

# Bau-Versicherungen

Produktinformation und Vertragsbedingungen

Ausgabe 2010

**Wir machen Sie sicherer.**

# Produktinformation

Vertragsbedingungen ab Seite 5

---

Die Produktinformation soll zum besseren Verständnis der Versicherungsvertragsunterlagen beitragen.

Massgebend für den Inhalt und Umfang der gegenseitigen Rechte und Pflichten sind ausschliesslich der Versicherungsvertrag und die Vertragsbedingungen (VB).

Der Vertrag untersteht schweizerischem Recht, insbesondere dem Versicherungsvertragsgesetz (VVG). Vorbehalten bleibt bei Verträgen mit einem Bezug zum Fürstentum Liechtenstein die Anwendung dessen Rechts, soweit sie zwingend vorgeschrieben ist. In diesen Fällen gelten in Ergänzung dieser VB die «Zusätzlichen Bestimmungen für Versicherungsverträge, die liechtensteinischem Recht unterstehen».

---

## 1. Vertragspartner

Vertragspartner ist die Basler Versicherung AG (nachfolgend Basler genannt), Aeschengraben 21, Postfach, CH-4002 Basel.

Im Internet ist die Basler unter [www.baloise.ch](http://www.baloise.ch) zu finden.

## 2. Umfang des Versicherungsschutzes

Nachfolgend wird über den zur Auswahl stehenden Versicherungsschutz informiert. Dabei handelt es sich um eine Zusammenfassung, welche die Orientierung erleichtern soll. Eine abschliessende allgemeine Beschreibung des Versicherungsschutzes und seiner Einschränkungen (Deckungsausschlüsse) kann den VB entnommen werden.

### 2.1. Versicherbare Bauten

Versichert werden können Neubauten, Anbauten, Umbauten und Renovationen im

- Hochbau (z.B. Wohn-, Geschäfts- und Bürobauten)
- Tiefbau (z.B. Strassen-, Brücken- und Kläranlagebauten).

Montageleistungen, welche für das versicherte Bauvorhaben erbracht werden müssen, können mitversichert werden.

Versichert wird das im Versicherungsvertrag genannte Bauvorhaben ab Vertragsbeginn bis zu dessen Vollendung bzw. bis zum vereinbarten Vertragsablauf (Projektversicherung).

Spezielle Vertragslösungen mit mehrjähriger Vertragsdauer (z.B. Rahmenverträge für Generalunternehmer) sind auf besondere Vereinbarung möglich.

### 2.2. Bauwesen-Versicherung

Die Bauwesen-Versicherung nimmt allen am Bau Beteiligten die finanziellen Folgen aus unvorhergesehener und plötzlicher Beschädigung des Bauvorhabens ab.

Ohne Mehrprämie sind auch versichert:

- die auf die Bausumme zugeschnittenen Kosten für Aufräumungs-, Schadensuch-, Abbruch- und Wiederaufbauarbeiten
- Feuer- und Elementarereignisse sowie Probetrieb bei Montageleistungen maschineller Einrichtungen.

Für Bauleistungen können Feuer- und Elementarereignisse im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften mitversichert werden. Bei Hochbauten ist dies somit nur in den Kantonen Obwalden, Schwyz, Uri, Appenzell Innerrhoden, Wallis, Tessin und Genf sowie im Fürstentum Liechtenstein möglich.

#### Einige Beispiele zu versicherten Schäden im Rahmen der Bauwesen-Versicherung:

- Beschädigung von Bauleistungen durch Unbekannte (Vandalismus)
- Ungeschicklichkeit, Fahrlässigkeit oder Böswilligkeit von am Bau beteiligten Personen
- Einsturz der Baugrube
- Deckeneinsturz
- Diebstahl von bereits montierten Teilen
- Feuer- und Elementarschäden an
  - > Aushubarbeiten
  - > Baugrubensicherung
  - > Stützmauern, Umgebungs- und Kanalisationsarbeiten
- Beschädigung als Folge von Planungs- und Berechnungsfehlern
- Beschädigung des Bauwerkes durch Gerüste, Kran und andere Bauhilfsmittel.

#### 2.3. Bauherrenhaftpflicht-Versicherung

Der Bauherr hat aufgrund verschiedener Gesetzesbestimmungen – oftmals auch ohne eigenes Verschulden – für die Wiedergutmachung von Schäden Dritter einzustehen, die infolge der Bauarbeiten entstanden sind. Im Vordergrund steht dabei die Haftung des Bauherrn als Grundeigentümer gemäss Art. 679 ZGB (Zivilgesetzbuch) aus der Beeinträchtigung benachbarter Grundstücke und Gebäude.

Die Bauherrenhaftpflicht-Versicherung deckt die finanziellen Forderungen ab, welche aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen wegen Personen- und Sachschäden gegen den Bauherrn im Zusammenhang mit seinem Bauvorhaben erhoben werden.

Ohne Mehrprämie sind auch versichert:

- angemessene Kosten zur Abwendung eines unmittelbar bevorstehenden Schadens
- die Haftpflicht aus Eigenleistungen ohne Aushubarbeiten und Arbeiten an Tragkonstruktionen.

#### Einige Beispiele aus der Praxis, die im Rahmen der Bauherrenhaftpflicht-Versicherung versichert sind:

- Der Bauherr lehnt sich bei einem Kontrollgang an aufgestellte Bretter auf dem Dach. Diese fallen in die Tiefe und treffen einen vorbeigehenden Fussgänger.
- Das Bauvorhaben befindet sich im Rohbau. Als Folge eines Windstosses löst sich ein Teil des Daches und stürzt auf die Strasse. Das Auto einer Drittperson wird beschädigt.
- Beim Bau einer unterirdischen Garage gerät das Erdreich in Bewegung. Als Folge davon entstehen am Nachbargebäude Risse.

