

Allgemeine Bedingungen für die Haustechnik-Versicherung der VAV (HTE IP 2006) im Immobilienpaket

Allgemeiner Teil

Auf die Versicherung finden die Bestimmungen der Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung (ABS) Anwendung.

Besonderer Teil

Artikel 1 HTE Versicherte Sachen

(1) Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf alle haustechnischen Anlagen, solange sie im räumlichen Gültigkeitsbereich (Abs. 2) innerhalb des in der Police genannten Versicherungsortes

- a) betriebsfertig aufgestellt sind oder
- b) zur Reinigung, Überholung, Revision oder aus Anlass eines ersatzpflichtigen Schadens stillgelegt, demontiert, montiert oder befördert werden.

Eine Sache ist betriebsfertig aufgestellt, wenn sie nach beendeter Erprobung und nach beendetem Probebetrieb zur Aufnahme des normalen Betriebes bereit ist.

Haustechnische Anlagen sind:

- Heizungsanlagen inkl. Heizkessel, Rohrleitungen, Radiatoren, Armaturen, Regelgeräten, Wärmepumpen, Tank- und Sonnenenergieanlagen;
- Klimaanlage sowie fix montierte Luft- und Entfeuchter;

Nur auf Grund besonderer Vereinbarung sind versichert

- Installationen der Energieversorgung (Elektro, Gas, Wasser etc.);
- fix montierte Sende- und Empfangsanlagen (wie z.B. Antennenanlagen);
- Alarmanlagen samt Überwachungseinheit;
- fix montierte Schwimmbadtechnik (z. B. Rohrleitungen, Umwälzpumpen, Armaturen) exkl. Becken und Folienabdeckung;
- Personenaufzüge;
- Brandmeldeanlagen aller Art;

(2) Räumlicher Gültigkeitsbereich: Wohngebäude, Wohn- und Bürogebäude, Wohn- und Geschäftsgebäude und Betriebsobjekte mit maximal 8 Stockwerken, am Versicherungsgrundstück, ferner alle auf dem Versicherungsgrundstück befindliche Nebengebäude, wie z.B. Privatgarage, Geräteschuppen, Sauna, Schwimmhalle bzw. Schwimmbecken und dergleichen.

(3) Der Versicherungsschutz erstreckt sich nicht auf z. B.:

- haustechnische Anlagen, die nicht in den räumlichen Gültigkeitsbereich gemäß Abs. 2 fallen;

- haustechnische Anlagen, die ausschließlich betrieblichen Zwecken dienen;
- sonstige Anlagen, Geräte und Maschinen für betriebliche Zwecke;
- Haushalt-, Küchen-, Reinigungs- und Unterhaltungsgeräte (auch solche Anlagen und Maschinen) aller Art;
- Geräte, Anlagen und Maschinen aller Art für die Bearbeitung und Pflege von Garten und Rasen sowie Schneefräsen und Streugeräte;
- Gemeinschaftswasch- und Trocknungsmaschinen;
- Werkzeuge aller Art;
- Geräte, Anlagen und Maschinen aller Art für Hobby und Spiel;
- Büromaschinen und EDV-Anlagen (auch PC und Drucker) aller Art;
- tragbare Geräte und Maschinen aller Art;
- Beleuchtungskörper und Beleuchtungsanlagen, Möbel und sonstige Einrichtungsgegenstände sowie Fahrzeuge aller Art;
- Gegensprech- und Tür- sowie Toröffnungsanlagen.

Der Versicherungsschutz erstreckt sich auch nicht auf:

1. Verschleißteile wie z. B. Bänder, Bereifungen, Bürsten, Dichtungen, Filter, Gurten, Ketten, Membranen, Riemen, Schläuche, Seile, Siebe, Gummi-, Textil- und Kunststoffbeläge, Walzenbeläge u. dgl.;
2. Brenndüsen, Feuerraum-Ausmauerungen und Ofenfutter;
3. Isolationen in Kühlanlagen;
4. Betriebsmittel aller Art wie Brennstoffe, Chemikalien, Filtermassen, Katalysatoren, Kontaktmassen, Kühlmittel, Reinigungsmittel, Schmiermittel u. dgl.

