

## Bedingungen für die Privatschutz Eigenheimversicherung Optimal

PEH01

Fassung 09.2023

### Inhaltsverzeichnis

#### Deckungsumfang

Artikel 1 – Was ist versichert?

Artikel 2 – Wo gilt die Versicherung?

Artikel 3 – Welche Gefahren sind versichert?

#### Sicherheitsvorschriften, Obliegenheiten

Artikel 4 – Welche Sicherheitsmaßnahmen sind zu treffen

#### Im Schadenfall

Artikel 5 – Was ist nach einem Schadenfall zu tun?

Artikel 6 – Die Leistung der Versicherung

#### Allgemeine Bestimmungen, Vertragsgrundlagen

Artikel 7 – Wertanpassung/Prämienbemessung

Artikel 8 – Wertgrundlagen

Artikel 9 – Vertragsgrundlagen

### Deckungsumfang

#### Artikel 1 – Was ist versichert?

##### 1.1 Versichert sind:

- Ein- oder Zweifamilienwohnhäuser mit einer betrieblich (gewerblich) genutzten Fläche von höchstens 1/3 der Innenfläche.  
Bei Reihenhäusern ist der Versicherungsschutz ausschließlich auf die dem Versicherungsnehmer zur alleinigen privaten Nutzung zustehenden Gebäude- und/oder Grundstücksteile begrenzt.  
Nicht versichert sind Gebäude, Gebäudeteile oder Grundstücksflächen, die zur gemeinschaftlichen oder öffentlichen Nutzung gewidmet sind. Für Schäden an versicherten Sachen, die im Eigentum der Wohnungseigentümergemeinschaft stehen und nicht dem Versicherungsnehmer zur ausschließlichen Nutzung zugewiesenen sind oder sich nicht auf dem ihm zur ausschließlichen Nutzung zugewiesenen Grundstücksteil befinden, wird die Entschädigung des Versicherers mit dem prozentuellen Miteigentumsanteil des Versicherungsnehmers begrenzt. Die Entschädigungsleistung wird erbracht soweit den Versicherungsnehmer eine Ersatzpflicht trifft und nicht aus einer anderen Versicherung eine Entschädigung verlangt werden kann.  
Als versichertes Grundstück gilt jenes Grundstück, das in der Polizze unter der Risikoadresse angeführt ist. Bei Eigenheimen, die rechtlich als Wohnungseigentum behandelt werden, gilt als Versicherungsgrundstück das dem Versicherungsnehmer der zur ausschließlichen

Nutzung zugewiesene Teil des im Miteigentum stehenden Grundstückes.

- auf der Polizze angeführte Nebengebäude an der Risikoadresse des versicherten Ein- oder Zweifamilienhauses, wenn diese weder betrieblich (gewerblich) noch landwirtschaftlich genutzt werden und auch nicht zu Wohnzwecken dienen.
- Sofern vom Versicherungsnehmer beantragt und auf der Polizze angeführt, besteht Versicherungsschutz auch für ein Nebengebäude (bis 100 m<sup>2</sup>) auf einer abweichenden Risikoadresse, wenn dieses weder betrieblich (gewerblich) noch landwirtschaftlich genutzt wird und auch nicht zu Wohnzwecken dient.

Außerhalb der Gebäude sind versichert, wenn sie sich im Eigentum des Versicherungsnehmers befinden, oder dieser zur Ersatzleistung verpflichtet ist:

- die unter Erdniveau befindlichen Fundamente und Grundmauern, tragende Kellermauern und sonstige Baubestandteile, wie z. B. Elektro-, Gas- und Sanitäranlagen, Wasserver- und -entsorgungsanlagen samt dazugehörigen Messgeräten, Heizungs- und Sanitäranlagen, Markisen, Rollläden und Außenjalousien
- Wasser-, Gas- und Stromzähler, freistehende, am Boden fix montierte E-Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- Bauliche Grundstücksbegrenzungen (z. B. Mauern, Zäune, etc.), die eine kraftschlüssige Verankerung in den Boden aufweisen, unabhängig von der Bauweise. Die Begrenzungen müssen nicht ident mit der Grundstücksgrenze sein.
- Terrassen
- Asphaltierung und Pflasterungen am eigenen Grundstück bis zu 5.000 Euro
- Gas- und Heizöltanks (ohne Inhalt) zum Zweck der Beheizung der versicherten Objekte
- Erdkabel und Hauswasserpumpen
- Zu- und Ableitungsrohre und Mischwasserkanäle
- Antennenanlagen
- Carports (Unterstellplatz für Kraftfahrzeuge) mit mindestens einer offenen Seite. Allseits umschlossene Carports sind als Nebengebäude in der Polizze anzuführen.
- Pergolen
- Stützmauern  
Ausgenommen davon sind Steinschlichtungen und Holzkonstruktionen
- Solarthermie- und Photovoltaikanlagen am versicherten Grundstück bis 20.000 Euro

- Wärmepumpenanlagen inklusive Kollektoren im Freien am Versicherungsgrundstück bis 20.000 Euro

