

**ERGÄNZENDE BEDINGUNGEN DER OBERÖSTERREICHISCHEN  
VERSICHERUNG-AG FÜR DEN ZuHaus-KOMFORTSCHUTZ**

**ZHK-97**

Der ZuHaus-Komfortschutz ist eine Bündelversicherung von mindestens 4 Versicherungsverträgen (Feuer-, Sturm-, Leitungswasser- und Haftpflichtversicherung für Haus- und Grundbesitz). Der Abschluß dieser Versicherungsverträge (Sparten) ist obligatorisch, wobei (eine) einzelne Sparte(n) nicht ausgeschlossen werden kann (können).

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 des ZuHaus-Komfortschutzes der jeweils geltende Unternehmenstarif nach Maßgabe des vereinbarten Deckungsumfanges.

**1. DEM VERTRAG LIEGEN FOLGENDE ALLGEMEINE VERSICHERUNGSBEDINGUNGEN ZU GRUNDE:**

- Allgemeine Bedingungen für die Sachversicherung (ABS95), im folgenden kurz ABS
- Allgemeine Bedingungen für die Feuerversicherung (AFB97), im folgenden kurz AFB
- Allgemeine Bedingungen für die Sturmschadenversicherung (AStB86-95), im folgenden kurz AStB
- Allgemeine Bedingungen für die Versicherung gegen Leitungswasserschäden (AWB86-95), im folgenden kurz AWB
- Allgemeine Bedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHVB93-95) sowie Abschnitt B, Z. 10 der Ergänzenden Allgemeinen Bedingungen für die Haftpflichtversicherung (EHVB93-95), im folgenden kurz AHVB bzw. EHVB

**2. ZUSÄTZLICH ZU DEN VEREINBARTEN ALLGEMEINEN VERSICHERUNGSBEDINGUNGEN GELTEN DIE NACHFOLGENDEN ERGÄNZENDEN VERSICHERUNGSBEDINGUNGEN FÜR DEN ZuHaus-KOMFORTSCHUTZ:**

**2.1. 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 Bekanntwerden unverzüglich zu berichtigen. Die Verpflichtung des Versicherungsnehmers, eine nachträglich eingetretene Gefahrenerhöhung gemäß § 27 VersVG anzuzeigen, bleibt unberührt.

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

**2.2. SUBSIDIARITÄT**

Aus den im Rahmen der ZuHaus-Komfortschutz abgeschlossenen Versicherungsverträgen wird vereinbarungsgemäß 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.

**2.3. SELBSTBEHALT**

Der Versicherungsnehmer trägt in jedem Schadenfall einen allenfalls vereinbarten und in der Polizze ausgewiesenen Selbstbehalt.

**3. DARÜBERHINAUS GELTEN JEWEILS NUR FÜR DIE ANGEFÜHRTEN VERSICHERUNGSVERTRÄGE (SPARTEN) DIE NACHFOLGENDEN ERGÄNZENDEN VERSICHERUNGSBEDINGUNGEN BZW. ZUSATZDECKUNGEN**

### **3.1. FEUER-, STURMSCHADEN-, LEITUNGSWASSER- UND HAFTPFLICHT-VERSICHERUNG FÜR HAUS- UND GRUNDBESITZ**

#### **3.1.1. Wertanpassung nach dem Baukostenindex (BKI):**

3.1.1.1. Die Versicherungssumme bzw. Prämienbemessungsgrundlage erhöht bzw. vermindert sich jährlich bei Hauptfälligkeit der Prämie um den Prozentsatz, der den Veränderungen der Baukosten seit der letzten Prämienhauptfälligkeit bzw. seit der letzten Wertanpassung entspricht. Im gleichen Ausmaß wird die Prämie erhöht bzw. vermindert.

3.1.1.2. Für die Berechnung des Prozentsatzes der Veränderung wird der Baukostenindex (Baumeisterarbeiten) des Österreichischen Statistischen Zentralamtes herangezogen. Wird der oben genannte Index nicht mehr veröffentlicht, so ist der an seine Stelle getretene Index heranzuziehen.