Individuelle Versicherungswünsche, die dem einzelnen Bauvorhaben angepasst sind, können mittels besonderen Bedingungen vereinbart werden. Diese besonderen Bedingungen können Deckungserweiterungen oder Zusatzdeckungen sowie Präzisierungen zu den VB beinhalten.

Der vom Versicherungsnehmer zusammengestellte Versicherungsschutz und individuelle Angaben, wie z.B. die vereinbarte Versicherungssumme, sind im Versicherungsvertrag zu finden.

#### 3. Zeitlicher und örtlicher Geltungsbereich

Der Versicherungsschutz beginnt an dem im Versicherungsvertrag genannten Datum, frühestens bei Baubeginn.

In der Bauwesen-Versicherung sind Schäden bis zur Fertigstellung der versicherten Bauten oder Teilobjekten davon, bis zum Bezug, der Inbetriebnahme oder der Abnahme nach den SIA-Normen versichert.

Sind Montageleistungen mitversichert, besteht Versicherungsschutz bis zur Vollendung der Montage einzelner Betriebsgruppen resp. bis zum Ende eines allfälligen Probelaufs.

In beiden Fällen endet der Versicherungsschutz aber spätestens an dem im Vertrag vereinbarten Datum.

In der Bauherren-Haftpflichtversicherung erstreckt sich der Versicherungsschutz auch auf Schäden, welche innerhalb von 24 Monaten nach Ablauf des Versicherungsvertrages eintreten und nicht später als 60 Monate nach Vertragsende der Basler gemeldet werden.

Die Bauwesen- und Bauherrenhaftpflicht-Versicherung gilt für Schäden, die während der Vertragsdauer an dem im Versicherungsvertrag bezeichneten Versicherungsort (Baustelle) eintreten.

#### 4. Prämie und Selbstbehalte

Die Prämie wird für die Dauer der Bauarbeiten festgesetzt (Einmalprämie) und ist im Voraus zu bezahlen. Die Höhe der Prämie hängt von den versicherten Risiken und der vereinbarten Deckung ab.

Erlischt der Versicherungsvertrag vor Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer bzw. vor Vollendung des versicherten Bauvorhabens, erstattet die Basler dem Versicherungsnehmer die bezahlte Prämie entsprechend den bisher erbrachten Leistungen zurück. Davon abweichend ist die Prämie für die zum Zeitpunkt der Vertragsauflösung laufende Versicherungsperiode vollständig geschuldet, wenn

- der Versicherungsnehmer den Versicherungsvertrag innerhalb von 12 Monaten nach Vertragsabschluss aufgrund eines Schadenfalls kündigt
- der Versicherungsvertrag wegen eines von der Basler entschädigten Totalschadens dahinfällt.

Im Schadenfall trägt der Versicherungsnehmer je nach Vereinbarung einen Teil des Schadens selbst (Selbstbehalt).

#### 5. Zahlungsverzug und Mahnfolgen

Wird die Prämie nach einer schriftlichen Mahnung nicht bezahlt, setzt die Basler eine 14-tägige Nachfrist an. Verstreicht diese ungenutzt, ruht der Versicherungsschutz (Deckungsunterbruch).

Mit vollständiger Zahlung der ausstehenden Prämien und sämtlicher Gebühren kann der Versicherungsvertrag wieder in Kraft gesetzt werden. Massgebend für das Wiederaufleben des Versicherungsschutzes ist der Zeitpunkt der Zahlung. Für die Zeit des Unterbruchs erhält der Versicherungsnehmer rückwirkend keinen Versicherungsschutz.

Der Versicherungsvertrag erlischt 2 Monate nach der im Mahnschreiben angesetzten 14-tägigen Nachfrist, es sei denn, die Basler fordert die ausstehende Prämie rechtlich ein (Betreibung).

#### 6. Weitere dem Versicherungsnehmer obliegende Pflichten

Die dem Versicherungsnehmer gestellten Antragsfragen müssen wahrheitsgetreu sowie vollständig beantwortet werden (vorvertragliche Anzeigepflicht). Ändern sich während der Laufzeit des Versicherungsvertrages die im Antrag erhobenen für die Risikobeurteilung erheblichen Tatsachen (Gefahrerhöhung), ist dies der Basler anzuzeigen.

Tritt ein Schadenfall ein, muss dieser umgehend der Basler gemeldet werden.

Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, während und nach dem Schadenereignis für die Erhaltung der versicherten Sache zu sorgen und durch geeignete Massnahmen zur Verminderung des Schadens beizutragen (Rettungs- und Schadenminderungspflicht). Ebenso sind Veränderungen an den beschädigten Sachen zu unterlassen, welche geeignet sind, die Feststellung der Schadenursache oder dessen Höhe zu erschweren oder zu vereiteln (Veränderungsverbot). Der Basler ist jede Auskunft über den Schaden zu geben und die für die Begründung des Entschädigungsanspruchs nötigen Angaben zu erteilen (Auskunftspflicht). Für die Schadenhöhe ist der Versicherungsnehmer beweispflichtig (Quittungen, Belege).

Bei Diebstahl/Vandalismus ist unverzüglich die Polizei zu benachrichtigen und der Versicherungsnehmer muss die Basler informieren, wenn die gestohlene Anlage wieder beigebracht wird oder wenn er darüber Nachricht erhalten hat.

Werden die oben erwähnten Pflichten schuldhaft verletzt, kann die Basler den Versicherungsvertrag kündigen. Beeinflusst die schuldhafte Pflichtverletzung den Schadenseintritt oder -umfang, kann die Basler ihre Leistung reduzieren oder gar verweigern.

