

# Allgemeine Bedingungen für die Feuerversicherung der VAV (AFB 2006)

## Allgemeiner Teil

Auf die Versicherung finden die Bestimmungen der

- a) Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung (ABS)
- b) Ergänzenden Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung (EABS) Anwendung.

## Besonderer Teil

### Artikel 1 AFB Versicherte Gefahren und Schäden

- (1) Der Versicherer bietet nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen Versicherungsschutz gegen Schäden durch Brand, Blitzschlag und Explosion.

- (2) Als **Brand** gilt ein Feuer, das ohne einen bestimmungsmäßigen Herd entsteht oder ihn verlässt und sich aus eigener Kraft auszubreiten vermag (Schadenfeuer).

**Nicht als Brand** gilt und der Versicherer haftet daher nicht, wenn

- a) versicherte Sachen dadurch zerstört oder beschädigt werden, dass sie (z. B. beim Bügeln Trocknen, Räuchern, Rösten, Kochen, Braten u. dgl.) der Einwirkung des Feuers, des Rauches oder der Wärme ausgesetzt werden oder dass sie in einen Feuerherd (Ofen, Herd u. dgl.) fallen oder geworfen werden;
  - b) der Schaden durch ein Feuer hervorgerufen wird, das sich nicht selbst auszubreiten vermag (z. B. Sengschäden durch Beleuchtungs- oder Beheizungskörper, brennenden Tabak, glühende Kohlenstücke u. a. m.) oder
  - c) versicherte elektrische Maschinen, Apparate oder Einrichtungen durch die Energie des elektrischen Stromes, sei es mit oder ohne Lichterscheinungen, beschädigt oder zerstört werden. Geraten jedoch durch die unter lit. a und c genannten Ursachen andere versicherte Sachen in Brand, so haftet der Versicherer für den an diesen anderen versicherten Sachen entstehenden Schaden.
- (3) Als **Blitzschlagschäden** gelten nur solche Schäden, die
    - a) an den versicherten Gebäuden oder an im Freien befindlichen versicherten beweglichen Sachen durch die Kraft- oder Wärmewirkung des in sie einschlagenden Blitzes entstehen, bzw.
    - b) an den in einem Gebäude befindlichen versicherten Sachen durch die Wirkung des Blitzschlages hervorgerufen werden, sofern am Gebäude die unter lit. a genannten schädigenden Wirkungen des Blitzes entstanden sind. Bei versicherten elektrischen Maschinen, Apparaten und Einrichtungen haftet der Versicherer

aber keinesfalls für Schäden, die durch Überspannungen bzw. durch Induktion entstanden sind. Der Versicherer haftet jedoch, wenn andere versicherte Sachen durch einen aus vorstehenden Ursachen entstehenden Brand beschädigt oder zerstört werden.

- (4) **Als Explosion** gilt eine auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen, Dämpfen oder Sprengstoffen beruhende, plötzlich verlaufende Kraftäußerung. Eine Explosion eines Behälters (Kessel, Rohrleitungen u. a.) liegt nur vor, wenn seine Wandung in einem solchen Umfang zerrissen wird, dass ein plötzlicher Ausgleich des Druckunterschiedes innerhalb und außerhalb des Behälters stattfindet.

**Nicht als Explosion** gilt und der Versicherer haftet daher nicht, wenn versicherte Sachen durch Schleuderbruch (Fliehkraftschaden), Wasserschlag (insbesondere an Dampfmaschinen), Rohrreißer oder andere mechanische Betriebsauswirkungen beschädigt oder zerstört werden. Ebenso sind Schäden, die an Verbrennungskraftmaschinen durch die im Verbrennungsraum (Zylinder des Motors) auftretenden Explosionen sowie Schäden, die an elektrischen Leistungsschaltern (z. B. Öl-, Druckluft-, Druckgasschalter u. dgl.) durch den in ihnen bereits vorhandenen oder sich bildenden Gasdruck entstehen, von der Versicherung ausgeschlossen.

