

# Allgemeine Vertragsgrundlagen zum Immobilienpaket 2025 (AVIP 2025)

## Allgemeine Bedingungen für die Sach- versicherung der VAV (ABS 2006)

### Geltungsbereich:

Die ABS gelten als Allgemeiner Teil jener Sachversicherungssparten, die auf die Geltung der ABS besonders hinweisen.

### Inhaltsverzeichnis:

- Art. 1 Anzeige von Gefahrenumständen bei Vertragsabschluss
- Art. 2 Gefahrerhöhung
- Art. 3 Sicherheitsvorschriften
- Art. 4 Prämie, Beginn und Ende des Versicherungsschutzes
- Art. 5 Wirkung des Konkurses und des Ausgleichsverfahrens
- Art. 6 Mehrfache Versicherung; Vereinbarter Selbstbehalt
- Art. 7 Überversicherung; Doppelversicherung
- Art. 8 Begrenzung der Entschädigung; Unterversicherung
- Art. 9 Sachverständigenverfahren
- Art. 10 Schuldhafte Herbeiführung des Schadenfalles; Obliegenheitsverletzung nach Schadeneintritt
- Art. 11 Zahlung der Entschädigung
- Art. 12 Rechtsverhältnis nach dem Schadenfall
- Art. 13 Form der Erklärungen
- Art. 14 Änderungen von Bedingungen
- Art. 15 Stillschweigende Verlängerung des Versicherungsvertrages

#### Artikel 1 ABS

##### **Anzeige von Gefahrenumständen bei Vertragsabschluss**

Der Versicherungsnehmer hat bei Abschluss des Vertrages alle ihm bekannten Umstände, die für die Übernahme der Gefahr erheblich sind, dem Versicherer wahrheitsgemäß und vollständig anzuzeigen. Ein Umstand, nach welchem der Versicherer ausdrücklich und schriftlich gefragt hat, gilt im Zweifel als erheblich. Bei schuldhafter Verletzung dieser Pflichten kann der Versicherer nach Maßgabe der §§ 16 bis 21 des Versicherungsvertragsgesetzes 1958, (BGBl. 2/1959 in der Fassung BGBl. 98/2001), (VersVG) vom Vertrag zurücktreten und wird diesfalls von der Verpflichtung zur Leistung frei.

#### Artikel 2 ABS

##### **Gefahrerhöhung**

- (1) Nach Vertragsabschluss darf der Versicherungsnehmer ohne Einwilligung des Versicherers keine Gefahrerhöhung vornehmen oder deren Vornahme durch einen Dritten gestatten. Erlangt der Versicherungsnehmer Kenntnis davon, dass eine Gefahrerhöhung ohne sein Wissen oder ohne seinen Willen eingetreten ist, hat er dem Versicherer unverzüglich schriftlich Anzeige zu erstatten.
- (2) Tritt nach dem Vertragsabschluss eine Gefahrerhöhung ein, kann der Versicherer kündigen. Verletzt der Versicherungsnehmer eine der in Abs. 1 genannten

Pflichten, ist der Versicherer außerdem nach Maßgabe der §§ 23 bis 31 VersVG von der Verpflichtung zur Leistung frei.

- (3) Die Bestimmungen der vorstehenden Absätze finden auch Anwendung auf eine in der Zeit zwischen Stellung und Annahme des Versicherungsantrages eingetretene Gefahrerhöhung, die dem Versicherer bei der Annahme des Antrages nicht bekannt war.

#### Artikel 3 ABS Sicherheitsvorschriften

- (1) Verletzt der Versicherungsnehmer gesetzliche, polizeiliche oder vereinbarte Sicherheitsvorschriften oder duldet er ihre Verletzung, kann der Versicherer innerhalb eines Monats, nachdem er von der Verletzung Kenntnis erlangt hat, die Versicherung mit einmonatiger Frist kündigen. Das Kündigungsrecht erlischt, wenn der Zustand wiederhergestellt ist, der vor der Verletzung bestanden hat.
- (2) Der Versicherer ist von der Verpflichtung zur Leistung frei, wenn der Schadenfall nach der Verletzung eintritt und die Verletzung auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Versicherungsnehmers beruht. Die Verpflichtung zur Leistung bleibt bestehen, wenn die Verletzung keinen Einfluss auf den Eintritt des Schadenfalles oder soweit sie keinen Einfluss auf den Umfang der Entschädigung gehabt hat, oder wenn zur Zeit des Schadenfalles trotz Ablaufs der Frist die Kündigung nicht erfolgt war.
- (3) Im Übrigen gilt § 6 VersVG. Ist mit der Verletzung einer Sicherheitsvorschrift eine Gefahrerhöhung verbunden, finden die Bestimmungen über die Gefahrerhöhung Anwendung.

#### Artikel 4 ABS Prämie, Beginn und Ende des Versicherungsschutzes

- (1) Der Versicherungsnehmer hat die erste Prämie einschließlich der Nebengebühren gegen Aushändigung der Polizze, Folgeprämien einschließlich Nebengebühren an den in der Polizze festgesetzten Zahlungsterminen zu entrichten.
- (2) Der Versicherungsschutz beginnt mit der Einlösung der Polizze, jedoch nicht vor dem darin festgesetzten Zeitpunkt. Wird die erste Prämie erst nach diesem Zeitpunkt eingefordert, alsdann aber binnen 14 Tagen bezahlt, beginnt der Versicherungsschutz zu dem in der Polizze festgesetzten Zeitpunkt.
- (3) Für die Folgen nicht rechtzeitiger Prämienzahlung gelten die §§ 38, 39, 39a bzw. 91 VersVG. Die gerichtliche Geltendmachung des Anspruches auf rückständige Folgeprämien kann nur innerhalb eines Jahres nach Ablauf der nach §§ 39 bzw. 91 VersVG gesetzten Zahlungsfristen erfolgen.
- (4) Wird der Versicherungsvertrag während der Versicherungsperiode oder sonst vorzeitig aufgelöst, so gebührt dem Versicherer die Prämie für die bis dahin verstrichene Vertragslaufzeit, soweit nicht Sonderbestimmungen anderes vorsehen. Endet der Versicherungsvertrag vor Ablauf der Vertragszeit wegen Wegfall des Interesses, gebührt dem Versicherer die Prämie, die er hätte erheben können, wenn die Versicherung nur bis zu dem Zeitpunkt beantragt worden wäre, in welchem der Versicherer von dem Wegfall des Interesses Kenntnis erlangt. Tritt der Versicherer nach § 38 (1) VersVG zurück, weil die erste Prämie nicht rechtzeitig gezahlt wurde, kann er eine angemessene Geschäftsgebühr verlangen.
- (5) Hat der Versicherer mit Rücksicht auf die vereinbarte Vertragszeit eine Ermäßigung der Prämie gewährt, kann er bei einer vorzeitigen Auflösung des Vertrages die Nachzahlung des Betrages fordern, um den die

Prämie höher bemessen worden wäre, wenn der Vertrag nur für den Zeitraum abgeschlossen worden wäre, während dessen er tatsächlich bestanden hat.

- (6) Der Versicherer ist berechtigt, unbeschadet einer vertraglich vereinbarten Indexanpassung (Indexierung) bei
  - a) Änderungen der Häufigkeit der Inanspruchnahme von vertraglich vorgesehenen Leistungen;
  - b) Änderung bestehender oder Inkrafttreten neuer Rechtsnormen sowie nachhaltiger Änderung der Rechtssprechung, sofern sie auf die vom Versicherer getragene Gefahr Einfluss haben;
  - c) Änderungen der durch Gesetz, Verordnung, sonstigen behördlichen Akt festgesetzten Ersatzleistungen, seinen allgemein verwendeten Tarif mit Wirksamkeit auf bestehende Verträge, anzupassen.
- (7) Prämienanpassungen auf Grund der Bestimmung des Pkt. 6 lit. a) bis c) können nicht in kürzeren als einjährigen Abständen vorgenommen werden; sie werden frühestens ab dem Zeitpunkt der Verständigung des Versicherungsnehmers durch den Versicherer wirksam.
- (8) Wird der Tarif auf Grund der Bestimmung des Pkt. 6 lit. a) bis c) angepasst, kann der Versicherungsnehmer den Versicherungsvertrag binnen eines Monats, nachdem der Versicherer ihm die angepasste Prämie und den Grund der Anpassung mitgeteilt hat, kündigen. Die Kündigung wird mit Ablauf eines Monats wirksam, frühestens jedoch mit dem Wirksamwerden der Prämienanpassung.

Auf sein Kündigungsrecht ist der Versicherungsnehmer bei der Verständigung über die Prämienanpassung ausdrücklich hinzuweisen.

#### Artikel 5 ABS Wirkung des Konkurses und des Ausgleichsverfahrens

Der Versicherer kann nach Eröffnung des Konkurses oder des Ausgleichsverfahrens über das Vermögen bzw. der Anordnung der Zwangsverwaltung über die Liegenschaft des Versicherungsnehmers den Vertrag mit einer Frist von einem Monat kündigen.

