

# Besondere Bedingung Nr. 6803

## Feuerversicherung "REAL-Star"

Es gelten folgende Ergänzungen bzw. Erweiterungen zu den Allgemeinen Bedingungen für die Feuerversicherung (AFB 1998):

### 1. Versicherte Gefahren und Schäden

#### 1.1 Schäden durch radioaktive Isotope

In teilweiser Abänderung des Artikel 2, Punkt 9.5 der AFB 1998 sind Schäden an den versicherten Sachen, insbesondere solche durch radioaktive Verunreinigung (Kontamination), die als Folge eines versicherten Ereignisses am Versicherungsort durch radioaktive Isotope versicherter Sachen (radioaktive Einzelstrahlungsquellen) entstanden sind, mitversichert.

Dies gilt jedoch nicht, wenn sich in den versicherten Gebäuden Betriebe oder Forschungslaboratorien befinden, die radioaktive Isotope herstellen und/oder radioaktive Isotope untersuchen bzw. deren Anwendungs- und Verwendungsbereich erforschen.

#### 1.2 Schäden durch unbekannte Fahrzeuge

In Erweiterung des Artikel 1, Punkt 1 der AFB 1998 sind Schäden an versicherten Grundstücksbegrenzungen (wie z.B. Einfriedungen) und versicherten baulichen Außenanlagen im Freien auf dem Versicherungsgrundstück (wie z.B. Stützmauern, Terrassen, Hof- und Gehwegbefestigungen) durch Anprall unbekannter Kraftfahrzeuge mitversichert. Gemäß Artikel 5, Punkt 2 der AFB 1998 ist jeder Schaden unverzüglich der Sicherheitsbehörde anzuzeigen.

Die Versicherung gilt auf Erstes Risiko und nur insoweit, als aus einer anderweitigen Versicherung keine Entschädigung erlangt werden kann.

Die Entschädigung ist mit dem im Risikotext angeführten Betrag begrenzt.

#### 1.3 Schäden an Gebäudebestandteilen im Zusammenhang mit einem vollbrachten oder versuchten Einbruchdiebstahl

In Erweiterung des Artikel 1, Punkt 1 der AFB 1998 sind Schäden an Gebäudebestandteilen und -zubehör von allgemein genutzten Räumen (wie z.B. Eingänge, Wasch-, Sauna-, Fitness- oder sonstige Gemeinschaftsräume) des (der) versicherten Gebäude(s) im Zusammenhang mit einem vollbrachten oder versuchten Einbruchdiebstahl mitversichert. Gemäß Artikel 5, Punkt 2 der AFB 1998 ist jeder Schaden unverzüglich der Sicherheitsbehörde anzuzeigen.

Nicht versichert sind:

- Einrichtungen von allgemein genutzten Räumen (wie Wasch-, Trocken- und Bügelmaschinen, Wäschezentrifugen, Aufhängevorrichtungen)
- Geräte zur Reinigung und Wartung, Schneeräumgeräten, Gartengeräten
- Außenanlagen, KFZ, etc.

Einbruchdiebstahl liegt vor, wenn ein Täter in die Versicherungsräumlichkeiten

- durch Eindringen oder Aufbrechen von Türen, Fenstern oder anderen Gebäudeteilen einbricht.
- unter Überwindung erschwerender Hindernisse durch Öffnungen, die nicht zum Eintritt bestimmt sind, einsteigt.
- einschleicht und aus den verschlossenen Versicherungsräumlichkeiten Sachen wegbringt.
- durch Öffnen von Schlössern mittels Werkzeugen oder falscher Schlüssel eindringt. Falsche Schlüssel sind Schlüsseln, die widerrechtlich angefertigt werden.
- mit richtigen Schlüsseln eindringt, die er durch Einbruchdiebstahl in andere Räumlichkeiten als die Versicherungsräumlichkeiten oder unter Anwendung oder Androhung tätlicher Gewalt gegen Personen (Schlüsselraub) an sich gebracht hat.

Die Versicherung gilt auf Erstes Risiko.

Die Entschädigung ist mit dem im Risikotext angeführten Betrag begrenzt.

## 2. Versicherte Sachen

### 2.1 Nebengebäude zum Neuwert

Nebengebäude und Anbauten (wie Garagen und Schuppen) am Versicherungsgrundstück, die sich weder für Wohnzwecke eignen, noch unter gemeinsamen Dach mit den in der Versicherungsurkunde angeführten Gebäuden befinden, sind mitversichert, sofern sie sich im Eigentum des Gebäudeeigentümers der in der Versicherungsurkunde angeführten Gebäude befinden und/oder der Gebäudeeigentümer der in der Versicherungsurkunde angeführten Gebäude vertraglich für die Wiederherstellung bzw. Wiederbeschaffung aufzukommen hat.