- (5) Der Versicherer ersetzt den Wert bzw. die Wertminderung der zerstörten oder beschädigten versicherten Sachen, wenn diese Zerstörung oder Beschädigung
  - a) auf der unmittelbaren Einwirkung der in Abs. 1 genannten Schadeneignisse beruht, oder
  - b) die unvermeidliche Folge eines solchen Ereignisses ist, oder
  - c) bei dem Brand durch Löschen, Niederreißen oder Ausräumen verursacht wird.
- (6) Außerdem ersetzt der Versicherer
  - a) den Wert der versicherten Sachen, die bei einem der in Abs. 1 genannten Schadeneignisse abhanden gekommen sind,

- b) Aufwendungen des Versicherungsnehmers im Schadenfall nach Maßgabe des Art. 7 EABS,
  - c) durch Absturz und Anprall von bemannten Luftfahrzeugen, deren Teile und Ladung entstandene Zerstörungsschäden an den versicherten Sachen,
  - d) Schäden durch Mietverlust bei **Wohngebäudeversicherungen** nach Maßgabe des Art. 2 EABS.
- (7) Nur auf Grund besonderer Vereinbarung haftet der Versicherer
- a) für den Entgang an Gewinn (siehe aber Abs. 6 lit. d),
  - b) für Aufräumungskosten, Abbruchkosten, Feuerlöschkosten, Demontage- und Remontagekosten, Abdeckkosten und Reinigungskosten sowie für Entsorgungskosten mit oder ohne Erdreich, die dem Versicherungsnehmer im Schadenfalle entstehen.

Unter **Feuerlöschkosten** sind die Aufwendungen zu verstehen, die der Versicherungsnehmer zur Brandbekämpfung für geboten halten durfte, soweit sie nicht nach Art. 7 EABS ersetzt werden. Bezüglich der anderen genannten Kosten siehe Art. 3 EABS.

- (8) Nicht versichert sind Schäden durch unmittelbare oder mittelbare Wirkung von:
- a) Kriegsereignissen jeder Art (einschließlich Neutralitätsverletzungen) mit oder ohne Kriegserklärung, einschließlich aller Gewalthandlungen von Staaten und aller Gewalthandlungen politischer oder terroristischer Organisationen;
  - b) inneren Unruhen, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion, Aufruhr, Aufstand;
  - c) alle mit den genannten Ereignissen (lit. a und b) verbundenen militärischen oder behördlichen Maßnahmen;
  - d) Erdbeben, Erdbeben, Bodensenkung, unterirdischem Feuer oder außergewöhnlichen Naturereignissen,
  - e) Ereignissen, welche einer schädigenden Wirkung durch Kernenergie, radioaktiven Isotopen oder ionisierender Strahlung zuzuschreiben sind haftet der Versicherer nur, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass der Schaden mit diesen Ereignissen oder deren Folgezuständen weder unmittelbar noch mittelbar im Zusammenhang steht. Ist der Versicherungsnehmer Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes, so obliegt der Nachweis dem Versicherer.

**Artikel 2 AFB  
Versicherte Sachen**

- (1) Die Versicherung umfasst die laut Polizze versicherten Sachen.
- (2) Soweit nichts anderes vereinbart ist, sind nur die dem Versicherungsnehmer gehörigen Sachen versichert. Versichert sind auch vom Versicherungsnehmer gekaufte Sachen, die ihm unter Eigentumsvorbehalt übergeben sind, und die dem Versicherungsnehmer verpfändeten Sachen. Die Versicherung von Arbeitsgerät und Arbeitskleidern erstreckt sich auch auf die Sachen der Familienangehörigen und Arbeitnehmer des Versicherungsnehmers, die an dem Versicherungsort (Art. 4 EABS) ihren Beruf ausüben. Liegt eine Vereinbarung über die Aufbewahrung bestimmter Sachen (z. B. Bargeld, Wertpapiere u. dgl.) in bestimmten Behältnissen vor, so sind sie nur versichert, wenn sie sich in dem vereinbarten Behältnis befinden.