#### Artikel 6 ABS Mehrfache Versicherung; Vereinbarter Selbstbehalt

- (1) Nimmt der Versicherungsnehmer bei einem anderen Versicherer für das versicherte Interesse eine Versicherung gegen dieselben Gefahren, hat er dem Versicherer unverzüglich den anderen Versicherer und die Versicherungssumme anzuzeigen.
- (2) Ist vereinbart, dass der Versicherungsnehmer einen Teil des Schadens selbst zu tragen hat (vereinbarter Selbstbehalt), darf er für diesen Teil keine andere Versicherung nehmen. Andernfalls wird die Entschädigung so ermäßigt, dass der Versicherungsnehmer den vereinbarten Teil des Schadens selbst trägt.

#### Artikel 7 ABS Überversicherung; Doppelversicherung

- (1) Die Versicherung darf nicht zu einer Bereicherung führen. Auch wenn die Versicherungssumme den Versicherungswert übersteigt (Überversicherung), hat der Versicherer nicht mehr als die bedingungs-gemäße Ersatzleistung zu erbringen.
- (2) Übersteigt die Versicherungssumme den Versicherungswert erheblich, können der Versicherungsnehmer und der Versicherer nach § 51 VersVG eine Herabsetzung der Versicherungssumme und der Prämie verlangen. Eine tariflich festgelegte Mindestprämie bleibt unberührt.

- (3) Im Falle der Doppelversicherung gelten die §§ 59 und 60 VersVG.

#### Artikel 8 ABS

##### **Begrenzung der Entschädigung; Unterversicherung**

- (1) Die Versicherungssumme bildet die Grenze für die Ersatzleistung des Versicherers, und zwar ist die Ersatzleistung für die unter jeder einzelnen Post der Polizze versicherten Sachen durch die für die betreffende Post angegebene Versicherungssumme begrenzt.
- (2) Ist die Versicherungssumme niedriger als der Versicherungswert (Unterversicherung), wird der Schaden nur nach dem Verhältnis der Versicherungssumme zum Versicherungswert ersetzt. Ob Unterversicherung vorliegt, ist für jede Post der Polizze gesondert festzustellen.

#### Artikel 9 ABS

##### **Sachverständigenverfahren**

- (1) Jeder Vertragspartner kann verlangen, dass Ursache und Höhe des Schadens durch Sachverständige festgestellt werden. Die Feststellungen, die die Sachverständigen im Rahmen ihrer Zuständigkeit treffen, sind verbindlich, wenn nicht nachgewiesen wird, dass sie offenbar von der wirklichen Sachlage erheblich abweichen.
- (2) Für das Sachverständigenverfahren gelten, soweit im Folgenden nichts Abweichendes bestimmt wird, die Bestimmungen der Zivilprozessordnung über Schiedsgerichte:
- a) Jeder Vertragspartner ernennt einen Sachverständigen. Jeder Vertragspartner kann den anderen unter Angabe des von ihm gewählten Sachverständigen zur Ernennung des zweiten Sachverständigen schriftlich auffordern. Erfolgt diese Ernennung nicht binnen zwei Wochen nach Empfang der Aufforderung, wird auf Antrag des anderen Vertragspartners der zweite Sachverständige durch das für den Schadenort zuständige Bezirksgericht ernannt. In der Aufforderung ist auf diese Folge hinzuweisen. Beide Sachverständige wählen vor Beginn des Feststellungsverfahrens einen dritten als Obmann. Einigen sie sich nicht, wird der Obmann auf Antrag eines Vertragspartners oder beider Vertragspartner durch das für den Schadenort zuständige Bezirksgericht ernannt.
- b) Die Sachverständigen reichen ihre Feststellung gleichzeitig dem Versicherer und dem Versicherungsnehmer ein. Weichen die Ergebnisse der Feststellungen voneinander ab, übergibt der Versicherer sie unverzüglich dem Obmann. Dieser entscheidet über die strittig gebliebenen Punkte innerhalb der Grenzen beider Feststellungen und reicht seine Feststellung gleichzeitig dem Versicherer und dem Versicherungsnehmer ein.
- c) Jeder Vertragspartner trägt die Kosten seines Sachverständigen; die Kosten des Obmannes tragen beide je zur Hälfte.
- (3) Auf Grund der Feststellung der Sachverständigen oder des Obmannes wird die Entschädigung berechnet.
- (4) Durch das Sachverständigenverfahren werden die Pflichten des Versicherungsnehmers im Schadenfall nicht berührt.

#### Artikel 10 ABS

##### **Schuldhaftes Herbeiführen des Schadenfalles; Obliegenheitsverletzung nach Schadeneintritt**

- (1) Wenn der Versicherungsnehmer oder eine der in leitender Stellung für die Betriebsführung verantwortlichen Personen den Schaden vorsätzlich oder grob-

fahrlässig herbeiführt, ist der Versicherer dem Versicherungsnehmer gegenüber von jeder Verpflichtung zur Leistung aus diesem Schadenfall frei. Werden von den genannten Personen nach Eintritt des Schadenfalls zu erfüllende Obliegenheiten grobfahrlässig oder vorsätzlich verletzt, tritt Leistungsfreiheit nach Maßgabe des § 6 Abs. 3 VersVG ein.

- (2) Ist der Versicherungsnehmer oder eine der in leitender Stellung für die Betriebsführung verantwortlichen Personen wegen des herbeigeführten Schadens oder wegen eines bei der Feststellung der Leistungspflicht oder bei der Ermittlung der Entschädigung begangenen Betruges oder Betrugsversuches rechtskräftig zu einer Strafe verurteilt, so gilt die Leistungsfreiheit als festgestellt.

#### Artikel 11 ABS

##### **Zahlung der Entschädigung**

- (1) Die Entschädigung ist erst nach ihrer vollständigen Feststellung fällig, jedoch kann einen Monat nach Anzeige des Schadens als Teilzahlung der Betrag verlangt werden, der nach Lage der Sache mindestens zu zahlen ist. Der Lauf der Frist ist gehemmt, solange infolge eines Verschuldens des Versicherungsnehmers die Entschädigung nicht ermittelt oder nicht gezahlt werden kann.
- (2) Der Versicherer ist berechtigt, die Zahlung aufzuschieben,
- a) wenn Zweifel über die Berechtigung des Versicherungsnehmers zum Zahlungsempfang bestehen, bis zur Beibringung des erforderlichen Nachweises;
- b) wenn eine polizeiliche oder strafgerichtliche Untersuchung aus Anlass des Schadens gegen den Versicherungsnehmer eingeleitet wurde, bis zur Erledigung dieser Untersuchung.
- (3) Wenn der Entschädigungsanspruch nicht innerhalb einer Frist von einem Jahr gerichtlich geltend gemacht wird, nachdem der Versicherer dem Versicherungsnehmer gegenüber den erhobenen Anspruch zumindest mit der Anführung einer der Ablehnung derzeit zugrunde gelegten Tatsache und der diesbezüglichen gesetzlichen oder vertraglichen Bestimmungen sowie unter Angabe der mit dem Ablauf der Frist verbundenen Rechtsfolge schriftlich abgelehnt hat, ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei.
- (4) Im Übrigen gelten die §§ 11 und 12 VersVG.
- (5) Für Schäden, die aus ein und derselben Ursache im zeitlichem Zusammenhang (Kumulschaden) anfallen, gilt im Rahmen der Katastrophendeckung (Hochwasser, Überschwemmung, Vermurung, Erdbeben, Lawinen und Lawinenluftdruck) für alle bei der VAV Versicherungs-Aktiengesellschaft abgeschlossenen bzw. bestehenden Verträge ein Betrag von EUR 5.000.000,00 als Höchstgrenze der Versicherungsleistung. Überschreitet die Summe der gestellten Ansprüche den Betrag von EUR 5.000.000,00, so wird die Leistung für jeden einzelnen betroffenen Vertrag im Verhältnis der Summe der vertraglichen Einzelansprüche zu diesem Betrag gekürzt.

#### Artikel 12 ABS

##### **Rechtsverhältnis nach dem Schadenfall**

- (1) Sofern in den Allgemeinen Versicherungsbedingungen der betreffenden Sachversicherungssparte oder einer sonstigen vertraglichen Vereinbarung keine abweichende Regelung getroffen ist, können nach dem Eintritt des Schadenfalls sowohl der Versicherer als auch der Versicherungsnehmer den Versicherungsvertrag kündigen.
- (2) Die Kündigung ist jederzeit, jedoch nur bis zum Ablauf eines Monats seit dem Abschluss der Verhandlungen

über die Entschädigung zulässig. Der Versicherer hat eine Kündigungsfrist von einem Monat einzuhalten. Der Versicherungsnehmer kann nicht für einen späteren Zeitpunkt als den Schluss der laufenden Versicherungsperiode kündigen.

- (3) Hat der Versicherungsnehmer einen Entschädigungsanspruch arglistig erhoben, ist der Versicherer berechtigt, den Versicherungsvertrag nach Ablehnung des Entschädigungsanspruchs mit sofortiger Wirkung zu kündigen.

Artikel 13 ABS  
**Form der Erklärungen**

Sämtliche Anzeigen und Erklärungen einschließlich Rücktritts- und Kündigungserklärungen des Versicherungsnehmers müssen schriftlich erfolgen. Hinsichtlich der Schadenanzeigen siehe die Bestimmungen über die Obliegenheiten des Versicherungsnehmers im Schadenfall in den Allgemeinen Versicherungsbedingungen der betreffenden Sachversicherungssparte.