## 7. Schuldhafte Herbeiführung des Schadenfalles

Bei leichtfahrlässiger Herbeiführung des Schadens erhält der Versicherungsnehmer die vollen Leistungen. Wird der Schaden grobfahrlässig (unter Verletzung elementarer Vorsichtsgebote) verursacht, kann die Basler ihre Leistung kürzen.

## 8. Ende des Versicherungsschutzes

Der Versicherungsvertrag endet durch Kündigung sowie aus den von Gesetz oder Vertrag vorgesehenen Gründen.

Kündigende Partei	Kündigungsgründe	Kündigungsfrist/-termin	Erlöschenszeitpunkt
beide Vertragsparteien	Schadenfall, in welchem durch die Basler Leistung erbracht wurde	<b>Versicherer:</b> spätestens bei Auszahlung	30 Tage nach Zugang der Kündigung beim Versicherungsnehmer
		<b>Versicherungsnehmer:</b> spätestens 14 Tage seit Kenntnis der Auszahlung	14 Tage nach Zugang der Kündigung beim Versicherer
	Das versicherte Bau-/Montageobjekt wechselt in seiner Gesamtheit den Eigentümer (Handänderung, gilt nicht für juristische Personen)	<b>Versicherer:</b> 14 Tage seit Kenntnis des neuen Eigentümers	30 Tage nach Zugang der Kündigung beim neuen Eigentümer
		<b>Erwerber:</b> 30 Tage seit Handänderung (Grundbucheintrag)	Eigentümsübergang (Grundbucheintrag)
Versicherungsnehmer	Prämienhöhung aufgrund wesentlicher Gefahrerhöhung	30 Tage ab Zugang der Anzeige betreffend die Prämienhöhung	30 Tage nach Zugang der Kündigung
	Verletzung der vorvertraglichen Informationspflicht gemäss Art. 3 VVG	4 Wochen ab Kenntnis der Verletzung, längstens 1 Jahr ab Vertragsabschluss	Zugang der Kündigung
Versicherer	Verletzung der vorvertraglichen Anzeigepflicht	4 Wochen ab Kenntnis der Verletzung	Zugang der Kündigung
	Wesentliche Erhöhung der Gefahr	30 Tage ab Zugang der Anzeige betreffend die Gefahrerhöhung	30 Tage nach Zugang der Kündigung
	Versicherungsbetrug	keine	Zugang der Kündigung

Es kann der von den Änderungen betroffene Teil oder aber der gesamte Versicherungsvertrag gekündigt werden. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

Erlöschensgründe	Erlöschenszeitpunkt
Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit	Vertragsablauf
Vollendung des versicherten Bau- oder Montagevorhabens (Bauwesen-Versicherung)	<b>Bauleistungen:</b> Nach Fertigstellung, Bezug, Inbetriebnahme, Abnahme nach SIA-Normen der versicherten Bauten/Teilobjekte  <b>Montageleistungen:</b> Nach Montage, Inbetriebnahme und Beendigung eines allfälligen Probelaufes
Konkurs des Versicherungsnehmers	Konkursöffnung

## 9. Datenschutz

Im Interesse einer effizienten, korrekten und vor Missbräuchen geschützten Vertragsabwicklung sind Versicherungsunternehmen auf die elektronische Datenbearbeitung angewiesen. Bei der Bearbeitung von Daten des Versicherungsnehmers beachtet die Basler das Schweizerische Datenschutzgesetz (DSG), wonach die Datenbearbeitung zulässig ist, wenn

das DSG oder andere Rechtsvorschriften dies erlauben oder der Versicherungsnehmer dazu eingewilligt hat.

**Einwilligungsklausel:** Im Hinblick auf die Datenbearbeitung beinhaltet der Versicherungsantrag eine Einwilligungsklausel, welche die Basler zur gesetzeskonformen Datenbearbeitung ermächtigt.

**Datenbearbeitung:** Bearbeiten bedeutet jeder Umgang mit Personendaten, unabhängig von den angewandten Mitteln und Verfahren, insbesondere das Beschaffen, Aufbewahren, Verwenden, Umarbeiten, Bekanntgeben, Archivieren oder Vernichten von Daten. Die Basler bearbeitet die für Vertragsabschlüsse sowie Vertrags- und Schadenabwicklung relevanten Daten. In erster Linie werden dabei die Angaben des Versicherungsnehmers aus dem Versicherungsantrag und der Schadenanzeige bearbeitet. Allenfalls nimmt die Basler Rücksprache mit Dritten (z.B. Vorversicherer). Schliesslich bearbeitet die Basler die Daten des Versicherungsnehmers auch im Zusammenhang mit Produktoptimierungen sowie für interne Marketingzwecke. Im Antrag wird der Versicherungsnehmer auf sein Recht aufmerksam gemacht, der Basler schriftlich mitteilen zu können, wenn er nicht beworben werden will.

**Datenaustausch:** Im Interesse sämtlicher Versicherungsnehmer findet unter Umständen auch ein Datenaustausch mit Vor- und Rückversicherern im In- und Ausland statt. Um den Versicherungsnehmern einen preisgünstigen und umfassenden Versicherungsschutz anbieten zu können, wird ein Teil der Leistungen der Basler durch rechtlich selbständige Unternehmen im In- und zum Teil auch im Ausland erbracht. Daher ist die Basler, im Rahmen der Zweckbestimmung des Vertragsverhältnisses und unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften, auf die konzerninterne wie auch konzernexterne Weitergabe der Daten des Versicherungsnehmers angewiesen.

**Versicherungsmisbrauch:** Zur Bekämpfung des Versicherungsmisbrauchs ist die Basler an einem gesellschaftsübergreifenden Informationssystem angeschlossen. Dort wird eingetragen, wer sich eines vollendeten oder versuchten Versicherungsbetruges schuldig gemacht oder die Basler absichtlich getäuscht hat.