- (3) Bei Gebäuden erstreckt sich die Versicherung, soweit nichts anderes vereinbart ist, auf den **Neubauwert**. Zum Neubauwert eines Gebäudes gehört der Wert aller Baubestandteile einschließlich der unter Erdniveau befindlichen Fundamente oder Grundmauern und Kellermauern. Als Baubestandteile im Sinne dieser Bedingungen gelten auch Elektroinstallationen, Gasinstallationen und Wasserver- und -entsorgungsanlagen samt dazugehörigen Messgeräten, Heizungs-, Sanitär- und Blitzschutzanlagen sowie Aufzüge, sofern die angeführten Baubestandteile dem Hauseigentümer gehören. Bei landwirtschaftlichen Gebäuden gelten Elektroinstallationen, Gasinstallationen und Wasserver- und -entsorgungsanlagen samt dazugehörigen Messgeräten, Heizungs-, Sanitär- und Blitzschutzanlagen sowie Aufzüge als versichert, sofern die angeführten Baubestandteile nicht gewerblichen Zwecken dienen und sich deren Ausschluss nicht vertraglich ergibt. Soweit Gebäude industriell oder gewerblich genutzt werden, auch bei Bürogebäuden, Krankenhäusern, Sanatorien, Kuranstalten, Hotels, Pensionen, Bädern, Sportanlagen und Veranstaltungshallen zählen Elektroinstallationen, Gasinstallationen und Wasserver- und -entsorgungsanlagen samt dazugehörigen Messgeräten, Heizungs- und Sanitäranlagen sowie Aufzüge und Maschinenfundamente nicht zu den Baubestandteilen, sondern zur technischen Betriebseinrichtung.

**Artikel 3 AFB  
Versicherungsort**

Siehe Art. 4 EABS.

**Artikel 4 AFB  
Sicherheitsvorschriften**

Ergänzung zu Art. 3 ABS:

Über versicherte Wertpapiere sind Verzeichnisse zu führen, aus denen alle zur Einleitung des Aufgebotsverfahrens notwendigen Angaben ersichtlich sind (z. B. Gattung, Serie, Nummer, Ausgabestelle). Die Verzeichnisse müssen so abgesondert aufbewahrt werden, dass sie im Schadenfalle voraussichtlich nicht gleichzeitig mit den versicherten Sachen zerstört, beschädigt oder entwendet werden können. Für sonstige Urkunden sowie für Sammlungen sind gesondert aufzubewahrende Verzeichnisse nur dann zu führen, wenn diese insgesamt den Wert von EUR 3.700,00 übersteigen. Diese Bestimmungen finden keine Anwendung auf Banken, Sparkassen u. dgl.

**Artikel 5 AFB  
Obliegenheiten beim/nach Eintritt des Versicherungsfalles**

Siehe Art. 5 EABS.

**Artikel 6 AFB  
Ersatzleistung**

Siehe Art. 6 EABS.

**Artikel 7 AFB  
Ersatz der Aufwendungen**

Siehe Art. 7 EABS.

**Art. 8 AFB  
Unterversicherung**

Siehe Art. 8 EABS.

Artikel 9 AFB  
**Sachverständigenverfahren**

Siehe Art. 9 EABS.

Artikel 10 AFB  
**Zahlung der Entschädigung**

Ergänzung zu Art. 11 ABS:

Für Gebäude, die zur Zeit des Schadenfalles mit Hypotheken, Reallasten oder Rentenschulden belastet sind, wird die Entschädigung nur gezahlt, soweit ihre Verwendung zur Wiederherstellung gesichert ist. Die Zahlung wird vorbehaltlos geleistet, wenn die am Schadentage eingetragenen Realgläubiger innerhalb eines Monats, nachdem sie von der Absicht verständigt wurden, ohne Sicherung der bestimmungsmäßigen Verwendung des Geldes ausbezahlen, nicht widersprochen haben. Seitens der Realgläubiger, die ihr Pfandrecht beim Versicherer angemeldet haben, bedarf es zur vorbehaltlosen Auszahlung der schriftlichen Zustimmung.

