

## WOHNOBJEKTVERSICHERUNG ZUHAUS - WO-2024

Die Wohnobjektversicherung ZuHaus ist eine Bündelversicherung von 5 Versicherungsverträgen (Feuer-, Sturm-, Leitungswasser-, Haftpflichtversicherung für Haus- und Grundbesitz und Allrisk - unbenannte Gefahren).

Darüber hinaus können im Rahmen dieser Bündelversicherung weitere Versicherungsverträge abgeschlossen werden, für welche die in der Polizze, bei der jeweiligen Sparte angeführten Allgemeinen und Ergänzenden Bedingungen und Klauseln gelten. Jede(r) Versicherungsvertrag (Sparte) gilt als eigener rechtlich selbständiger Vertrag.

Bei Wegfall eines oder mehrerer Versicherungsvertrages/-verträge bzw. des versicherten Interesses, aus welchem Grund auch immer, gilt hinsichtlich des/der verbleibenden Versicherungsvertrages/-verträge bzw. Interesses der Wohnobjektversicherung ZuHaus der jeweils geltende Unternehmenstarif nach Maßgabe des vereinbarten Deckungsumfanges. Die versicherte(n) Sparte(n) sowie die vereinbarte(n) Versicherungssumme(n) ergibt/ergeben sich aus der Polizze.

Für die Verträge der einzelnen versicherten Sparten gelten die zur jeweiligen Sparte in der Polizze ausgewiesenen

- Allgemeinen Versicherungsbedingungen in den Sparten Feuer, Sturm, Leitungswasser, Haftpflicht für Haus- und Grundbesitz und Allrisk - unbenannte Gefahren sowie diese Ergänzenden Bedingungen für die Wohnobjektversicherung ZuHaus;
- Ergänzende Versicherungsbedingungen und Klauseln nach Maßgabe der versicherten Sparten bzw. vereinbarten Zusatzdeckungen.

Diese Ergänzenden Bedingungen für die Wohnobjektversicherung ZuHaus gelten in der

- Feuerversicherung
- Sturmschadenversicherung
- Leitungswasserversicherung
- Haftpflichtversicherung für den Haus- und Grundbesitz
- Allrisk - unbenannte Gefahren

und zwar insoweit, als für diese Sparten im auf der Polizze angeführten Umfang Versicherungsschutz besteht.

### 1. Versicherte Gebäude

1.1. Als Wohngebäude und/oder sonstige zivile Gebäude gelten:

- 1.1.1. alle Gebäude im engeren Sinn, das sind alle Bauwerke, die durch räumliche Umfriedung Menschen und Sachen Schutz gegen äußere Einflüsse gewähren, den Eintritt von Menschen gestatten, mit dem Boden fest verbunden und von einiger Beständigkeit sind;
- 1.1.2. ferner Bauwerke, die einen konstruktiven Bestandteil von Gebäuden bilden und nach den Regeln der Technik ausgeführt sind. Dazu gehören Carports, Flugdächer, Überdachungen, Vordächer und überdachte Verbindungsgänge am Versicherungsgrundstück.

1.2. Nicht als Gebäude gelten:

- 1.2.1. Schwimmbäder mit Überdachungen samt den für den Betrieb erforderlichen technischen Einrichtungen außerhalb von versicherten Gebäuden, bauliche Anlagen ohne Dachung sowie alle Arten von Zelten.

1.3. Versicherte Gebäude

Auf der Polizze angeführte Mehrfamilienhäuser, Mehrparteien- und Geschäftshäuser bis maximal 1/3 gewerbliche Nutzfläche und Nebengebäude (Garagen, Holz-, Gartenhütten udgl.) am Grundstück.

Die versicherten Gebäude sind mit allen Baubestandteilen über und unter Erdniveau versichert. In der Sturmversicherung gelten Verglasungen und Kunststoffverglasungen aller Art sowie Sonnensegel nicht versichert.

1.4. Nicht versicherte Gebäude

- 1.4.1. Glas- und Gewächshäuser, Bootshütten, Pavillons mit Folienüberdachung und Nebengebäude im baufälligen Zustand gelten nicht versichert.

1.5. Versicherte Baubestandteile

Zu den Baubestandteilen von - auf der Polizze angeführten - Wohn- und Nebengebäuden am Grundstück zählen auch:

- Blitzschutzanlagen,
- Elektro-, Gas- und Wasserinstallation samt Zubehör, jedoch ohne angeschlossene Einrichtungen und Verbrauchsgeräte,
- Sanitäranlagen, das sind Klosetts, Bade- und Wascheinrichtungen,
- Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage, Warmwasserbereitungsanlagen,
- Aufzüge.

