

# Ergänzende allgemeine Bedingungen für die Sachversicherung (EaBS-P 2016)

## **Vertragspartner**

Diese Vertragsgrundlagen gelten für Verträge mit der Generali Versicherung AG, 1010 Wien, Landskrongasse 1-3.

## **Aufsichtsbehörde**

Finanzmarktaufsicht, 1090 Wien, Otto-Wagner-Platz 5



Unter den Flügeln des Löwen. **GENERALI**

Als weitere Vertragsgrundlagen gelten die dem Vertrag zugrunde liegenden "Allgemeine Bedingungen für die Sachversicherung" nachfolgend als "ABS" bezeichnet.

## 1. Begriffsbestimmungen - Sachen

Die folgenden Definitionen und Zuordnungen dienen lediglich nur zur Definition und Zuordnung Versicherungsschutz besteht ausschließlich für jene Sachen die in der Polizze angeführt sind.

### 1.1 Gebäude (Ein- und Zweifamilienwohnhäuser, Neben- und sonstige Gebäude) - das sind:

- **Bauwerke** im engeren Sinn mit allen Bauteilen und konstruktiven Bestandteilen, die
  - durch räumliche Umfriedung Menschen und/oder Sachen Schutz gegen äußere Einflüsse gewähren und
  - den Eintritt und längeren Aufenthalt von Menschen zulassen und
  - mit dem Boden fest verbunden und
  - von einiger zeitlicher Beständigkeit sind.
- **Baubestandteile und Gebäudezubehör**, die zusätzlich in das Bauwerk eingefügt und/oder mit diesem fest und langfristig verbunden sind.

#### Nicht als Gebäude oder Gebäudebestandteile zählen:

- Außenanlagen freistehend auf dem Versicherungsgrundstück (Firmenschilder, Antennenanlagen, Fahnenstangen, Beleuchtungsanlagen, Taubengitter und Taubenschutznetze, Werbeanlagen, Anschlusskasten und befestigte Flächen wie Asphalt, verlegte Platten, betonierte Flächen);
- Markisen, Sonnensegel, Schirme im Freien;
- Einfriedungen (das sind Sicht- oder Zutrittsschutz aller Art (nicht Pflanzen) samt Schranken und Tore inkl. Ihrer Betätigungselemente und Heizelemente);
- Kulturen (das sind Bäume oder Sträucher (auch als Einfriedungen), nicht Blumen oder Gemüsepflanzen);
- Pergolen (das sind zum Durchgang geeignete Rankgerüste aus Holz oder Metall für Zierpflanzen);
- Flüssigkeitstanks (das sind Behälter über oder unter Erdniveau für Flüssiggas, Heizöl, Wasser oder Abwasser);
- Zelte.

### 1.2 Haustechnische Anlagen in Gebäuden - das sind:

- Elektro- und Gasinstallationen samt den dazugehörigen Mess- und Regelgeräten;
- Wasserinstallationen samt den dazugehörigen Mess- und Regelgeräten sowie Armaturen, Pumpen, Filter und Zubehör, nicht jedoch angeschlossene Geräte;
- Sanitäranlagen und Wasserentsorgungsanlagen;
- Heizungs-, Warmwasseraufbereitungs-, Lüftungs- und Klimaanlage;
- Solar- und Photovoltaikanlagen
- Aufzüge;
- Markisen, Jalousien, Rollläden und automatische Tore - alle inklusive Antrieb;
- Außenantennen und Balkonverkleidungen;
- Gegensprechanlagen, Klingel- und Türöffneranlagen, Alarmanlagen, Blitzschutzanlagen und Brandmeldeanlagen;
- gemauerte Öfen;
- Schwimmbecken in Gebäuden;
- Traufenpflaster unmittelbar bei den versicherten Gebäuden;

#### In den Punkten 1.1. und 1.2. nicht enthalten sind

- bewegliche Anschlussleitungen, angeschlossene Geräte, Maschinen und Einrichtungen eines Haushalts;
- Erdwärmekollektoren
- Schwimmbecken im Freien samt Zubehör.

Für die Produktvariante **Premiumschutz** gelten haustechnische Anlagen im Sinne von Punkt 1.2. auch am gesamten Versicherungsgrundstück als mitversichert.

## 2. Versicherte Sachen

Als versichert gelten ausschließlich jene Sachen, die in der Polizze angeführt sind und

- a) die im Eigentum des Versicherungsnehmers stehen,
- b) dem Versicherungsnehmer unter Eigentumsvorbehalt verkauft und übergeben wurden oder
- c) dem Versicherungsnehmer verpfändet wurden.

