

# Allgemeine Bedingungen für die Leitungswasserschadenversicherung der VAV (AWB 2015)

## 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 AWB

#### Versicherte Gefahren und Schäden

- (1) Der Versicherer bietet Versicherungsschutz gegen Schäden, die an den versicherten Sachen dadurch entstehen, dass Wasser aus Zu- oder Ableitungsrohren oder angeschlossenen Einrichtungen von Wasserleitungs-, Warmwasserversorgungs- oder Zentralheizungsanlagen sowie aus Etagenheizungen austritt. Zu ersetzen sind Schäden, die in der Zerstörung oder Beschädigung der versicherten Sachen bestehen, wenn sie auf der unmittelbaren Einwirkung von ausgetretenem Leitungswasser beruhen oder die unvermeidliche Folge eines solchen Ereignisses sind.
- (2) Bei der Versicherung von Gebäuden umfasst der Versicherungsschutz ferner:
  - a) Die Kosten für die Behebung von **Bruchschäden** einschließlich der hierfür erforderlichen Nebenarbeiten an den innerhalb des versicherten Gebäudes oder an dessen Außenwänden befindlichen Zu- und Ableitungsrohren der unter Abs. 1 genannten Anlagen.
  - b) Die Kosten für die Behebung von **Frostschäden** einschließlich der hierfür erforderlichen Nebenarbeiten an den unter lit. a angeführten Zu- und Ableitungsrohren sowie an den an die Leitung angeschlossenen Einrichtungen und Armaturen wie Wasserhähnen, Wassermessern, Wasserbehältern, Badewannen, Brausetassen, Waschbecken, Spülklosetts, Heizkörpern, Heizkesseln, Boilern u. dgl.
  - c) **Auftaukosten** an den unter lit. a angeführten Rohren.
  - d) **Suchkosten**, darunter sind Aufwendungen zur Auffindung der Schadenstelle an den versicherten Rohren anlässlich eines ersatzpflichtigen Schadens zu verstehen.
- (3) Die Versicherung von Wohngebäuden umfasst außerdem den Mietverlust nach Maßgabe des Art. 2 EABS.
- (4) Mitversichert sind Aufräumungskosten, Abbruchkosten, Demontage- und Remontagekosten, Abdeckkosten und Reinigungskosten, die dem Versicherungsnehmer im Schadenfall entstehen. Details siehe Art. 3 EABS.
- (5) Nur auf Grund besonderer Vereinbarung haftet der Versicherer für Entsorgungskosten mit oder ohne

Erdreich, die dem Versicherungsnehmer im Schadenfall entstehen.

Details siehe Art. 3 EABS.

### Artikel 2 AWB

#### Gefahrerhöhung

Ergänzung zu Art. 2 ABS:

Als Gefahrerhöhung gilt insbesondere das Vorhandensein einer Sprinkleranlage, eines Schwimmbades, einer Fußbodenheizung, einer Klimaanlage bzw. einer Solaranlage.

### Artikel 3 AWB

#### Nicht versicherte Gefahren und Schäden

- (1) Die Versicherung erstreckt sich **n i c h t** auf
  - a) Schäden, die vor Beginn des Versicherungsschutzes entstanden sind, auch wenn sie erst nach Beginn des Versicherungsschutzes in Erscheinung treten,
  - b) Holzfäule-, Vermorschung- und Schwammschäden,
  - c) mittelbare Schäden, z. B. Wasserverlust, Entgang an Gewinn, ausgenommen Mietverlust gemäß Art. 1 (3),
  - d) Schäden durch Grundwasser, Hochwasser, Wasser aus Witterungsniederschlägen oder dadurch verursachten Rückstau,
  - e) Schäden an unter Erdniveau aufbewahrten Waren, die nicht mindestens 12 cm über dem Fußboden lagern,
  - f) Schäden an Rohren und Einrichtungen durch Verschleiß, Abnutzung, Rost oder Korrosion,
  - g) Schäden durch eine bestimmungsgemäße Auslösung der Sprinkleranlage,
  - h) Schäden an den an die Leitung angeschlossenen Einrichtungen und Armaturen wie Wasserhähnen, Wassermessern, Wasserbehältern, Badewannen, Brausetassen, Waschbecken, Spülklosetts, Heizkörpern, Heizkesseln und Boilern, mit Ausnahme der nach Art. 1 (2) lit. b eingeschlossenen Frostschäden.
- (2) 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, Erdrutsch, 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 4 AWB  
**Versicherte Sachen**