Artikel 14 ABS  
**Änderungen von Bedingungen;**

Änderungen von Bedingungen mit Wirksamkeit auf bereits bestehende Verträge

- (1) Der Versicherer ist berechtigt, bei
- a) Änderungen von Gesetzen, auf denen die Bestimmungen des Versicherungsvertrages beruhen;
  - b) Unmittelbar den Versicherungsvertrag betreffenden Änderungen der Rechtssprechung oder der Verwaltungspraxis;

- c) Einer kartell- oder aufsichtsrechtlichen Beanstandung, der nur im Wege einer Änderung der Bedingungen entsprochen werden kann;
- d) Unzulässigkeit der Weiterverwendung von Bedingungsstellen aufgrund eines Urteiles nach einer Verbandsklage gemäß § 28 Abs. 1 KSCHG oder einer Unterlassungserklärung gemäß § 28 Abs.2 KSCHG, davon betroffene Bedingungsstellen mit Wirkung für bestehende Verträge entsprechend anzupassen.

- (2) Werden die Bedingungen auf Grund der Bestimmung des Pkt. 1 lit. a) bis d) geändert, kann der Versicherungsnehmer den Versicherungsvertrag binnen eines Monats, nachdem er von der Bedingungsänderung Kenntnis erlangt hat, kündigen. Die Kündigung wird mit Ablauf eines Monats wirksam, frühestens jedoch mit dem Wirksamwerden der Bedingungsänderung.

Auf sein Kündigungsrecht ist der Versicherungsnehmer bei der Verständigung über die Bedingungsänderung ausdrücklich hinzuweisen.

Artikel 15 ABS  
**Stillschweigende Verlängerung des Versicherungsvertrages**

- (1) Der Vertrag gilt zunächst für die in der Polizze festgesetzte Dauer. Beträgt diese mindestens ein Jahr, gilt das Versicherungsverhältnis jedesmal um ein Jahr verlängert, wenn es nicht spätestens drei Monate vor Ablauf der Vertragszeit von einem der Vertragsteile schriftlich gekündigt worden ist.
- (2) Ist der Versicherungsnehmer Verbraucher im Sinn des Konsumentenschutzgesetzes, gelten hinsichtlich der stillschweigenden Vertragsverlängerung die Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes (§ 6 Abs. 2 KSchG).

# Ergänzende Allgemeine Bedingungen für die Sachversicherung der VAV (EABS 2006)

## Geltungsbereich:

Die EABS gelten als Ergänzender Allgemeiner Teil jener Sachversicherungssparten, die auf die Geltung der EABS besonders hinweisen.

Insbesondere handelt es sich um Ergänzende Allgemeine Bedingungen für die Feuerversicherung, Einbruchdiebstahlversicherung, Leitungswasserschadenversicherung und Sturmschadenversicherung.

### Artikel 1 EABS Gruppierungserläuterung

#### A. Gebäude

Diese Erläuterung ist auf industriell und/oder gewerblich genutzte Anlagen abgestellt sowie für Wohn- und Bürogebäude:

- (1) Als Gebäude gelten im engeren Sinn alle Bauwerke, die
  - a) durch räumliche Umfriedung Menschen und/oder Sachen Schutz gegen äußere Einflüsse gewähren,
  - b) den Eintritt und längeren Aufenthalt von Menschen zulassen,
  - c) mit dem Boden fest verbunden und
  - d) von einiger zeitlicher Beständigkeit sind. In diese Gebäude-Definition fallen z.B. auch Flugdächer u. dgl.

Nicht in diese Gebäude-Definition fallen z.B. Wohnwagen, Bauhütten (insbesondere zerlegbare), Zelte, Traglufthallen u. dgl.

- (2) Ferner die folgenden Bauwerke:
  - a) Überdachungen, Vordächer, Verbindungsbrücken, Rampen, Aufzugschächte und ähnliche Bauwerke, die konstruktiv als Teile von Gebäuden nach Pkt. (1) zu gelten haben;
- (3) Silos, Bunker, Wasser- und andere Behälter aller Art, die
  - a) wegen ihres baulichen Zusammenhanges mit einem Gebäude nach Pkt. (1) als dessen Bestandteil zu gelten haben und insbesondere auch in Mauerwerk, Beton oder der sonstigen Bauweise des Gebäudes ausgeführt sind, oder
  - b) ohne baulichen Zusammenhang mit einem Gebäude nach Pkt. (1) in Mauerwerk oder Beton ausgeführt sind;
- (4) Schornsteine, auch freistehende, die in Mauerwerk oder Beton ausgeführt sind;
- (5) Kanäle und Schächte für Rohrleitungen, Kabel und sonstige Installationen sowie unterirdische Verbindungsgänge, soweit sich diese Bauwerke außerhalb von Gebäuden befinden und in Mauerwerk oder Beton ausgeführt sind;
- (6) Einfriedungen aller Art.
- (7) Zum Bauwert eines Gebäudes gehören weiters alle für die Herstellung und den Bestand des Gebäudes eingefügten Baubestandteile.

Dazu gehören insbesondere auch:

- a) Blitzschutzanlagen für das Gebäude;
  - b) Fest eingebaute Trennungswände und Raumteilungen, auch andere feste Einbauten, nicht jedoch versetzbare sowie Einbaumöbel;
  - c) Fest verlegte Fußböden- und Wandauflagen, Verfliegungen;
  - d) Fest montierte Lamperien und sonstige Wandverkleidungen;
  - e) Mit dem Gebäude fest verbundene Treppen und Leitern, auch außen angebrachte;
  - f) Mit dem Gebäude fest verbundene Fahnenstangen;
  - g) Elektromechanisch betriebene und/oder elektrisch beheizte Tore (in den Einfriedungen auch Schranken) samt ihren Betätigungs- und/oder Heizelementen;
  - h) Zwischenglas- und Außenjalousien samt eventuellen elektromechanischen Betätigungselementen; Festmontierte Zwischendecken, Deckenverkleidungen und abgehängte Deckenuntersichten;
  - i) Gruben, Fußbodenkanäle, Installationsgänge und -Schächte u. dgl., sofern sie sich innerhalb des Gebäudes befinden oder in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit dem Gebäude stehen und in Mauerwerk oder Beton ausgeführt sind;
  - j) Gemauerte Öfen zur Erzeugung von Ziegeln, Steingut, Porzellan u. dgl., sowie vermauerte Selchen, soweit sie einen konstruktiven Bestandteil der Gebäude bilden.
  - k) Ferner gehören dazu: Geschäftsportale, sofern sie sich im Eigentum des Gebäude-Eigentümers befinden.
- (8) Gebäude können mit oder ohne die unter Erdniveau befindlichen Fundamente oder Grundmauern und tragenden Kellermauern zur Versicherung beantragt werden.

Fundamente, oder Grundmauern sind diejenigen Baubestandteile, die bei unterkellerten Gebäuden unterhalb der Unterkante des Kellerfußbodens liegen und bei nicht unterkellerten Gebäuden bis zur Unterkante des Erdgeschoßfußbodens reichen. Tragende Kellermauern sind diejenigen Teile der Haupt- und/oder Umfassungsmauern, die von der Unterkante des Kellerfußbodens bis zur Oberkante der Kellerdecke reichen. Werden die unter Erdniveau befindlichen Fundamente oder Grundmauern und tragenden Kellermauern nicht versichert, so sind dennoch Fenster, Türen, Fußböden, Zwischenwände, Decken

- und sonstige Baubestandteile des Kellergeschoßes versichert. Als Keller gilt ein Raum, dessen Fußboden zur Gänze unterhalb des Erdniveaus liegt.
- (9) Ausnahmen bei Wohngebäuden und gleichgestellten Gebäuden (gilt nicht für Eigenheime, Ein- oder Zweifamilienhäuser):
- 9.1) Bei Wohngebäuden, Wohnheimen (Kinder-, Jugend-, Studenten-, Alterswohnheimen u. dgl.), Schulen, Kirchen und Museen gelten noch die folgenden Sachen als Baubestandteile, sofern sie sich im Eigentum des Gebäude-Eigentümers befinden:
- Elektroinstallationen samt dazugehörigen Messgeräten, jedoch ohne Beleuchtungskörper und ohne elektrische Verbrauchsgeräte;
  - Gasinstallationen samt dazugehörigen Messgeräten, jedoch ohne Gasverbrauchsgeräte;
  - Wasserleitungsinstallationen, das sind alle Wasser- ver- und -entsorgungsanlagen samt dazugehörigen Messgeräten, Armaturen, Pumpen, Filteranlagen und Zubehör;
  - Sanitäranlagen, das sind Klosetts, Bade- und Wascheinrichtungen;
  - Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage;
  - Aufzüge.
- 9.2) Darüber hinaus gehören noch die folgenden Sachen, als Gebäudezubehör zum Bauwert des Gebäudes, sofern sie sich im Eigentum des Gebäude-Eigentümers befinden:
- Elektro-Herde, Elektro-Boiler und Elektro-Durchlauferhitzer;
  - Gasherde und Gas-Durchlauferhitzer;
  - Abwaschen;
  - Markisen, Rollos, Innenjalousien, Karniesen;
  - Balkonverkleidungen;
  - Antennenanlagen;
  - Telefon-, Torsprech- und Gegensprechanlagen;
  - Müllentsorgungsanlagen;
  - Garageneinrichtungen;
- 9.3) Bei Miet-, Wohnungseigentums- und Genossenschaftswohnhäusern auch:
- Einrichtungen von Wasch- und Trockenräumen, das sind Wasch-, Trocken- und Bügelmaschinen, Wäschezentrifugen, Aufhängevorrichtungen und Kleingeräte;
  - Geräte zur Reinigung und Wartung, das sind Reinigungsgeräte, Schneesäugergeräte und Rasenmäher;
  - Beleuchtungskörper für Außenbeleuchtung und allgemein genutzte Räume.
- (10) Ausnahmen bei landwirtschaftlichen Gebäuden:
- Bei landwirtschaftlichen Gebäuden zählen die Sachen nach Pkt. 9 zu den Baubestandteilen, sofern sie nicht gewerblichen Zwecken dienen und sich deren Ausschluss nicht vertraglich ergibt.
- (11) Vorsorgeversicherung für Gebäude
- Die Vorsorgeversicherung deckt Wertsteigerungen, Neu-, Zu- und Umbauten, Instandsetzungen, nicht ausreichende Bewertung und versehentlich zur Versicherung nicht aufgenommene Gebäude. Sie dient ferner zum Ausgleich einer Unterversicherung, wobei sie im Schadenfall auf die Versicherungssummen jener Posten aufgeteilt wird, für die sie beurkundet ist

