

Gebäude-Sachversicherung

Bedingungen für die Sachversicherung von Gebäuden (AVB Gebäude 2025)

1 Versicherte Sachen, Kosten und Erträge

Versichert sind, sofern in der Police aufgeführt:

1.1 Gebäude, bis zu der in der Police pro Gebäude vereinbarten Versicherungssumme

1.1.1 Die in der Police bezeichneten Gebäude inklusive alle fest mit dem Gebäude verbundenen Bestandteile wie z.B. Wasser-, Gas- und Elektroleitungen, Geräte, Automaten, haustechnische Anlagen, Sanitäreinrichtungen, Verglasungen und dergleichen.

1.1.2 Für die Abgrenzung zwischen Gebäude und Fahrhabe sind in den Kantonen mit privater Gebäude-Feuerversicherung die «Normen für die Gebäudeversicherung», und in den Kantonen mit kantonalen Gebäude-Feuerversicherung die entsprechenden kantonalen Bestimmungen massgebend.

Nicht versichert sind

1.1.3 Sachen, die bei einer kantonalen Versicherungsanstalt versichert sind bzw. werden müssen.

1.2 Kosten als Folge eines durch diese Police versicherten Ereignisses, bis 20% der Versicherungssumme für das betroffene Gebäude, mindestens CHF 200'000.- pro Ereignis

1.2.1 Kosten für das Auf-/Wegräumen von Überresten versicherter Sachen und deren Abfuhr bis zum nächsten geeigneten Ablagerungsort sowie für deren Ablagerung, Entsorgung, Dekontamination und Vernichtung, inklusive toxikologische Analysen von Sonderabfällen.

1.2.2 Kosten für die Intervention von Feuerwehr oder Polizei, sofern diese nicht von der öffentlichen Hand getragen werden müssen.

1.2.3 Bewegungs- und Schutzkosten, d.h. Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass zum Zwecke der Wiederherstellung, Wiederbeschaffung oder Aufräumung von Sachen, die durch diesen Vertrag versichert sind, andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen. Bewegungs- und Schutzkosten sind insbesondere Aufwendungen für Demontage oder Remontage von Maschinen, für Durchbruch, Abriss oder Wiederaufbau von Gebäudeteilen, für Erweitern von Öffnungen oder für Räumen von Fahrhabe.

1.2.4 Nachteuerung, d.h. die Differenz zwischen dem Ersatzwert am Schadentag und den effektiven Wiederbeschaffungskosten. Entschädigt werden die tatsächlichen Mehrkosten, die binnen zwei Jahren nach Eintritt des Schadenereignisses aufgewendet werden.

1.2.5 Kosten für provisorische Sicherheitsmassnahmen (z.B. Nottüren, Notschlösser, Notverglasungen, Bewachung, Verkehrsmassnahmen etc.), wenn diese ausschliesslich dem Schutz des versicherten Gebäudes dienen.

1.2.6 Kosten für Änderung, Ersatz, Wiederherstellung, Neu- oder Umprogrammierung von Schlössern, Schlüsseln, Badges, Cash-Cards und dergleichen, welche zum versicherten Gebäude oder sich darin befindlichen, fest montierten Apparaten gehören.

1.2.7 Mehrkosten des Versicherungsnehmers für auswärtiges Wohnen, wenn er durch ihn selbst privat bewohnte Räume im versicherten Gebäude nicht mehr benutzen kann. Diese Deckung gilt ausschliesslich als Ergänzung zu den Leistungen aus der bei der *emmental versicherung* platzierten Hausratversicherung, wenn deren Leistung ausgeschöpft ist.

Nicht versichert sind

1.2.8 Kosten für die Entsorgung von Wasser und Erdreich (inkl. Fauna und Flora), und zwar auch dann, wenn sie mit versicherten Sachen durchmischt oder belegt sind. Dieser Ausschluss kommt nur zum Tragen, wenn der Versicherungsnehmer in der Police die Umgebungsschäden nicht mitversichert hat.