- (1) Die Versicherung umfasst die laut Polizze versicherten  
Sachen (siehe aber Art. 3 (1), insbesondere lit. e).
- (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.
- (3) Bei Gebäuden erstreckt sich die Versicherung, soweit  
nichts anderes vereinbart ist, auf den **N e u b a u w e r t**  
(siehe aber Art. 8 (2) lit. a). Zum Neubauwert des  
Gebäudes gehört der Wert aller Baubestandteile  
einschließlich der unter Erdniveau befindlichen  
Fundamente oder Grundmauern und Kellermauern. Als  
Baubestandteile im Sinne dieser Bedingungen gelten  
Elektroinstallationen, Gasinstallationen, alle innerhalb  
des Gebäudes befindlichen Wasserver- und -  
entsorgungsanlagen samt dazugehörigen Messgeräten,  
Beheizungs-, Sanitär- und Blitzschutzanlagen sowie  
Aufzüge, sofern die angeführten Baubestandteile dem  
Hauseigentümer gehören. Soweit Gebäude industriell  
oder gewerblich genutzt werden, auch bei Bürogebäuden,  
Krankenhäusern, Sanatorien, Kuranstalten, Hotels,  
Pensionen, Bädern, Sportanlagen und  
Veranstaltungshallen zählen Kessel, Maschinen,  
elektrische Kraftanlagen, Elektroinstallationen,  
Gasinstallationen sowie Aufzüge zur technischen  
Betriebseinrichtung.

Artikel 5 AWB  
**Versicherungsort**

Siehe Art. 4 EABS.

Artikel 6 AWB  
**Sicherheitsvorschriften**

Ergänzung zu Art. 3 ABS:

- (1) Die wasserführenden Anlagen und angeschlossenen  
Einrichtungen sind ordnungsgemäß instand zu halten.
- (2) In länger als 72 Stunden nicht bewohnten bzw. nicht  
benutzten Baulichkeiten sind die wasserführenden Anlagen  
abzusperren und geeignete Maßnahmen gegen  
Frostschäden zu treffen. Eine fallweise Begehung der  
Baulichkeiten genügt nicht. Das gleiche gilt für vorübergehend  
außer Betrieb gesetzte Anlagen. Ausgenommen von der  
Absperrung sind
- a) Heizungsanlagen, die durchgehend in Betrieb gehalten  
werden, und
- b) notwendige wasserführende Schutzeinrichtungen wie  
z. B. Sprinkleranlagen und Wasseranschlüsse für die  
Feuerwehr.
- (3) Vorgenannte Bestimmung gemäß (2) gilt jedenfalls auch für  
leer stehende Bereiche von Wohn-, Büro- und  
Geschäftseinheiten.

Artikel 7 AWB  
**Obliegenheiten beim/nach Eintritt des Versicherungsfalles**

Siehe Art. 5 EABS.

Artikel 8 AWB  
**Ersatzleistung**

- (1) Siehe Art. 6 EABS.
- (2) Von Art. 6 (2) lit. a EABS abweichende Bestimmungen:
- a) Bei Tapeten, Malereien, textilen Wand- und  
Bodenbelägen und solchen aus Kunststoff gilt als  
Ersatzwert der Zeitwert.
- b) Bei der Behebung von Bruch- und Frostschäden ist der  
Kostensatz für das Einziehen von Rohrstücken in  
jedem Schadenfall auf das Höchstausmaß von 3 m Länge  
eingeschränkt. Werden nach einem Schadenfall Rohre  
mit einer Länge von mehr als 3 m eingezogen, so wird der  
Schaden im Verhältnis von 3 m Rohr zur tatsächlich  
eingezogenen Rohrlänge ersetzt.

Artikel 9 AWB  
**Ersatz der Aufwendungen**

Siehe Art. 7 EABS.

Artikel 10 AWB  
**Unterversicherung, Bruchteilverversicherung**

Siehe Art. 8 EABS.

Artikel 11 AWB  
**Sachverständigenverfahren**

Siehe Art. 9 EABS.