und bei denen Unterversicherung vorliegt. Die Verteilung richtet sich nach der bei den einzelnen Posten bestehenden Unterversicherung.

## **B. Technische und Kaufmännische Betriebseinrichtung**

Zur technischen und kaufmännischen Betriebseinrichtung gehören die dem Betrieb dienenden Einrichtungen, die sich auf dem Betriebsgrundstück befinden, und zwar unabhängig davon, ob in Gebäuden oder im Freien, oberhalb oder unterhalb des Erdniveaus.

Dazu gehören insbesondere:

Maschinen, Einrichtungen, Anlagen und Installationen zur Erzeugung, Umwandlung, Fortleitung, Speicherung und Verbrauch von Energie in allen Formen, auch Heizungs-, Lüftungs-, Klima-, Trocknungs- und Brennanlagen, technische Öfen, Gas- und Elektroinstallationen samt dazugehörigen Messgeräten, sowie Beleuchtungsanlagen;

Maschinen, Einrichtungen, Anlagen und Installationen zur Erstellung, Verarbeitung, Übertragung, Weiterleitung und Speicherung von Daten, Informationen und Nachrichten aller Art (jedoch ohne Datenträger siehe D, Pkt. 2);

Arbeitsmaschinen aller Art samt ihren Antriebselementen und allem Zubehör;

Selbstfahrende Arbeitsmaschinen (nicht jedoch Kraftfahrzeuge mit behördlicher Zulassung - siehe D Pkt. 1);

Anlagen, Einrichtungen, Geräte und Installationen zum Messen, Prüfen, Anzeigen, Regeln und Steuern von Produkten, Betriebszuständen und Arbeitsvorgängen aller Art;

Maschinen, Einrichtungen, Anlagen und Installationen zur Beförderung von Personen, Materialien, Waren und Stoffen aller Art, auch Wasserleitungsinstallationen, das sind alle Wasser- ver- und -entsorgungsanlagen samt dazugehörigen Messgeräten, Armaturen, Filteranlagen und Zubehör, Absauganlagen, sowie Personen- und Lastenaufzüge;

Einrichtungen, Anlagen sowie Behältnisse und Gefäße zur Lagerung von Materialien, Waren und Stoffen aller Art, auch wiederverwertbare Verpackungsmittel, Paletten, Container u. dgl.;

Der gesamte Fuhrpark, auch Gleisanlagen, Eisenbahnwaggons, Anhänger und Stapler aller Art, jedoch mit Ausnahme von Kraftfahrzeugen, Wasser- und Luftfahrzeugen mit behördlicher Zulassung (diese Ausnahmen – siehe D Pkt. 1);

Handmaschinen und Gerätschaften aller Art;

Werkzeuge und sonstige Erzeugungshilfsmittel aller Art für Hand- und Maschinengebrauch, soweit sie nicht als Reproduktionshilfsmittel nach D Pkt. 3 anzusehen sind;

Büroeinrichtungen aller Art, auch Zeitschriften und Bücher; versetzbare Zwischenwände;

Feuerlösch-, Brandschutz-, Betriebsschutz-, Sanitäts- und Sporteinrichtungen sowie Dienstausrüstungen und Dienstkleidungen aller Art;

Einrichtungen von Gemeinschafts-, Unterkunfts- und Gasträumen, sowie von Küchen, Kantinen, Büchereien u. dgl.; Sanitäranlagen, das sind Klosetts, Bade- und Wascheinrichtungen;

Firmenschilder und Werbeanlagen;

Maschinenfundamente;

Kühltürme, auch in Mauerwerk oder Beton ausgeführte; Katalysatoren;

Außer Betrieb und/oder in Reserve gestellte technische und kaufmännische Betriebseinrichtungen;

Ersatzteile und noch nicht eingebaute, für Neueinrichtungen bestimmte Gegenstände aller vorgenannten Arten, auch Ersatzteile für Kraftfahrzeuge nach D Pkt. 1.

### Vorsorgeversicherung für technische und kaufmännische Betriebseinrichtung

Die Vorsorgeversicherung deckt Wertsteigerungen, Instandsetzungen, Neuanschaffungen, Auswechslungen, nicht ausreichende Bewertung und versehentlich zur Versicherung nicht aufgenommene technische und kaufmännische Betriebseinrichtungen. Sie dient ferner zum Ausgleich einer Unterversicherung, wobei sie im Schadenfall auf die Versicherungssumme jener Posten aufgeteilt wird, für die sie beurkundet ist und bei denen eine Unterversicherung vorliegt. Die Verteilung richtet sich nach der bei den einzelnen Posten bestehenden Unterversicherung.

#### C. Vorräte

Hiezu gehören sämtliche Vorräte an Rohstoffen, in Arbeit befindlichen, halbfertigen und fertigen Erzeugnissen, fertig bezogenen Teilen, Handelswaren aller Art, verwertbaren Abfällen, Werbematerialien, Betriebs- und Hilfsstoffen aller Art, Lösungsmitteln, Schmiermitteln, Heiz-

und Brennstoffen, technischen Gasen, Baustoffen, Lebens- und Genussmitteln in Werkskantinen, nicht wiederverwendbaren Verpackungsmitteln aller Art sowie Edelmetallen und Edelsteinen zu Produktionszwecken.

#### D. Sonstige Sachen

##### (1) Kraftfahrzeuge

Hiezu gehören alle Kraftfahrzeuge, Wasser- und Luftfahrzeuge mit behördlicher Zulassung.

Alle anderen Kraftfahrzeuge, Kraftfahrzeug-Anhänger und sonstigen Fahrzeuge sowie Ersatzteile für alle Fahrzeuge gehören zu Pkt. B.

##### (2) Datenträger und die auf diesen befindlichen Daten

Siehe Pkt. 4 der Zusatzbedingungen für Feuerversicherungen industrieller und gewerblicher Anlagen.

Hiezu gehören Datenträger aller Art, Datenverarbeitungsprogramme, alle Arten von Geschäftsbüchern, Akten, Niederschriften von Pacht-, Miet-, Patent-, Lizenz-, Verlags-, Urheber-, Marken-, Warenzeichen- und sonstigen Rechten, Pläne, Konstruktionszeichnungen, Datenträger für NC-gesteuerte Werkzeugmaschinen, Farbauszüge in Druckereien, Farb-, Stoff- und sonstige Muster u. dgl.

##### (3) Reproduktionshilfsmittel

Siehe Pkt. 6 der Zusatzbedingungen für Feuerversicherungen industrieller und gewerblicher Anlagen.

Hiezu gehören alle dem Betrieb dienenden Sachen, die der folgenden Definition entsprechen:#

- a) Das Reproduktionshilfsmittel trägt eine Form, ein Muster, ein Dessin, eine Schrift oder eine sonstige Information für ein bestimmtes Produkt in sich, und
- b) diese Form (Muster, Dessin, Schrift, sonstige Information) wird unter mechanischer Berührung direkt oder indirekt auf das Produkt übertragen, wobei
- c) im Falle einer Abänderung oder des Auslaufens des Produktes das Produktionshilfsmittel nicht mehr verwendbar ist oder zumindest abgeändert werden muss.

Das sind zum Beispiel:

Gussmodelle, Web- und Jacquardkarten, Schablonen verschiedener Art, Guss-, Spritzguss-, Spritz- und Pressformen, Schnitte, Stanzen u. dgl., Matern, Klischees, Druckplatten und -walzen, Prägeplatten und -walzen u. dgl.

##### (4) Bargeld und Wertpapiere unter Verschluss

Hiezu gehören alle Arten von Bargeld, auch Valuten, gültige, nicht entwertete Brief- und Stempelmärken,

sonstige Wertpapiere und andere, im Verkehr als solche gebräuchliche Urkunden, wie, z. B. Einlagebücher, Hypothekenbriefe u. dgl.