**Vermittler** können die für die Betreuung und Beratung notwendigen Angaben aus den bei der Basler über den Versicherungsnehmer angelegten Daten erhalten. Vermittler sind gesetzlich und vertraglich verpflichtet, ihre besondere Schweigepflicht sowie die Bestimmungen des DSG zu beachten. Unabhängige Broker erhalten nur dann Einsicht in diese Daten, wenn sie vom Kunden dazu ermächtigt wurden.

**Auskunfts- und Berichtigungsrecht:** Der Versicherungsnehmer hat nach Massgabe des DSG das Recht, von der Basler Auskunft darüber zu verlangen, ob und welche Daten diese von ihm bearbeitet. Ferner kann er die Berichtigung falscher Daten verlangen.

## 10. Beschwerden

Beschwerden werden unter folgender Adresse entgegengenommen:

Basler Versicherung AG  
Vertrieb und Marketing  
Aeschengraben 21, Postfach  
CH-4002 Basel

Telefon: 00800 24 800 800

Fax: +41 58 285 90 73

E-Mail: kundenservice@baloise.ch

# Vertragsbedingungen

Für die *kursiv* gedruckten Begriffe gelten im Zusammenhang mit dem Versicherungsvertrag ausschliesslich die in den Definitionen genannten Begriffsinhalte.

---

## Bauwesen-Versicherung Für Schäden am Bauwerk

---

### Versichert sind:

#### BW1

- die im Versicherungsvertrag aufgeführten
  - > Bauleistungen
  - > Montageleistungen inkl. Probetrieb einschliesslich aller zugehörigen Baustoffe und Bauteile
- die Interessen aller am Bau Beteiligten an der Absicherung der finanziellen Folgen

infolge von *unvorhergesehenen* und *plötzlichen* Beschädigungen oder Zerstörung des Bauwerks, die während der Versicherungsdauer eintreten.

#### BW2

- jene Bauleistungen, die nicht bei einem kantonalen oder privaten Feuerversicherer versicherbar sind (je nach Kanton z.B. Baugrubensicherungs- und Umgebungsarbeiten und Leitungen)
- maschinelle Einrichtungen bei Montage und Probetrieb gegen *Feuer-* und *Elementarereignisse*.

#### BW3

die mit dem Bauwerk fest verbundenen Sachen gegen Diebstahl.

#### BW4

die Bevorschussung von Leistungen des Haftpflichtversicherers eines am Bauwerk Beteiligten im Rahmen der Bauwesen-Versicherung.

#### BW5

die Kosten für die Wiederherstellung des versicherten Bauwerkes in den Zustand unmittelbar vor dem Schadenereignis.

#### BW6

- die Kosten für
- die Lokalisierung der Schadenstelle
  - den Abbruch und Wiederaufbau nicht beschädigter, versicherter Bauwerksteile
  - die Aufräumung von Überresten versicherter Sachen und deren Entsorgung.

### Nur aufgrund besonderer Vereinbarung sind zusätzlich mitversichert:

#### BW7

Gerüst-, Spriess-, Spund- und Schalungsmaterial, Tragstruktur der Notdächer, Lehrgerüste sowie Baustelleneinrichtungen.

#### BW8

Kosten für die Wiederherstellung der ursprünglich vorgesehenen Baugrube und Bodenmassen, soweit sie nicht Bestandteile der Bauleistungen sind.

#### BW9

bestehende Bauten samt deren technischen Einrichtungen.

#### BW10

Fahrhabe in den im Versicherungsvertrag bezeichneten bestehenden Bauten.

#### BW11

Baugeräte, Werkzeuge und Baumaschinen.

#### BW12

*Maintenance*-Dauer 1 Jahr

#### BW13

*Maintenance*-Dauer 2 Jahre

### Im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften können bei Bauleistungen mitversichert werden:

#### BW20

*Feuer*.

#### BW21

*Elementarereignisse*.

---

### Grundlagen für die Festlegung der Versicherungssummen

#### BW30

- Für Bau- und Montageleistungen die vorgesehenen Kosten aller versicherten Leistungen (Baukostenplan *BKP* 1 bis 4) einschliesslich
- Honoraren für Projektierung und Bauleitung
  - Eigenleistungen des Bauherrn auf der Basis von Baumaterial und marktüblichen Handwerkerlöhnen
  - Zoll- und Transportkosten.

#### BW31

Die Versicherungssummen für die Zusatzdeckungen gemäss BW7 bis BW11 und weiterer Zusatzdeckungen werden, nach Ihrem Bedarf, auf *Erstes Risiko* vereinbart.

Die vereinbarten Versicherungssummen für die Zusatzdeckungen auf *Erstes Risiko* verstehen sich für die Vertragsdauer (Einmalgarantie).

**Nicht versichert sind:****BW40**

ein allfälliger Minderwert, der durch die Wiederherstellung entsteht.

**BW41**

Mehrkosten, die durch eine Änderung der Bauweise (z.B. für eine nachträgliche Baugrubensicherung) oder dadurch entstehen, dass mit der Wiederinstandstellung Verbesserungen gegenüber dem Zustand unmittelbar vor dem Schadenereignis vorgenommen werden.

**BW42****Witterungseinflüsse, Pegelstände von Gewässern,**

mit denen nach der Jahreszeit und den örtlichen Verhältnissen gerechnet werden muss.

**BW43****Aufwendungen für die Behebung von**

→ Mängeln gemäss SIA-Norm I18;

Führt hingegen ein Mangel zu einem *unvorgesehenen* und *plötzlich* eintretenden Schaden, so leistet die Basler Entschädigung unter Abzug der Kosten, die auch ohne Schadenereignis zur Mangelbeseitigung hätten aufgewendet werden müssen, soweit nichts anderes vereinbart ist.