Ausgenommen davon sind jedoch

- Nebengebäude und Anbauten, bei denen der Anteil der gewerblich genutzten Fläche an der Gesamtfläche 50% oder mehr beträgt.
- Treib- und Gewächshäuser.

Die Versicherung gilt auf Erstes Risiko und nur insoweit, als aus einer anderweitigen Versicherung keine Entschädigung erlangt werden kann.

Die Entschädigung ist mit dem im Risikotext angeführten Betrag begrenzt.

### 2.2 Außenanlagen zum Neuwert

Nachfolgend angeführte Außenanlagen am Versicherungsgrundstück - sofern sie fix installiert bzw. fix montiert sind - sind mitversichert, sofern sie sich im Eigentum des Gebäudeeigentümers befinden und/oder der Gebäudeeigentümer vertraglich für die Wiederherstellung bzw. Wiederbeschaffung aufzukommen hat:

- Anschlüsse für Strom, Wasser, Gas, Telefon und Telekabel
- Gas- und Heizöltanks (ohne Inhalt)
- Wasserzu- und Ableitungsrohre
- Wasserversorgungs- und -aufbereitungsanlagen
- Antennenanlagen, Solaranlagen (inklusive Glas- und Kunststoffabdeckungen)
- Torsprech- und Gegensprechanlagen
- Tore (auch Schranken) samt ihren Betätigungs- und/oder Heizelementen
- Beleuchtungsanlagen (ausgenommen Leuchtmittel)
- Schwimmbecken inklusive Zu- und Ableitungsrohre sowie angeschlossene Armaturen und Einrichtungen wie z.B. Filter-, Umwälz-, Beleuchtungs- und Gegenstromanlagen (ausgenommen Schwimmbadfolien), Schwimmbadabdeckungen (ausgenommen Abdeckplanen/-folien)
- Beregnungs- und Bewässerungsanlagen inklusive Zuleitungsrohre
- Pergolen und überdachte Abstellplätze, Wäscheplätze, Müllsammelplätze, Kinderspielplätze, Stützmauern, Terrassen, Freitreppen, Hof- und Gehwegbefestigungen
- Einfriedungen
- Gartenanlagen und Kulturen (ausgenommen Waldbestände)

Die Versicherung gilt auf Erstes Risiko und nur insoweit, als aus einer anderweitigen Versicherung keine Entschädigung erlangt werden kann.

Die Entschädigung ist mit dem im Risikotext angeführten Betrag begrenzt.

### 2.3 Inhalt von Gas- und Heizöltanks zum Wiederbeschaffungswert

Der Inhalt von versicherten Gas- und Heizöltanks ist mitversichert, sofern sich dieser Tankinhalt im Eigentum des Gebäudeeigentümers befindet und/oder der Gebäudeeigentümer vertraglich für die Wiederbeschaffung aufzukommen hat.

Die Versicherung gilt auf Erstes Risiko und nur insoweit, als aus einer anderweitigen Versicherung keine Entschädigung erlangt werden kann.

Die Entschädigung ist mit dem im Risikotext angeführten Betrag begrenzt.

## 2.4 Eingestellte Kraftfahrzeuge zum Verkehrswert

Eingestellte Kraftfahrzeuge und deren Anhänger sind in versicherten Gebäuden und/oder auf dem Versicherungsgrundstück mitversichert, sofern sie sich im Eigentum des Gebäudeeigentümers befinden und/oder der Gebäudeeigentümer vertraglich für die Wiederherstellung bzw. Wiederbeschaffung aufzukommen hat.

Die Kraftfahrzeuge und deren Anhänger sind nur im ruhenden Zustand versichert.

Nicht versichert sind daher Schäden während der Fahrt, ebenso Schäden, die durch Inbetriebsetzung des Motors - auch im Einstellraum - entstehen.

Die Versicherung gilt auf Erstes Risiko und nur insoweit, als aus einer anderweitigen Versicherung keine Entschädigung erlangt werden kann.

Die Entschädigung ist mit dem im Risikotext angeführten Betrag begrenzt.

## 3. Versicherte Kosten/Mietzinsverluste

### 3.1 Nebenkosten (inkl. Entsorgungskosten)

3.1.1 Gemäß Artikel 3, Punkt 4 der AFB 1998 sind Feuerlöschkosten, Bewegungs- und Schutzkosten, Abbruch- und Aufräumkosten und Entsorgungskosten mitversichert.