Nur aufgrund besonderer Vereinbarung gelten versichert:

- Photovoltaik- und Solaranlagen, Erdwärmekollektorrohranlagen, Windkraftanlagen am Gebäude und am Grundstück.

1.6. Versichertes Gebäudezubehör

Soweit im Eigentum des Gebäudeeigentümers befindlich, ist auch folgendes Gebäudezubehör mitversichert:

- fest eingebaute Trennungswände, Zwischendecken, Wand- und Deckenverkleidungen, nicht jedoch Einbaumöbel
- gemauerte Öfen
- Jalousien, Markisen und Rollläden samt Betätigungselementen
- Balkonverkleidungen
- Außenantennen (sofern keine Leistung aus einer anderen Versicherung beansprucht werden kann),
- Torsprech- und Gegensprechanlagen, Torbetätigungsanlagen
- Brandmeldeanlagen, Alarmanlagen und Anlagen zur Gebäudeüberwachung.

### 2. Anerkennung der Gefahrenumstände

Der Versicherer erklärt, dass ihm bei Vertragsabschluss sämtliche erheblichen Gefahrenumstände bekannt geworden sind, es sei denn, dass irgendwelche Umstände arglistig verschwiegen 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. Die Verpflichtung des Versicherungsnehmers, eine nachträglich eingetretene Gefahrenerhöhung gemäß § 27 VersVG anzuzeigen, bleibt unberührt.

Dieser Punkt 2 bezieht sich nicht auf Auflagen der Behörde (Baubehörde, Feuerpolizei, Brandverhütung), die nicht erfüllt oder eingehalten werden.

### 3. Versicherungswert

Sofern nichts anderes vereinbart worden ist, ist Versicherungswert für versicherte

- Gebäude und/oder Einrichtung der NEUWERT. Der jeweils vereinbarte Versicherungswert ergibt sich für die einzelnen Gebäude und/oder die Einrichtung aus der Polizze.
- sonstige Sachen, der jeweils vereinbarte Versicherungswert.

### 4. Wertanpassung

4.1. Die Versicherungssummen bzw. Prämienbemessungsgrundlagen sind auf Basis des vereinbarten und auf der Polizze angeführten Baukostenindex, bei der Versicherung von Einrichtung jedoch auf Basis des vereinbarten und auf der Polizze angeführten Verbraucherpreisindex, der von der Bundesanstalt Statistik Österreich verlautbart wird, wertgesichert. Werden die oben genannten Indexwerte nicht mehr veröffentlicht, so sind die an ihre Stelle getretenen Indexwerte heranzuziehen.

4.2. Die Versicherungssumme und die Prämie erhöhen bzw. vermindern sich jährlich bei Hauptfälligkeit der Prämie in dem Ausmaß, in dem sich die endgültige Indexziffer, die jeweils für den drei Monate vor dem Monat der Hauptfälligkeit der Prämie gelegenen Monat verlautbart wird, gegenüber der für die Prämienanpassung nach Maßgabe dieser Regelung heranzuziehenden Ausgangsbasis verändert hat.

Die Hauptfälligkeit der Prämie ist der jeweils Erste eines Monats, in dem die auf der Polizze angeführte Versicherungsdauer endet.

4.3. Basis für die erstmalige Prämienanpassung bildet jene endgültige Indexziffer, die für den drei Monate vor dem Monat des Vertragsbeginnes gelegenen Monat verlautbart wird und die dem Versicherungsnehmer auf der Polizze bekannt gegeben wird. Für alle weiteren Prämienanpassungen bildet die Indexziffer, die für die jeweils letzte Prämienanpassung herangezogen wurde, die Ausgangsbasis.

Die Prozentsätze der Veränderungen werden nach folgender Formel ermittelt:

$$P = 100 \times (IA : I_0 - 1)$$

P = Prozentsatz der Veränderung

I<sub>0</sub> = Indexziffer, Stand der letzten Wertanpassung (Ausgangsindexziffer)

IA = Indexziffer zum Zeitpunkt der neuen Wertanpassung (aktuelle Indexziffer)

4.4. Eine Anpassung der Versicherungssumme und der Prämie unterbleibt, wenn die Indexveränderung seit der letzten Anpassung oder seit Vertragsbeginn weniger als 1% (Schwankungsgrenze) beträgt.

Unterbleibt aus diesem Grund eine Wertanpassung, bleibt die zuletzt für eine Prämienanpassung herangezogene Ausgangsbasis bis zum Überschreiten dieser Schwankungsgrenze unverändert. Eine Wertanpassung kann frühestens nach sechs Monaten nach Versicherungsbeginn vorgenommen werden.