Die Prozentsätze der Veränderungen werden nach folgender Formel ermittelt:

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

P = Prozentsatz der Veränderung

Io = Index, Stand der letzten Wertanpassung (Ausgangsindex)

IA = Index zum Zeitpunkt der neuen Wertanpassung (aktueller Index)

Es wird der jeweils letztmals vor Prämienhauptfälligkeit veröffentlichte Index verwendet; es wird daher jener Index herangezogen, der jeweils drei Monate vor der Hauptfälligkeit Gültigkeit hatte.

3.1.1.3. Diese Vereinbarung (Wertanpassungsklausel) kann für sich allein von jedem Vertragspartner jährlich mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten auf den Zeitpunkt der Hauptfälligkeit der Prämie schriftlich gekündigt werden. Durch eine solche Kündigung bleiben alle sonstigen Vertragsbestimmungen - ausgenommen die Zusage des Verzichtes auf den Einwand einer allfälligen Unterversicherung, welche gemäß Pkt. 3.2.1.2. erlischt, unberührt.

### **3.2. FEUER-, STURMSCHADEN- UND LEITUNGSWASSERVERSICHERUNG**

#### **3.2.1. Unterversicherungsverzicht**

Abweichend von den in den Allgemeinen Versicherungsbedingungen enthaltenen Vorschriften über die Unterversicherung verzichtet die Oberösterreichische Versicherung-AG in einem Schadenfall BEI VORLIEGEN ALLER NACHSTEHENDEN VORAUSSETZUNGEN auf den Einwand der Unterversicherung:

3.2.1.1. Übereinstimmung des Ausmaßes der gesamten verbauten Fläche und der Geschoßanzahl aller zur Liegenschaft gehörenden Gebäude samt An- und Zubauten mit den tatsächlichen Verhältnissen zum Schadenzeitpunkt;

3.2.1.2. Annahme sämtlicher jährlich, jeweils zur Hauptfälligkeit seit Vertragsbeginn vorgenommener Wertanpassungen nach dem Baukostenindex gemäß Pkt. 3.1.1. durch den Versicherungsnehmer;

3.2.1.3. Anzeige sämtlicher seit Vertragsbeginn durchgeführter Zu- und Umbauten.

### **3.3. FEUER- UND STURMSCHADENVERSICHERUNG**

#### **3.3.1. Einfriedungen**

Schäden an Einfriedungen von Wohnhaus und Hausgärten

- verursacht durch ein versichertes Schadenereignis;

- verursacht durch fremde Kraftfahrzeuge unter der Voraussetzung, daß die Anzeige des Schadenereignisses bei der Sicherheitsbehörde nachgewiesen wird, und der Schädiger bzw. Halter nicht ermittelt werden kann,

sind auf erstes Risiko bis zur Höhe der vereinbarten und in der Police ausgewiesenen Versicherungssumme mitversichert.

#### **3.3.2. Kulturen**

Werden Kulturen, Bäume und/oder Sträucher bei oder infolge eines versicherten Schadenereignisses beschädigt oder zerstört, sodaß eine Neupflanzung notwendig wird, ersetzt der Versicherer die dadurch anfallenden nachgewiesenen Kosten bis zur Höhe der vereinbarten und in der Police ausgewiesenen Versicherungssumme auf erstes Risiko.

Allfällige Ernteeinbußen an den beschädigten Kulturen, Bäumen oder Sträuchern sind vom Versicherungsschutz ausgenommen.

#### **3.3.3. Solaranlagen mit Flachkollektoren**

Mit den Gebäuden fest verbundene Solaranlagen mit Flachkollektoren sind mitversichert. In Abänderung der AStB erstreckt sich der Versicherungsschutz auch auf die Glasabdeckung dieser Kollektoren.

Für auf dem Grundstück des Versicherungsnehmers freistehende Solar- oder Fotovoltaikanlagen besteht Versicherungsschutz nur dann, wenn dies besonders vereinbart ist.