##### (5) Gebrauchsgegenstände der im Betrieb Beschäftigten

Darunter fallen nicht Bargeld, Wertpapiere, Kraftfahrzeuge und der in Wohnungen befindliche Hausrat.

##### (6) Selbständige Außenversicherung

Sie erstreckt sich nur auf Sachen außerhalb des Betriebsgrundstückes und gilt nicht für Sachen auf Ausstellungen und Messen.

#### Artikel 2 EABS

### Schäden durch Mietverlust bei Wohngebäuden

Ergänzung zu

- a) Art. 1 (6) lit. d der Allgemeinen Feuerversicherungsbedingungen,
  - b) Art. 1 (3) der Allgemeinen Bedingungen für Versicherungen gegen Leitungswasserschäden,
  - c) Art. 1 (5) lit. b der Allgemeinen Bedingungen für die Sturmschaden-Versicherung:
- (1) Wird durch den Schadenfall ein versichertes Gebäude so beschädigt, dass der Mieter einer darin befindlichen Wohnung den Mietzins kraft Gesetzes oder nach dem Mietvertrag ganz oder teilweise verweigern darf, so ersetzt der Versicherer den dadurch entgehenden Mietzins.
  - (2) Wird die Wohnung, die der Versicherungsnehmer in dem versicherten Gebäude selbst bewohnt, durch den Schadenfall ganz oder teilweise unbenützlich, so ersetzt der Versicherer den Mietwert der unbenützlich gewordenen Räume, insoweit nicht dem Versicherungsnehmer die Beschränkung auf den etwa benützlich gebliebenen Teil der Wohnung zugemutet werden kann. Als Mietwert gilt der gesetzliche oder ortsübliche Mietzins für Wohnungen gleicher Art, Größe und Lage. Die Entschädigung des Mietwertes ist auf den dem Versicherungsnehmer nachweisbar erwachsenen Schaden beschränkt.
  - (3) Der Mietzins oder der Mietwert wird nur bis zum Schluss des Monats ersetzt, in dem die Wohnung wieder benützlich geworden ist, längstens bis zum Ablauf von sechs Monaten nach dem Eintritt des Schadenfalles. Die Entschädigung wird nur insoweit geleistet, als der Versicherungsnehmer die Wiederinstandsetzung der Räume nicht schuldhaft verzögert.
  - (4) Wenn die vertraglich dokumentierte Höchsthftungssumme für das Wohngebäude niedriger ist als der Ersatzwert, wird nur der entsprechende Teil des Mietzinses oder des Mietwertes ersetzt.

#### Artikel 3 EABS

### Aufräumungskosten, Abbruchkosten, Demontage- und Remontagekosten, Abdeckkosten, Reinigungskosten, Sonderabfall inkl. Entsorgungskosten

Soweit die Mitversicherung solcher Kosten vertraglich vereinbart ist, gilt in Ergänzung zu

- a) Art. 1 (7) lit. b der Allgemeinen Feuerversicherungsbedingungen,
  - b) Art. 2 (4) lit. a und Art. 2 (7) lit. c der Allgemeinen Einbruchdiebstahlversicherungs-Bedingungen,
  - c) Art. 1 (4) und (5) der Allgemeinen Bedingungen für Versicherungen gegen Leitungswasserschäden,
  - d) Art. 1 (6) der Allgemeinen Bedingungen für die Sturmschaden-Versicherung:
- (1) Unter **Aufräumungskosten** sind Aufwendungen für das Aufräumen der Schadenstätte,

- soweit diese Kosten nicht bei Bewertung der Restwerte durch Anrechnung zur Vergütung gelangt sind, und für die Abführung des Schuttes und nicht mehr verwendbarer Reste bis zur nächsten geeigneten und gestatteten Ablagerungsstätte zu verstehen, soweit sie die versicherten Sachen betreffen.
- (2) Unter **Abbruchkosten** sind die Kosten für einen im Schadenfall nötig werdenden Abbruch stehengebliebener Teile versicherter Sachen und deren Abführung bis zur nächsten geeigneten und gestatteten Ablagerungsstätte zu verstehen.
- (3) Unter **Demontage- und Remontagekosten** sind die unvermeidbaren Kosten zu verstehen, die nach dem Schadenfall dadurch notwendig werden, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung von versicherten zerstörten oder beschädigten Sachen versicherte oder nicht versicherte Maschinen und sonstige Einrichtungen bzw. Gebäudeteile auf dem Versicherungsgrundstück demontiert und wieder montiert oder sonst wie bewegt oder geschützt werden müssen.
- (4) Unter **Abdeckkosten** sind Aufwendungen zur Vermeidung von Verunreinigungen oder Verschmutzungen anlässlich der Behebung des Schadens zu verstehen.
- (5) Unter **Reinigungskosten** sind Aufwendungen zur Schlussreinigung an den versicherten Sachen anlässlich des Schadens zu verstehen.
- (6) Unter **Sonderabfall inkl. Entsorgungskosten** sind Untersuchungs-, Behandlungs- und Deponierungskosten zu verstehen, die nach dem Schadenfall dadurch notwendig werden, dass (durch eine im Versicherungsvertrag versicherte Gefahr und durch am Versicherungsort befindliche versicherte Sachen) versicherte Sachen (auch Erdreich am Versicherungsort, sofern Entsorgungskosten mit Erdreich versichert sind \*) aufgrund gesetzlicher Bestimmungen untersucht, behandelt und/oder deponiert werden müssen.
- \*) Sind Entsorgungskosten ohne Erdreich versichert, dann sind entgegen der nachstehenden Bestimmungen sämtliche das Erdreich betreffende Kosten nicht versichert.
- a) **Untersuchungskosten** sind unvermeidbare Kosten, die dadurch entstehen, dass durch behördliche oder sachverständige Untersuchung festgestellt werden muss, ob gefährliche(r) Problemstoffe/Abfall, Sachen, die einer Ablieferungspflicht nach tierkörperverwertungsrechtlichen Bestimmungen unterliegen, und/oder kontaminiertes Erdreich angefallen sind(ist) und - wenn dies zutrifft – wie zu behandeln und/oder zu deponieren ist. Gefährliche(r) Problemstoffe/Abfall sind(ist) im Sinne des Abfallwirtschaftsgesetzes, jeweils in der bei Abschluss des Versicherungsvertrages gültigen Fassung, zu verstehen. Unter kontaminiertem Erdreich ist solches zu verstehen, dessen geordnete Erfassung, Sicherung und/oder Behandlung wegen seiner Verbindung mit anderen Sachen aufgrund des Abfallwirtschaftsgesetzes oder des Wasserrechtsgesetzes, jeweils in der bei Abschluss des Versicherungsvertrages gültigen Fassung, geboten ist.
- b) **Behandlungskosten** sind Kosten für Maßnahmen, welche dazu dienen, gefährliche(n) Problemstoffe/Abfall, Sachen, die einer Ablieferungspflicht nach tierkörperverwertungsrechtlichen Bestimmungen unterliegen, und/oder kontaminiertes Erdreich zu verwerten, zu beseitigen oder deponiefähig zu machen. Die Kosten einer höchstens sechsmonatigen Zwischenlagerung sind im Rahmen der Höchsthaftungssumme für Entsorgungskosten unter der Voraussetzung versichert, dass die Zwischenlagerung dem Versicherer unverzüglich angezeigt wurde.

- c) **Deponierungskosten** sind die Kosten der Deponierung einschließlich der für die Deponierung zu entrichtenden öffentlichen Abgaben.
- d) Bei verschiedenen gesetzlich zulässigen Möglichkeiten der Entsorgung ist nur die kostengünstigere Abwicklung versichert.
- e) Entsorgungskosten, die durch Kontamination von Gewässern inkl. Grundwasser und/oder Luft verursacht werden, sind nicht versichert.
- f) Bei Vermischung von versicherten mit nicht versicherten Sachen werden nur die Entsorgungskosten für die versicherten Sachen ersetzt.
- g) Entsorgungskosten für Erdreich oder für versicherte Sachen, die bereits vor Eintritt des Versicherungsfalles kontaminiert waren (Altlasten), sind nicht versichert.
- h) Für kontaminiertes Erdreich gilt: Versichert sind auch die Kosten der notwendigen Wiederauffüllung der Aushubgrube mit Erdreich. Für diese Wiederauffüllungskosten und die Entsorgungskosten von kontaminiertem Erdreich wird in jedem Schadenfall der als entschädigungspflichtig errechnete Betrag um den vertraglich vereinbarten Selbstbehalt gekürzt.

#### Artikel 4 EABS Versicherungsort

Bewegliche Sachen sind nur in den Räumen versichert, die in der Police bezeichnet sind (Versicherungsort). Werden sie daraus entfernt, so ruht der Versicherungsschutz. Ist die Entfernung nicht nur vorübergehend, so erlischt insoweit auch der Versicherungsvertrag.