Artikel 12 AWB  
**Rechtsverhältnis nach dem Schadenfall**

- (1) 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.

(2) Abweichend von Art. 12 ABS gilt vereinbart:

a) Nach Eintritt des Schadenfalles kann der Versicherungsnehmer kündigen, wenn der Versicherer die Anerkennung eines begründeten Entschädigungsanspruches ganz oder teilweise verweigert oder verzögert hat. Die Kündigung kann nur innerhalb eines Monats nach Ablehnung der Versicherungsleistung, im Falle eines Rechtsstreites über diese auch innerhalb eines Monats nach Rechtskraft des Urteiles erfolgen; im Falle der Verzögerung der Anerkennung muss die Kündigung innerhalb eines Monats nach Fälligkeit der Versicherungsleistung ausgesprochen werden. Die Kündigung darf nicht für einen späteren Zeitpunkt als für den Schluss der laufenden Versicherungsperiode erfolgen. Hat der Versicherungsnehmer bei Verzögerung der Anerkennung des begründeten Versicherungsanspruches nicht innerhalb eines Monats nach Fälligkeit der Versicherungsleistung gekündigt und

erfolgt nachher eine Ablehnung der Versicherungsleistung durch den Versicherer, kann der Versicherungsnehmer noch innerhalb eines Monats nach dieser Ablehnung kündigen.

b) Nach Eintritt des Schadenfalles kann der Versicherer kündigen, wenn er Entschädigung geleistet oder die Verpflichtung zur Leistung mindestens dem Grunde nach anerkannt hat oder der Versicherungsnehmer einen Entschädigungsanspruch arglistig erhoben hat. Die Kündigung muss innerhalb eines Monats nach Leistung der Entschädigung oder Anerkennung der Verpflichtung zur Leistung dem Grunde nach oder Ablehnung des arglistig erhobenen Entschädigungsanspruches erfolgen. Bei Kündigung nach Leistung der Entschädigung oder Anerkennung der Verpflichtung zur Leistung dem Grunde nach ist eine Kündigungsfrist von mindestens einem Monat einzuhalten; die Kündigung wegen arglistiger Erhebung eines Entschädigungsanspruches kann mit sofortiger Wirkung erfolgen.

# Ergänzende Bedingungen für die Leitungswasserschadenversicherung

## Variante Exklusiv (EBW IP E 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 Leitungswasserschadenversicherung (ABW 2015) Anwendung

### Besonderer Teil

Abweichend zu Artikel 1, Punkt 4 der AWB 2015 sowie Artikel 3 der EABS 2006 gelten Nebenkosten ohne Prämienzuschlag bis 15% 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:

In Erweiterung von Art. 3 EABS sind folgende Kosten bis 7 % der Versicherungssumme der entsprechenden Positionen im Rahmen der Versicherungssumme 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

In Erweiterung des Art. 1, Gruppe A der EABS 2006 gelten Schäden am Inhalt von Gemeinschaftsräumlichkeiten, sofern im Eigentum des Versicherungsnehmers befindlich, mitversichert.

Abweichend zu Artikel 8 Punkt 2 lit a) der ABW 2015 werden die Kosten für den Austausch eines höchstens **8 m** langen Rohrstückes einschließlich der dafür notwendigen Nebearbeiten ersetzt. Wird dieses Ausmaß überschritten, werden die Kosten (einschließlich der Kosten für Nebearbeiten) verhältnismäßig gekürzt.

Verschleiß, Abnutzung, Rost oder Korrosion, Wasserverlust: abweichend zu Artikel 3 der ABW 2015 ist lit f) mitversichert. Weiters gilt aus lit c) der Wasserverlust nach einem versicherten Schaden bis EUR 5.000,00 auf erstes Risiko mitversichert.

Abweichend von Artikel 8 Punkt 2 lit a) der ABW 2015 gilt der Neuwertersatz für Malerei und Tapeten als vereinbart, sofern der Zeitwert mindestens 40% beträgt.

Abweichend von Artikel 2 ABW 2015 gelten Schäden an oder durch das Wärmeabgabesystem einer wasserführenden Fußbodenheizung mitversichert, sofern der Anteil der Fußbodenheizung nicht mehr als 20% der Nutzfläche des Gebäudes beträgt.