## **1.2 Weiters versichert sind:**

### **1.2.1 In der Feuerversicherung**

- fix montierte Laternen
- Pavillons
- auf dem versicherten Grundstück (bei Wohnungseigentum auch auf Gemeinschaftsflächen) abgestellte, privat genutzte, Kraftfahrzeuge und Anhänger im Eigentum (auch Leasing) des Versicherungsnehmers oder anderer Personen, die mit dem Versicherungsnehmer in häuslicher Gemeinschaft leben. Versicherungsschutz wird gewährt sofern dafür keine Kaskoversicherung besteht.  
Die Ersatzleistung ist je Schadenfall mit dem Zeitwert des Kraftfahrzeugs und dessen Inhalt begrenzt und beträgt höchstens 10.000 Euro im Rahmen der Höchsthaftungssumme.  
Nicht versichert sind Kraftfahrzeuge und deren Inhalt, die zur betrieblichen oder beruflichen Nutzung zur Verfügung gestellt werden.
- Schwimmbecken/Whirlpools einschließlich einer mit dem Boden festverbundenen dazugehörigen Dusche, einer Schwimmbad- und Whirlpoolabdeckung mit der dazugehörigen Tragekonstruktion.  
Die Ersatzleistung je Schadenfall beträgt höchstens 20.000 Euro.  
Nicht als Schwimmbad- und Whirlpoolabdeckung gelten Konstruktionen, die den Eintritt und Aufenthalt von Menschen gestatten (solche Konstruktionen müssen als Nebengebäude versichert werden).

### **1.2.2 In der Sturmschadenversicherung**

- Kosten für das Sichern, Entfernen bzw. Entsorgen von Bäumen nach einem versicherten Sturmschaden auf dem versicherten Grundstück.  
Die Ersatzleistung je Schadenfall beträgt höchstens 2.000 Euro.  
Nicht versichert sind diese Kosten für Bäume auf Grundstücken, die als landwirtschaftliche Flächen oder Wald gewidmet sind.
- Kosten, die nach einem Erdrutsch für die Hangsicherung und für die Wiederauffüllung aufgewendet werden müssen.  
Die Ersatzleistung je Schadenfall beträgt höchstens 10.000 Euro.
- Schwimmbecken, die zumindest zu 2/3 in der Erde versenkt sind.  
Die Ersatzleistung je Schadenfall beträgt höchstens 20.000 Euro.
- Schwimmbad- und Whirlpoolabdeckung einschließlich der dazugehörigen Tragekonstruktion und der mit dem Boden festverbundenen dazugehörigen Dusche.  
Die Ersatzleistung je Schadenfall beträgt höchstens 20.000 Euro.  
Nicht als Schwimmbad- und

Whirlpoolabdeckung gelten Konstruktionen, die den Eintritt und Aufenthalt von Menschen gestatten (solche Konstruktionen müssen als Nebengebäude versichert werden).

Nicht versichert sind Schwimmbad- und Whirlpoolabdeckungen aus Planen oder Folien einschließlich der dazugehörigen Tragekonstruktion.

## **Nicht versichert gegen Sturmschäden sind:**

- Verglasungen aller Art
- Laternen, Pavillons

### **1.2.3 Nebenkosten**

Mitversichert sind Kosten, die nach einem ersatzpflichtigen Schadenfall entstehen, sofern die versicherten Sachen betroffen sind, und zwar:

- Aufräumungs-, Abbruch-, Feuerlösch-, Schutz- und Reinigungskosten
- Bewegungs-, Demontage-, Remontage- und Schutzkosten. Es handelt sich dabei um unvermeidbare Kosten, die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung beschädigter versicherter Sachen andere (auch nicht versicherte) Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen.
- Kosten für Transporte zur nächsten gestatteten Ablagerungsstätte einschließlich notwendiger Entsorgungsmaßnahmen (Untersuchung und Behandlung des Abfalls) und Deponierung.

Versichert sind in diesem Zusammenhang auch die Kosten der notwendigen Wiederauffüllung der Aushubgrube mit Erdreich. Für diese Wiederauffüllungs- und Entsorgungskosten von kontaminiertem Erdreich wird in jedem Schadenfall die Entschädigungsleistung um 25 % Selbstbehalt gekürzt.

Ist das Erdreich oder sind die versicherten Sachen auf dem versicherten Grundstück bereits vor Eintritt des Versicherungsfalles kontaminiert (Altlasten), so werden nur jene Nebenkosten ersetzt, die den für die Beseitigung der Altlasten erforderlichen Betrag übersteigen.

Die Kosten einer höchstens sechsmonatigen Zwischenlagerung sind im Rahmen der Höchsthaftungssumme für die Nebenkosten unter der Voraussetzung versichert, dass dem Versicherer die Zwischenlagerung unverzüglich angezeigt wurde.

Fremde Sachen sind nur soweit versichert, als der Versicherungsnehmer oder der Eigentümer nicht aus einer anderen Versicherung Entschädigung erlangen kann.

### **1.3 Nicht versichert sind**

- Abbruchobjekte – ab Beantragung des Abbruches oder bei amtsweigiger Verfügung ab Erhalt des Abbruchbescheides
- Nebengebäude, die weder ein Fundament, eine Bodenplatte, noch eine andere kraftschlüssige Verankerung im Boden aufweisen

und nicht ohne Zuhilfenahme von Werkzeugen gelöst werden können

- Mobilheime, Wohnwägen und Foliengewächshäuser
- E-Verteiler von Energieversorgern, Handymassten, Verteiler für Kabelfernsehen etc.

### **Artikel 2 – Wo gilt die Versicherung?**

Die Versicherung gilt auf dem Grundstück der in der Polizze angeführten Risikoadresse(n) (versichertes Grundstück).

### **Artikel 3 – Welche Gefahren sind versichert?**

#### **3.1 Feuer**

Versichert sind Schäden durch:

##### **3.1.1 Brand inkl. Kaminbrand**

Versichert sind Schäden durch Brand inklusive Kaminbrand. Brand ist ein Feuer, das sich mit schädigender Wirkung und aus eigener Kraft ausbreitet.

Der Brandherd ist mitversichert.

