

Gebäude-Sachversicherung

Bedingungen für die Sachversicherung von Gebäuden (AVB Gebäude 2016)

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 Fr. 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 Erdrreich (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 Fr. 5 000 pro Ereignis

- 1.3.1 Kosten für das Freilegen defekter 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, Reparatur bzw. Ersatz der defekten Stelle.
- 1.3.2 Dienen die Leitungen gleichzeitig auch anderen, nicht durch diese Police versicherten Gebäuden, erfolgt die Entschädigung aus dieser Police nur anteilmässig.
- 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 anteilmässig.
- 1.3.4 Wird die Zusatzdeckung LeitungPlus vereinbart und in der Police aufgeführt, beträgt die maximale Entschädigung total insgesamt Fr. 25 000 pro Ereignis.

Nicht versichert sind

- 1.3.5 Ersatz von ganzen Leitungsabschnitten infolge Alterung etc., welche über den effektiv schadenverursachenden Teil hinausgehen.

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 auch Schlamm- und Schutträumung, Anhumusierung und Bepflanzung.
- 1.5.2 Als Umgebung gilt die Parzelle des versicherten Gebäudes gemäss Grundbuch inklusive bauliche Erzeugnisse, Bepflanzungen, Beläge, Spielplätze, Biotope und dergleichen.

Nicht versichert sind

- 1.5.3 Schäden, bei denen ausschliesslich Blumen, Pflanzen sowie geerntete oder zu erntende Erzeugnisse (Früchte, Beeren, Obst, Gemüse, Getreide und dergleichen) betroffen sind; Schäden an Erzeugnissen, welche gewerblichen oder betrieblichen Zwecken dienen.

1.6 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 Dachungsmaterialien, Kamine, Dachrinnen oder Ablaufrohre treffen.
- 2.1.10 Schäden, verursacht durch Bodensenkungen, schlechten Baugrund, fehlerhafte bauliche Konstruktion, mangelhaften Gebäudeunterhalt, Unterlassung von Abwehrmassnahmen, künstliche Erdbewegungen, Schneerutsch von Dächern, 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.

2.2 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 Bereubung angeeignet hat. Dem Einbruchdiebstahl ebenfalls gleichgestellt ist Diebstahl durch Aufbrechen von abgeschlossenen Motorfahrzeugen und nicht stationären, immatrikulierten Wohnwagen.

2.2.2 Bereubung

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 Bereubung 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 Inneren des Gebäudes (bei der Variante „Wohntrakt“ ausschliesslich innerhalb des Wohntraktes) durch

2.3.1 Wasser aus Wasser-Leitungsanlagen

Wasser aus Wasser-Leitungsanlagen, welche nur den versicherten Gebäuden oder einer baulichen Anlage auf dem Grundstück des versicherten Gebäudes dienen; oder 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, Grundwasser, Hangwasser

Rückstau aus denjenigen Teilen der Abwasserkanalisation, welche nur dem versicherten Gebäude dienen; Grundwasser, Hochwasser und Überschwemmung, sofern das Wasser nur unterirdisch ins Gebäude eindringt; Hangwasser, welches plötzlich und unvorhergesehen eindringt und auf aussergewöhnliche Niederschläge zurückzuführen ist.

2.3.4 Öl

Öl, das aus Heizungsanlagen oder Heizöltanks ausfliesst.

2.3.5 Andere Flüssigkeiten

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

2.3.6 Wasserbetten, Aquarien und Zierbrunnen

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

2.3.7 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

2.3.8 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.

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

2.3.10 Rückstauschäden, für die der Eigentümer der Kanalisation haftbar ist.

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

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

2.3.13 Schäden beim Auffüllen und Entleeren von sowie bei Revisionsarbeiten an Heizungsanlagen und Öltanks.

2.3.14 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.

2.3.15 Schäden als Folge eines Feuerschadens oder Elementarereignisses.

2.3.16 Reparaturkosten für das schadenverursachende Objekt (ausgenommen: Leitungsreparaturen gemäss Art. 1.3.1 und Frostschäden gemäss Art. 2.3.7).

2.3.17 Rohrreinigungen und Entstopfungen.

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

2.3.19 Schäden durch Bodensenkungen, schlechten Baugrund, fehlerhafte bauliche Konstruktion, mangelhaften Gebäudeunterhalt (z.B. mangelhafte Plättli- und Silikonfugen) und Unterlassung von Abwehrmassnahmen.

2.3.20 Schäden durch Wassermangel.

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, Spülröge, Closets (inkl. Spülkästen), Bidets, Pissoirs und Trennwände, Dusch- und Badewannen.
- Keramik-Kochflächen.
- Küchen- und Badezimmerabdeckungen aus Natur- und Kunststein.
- Arbeitsplatten aus Natur- und Kunststein.
- Firmenschilder und Reklamelaternen.
- Gläser von Sonnenkollektoren.
- Gläser von 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 Folgeschäden

Schäden an Gebäudebestandteilen infolge von Glassplittern bei einem versicherten Glasbruch.