1.3 Leitungs-Freilegungskosten, bis CHF 5'000.- pro Ereignis

1.3.1 Kosten für das lokale Freilegen beschädigter sowie für das Zumauern oder Eindecken reparierter Wasser- oder Gasleitungen, Erdregister, Erdsonden und Erdspeicher, auch ausserhalb des Gebäudes, soweit sie nur den versicherten Gebäuden dienen. Mitversichert sind die Kosten für Suche, Ortung und Reparatur der defekten Leitungsstelle.

1.3.2 Dienen die Leitungen gleichzeitig auch anderen, nicht durch diese Police versicherten Gebäuden, erfolgt die Entschädigung aus dieser Police nur anteilmässig nach der Anzahl betroffener Gebäude.

1.3.3 Wurde für ein Gebäude mit Wohn- und Betriebstrakt die Variante „Wohntrakt“ gewählt, so sind die Leistungen gemäss Artikel 1.3 nur für Leitungen versichert, welche ausschliesslich dem Wohntrakt dienen. Dient eine Leitung sowohl dem Wohn- als auch dem Betriebstrakt, erfolgt die Entschädigung zur Hälfte.

1.3.4 Wird die Zusatzdeckung LeitungPlus vereinbart und in der Police aufgeführt, besteht Versicherungsdeckung bis zu der in der Police pro Gebäude vereinbarten Versicherungssumme.

Nicht versichert sind

1.3.5 Ersatz oder Sanierung von ganzen Leitungsabschnitten infolge Alterung, behördlicher Anordnung und dergleichen.

1.3.6 Kosten für Suche, Ortung, Freilegung und Reparatur von undichten Stellen an der Gebäudehülle (insbesondere bei undichten Dächern oder Abdichtungen).

1.3.7 Leitungs-Freilegungskosten als Folge eines Feuer- oder Elementarereignisses.

1.4 Mietertrag, bis zur in der Police aufgeführten Versicherungssumme

- 1.4.1 Mietertragsausfall während längstens zwei Jahren, der durch die Unbenutzbarkeit von Räumen in den versicherten Gebäuden entsteht - wie nachfolgend aufgeführt:
- 1.4.2 Als Folge von Feuer- und Elementarschäden gemäss diesen Bedingungen, nur sofern besonders vereinbart, bis zur in der Police aufgeführten Versicherungssumme.
- 1.4.3 Als Folge von Wasserschäden gemäss diesen Bedingungen, auch ohne besondere Vereinbarung und zuschlagsfrei, bis 20% der für das betroffene Gebäude vereinbarten Versicherungssumme.

1.5 Umgebung, bis zur in der Police aufgeführten Versicherungssumme

- 1.5.1 Kosten für die Wiederherstellung der Umgebung des versicherten Gebäudes nach einem Feuer- oder Elementarereignis gemäss diesen Bedingungen. Zur Wiederherstellung gehören Schlamm- und Schutträumung, Anhumisierung und Bepflanzung (Jungpflanzen).
- 1.5.2 Als Umgebung gilt die Parzelle des versicherten Gebäudes gemäss Grundbuch inklusive bauliche Erzeugnisse wie Schwimmbäder, Veloständeranlagen, Briefkastensysteme, Bepflanzungen, Beläge, Spielplätze, Gartenzäune, Biotope und dergleichen. Versichert sind auch Wasser- und Energieleitungen ausserhalb des versicherten Gebäudes, welche nicht zum Gebäude selbst, wohl aber zur Liegenschaft gehören.

Nicht versichert sind

- 1.5.3 Schäden, bei denen ausschliesslich Blumen, Pflanzen, Bäume sowie geerntete oder zu erntende Erzeugnisse (Früchte, Beeren, Obst, Gemüse, Getreide und dergleichen) betroffen sind; Schäden an Erzeugnissen, welche gewerblichen oder betrieblichen Zwecken dienen.
- 1.5.4 Landwirtschaftlich oder gewerblich genutzte Anbauflächen und Kulturen, inklusive Wald.