Nicht versichert sind Schäden

- die durch ein Feuer, das sich nicht selbst ausbreiten kann, verursacht werden.
- an Elektrogeräten (elektrische Maschinen, Apparate, Einrichtungen) durch,
  - die Energie des elektrischen Stromes (Überspannungsschäden)
  - Kurzschlusschäden
  - nicht ausbreitungsfähige Kabelbrände
- an Gegenständen, die dem Feuer bestimmungsgemäß ausgesetzt werden

##### **3.1.2 Explosion**

Versichert ist eine auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen oder Dämpfen beruhende, plötzlich verlaufende Kraftäußerung.

Mitversichert im Rahmen der Schäden durch Explosion sind:

- Verpuffungsschäden in Kachelöfen und Schwedenöfen
- Explosionsschäden durch Kampfmittel (Blindgänger) aus beendeten Kriegen
- Schäden durch Schüsse aus Schusswaffen

##### **3.1.3 Implosion**

Versichert ist der plötzliche Zusammenbruch eines Objekts infolge eines Außendrucks, der größer als der Innendruck ist, oder anderer Kräfte, die unausgeglichen auf die Objektmitte hinwirken

##### **3.1.4 Blitzschlag**

Versichert sind Schäden, die an den versicherten Sachen (Artikel 1) entstanden sind durch

- die schädigende Kraft oder Wärmewirkung des Blitzes (direkter Blitzschlag).
- die mittelbare Einwirkung atmosphärischer Elektrizität (indirekter Blitz) innerhalb und außerhalb von versicherten Gebäuden am versicherten Grundstück an:
  - elektrischen Licht- und Kraftinstallationen einschließlich elektrischer Einrichtungen von Zähler- und Sicherungskästen, Schalt- und Verteileranlagen

- elektrischen Herden, Boilern und Durchlaufärhitzern

- elektrischen Pumpen und Motoren, soweit sie als Baubestandteil gelten

- Hauswasser-, Abwasser-, Fäkalien- und Sickerwasserpumpen

- Gegensprech-, Toröffnungs- und Alarmanlagen
- Wärmepumpen
- elektrischen Teilen von Heizungsanlagen, Entkalkungs- und Wasseraufbereitungsanlagen
- im Eigentum des Versicherungsnehmers befindlichen Erd- und Telefonkabeln und Freileitungsanlagen einschließlich Grabarbeiten bis zu 1 % der Höchsthaftungssumme für das Gebäude
- an elektronischen Steuerungsanlagen dieser Anlagen, Maschinen und Geräten

Nicht versichert sind Schäden durch indirekten Blitz an

- Elektrokraftfahrzeugen, die zur Ladung angelassen sind
- Unterwasser- und Schwimmbadpumpen
- Schwimmbadversorgungsanlagen bestehend aus Filter-, Umläufig-, Dosier-, und Entfeuchtungsanlagen
- Versorgungsanlagen für Schwimmteiche bestehend aus Filter- und Umläutanlagen

##### **3.1.5 Absturz von Luft- oder Raumfahrzeugen**

Versichert sind Schäden durch Absturz oder Anprall von

- Luft- bzw. Raumfahrzeugen oder Satelliten, deren Teile bzw. Ladung
- Meteoriten

Mitversichert im Rahmen der Feuerversicherung ist das Abhandenkommen versicherter Sachen sowie die unvermeidlichen Folgen bei den in den Punkten 3.1.1 bis 3.1.5 aufgezählten Schadeneignissen.

#### **3.2 Sturm**

##### Versichert sind Schäden durch:

- Wind mit Spitzengeschwindigkeiten von mehr als 60 km/h
- Schneedruck
- Schneerutsch durch Herabrutschen von am Dach angesammelten Schneemassen (Dachlawinen)
- die Last des Raureifes und des Eisregens
- Felssturz, Steinschlag und Erdrutsch
- Beschädigungen durch Hagel
- Schäden an Blechdächern und sonstigen Verblechungen durch Verdellung ohne Auswirkung auf die Funktionsfähigkeit oder Nutzungsdauer, sofern die beschädigten Teile repariert bzw. ausgetauscht werden.

Die Ersatzleistung ist mit 7.500,- Euro je Schadenfall im Rahmen der Gebäudehöchsthaftungssumme begrenzt. Eine Schadenablöse ist nicht möglich.

Mitversichert im Rahmen der Sturmversicherung ist das Abhandenkommen versicherter Sachen sowie die unvermeidlichen Folgen bei den angeführten Punkten.

### 3.2.2 Nicht versichert sind Schäden:

- durch Niederschlagswasser, Grundwasser oder Schmelzwasser, das bereits in den Boden gesickert ist
- durch Niederschlagswasser oder Schmelzwasser, das durch ordnungsgemäße verschlossene Fenster oder Türen bzw. feste Baubestandteile eindringt
- durch Bodenfeuchtigkeit und Grundwasser
- durch Sturmflut, Hochwasser, Überschwemmungen, Vermurungen, Lawinen und Lawinenluftdruck
- durch Bewegung von Felsblöcken, Gesteinsteilen oder Erdmassen, wenn diese Bewegung durch Erdaufschüttungen bzw. -abgrabungen, Sprengungen oder Erschließung gasförmiger, flüssiger oder fester Stoffe aus dem Erdinneren verursacht wurde
- durch Setzungen, Bodensenkungen oder Anhebungen des Untergrundes
- die dadurch entstanden sind, dass sich die versicherten Gebäude in einem baufälligen Zustand befanden bzw. ganz oder teilweise mangelhaft instand gehalten wurden oder dass im Zuge von Umbauten Baubestandteile aus der üblichen Verankerung oder Befestigung gelöst wurden oder nicht entsprechend mit dem sonstigen Bauwerk verbunden worden sind – ausgenommen der Versicherungsnehmer weist nach, dass der Schaden mit diesen Mängeln in keinem ursächlichen Zusammenhang steht

### 3.3 **Leitungswasser**

Leitungswasser ist Wasser in Zu- und Ableitungsrohren im versicherten Gebäude, die der Versorgung mit Trinkwasser oder Brauchwasser oder der Entsorgung von Brauchwasser dienen und in daran angeschlossenen Einrichtungen wie z. B. Warmwasserversorgungs-, Zentralheizungs-, oder Schwimmbadversorgungsanlagen.