### **3.3.4. Laternen, Postkästen und Spielplatzeinrichtungen**

Werden Laternen, Postkästen und/oder Spielplatzeinrichtungen auf dem Versicherungsgrundstück durch ein versichertes Ereignis zerstört oder beschädigt, ersetzt der Versicherer die dadurch anfallenden Kosten bis S 20.000,-- auf erstes Risiko.

## **3.4. FEUERVERSICHERUNG**

### **3.4.1. Baubestandteile**

Wohngebäude sind mit allen Baubestandteilen über und unter Erdniveau versichert. Dabei zählen zu den Baubestandteilen auch Blitzschutzanlagen, Elektro-, Gas- und Wasserinstallationen samt Zubehör, jedoch ohne angeschlossene Einrichtungen und Verbrauchsgeräte, Sanitäranlagen - das sind Klosetts, Bäder- und Wascheinrichtungen, Heizungs-, Warmwasseraufbereitungs-, Lüftungs- und Klimaanlage sowie Aufzüge.

### **3.4.2. Gebäudezubehör**

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

Fest eingebaute Trennungswände, Zwischendecken, Wand- und Deckenverkleidungen (nicht jedoch Einbaumöbel), gemauerte Öfen, Markisen, Jalousien und Rolläden samt Betätigungselementen, Balkonverkleidungen, Außenantennen, Torsprech- und Gegensprechanlagen, Torbetätigungsanlagen, Brandmeldeanlagen und Alarmanlagen.

### **3.4.3. 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).

Der Versicherer verzichtet jedoch auf diesen Regreßanspruch, wenn sich der Ersatzanspruch gegen einen Wohnungsinhaber, dessen Hausangestellten oder gegen einen im gemeinsamen Haushalt lebenden Familienangehörigen (auch Lebensgefährten) richtet.

Dieser Regreßverzicht gilt nur dann, wenn der Ersatzpflichtige den Schaden weder grobfahrlässig noch vorsätzlich herbeigeführt hat.

### **3.4.4. Nebenkosten**

Nebenkosten und zwar

- Feuerlöschkosten
- Bewegungs- und Schutzkosten
- Abbruch- und Aufräumkosten
- Entsorgungskosten (ohne Erdreich)

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

Entsorgungskosten sind Kosten für Untersuchung, Abfuhr, Behandlung und Deponierung:

Diese Kosten müssen verursacht werden durch

- eine im Rahmen der AFB versicherte Gefahr und
- am Versicherungsort befindliche versicherte Sachen.

Versichert ist jeweils nur die kostengünstigste Abwicklung, wenn gemäß den gesetzlichen oder behördlichen Bestimmungen verschiedene Möglichkeiten der Entsorgung zulässig sind.

- Entsorgungskosten, die durch Kontamination von Erdreich, Gewässern oder Luft verursacht werden, sind nicht versichert.

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

Entstehen Entsorgungskosten für versicherte Sachen, die bereits vor Eintritt des Schadenereignisses 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 das Schadenereignis aufgewendet worden wäre.

- Untersuchungskosten sind Kosten, die dadurch entstehen, daß durch behördliche oder sachverständige Untersuchung festgestellt werden muß, ob
  - gefährlicher Abfall oder Problemstoffe,
  - Sachen, die einer Ablieferungspflicht nach tierkörperverwertungsrechtlichen Bestimmungen unterliegen,angefallen, 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. 155/94, zu verstehen.

- Abfuhrkosten sind Kosten des Transportes zum Zweck der Behandlung oder zur Deponierung.
- Behandlungskosten sind Kosten für Maßnahmen, welche dazu dienen, gefährlichen Abfall/Problemstoffe oder Sachen, die einer Ablieferungspflicht nach tierkörperverwertungsrechtlichen Bestimmungen unterliegen, im Sinn des Abfallwirtschaftsgesetzes (AWG), BGBl. 325/90 in der Fassung BGBl. 155/94 zu verwerten, zu beseitigen oder deponiefähig 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 wird.