1.6 Besondere Sachen, bis zur in der Police aufgeführten Versicherungssumme

- 1.6.1 Werkzeuge, Geräte, Verbrauchsmaterial, Brennstoffe, Öl, Pellets, Effekten, Unterhalts-/Reinigungsutensilien und dergleichen, welche für Betrieb und Unterhalt des versicherten Gebäudes benötigt werden.
- 1.6.2 Noch nicht verbaute oder vorübergehend demontierte Gebäudebestandteile.
- 1.6.3 Münzen- und Kartenautomaten in gemeinsam benutzten Räumen, inklusive darin enthaltene Geldwerte und inklusive Guthaben auf dazu gehörenden, aufladbaren Karten und Badges.

Nicht versichert sind

- 1.6.4 Sachen, die bei einer kantonalen Versicherungsanstalt versichert sind bzw. werden müssen.

2 Versicherte Gefahren und Schäden

Versichert sind, sofern in der Police aufgeführt:

2.1 Feuer und Elementar

2.1.1 Feuer

Brand, Rauch (plötzliche und unfallmässige Einwirkung), Blitzschlag, Explosion, Implosion, Versengen, Nutzfeuer und künstlich erzeugte Wärme.

2.1.2 Elementarereignisse

Die unmittelbaren Folgen von Hochwasser, Überschwemmung, Sturm (Wind von mindestens 75 km/h, der in der Umgebung der versicherten Sachen Bäume umwirft oder Gebäude abdeckt), Hagel, Lawinen, Schneedruck, Felssturz, Steinschlag und Erdbeben.

2.1.3 Luftfahrzeuge

Abstürzende und notlandende Luft- und Raumfahrzeuge oder Teile davon.

2.1.4 Schneerutsch vom Dach

2.1.5 Abhandenkommen als Folge der unter Art. 2.1.1 – 2.1.4 genannten Ereignisse

Nicht versichert sind

- 2.1.6 Schäden durch bestimmungsgemässe oder allmähliche Einwirkung von Rauch (z.B. aus undichten Kaminen).
- 2.1.7 Schäden an unter Spannung stehenden elektrischen Maschinen, Apparaten und Leitungen durch die Wirkung der elektrischen Energie selbst, durch Überspannung oder durch Erwärmung infolge Überlastung.
- 2.1.8 Schäden, die an elektrischen Schutzeinrichtungen (z.B. Schmelzsicherungen) in Erfüllung ihrer normalen Bestimmung entstehen.
- 2.1.9 Schneedruckschäden, die nur Ziegel oder andere Bedachungsmaterialien, Kamine, Dachrinnen oder Ablaufrohre treffen.
- 2.1.10 Schäden, verursacht durch Bodensenkungen, schlechten Baugrund, fehlerhafte bauliche Konstruktion, mangelhaften Gebäudeunterhalt, Unterlassung von Abwehrmassnahmen, künstliche Erdbewegungen, Ansteigen und Überborden von Gewässern, das sich erfahrungsgemäss in kürzeren oder längeren Zwischenräumen wiederholt.
- 2.1.11 Grundwasser und Rückstau von Wasser aus der Kanalisation und zwar ohne Rücksicht auf ihre Ursache.
- 2.1.12 Schäden, für welche Hersteller, Lieferanten, Handwerker, Architekten oder andere Parteien aufgrund von Garantiebestimmungen, SIA-Normen, Haftpflichtbestimmungen oder anderen Rechtsnormen haftbar gemacht werden können.
- 2.1.13 Schäden, die von einem anderen Sach- oder Haftpflichtversicherer übernommen werden müssen.

2.2 Diebstahl

Die durch Spuren, Zeugen oder nach den Umständen schlüssig nachgewiesenen, nachfolgend aufgeführten Schäden:

2.2.1 Einbruchdiebstahl

Diebstahl durch Täter, die gewaltsam in ein Gebäude oder in den Raum eines Gebäudes eindringen oder darin ein Behältnis aufbrechen. Beschädigungen anlässlich eines Einbruchdiebstahls oder eines Versuchs dazu sind mitversichert. Dem Einbruchdiebstahl gleichgestellt ist Diebstahl durch Aufbrechen mit den richtigen Schlüsseln oder Codes, sofern sich der Täter diese durch Einbruchdiebstahl oder durch Beraubung angeeignet hat.

