

## **ZUHAUS - Ergänzende Bedingungen für den ZuHaus-Objektschutz - ZHO-2010**

Die ZuHaus-Eigenheimversicherung ist eine Bündelversicherung von 4 Versicherungsverträgen (Feuer-, Sturm-, Leitungswasser- und Haftpflichtversicherung für Haus- und Grundbesitz).

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-Objektschutzes 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 und Haftpflicht für Haus- und Grundbesitz, die nachfolgenden Ergänzenden Bedingungen für den ZuHaus-Objektschutz;
- Ergänzende Versicherungsbedingungen und Klauseln nach Maßgabe der versicherten Sparten bzw. vereinbarten Zusatzdeckungen.

Die nachfolgenden Ergänzenden Bedingungen für den ZuHaus-ObjektSchutz gelten in der

- Feuerversicherung
- Sturmschadenversicherung
- Leitungswasserversicherung
- Haftpflichtversicherung für den Haus- und Grundbesitz

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

### **1. Zusatzbedingungen für Wohngebäude und sonstige zivile 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, bauliche Anlagen ohne Dachung sowie alle Arten von Zelten.

1.3. Versicherte Gebäude

1.3.1. Auf der Polizze angeführte Wohngebäude bzw. Wohn- und Geschäftshäuser bis maximal 1/3 gewerbliche Belegfläche am Grundstück.

1.3.2. Sämtliche am versicherten Grundstück befindliche Nebengebäude bis insgesamt 40 m<sup>2</sup> verbaute Fläche gelten auch dann im Rahmen der Gesamtsumme Gebäude mitversichert, wenn diese nicht auf der Polizze angeführt sind.

1.3.3. Übersteigt die verbaute Fläche sämtlicher, am versicherten Grundstück befindlichen Nebengebäude 40 m<sup>2</sup> sind diese nur dann versichert, wenn sie auf der Polizze angeführt sind.

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, Pavillions 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.

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 Rolläden samt Betätigungselementen
- Balkonverkleidungen
- Außenantennen (sofern keine Leistung aus einer anderen Versicherung beansprucht werden kann),
- Torsprech- und Gegensprechanlagen, Torbetätigungsanlagen
- Brandmeldeanlagen, Alarmanlagen

#### 1.7. 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).

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.

#### 1.8. Nebenkosten

Nebenkosten und zwar

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

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

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

Diese Kosten müssen verursacht werden durch

- eine versicherte Gefahr, der auf der Polizze für die ZuHaus-Eigenheimversicherung angeführten Sparten
- am Versicherungsort befindliche versicherte Sachen und
- am Versicherungsort befindliches Erdreich.

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 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 Erdreich oder versicherte Sachen, die bereits vor Eintritt des Schadeneignisses 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 Schadeneignis 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 kontaminiertem Erdreich wird in jedem Schadenfall der als entschädigungspflichtig errechnete Betrag um den vereinbarten Selbstbehalt von 25% gekürzt.

- 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,
- kontaminiertes Erdreich anfallen bzw. anfällt, wie diese(s) zu behandeln und/oder zu deponieren sind(ist).

Gefährlicher Abfall und Problemstoffe sind im Sinn des Abfallwirtschaftsgesetzes (AWG), BGBl. I Nr. 102/2002 in der Fassung BGBl. I Nr. 54/2008, 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. I Nr. 102/2002 in der Fassung BGBl. I Nr. 54/2008, oder des Wasserrechtsgesetzes 1959 in der Fassung BGBl. I Nr. 123/2006 geboten ist.

- 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. I Nr. 102/2002 in der Fassung BGBl. I Nr. 54/2008 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.

## 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 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.

## 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 Police.

- sonstige auf Grund besonderer Vereinbarung versicherte Sachen der Versicherungswert entsprechend der getroffenen Vereinbarung. Der jeweils vereinbarte Versicherungswert ergibt sich aus der Police.

## 4. Wertanpassung nach dem Baukostenindex (BKI):

4.1. 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.

4.2. 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:

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

P = Prozentsatz der Veränderung

I<sub>0</sub> = 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.

4.3. Eine Anpassung der Versicherungssumme bzw. Prämienbemessungsgrundlage unterbleibt, wenn die Indexveränderung seit der letzten Anpassung oder seit Vertragsbeginn weniger als 1% beträgt und/oder wenn die Vertragslaufzeit bis zur ersten Hauptfälligkeit weniger als 6 Monate beträgt.

4.4. Diese Vereinbarung (Wertanpassungsklausel) kann für sich allein von jedem Vertragspartner jährlich mit einer Kündigungsfrist von 1 Monat 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. 5.3. erlischt, unberührt.

## 5. Unterversicherungsverzicht

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

5.1. Bewertung der versicherten Sachen nach den Bewertungsrichtlinien der Oberösterreichischen Versicherung-AG in der zur Zeit des Vertragsabschlusses gültigen Fassung. Bei Reduktion der bei Vertragsabschluss vorgeschlagenen Mindestbewertung entfällt der

Unterversicherungsverzicht. Eine Unterversicherung wird jedoch nicht geltend gemacht, wenn sie 10% des Versicherungswertes nicht übersteigt.

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

5.2.1. Wohngebäude bzw. Wohn- und Geschäftshäuser bis maximal 1/3 gewerliche Belegfläche samt An- und Zubauten gemäß Punkt 1.3.1.

5.2.2. Nebengebäude samt An- und Zubauten bis 40 m<sup>2</sup> gemäß Punkt 1.3.2.

5.2.3. Nebengebäude samt An- und Zubauten über 40 m<sup>2</sup> gemäß Punkt 1.3.3.

5.3. Annahme sämtlicher jährlich, jeweils zur Hauptfälligkeit seit Vertragsbeginn vorgenommener Wertanpassungen nach dem Baukostenindex gemäß Pkt. 4 durch den Versicherungsnehmer;

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

Sofern und solange für den betreffenden Vertrag Unterversicherungsverzicht gem. Pkt. 5.2.1., 5.3. und 5.4. besteht, gilt im Rahmen des ZuHaus-Eigenheimversicherung der erweiterte Neuwerterersatz für Wohngebäude bzw. Wohn- und Geschäftshäuser bis maximal 1/3 gewerliche Belegfläche gemäß der Klausel ZHN-02 mitversichert.

## 6. Subsidiarität

Aus den im Rahmen der ZuHaus-Superschutz 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.

## 7. 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 Art. 7 der AFB bei Wiederherstellung an der gleichen Stelle zu leisten wäre.

## 8. Selbstbehalt

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

## 9. Risikoart - 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 Police 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 einer Obliegenheit bleibt davon unberührt.

## 10. 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 Police 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 einer Obliegenheit bleibt davon unberührt.