#### Artikel 5 EABS Obliegenheiten beim/nach Eintritt des Versicherungsfalles

- (1) Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, beim Eintritt des Versicherungsfalles nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen und dabei die Weisungen des Versicherers zu befolgen; er hat, wenn die Umstände es gestatten, solche Weisungen einzuholen. Sind mehrere Versicherer beteiligt und haben diese entgegenstehende Weisungen gegeben, so hat der Versicherungsnehmer nach eigenem pflichtgemäßen Ermessen zu handeln. Wegen des Ersatzes der Aufwendungen siehe Art. 7. Hat der Versicherungsnehmer diese Verpflichtung verletzt, ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei, es sei denn, dass die Verletzung weder auf Vorsatz noch auf grober Fahrlässigkeit beruht. Bei grobfahrlässiger Verletzung bleibt der Versicherer zur Leistung insoweit verpflichtet, als der Umfang des Schadens auch bei gehöriger Erfüllung der Verpflichtungen nicht geringer gewesen wäre.
- (2) Ergänzend zu Art. 10 der Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung (ABS) sind nach Eintritt des Versicherungsfalles folgende Obliegenheiten zu erfüllen:
- a) Es ist dem Versicherer sowie der Sicherheitsbehörde innerhalb von drei Tagen, nachdem von dem Schaden Kenntnis erlangt wurde, schriftlich oder mündlich Anzeige zu erstatten; im Falle der Leitungswasserschadenversicherung oder Sturmschadenversicherung nur dem Versicherer.
- b) Falls versicherte Sachen beim Schaden abhanden gekommen sind bzw. entwendet wurden, ist der Sicherheitsbehörde innerhalb von drei Tagen nach Feststellung des Verlustes eine Aufstellung der abhanden gekommenen bzw. entwendeten Sachen einzureichen; weiters sind alle zur Entdeckung des Täters und zur Wiedererlangung der abhanden gekommenen Sachen erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen.



menen bzw. entwendeten Sachen geeigneten Maßnahmen zu treffen (siehe auch Art. 10). Für die Leitungswasserschadenversicherung trifft dies nicht zu.

- c) Es ist dem Versicherer jede erforderliche Untersuchung zur Feststellung des Versicherungsfalles und des Umfangs seiner Leistungspflicht zu gestatten und auf Verlangen jede hierzu dienliche Auskunft zu Protokoll zu geben oder schriftlich zu erteilen.
- d) Es sind dem Versicherer auf Verlangen und auf Kosten des Versicherungsnehmers Belege beizubringen (z. B. Verzeichnisse über die am Schadentag vorhandenen, vom Schaden betroffenen und abhanden gekommenen Sachen, und zwar nach Möglichkeit unter Angabe ihres Wertes unmittelbar vor dem Schadenfall; bei Gebäudeschäden einen Grundbuchauszug nach dem Stand vom Tage des Schadens), insoweit deren Beschaffung billigerweise zugemutet werden kann.
- e) Es sind dem Versicherer alle schriftlichen und mündlichen Angaben im Zuge der Schadenerhebung richtig und vollständig zu machen.
- f) Es darf der durch den Schadenfall herbeigeführte Zustand, solange der Schaden nicht ermittelt ist, ohne Zustimmung des Versicherers nicht verändert werden, es sei denn, dass eine solche Veränderung zum Zweck der Schadenminderung, zum Zweck der Vermeidung weiteren Schadens oder im öffentlichen Interesse geboten ist.
- g) Die künstliche Austrocknung ist nur mit Genehmigung des Versicherers gestattet.
- h) Hinsichtlich versicherter Wertpapiere und sonstiger Urkunden ist ohne Verzug das Aufgebotsverfahren zu betreiben; ebenso sind etwaige sonstige Rechte zu wahren (siehe auch Art. 10).

Die Frist für die Erstattung der Anzeige nach lit. a bzw. die Beibringung der Aufstellung und Belege nach lit. b und d wird durch die Absendung gewahrt.

#### Artikel 6 EABS Ersatzleistung

- (1) Der Ermittlung der Ersatzleistung wird unbeschadet der Bestimmungen des Art. 8 der Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung (ABS) der Versicherungswert zur Zeit des Eintrittes des Schadenfalles (Ersatzwert) zugrunde gelegt, bei beschädigten Sachen der Unterschied zwischen diesem Wert und dem Wert der Reste, bei dessen Ermittlung die Verwendbarkeit der Reste für die Wiederherstellung zu berücksichtigen ist. Auf die Bewertung von Gebäuderesten bleiben behördliche Wiederaufbaubeschränkungen ohne Einfluss.
- (2) Als Ersatzwert gelten:
  - a) **Bei Gebäuden der ortsübliche Neubauwert**, bei Gebrauchsgegenständen, Arbeitsgeräten, Maschinen, Einrichtungen und sonstigen Sachen, die Wiederbeschaffungskosten (Neuwert), jeweils zur Zeit des Eintrittes des Schadenfalles. Im Falle der Leitungswasserschadenversicherung siehe aber auch Art. 8 (2) der Allgemeinen Bedingungen für Versicherungen gegen Leitungswasserschäden.

Restwerte werden dem Versicherungsnehmer in voller Höhe angerechnet. Auf die Bewertung von Restwerten bleiben behördliche Wiederaufbaubeschränkungen ohne Einfluss.

Ist der Zeitwert einer Sache niedriger als 40 % des Neuwertes, so gilt als Ersatzwert der Zeitwert. Als Zeitwert gelten bei Gebäuden der ortsübliche Bauwert unter Abzug eines dem Zustand des Gebäudes, insbesondere dem Alter und der Abnutzung entsprechenden Betrages, und bei Gebrauchsgegenständen,

Arbeitsgeräten, Maschinen und sonstigen Einrichtungen die Wiederbeschaffungskosten unter billiger Berücksichtigung der aus dem Unterschied zwischen alt und neu sich ergebenden Wertminderung, jeweils zur Zeit des Eintrittes des Schadenfalles. Ständig genutzte und ordnungsgemäß instand gehaltene Gebäude sowie nicht ausrangierte und laufend gewartete Arbeitsgeräte, Maschinen und sonstige Einrichtungen haben einen Zeitwert von mindestens 40 %.

Der Versicherungsnehmer erwirbt den Anspruch auf Zahlung des die Zeitwertentschädigung übersteigenden Teiles der Entschädigung nur insoweit, als dieser Teil zusammen mit der Zeitwertentschädigung und den Fremdleistungen (siehe Abs. 6), welche der Versicherungsnehmer aus Anlass des Schadenfalles erhält, den Wiederherstellungsaufwand nicht übersteigt, und in dem Umfang, in dem die Verwendung der Entschädigung zur Wiederbeschaffung oder Wiederherstellung an der bisherigen Stelle gesichert ist. Hierbei genügt es, wenn für zerstörte oder beschädigte Gebäude wieder Gebäude und für zerstörte oder beschädigte sonstige Sachen wieder gleichartige Sachen hergestellt bzw. beschafft werden, soweit alle vorgenannten Sachen dem gleichen Betriebszweck dienen.

Gebäude und sonstige Sachen, die bei Eintritt des Schadenfalles bereits hergestellt bzw. angeschafft sind oder sich in Herstellung befinden, gelten nicht als Wiederherstellung bzw. als Wiederbeschaffung.

Weist der Versicherungsnehmer nach, dass die Wiederherstellung an der bisherigen Stelle behördlich verboten ist, so genügt die Wiederherstellung an anderer Stelle innerhalb Österreichs.

Unterbleibt die Wiederbeschaffung oder Wiederherstellung innerhalb einer Frist von drei Jahren nach dem Schadenfall oder erklärt der Versicherungsnehmer dem Versicherer vor Ablauf der Frist schriftlich, dass er nicht wiederbeschaffen oder wiederherstellen wolle, so verbleibt es endgültig bei Gebäuden bei dem Anspruch auf Entschädigung nach dem Zeitwert, höchstens aber dem Verkehrswert (bei Teilschaden nach dessen anteiligem Verkehrswert), bei dessen Ermittlung der Wert des Grundstückes außer Ansatz bleibt, und bei sonstigen Sachen bei dem Anspruch auf Zeitwertentschädigung; im Falle eines Deckungsprozesses wird die Frist für die Wiederbeschaffung oder Wiederherstellung um die Dauer des Deckungsprozesses erstreckt. Die Vorschriften betreffend die Sicherung des Realkredites werden durch vorstehende Bestimmungen nicht berührt.

- b) Bei Waren, die der Versicherungsnehmer herstellt (in Arbeit befindlichen und fertigen Fabrikaten), die Kosten der Neuherstellung, höchstens jedoch deren Verkaufspreis, abzüglich der ersparten Kosten; bei Waren, mit denen der Versicherungsnehmer handelt, bei Rohstoffen, die der Versicherungsnehmer für die Erzeugung von Waren beschafft hat, sowie bei Naturerzeugnissen die Kosten der Wiederbeschaffung bei Eintritt des Schadenfalles, höchstens jedoch deren Verkaufspreis, abzüglich der ersparten Kosten.

Maßgebend sind die Preise (soweit sich Marktpreise gebildet haben, die Marktpreise) zur Zeit des Eintrittes des Schadenfalles sowie die Kosten der Neuherstellung zur Zeit des Eintrittes des Schadenfalles. Ergibt sich bei Waren ein geringerer Wert aus dem Umstand, dass sie infolge einer nicht durch den Schadenfall verursachten Beschädigung oder infolge Veralterung bereits entwertet waren, so gilt der geringere Wert als Ersatzwert.