4.5. Diese Vereinbarung (Wertanpassungsklausel) kann für sich allein vom Versicherungsnehmer - sofern die Schriftform vereinbart wurde schriftlich, ansonsten in geschriebener Form - jährlich zur Hauptfälligkeit der Prämie gekündigt werden. Die Kündigungsfrist auf den Zeitpunkt der Hauptfälligkeit der Prämie beträgt 1 Monat. Durch eine solche Kündigung bleiben alle sonstigen Vertragsbestimmungen - ausgenommen die Zusage des Verzichtes auf den Einwand einer allfälligen Unterversicherung, welche gemäß Punkt 5.3. erlischt, unberührt.

### 5. Unterversicherungsschutz

Abweichend von den in den Allgemeinen Versicherungsbedingungen enthaltenen Vorschriften über die Unterversicherung verzichtet der Versicherer in einem Schadenfall an den versicherten

Gebäuden BEI VORLIEGEN ALLER NACHSTEHENDEN VORAUSSETZUNGEN auf den Einwand der Unterversicherung:

5.1. Die Versicherungssummen der versicherten Sachen entsprechen den zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Bewertungsrichtlinien des Versicherers.  
Bei Reduktion der, bei Vertragsabschluss vorgeschlagenen Versicherungssumme entfällt der Unterversicherungsschutz. Eine Unterversicherung wird jedoch dann nicht geltend gemacht, wenn sie 10% des Versicherungswertes nicht übersteigt.

5.2. Übereinstimmung des Ausmaßes der verbauten Fläche und der Geschoßanzahl der zur Liegenschaft gehörenden Gebäude mit den tatsächlichen Verhältnissen zum Schadenzzeitpunkt.

5.3. Annahme sämtlicher, seit Vertragsbeginn jährlich, jeweils zur Hauptfälligkeit vorgenommener Wertanpassungen nach dem Baukosten- und/oder Verbraucherpreisindex gemäß Punkt 4 durch den Versicherungsnehmer;

Ist die verbaute Fläche der(s) Gebäude(s) im Schadenfall größer als die bei Berechnung der Versicherungssumme zugrunde gelegte Fläche, dann erlischt der Unterversicherungsschutz und wird die Ersatzleistung entsprechend Artikel 8 der dem Vertrag zugrunde liegenden ABS gekürzt. Diese Bestimmung findet keine Anwendung, wenn die Abweichung nicht mehr als 5% der Fläche beträgt, wobei die falsche Fläche die Ausgangsbasis ist.

5.4. Anzeige sämtlicher, seit Vertragsbeginn durchgeführter Zu- und Umbauten. Sofern aber die Voraussetzungen gemäß Punkt 5.1. bis 5.3. für die bisher versicherten Gebäude gegeben waren, verzichtet der Versicherer bei neu errichteten Zu- und Umbauten auf den Einwand der Unterversicherung, sofern die Anzeige der Fertigstellung bzw. des Bezugs bei Wohngebäuden ohne Verschulden des Versicherungsnehmers nicht länger als 6 Monate unterblieben ist.

Sofern und solange für den betreffenden Vertrag Unterversicherungsschutz gemäß Punkt 5.2., 5.3. und 5.4. besteht, gilt im Rahmen der Wohnobjektversicherung ZuHaus der erweiterte Neuwertersatz für Wohngebäude bis maximal 1/3 gewerbliche Nutzfläche gemäß Punkt 13 mitversichert.

## 6. Subsidiarität

Aus den im Rahmen der Wohnobjekt ZuHaus abgeschlossenen Versicherungsverträgen wird vereinbarungs- gemäß nur in dem Umfang eine Leistung erbracht, soweit nicht aus einem anderen zur Zeit des Vertragsabschlusses bestehenden Versicherungsvertrag für dasselbe Interesse und dieselbe Gefahr ein Leistungsanspruch geltend gemacht werden könnte. Dies gilt auch für den Fall, dass aus einem solchen Vertrag aus einem vom Versicherungsnehmer zu vertretenden Umstand kein Versicherungsschutz gegeben ist.

## 7. Regress

Soweit der Versicherer dem Versicherungsnehmer oder Versicherten den Schaden ersetzt, gehen allfällige Schadenersatzansprüche des Versicherungsnehmers oder Versicherten gegen Dritte auf den Versicherer über (Art. 11 AFB, Art. 12 AstB und AWB).  
Der Versicherer verzichtet jedoch auf diesen Regressanspruch, wenn sich der Ersatzanspruch gegen einen Wohnungsinhaber, dessen Hausangestellten oder gegen in häuslicher Gemeinschaft lebende Familienangehörige (auch Lebensgefährten) richtet.