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

### **3.4.5. Kraftfahrzeuge**

Schäden durch Brand, Blitzschlag und Explosion an Kraftfahrzeugen in ruhendem Zustand auf dem Versicherungsgrundstück des Versicherungsnehmers sind bis zur Höhe der vereinbarten und in der Police ausgewiesenen Versicherungssumme auf erstes Risiko mitversichert, falls für dieses Risiko keine andere Versicherung besteht und die Schadenursache nicht am KFZ selbst liegt.

Mitversichert gelten auch Kraftfahrzeuge des/der in häuslicher Gemeinschaft mit dem Versicherungsnehmer lebenden Ehegatten(in) oder Lebensgefährten(in).

### **3.4.6. Indirekte Blitzschäden**

In Abänderung des Art. 2, Pkt. 5 der AFB sind auch Schäden durch Überspannung oder Induktion infolge Blitzschlags versichert.

Diese Erweiterung des Versicherungsschutzes gilt bis zur dafür in der Police vereinbarten Versicherungssumme auf erstes Risiko für Schäden an:

- der gesamten Elektroinstallation samt Zubehör,
- den elektrischen Teilen von Heizungs-, Warmwasserbereitungs-, Lüftungs- und Klimaanlage sowie Aufzügen,
- den elektrischen Teilen von Markisen, Jalousien, Rolläden, Außenantennen, Torsprech- und Gegensprechanlagen, Torbetätigungsanlagen, Brandmelde- und Alarmanlagen;

Nicht versichert sind:

- Schäden an allen sonstigen angeschlossenen Einrichtungen und Verbrauchsgeräten,
- Schäden durch innere oder äußere Abnutzung des Materials oder durch unsachgemäße Instandhaltung,
- Folgeschäden aller Art,
- Schäden durch Überspannung oder durch Induktion infolge Netzschwankungen oder anderer atmosphärischer Entladungen.

### **3.4.7. Verpuffungsschäden**

Schäden an Kachelöfen durch Verpuffung gelten in Erweiterung der AFB Art. 1, Pkt. 1.3. mitversichert.

## **3.5. STURMSCHADENVERSICHERUNG**

### **3.5.1. Versicherungswert/Entschädigung**

Abweichend von Art. 6 der AStB erfolgt die Ermittlung der Entschädigung entsprechend dem vereinbarten Versicherungswert gemäß den Art. 6 und Art. 7 der AFB.

### **3.5.2. Nebenkosten**

Nebenkosten und zwar

- Aufräumkosten
- Abbruchkosten
- Demontage- und Remontagekosten
- Entsorgungskosten im Sinne von Pkt. 3.4.3.

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

## **3.6. LEITUNGSWASSERVERSICHERUNG**

### **3.6.1. Nebenkosten**

Nebenkosten und zwar

- Aufräumkosten
- Abbruchkosten
- Reinigungs- und Abdeckkosten
- Demontage- und Remontagekosten
- Entsorgungskosten im Sinne von Pkt. 3.4.3.

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

### **3.6.2. Ableitungsrohre**

In Erweiterung des Art. 1, Abs. 2 der AWB sind Bruchschäden einschließlich der hierfür erforderlichen Nebenarbeiten an Ableitungen auch außerhalb der Gebäude ohne Rücksicht auf die Entstehungsursache auf erstes Risiko bis zur Höhe der in der Polizze ausgewiesenen Versicherungssumme mitversichert.

### **3.6.3. Risikoerhöhungen**

Fußboden- und Wandheizungen in Sanitärräumen sowie Solaranlagen zur Wasseraufbereitung sind abweichend von Art. 2 der AWB nicht anzeigepflichtig.

Im Rahmen der AWB gedeckte Schäden an den versicherten Sachen sind daher innerhalb der Gebäudeversicherungssumme mitversichert.

Darüberhinaus werden bei Fußboden- und Wandheizungen bei Bruchschäden am Rohrsystem abweichend von Art. 8 Abs. 2 der AWB die Kosten für das Einziehen einer Heizungsschlaufe ersetzt.