Fremde Sachen sind versichert, wenn

- sie dem Zweck laut Polizze entsprechen und
- soweit dafür keine andere Versicherung Entschädigung leistet.

Fremde Sachen sind mit dem Versicherungswert gemäß Punkt 8 wie das Eigentum des Versicherungsnehmers versichert.

Ergibt sich aus besonderen Umständen für fremde Sachen Ersatzpflicht nur im Sinne des Schadenersatzrechts, gilt dafür als Versicherungswert im Sinne Punkt 8 generell maximal der Zeitwert.

## 3. Versicherte Kosten

Nachstehend angeführte Kosten die im Rahmen eines versicherten Schadenfalles entstehen und nicht unmittelbar mit den Wiederbeschaffungskosten oder Wiederherstellungskosten zusammenhängen, gelten im Rahmen der Versicherungssumme mitversichert:

- **Schadenminderungskosten** sind Kosten für sinnvolle Maßnahmen (auch erfolglose), die der Versicherungsnehmer im Schadenfall zur möglichen Abwendung oder Minderung des unmittelbar eintretenden oder bereits eingetretenen Schadens aufwendet.
- **Sicherungskosten** sind Kosten für kurzfristig notwendige Notverschalung, Bewachung, etc. der Versicherungsräume nach einem versicherten Schadenereignis.
- **Verkehrssicherungskosten** sind Kosten für kurzfristig notwendige Maßnahmen am Versicherungsgrundstück zum Schutz von Personen

#### **Nicht versichert sind:**

- Kosten für die Leistungen der im öffentlichen Interesse stehenden Feuerwehren oder anderer zur Hilfe Verpflichteter
- Kosten, die durch Gesundheitsschäden bei Erfüllung der Rettungspflicht verursacht werden.

#### **4. Allgemeine Ausschlüsse**

Nicht versichert sind Schäden und sämtliche Folgeschäden verursacht durch:

- a) Kriegsereignisse aller Art mit oder ohne Kriegserklärung einschließlich aller Gewalthandlungen von Staaten sowie in diesem Zusammenhang stehende militärische oder behördliche Maßnahmen
- b) innere Unruhen, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion, Aufruhr, Aufstand sowie in diesem Zusammenhang stehende militärische oder behördliche Maßnahmen
- c) alle Naturgefahren außer jene die in der Polizze als versichert angeführt sind
- d) Kernenergie, radioaktiven Isotopen oder ionisierender Strahlung (ausgenommen versicherte Schäden durch Isotope von Brandmeldeanlagen gemäß Feuer-, Leitungswasser- und Sturmversicherung)
- e) Terrorakte so fern nicht in der Polizze als versichert angeführt

Das sind jegliche Handlungen von Personen oder Personengruppen zur Erreichung politischer, ethnischer, religiöser, ideologischer oder ähnlicher Ziele, die geeignet sind, Angst oder Schrecken in der Bevölkerung oder Teilen der Bevölkerung zu verbreiten und dadurch auf eine Regierung oder staatliche Einrichtung Einfluss zu nehmen.

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind auch - sofern sie überhaupt Gegenstand des Versicherungsvertrages sind - jegliche Art von Schäden, Verlusten, Kosten oder Aufwendungen, die direkt oder indirekt verursacht werden von, sich ergeben aus oder im Zusammenhang stehen mit Handlungen, die zur Eindämmung, Vorbeugung oder Unterdrückung von Terrorakten ergriffen werden oder sich in irgendeiner Weise darauf beziehen.

Diese Bestimmung lässt alle anderen Bestimmungen des Versicherungsvertrags unberührt. Dies gilt insbesondere auch für die Ausschlüsse.

Ist der Versicherungsnehmer Unternehmer im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes, so hat er nachzuweisen, dass ein Schaden weder unmittelbar noch mittelbar im Zusammenhang mit einem Terrorakt steht.

#### **5. Allgemeine Sicherheitsvorschriften**

Gesetzliche, behördliche und besonders vereinbarte Vorschriften sind einzuhalten. Anlagen, Maschinen und Geräte müssen zusätzlich gemäß den Herstellervorschriften aufgestellt, betrieben und gewartet werden.

Sicherheitsvorschriften sind Auflagen, die der Versicherungsnehmer zur Erhaltung des Versicherungsschutzes einhalten muss. Werden die Sicherheitsvorschriften missachtet, ist der Versicherer im Schadenfall nach Maßgabe der ABS von der Verpflichtung zur Leistung frei.

Der Versicherungsnehmer darf alle Sicherheitsvorschriften weder selbst missachten noch deren Missachtung durch Dritte gestatten oder dulden.