2.2.2 Beraubung

Diebstahl unter Androhung oder Anwendung von Gewalt gegen den Versicherungsnehmer, seine Arbeitnehmer und mit ihm in Hausgemeinschaft lebende Familienangehörige sowie Diebstahl bei Unfähigkeit zum Widerstand infolge Tod, Ohnmacht oder Unfall.

2.2.3 Einfacher Diebstahl am Standort

Diebstahl, der weder als Einbruchdiebstahl noch als Beraubung gilt.

Nicht versichert sind

2.2.4 Verlieren oder Verlegen von Sachen.

2.2.5 Schäden als Folge eines Feuerschadens oder Elementarereignisses.

2.3 Wasser

Schäden im Innern des Gebäudes (bei der Variante „Wohntrakt“ ausschliesslich innerhalb des Wohntraktes) durch

2.3.1 Wasser aus Wasser-Leitungsanlagen

Ausfliessen von Wasser aus Wasser-Leitungsanlagen, welche nur den versicherten Gebäuden oder einer baulichen Anlage auf dem Grundstück des versicherten Gebäudes dienen; oder ausfliessen von Wasser aus den an diesen Anlagen angeschlossenen Einrichtungen und Apparaten.

2.3.2 Wasser durch das Dach

Regen-, Schnee- und Schmelzwasser, das aus Aussenablaufrohren, Dachrinnen oder durch das Dach selbst ins Gebäude eindringt.

2.3.3 Rückstau

Rückstau aus denjenigen Teilen der Abwasserkanalisation, welche nur dem versicherten Gebäude dienen.

2.3.4 Grundwasser

Grundwasser, Hochwasser und Überschwemmung, sofern das Wasser nur unterirdisch ins Gebäude eindringt.

2.3.5 Hangwasser

Hangwasser, welches plötzlich und unvorhergesehen eindringt und auf aussergewöhnliche Niederschläge zurückzuführen ist.

2.3.6 Öl

Öl, das aus Heizungsanlagen oder Heizöltanks ausfliesst.

2.3.7 Andere Flüssigkeiten

Schäden, die durch Flüssigkeiten entstehen, welche aus Wärmetausch-/Wärmepumpen-Kreislaufsystemen zur Übernahme von Umweltwärme jeglicher Art (alternative Wärmegewinnungsanlagen) auslaufen.

2.3.8 Wasserbetten, Aquarien und Zierbrunnen

Wasser, das aus Wasserbetten, Aquarien oder aus undichten Zierbrunnen ausfliesst.

2.3.9 Frost

Kosten für Auftauen und Reparaturen durch Frost beschädigter Wasser- oder Flüssigkeits-Leitungsanlagen und daran angeschlossener Apparate sowie der Alternativenergie-Gewinnung dienender Anlagen im Innern der versicherten Gebäude und Leitungen ausserhalb im Boden, soweit diese nur den versicherten Gebäuden dienen.

Nicht versichert sind

2.3.10 Schäden an der Hausfassade (Aussenmauern samt Isolation); am Dach (an der tragenden Konstruktion, dem Dachbelag und der Isolation); Auftauen und Reparaturen von Dachrinnen, Aussenablaufrohren; Kosten für Wegräumen von Schnee und Eis.

2.3.11 Schäden an Kälteanlagen durch künstlich erzeugten Frost sowie Schäden an Kälteanlagen, Wärmetausch- und/oder Wärmepumpen-Kreislaufsystemen selbst infolge Vermischung von Wasser mit anderen Flüssigkeiten oder Gasen innerhalb dieser Systeme.

2.3.12 Schäden an Apparaten und Einrichtungen selbst, wenn innerhalb derselben eine Flüssigkeitsleitung (Wasser oder andere Flüssigkeit) bricht.

2.3.13 Intakte sanitäre Apparate und Einrichtungen, die im Zuge von Instandstellungsarbeiten aufgrund ihres Alters ersetzt werden.