Für Wohnungsinhaber und dessen Hausangestellten gilt dieser Regressverzicht nur dann, wenn der Ersatzpflichtige den Schaden weder grobfahrlässig noch vorsätzlich herbeigeführt hat.

Für, in häuslicher Gemeinschaft lebende Familienangehörige (auch Lebensgefährten) gelten die Bestimmungen des § 67 VersVG.

## 8. Nebenkosten

Nebenkosten und zwar

- Feuerlöschkosten,
- Bewegungs- und Schutzkosten,
- Abbruch- und Aufräumkosten,
- Dekontaminations- und Entsorgungskosten

sind insgesamt bis zur Höhe der vereinbarten und auf der Police angeführten Versicherungssumme auf erstes Risiko mitversichert.

8.1. Feuerlöschkosten, das sind Kosten für die Brandbekämpfung, ausgenommen Kosten gemäß Artikel 3 Punkt 2.3.2. der dem Vertrag zugrunde liegenden AFB.  
Im Rahmen der versicherten Feuerlöschkosten werden auch jene Kosten ersetzt, die im Falle eines ersatzpflichtigen Schadenersatzes an Freiwillige Feuerwehren und andere Betriebsfeuerwehren zu leisten sind bzw. geleistet werden, und zwar für deren Löscheinsätze gemäß jeweils gültiger Feuerwehrtarifordnung.

8.2. Bewegungs- und Schutzkosten, das sind Kosten, die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen.

8.3. Abbruch- und Aufräumkosten, das sind Kosten für Tätigkeiten am Versicherungsort, soweit sie versicherte Sachen betreffen, und zwar für den nötigen Abbruch stehengebliebener, vom Schaden betroffener Teile, sowie für das Aufräumen einschließlich Sortieren der Reste und

Abfälle.

8.4. Dekontaminations- und Entsorgungskosten, das sind Kosten für Untersuchung, Abfuhr, Behandlung und Deponierung vom Schaden betroffener versicherter Sachen, soweit die Kontamination im Zuge der versicherten Schadenersatzereignisses bzw. im Zuge der Aufräumarbeiten erfolgt.

Versichert ist jeweils nur die kostengünstigste Abwicklung, wenn gemäß den gesetzlichen oder behördlichen Bestimmungen verschiedene Möglichkeiten der Entsorgung zulässig sind. Nicht versichert sind Entsorgungskosten, die durch Kontamination von Gewässern oder Luft verursacht werden.

Bei Vermischung von nicht versicherten Sachen mit versicherten Sachen werden nur die Entsorgungskosten für die versicherten Sachen ersetzt.

Entstehen Entsorgungskosten für Erdreich oder versicherte Sachen, die bereits vor Eintritt des Schadenersatzereignisses kontaminiert waren (Altlasten), so sind nur jene Kosten versichert, die den für die Beseitigung der Altlasten erforderlichen Betrag übersteigen, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob und wann dieser Betrag ohne den Versicherungsfall aufgewendet worden wäre.

Für kontaminiertes Erdreich gilt:

Versichert sind auch die Kosten der notwendigen Wiederauffüllung der Aushubgrube mit Erdreich. Für diese Wiederauffüllungskosten und die Entsorgungskosten von kontaminierten Erdreich wird in jedem Schadenfall der als entschädigungspflichtig errechnete Betrag um den vereinbarten Selbstbehalt von 25% gekürzt.

8.4.1. Untersuchungskosten sind Kosten, die dadurch entstehen, dass durch behördliche oder sachverständige Untersuchung festgestellt werden muss, ob

- gefährlicher Abfall oder Problemstoffe, oder
- kontaminiertes Erdreich

anfallen, wie diese zu behandeln und/oder zu deponieren sind.

Gefährlicher Abfall und Problemstoffe sind im Sinn des Abfallwirtschaftsgesetzes (AWG), BGBl. 325/90 in der Fassung BGBl. 9/2011, zu verstehen.

Unter kontaminiertem Erdreich ist solches zu verstehen, dessen geordnete Erfassung, Sicherung und/oder Behandlung wegen seiner Verbindung mit anderen Sachen (ausgenommen radioaktive Sachen) auf Grund des Abfallwirtschaftsgesetzes (AWG), BGBl. 325/90 in der Fassung BGBl. 9/2011, oder des Wasserrechtsgesetzes 1959 in der Fassung BGBl. 14/2011 geboten ist.