→ *Schönheitsfehlern*

→ Beschädigungen auf Verglasungen, Bade- und Duschwannen, Lavabos, Küchenfronten, Abdeckungen, keramischen Platten, etc. (z.B. Kratzer, Schleif- und Flexschäden)

→ Farb- und Verputzspritzern, Farbflecken.

**BW44****Vermögensschäden,**

wie entgangene Erträge, Zinsen, Vertragsstrafen.

**BW45****Haftpflichtschäden,**

die vom Haftpflichtversicherer eines am Bauvorhaben Beteiligten zu übernehmen sind.

**BW46****Katastrophenereignisse**

→ Kriegerische Ereignisse

→ Neutralitätsverletzungen

→ Revolution, Rebellion, Aufstand

→ innere Unruhen (Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen anlässlich von Zusammenrottung, Krawall oder Tumult) und dagegen ergriffene Massnahmen

→ Erdbeben (Erschütterungen, welche durch tektonische Vorgänge in der Erdkruste ausgelöst werden)

→ vulkanische Eruptionen

→ Wasser aus Stauseen oder sonstigen künstlichen Wasseranlagen, ohne Rücksicht auf ihre Ursache

→ Veränderungen der Atomkernstruktur, ohne Rücksicht auf ihre Ursache.

**Bauherrenhaftpflicht-Versicherung**

Für Schäden, die durch das Bauwerk oder durch am Bau tätige Personen gegenüber Dritten verursacht werden.

**Versichert sind:****BHH1**

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht wegen Personen- und Sachschäden aus dem im Vertrag aufgeführten Bauwerk, sofern der Schaden mit dem Abbruch, der Erstellung oder dem Umbau des versicherten Bauobjektes oder mit dem Zustand des dazugehörigen Grundstückes, der Ausübung der damit verbundenen Eigentumsrechte oder der Erfüllung der Unterhaltspflichten in ursächlichem Zusammenhang steht.

**BHH2**

Versichert ist auch die Haftpflicht wegen Personen- und Sachschäden im Zusammenhang mit einer Umweltbeeinträchtigung, sofern diese die Folge eines einzelnen, *plötzlich* eingetretenen, *unvorhergesehenen* Ereignisses ist, das zudem sofortige Massnahmen erfordert, wie

→ Meldung an die zuständige Behörde

→ Alarmierung der Bevölkerung

→ Einleitung von Schadenverhütungs- oder Schadenminderungsmassnahmen

Als Umweltbeeinträchtigung gilt die nachhaltige Störung des natürlichen Zustandes von Luft, Gewässern (auch Grundwasser), Boden, Flora oder Fauna durch Immissionen, sofern als Folge dieser Störung schädliche oder sonstige Einwirkungen auf die menschliche Gesundheit oder auf Sachwerte entstanden sind.

**BHH3**

Die Versicherung erstreckt sich auf die

→ Entschädigung begründeter Ansprüche

→ Abwehr unbegründeter Ansprüche.

**BHH4**

Die vertraglichen Leistungen beinhalten im Rahmen der vereinbarten Versicherungssumme auch die Schadenzinsen, Anwalts-, Gerichts-, Expertise- und ähnliche Kosten.

**BHH5**

Mitversichert sind die Kosten für angemessene Massnahmen zur Abwendung eines unmittelbar bevorstehenden versicherten Schadens (*Schadenverhütungskosten*) infolge eines *unvorhergesehenen* Ereignisses.

### Nur aufgrund besonderer Vereinbarung ist die Haftpflicht versichert für:

#### BHH7

Schäden aus Eigenleistungen bei Aushubarbeiten und Arbeiten an Tragkonstruktionen. Planungs-, Bauleitungs- und Bauführungsarbeiten (z.B. statische Berechnung, örtliche Bauleitung etc.) sowie Innenausbau und die gelieferten Materialien sind in der Gunddeckung enthalten.

#### BHH8

Schäden aus vertraglich übernommener gesetzlicher Haftpflicht von Bahnbetrieben.

#### BHH9

Reine Vermögensschäden.

### Versicherte Personen

#### BHH20

#### Versichert ist die Haftpflicht

- des Versicherungsnehmers als Bauherr
- des Eigentümers des zum Bauwerk gehörenden Grundstückes
- des Baurechnehmers
- des Mieters als Bauherr (z.B. Mieterausbauten)
- der Arbeitnehmer und Hilfspersonen des Versicherungsnehmers.

### Versicherungssumme

#### BHH21

Die Höhe der Leistung der Basler ist durch die im Versicherungsvertrag festgelegte Versicherungssumme begrenzt. Diese gilt als Einmalgarantie für die gesamte Vertragsdauer, d.h. sie wird für alle eintretenden Schäden und *Schadenverhütungskosten* zusammen höchstens einmal vergütet.

---

### Nicht versichert sind:

#### BHH30

Ansprüche des Versicherungsnehmers sowie Ansprüche aus Schäden, welche die Person des Versicherungsnehmers betreffen.

#### BHH31

die Haftpflicht selbständiger Unternehmer, die der Versicherungsnehmer bezieht, wie Bauunternehmer, Architekt, Bauingenieur, Geologe usw.

#### BHH32

Regressansprüche Dritter aus Schäden, die Arbeitnehmer und Hilfspersonen des Versicherungsnehmers verursacht haben.

#### BHH33

reine Vermögensschäden, die weder auf einen versicherten Personenschaden noch auf einen dem Geschädigten zugefügten versicherten Sachschaden zurückzuführen sind.

#### BHH34

Schäden aus vertraglich übernommener und über die gesetzliche Regelung hinausgehender Haftpflicht.