#### **6. Örtliche Geltung der Versicherung**

Für Gebäude gilt die Versicherung am Versicherungsort laut Polizze.

#### **7. Obliegenheiten des Versicherungsnehmers im Schadenfall**

##### **Schadenminderung**

Nach Möglichkeit muss der Versicherungsnehmer bei einem unmittelbar drohenden oder eingetretenen Schaden für die Erhaltung, Rettung und Wiedererlangung der versicherten Sachen sorgen, das Einvernehmen mit dem Versicherer herstellen und allfällige Weisungen des Versicherers beachten.

##### **Schadenmeldung**

Jeder Schaden muss dem Versicherer unverzüglich gemeldet werden.

Einbruchdiebstahl- und Feuerschäden sind darüber hinaus auch der Sicherheitsbehörde anzuzeigen. In dieser Anzeige sind besonders alle Tatbestandsmerkmale und abhandengekommenen bzw. gestohlenen Sachen anzugeben. Bis zur Anzeige des Schadens kann der Versicherer die Entschädigungsleistung aufschieben.

##### **Schadenaufklärung**

Der Versicherungsnehmer muss dem Versicherer jede Untersuchung über die Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang seiner Entschädigungsleistung ermöglichen.

Bei der Schadenermittlung ist unterstützend mitzuwirken. Auf Verlangen sind dem Versicherer entsprechende Unterlagen auf Kosten des Versicherungsnehmers zur Verfügung zu stellen.

Bei Gebäudeschäden ist auf Verlangen ein beglaubigter Grundbuchauszug nach dem Stand zum Tag des Schadenereignisses auf Kosten des Versicherungsnehmers beizubringen. Die Schadenstelle und der Schadenzustand dürfen ohne Zustimmung des Versicherers nicht verändert werden; ausgenommen davon sind notwendige Schadenminderungsmaßnahmen oder Veränderungen die im öffentlichen Interesse notwendig sind.

##### **Leistungsfreiheit**

Verletzt der Versicherungsnehmer eine der vorstehenden Obliegenheiten, ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei

- nach Maßgabe des § 6 VersVG
- nach Maßgabe des § 62 VersVG im Fall einer Verletzung der Schadenminderungspflicht

#### **8. Versicherungswert**

Als Versicherungswert gilt bei **Gebäuden, haustechnischen Anlagen und den anderen versicherten Sachen** der Neuwert, das sind die ortsüblichen Kosten der Neuherstellung bzw. Wiederbeschaffung einschließlich der dafür notwendigen Konstruktions- und Planungskosten.

Generell wird bei der Ermittlung des Versicherungswertes ein persönlicher Liebhaberwert nicht berücksichtigt.

#### **9. Entschädigung**

Die Entschädigungsleistung ist pro Schadenereignis mit der in der Polizze vereinbarten Versicherungssumme, maximiert mit dem Versicherungswert begrenzt.

Bei Vereinbarung von Versicherungssummen auf Erstes Risiko erfolgt die Entschädigung bis zur festgestellten Schadenhöhe, höchstens jedoch der Versicherungssumme. Es wird keine Unterversicherung eingewendet.

Der Versicherungsnehmer hat in jedem Schadenereignis den in der Police als Selbstbehalt angegebenen Betrag selbst zu übernehmen. Dieser wird von der, durch den Versicherer zu zahlenden Entschädigung in Abzug gebracht.

## 9.1 Ersatzleistung für die in der Police angeführten versicherten Sachen

9.1.1 Für Gebäude, haustechnische Anlagen wird ersetzt

- a) **bei Zerstörung** oder Abhandenkommen der Versicherungswert zum Schadenzeitpunkt
- b) **bei Beschädigung** die Reparaturkosten zum Schadenzeitpunkt, um die beschädigten Sachen in den Zustand wie unmittelbar vor dem Schaden zu versetzen, höchstens der Versicherungswert zum Schadenzeitpunkt.

Dabei werden auch die unbedingt notwendigen Überstunden, Konstruktions- und Planungskosten ersetzt.

Liegt der Zeitwert der Sachen unter 40 % der Neuherstellungskosten, wird maximal der Zeitwert ersetzt.

Der Zeitwert wird aus dem Neuwert abzüglich der Wertminderung aus Alter und Abnutzung ermittelt.

Waren die Sachen bereits vor dem Schadenereignis dauernd entwertet, so wird höchstens der Verkehrswert zum Schadenzeitpunkt ersetzt. Der Verkehrswert ist der erzielbare Verkaufspreis am Markt ohne Rücksicht auf ideelle oder Liebhaberwerte und bei Gebäuden ohne Wertansatz für Grund und Boden.