8.4.2. Abfuhrkosten sind Kosten des Transportes zum Zweck der Behandlung oder zur Deponierung.

8.4.3. Behandlungskosten sind Kosten für Maßnahmen, welche dazu dienen, gefährlichen Abfall/Problemstoffe und/oder kontaminiertes Erdreich, im Sinn des Abfallwirtschaftsgesetzes (AWG), BGBl. 325/90 in der Fassung BGBl. 9/2011 zu beseitigen oder deponierungsfähig zu machen. Die Kosten einer höchstens sechsmonatigen Zwischenlagerung sind im Rahmen der vereinbarten Versicherungssumme unter der Voraussetzung versichert, dass die Zwischenlagerung dem Versicherer unverzüglich angezeigt wurde.

8.4.4. Deponierungskosten sind Kosten der Deponierung einschließlich der für die Deponierung zu entrichtenden öffentlichen Abgaben.

## 9. Behördliche Auflagen - Mehrkosten

Mehrkosten, die aufgrund gesetzlicher Bestimmungen oder behördlicher Auflagen nach einem Schadenersatzereignis über die Kosten der Wiederherstellung in den ursprünglichen Zustand bzw. die Kosten der Wiederbeschaffung von Sachen gleicher Art und Güte hinaus anfallen, werden bis zur Höhe der vereinbarten und auf der Police angeführten Versicherungssumme, jedoch nicht mehr als jeweils 30% der Entschädigung für die Wiederherstellung bzw. Wiederbeschaffung, auf erstes Risiko ersetzt. Voraussetzung ist, dass der Verwendungszweck der betroffenen Anlagen der gleiche bleibt.

Nicht versichert sind:

- Mehrkosten, die sich nicht auf vom Schaden betroffene und beschädigte Teile der versicherten Sachen beziehen.
- Mehrkosten, die behördliche Auflagen mit Fristsetzung vor dem Schadenersatzereignis betreffen.

## 10. Mehrkosten durch Preissteigerungen

Beim Wiederaufbau von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen und/oder technischer und kaufmännischer Betriebseinrichtung werden nach einem ersatzpflichtigen Schaden Mehrkosten an den vom Schaden betroffenen Objekten, die durch Preissteigerungen entstehen bis zu der auf der Police angeführten Versicherungssumme auf erstes Risiko ersetzt, soweit die Wiederherstellung nicht schuldhaft verzögert wurde.

Entschädigungspflichtig sind die nachweislich entstandenen Mehrkosten durch Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und dem Abschluss der Wiederherstellung bis zu zwei Jahren nach dem Schadenfall.

## 11. Einrichtung in Gemeinschaftsräumen

Die Einrichtung gemeinschaftlich genutzter Räume gilt für die Feuergefahren gemäß der dem Vertrag zugrunde liegenden AFB bis zu der in der Police angeführten Versicherungssumme auf erstes Risiko zum Neuwert versichert.

## 12. Mietverlust, Entschädigung für unbenutzbare Wohnräumlichkeiten

Werden Räume in versicherten Gebäuden durch ein versichertes Schadenersatzereignis unbenutzbar, so werden für den Zeitraum der Unbenutzbarkeit und zwar bis zum Schluss des Monats, in dem die

Räumlichkeiten wieder benutzbar geworden sind, längstens bis zum Ablauf von 9 Monaten nach dem Eintritt des Schadenfalles, nachfolgende Entschädigungen bis zu der vereinbarten und auf der Polizze angeführten Versicherungssumme auf Erstes Risiko geleistet :

12.1. Bei unbenutzbaren Räumen versicherter Gebäude, die vom Versicherungsnehmer und/oder Miteigentümer selbst bewohnt werden:

- Der Mietwert der vom Schaden betroffenen Versicherungsräumlichkeit.

Mietwert ist der gesetzliche, maximal jedoch ortsübliche Mietzins (Hauptmietzins einschl. Betriebskosten) für Räume in Gebäuden gleicher Art, Größe und Lage.

12.2. Bei unbenutzbaren Räumen, die vom Versicherungsnehmer und/oder Miteigentümer vermietet worden sind

- Der entstandene und nachgewiesene Mietverlust.

### 13. Erweiterter Neuwertersatz

In Ergänzung der Allgemeinen Feuer- (AFB), Sturm- (AStB) bzw. Leitungswasserbedingungen (AWB) gilt vereinbart, dass bei Wohnzwecken dienenden Gebäuden der Zeitwert mindestens 40 % des Neuwertes beträgt.