2.3.14 Schäden durch Wassermangel.

2.3.15 Schäden durch Regen-, Schnee- und Schmelzwasser, das durch offene Dachluken, Dachfenster oder durch Öffnungen im Dach bei Neubauten, Umbau- oder anderen Arbeiten ins Gebäude eindringt.

2.3.16 Schäden durch Grund- oder Hangwasser, welche nicht auf einen plötzlichen Anstieg des natürlichen Grund- bzw. Hangwasserspiegels zurückzuführen sind (z.B. Füllen der Baugrube).

2.3.17 Hangwasserschäden, welche nach und nach entstanden (permanenter Bergdruck) oder auf fehlerhafte bauliche Konstruktion zurückzuführen sind (z.B. fehlende Sickerleitung oder mangelhafte Abdichtung).

2.3.18 Schäden durch Bodensenkungen oder schlechten Baugrund.

2.3.19 Schäden durch fehlerhafte bauliche Konstruktion. Zudem Schäden durch Unterlassung von Abwehrmassnahmen.

- 2.3.20 Schäden infolge mangelhaften Gebäudeunterhaltes, z.B. unterlassene Erneuerung von Fugen und Abdichtungen.
- 2.3.21 Rohrreinigungen und Entstopfungen.
- 2.3.22 Reparaturkosten für das schadenverursachende Objekt (ausgenommen: Leitungsreparaturen gemäss Art. 1.3.1 und Frostschäden gemäss Art. 2.3.9).
- 2.3.23 Schäden beim Auffüllen und Entleeren von sowie bei Revisionsarbeiten an Heizungsanlagen und Öltanks.
- 2.3.24 Rückstauschäden, für die der Eigentümer der Kanalisation haftbar ist.
- 2.3.25 Schäden, für welche Hersteller, Lieferanten, Handwerker, Architekten oder andere Parteien aufgrund von Garantiebestimmungen, SIA-Normen, Haftpflichtbestimmungen oder anderen Rechtsnormen haftbar gemacht werden können.
- 2.3.26 Schäden, die von einem anderen Sach- oder Haftpflichtversicherer übernommen werden müssen.
- 2.3.27 Schäden als Folge eines Feuerschadens oder Elementarereignisses.

2.4 Glasbruch

Versichert sind:

2.4.1 Verglasungen

Bruchschäden an den nachstehenden, abschliessend aufgezählten Objekten:

- Verglasungen, die mit den in der Police aufgeführten Gebäuden fest verbunden sind – inklusive Plexiglas oder ähnliche Kunststoffe, falls sie anstelle von Glas verwendet werden.
- Lavabos, Spültröge, Closets (inkl. Spülkästen), Bidets, Pissoirs und Trennwände, Dusch- und Badewannen (inkl. Absplitterungen von Emailbelägen).
- Keramik-Kochflächen.
- Küchen- und Badezimmerabdeckungen aus Natur- und Kunststein.
- Arbeitsplatten aus Natur- und Kunststein.
- Firmenschilder und Reklamelaternen.
- Gläser von Sonnenkollektoren und Infrarot-Glasheizungen.

2.4.2 Malereien

Schriften, Folien- und Lacküberzüge, geätztes und sandstrahlbearbeitetes Glas. Daran entstandene Schäden sind nur gedeckt, wenn mit dem Schaden gleichzeitig ein Bruch des Glases verbunden ist.

2.4.3 Folge- und/oder Komplementärschäden

Folge- und/oder Komplementärschäden (z.B. unbeschädigte Heizkörper von Keramik-Kochflächen) bis CHF 1'000.-.

2.4.4 Glassplitter

Schäden an Gebäudebestandteilen infolge von Glassplittern bei einem versicherten Glasbruch.

2.4.5 Innere Unruhen

In Abänderung aller anderslautenden Bestimmungen sind Glasbruchschäden auch infolge von inneren Unruhen versichert.

Nicht versichert sind

2.4.6 Schäden an Hohlgläsern und Beleuchtungskörpern jeder Art, an Glühbirnen, Leucht- und Neonröhren, Bildschirmen und Displays.