In Erweiterung des Artikel 3, Punkt 4 der AFB 1998 sind auch Kosten für kurzfristig erforderliche Sicherungsmaßnahmen (Bewachung, Notverschalung etc.) bezüglich der Versicherungsräumlichkeiten nach einem Schadenereignis mitversichert, sofern aus einer anderweitigen Versicherung keine Entschädigung erlangt werden kann.

3.1.2 Ebenso mitversichert sind die Kosten gemäß Punkt 3.1.1, die auf Grund behördlicher Anordnung nach einem Schadenereignis gemäß Punkt 1.1 (Schäden durch radioaktive Isotope) anfallen.

3.1.3 Für Entsorgungskosten gilt:

Versichert sind die Kosten für Untersuchung, Abfuhr, Behandlung und Deponierung.

Diese Kosten müssen verursacht werden durch

- eine in diesem Vertrag versicherte Gefahr und
- am Versicherungsort befindliche versicherte Sachen und/oder
- 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 oder Erdreich werden nur die Entsorgungskosten für die versicherten Sachen und das Erdreich ersetzt.

Entstehen Entsorgungskosten für Erdreich oder 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.

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 25% gekürzt.

3.1.4 Die Versicherung gilt auf Erstes Risiko.

### 3.2 Mehrkosten durch Behördenauflagen

In Erweiterung des Artikel 3, Punkt 4 der AFB 1998 sind Mehrkosten durch Behördenauflagen für sämtliche versicherte Gebäude mitversichert.

Mehrkosten durch Behördenauflagen sind Kosten, die auf Grund behördlicher Auflagen nach einem Schadenereignis die Kosten der Wiederherstellung in den ursprünglichen Zustand überschreiten.

Mehrkosten auf Grund behördlicher Auflagen, die sich nicht auf vom Schaden betroffene und beschädigte Teile der versicherten Gebäude beziehen, werden nicht ersetzt.

Der Versicherer ersetzt diese Mehrkosten, sofern der Verwendungszweck der betroffenen Sachen der gleiche bleibt, bis zur Höhe von maximal 30% der Ersatzleistung für die Wiederherstellung der Gebäude in den ursprünglichen Zustand.

Die Versicherung gilt auf Erstes Risiko.

### 3.3 Mehrkosten infolge Preissteigerungen

In Erweiterung des Artikel 3, Punkt 4 der AFB 1998 sind Mehrkosten infolge Preissteigerungen für sämtliche versicherte Gebäude mitversichert.

Mehrkosten infolge Preissteigerungen sind die, durch Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Schadenereignisses und der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung entstandenen Erhöhungen der Ersatzleistung.

Mehrkosten infolge außergewöhnlicher Ereignisse, behördlicher Wiederaufbau- oder Betriebsbeschränkungen oder Kapitalmangels werden nicht ersetzt.

Der Versicherer ersetzt die tatsächlich entstandenen Mehrkosten durch Preissteigerungen.

Wenn der Versicherungsnehmer die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung nicht unverzüglich veranlasst, werden die Mehrkosten nur in dem Umfang ersetzt, in dem sie auch bei unverzüglicher Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung entstanden wären.

Die Versicherung gilt auf Erstes Risiko.

### 3.4 Mietzinsverluste

In Erweiterung des Artikel 3 der AFB 1998 sind Mietzinsverluste für sämtliche versicherte Wohngebäude mitversichert.

Wird durch ein Schadenereignis ein versichertes Wohngebäude so beschädigt, dass der Mieter einer darin befindlichen Wohnung den Mietzins Kraftgesetzes oder nach dem Mietvertrag ganz oder teilweise verweigern darf, so ersetzt der Versicherer den dadurch entgehenden Mietzins.

Wird die Wohnung, die der Gebäudeeigentümer in dem versicherten Wohngebäude selbst bewohnt, durch ein Schadenereignis ganz oder teilweise unbenützlich, so ersetzt der Versicherer den Mietwert der unbenützlich gewordenen Räume, insoweit nicht dem Gebäudeeigentümer die Beschränkung auf den etwa benützlich gebliebenen Teil der Wohnung zugemutet werden kann.

Als Mietwert gilt der gesetzliche oder ortsübliche Mietzins für Wohnungen gleicher Art, Größe und Lage.

Die Entschädigung des Mietwertes wird auf den, dem Gebäudeeigentümer nachweisbar erwachsenen Schaden beschränkt.