In einem Schadenfall erfolgt daher unter der Voraussetzung, dass die Versicherungssumme dem tatsächlichen Neuwert entspricht, die Entschädigung - auch für Tapeten, Malerei, textile Wand- und Bodenbeläge und solche aus Kunststoff - zum Neuwert.

Nicht bewohnte - es sei denn, sie werden entsprechend gewartet - oder zum Abbruch bestimmte Wohnobjekte fallen nicht unter diese Regelung.

### 14. Abweichungen von Behördenauflagen

Abweichungen von Behördenauflagen, denen die zuständigen Behörden schriftlich zugestimmt haben, beeinträchtigen die Entschädigungspflicht des Versicherers nicht. Die Abweichungen sind dem Versicherer unverzüglich anzuzeigen.

### 15. Änderung von Bedingungen

Werden die diesem Vertrag zugrundeliegenden Allgemeinen Bedingungen, Zusatzbedingungen, Sonderbedingungen, Besonderen Bedingungen bzw. Sicherheitsvorschriften während der Laufzeit dieses Versicherungsvertrages geändert, so gelten die neuen Bedingungen mit sofortiger Wirkung auch wahlweise für die Dauer von drei Monaten für diesen Vertrag.

Erfordern Änderungen eine höhere Prämie, so wird diese vom Zeitpunkt der Änderung an berechnet. Erfolgt innerhalb der drei Monate von Seiten des Versicherungsnehmers kein ausdrücklicher Wunsch, dass die neuen Bedingungen und Sicherheitsvorschriften dem Vertrag zugrunde zu legen sind, gelten weiterhin die bisherigen Vertragsgrundlagen.

### 16. Anzeige von Gefahrerhöhungen - Versehensklausel

Der Versicherungsnehmer und sein Aufsichtspersonal überwachen laufend die Gefahrenverhältnisse auf den Versicherungsgrundstücken und zeigen Gefahrerhöhungen nach Art. 2 ABS, rechtzeitig an. Dies gilt auch für Gefahrerhöhungen, die sich aus der Änderung bestehender oder der Aufnahme neuer Betriebszweige ergeben haben.

Die Anzeige einer Gefahrerhöhung gilt als rechtzeitig, wenn sie unverzüglich erstattet wird, nachdem der Versicherungsnehmer Kenntnis von der Gefahrerhöhung erlangt hat.

Darüber hinaus hat der Versicherungsnehmer, um etwa versehentlich nicht gemeldete oder bisher nicht bekannt gewesene Gefahren nachträglich feststellen zu können, das versicherte Wagnis jährlich zu prüfen.

Verletzt der Versicherungsnehmer seine Anzeigepflicht, so bleibt gleichwohl die Verpflichtung des Versicherers zur Leistung bestehen, wenn die Verletzung weder auf Vorsatz noch auf grober Fahrlässigkeit beruht. Im Übrigen bleiben die Bestimmungen des Art. 2 der dem Vertrag zugrunde liegenden ABS aufrecht.

### 17. Bauhandwerkerklausel

Auch bei der Durchführung von Arbeiten durch Betriebsfremde ist sicherzustellen, dass die einschlägigen, maßgeblichen Sicherheitsvorschriften beachtet und die notwendigen sicherheits- bzw. gebäudetechnischen Kontrollen durch zuverlässiges, fachkundiges Personal durchgeführt werden.

Werden trotzdem bei Bau- und/oder Montagearbeiten auf dem Versicherungsgrundstück von den bauausführenden Handwerkern, deren Angestellten oder Arbeitern wider besseres Wissen und Willen des Versicherungsnehmers die einschlägigen, maßgeblichen Sicherheitsvorschriften verletzt, so ist der Versicherungsnehmer nicht dafür verantwortlich.

### 18. Beginn der Aufräumungs- und Reparaturarbeiten (Schäden bis EUR 7.500,00)

Bei Schadensfällen bis zu einer voraussichtlichen Schadenhöhe von EUR 7.500,00 ist es dem Versicherungsnehmer gestattet, unverzüglich mit den Aufräumungs- und Reparaturarbeiten zu beginnen, wenn dadurch Betriebsstörungen vermieden werden. Die Anzeige und Nachweispflicht gegenüber den Versicherten nach den dem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Feuerversicherungsbedingungen (AFB) wird hievon nicht berührt.