Artikel 2 HTE Versicherte Gefahren und Schäden

- (1) Der Versicherer gewährt Versicherungsschutz gegen unvorhergesehen und plötzlich eintretende Beschädigungen oder Zerstörungen der versicherten Sachen durch

- a) Bedienungsfehler, Ungeschicklichkeit, Fahrlässigkeit oder Böswilligkeit;
- b) unmittelbare Wirkungen der elektrischen Energie infolge von Erdschluss, Kurzschluss, übermäßige Steigerung der Stromstärke, Überschläge, Bildung von Lichtbögen u. dgl., mögen sie auch durch Isolationsfehler, Überspannungen, mittelbare Einwirkung atmosphärischer Elektrizität wie Induktion, Influenz hervorgerufen worden sein (siehe jedoch Abs. 7);
- c) Implosion oder sonstige Wirkung von Unterdruck;
- d) von außen mechanisch einwirkende Ereignisse.
- Nur auf Grund besonderer Vereinbarung sind versichert:
- e) Konstruktions-, Berechnungs-, Guss-, Material- und Herstellungsfehler;
- f) Zerbersten infolge von Zentrifugalkraft;
- g) Wassermangel in Dampfkesseln und Apparaten;
- h) Überdruck mit Ausnahme von Explosion gemäß Abs. 5 lit. a);
- i) Versagen von Mess-, Regel- oder Sicherheitseinrichtungen;
- j) Sturm, Frost und unmittelbare Wirkung von Eisgang;
- (2) Mitversichert sind als Folge eines Versicherungsfalles auch
- a) Schadenssuchkosten sowie Schäden an Einmauerungen und Fundamenten (z. B. Estrich inkl. des mit dem Estrich fest verbundenen Belages) bis insgesamt EUR 750,00 auf 1. Risiko.
- b) Schäden oder Verunreinigungen an versicherten Sachen und Gebäudebestandteilen durch austretende Öle oder Flüssigkeiten aller Art - nicht aber durch austretendes Leitungswasser - bis insgesamt EUR 750,00 auf 1. Risiko.
- c) Entsorgungskosten für vom Schaden betroffene und nicht mehr verwendbare versicherte Sachen, die aufgrund gesetzlicher Bestimmungen entstehen, bis insgesamt EUR 750,00 auf 1. Risiko.
- (3) Mitversichert sind im Zuge der Behebung eines Versicherungsfalles an Kaltwasseraufbereitungsanlagen und/oder Heizungsanlagen auch anfallende Kosten für die Beseitigung von Verstopfungen oder Ablagerungen in den angeschlossenen Geräten oder Rohrleitungssystemen, sofern diese als unmittelbare Folge während der Reparaturdauer der beschädigten Kaltwasseraufbereitungsanlage bzw. Heizungsanlage entstehen. Die Höchstentschädigung für derartige Kosten beträgt EUR 750,00 auf 1. Risiko.
- (4) Der Versicherungsschutz erstreckt sich nicht auf
- a) Schäden an elektrischen und elektronischen Sicherungselementen, die durch ihre bestimmungsgemäße Funktion eintreten;
- b) Schäden an Elektronikbauteilen, wenn die Beschädigung oder Zerstörung nicht nachweislich von außen verursacht wurde und darüber hinaus nicht visuell ohne Hilfsmittel erkennbar ist, dass ein ersatzpflichtiger Schaden vorliegt.
- Indirekte Blitzschäden (Schäden durch Überspannung bzw. Induktion infolge Blitzschlages) müssen nicht visuell ohne Hilfsmittel erkennbar sein.
- Hilfsmittel (z. B. Spezialwerkzeuge), die zum Zwecke des zerstörungsfreien Ausbaues oder Freilegens beschädigter Teile verwendet werden, sowie Brillen und Lupen gelten nicht als Hilfsmittel im vorgenannten Sinne.
- Das Lösen von Löt-, Niet-, Schweiß-, Press- und Klebeverbindungen gilt nicht als zerstörungsfreier Ausbau.
- Als Elektronikbauteile gelten ausschließlich
- a) Leiterplatten (Printplatten) inkl. aller auf den Leiterplatten (Printplatten) befestigten (z. B. aufgesteckten, aufgelöteten, aufgeschraubten etc.) Bauteilen;
- b) Elektronen- und Elektronenstrahlröhren inkl. aller mit diesen Röhren fest verbundenen (z. B. aufgesteckten, aufgelöteten, aufgeschraubten etc.) Bauteilen. Tragkonstruktionen für die Röhren selbst sind keine Elektronikbauteile.
- (5) Der Versicherungsschutz erstreckt sich, ohne Rücksicht auf die Entstehungsursache, nicht auf Schäden, die eingetreten sind
- a) durch Brand, Blitzschlag oder Explosion im Sinne der Feuerversicherung sowie durch Löschen und Niederreißen bei und nach solchen Ereignissen (siehe jedoch Abs. 7);
- b) durch Einbruchdiebstahl oder Diebstahl;
- c) als eine nachweisbar unmittelbare Folge der dauernden Einflüsse oder Einwirkungen chemischer, thermischer, mechanischer, elektrischer oder elektromagnetischer Art, durch Abnutzungs- und Alterungserscheinungen, auch vorzeitige, oder infolge von Korrosion, Rost, Schlamm, Wasser- oder Kesselstein oder sonstigen Ablagerungen;
- d) durch Inbetriebnahme nach einem Schaden vor Beendigung der endgültigen Wiederherstellung und Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Betriebes.
- (6) Im Falle von
- a) Kriegsereignissen jeder Art (einschließlich Neutralitätsverletzungen) oder inneren Unruhen und damit verbundenen militärischen oder polizeilichen Maßnahmen,
- b) Erdbeben, Eruption, Bodensenkung, Erdrutsch, Felssturz, Hagelschlag, Hochwasser, Lawinen, Steinschlag, Überschwemmungen oder außergewöhnlichen Naturereignissen,
- c) Ereignisse, welche einer schädigenden Wirkung von Kernenergie zuzuschreiben sind haftet der Versicherer nur, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass der Schaden mit diesen Ereignissen oder deren Folgezuständen weder unmittelbar noch mittelbar im Zusammenhang steht. Ist der Versicherungsnehmer kein Unternehmer im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes, so obliegt der Nachweis dem Versicherer.
- (7) Schäden an versicherten elektrischen Einrichtungen:
- In teilweiser Abänderung des Abs. 5 lit. a) erstreckt sich der Versicherungsschutz auf Schäden, die durch Übertragung elektrischer Energie über Leitungen als Folge von Blitzschlag entstehen. Der Versicherungsschutz erstreckt sich auch auf Schäden, die durch ein Brand- oder Explosionsereignis hervorgerufen werden, das in Verbindung mit den in Abs. 1 lit. b) oder im vorstehenden Satz erwähnten Vorkommnissen entstanden ist und soweit sich dieses