- c) Bei Wertpapieren mit amtlichem Kurs der Kurswert der letzten vor dem Schadenfall erfolgten Notierung bzw. bei sonstigen Wertpapieren der Marktpreis zur Zeit des Eintrittes des Schadenfalles. Im Rahmen der Höchsthaftungssumme für Wertpapiere und sonstige

Urkunden sind auch die Kosten für die Erfüllung der Obliegenheiten gemäß Art. 5 (2) lit. h versichert.

- d) Bei Datenträgern (Geschäftsbücher, Akten, Pläne, Magnetplatten, Magnetbänder u. dgl.) und auf diesen befindlichen Daten, sowie bei Reproduktionshilfsmitteln (Modelle, Formen u. dgl.) die Kosten der Wiederbeschaffung bzw. Wiederherstellung, soweit diese nötig ist und binnen zwei Jahren nach Eintritt des Schadenfalles erfolgt; andernfalls ist Ersatzwert der Materialwert.
- (3) Bei Sachen von historischem oder künstlerischem Wert, bei denen die Alterung im allgemeinen zu keiner Entwertung führt, wird der Verkehrswert vergütet.
- (4) Ein Liebhaberwert wird bei Ermittlung des Ersatzwertes nicht berücksichtigt.
- (5) Bei zusammengehörigen Einzelsachen wird die allfällige Entwertung, welche die unbeschädigt gebliebenen Einzelsachen durch die Beschädigung, Zerstörung oder das Abhandenkommen der Anderen erleiden, nicht berücksichtigt.
- (6) Als Fremdleistungen gelten Leistungen eines Selbsthilfevereines oder einer ähnlichen Vereinigung, einer Genossenschaft oder einer juristischen Person des öffentlichen Rechts. Der Versicherungsnehmer hat bei der Entschädigungsermittlung sämtliche Leistungen dieser Art dem Versicherer schriftlich anzuzeigen.

#### Artikel 7 EABS Ersatz der Aufwendungen

- (1) Aufwendungen, auch erfolglose, die der Versicherungsnehmer im Schadenfall zur Abwendung oder Minderung des Schadens für geboten halten durfte, hat der Versicherer zu ersetzen. Darunter fallen aber nicht Aufwendungen, die durch Gesundheitsschädigungen bei Erfüllung der Rettungspflicht verursacht werden. Auch für Leistungen der im öffentlichen Interesse stehenden Feuerwehren oder anderer zur Hilfe Verpflichteter wird kein Ersatz gewährt.
- (2) Zu Vorschüssen ist der Versicherer nicht verpflichtet.
- (3) Der Ersatz für Aufwendungen und die Entschädigung dürfen zusammen die Höchsthaftungssumme nicht übersteigen, soweit die Aufwendungen nicht auf Weisung des Versicherers erfolgt sind. Bei einer Unterversicherung sind die Aufwendungen nur in demselben Verhältnis zu ersetzen wie der Schaden.

#### Artikel 8 EABS Unterversicherung, Bruchteilversicherung

Ergänzung zu Art. 8 (2) der Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung (ABS):

- (1) Außerhalb des Versicherungsortes (Art. 4) befindliche Sachen sind bei der Berechnung der Unterversiche-

rung nur dann zu berücksichtigen, wenn der Versicherer zufolge besonderer Vereinbarung auch außerhalb des Versicherungsortes für sie haftet.

- (2) Unterversicherung trifft auf alle wie auch immer Namen habende Deckungen, Haftungserweiterungen etc. zu, wenn die vertraglich dokumentierte(n) Höchsthaftungssumme(n) jener Position(en), für die oder in deren Rahmen die Deckungen, Haftungserweiterungen etc. Gültigkeit haben, niedriger ist(sind) als deren Versicherungswert. Nicht trifft dies auf Deckungen, Haftungserweiterungen etc. zu, für die 1. Risiko vereinbart gilt.
- (3) Ist die Höchsthaftungssumme für Gebäude bzw. für sonstige Sachen gemäß Art. 6 (2) lit. a niedriger als der Ersatzwert, aber höher als ihr Zeitwert, so wird der Teil des Schadens, der bei bloßer Zeitwertversicherung zu ersetzen wäre (Zeitwertentschädigung), voll vergütet, der Rest aber nur im Verhältnis der den Zeitwert übersteigenden Höchsthaftungssumme zu dem den Zeitwert übersteigenden Ersatzwert.
- (4) Betrifft nur die Einbruchdiebstahlversicherung und die Leitungswasserschadenversicherung: Wird als Höchsthaftungssumme nur der Bruchteil des Gesamtwertes der versicherten Sachen genommen und stellt sich bei Eintritt des Schadenfalles heraus, dass der tatsächliche Gesamtwert in diesem Zeitpunkt höher ist als der in der Police angegebene, so hat der Versicherer im Rahmen der Bruchteil-Höchsthaftungssumme nur den Teil des ermittelten Schadens zu ersetzen, der dem Verhältnis des angegebenen zum tatsächlichen Gesamtwert entspricht.

#### Artikel 9 EABS Sachverständigenverfahren

Ergänzung zu Art. 9 der Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung (ABS):

Die Feststellung der beiden Sachverständigen muss den Ersatzwert sowie den Wert der Reste der vom Schaden betroffenen Sachen enthalten. Die Feststellung muss auf Verlangen einer der beiden Parteien auch ein Verzeichnis der versicherten, vom Schaden nicht betroffenen Sachen mit ihrem Ersatzwert enthalten.

#### Artikel 10 EABS Wiederherbeischaffung von Sachen

- (1) Erlangt der Versicherungsnehmer über den Verbleib abhanden gekommener bzw. entwendeter Sachen Kenntnis, so ist er verpflichtet, dies dem Versicherer unverzüglich zu melden und bei der Wiederbeschaffung der Sachen behilflich zu sein.
- (2) Werden die Sachen nach Zahlung der Entschädigung wieder herbeigeschafft, so hat der Versicherungsnehmer die erhaltene Entschädigung, abzüglich der Vergütung für einen allfälligen Minderwert, zurückzugeben oder die Sachen dem Versicherer zu übereignen.

# Ergänzende Vereinbarungen zum Immobilienpaket (EVIP 2025)

## Ausschluss von Schäden durch Terrorakte

Neben den in den vereinbarten Allgemeinen und Besonderen Bedingungen angeführten nicht versicherten Schäden sind zusätzlich ausgeschlossen – sofern sie überhaupt Gegenstand des Versicherungsvertrages sind – ohne Rücksicht auf andere mitwirkende Ursachen oder Ereignisse, die zur gleichen Zeit oder in einer vom Schaden abweichenden Reihenfolge stattfinden, jegliche Art von Schäden, Verlusten, Kosten oder Aufwendungen, die direkt oder indirekt verursacht werden von, sich ergeben aus oder im Zusammenhang stehen mit jeglicher Art von Terrorakten.

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind auch – sofern sie überhaupt Gegenstand des Versicherungsvertrages sind – jegliche Art von Schäden, Verlusten, Kosten, 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.

Terrorakte 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.

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.

## Indexklausel

Der Vertrag unterliegt der jährlichen Indexanpassung nach dem gültigen Baukostenindex und/ oder Verbraucherpreisindex zur Hauptfälligkeit.

## Vertragserstellungskosten

Die ausgewiesenen Prämien beinhalten Vertragserstellungskosten für 10-jährige Laufzeit.

Bei einer Vertragslaufzeit von 10 Jahren werden Vertragserstellungskosten in Höhe der ersten Jahresprämie nicht in Rechnung gestellt.

Bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages werden für die nicht in Anspruch genommene Restlaufzeit des Vertrages aliquot 10 % pro Jahr der ersten Jahresprämie eingefordert; zum Beispiel Kündigung nach 3 Jahren 70 %, Kündigung nach 5 Jahren 50 %, Kündigung nach 7 Jahren 30 % Nachforderung usw.

Eine allfällige Nachverrechnung der Vertragserstellungskosten erfolgt nicht für jene Vertragsabschlüsse, die dem Konsumentenschutzgesetz (KSchG) unterliegen.

Bei Verträgen mit einer dreijährigen Vertragslaufzeit werden generell keine Vertragserstellungskosten nachverrechnet.

## Makler

Der gesamte Geschäftsverkehr im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Vertrag wird mit dem vertretungsbefugten Versicherungsmaklerbüro abgewickelt.

Zwischen den Vertragsparteien erfüllen Mitteilungen, Erklärungen jeder Art mittels Telefax und E-Mail und dgl. das Schriftlichkeitsgebot.

Anzeigen und Erklärung des Versicherungsnehmers gelten dem Versicherer als zugegangen, wenn diese beim Versicherungsmakler eingelangt sind. Der Versicherungsmakler ist zu deren unverzüglichen Weiterleitung an den Versicherer verpflichtet. Die Haftung für eine leicht fahrlässige Pflichtverletzung dabei wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Versicherungsanträge sowie Anzeigen und Willenserklärungen des Versicherungsnehmers, die ein Versicherungsverhältnis begründen oder den Deckungsumfang eines bestehenden Versicherungsverhältnisses erweitern sollen, gelten jedoch erst mit ihrem tatsächlichen Eingang beim Versicherer als diesem zugegangen.