#### BHH35

Schäden und *Schadenverhütungskosten* im Zusammenhang mit Risiken, für die von Gesetzes wegen eine Haftpflichtversicherung ab-

geschlossen oder eine entsprechende Sicherstellung geleistet werden muss.

#### BHH36

Ansprüche aus Schäden, die das Bauwerk sowie die dazugehörenden Gebäude, einschliesslich der darin untergebrachten Fahrhabe und Grundstücke betreffen.

#### BHH37

Schäden, die allmählich entstanden sind.

#### BHH38

Schäden, deren Eintritt von Versicherten mit hoher Wahrscheinlichkeit erwartet werden musste (Ohnehinkosten).

Dasselbe gilt für Schäden, die wegen der Wahl einer bestimmten Arbeitsweise zwecks Senkung der unvermeidbaren Kosten oder Beschleunigung der Arbeit in Kauf genommen wurden (z.B. bei Verzicht auf eine notwendige Baugrubensicherung).

#### BHH39

Schäden an Sachen,

- die ein Versicherter übernommen, gemietet oder gepachtet hat
- an denen ein Versicherter eine Tätigkeit ausgeführt hat oder hätte ausführen sollen.

#### BHH40

den eigentlichen Umweltschaden (Ökoschaden).

#### BHH41

Ansprüche im Zusammenhang mit

- Altlasten (z.B. verunreinigtes Erdreich)
- Anlagen zur Lagerung, Aufbereitung oder Beseitigung von Abfällen aller Art.

#### BHH42

*Schadenverhütungskosten* aus

- der Beseitigung eines gefährlichen Zustandes (z.B. Verzicht auf eine Baugrubensicherung)
- der Feststellung von Lecken, Funktionsstörungen und Schadenursachen
- dem Entleeren und Wiederauffüllen von Anlagen, Behältern und Leitungen sowie Reparaturen und Änderungen daran (z.B. Sanierungskosten).

#### BHH43

Schäden wegen Verminderung der Ergiebigkeit oder Versiegens von Quellen.

Aufwendungen zur Aufrechterhaltung der Trinkwasserversorgung sind innerhalb der vereinbarten Versicherungssumme bis zum Höchstbetrag von CHF 500 000.– pro Schadenereignis mitversichert.

#### BHH44

Ansprüche aus Schäden, die direkt oder indirekt auf Asbest oder asbesthaltige Materialien zurückzuführen sind oder mit diesen in Zusammenhang stehen.

#### BHH45

die Haftpflicht für Nuklearschäden im Sinne der schweizerischen Kernenergie-Haftpflichtgesetzgebung sowie die dazugehörigen Kosten.

## Allgemeines

### Für die Bauwesen- und Bauherrenhaftpflicht-Versicherung

A1

#### Zeitlicher Geltungsbereich

##### Beginn der Versicherung

Die Versicherung beginnt mit der Aufnahme der versicherten Arbeiten, frühestens jedoch an dem im Vertrag vereinbarten Datum.

Mitversichert ist der Ablad versicherter Sachen auf der Baustelle soweit keine anderweitige Versicherung besteht (Subsidiär-Deckung).

##### Ende der Versicherung

→ Für Bauleistungen:

wenn die versicherten Bauten oder die betreffenden Teilobjekte fertig erstellt, bezogen, in Betrieb genommen oder nach den SIA-Normen abgenommen sind.

Bei gestaffelter Ausführung von Wohneinheiten (Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser, etc.) oder Baulosen erlischt der Versicherungsschutz in dem Zeitpunkt, wenn alle Bauleistungen für die betreffende Einheit abgenommen sind oder als abgenommen gelten.

→ Für Montageleistungen:

Zum Zeitpunkt, an dem der nach Abschluss der Montagearbeiten durchgeführter Probetrieb endet, oder sobald die Abnahme durch den Besteller erfolgt ist oder vom Lieferanten die Betriebsbereitschaft erklärt wurde, je nach dem, was zuerst eintritt,

jedoch spätestens in dem im Vertrag bezeichneten Datum.

→ Nur für die Bauherrenhaftpflicht-Versicherung:

Die Versicherung erstreckt sich auf Schäden, die während der Vertragsdauer oder innerhalb von 24 Monaten nach Ablauf des Vertrages eintreten und nicht später als 60 Monate nach Vertragsende der Basler gemeldet werden.

A2

#### Prämien

Die Prämie ist für die ganze Vertragsdauer zum Voraus zu entrichten.

##### Definitive Prämienabrechnung

Für Bauvorhaben mit einer Bausumme unter CHF 5 000 000.– wird bei Projektabschluss auf eine definitive Prämienabrechnung verzichtet.

A3

#### Örtlicher Geltungsbereich

Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf die im Vertrag bezeichneten Bau- und Montageorte. Transporte innerhalb der Bau- und Montageorte sind mitversichert.

A4

#### Anzeigepflicht

Verletzt der Versicherungsnehmer seine vorvertragliche Anzeigepflicht, so kann die Basler den Vertrag durch schriftliche Erklärung kündigen. Das Kündigungsrecht erlischt 4 Wochen nachdem die Basler von der Verletzung Kenntnis erhalten hat. Die Kündigung wird mit Zugang beim Versicherungsnehmer wirksam.

Kündigt die Basler den Vertrag, so erlischt ihre Leistungspflicht für bereits eingetretene Schäden, deren Eintritt oder Umfang

→ durch die nicht oder unrichtig angezeigte erhebliche Gefahrentatsache beeinflusst worden ist

→ auf ein Risiko zurückzuführen ist, über das sich die Basler als Folge der Anzeigepflichtverletzung kein verlässliches Bild machen konnte.