### 19. Feuerwehr- und Alarmübungen

Bei nach den dem Vertrag zugrunde liegenden "Allgemeinen Feuerversicherungsbedingungen" (AFB) ersatzpflichtigen Schäden, die durch Feuerwehr- und Alarmübungen bzw. durch Einrichtungen der Feuerwehren und Alarmfirmen entstehen, verzichtet der Versicherer auf den Einwand der Gefahrerhöhung und der Verletzung der Anzeigepflicht gemäß Art. 2 ABS. Die Regressmöglichkeit gemäß Artikel 11 der dem Vertrag zugrunde liegenden AFB des Versicherers gegenüber den schadenverursachenden Firmen bleibt aufrecht.

### 20. Regiezuschlag

- Schadenbehebung durch eigenes Personal Für Arbeitsleistungen des eigenen Personals des Versicherungsnehmers zur Schadenbehebung wird ein Regiezuschlag von derzeit 170 % anerkannt. Der Regiezuschlag ist auf das Grundgehalt/den Grundlohn aufzuschlagen.

### 21. Restwertklausel

In Ergänzung von Artikel 7 der dem Vertrag zugrunde liegenden AFB und Artikel 8 der dem Vertrag zugrunde liegenden AStB werden in einem Schadenfall bei der Ermittlung der Ersatzleistung für die Gebäude Restwerte dann nicht berücksichtigt, wenn diese nicht höher als 10 % des jeweiligen Ersatzwertes sind und die Gebäudereste zum Wiederaufbau tatsächlich nicht verwendet werden. Auch bei nur teilweiser Verwendung der Gebäudereste zum Wiederaufbau oder einer anderen wirtschaftlichen Verwertung der Gebäudereste erfolgt eine entsprechende Anrechnung bei der Ersatzleistung.

### 22. Sachverständige

In Klarstellung der dem Vertrag zugrunde liegenden ABS, AFB, AStB und AWB wird der Versicherer keine Personen zu Sachverständigen bestellen, die in- oder ausländische Mitbewerber des Versicherungsnehmers sind, oder zu diesem in irgendeiner Geschäftsverbindung stehen. Bei gerichtlich beideten Sachverständigen gilt eine Geschäftsverbindung nur dann als gegeben, wenn sie Haussachverständige eines Mitbewerbers sind.

### 23. Verantwortlichkeit bei Arbeiten durch Betriebsfremde - Verstöße gegen Sicherheitsvorschriften

Auch bei Durchführung von Arbeiten durch Betriebsfremde ist sicherzustellen, dass diese die einschlägigen, maßgeblichen Sicherheitsvorschriften beachten und die notwendigen sicherheits- bzw. gebäudetechnischen Kontrollen durch zuverlässige Personen des Versicherungsnehmers durchgeführt werden.

Bei Durchführung von Feuerarbeiten sind unter allen Umständen die feuerpolizeilichen Bestimmungen einzuhalten; der Versicherungsnehmer trägt für die Einhaltung der Vorschriften die volle Verantwortung.

Werden trotzdem bei Bau-, Reparatur- und/oder Montagearbeiten auf dem Versicherungsgrundstück von den ausführenden Handwerkern, deren Angestellten oder Arbeitern die Sicherheitsvorschriften wider Wissen und Willen des Versicherungsnehmers verletzt, so ist dieser nicht dafür verantwortlich.

### 24. Vorübergehende Abweichung 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 erhöhte Sorgfalt beachtet wird, nicht als Vertragsverletzung im Sinne des Artikel 3 der dem Vertrag zugrunde liegenden ABS, und wenn derartige Abweichungen gleichzeitig eine Gefahrerhöhung darstellen, auch nicht als Verstoß gegen den Art. 2 der dem Vertrag zugrunde liegenden ABS. Abweichungen, die die Dauer von 4 Monaten überschreiten, gelten jedoch nicht mehr als vorübergehend.

Vorstehende Vereinbarungen gelten nicht für die Durchführung von Feuerarbeiten, unabhängig, ob sie durch eigenes Personal oder durch Fremdfirmen durchgeführt werden. Bei Feuerarbeiten jeglicher Art sind unter allen Umständen die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen einzuhalten und trägt der Versicherungsnehmer für die Einhaltung der Vorschriften die volle Verantwortung.

### 25. Wiederherstellungsfrist

Die Wiederherstellungsfrist gemäß Art.9 AFB, Art.10 AStB, AWB und AEB gilt als gewahrt, wenn innerhalb dieser Frist bindende Wiederherstellungs- bzw. Wiederbeschaffungsaufträge erteilt werden.

