsfähigkeit der versicherten Sachen. Verliert eine versicherte Sache während der Versicherungsdauer unmittelbar und nicht infolge eines Defekts nicht versicherter Sachen ihre Funktionsfähigkeit, so hat die versicherte Person Anspruch auf Entschädigung gemäss Artikel 8.

Art. 7

Ausschlüsse

Nicht versichert sind:

- Schäden, die anlässlich der Prüfung durch den Käufer erkannt wurden oder im Rahmen einer ordentlichen Prüfung hätten erkannt werden müssen;
- durch Umwelteinflüsse bzw. äussere Einflüsse entstandene Schäden;
- Korrosionsschäden;
- durch unsachgemässe Anwendung oder unsachgemässe Reparaturen, welche nach Versicherungsbeginn erfolgten, verursachte Schäden;
- Schäden aufgrund von nach Versicherungsbeginn erfolgenden baulichen Massnahmen;
- Schäden infolge von Bodenbewegungen oder schlechtem Baugrund (Statik);
- Schäden, für die ein Dritter als Hersteller, Lieferant, Verkäufer, Reparatur- oder Verantwortlicher einzustehen hat;
- Wegen Nichtgebrauchs entstandene Schäden (Standsschäden);
- Kosten für Verbrauchsmaterial, übliche Wartungen wie z. B. der Ersatz von Filtern der Lüftungsanlage;
- Schäden aufgrund von Rechtsmängeln sowie die Kosten von aus gesetzlichen Gründen oder aufgrund behördlicher Verfügung notwendigen Änderungen (insbesondere aufgrund mangelnder Baubewilligung).

Allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB 07/2015)

Art. 8 Versicherungsleistungen

Im Totalschadenfall entschädigt Zurich den Betrag, den die Neuanschaffung oder Neuherstellung einer gleichwertigen Sache erfordert (Neuwert), inkl. Einbau-, Ausbau und Suchkosten.

Als Neuwert gilt der aktuelle Preis einer technisch gleichwertigen neuen Sache, einschliesslich Zoll-, Transport-, Aufstellungs- und aller übrigen Nebenkosten.

Als technisch gleichwertige neue Sache gilt:

- eine identische Sache, wenn diese im Markt noch verfügbar ist.
- ein Nachfolgemodell (gleicher Art) mit vergleichbarer Ausstattung, wenn die Sache im Markt nicht mehr verfügbar ist.

Bei Teilschäden werden die Kosten für die Reparatur inkl. Einbau-, Ausbau und Suchkosten entschädigt, wobei die Reparaturkosten den Neuanschaffungspreis bzw. den Neuherstellungspreis der beschädigten Sache nicht überschreiten dürfen.

Ein Anspruch auf Kostenübernahme setzt eine ausgeführte Reparatur oder Ersatzbeschaffung voraus; eine Kostenübernahme ohne ausgeführte Reparatur ist ausgeschlossen.

Der Höchstbetrag der Versicherungsleistungen ist pro Versicherungsfall und Gesamtlaufzeit auf die in der Police definierten Summen begrenzt.

Art. 9 Ansprüche gegenüber Dritten sowie anderen Leistungserbringern

Erbringt Zurich Leistungen, für die der Anspruchsberechtigte auch bei Dritten oder anderen Leistungserbringern hätte Ansprüche geltend machen können, gehen diese Ansprüche im Zeitpunkt der Leistungserbringung durch Zurich auf Zurich über.

Bestehen Ansprüche gegenüber Dritten oder anderen Leistungserbringern, beschränkt sich die Deckung aus diesem Vertrag auf den Teil der Leistungen, der die Leistungen aus anderen Verträgen übersteigt.

Für Selbstbehalte aus anderen Versicherungsverträgen wird keine Leistung erbracht.

Art. 10 Rückgriff auf den Verkäufer

Hinsichtlich Schäden, die dem Verkäufer bekannt waren, die dieser dem Käufer jedoch arglistig verschwiegen hat, ist Zurich zum Rückgriff auf den Verkäufer berechtigt.

Art. 11 Pflichten des Eigentümers

a) Pflichten vor dem Versicherungsfall

Die versicherten Sachen sind ordnungsgemäss zu unterhalten.

b) Pflichten im Versicherungsfall

Schäden sind unverzüglich und vor Reparaturbeginn zu melden.

Die Reparatur muss in Abstimmung mit Zurich erfolgen, wobei die Weisungen von Zurich zu befolgen sind.

Art. 12 Zahlung der Entschädigung

Die Entschädigung wird 30 Tage nach dem Zeitpunkt fällig, in dem Zurich die zur Feststellung der Höhe des Schadens und ihrer Leistungspflicht erforderlichen Unterlagen erhalten hat. Zudem kann 30 Tage nach Eintritt des Schadens als Teilzahlung der Betrag verlangt werden, der nach dem Stand der Schadenermittlung mindestens zu zahlen ist.

Die Fälligkeit tritt jedoch solange nicht ein, als:

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

Art. 13 Obliegenheitsverletzung

Die schuldhaftige Verletzung von gesetzlichen oder vertraglichen Obliegenheiten berechtigt den Versicherer, die Leistungen zu kürzen oder abzulehnen. Dies gilt jedoch nicht, wenn die Verletzung den Umständen nach als eine unverschuldete anzusehen ist.

Art. 14 Datenbearbeitung

Zurich bearbeitet Daten, die sich aus den Vertragsunterlagen oder der Vertragsabwicklung ergeben, und verwendet diese insbesondere 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, 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.

Art. 15 Gerichtsstand und anwendbares Recht

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

- Zürich
- Der schweizerische oder liechtensteinische – nicht aber ein anderer ausländischer – Wohnsitz oder Sitz der versicherten Person

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