auf die betroffene elektrische Maschine, den elektrischen Apparat oder die elektrische Einrichtung erstreckt. Als von einem vorerwähnten Vorkommnis betroffene elektrische Maschinen, Apparate und Einrichtungen gelten die Objekte, welche als selbständige elektrische Einrichtungsgegenstände betrachtet, d.h. als selbständige Einheiten benützt werden können, wie z.B. Generatoren, Motoren, Anlasser, Schalter, Messgeräte, Leitungen u. dgl.; Schalter, Messgeräte und Leitungen selbst dann, wenn sie Bestandteile einer kompletten Schalteinrichtung sind. Der Versicherungsschutz erstreckt sich jedoch nicht auf Schäden durch Kurzschluss, übermäßige Steigerung der Stromstärke, Bildung von Lichtbögen u. dgl., wenn sie Folgeschäden eines Brand-, Explosions- oder sonstigen Schadens im Sinne der Feuerversicherung sind.

- (8) Für Schäden, für die ein Dritter gesetzlich oder vertraglich zu haften hat (auch Schäden, die unter eine Garantie fallen), finden die Bestimmungen des § 67 VersVG Anwendung.

Artikel 3 HTE

Prämie, Unterversicherung

- (1) Grundlage der Prämienberechnung bildet der Gebäude-Neubauwert.
- (2) Abweichend von Art. 8 (2) ABS gilt als vereinbart: Ist am Schadentag der der Prämienberechnung zugrundegelegte Gebäude-Neubauwert niedriger als der tatsächliche Gebäude-Neubauwert (Unterversicherung), wird der Schaden nur nach dem Verhältnis des der Prämienberechnung zugrundegelegten Gebäude-Neubauwertes zum tatsächlichen Gebäude-Neubauwert ersetzt.