Artikel 11 AFB  
**Rechtsverhältnis nach dem Schadenfall**

Gemäß § 67 Versicherungsvertragsgesetz (VersVG) geht für den Fall, dass dem Versicherungsnehmer ein Anspruch auf Ersatz des Schadens gegen einen Dritten zusteht, der Anspruch auf den Versicherer über, soweit dieser dem Versicherungsnehmer den Schaden ersetzt. Wenn sich der Ersatzanspruch des Versicherungsnehmers gegen einen Wohnungsmieter des versicherten Wohngebäudes, einen Familienangehörigen im Sinne des § 67 (2) VersVG oder einen Hausangestellten des Wohnungsmieters richtet, verzichtet der Versicherer auf seinen Regressanspruch, soweit der Mieter die Prämie für das versicherte Wohngebäude zum Zeitpunkt des Schadenfalles ganz oder teilweise getragen und der Regresspflichtige den Schaden weder vorsätzlich noch grobfahrlässig im Sinne des § 61 VersVG herbeigeführt hat.

# Ergänzende Bedingungen für die Feuerversicherung Variante Top Exklusiv (EBF IP T 2025)



## Allgemeiner Teil

Auf diese Ergänzenden Bedingungen finden die Bestimmungen der Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung (ABS 2006), sowie der Ergänzenden Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung (EABS 2006) und der Allgemeinen Bedingungen für die Feuerversicherung (AFB 2006) Anwendung.

## Besonderer Teil

Abweichend zu Artikel 1, Punkt 7 der AFB 2006 sowie Artikel 3 der EABS 2006 gelten Nebenkosten ohne Prämienzuschlag bis 20% der Versicherungssumme der entsprechenden Immobilie **zusätzlich zur Versicherungssumme** mitversichert. Davon stehen für Mehrkosten bei Anfall von Sondermüll 50% zur Verfügung. Selbstbehalt bei Entsorgungskosten von kontaminiertem Erdreich 25%.

Maximiert mit der angeführten Entschädigungsgrenze gelten nachstehende Positionen prämienfrei **im Rahmen der Versicherungssumme** für versicherte Gebäude mitversichert:

Abweichend zu Artikel 1, Punkt 1.3. der AFB 2006 gelten Schäden durch Überspannung, Induktion infolge Blitzschlages oder atmosphärischer Entladungen infolge von Indirekten Blitzschlag an gebäudegebundenen Elektroinstallationen und angeschlossenen Geräten die dem Hausbetrieb dienen, bis EUR 25.000,00 auf Erstes Risiko mitversichert; in jedem Schadenfall hat der Versicherungsnehmer einen Selbstbehalt von EUR 150,00 zu tragen.

Zusätzlich mitversichert sind die Kosten für Grabarbeiten am beschädigten Erdkabel nach einem Schaden durch indirekten Blitz bis 10% der Versicherungssumme für indirekten Blitz im Rahmen der Versicherungssumme.

In Erweiterung des Artikel 1, Punkt 6 lit. c. der AFB 2006 gelten Schäden durch unbekannte Kraftfahrzeuge an der Einfriedung und am versicherten Gebäude, im Rahmen der Versicherungssumme der entsprechenden Immobilie bis EUR 7.000,00 innerhalb eines Versicherungsjahres auf Erstes Risiko mitversichert; ausgenommen sind Schäden an Grundstücks- bzw. Garagenein- und -Ausfahrten sowie Schrankenanlagen.

In Abänderung des Art. 2, Punkt 2 der AFB 2006 gelten Schäden an Kraftfahrzeugen von Mietern und Besuchern auf dem Versicherungsgrundstück in ruhendem Zustand, zum Zeitwert pro Schadenfall bis EUR 20.000,00 auf erstes Risiko mitversichert.

In Abänderung des Art. 1, Gruppe A Punkt 9 der EABS 2006 gelten Brandschäden an Müllsammelgefäßen mitversichert.