Der entstehende unvermeidliche Folgeschaden an den versicherten Sachen wird auch ersetzt.

#### 3.3.1 Versichert sind :

- Schäden durch bestimmungswidriges Austreten von Leitungswasser (auch wenn es mit Frostschutzmittel versetzt ist) oder Wasserdampf aus den versicherten Rohren oder daran angeschlossenen Einrichtungen.

Eine angeschlossene Einrichtung ist ein Behältnis, das bestimmungsgemäß Wasser aufnimmt oder durchlässt und mit einem Rohrleitungssystem verbunden ist (z. B. Geschirrspüler, Heizungsanlage, Gastherme, Solaranlage, WC etc.).

- Folgeschäden an den versicherten Sachen durch bestimmungswidriges Austreten von Leitungswasser aus undichten Verfugungen von Gebäudebestandteilen oder Gebäudeadaptierungen.

Unter Leitungswasser im Sinne dieser Vertragsbestimmung ist ausschließlich Wasser aus Rohren der Wasserversorgung des versicherten Objektes oder daran angeschlossener Einrichtungen zu verstehen.

- Die Kosten der Behebung von Verstopfungen bei Ableitungsrohren innerhalb des versicherten Grundstücks
- die Kosten der Rohrreinigung der Ableitungsrohre nach der Beseitigung von Verstopfungen innerhalb des versicherten Gebäudes bis zu 1.000 Euro je Schadenfall.
- die Kosten der Behebung von Bruch- bzw. Leckschäden an leitungswasserführenden Rohren bzw. Mischwasserkanälen einschließlich der erforderlichen Nebenarbeiten ohne Rücksicht auf die Entstehungsursache (z. B. durch Rost oder Korrosion) innerhalb des versicherten Gebäudes sowie, innerhalb des versicherten Grundstücks. Außerhalb des versicherten Grundstücks werden die Kosten ersetzt, soweit der Versicherungsnehmer zum Ersatz verpflichtet ist.
- Ausgenommen sind Bruchschäden durch Frost.
- durch Frost verursachte Bruchschäden einschließlich der erforderlichen Nebenarbeiten an den leitungswasserführenden Rohren und/oder angeschlossenen Einrichtungen, deren Armaturen und an Sanitäranlagen – nur innerhalb der versicherten Gebäude.
- Aufbaukosten an den leitungswasserführenden Anlagen und/oder angeschlossenen Einrichtungen.
- Suchkosten zur Auffindung der Schadenstelle einschließlich der Wiederherstellung des vorherigen Zustandes im Zuge eines ersatzpflichtigen Rohrbruches.
- Schäden durch Bruch von Kollektoren einer Erdwärmepumpe auf dem versicherten Grundstück. Die Ersatzleistung für die Behebung von Bruchschäden einschließlich der erforderlichen Nebenarbeiten an den Kollektoren einer Erdwärmepumpe im Freien ist je Schadenfall mit 5.000 Euro begrenzt.
- Schäden durch Leitungswasser, das bestimmungswidrig von außen auf die angeschlossene Einrichtung einwirkt.

Nicht versichert sind Schäden an angeschlossenen Einrichtungen durch Wasser, das in der Einrichtung selbst austritt.

- Schäden an Dichtungen an Zu- und Ableitungsrohren

#### 3.3.2 Nicht versichert sind Schäden:

- an Rohren und Rohrleitungen innerhalb angeschlossener Maschinen und Geräte (z. B. Thermen, Heizbrenner, Wärmepumpen, Waschmaschinen, Geschirrspüler, etc.)
- durch Grund- oder Hochwasser, durch Wasser aus Witterungsniederschlägen oder dadurch verursachten Rückstau. Als Rückstau bezeichnet man den bestimmungswidrigen Austritt von Leitungswasser aus Ableitungsrohren des versicherten Gebäudes infolge einer Überlastung der

Abwasserrohre durch Niederschlags- oder Schmelzwasser.

- durch Schwamm- oder Vermorschungsschäden auch dann, wenn diese auf einen bedingungsgemäß gedeckten Leitungswasserschaden zurückzuführen sind.
- an Ableitungsrohren und Kanälen durch bloßen Muffenversatz.
- durch Leitungswasser, das aus Verfugungen austritt, die ihre Dichtfunktion offensichtlich, mit bloßem Auge erkennbar, nicht mehr erfüllen können. Das ist dann der Fall, wenn die Verfugung lückenhaft ist oder das Dichtmaterial mit den Gebäudebestandteilen oder Gebäudedaptierungen nicht mehr in fester Verbindung steht.

### **3.3.3 Versicherte Kosten:**

Der Kostenersatz für das Einziehen von Rohrstücken ist auf das Höchstmaß von 10 m Länge beschränkt (versichertes Höchstmaß).

Stellt sich im Rahmen eines gedeckten Schadenfalls oder einer Überprüfung heraus, dass leitungswasserführende Rohre durch zwei oder mehrere gedeckte Ereignisse betroffen sind (unabhängig vom Zeitpunkt des Eintritts), sind die Kosten für das Einziehen von Rohrstücken auf die genannte Länge begrenzt.