2.4.7 Schäden, die beim Versetzen, bei sonstigen Arbeiten an den Gläsern oder deren Umrahmungen entstehen; ferner Schäden, die sich vor oder beim Anschrauben, Einsetzen oder Legen der Gläser ereignen.

2.4.8 Schäden durch Kratzer oder Schweisserspritzer an der Oberfläche, der Politur oder der Malerei.

2.4.9 Schäden als Folge eines Feuerschadens oder Elementarereignisses.

2.5 WasserPlus

Versichert sind – als Ergänzung zu einer in dieser Police enthaltenen Gebäude-Wasserversicherung – die nachstehend aufgeführten Schäden bzw. Leistungen bis 20% der Versicherungssumme des betroffenen Gebäudes, im Maximum CHF 100'000.- pro Ereignis.

2.5.1 Wasser durch Gebäudeöffnungen

Schäden an den versicherten Gebäuden (im Innern) durch Wasser, welches durch korrekt geschlossene Fenster, Türen, Balkontüren etc. ins Gebäudeinnere eindringt. Von der Deckung ausgeschlossen sind jedoch Schäden an den betroffenen Fenstern und Türen selbst.

2.5.2 Wasser durch Durchdringungen

Schäden an den versicherten Gebäuden (im Innern) durch Wasser, welches durch Durchdringungen (Kabelleitungen etc.) ins Gebäudeinnere eindringt.

2.5.3 Kondens- und Tauwasser

Schäden an den versicherten Gebäuden (im Innern) durch Ausfliessen von Kondens- und Tauwasser aus Kühlschränken, Kühltruhen, Gefrierschränken, Gefriertruhen, Lüftungsrohren oder Klimaanlage.

2.5.4 Ungedeckte Schäden

Schäden an den versicherten Gebäuden (im Innern) durch Hochwasser oder Überschwemmung, welche vom privaten oder kantonalen Gebäude-Feuerversicherer nicht als versichert anerkannt werden. Die Entschädigung erfolgt zum Zeitwert.

2.5.5 Flüssigkeitsverlust

Kosten für den Flüssigkeitsverlust infolge eines durch diese Police versicherten Leitungsbruchs, wenn sie zu Lasten des Gebäudeeigentümers gehen.

2.5.6 Leitungsprovisorien

Kosten für Leitungsprovisorien, welche nach einem durch diese Police versicherten Leitungsbruch nötig werden.

2.5.7 Umgebungsschäden

Kosten für die Wiederherstellung der Gebäudeumgebung im Sinn von Art. 1.5, welche durch einen durch diese Police versicherten Gebäude-Wasserschaden entstehen.

2.5.8 Honorare

Honorare von qualifizierten Architekten / Experten, die bei der Behebung von Hochwasser-, Überschwemmungs- und Wasserschäden an den versicherten Gebäuden anfallen, sofern diese nicht vom privaten oder kantonalen Gebäude-Feuerversicherer übernommen werden müssen.

Nicht versichert sind

- 2.5.9 Schäden, welche auf mangelhaften Gebäudeunterhalt oder auf fehlerhafte bauliche Konstruktion zurückzuführen sind.
- 2.5.10 Schäden, für welche Hersteller, Lieferanten, Handwerker, Architekten oder andere Parteien aufgrund von Garantiebestimmungen, SIA-Normen, Haftpflichtbestimmungen oder anderen Rechtsnormen haftbar gemacht werden können.
- 2.5.11 Schäden, welche vom kantonalen Gebäudeversicherer aufgrund von Absicht, Grobfahrlässigkeit oder Nichtbezahlung der Prämie gekürzt oder abgelehnt werden.