A5

#### Gefahrerhöhung/-verminderung

Jede Änderung einer für die Risikobeurteilung erheblichen Tatsache, deren Umfang die Parteien bei Vertragsabschluss festgestellt haben, ist der Basler sofort schriftlich anzuzeigen.

Bei Gefahrerhöhungen kann die Basler binnen eines Monats nach Zugang der Anzeige für den Rest der Vertragsdauer die Prämie anpassen oder den Vertrag unter Wahrung einer einmonatigen Frist kündigen. Das gleiche Kündigungsrecht steht dem Versicherungsnehmer zu, wenn er mit der Prämienerrhöhung nicht einverstanden ist. In beiden Fällen hat die Basler Anspruch auf die angepasste Prämie vom Zeitpunkt der Gefahrerhöhung bis zum Erlöschen des Vertrages.

Bei Gefahrverminderung wird die Prämie in dem Masse herabgesetzt, in dem die bisherige Prämie die dem veränderten Risiko entsprechende Prämie übersteigt.

A6

#### Sorgfaltspflichten und Obliegenheiten

##### → Allgemeines

Der Versicherungsnehmer ist zur Sorgfalt verpflichtet und hat namentlich die nach den Umständen gebotenen Massnahmen zum Schutze der versicherten Sachen gegen die versicherten Gefahren zu treffen.

Bei der Ausführung des Bauwerks haben die Versicherten und die Baubeteiligten die gesetzlichen und die behördlichen Vorschriften, die anerkannten Regeln der Technik und der Baukunde sowie die vertraglich auferlegten Pflichten zu erfüllen. Insbesondere ist die SIA-Norm 118 einzuhalten.

Für Planung, Berechnung sowie Bauleitung bei grundbautechnischen Massnahmen inkl. Terrainveränderungen und Grundwasserabsenkungen, Unterfangungs- und Unterfangungsdispositionen, Spundwand- oder Bohrarbeiten und Eingriffen in die Tragkonstruktion, etc. ist ein fachlich kompetentes Ingenieurbüro vertraglich beizuziehen, und dessen Anforderungen sind zu befolgen.

→ **Für die Bauherrenhaftpflicht-Versicherung:**

Die Basler führt als Vertreterin der Versicherten verbindlich die Verhandlungen mit dem Geschädigten. Ihre Erledigung der Forderungen des Geschädigten ist für den Versicherten bindend.

Kann mit dem Geschädigten keine Verständigung erzielt werden und wird der Prozessweg beschritten, so haben die Versicherten der Basler die Führung des Zivilprozesses zu überlassen.

Die Versicherten dürfen von sich aus gegenüber dem Geschädigten keine Forderungen anerkennen, keine Zahlungen leisten oder Ansprüche aus diesem Versicherungsvertrag an einen Geschädigten abtreten.

**A7**

**Sicherheitsvorschriften**

Fehler und Mängel, die dem Versicherungsnehmer oder einem anderen aus diesem Vertrag Anspruchsberechtigten bekannt sind oder bekannt sein müssten und die zu einem Schaden führen können, sind so rasch als möglich auf eigene Kosten zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

**A8**

**Gebühren**

Vom Versicherungsnehmer veranlasster administrativer Zusatzaufwand ist von diesem zu tragen. Die Basler kann solche Aufwendungen auch in pauschalierter Form (Gebühren) belasten (Gebührenregelung unter [www.baloise.ch](http://www.baloise.ch)).

## Im Schadenfall

### Sofortmassnahmen

**S1**

#### Benachrichtigung

Die Basler ist im Schadenfall sofort zu benachrichtigen unter der 24h-Gratisnummer 00800 24 800 800 oder unter +41 61 285 82 24 bei Verbindungsschwierigkeiten im Ausland.

Bei Diebstahl, böswilliger Beschädigung und Schäden bei inneren Unruhen sind zudem

- unverzüglich die Polizei zu benachrichtigen, eine amtliche Untersuchung zu beantragen und ohne Zustimmung der Polizei die Tatsachen nicht zu entfernen oder zu verändern
- die Basler unverzüglich zu informieren, wenn gestohlene Sachen wieder beigebracht werden oder wenn der Versicherungsnehmer darüber Nachricht erhält.

**S2**

#### Schadenminderung

Während und nach dem Schadenereignis ist für die Erhaltung und Rettung der versicherten Sachen und für die Minderung des Schadens zu sorgen. Allfällige Anordnungen der Basler sind zu befolgen.

**S3**

#### Veränderungsverbot

Veränderungen an den beschädigten Sachen, welche geeignet sind, die Feststellung der Schadenursache oder die Höhe des Schadens zu erschweren oder zu vereiteln, sind zu unterlassen.

Davon ausgenommen sind Massnahmen, die der Schadenminderung dienen oder im öffentlichen Interesse liegen.

### Schadenermittlung/-regulierung

**S4**

#### Beweispflicht

- Die Höhe des Schadens ist nachzuweisen (z.B. mittels Quittungen und Belegen).
- Die Versicherungssumme bildet keinen Beweis für das Vorhandensein und den Wert der versicherten Sachen zur Zeit des Schadeneintritts.
- Die vom Schaden betroffenen Teile müssen der Basler auf Verlangen zur Verfügung gestellt werden.

**S5**

#### Sachverständigenverfahren

Jede Vertragspartei kann die Durchführung eines aussergerichtlichen Sachverständigenverfahrens verlangen. Jede Partei trägt die Kosten ihres Sachverständigen; die Kosten des Obmannes tragen beide zur Hälfte.

### Vertragsauflösung im Schadenfall

**S6**

#### Kündigungstermin

Nach jedem ersatzpflichtigen Schadenfall kann

- der Versicherungsnehmer spätestens 14 Tage nachdem er von der Auszahlung Kenntnis erhalten hat
- die Basler spätestens bei Auszahlung den Vertrag kündigen.