## Anerkennung

Der Versicherer erkennt an, dass ihm bei Vertragsabschluss sämtliche Umstände, die für die Übernahme der Gefahr erheblich sind, bekannt geworden sind, es sei denn, dass irgendwelche Umstände arglistig verschwiegen wurden.

Als Erheblich gelten jedenfalls Umstände nach welchen der Versicherer ausdrücklich gefragt hat, oder bestimmte Voraussetzungen für den Vertragsabschluss, die schriftlich festgehalten wurden.

Unbeabsichtigte Fehler beim Abschluss des Versicherungsvertrages, etwa versehentlich unterbliebene Anzeigen oder Anmeldungen beeinträchtigen die Ersatzpflicht nicht. Sie sind jedoch nach bekannt werden unverzüglich zu berichtigen.

Im Falle der Ausstellung einer Polizze hinsichtlich des beantragten Risikos kann sich der Versicherer nicht mehr darauf berufen, dass der Antrag unvollständig ausgefüllt ist.

## Anzeige von Gefahrenerhöhung - Versehensklausel

Verletzt der Versicherungsnehmer seine Pflicht gem. § 27 VersVG. eine Gefahrenerhöhung anzuzeigen, so bleibt gleichwohl die Verpflichtung des Versicherers zur Leistung bestehen, wenn die Verletzung weder auf Vorsatz noch auf grober Fahrlässigkeit beruht. Bleibt seine Verpflichtung hiernach bestehen, so gebührt ihm, rückwirkend vom Tage der Gefahrenerhöhung an, die mit Rücksicht auf die höhere Gefahr angemessene Prämie.

Gleiches gilt für die Änderung, Erweiterung oder Verlegung eines Unternehmens, Betriebes oder Teilen davon.

Die Anzeige über gefahrerhebliche Umstände gilt auch noch dann als rechtzeitig, wenn ab Eintritt der Gefahrenerhöhung nicht mehr als ein Monat verstrichen ist.

## Zahlung der Entschädigung

In Abänderung des § 11 Abs. 2 VersVG bzw. allenfalls bestehender dem Versicherungsvertrag zugrundeliegenden einschlägigen Bestimmungen in Versicherungsbedingungen o. ä., kann der Versicherungsnehmer in Anrechnung auf die Gesamtforderung 2 Wochen nach Anzeige des Schadens Abschlagszahlungen in der Höhe des Betrages verlangen, den der Versicherer nach Lage der Sache mindestens zu zahlen hat. Liegt zu diesem Zeitpunkt noch kein Sachverständigengutachten vor, so wird der Versicherer das telefonische Einvernehmen mit dem Sachverständigen über eine angemessene Akontozahlung herstellen.

Auch bei noch nicht vollständiger Klarheit über die Leistungsverpflichtung des Versicherers dem Grunde nach, wird eine Akontierung ohne Präjudiz mit voller Rückzahlungsverpflichtung des Versicherungsnehmers bei Leistungsfreiheit vorgenommen wenn der Versicherungsnehmer entsprechende Sicherheiten (Bankgarantie) stellt.

Vorstehende Vereinbarungen gelten vorbehaltlich der Zustimmung etwaiger Vinkulargläubiger zur Auszahlung der Entschädigung an den Versicherungsnehmer.

#### **Paritätisches Kündigungsrecht**

In Erweiterung des § 158 VersVG ist dieser auch auf alle nicht durch die §§ 96, 113 und 158 VersVG erfassten Sparten anwendbar.

#### **Paketkündigung**

Bei Kündigung eines Versicherungsvertrages durch den Versicherer, egal welcher Sparte, erfolgt auf Verlangen des Versicherungsnehmers eine Freigabe all jener anderen Versicherungssparten aus diesem Vertrag, gegen Rückverrechnung der anteiligen Vertragserstellungskosten für die nicht vom Versicherer gekündigten Sparten.

#### **Restwert**

Restwerte bis 20 % des jeweiligen Neuwertes der vom Schaden betroffenen Gebäude, der technischen und kaufmännischen Betriebseinrichtung und der Vorräte gelten als verloren. Voraussetzung ist, dass die Reste tatsächlich nicht wieder verwendet werden. Bei einer auch nur teilweisen Verwendung oder Verwertung der Reste, erfolgt die Anrechnung auf die Ersatzleistung im Ausmaß der Verwendung oder Verwertung.

#### **Wiederaufbau an anderer Stelle**

Nach einem ersatzpflichtigen Schaden können die versicherten Gebäude, Einrichtungen oder sonstigen Sachen auch an einer anderen Stelle als bisher in Österreich (und zwar unabhängig von allenfalls bestehenden behördlichen Wiederaufbauverböten) wiederaufgebaut, wiederhergestellt oder wiederbeschafft werden. Die Entschädigungsleistung ist auch in diesem Falle in vollem Umfang, wie sie bei Wiederherstellung an der bisherigen Stelle zu leisten wäre, zu leisten.

#### **Wiederauffüllung der Versicherungssumme nach einem Schaden**

Die Versicherungssumme vermindert sich nicht vom Schadentag an für den Rest der Versicherungsperiode um den Betrag der Entschädigung. Für jeden Versicherungsfall steht die volle Versicherungssumme zur Verfügung, ohne dass es eines Antrags auf Nachversicherung bedarf, sofern nicht unverzüglich nach Eintritt des Schadens vom Versicherungsnehmer darauf verzichtet wird.

#### **Schadensbehebung durch eigenes Personal**

Für Arbeitsleistungen des eigenen Personals des Versicherungsnehmers wird ein angemessener Gemeinkostenzuschlag verrechnet. Diese werden jedoch maximal bis zu einer Höhe ersetzt, die hierfür von einer entsprechenden Fachfirma verrechnet werden. Voraussetzung für die Durchführung von Arbeiten durch eigenes Personal ist die gewerberechtliche Befähigung.

#### **Auswahl des Sachverständigen (Gutachten, Schiedsgericht)**

Der Versicherer wird zu Sachverständigen keine Personen bestellen, die in- oder ausländische Mitbewerber bzw. Angestellte, Konsulenten oder ähnliche von solchen Mitbewerbern des Versicherungsnehmers sind, oder zu diesem in irgendeiner Geschäftsverbindung stehen.

Bei gerichtlich beeideten Sachverständigen gilt eine Geschäftsverbindung nur dann als gegeben, wenn sie Haus-sachverständiger eines Mitbewerbers sind.

#### **Bauhandwerkerklausel**

Werden bei Bau- oder Montagearbeiten auf dem Versicherungsgrundstück von bauausführenden Handwerkern, deren Angestellten oder Arbeitern Sicherheitsvorschriften wider Wissen und Willen des Versicherungsnehmers verletzt, so ist dieser dafür nicht verantwortlich und schränkt dies nicht die Leistung des Versicherers ein.

#### **Beginn der Aufräumungs- und Reparaturarbeiten**

In der Variante Topexklusiv gilt vereinbart, dass der Versicherungsnehmer nach einem versicherten Schadensfall bis zu einer voraussichtlichen Höhe von EUR 10.000,00 (Variante Exklusiv: bis EUR 6.000,00) unverzüglich mit den Aufräumungs- und Reparaturarbeiten beginnen. Die Anzeige und Nachweispflicht gegenüber dem Versicherer wird hiervon nicht berührt.

Der Versicherungsnehmer kann jedenfalls mit den Aufräumungs- und Reparaturarbeiten beginnen, wenn der Versicherer nicht binnen 5 Werktagen ab Schadensanzeige eine Besichtigung vornimmt oder vornehmen lässt.

#### **Vorübergehende Abweichungen von Sicherheitsvorschriften**

Etwaige vorübergehende Abweichungen von Sicherheits- und Betriebsvorschriften bei Bau-, Umbau- und Reparaturarbeiten auf dem Versicherungsgrundstück gelten - soweit sie durch zwingende technische Gründe veranlasst sind und bei ihrer Durchführung die gebotene Sorgfalt beachtet wird - nicht als Vertragsverletzung im Sinne des Artikels 3 der Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung (ABS) und, wenn derartige Abweichungen gleichzeitig eine Gefahrenerhöhung darstellen, auch nicht als Verstoß gegen den Artikel 2 der ABS.

Dies gilt nicht für Arbeiten an Sprinkleranlagen, selbsttätigen Brandmelde- und Löschanlagen.

Abweichungen, die die Dauer von vier Monaten überschreiten, gelten jedoch nicht mehr als vorübergehend. Die Artikel 2 und 3 der ABS haben vielmehr wieder uneingeschränkt Gültigkeit.

Vorstehende Vereinbarung gilt jedoch nicht für die Durchführung von Feuerarbeiten, ohne Unterschied, ob sie durch eigenes Personal oder durch Fremdfirmen durchgeführt werden. Die diesbezüglichen Sicherheitsvorschriften der Polizza sind einzuhalten.

#### **Cyberausschluss**

Die Versicherung erstreckt sich nicht auf Schadenersatzverpflichtungen wegen Sach- und/oder Vermögensschäden, die in unmittelbarem oder mittelbarem Zusammenhang mit Auswirkungen von Cyber-Angriffen, Cyberrechtsverletzungen oder einer anderen Datenrechtsverletzung stehen.