Werden nach einem Schadenfall leitungs- und abwasserführende Rohre mit einer Länge von mehr als dem versicherten Höchstmaß von 10m eingezogen, so werden nur die anteiligen Aufwendungen für die Behebung des Bruchschadens samt Nebenarbeiten im Verhältnis von versichertem Höchstmaß zur tatsächlich eingezogenen Rohrlänge ersetzt.

### **3.3.4 Nicht versichert sind Kosten:**

- der Behebung von Schäden an Röhren, die sich in einer angeschlossenen Einrichtung selbst befinden (z. B. Gastherme, Heizung, Klimaanlage, Solaranlage, Solarkollektoren etc.).
- für den Austausch von Schlauchverbindungen (z. B. Flexschläuchen), durch welche die angeschlossenen Einrichtungen mit dem Rohrsystem der Wasserversorgung verbunden werden.

## **3.4 Schäden durch unbekannte Fahrzeuge**

Versichert sind Schäden durch unbekannte Fahrzeuge:

- an den versicherten Gebäuden
- an der Grundstücksbegrenzung des versicherten Grundstücks
- an Kulturen – ausgenommen an Waldbeständen

## **3.5 Naturkatastrophen-Hilfe – Grunddeckung**

### **3.5.1 Versichert sind Schäden:**

- durch Schneelawinen  
an den versicherten Sachen, die durch von Berghängen niedergehende Schneemassen und durch Lawinenluftdruck verursacht werden.

- durch Hochwasser  
an den versicherten Sachen, die durch das Übersteigen des jeweiligen Wasserstandgrenzwertes eines stehenden oder fließenden Gewässers infolge von außergewöhnlichen Niederschlägen oder außergewöhnlicher Schneeschmelze verursacht werden.

Als Wasserstandsgrenzwert wird das vom öffentlichen hydrographischen Dienst publizierte 10-jährliche niedrigste Jahreshochwasser herangezogen.

- durch Überschwemmungen  
an den versicherten Sachen, die durch Austritt von Wasser aus der Wasserführung eines fließenden oder stehenden oberirdischen Gewässers verursacht werden.
- durch Vermurungen  
an den versicherten Sachen, die durch oberflächige Massebewegungen, ausgelöst durch Wassereinwirkung, verursacht werden.
- durch Rückstau  
an den versicherten Sachen, wenn die vorhandenen Abwassersysteme aufgrund von Wittrungsniesschlägen, oder Schmelzwasser in ihrer Kapazität überlastet sind und das Wasser nicht abführen können
- durch Erdbeben  
an den versicherten Sachen, die durch eine natürliche Erschütterung des Erdbodens – ausgelöst durch geophysikalische Vorgänge im Erdinneren – verursacht werden.

Versichert sind nur Schäden aus Erdbeben, wenn die seismische Intensität am Versicherungsort mindestens der Stufe 6 der Europäischen Makroseismischen Skala 1998 (EMS-98) basierend auf Mercalli-Sieberg entspricht.

### **3.5.2 Nicht versichert sind Schäden:**

- durch Grundwasser, Niederschlags- oder Schmelzwasser, sobald es im Boden versickert ist.
- durch Vermurungen, wenn sie die Folge von Erdaufschüttungen bzw. -abgrabungen oder Sprengungen sind.

### **3.5.3 Versicherungsbeginn**

Der Versicherungsschutz für die Naturkatastrophen-Hilfe beginnt nach Ablauf einer Frist von 28 Tagen (Wartefrist)

- nach dem vereinbarten Versicherungsbeginn bzw.
- nach der Einreichung des Antrages bei der Versicherung oder Übergabe an die Kundenbetreuerin oder den -betreuer, jedoch nicht vor dem vereinbarten Versicherungsbeginn.

Die Wartefrist gilt nicht bei einer Vertragserneuerung (Konvertierung) für die bereits im Vorvertrag versicherte Höchsthaftungssumme.

### **3.5.4 Versicherte Kosten**

- Naturkatastrophen-Hilfe Grunddeckung  
Die Entschädigung inkl. Nebenkosten beträgt bis zu 10.000 Euro je versichertem Schadeneignis. Die Entschädigung gilt für alle an der Risikoadresse versicherten Gebäude

gemeinsam.

Sofern laut Polizze ein Nebengebäude an einer abweichenden Risikoadresse versichert ist, beträgt die Entschädigung für dieses Nebengebäude 5.000 Euro (inkl. Nebenkosten) je Schadenereignis.

- Naturkatastrophen-Hilfe extra  
Die Entschädigung der Naturkatastrophen-Hilfe extra (Erhöhung) gilt nur für die Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) an der versicherten Risikoadresse.  
Die Erhöhung gilt nicht für ein laut Polizze versichertes Nebengebäude auf der abweichenden Risikoadresse.

**3.5.5 Kumulschadengrenze, Höchstentschädigung**  
In der Naturkatastrophen-Hilfe Grunddeckung steht die Höchstentschädigung je versichertem Schadenereignis für alle Schadenereignisse innerhalb eines Kalenderjahres maximal zweimal zur Verfügung.  
Ob ein oder mehrere Schadenereignisse vorliegen, entscheidet im Zweifelsfall ein Gutachten der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik. Wenn die anlässlich eines Hochwasser-, Überschwemmungs- oder Erdbebenereignisses (im Sinne dieser Bedingung) ermittelten Entschädigungen aus dem gesamten Vertragsbestand des Versicherers zusammen den Betrag von 30.000.000 Euro (Kumulschadengrenze) überschreiten, werden die auf die einzelnen Anspruchsberechtigen entfallenden Entschädigungen anteilig gekürzt.  
In diesem Fall haftet der Versicherer für die Entschädigung aus jedem einzelnen Vertrag nur nach dem Verhältnis der Kumulschadengrenze zur Summe der ermittelten Entschädigungen aus allen Verträgen des Versicherers.