Artikel 4 HTE

Sicherheitsvorschriften

- (1) Ergänzend zu Art. 3 ABS gilt als vereinbart: Allfällige gesetzliche Wartungsvorschriften sind einzuhalten.
- (2) Um das Optimum an Wirtschaftlichkeit der haustechnischen Anlagen zu erhalten, empfiehlt der Versicherer, diese einmal jährlich von einer Fachfirma überprüfen bzw. warten zu lassen.

Artikel 5 HTE

Obliegenheiten beim/nach Eintritt des Versicherungsfalles

- (1) Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, beim Eintritt des Versicherungsfalles nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen und dabei die Weisungen des Versicherers zu befolgen; er hat, wenn die Umstände es gestatten, solche Weisungen einzuholen. Sind mehrere Versicherer beteiligt und haben diese entgegenstehende Weisungen gegeben, so hat der Versicherungsnehmer nach eigenem pflichtgemäßen Ermessen zu handeln. Hat der Versicherungsnehmer diese Verpflichtung verletzt, ist der Versicherer nach Maßgabe von § 6 VersVG von der Verpflichtung zur Leistung frei, es sei denn, dass die Verletzung weder auf Vorsatz noch auf grober Fahrlässigkeit beruht. Bei grobfahrlässiger Verletzung bleibt der Versicherer zur Leistung insoweit verpflichtet, als der Umfang des Schadens auch bei gehöriger Erfüllung der Verpflichtungen nicht geringer gewesen wäre.
- (2) Ergänzend zu Art. 10 ABS sind nach Eintritt des Versicherungsfalles folgende Obliegenheiten zu erfüllen:

- a) Es ist dem Versicherer innerhalb von drei Tagen, nachdem von dem Schaden Kenntnis erlangt wurde, schriftlich oder mündlich Anzeige zu erstatten.
- b) Es ist dem Versicherer jede erforderliche Untersuchung zur Feststellung des Versicherungsfalles und des Umfangs seiner Leistungspflicht zu gestatten und auf Verlangen jede hierzu dienliche Auskunft zu Protokoll zu geben oder schriftlich zu erteilen.
- c) Es sind dem Versicherer auf Verlangen Belege beizubringen, insoweit deren Beschaffung billigerweise zugemutet werden kann.
- d) Es sind dem Versicherer alle schriftlichen und mündlichen Angaben im Zuge der Schadenerhebung richtig und vollständig zu machen.
- e) Es darf der durch den Schadenfall herbeigeführte Zustand, solange der Schaden nicht ermittelt ist, ohne Zustimmung des Versicherers nicht verändert werden, es sei denn,
- dass eine solche Veränderung zum Zwecke der Schadenminderung geboten ist,
 - dass die Sicherheit eine solche Veränderung erfordert,
 - dass der Versicherer den Schaden nicht innerhalb von acht Tagen nach erfolgter Schadenanzeige ermittelt bzw. besichtigt.

Die bei der Reparatur nicht mehr verwendeten beschädigten bzw. ausgewechselten Teile sind jedoch dem Versicherer zwecks Besichtigung zur Verfügung zu stellen.

Die Frist für die Erstattung der Anzeige nach lit. a bzw. die Beibringung der Belege nach lit. c wird durch die Absendung gewahrt.

Artikel 6 HTE

Ersatzleistung

- (1) Abweichend von Art. 8 (1) ABS ist die Ersatzleistung für jede einzelne vom Versicherungsschutz umfasste Sache durch deren Versicherungswert begrenzt.
- (2) Versicherungswert ist der am Schadentag geltende Neuwert der versicherten Sache, das sind die Kosten für die Neuanschaffung zuzüglich der Kosten für den Transport zum Versicherungsort mit allgemein üblichen Transportmitteln und zuzüglich der ortsüblichen Montagekosten. Sind am Schadentag versicherte Sachen nicht mehr erhältlich, wird zur Feststellung eine gleichwertige Sache herangezogen.
- (3) Die Ersatzleistung erfolgt durch Ersatz der Reparaturkosten (einschließlich der Kosten für den Transport zum Versicherungsort mit allgemein üblichen Transportmitteln) zur Zeit des Eintrittes des Schadenfalles, abzüglich des Restwertes ersetzter Teile. Übersteigen die Reparaturkosten den Zeitwert der versicherten Sache oder ist die Sache völlig zerstört, dann ist die Ersatzleistung mit dem Zeitwert abzüglich des Restwertes der vom Schaden betroffenen versicherten Sachen begrenzt. Der Zeitwert wird von der vom Schaden betroffenen versicherten haustechnischen Anlage (Art. 1 (1)) ermittelt. Zur Ermittlung des Zeitwertes gilt eine Abschreibung (Amortisation) von 10 % des Neuwertes (siehe Abs. 2) pro Jahr, gerechnet ab der Erstinbetriebnahme jeder einzelnen versicherten Sache, höchstens jedoch 60 %, als vereinbart.