Ein Gebäude ist insbesondere dann dauernd entwertet, wenn es zum Abbruch bestimmt oder für seinen Verwendungszweck nicht mehr verwendbar ist.

9.1.2 Für sonstige in der Police angeführte versicherte Sachen wird ersetzt

- a) **bei Zerstörung** oder Abhandenkommen die Wiederbeschaffung oder Wiederherstellung zum Neuwert zum Schadenzeitpunkt,
- b) **bei Beschädigung** die Reparaturkosten zum Schadenzeitpunkt, um die beschädigte Sache in den Zustand wie unmittelbar vor dem Schaden zu versetzen,

höchstens der Betrag laut Tabelle und/oder Police.

Für KFZ wird maximal ausschließlich der Zeitwert ersetzt, das ist der Wiederbeschaffungspreis für ein Fahrzeug gleicher Art und Güte und gleichen Alters.

9.1.3 Für versicherte Rohre in der Leitungswasserversicherung werden ersetzt

- **bei Rohrbruch und Rohrbruch durch Korrosion** pro Schadenereignis die Kosten für das Einziehen neuer Rohrstücke bis zur angegebenen Länge laut Police. Muss ein längeres Rohrstück ersetzt werden, wird der Schaden nur im Verhältnis der versicherten Länge zur tatsächlich erforderlichen Länge ersetzt. Auf dieses Ergebnis sind die Bestimmungen der Unterversicherung anzuwenden.
- **bei einer wasserführenden Fußbodenheizung** der Kostenersatz (abweichend von der in der Police angeführten Rohrlänge) für max. eine Heizungsschleife, wenn eine andere Reparatur technisch nicht möglich und/oder unwirtschaftlich ist. Eine Heizungsschleife ist jener Teil der Heizrohre bzw. -schläuche im Fußboden, der zur Reparatur des Bruches mindestens ersetzt werden muss, maximal bis zum Verteiler, inklusive aller Nebenarbeiten am versicherten Gebäude.
- **bei beschädigten Rohren von Erdwärmekollektoren** der Kostenersatz (abweichend von der in der Police angeführten Rohrlänge) für die unbedingt notwendige Reparatur.  
Diese Erweiterung gilt nicht für die Zu- und Ableitungsrohre des Erdwärmekollektors.

## 9.2 Ersatzleistung für versicherte Kosten

Für versicherte Kosten werden die nachweislich aufgewendeten Kosten innerhalb des jeweils versicherten Betrages laut Police ersetzt.

Die Ersatzleistung für den Mietverlust ist auf den nachweisbar entstandenen Schaden beschränkt. Sie wird nur bis zum Schluss des Monats, in dem die Wohnung wieder benutzbar geworden ist, entschädigt, jedoch für maximal 6 Monate. Die Wiederinstandsetzung der Räume darf vom Versicherungsnehmer oder Mieter nicht schuldhaft verzögert werden.

## 9.3 Allgemeine Bestimmungen zur Entschädigung

Der Wert **verwendbarer Reste** der beschädigten versicherten Sachen wird jedenfalls angerechnet; behördliche Beschränkungen der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung werden bei der Bewertung der Reste nicht berücksichtigt. Ein Restwert unter 10 % vom jeweiligen Neuwert wird nicht gegengerechnet, wenn diese Reste nachweislich nicht für eine Wiederherstellung der beschädigten Sachen verwendet werden.

**Nicht** entschädigt wird generell:

- bei zusammengehörenden Sachen die Entwertung der Gesamtsache, die durch die Beschädigung, Zerstörung oder Entwendung von Einzelteilen oder zusammengehöriger Sachen entsteht;
- ein persönlicher Liebhaberwert.

## 10. Unterversicherung , Wertanpassung

### 10.1 Unterversicherung

#### 1. Unterversicherung

Eine Unterversicherung gemäß ABS Artikel 7 wird nicht angerechnet,

- wenn der Versicherungswert der versicherten Gebäude inklusive der haustechnischen Anlagen die jeweilige Versicherungssumme um nicht mehr als 10 % übersteigt. Berechnungsbasis ist die Gebäudeversicherungssumme.
- für alle nach diesen Bedingungen und der bezüglichen Police auf "erstes Risiko" versicherten Sachen und Kosten. Der Versicherungsnehmer muss maßgebliche Erweiterungen der versicherten Sachen (Neubau, Ausbau, Neuanschaffungen, etc.) unverzüglich bekannt geben.

#### 2. Wertanpassung

Die laufende Wertanpassung der Versicherungssumme(n) erfolgt nach Veränderung der Indexwerte, die in der Police angegeben sind.