## **3.6 Generelle Ausschlüsse**

### Nicht versichert sind Schäden durch:

- Kriegsereignisse jeder Art
- Aufruhr
- Aufstand
- Beschlagnahme
- Enteignung oder sonstiger Eingriff von hoher Hand
- Kernenergie oder Radioaktivität
- Bodensenkung

es sei denn, der Versicherungsnehmer weist nach, dass der Schaden mit diesen Ereignissen oder deren Folgezuständen weder unmittelbar noch mittelbar in Zusammenhang steht.

Der Ausschluss gilt nicht für im Boden des Versicherungsgrundstückes verborgene Explosivstoffe/Munition und Bomben, die aus dem zweiten Weltkrieg stammen.

Ist der Versicherungsnehmer Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes, so obliegt der Nachweis des Zusammenhangs dem Versicherer.

## **3.7 Ausschluss von Schäden durch Terrorakte**

Ausgeschlossen 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 durch Terrorakte verursacht werden.

Vom Versicherungsschutz ebenfalls ausgeschlossen sind jegliche Art von Schäden, Verlusten, Kosten oder Aufwendungen, die durch Handlungen verursacht werden, 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, ethischer, 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 in Zusammenhang mit einem Terrorakt steht.

## **Sicherheitsvorschriften/Obliegenheiten**

### **Artikel 4 – Welche Sicherheitsmaßnahmen sind zu treffen?**

Es sind folgende Sicherheitsmaßnahmen zu treffen:

- Sturm
  - Die versicherten Gebäude, insbesondere das Dachwerk, sind ordentlich instand zu halten.
  - dauerelastische Fugen (Silikon, Acrylfugen, etc.), sind ordentlich instand zu halten.
  - Gullys, Rigolen und Dachrinnen sind von Schmutz, Laubwerk, Erde oder anderen Materialien zu säubern, um das Ablaufen des Niederschlagswassers nicht zu behindern.
- Leitungswasser
  - Die Wasserleitungsanlagen und sonstige wasserführenden Anlagen sind ordentlich instand zu halten.
  - Sind Ein- oder Zweifamilienwohnhäuser länger als 72 Stunden unbewohnt, sind während dieser Zeit die wasserführenden Leitungen (Hauptwasserhahn) abgesperrt zu halten.
  - Während der Heizperiode sind zusätzlich sämtliche wasserführenden Leitungen und Anlagen zu entleeren, sofern die Heizung nicht durchgehend in Betrieb gehalten wird. Die Entleerung von wasserführenden Leitungen der Heizanlage kann bei ausreichender Sicherung durch Frostschutzmittel entfallen.

- Dauerelastische Fugen (Silikon, Acrylfugen, etc.) sind in Nassräumen unverzüglich zu erneuern, sobald sie Schäden aufweisen.

Bei Verletzung dieser Sicherheitsvorschriften/Obliegenheiten kommen die im Artikel 3 und Artikel 12 der allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung angeführten Rechtsfolgen zur Anwendung. Das bedeutet, dass die Verletzung der Sicherheitsvorschriften/Obliegenheiten zur Leistungsfreiheit des Versicherers führen kann.

## Im Schadenfall

### Artikel 5 – Was ist nach einem Schadenfall zu tun?

- Wenden Sie sich nach einem Schadenfall unverzüglich an Ihre Beraterin bzw. Ihren Berater oder an den Versicherer und informieren Sie diese(n) umfassend über den Schadenhergang und Schadenumfang.
- Einen Schaden durch Brand, Explosion, das Abhandenkommen von versicherten Sachen anlässlich des Schadens müssen Sie unverzüglich nach Kenntniserrlangung bei der zuständigen Sicherheitsbehörde (z. B. der nächsten Polizeidienststelle) anzeigen. Lassen Sie sich Ihre Anzeige bestätigen.
- Vor der Erhebung durch die Sicherheitsbehörde darf der Zustand, der durch den Schaden herbeigeführt wurde, ohne Zustimmung des Versicherers nur dann verändert werden, wenn es zur Schadenminderung erforderlich ist.
- Nach Möglichkeit müssen Sie für die Erhaltung, Rettung und Wiederherstellung der versicherten Sachen sorgen und allfällige Weisungen des Versicherers befolgen.

Eine Verletzung dieser Verpflichtungen (Obliegenheiten) führt nach Maßgabe des § 6 Abs. 3 und des § 62 VersVG zur Leistungsfreiheit des Versicherers.

#### Hinweis:

Verzeichnisse bzw. Nachweise über Wertsachen, Teppiche, Kunstgegenstände, etc. die vom Versicherungsnehmer geführt werden, erleichtern im Schadenfall die Abwicklung und ermöglichen den vollwertigen Ersatz dieser Sachen. Diese Nachweise sollten gesondert aufbewahrt werden oder dem Versicherer übergeben werden.

### Artikel 6 – Die Leistung der Versicherung

- Entschädigungsgrenzen

Im Rahmen des Vertrages ersetzen wir den Schaden bis zu den auf der Polizze und in den vorliegenden Bedingungen angegebenen Entschädigungsgrenzen im Rahmen der Höchstentschädigung. Die in den jeweiligen Artikeln angeführten Entschädigungen werden immer im Rahmen der Höchstentschädigung geleistet und werden nicht zur Höchstentschädigungsleistung addiert.

Nach Eintritt des Versicherungsfalles haften wir wiederum bis zur vollen Höhe der vereinbarten Entschädigungsgrenzen laut Polizze.

- Doppel- /Mehrfachversicherung

Bei Zusammentreffen mehrerer Gebäudeversicherungen für das/die versicherten Gebäude leisten wir im Rahmen dieser Entschädigungsgrenzen anteilmäßig in dem Verhältnis, in welchem die vertragsmäßige Leistung zur vertragsmäßigen Leistung der anderen Versicherer steht.