2.6 FixPlus

- 2.6.1 Versichert sind während der Vertragsdauer eintretende Schäden am durch diese Police versicherten Gebäude. Mitversichert sind auch mit dem Gebäude fest verbundene haustechnische Anlagen, welche nicht als Gebäudebestandteil im Rahmen der geltenden Abgrenzungsbestimmungen gelten und welche der Nutzbarkeit des Gebäudes dienen. Ferner bauliche Erzeugnisse ausserhalb des Gebäudes wie Schwimmbäder, Veloständeranlagen, Briefkastensysteme, Spielplätze, Gartenzäune, Biotope und dergleichen.
- 2.6.2 Als Schäden gelten aussergewöhnliche, plötzlich und unvorhergesehen eintretende Beschädigungen und Zerstörungen.
- 2.6.3 In Abänderung aller anderslautenden Bestimmungen sind über FixPlus auch Schäden infolge von inneren Unruhen versichert.
- 2.6.4 Die Versicherungsdeckung besteht im Rahmen der in der Police aufgeführten Versicherungssumme einmal pro Schadenfall.

Nicht versichert sind

- 2.6.5 Fotovoltaik- und Solarthermieanlagen.
- 2.6.6 Skulpturen, Kunstobjekte und dergleichen.
- 2.6.7 Technische Störungen, bei denen keine Substanzbeeinträchtigung (sichtbarer Schaden) der versicherten Sache vorliegt.

2.6.8 Schäden, welche durch einen Wartungsvertrag oder über Garantie gedeckt sind.

2.6.9 Schäden (auch plötzlich und unvorhergesehen eintretende) als direkte Folge von dauernden, voraussehbaren, mechanischen, thermischen, chemischen oder elektrischen Einflüssen wie Alterung, Abnutzung, Verschleiss, Materialabrieb, Reibung, Verzunderung, Kavitation, Korrosion und Verrottung.

2.6.10 Schäden, welche infolge mangelhaftem Unterhalt oder fehlerhafter Konstruktion entstehen.

2.6.11 Schäden durch normale Witterungseinflüsse, mit denen nach der Jahreszeit und den örtlichen Verhältnissen gerechnet werden muss.

2.6.12 Schäden durch Verlieren oder Verlegen.

2.6.13 Schäden, für welche Hersteller, Lieferanten, Handwerker, Architekten oder andere Parteien aufgrund von Garantiebestimmungen, SIA-Normen, Haftpflichtbestimmungen oder anderen Rechtsnormen haftbar gemacht werden können.

2.6.14 Sachen, die bei einer kantonalen Versicherungsanstalt versichert sind oder versichert werden müssen.

2.6.15 Schäden, welche über in diesen Allgemeinen Versicherungsbedingungen aufgeführte Grund- und Zusatzversicherungen versichert sind oder versichert werden können.

3 Örtlicher Geltungsbereich

3.1 Die Versicherungsdeckung gilt am in der Police aufgeführten Standort.

4 Berechnung der Entschädigung

4.1 Werte

4.1.1 Die Versicherung gilt zum Neuwert, sofern in der Police nicht ausdrücklich Zeitwert vereinbart worden ist.

4.1.2 Als Neuwert gelten bei Gebäuden die ortsüblichen Baukosten zum Zeitpunkt des Schadenfalles. Bei Fahrhabe (Geräte und Materialien) gilt als Neuwert der Wiederbeschaffungspreis einer gleichwertigen, neuwertigen Sache zum Zeitpunkt des Schadenfalles.

4.1.3 Als Zeitwert gilt der Neuwert zum Zeitpunkt des Schadenfalles, vermindert um die seit der Erbauung, Erstellung oder Fabrikation eingetretene Wertverminderung infolge Alterung, Gebrauch, Abnutzung und dergleichen.

4.1.4 Persönliche Liebhaberwerte werden nicht berücksichtigt, es sei denn, dies sei in der Police ausdrücklich vereinbart.

4.2 Entschädigung

4.2.1 Im Totalschadenfall werden – je nach Vereinbarung – der Neuwert gemäss Art. 4.1.2 oder der Zeitwert gemäss Art. 4.1.3 entschädigt. Restwerte und vorbestandene Schäden werden von der Entschädigung abgezogen. Behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen bleiben ohne Einfluss.