Für Schadenfälle, die innerhalb der ersten zwei Jahre, gerechnet ab der Erstinbetriebnahme jeder einzelnen

versicherten Sache, eintreten, wird die Amortisation nicht berücksichtigt.

- (4) Mehrkosten, die dadurch entstehen, dass bei einer Reparatur Änderungen oder Verbesserungen vorgenommen werden, sowie Überholungen gehen zu Lasten des Versicherungsnehmers. Wird eine vorläufige Reparatur vorgenommen, gehen auch diese Kosten zu Lasten des Versicherungsnehmers (siehe auch Art. 2 (5) lit. d).
- (5) Der Versicherungsnehmer hat in jedem Schadenfall vom bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechneten Betrag den Selbstbehalt in der Höhe von EUR 150,00 selbst zu tragen.

Artikel 7 HTE Sachverständigenverfahren

Ergänzung zu Art. 9 ABS:

Die Feststellungen der Sachverständigen müssen neben der detaillierten Schätzung der Schadenhöhe mindestens enthalten:

- a) die ermittelte oder vermutete Entstehungsursache des Schadens und dessen Umfang;
- b) den Neuwert der versicherten Sache (Art. 6 (2)) unmittelbar vor dem Schaden;
- c) den etwaigen Mehrwert nach der Reparatur;
- d) den Restwert ersetzter Teile.

Auf Verlangen ist auch der ortsübliche Gebäude-Neubauwert festzustellen.

Artikel 8 HTE Rechtsverhältnis nach dem Schadenfall

Abweichend von Art. 12 ABS gilt als vereinbart:

- (1) Nach Eintritt des Schadenfalles kann der Versicherungsnehmer kündigen, wenn der Versicherer die Anerkennung eines begründeten

Entschädigungsanspruches ganz oder teilweise verweigert oder verzögert hat. Die Kündigung kann nur innerhalb eines Monats nach Ablehnung der Versicherungsleistung, im Falle eines Rechtsstreites über diese auch innerhalb eines Monats nach Rechtskraft des Urteiles erfolgen; im Falle der Verzögerung der Anerkennung muss die Kündigung innerhalb eines Monats nach Fälligkeit der Versicherungsleistung ausgesprochen werden. Die Kündigung darf nicht für einen späteren Zeitpunkt als für den Schluss der laufenden Versicherungsperiode erfolgen. Hat der Versicherungsnehmer bei Verzögerung der Anerkennung des begründeten Versicherungsanspruches nicht innerhalb eines Monats nach Fälligkeit der Versicherungsleistung gekündigt und erfolgt danach eine Ablehnung der Versicherungsleistung durch den Versicherer, kann der Versicherungsnehmer noch innerhalb eines Monats nach dieser Ablehnung kündigen.

- (2) Nach Eintritt des Schadenfalles kann der Versicherer kündigen, wenn er Entschädigung geleistet oder die Verpflichtung zur Leistung mindestens dem Grunde nach anerkannt hat oder der Versicherungsnehmer einen Entschädigungsanspruch arglistig erhoben hat. Die Kündigung muss innerhalb eines Monats nach Leistung der Entschädigung oder Anerkennung der Verpflichtung zur Leistung dem Grunde nach oder Ablehnung des arglistig erhobenen Entschädigungsanspruches erfolgen. Bei Kündigung nach Leistung der Entschädigung oder Anerkennung der Verpflichtung zur Leistung dem Grunde nach ist eine Kündigungsfrist von mindestens einem Monat einzuhalten; die Kündigung wegen arglistiger Erhebung eines Entschädigungsanspruches kann mit sofortiger Wirkung erfolgen.