- Selbstbehalt

Im Schadenfall wird die Leistung der Versicherung um den auf der Polizze ersichtlichen Selbstbehalt gekürzt, sofern in dieser Bedingung kein abweichender Selbstbehalt angeführt ist.

- Zeitwert

Der Versicherungsnehmer erwirbt den Anspruch auf Zahlung des die Zeitwertentschädigung übersteigenden Teiles der Entschädigung nur insoweit, als die Verwendung der Entschädigung zur Wiederbeschaffung oder Wiederherstellung von Gebäuden gleicher Art und Güte innerhalb dreier Jahre nach dem Schadenfall sichergestellt ist.

- Verpfändung/Vinkulierung/Zession

Für Gebäude, die zur Zeit des Schadenfalles mit Hypotheken, Reallasten oder Rentenschulden belastet sind, wird die Entschädigung nur gezahlt, soweit die Verwendung zur Wiederherstellung gesichert ist. Die Zahlung wird vorbehaltlos geleistet, wenn die am Schadentag eingetragenen Realgläubiger innerhalb eines Monats, nachdem sie von der Absicht verständigt wurden, ohne Sicherung der bestimmungsgemäß Verwendung des Geldes auszuzahlen, nicht widersprochen haben.

Seitens der Realgläubiger, die ihr Pfandrecht beim Versicherer angemeldet haben, bedarf es zur vorbehaltlosen Auszahlung der schriftlichen Zustimmung.

- Regress

Richtet sich der Ersatzanspruch des Versicherungsnehmers gegen einen Wohnungsmieter des versicherten Wohngebäudes, dessen Hausangestellten oder einen mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebenden Familienangehörigen des Wohnungsmieters, verzichtet der Versicherer auf seinen Regressanspruch. Vorausgesetzt ist, dass der Regresspflichtige den Schaden weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt hat.

#### Wir ersetzen:

- den Schaden, der durch die unmittelbare Einwirkung der versicherten Gefahren oder deren unvermeidliche Folge entsteht, das heißt die Wiederherstellung zum Neuwert am Tag des Schadens.
  - Zur Wiederherstellung verwendbare Reste werden gemäß ihrem Wert angerechnet. Restwerte, die nicht wiederverwendet werden und nicht mehr als 15 % des Ersatzwertes betragen, gelten als verloren. Eine – auch nur teilweise – Wiederverwendung wird bei der Ersatzleistung angerechnet.
  - Behördliche Wiederaufbaubeschränkungen bleiben auf die Bewertung von Gebäuderesten ohne Einfluss.
  - Ist die Wiederherstellung an der bisherigen Stelle behördlich verboten, so genügt die