4.2.2 Werden das Gebäude oder Gebäudebestandteile nicht binnen zwei Jahren am gleichen Ort, im gleichen Umfang und zum gleichen Zweck wieder aufgebaut, wird maximal der Verkehrswert entschädigt.

4.2.3 Für Abbruchobjekte wird maximal der Abbruchwert entschädigt.

4.2.4 Im Teilschadenfall werden die Reparaturkosten entschädigt. Ein Teilschadenfall liegt vor, wenn die mutmasslichen Reparaturkosten (inklusive Kosten für Rückbau) unter dem Neu- oder Zeitwert (je nach Vereinbarung) liegen.

4.2.5 Für Schäden, die nicht behoben werden können oder deren Behebungskosten in einem offensichtlichen Missverhältnis zur Beschädigung stehen, wird eine angemessene Minderwertentschädigung vergütet. In der gesetzlichen Elementarschadenversicherung gelten in diesem Zusammenhang die Richtlinien des Elementarschaden-Pools.

4.3 Schadenminderungskosten

4.3.1 Vergütet werden auch Schadenminderungskosten. Soweit sie und die Entschädigung zusammen die Versicherungssumme übersteigen, werden sie nur vergütet, wenn sie nicht offenbar unzweckmässig aufgewendet wurden.

4.4 Höchstentschädigung

4.4.1 Die Entschädigung ist auf die in der Police oder in den Allgemeinen Versicherungsbedingungen aufgeführten Versicherungssummen begrenzt (Ausnahme Schadenminderungskosten), wobei eine besonders vereinbarte, automatische Summenanpassung berücksichtigt wird.

4.5 Anrechnung anderer Versicherungsleistungen

4.5.1 Sind Schäden bereits aus einer anderen Sachversicherung vergütet worden, werden diese Leistungen an die Entschädigung angerechnet.

5 Selbstbehalte

Der Anspruchsberechtigte trägt pro Schadenereignis die nachstehend aufgeführten Selbstbehalte, sofern in der Police keine höheren vereinbart worden sind.

5.1 Elementarereignisse

5.1.1 10% der Entschädigung, jedoch mindestens CHF 1'000.- und höchstens CHF 10'000.-, bei Gebäuden, die ausschliesslich Wohn- und Landwirtschaftszwecken dienen.

5.1.2 10% der Entschädigung, jedoch mindestens CHF 2'500.- und höchstens CHF 50'000.-, bei allen übrigen Gebäuden.

5.2 Diebstahl

5.2.1 CHF 200.-.

5.3 FixPlus

5.3.1 CHF 200.-.

5.4 Anwendung

5.4.1 Der in der Police aufgeführte Selbstbehalt wird vom ermittelten Schaden in Abzug gebracht. Ausnahme bilden Schäden, die zu Lasten der gesetzlichen Elementarschadenversicherung gehen. Dort erfolgt der Abzug von der errechneten Entschädigung.

5.4.2 Sind bei einem Schadenfall mehrere in der Police aufgeführte Positionen oder Gebäude von ein- und demselben Ereignis betroffen und sieht die Police für diese Positionen oder Gebäude Selbstbehalte vor, wird der höchste Selbstbehalt einmal abgezogen. Bei Elementarereignissen wird der Selbstbehalt pro Ereignis für Fahrhabe und Gebäude je einmal abgezogen.

6 Besondere Bestimmungen

6.1 Sorgfaltspflichten und Obliegenheiten

6.1.1 Der Versicherungsnehmer hat insbesondere die Wasserleitungen, die daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparate auf seine Kosten instand zu halten, verstopfte Wasserleitungsanlagen reinigen zu lassen und das Einfrieren durch geeignete Massnahmen zu verhindern.

6.1.2 Solange das Gebäude oder die Wohnung, wenn auch nur vorübergehend, unbewohnt ist, müssen die Wasserleitungen, die daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparate entleert sein, es sei denn, die Heizungsanlage werde unter angemessener Kontrolle in Betrieb gehalten.

6.1.3 Eine schuldhafte Verletzung dieser Obliegenheit kann zu einer Leistungskürzung im Schadenfall führen.