**S7**

#### Erlöschen des Versicherungsschutzes

- Kündigt der Versicherungsnehmer, erlischt der Versicherungsschutz 14 Tage nach Eintreffen der Kündigung bei der Basler.
- Kündigt die Basler, erlischt der Versicherungsschutz 30 Tage nach Eintreffen der Kündigung beim Versicherungsnehmer.

### Allgemeines

**S8**

#### Schadenminderungskosten

Im Rahmen der Versicherungssumme werden auch Schadenminderungskosten gemäss Bestimmung S2 entschädigt. Übersteigen diese Kosten und die Entschädigung zusammen die Versicherungssumme, werden sie nur vergütet, wenn es sich um Aufwendungen handelt, die von der Basler angeordnet wurden.

Kosten für Leistungen von öffentlichen Feuerwehren, der Polizei und anderen zur Hilfe verpflichteter werden nicht entschädigt.

**S9**

#### Verletzung von Obliegenheiten

Bei schuldhafter Verletzung von gesetzlichen oder vertraglichen Vorschriften oder Obliegenheiten kann die Entschädigung in dem Ausmass herabgesetzt werden, als dadurch Eintritt, Umfang oder Nachweisbarkeit des Schadens beeinflusst werden.

**S10**

#### Unterversicherung

Wird im Schadenfall festgestellt, dass die im Zeitpunkt des Versicherungsabschlusses vereinbarte Versicherungssumme kleiner war als gemäss BW30, so ersetzt die Basler den Schaden nur im Verhältnis der vereinbarten zur erforderlichen Summe.

Bei Zusatzversicherungen mit Versicherungssummen auf *Erstes Risiko* wird keine Unterversicherung geltend gemacht.

**S11**

#### Ersatzansprüche gegenüber Dritten

Die Ersatzansprüche, die dem Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigten gegenüber Dritten zustehen, gehen auf die Basler über, soweit diese Entschädigung geleistet hat.

## Definitionen

Im Rahmen dieser Vertragsbedingungen werden die nachfolgenden Begriffe ausschliesslich mit folgenden Inhalten verstanden.

### BKP

BKP ist die Abkürzung für Baukostenplan. Im Baukostenplan werden sämtliche Arbeitsleistungen während der Bauphase aufgelistet. Jede einzelne Leistung wird dabei einer bestimmten Nummer entsprechend national geltendem Standard zugeordnet.

Für die Bauversicherung sind Baukostenplan 1 bis 4 zu berücksichtigen:

- 1 = Vorbereitungsarbeiten
- 2 = Gebäude
- 3 = Betriebseinrichtungen
- 4 = Umgebung

### Erstes Risiko (ER)

Die Versicherungssumme wird nach Bedarf des Versicherungsnehmers festgelegt. Sie bildet pro Schadenfall die Grenze der Entschädigung.

### Feuer/Elementarereignisse

#### → Feuer

Schäden durch Brand, plötzliche und unfallmässige Einwirkung von Rauch, Blitzschlag, Explosion, Implosion sowie abstürzende und notlandende Luft- und Raumfahrzeuge oder Teile davon.

Nicht als Feuerschäden gelten Schäden, die aus anderen als den erwähnten Ursachen entstehen, insbesondere Versengen, Nutzfeuer oder die Einwirkung von Wärme.

#### → Elementarereignisse

Schäden durch Hochwasser, Überschwemmung, Sturm (= Wind von 75 km/h und mehr), Hagel, Lawine, Schneedruck, Felssturz, Steinschlag und Erdbeben.

Nicht als Elementarschäden gelten Schäden, die aus anderen als den erwähnten Ursachen entstehen, insbesondere Bodensenkung, schlechter Baugrund, fehlerhafte bauliche Konstruktion, künstliche Erdbewegungen, Schneerutsch von Dächern, Grundwasser oder Rückstau von Wasser aus der Kanalisation.

#### → Folgeschäden (Feuer/Elementarereignisse)

Schäden durch Diebstahl und Wasser als Folge von Feuer- und Elementarschäden.

### Maintenance

Deckung für Schäden, die nach Ablauf der Bauwesen-Versicherung bei der Ausführung von Gewährleistungsarbeiten entstehen, sowie solche, die während der versicherten Bauzeit verursacht wurden, jedoch erst in der Maintenance-Dauer eintreten.

### Plötzlich

Plötzlich ist eine Beschädigung oder Zerstörung dann entstanden, wenn sie – unabhängig von der Zeitspanne in der sie sich entwickelt hat – unerwartet auftritt und nicht mehr abgewendet werden kann.

### Schadenverhütungskosten

Die infolge eines unvorhergesehenen Ereignisses zu Lasten des Versicherungsnehmers gehenden Kosten für angemessene Massnahmen zur Abwendung eines unmittelbar bevorstehenden versicherten Schadens.

### Schönheitsfehler

Als Schönheitsfehler gilt ein für das Auge störender, die Funktion des Bauteils, bzw. Bauwerks jedoch nicht beeinträchtigender Zustand.

### Unvorhergesehen

Unvorhergesehen sind Beschädigungen oder Zerstörungen, die der Versicherungsnehmer, sein Vertreter oder die verantwortliche Betriebsleitung weder rechtzeitig vorhergesehen haben noch mit dem für die im Betrieb ausgeübte Tätigkeit erforderlichen Fachwissen hätten vorhersehen können.

**Wir machen Sie sicherer.**  
[www.baloise.ch](http://www.baloise.ch)

Basler Versicherung AG  
Aeschengraben 21, Postfach  
CH-4002 Basel

Kundenservice (24h) 00800 24 800 800  
Fax +41 58 285 90 73  
[kundenservice@baloise.ch](mailto:kundenservice@baloise.ch)