Ergänzend zu Artikel 2 ABW 2015 gelten Schäden, die durch das Vorhandensein von Solaranlagen am und Klimaanlage im Gebäude auftreten, mitversichert, sofern das jeweilige Risiko beantragt wurde.

Die Kosten für die Beseitigung von Verstopfungen der Ableitungsröhre innerhalb des versicherten Gebäudes sind mitversichert.

Abweichend von Artikel 1 Punkt 2 lit. a) ABW 2015 gelten Bruch- und Korrosionsschäden von Zu- und Ableitungsrohren auf dem versicherten Grundstück mitversichert.

In Erweiterung des Artikel 1.2 der AWB 2015 umfasst der Versicherungsschutz

- die Kosten für die Behebung von Dichtungsschäden an Zu- und Ableitungsrohren, nicht jedoch an angeschlossenen Einrichtungen und Armaturen, innerhalb des versicherten Gebäudes
- die Kosten für Bruch- und Korrosionsschäden an Ableitungsrohren außerhalb des versicherten Grundstücks bis EUR 5.000,00 auf Erstes Risiko.

Abweichend von Artikel 3 Punkt 1 lit h) der AWB 2015 fallen Schäden an den an die Leitungen angeschlossenen Einrichtungen und Armaturen, soweit deren Erneuerung oder Reparatur im Zuge der Behebung eines Rohrgebrechens im Sinne des Art. 1 Punkt 2 lit a) der AWB 2015 notwendig ist, unter die Ersatzpflicht.

In Erweiterung der AWB 2015 gelten Schäden an den versicherten Sachen durch ausgetretenes Leitungswasser infolge mangelhafter Silikonfugen der Badewanne oder der Brausetasse, undichter Verlegung der Wandfliesen oder unzureichender Abdichtung der Wanddurchführungen von Armaturen oder angeschlossenen Einrichtungen, pro Wohneinheit und innerhalb eines Versicherungsjahres bis EUR 5.000,00 auf Erstes Risiko im Rahmen der Versicherungssumme mitversichert.

Zusätzlich gelten folgende, schadenbedingte Kosten im Rahmen der Versicherungssumme der entsprechenden Immobilie mitversichert:

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

### 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 10% 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 5 % der Versicherungssumme der Positionsgruppe Gebäude vereinbart.

## **Ergänzende Vereinbarung in der Sparte Leitungswasser für Schäden infolge undichter Fugen und Abdichtungen**



### **Variante Exklusiv**

In Erweiterung der gemäß den Allgemeine Bedingungen für die Leitungswasserschaden-Versicherung der VAV (AWB 2015) vereinbarten Deckung, umfasst der Versicherungsschutz zusätzlich auch kausale Folgeschäden infolge undichter Wandfugen im direkt an die Dusche oder Badewanne angrenzenden Sanitärbereich.

Versichert gelten Schäden an den versicherten Sachen durch ausgetretenes Leitungswasser infolge mangelhafter Silikonfugen der Badewanne oder der Brausetasse, undichter Verfügung der Wandfliesen oder unzureichender Abdichtung der Wanddurchführungen von Armaturen oder angeschlossenen Einrichtungen.

Nicht vom Versicherungsschutz umfasst gelten die Instandsetzung der Fugen oder die sonstige Erneuerung oder Einbringung von Abdichtungen.

Die Ersatzleistung für derartige Schäden ist mit EUR 5.000,00 auf Erstes Risiko je Versicherungsjahr und Nutzungseinheit, in der diese Ursache auftritt (Wohnung, Geschäftslokal u.dgl.) limitiert.

Diese Vereinbarung gilt subsidiär zu anderen Verträgen (z.B. Haushalts- oder Haftpflichtversicherung des Eigentümers/der Eigentümerin, bzw. des Mieters/der Mieterin der Einheit) und ist jährlich von beiden Vertragsparteien, unter Einhaltung der Frist von einem Monat, zur Hauptfälligkeit kündbar. Das paritätische Kündigungsrecht im Schadenfall ist hiervon nicht betroffen.

In Ergänzung der vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften (Artikel 6 AWB 2015) sind die Sichtfugen zumindest jährlich zu kontrollieren und gegebenenfalls instand zu setzen. Der Nachweis über die erfolgte Prüfung ist im Schadenfall entsprechend zu dokumentieren.