2.4.4 Innere Unruhen

In Abänderung aller anderslautender Bestimmungen sind Glasbruchschäden auch infolge innerer Unruhen versichert.

Nicht versichert sind

- 2.4.5 Schäden an optischen Gläsern, Hohlgläsern und Beleuchtungskörpern jeder Art, an Glühbirnen, Leucht- und Neonröhren.
- 2.4.6 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.
- 2.4.7 Schäden durch Kratzer, Splitter oder Schweissgespritzer an der Oberfläche, der Politur oder der Malerei; Beschädigung oder Abfallen des Belages.
- 2.4.8 Folge-, Komplementär- und Abnutzungsschäden an den versicherten Sachen oder im Zusammenhang mit einem Glasbruch (z.B. De- und Remontage von weiteren Installationen, Wand- und Bodenbeläge, elektrische und mechanische Einrichtungen wie Heizkörper, Motoren, Kabel etc.).
- 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 Fr. 100 000 pro Ereignis.

2.5.1 Wasser durch Gebäudeöffnungen

Schäden an den versicherten Gebäuden (im Inneren) durch Wasser, welches durch korrekt geschlossene Fenster, Türen, Balkontüren etc. ins Gebäudeinnere eindringt.

2.5.2 Wasser durch Durchdringungen

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

2.5.3 Kondens- und Tauwasser

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

2.5.4 Ungedeckte Schäden

Schäden an den versicherten Gebäuden (im Inneren) 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, Baumeister oder Dritte aufgrund von Garantiebestimmungen, SIA-Normen, Verträgen etc. haftbar sind.
- 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 Gebäudeteil im Rahmen der geltenden Abgrenzungsbestimmungen gelten und welche der Nutzbarkeit des Gebäudes dienen.

2.6.2 Als Schäden gelten aussergewöhnliche, plötzlich und unvorhergesehen eintretende Beschädigungen und Zerstörungen.

2.6.3 In Abänderung aller anderslautender 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 Haushaltgeräte wie Kochherde, Dampfabzüge, Geschirrspüler, Waschmaschinen, Tumbler und dergleichen.
- 2.6.7 Skulpturen, Kunstobjekte und dergleichen.
- 2.6.8 Sachen, die bei einer kantonalen Versicherungsanstalt versichert sind oder versichert werden müssen.
- 2.6.9 Technische Störungen, bei denen keine Beschädigung oder Zerstörung vorliegt.
- 2.6.10 Schäden, welche durch einen Wartungsvertrag oder über Garantie gedeckt sind.
- 2.6.11 Schäden als Folge von dauernden, voraussehbaren und/oder in Kauf genommenen Einflüssen.
- 2.6.12 Schäden infolge normaler Witterungseinflüsse.
- 2.6.13 Schäden, welche infolge mangelhaftem Unterhalt oder fehlerhafter Konstruktion entstehen.
- 2.6.14 Schäden, für die ein Hersteller, Verkäufer, Lieferant oder Bearbeiter vertraglich oder gesetzlich haftet.

2.6.15 Schäden durch Verlieren oder Verlegen.

2.6.16 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 Schadenfalls.

4.1.3 Als Zeitwert gilt der Neuwert zum Zeitpunkt des Schadenfalls, 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 Wird das Gebäude 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.

4.3 Schadenminderungskosten

4.3.1 Vergütet werden auch Schadenminderungskosten. Soweit sie und die Entschädigung zusammen die Versicherungssumme übersteigen, werden sie nur vergütet, wenn es sich um von der *emmental versicherung* angeordnete Aufwendungen handelt.

4.4 Höchstentschädigung

4.4.1 Die Entschädigung ist durch die in der Police aufgeführten Versicherungssummen begrenzt, 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 Fr. 1 000.– und höchstens Fr. 10 000.–, bei Gebäuden, die ausschliesslich Wohn- und Landwirtschaftszwecken dienen.

5.1.2 10% der Entschädigung, jedoch mindestens Fr. 2 500.– und höchstens Fr. 50 000.–, bei allen übrigen Gebäuden und bei besonderen Sachen.

5.2 Diebstahl

5.2.1 Fr. 200.– .

5.3 FixPlus

5.3.1 Fr. 200.– .

5.4 Anwendung

5.4.1 Sind bei einem Schadenfall mehrere in der Police aufgeführte Positionen von ein- und demselben Ereignis betroffen und sieht die Police für diese Positionen einen Selbstbehalt vor, wird der Selbstbehalt über alle betroffenen Positionen zusammen einmal abgerechnet. Ein Mindestselbstbehalt wird für alle betroffenen Positionen zusammen nur einmal geltend gemacht.

5.4.2 Betrifft ein Schadenfall mehrere Gebäude eines Versicherungsnehmers, für die unterschiedliche Selbstbehalte vorgesehen sind, wird der höhere Selbstbehalt einmal für das ganze Ereignis abgezogen.

5.4.3 Der Selbstbehalt wird vom ermittelten Schaden in Abzug gebracht. Die Entschädigung ist maximiert durch die versicherte Summe.

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 schuldhaftige Verletzung dieser Obliegenheit kann zu einer Leistungskürzung führen.