### 26. Zivil- und Militärbehörden

Versicherungsschutz besteht entsprechend den Bestimmungen der dem Vertrag zugrunde liegenden AFB auch für unmittelbaren Verlust oder für die Zerstörung von versicherten Sachen aufgrund von Anordnungen einer zivilen oder militärischen Behörde während eines Brandes, um eine Ausbreitung des Feuers zu verhindern. Voraussetzung für diese Vereinbarung ist, dass der Brand nicht durch eine im gegenständlichen Versicherungsvertrag ausgeschlossene Gefahr verursacht wurde.

## 27. Wiederaufbau innerhalb Österreichs

Wird nach einem Brandschaden ein versichertes Objekt an einer anderen Stelle innerhalb Österreichs wieder aufgebaut, so wird auch die Entschädigung in gleichem Umfang geleistet, wie sie gemäß Artikel 7 der dem Vertrag zugrunde liegenden AFB bei Wiederherstellung an der gleichen Stelle zu leisten wäre.

## 28. Risikorabatt - Wohnhausalter

Liegt zum Vertragsabschlusszeitpunkt ein Nachweis vor, dass das Wohnhaus zu diesem Zeitpunkt ein Alter von 15 Jahren nicht überschritten hat, wird in den Sparten Feuer, Sturm, Leitungswasser und Gebäudehaftpflicht ein Risikorabatt, welcher im ausgewiesenen Prämienzahlungsbetrag berücksichtigt und dessen Höhe auf der Polize angeführt ist, gewährt. Weicht das tatsächliche Wohnhausalter von den Angaben des Versicherungsnehmers ab, entfällt der gewährte Rabatt ab Wegfall der Voraussetzungen. Eine allfällige Leistungsfreiheit wegen Verletzung der vorvertraglichen Anzeigepflicht bleibt davon unberührt.

## 29. Risikorabatt Energieeffizienz

Liegt zum Vertragsabschlusszeitpunkt ein gültiger Energieausweis der Effizienzklasse A oder B vor, wird in den Sparten Feuer, Sturm, Leitungswasser und Gebäudehaftpflicht ein Risikorabatt, welcher im ausgewiesenen Prämienzahlungsbetrag berücksichtigt und dessen Höhe auf der Polize angeführt ist, gewährt. Sind die Voraussetzungen für die Energieeffizienzklasse A oder B nicht gegeben, entfällt der gewährte Rabatt ab Wegfall der Voraussetzungen. Eine allfällige Leistungsfreiheit wegen Verletzung der vorvertraglichen Anzeigepflicht bleibt davon unberührt.

## 30. Selbstbehalt

Der Versicherungsnehmer trägt in jedem Schadenfall einen allenfalls vereinbarten und auf der Polize angeführten Selbstbehalt.

## 31. Umdeckungsklausel für Leitungswasserschäden

Falls nach einem Versicherungswechsel des Versicherungsnehmers zur Oberösterreichische Versicherung AG ein hinsichtlich seines Eintrittes zeitlich nicht exakt bestimmtes Leitungswasser-Schadeneignis bekannt geworden ist, besteht abweichend zu Artikel 2 Punkt 1 der AWB unter folgenden Voraussetzungen Versicherungsschutz:

31.1. Das Schadeneignis ist in einem konkret eingrenzbar und in die Deckungszeit des Vorversicherers fallenden oder reichenden Zeitraum, jedenfalls aber nicht mehr als drei Monate vor dem Versicherungswechsel eingetreten.

31.2. Für die, von einem versicherten Leitungswasser-Schadeneignis betroffene Sache bestand im eingrenzbar Schadeneintritts-Zeitraum sowie zwischen dem Versicherungszeitraum des Vorversicherers und jenem der Oberösterreichische Versicherung AG lückenloser und durchgehender Versicherungsschutz samt aufrechter Prämiendeckung.

31.3. Der Versicherungsnehmer hat den Schaden unverzüglich nach Kenntniserlangung sowohl dem Vorversicherer als auch der Oberösterreichische Versicherung AG zur Kenntnis gebracht.

31.4. Der Vorversicherer lehnt die Deckung für den gemeldeten Schadensfall unter Bezugnahme auf einen unklaren Schaden-Eintrittszeitpunkt trotz möglicher Übereinstimmung mit dessen Vertragslaufzeit ab.

31.5. Der Versicherungsnehmer legt alle bezughabenden Vertrags- und Schadenunterlagen des Vorversicherers samt Bedingungen und Klauseln sowie Prämienzahlungsinformationen vor.

Versicherungsschutz wird in dem Umfang gewährt, der bei aufrechter Deckungsschutz zum Zeitpunkt bzw. im Zeitraum des Schadeneintrittes beim Vorversicherer bestanden hat, höchstens jedoch im Umfang des Vertrages der Oberösterreichische Versicherung AG besteht.