Der Versicherer ersetzt den entgehenden Mietzins oder Mietwert nur bis zum Schluss des Monats, in dem die Wohnung wieder benützlich geworden ist, längstens bis zum Ablauf von 12 Monaten nach dem Eintritt des Schadenereignisses.

Die Entschädigung wird nur insoweit geleistet, als der Versicherungsnehmer die Wiederinstandsetzung der Räume nicht schuldhaft verzögert.

Die Versicherung gilt auf Erstes Risiko und nur insoweit, als aus einer anderweitigen Versicherung keine Entschädigung erlangt werden kann.

### 3.5 Mehrkosten für eine Ersatzwohnung

In Erweiterung des Artikel 3, Punkt 4 der AFB 1998 sind Mehrkosten für eine Ersatzwohnung für sämtliche versicherte Wohngebäude mitversichert.

Mehrkosten für eine Ersatzwohnung sind Kosten, die dadurch entstehen, dass durch ein Schadenereignis ein versichertes Wohngebäude so beschädigt wird, dass eine darin befindlichen Wohnung ganz oder teilweise unbenützbar wird und die Beschränkung auf den allenfalls benützbar gebliebenen Teil der Wohnung nicht zugemutet werden kann.

Der Versicherer ersetzt die nachweislich aufgewendeten Mehrkosten für eine gleichwertige Ersatzwohnung abzüglich des Kraftgesetzes oder nach dem Mietvertrag gegenüber der Hausinhabung ersparten Mietzinses.

Wird die Wohnung, die der Gebäudeeigentümer in dem versicherten Wohngebäude selbst bewohnt, durch ein Schadenereignis ganz oder teilweise unbenützbar, so ersetzt der Versicherer die Differenz aus dem gesetzlichen bzw. ortsüblichen Mietzins für Wohnungen gleicher Art, Größe und Lage und den tatsächlich aufgewendeten Kosten.

Die Entschädigung wird nur bis zur Wiederinstandsetzung (-herstellung) des Gebäudes, längstens bis zum Ablauf von 12 Monaten nach dem Eintritt des Schadenereignisses geleistet.

Die Entschädigung wird nur insoweit geleistet, als der Versicherungsnehmer die Wiederinstandsetzung (-herstellung) nicht schuldhaft verzögert.

Die Versicherung gilt auf Erstes Risiko und nur insoweit, als aus einer anderweitigen Versicherung keine Entschädigung erlangt werden kann.

### 3.6 Planungskosten

In Erweiterung des Artikel 3, Punkt 4 der AFB 1998 sind Planungskosten für sämtliche versicherte Gebäude mitversichert.

Als Planungskosten gelten Planungs- und Konstruktionskosten, Architekten- und Ingenieurgebühren sowie Kosten der Bauaufsicht, die nach einem Schadenereignis für den Wiederaufbau und/oder die Wiederbeschaffung bzw. Wiederherstellung notwendig sind.

Planungskosten, die sich nicht auf vom Schaden betroffene und beschädigte Teile der versicherten Gebäude beziehen, werden nicht ersetzt.

Der Versicherer ersetzt die tatsächlich entstandenen Planungskosten.

Die Versicherung gilt auf Erstes Risiko.

### 3.7 Die Entschädigung für die versicherten Kosten/Mietzinsverluste gemäß den Punkten 3.1 bis 3.6 ist insgesamt mit dem im Risikotext angeführten Betrag begrenzt.

## 4. Vorsorge

Vorsorge ist mitversichert und gilt für sämtliche in der Versicherungsurkunde angeführten Positionen.

Je Position stehen 10% der Versicherungssumme dieser Position als Vorsorge für diese betreffende Position zur Verfügung.

Die Vorsorge deckt Wertsteigerungen, Instandsetzungen, Neuanschaffungen, Auswechslungen und nicht ausreichende Bewertung. Bei Gebäude-Positionen dient sie ferner zum Ausgleich einer Unterversicherung.

## 5. Unterversicherungsverzicht

In Abänderung des Artikel 10 (2) der Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung (ABS) wird Folgendes vereinbart:

Unterversicherung wird erst dann eingewandt, wenn im Schadenfall festgestellt wird, dass die der Prämienberechnung zu Grunde gelegten Versicherungssummen um mehr als 10% niedriger waren als die tatsächlich vorhandenen Versicherungswerte.

In diesem Fall wird der Schaden nur nach dem Verhältnis der versicherten Versicherungssummen zu den tatsächlich vorhandenen Versicherungswerten ersetzt.

Die vorhandene Vorsorge gemäß Punkt 4 wird vor dieser Unterversicherungsermittlung auf die betroffenen Positionen aufgeteilt.