- Wiederherstellung an anderer Stelle innerhalb der Europäischen Union.
- Wird das Gebäude nicht innerhalb dreier Jahre ab dem Schadentag wieder aufgebaut, bleibt es bei der Entschädigung zum Zeitwert.  
Im Falle eines Deckungsprozesses wird die Frist für die Wiederherstellung um die Dauer des Deckungsprozesses erstreckt.
  - den Wert bzw. die Wertminderung versicherter Sachen, die bei einem Schaden nach Art. 3 Pkt. 3.1.1, 3.1.2, 3.1.4 oder 3.1.5 durch Löschen, Niederreißen oder Ausräumen zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.
  - Kosten, die aufgewendet werden müssen, um einen Schaden möglichst gering zu halten.  
Ausgenommen davon sind:
    - Aufwendungen, die durch Gesundheitsschädigungen bei Erfüllung der Rettungspflicht verursacht werden.
    - Kosten für Leistungen der im öffentlichen Interesse oder auf behördliche Anordnung tätig gewordenen Feuerwehren oder anderer Verpflichteter.
  - Kosten einer Ersatzwohnung  
Wir ersetzen die nachweislich aufgewendeten Mehrkosten für Ersatzwohnräume zur Befriedigung eines dringenden gleichwertigen Wohnbedürfnisses nach einem versicherten Schadenereignis. Von den Kosten abgezogen wird der kraft Gesetzes oder nach dem Mietvertrag ersparte Mietzins.  
Die Ersatzleistung je Schadenfall beträgt höchstens 10.000 Euro.  
Verzögert der Versicherungsnehmer die Instandsetzung der versicherten Räume vorsätzlich oder grob fahrlässig, dann wird die Entschädigungsleistung insoweit gekürzt.
  - Mietzinsverlust  
Wir ersetzen bei vermieteten Räumen oder vermieteten Eigenheimen den Mietzinsverlust inklusive anteiliger Betriebskosten, wenn und soweit der Mieter die Zahlung des Mietzinses verweigern darf und auch tatsächlich verweigert hat.  
Die Entschädigung wird für die Dauer der tatsächlichen Unbenutzbarkeit längstens bis zum Ablauf von zwölf Monaten nach Eintritt des Schadenfalles gewährt.  
Die Ersatzleistung je Schadenfall beträgt höchstens 10.000 Euro  
Verzögert der Versicherungsnehmer die Instandsetzung der versicherten Räume vorsätzlich oder grob fahrlässig, dann wird die Entschädigungsleistung insoweit gekürzt
  - Mehrkosten für bauliche Verbesserungen  
Wir ersetzen Kosten, die sich anlässlich der Wiederherstellung nach einem versicherten Schadenereignis gemäß Artikel 3 daraus ergeben, dass auf Grund geänderter gesetzlicher, baubehördlicher, feuerpolizeilicher oder technischer Vorschriften, Anlageteile gänzlich oder teilweise erneuert oder zusätzlich hergestellt werden müssen.  
Die Ersatzleistung für derartige Mehrkosten ist jedoch ausschließlich auf die vom Schaden betroffenen Gebäudeteile beschränkt und beträgt höchstens 10 %
- des Schadens (ohne Berücksichtigung der Mehrkosten). Maximal werden 250 Euro pro m<sup>2</sup> der auf der Polizze angeführten Innenfläche für die versicherten Gebäude auf der Risikoadresse ersetzt.
- Nebenkosten  
Wir ersetzen Nebenkosten bis höchstens 600 Euro je m<sup>2</sup> Innenfläche gemäß Polizze, mindestens aber 10.000 Euro für die versicherten Gebäude auf der Risikoadresse.
- Weiters werden für das Eigenheim je Schadenfall ersetzt:
- bis zu 5.000 Euro für die Entsorgung/Bergung von Kriegsrelikten (Blindgänger) aus beendeten Kriegen, sofern den Versicherungsnehmer eine Ersatzpflicht trifft.
  - bis zu 1.000 Euro für Reparaturkosten aller Schadefälle eines Versicherungsjahres gemeinsam für Schäden an nicht freiliegenden Strom-, Wasser- oder Gasleitungen innerhalb der Versicherungsräumlichkeiten durch Heimwerkertätigkeiten des Versicherungsnehmers oder anderer Personen, die mit dem Versicherungsnehmer in häuslicher Gemeinschaft leben, sofern nicht aus einer anderen Versicherung eine Entschädigung verlangt werden kann.
  - bis zu 1.000 Euro für Graffitientfernung  
Versichert ist das Entfernen oder Übermalen von Graffitis, die sich an den versicherten Gebäuden oder an der baulichen Grundstücksbegrenzung des versicherten Gebäudes befinden.  
Nicht versichert ist das Entfernen oder Übermalen von Graffitis, die bei Beginn der Versicherung bzw. zum Zeitpunkt des Einschlusses dieser Vereinbarung bereits vorhanden waren. Ein Schaden ist unverzüglich bei der zuständigen Polizeidienststelle anzugeben. Lassen Sie sich Ihre Anzeige bestätigen. Ersetzt werden die Kosten für das Entfernen oder Übermalen von Graffitis. Die Entschädigung steht einmal je Versicherungsjahr zur Verfügung
  - bis zu 5.000 Euro inklusive sämtlicher Nebenkosten für Niederschlagswasser  
Versichert sind Schäden durch Niederschlagswasser oder Schmelzwasser, das durch ordnungsgemäß verschlossene Fenster oder Türen bzw. feste Baustandteile ins Innere des Eigenheimes eindringen konnte. Dies gilt auch dann, wenn es sich um vermietete Räume handelt.  
Nicht versichert sind jedoch Schäden durch Niederschlagswasser oder Schmelzwasser, das bereits in den Boden gesickert ist.  
Kein Anspruch besteht, wenn ein Ersatzanspruch aus einer anderen Versicherung oder aus der Naturkatastrophen-Hilfe-Deckung besteht.
  - bis zu 100.000 Euro (inklusive Nebenkosten) auf 1. Risiko für das beantragte und auf der Polizze festgehaltene versicherte Nebengebäude an abweichender Risikoadresse  
Versichert sind Schäden aus den im Artikel 3 angeführten Gefahren (ausgenommen Punkt 3.5 Naturkatastrophen-Hilfe).

#### Nicht ersetzt werden:

- Bei zusammengehörigen Einzelsachen die allfällige Entwertung, welche die unbeschädigt gebliebenen Einzelsachen durch die Beschädigung oder Zerstörung der anderen erleiden.
- Ein persönlicher Liebhaberwert.

### Allgemeine Bestimmungen, Vertragsgrundlagen

#### **Artikel 7 – Wertanpassung**

- Die Indexvereinbarung ist obligatorisch und kann nicht ausgeschlossen werden.
- Für die Wertanpassung von Gebäuden wird der Baukostenindex (BKI) herangezogen.
- Die Wertanpassung wird jeweils zur Hauptfälligkeit (Prämienfälligkeit) vorgenommen.
- Liegt die Indexveränderung (Erhöhung oder Verminde rung) unter 1 %, wird die Wertanpassung auf das nächste Jahr verschoben.
- Ausgenommen von der Indexanpassung sind jene Risiken, die auf der Polizze mit dem Text „ohne Indexvereinbarung“ gekennzeichnet wurden bzw. in gegenständlichen Bedingungen summenmäßig angeführt sind.

#### **Artikel 8 – Wertgrundlagen/Prämienberechnung**

Als Bemessungsgrundlage für die Prämienberechnung ist eine korrekte Angabe der m<sup>2</sup> (Innenfläche) Voraussetzung. Die korrekte Angabe der m<sup>2</sup> ist eine Obliegenheit des Versicherungsnehmers.

Sollte sich im Schadenfall eine falsche Bemessungsgrundlage herausstellen, so ist der Versicherer berechtigt, die entgangene Prämie für bisherige Laufzeit nachzu fordern.

Veränderungen der m<sup>2</sup> während der Vertragslaufzeit sind dem Versicherer umgehend (spätestens innerhalb von 3 Monaten) bekanntzugeben.

#### **Artikel 9 – Vertragsgrundlagen**

Auf den Versicherungsvertrag finden außer den vorliegenden Bedingungen folgende Bestimmungen Anwendung:

- die in der Polizze getroffenen Vereinbarungen (z. B. Vertragsklauseln)
- die „Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung (ABS)“, ausgenommen die Bestimmungen über die Unterversicherung
- das Versicherungsvertragsgesetz in der jeweils geltenden Fassung