Weiters gelten, sofern im Eigentum des Versicherungsnehmers befindlich, in Erweiterung des Art. 1, Gruppe A, Punkt 9 der EABS 2006, mitversichert

- Brandschäden an Werkzeugen, Gartengeräten und selbstfahrenden Arbeitsmaschinen (ohne behördliche Zulassung) in versicherten Gebäuden (laut EABS 2006) und im Freien auf dem Versicherungsgrundstück
- Brandschäden am Inhalt von Gemeinschaftsräumlichkeiten.

Zusätzlich gelten Kosten für die Beseitigung umgestürzter Bäume nach einem versicherten Ereignis, bis zur nächstgeeigneten Ablagerungsstätte mitversichert.

In Erweiterung von Art. 3 EABS sind folgende Kosten bis 10% der Versicherungssumme im Rahmen der Versicherungssumme der entsprechenden Immobilie mitversichert:

- Mehrkosten aufgrund behördlicher Auflagen nach einem ersatzpflichtigen Schadenfall bis maximal 50% der ursprünglichen Wiederherstellungskosten

- Mehrkosten infolge Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Schadenfalles und der Wiederherstellung bis maximal 50% der Ersatzleistung
- Mehrkosten infolge technischen Fortschritts nach einem ersatzpflichtigen Schadenfall bis maximal 50% der Ersatzleistung
- Fix verankerte oder mit dem Gebäude verbundene Außenanlagen (wie Antennen- und Solaranlagen, Spielplatzeinrichtungen und dgl.). Bepflanzungen und Kulturen sind vom Versicherungsschutz ausgeschlossen (ausgenommen umgestürzte Bäume).

Weiters sind Kosten für die Wiederherstellung von Bepflanzungen und Kulturen, wenn diese durch einen unvermeidlichen Feuerwehreinsatz auf dem versicherten Grundstück zu Schaden kommen, im Rahmen der Versicherungssumme der entsprechenden Immobilie mitgedeckt.

Darüber hinaus sind im Rahmen der Versicherungssumme Photovoltaik-Dachanlagen, die fix mit dem versicherten Gebäude verbunden sind, bis EUR 50.000,00 auf Erstes Risiko mitversichert.

In Erweiterung von Art. 3 EABS gelten folgende, schadenbedingte Kosten im Rahmen der Versicherungssumme der entsprechenden Immobilie mitversichert:

- Planungs- und Architektenkosten sowie die Kosten eines Baukoordinators
- Verkehrssicherungskosten

Weiters sind Postkästen, Paketabhol- und Abgabestationen auf dem versicherten Grundstück, sofern die Gefahrtragung dem Versicherungsnehmer obliegt, bis EUR 10.000,00 auf Erstes Risiko im Rahmen der Versicherungssumme mitversichert.

In Abänderung von Art.1.2. AFB gilt zusätzlich der ursprüngliche Brandherd mitversichert, sofern versicherte Sachen durch ein Schadenfeuer beschädigt oder vernichtet werden.

In Ergänzung zu Art.1.2a AFB gilt der unvorhergesehene Kaminbrand bis EUR 10.000,00 mitversichert.

In Erweiterung von Art.1.4. gilt Verpuffung der Explosion gleichgesetzt.

In Erweiterung von Art.1.2a AFB gelten Schäden infolge von Ruß- und/oder Raucheinwirkung, auch ohne Brandschaden bis EUR 10.000,00 mitversichert.

### Besondere Vereinbarungen für die Versicherung von Gebäuden

Abweichend zu Artikel 8 der EABS 2006 wird bei Vorliegen einer Unterversicherung die Entschädigung nur dann gekürzt, wenn die Abweichung der Versicherungssumme zum Wert der versicherten Sachen mehr als 20% beträgt. Die Kürzung der Entschädigung wird in vollem Umfang vorgenommen.

In Erweiterung von Art. 8 ABS / Art. 8 EABS gilt Vorsorgeversicherung innerhalb einer Versicherungsperiode, für irrtümlich in den Vertrag nicht aufgenommene Versicherungswerte bis zu 10 % der Versicherungssumme der Positionsgruppe Gebäude vereinbart.