## 11. Zahlung der Entschädigung; Wiederherstellung/Wiederbeschaffung; Realgläubiger

### 11.1 Anspruch auf erste Entschädigung

Ergänzend zum Punkt 9. und den ABS Artikel 10 hat der Versicherungsnehmer im Schadenfall vorerst nur Anspruch für Schäden an Gebäuden und haustechnischen Anlagen gemäß Punkt 9.1.1

- bei Zerstörung auf Ersatz des Zeitwertes, höchstens jedoch des Verkehrswertes;
- bei Beschädigung auf Ersatz des Zeitwertschadens, höchstens jedoch des Verkehrswertschadens.

Der Zeitwertschaden (bei Beschädigung) sind die Reparaturkosten gekürzt im Verhältnis vom Neuwert zum Zeitwert der ganzen Sache.

Der Verkehrswertschaden (bei Beschädigung) sind die Reparaturkosten gekürzt im Verhältnis vom Neuwert zum Verkehrswert der ganzen Sache.

**Für Schäden an den anderen versicherten Sachen** auf Entschädigung gemäß Punkt 9.1.2

#### **11.2 Anspruch auf Gesamtentschädigung**

Diesen erwirbt der Versicherungsnehmer für die Sachen nach Punkt 11.1 nur wenn

- gesichert ist, dass die Entschädigung zur Gänze für die Wiederherstellung bzw. Wiederbeschaffung von Gebäuden/Sachen verwendet wird. Gebäude, die zum Schadenzeitpunkt bereits vorhanden, bestellt oder in Herstellung waren, gelten nicht als Wiederherstellung bzw. Wiederbeschaffung;
- die Wiederherstellung eines Gebäudes an der bisherigen Stelle oder an anderer Stelle innerhalb Österreichs erfolgt;
- die wiederbeschafften bzw. wiederhergestellten Gebäude dem ursprünglichen Verwendungszweck dienen und die Wiederherstellung bzw. Wiederbeschaffung binnen drei Jahren ab dem Schadendatum erfolgt. Im Falle eines Deckungsprozesses wird diese Frist um die Dauer dieses Prozesses erstreckt.

#### **11.3 Anspruch auf versicherte Kosten**

Kosten werden im Rahmen der Erst- oder Gesamtentschädigung nur dann ersetzt, wenn sie nachweislich entstanden sind. Sie unterliegen ebenfalls der Dreijahresfrist.

#### **11.4 Gläubigeranspruch**

Für Gebäude, die zur Zeit des Eintrittes des Schadenereignisses mit Hypotheken, nach den Vorschriften der Exekutionsordnung erworbenen Befriedigungsrechten, Reallasten oder Fruchtnießungsrechten belastet sind, wird die Entschädigung nach Maßgabe des VersVG §§ 99 ff gezahlt, soweit die Verwendung zur Wiederherstellung gesichert ist. Für allfällige andere Gläubigeransprüche gelten nur die nachweislichen Vereinbarungen zum betreffenden Versicherungsvertrag zwischen dem Gläubiger und dem Versicherungsunternehmen der Generali Gruppe.

### **12. Regress, Versicherungssumme nach dem Schadenfall**

#### **12.1 Regress;**

Soweit der Versicherer dem Versicherungsnehmer oder Versicherten den Schaden ersetzt, gehen allfällige Schadenersatzansprüche gegen Dritte gemäß VersVG § 67 auf den Versicherer über.

Richtet sich der Ersatzanspruch des Versicherungsnehmers gegen einen im gemeinsamen Haushalt lebenden Familienangehörigen des Versicherungsnehmers im Sinne des

VersVG § 67 (2), verzichtet der Versicherer auf seinen Regressanspruch, außer der Regresspflichtige hat den Schaden vorsätzlich im Sinne des VersVG § 61 herbeigeführt.

Richtet sich der Ersatzanspruch gegen einen Dienstnehmer, Mieter oder Pächter des versicherten Betriebes, verzichtet der Versicherer auf seinen Regressanspruch, außer der Regresspflichtige hat den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig im Sinne des VersVG § 61 herbeigeführt. Für einen Mieter bzw. Pächter gilt der Regressverzicht nur, wenn dieser zum Schadenzeitpunkt die Versicherungsprämie für die versicherten Sachen ganz oder teilweise getragen hat.

#### **12.2 Versicherungssumme nach dem Schadenfall**

Bei einem Teilschaden wird die vom Schadentag an für den Rest der Versicherungsperiode verminderte Versicherungssumme ohne Antrag auf Nachversicherung und ohne Nachschussprämie um den Entschädigungsbetrag erhöht.