

Besondere Bedingung Nr. 2827

Besondere Bedingungen für die Neuwertversicherung von überwiegend Wohnzwecken dienenden Gebäuden, die dem Mietrechtsgesetz (MRG) unterliegen

1. Bei überwiegend Wohnzwecken dienenden Gebäuden gilt die Versicherung des Hauses als angemessen, wenn der Neubauwert unter Zugrundelegung des pauschalierten Betrages pro Kubikmeter des umbauten Raumes ermittelt wird.

Der umbaute Raum eines Gebäudes wird durch Multiplikation der verbauten Grundfläche mit der Gebäudehöhe (vom Erdniveau bis zur Oberkante des obersten Geschosses) errechnet. Sind ausgebaute Mansarden vorhanden, so ist die Kubatur des Mansardenausbaues zu berücksichtigen.

Der pauschalierte Betrag pro Kubikmeter des umbauten Raumes beträgt bei Gebäuden, in denen die Wohnungen der **Ausstattungskategorie B** gemäß § 16 MRG den größten Anteil der nutzbaren Fläche einnehmen, exklusive Umsatzsteuer, ohne Erdaushub und ohne Grund- und Kellermauern zum Stichtag 15.10.1981 EUR 205,66.

Sind die Wohnungen mit dem größten Flächenteil anderen Ausstattungskategorien zuzuordnen, so sind folgende Zu- bzw. Abschläge auf die Werte der Ausstattungskategorie B vorzunehmen:

Ausstattungskategorie A	Zuschlag 5%
Ausstattungskategorie C	Abschlag 5%
Ausstattungskategorie D	Abschlag 8%

Bei Gebäuden mit besonders reich gegliederter Fassade ist zum pauschalierten Betrag pro Kubikmeter des umbauten Raumes der jeweiligen Ausstattungskategorie ein Zuschlag von 8% zu rechnen.

Bei Mitversicherung der Grund- und Kellermauern beträgt der pauschalierte Betrag pro Kubikmeter des umbauten Raumes der Kellerräumlichkeiten unter Erdniveau zum Stichtag 15.10.1981 EUR 98,84 exklusive Umsatzsteuer und ohne Erdaushub.

2. Die gemäß Pkt. 1 ermittelte Versicherungssumme (Neubauwert) erhöht oder vermindert sich zum Zeitpunkt der Vereinbarung dieser Besonderen Bedingungen bzw. in weiterer Folge bei Hauptfälligkeit der Prämie um den Prozentsatz, der den Schwankungen der Baukosten gemäß dem Baukosten-Index des Österreichischen Statistischen Zentralamtes, 1945 = 100. Baumeisterarbeiten, entspricht. In gleichem Ausmaß wird die Prämie erhöht oder vermindert.
3. Die in den Allgemeinen Versicherungsbedingungen enthaltenen Vorschriften über Unterversicherung finden im Schadenfall nur insoweit Anwendung, als
 - a) die Versicherungssumme den gem. Pkt. 1 u. 2 ermittelten und indizierten Gebäude-Neubauwert unterschreitet.
 - b) die infolge von Zu- und Umbauten entstandene Wertsteigerung des versicherten Gebäudes nicht durch entsprechende Erhöhung der Versicherungssumme Berücksichtigung fand.
4. Diese Bedingungen können unbeschadet des Fortbestandes der sonstigen Vertragsbestimmungen für sich allein vom Versicherungsnehmer und Versicherer jährlich mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf den Zeitpunkt der Hauptfälligkeit der Prämie mittels eingeschriebenen Briefes gekündigt werden.