

# Sachversicherung für Gebäude

Produktinformationen und Vertragsbedingungen

Ausgabe 2015

# Produktinformationen

Vertragsbedingungen ab Seite 5

---

Die Produktinformationen sollen zum besseren Verständnis der Versicherungsvertragsunterlagen beitragen.

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

Versicherbare Sachen, Kosten und Erträge sind:

- **Gebäude/Stockwerkeigentum**  
Nicht bewegliches Erzeugnis der Bautätigkeit samt seinen Bestandteilen, das überdacht ist, benutzbaren Raum birgt und als Dauereinrichtung erstellt wurde. Zusätzlich können bauliche Anlagen, spezielle Fundationen sowie ein Kunst- und Altertumswert versichert werden.
- **Geräte und Materialien**  
Geräte und Materialien (inkl. Brennstoffe), die dem Unterhalt oder der Benützung des versicherten Gebäudes und dem dazugehörenden Areal dienen sowie von Einrichtungsgegenständen in den gemeinsam benutzten Räumen.
- **Besondere Sachen und Kosten**
- **Umgebungsbeplantungen**  
Die für die Wiederherstellung und Bepflanzung der Gartenanlagen (inkl. Humus) in den ursprünglichen Zustand aufgewendeten Kosten.
- **Mietertrag**  
Bei vermieteten oder verpachteten Gebäuden oder Gebäudeteilen der aus der Unbenützbarkeit der beschädigten Räume entstehende Ertragsausfall.

Die genannten Sachen, Kosten und Erträge können gegen folgende Gefahren und Schäden versichert werden:

- **Feuer/Elementarereignisse**  
Schäden durch Feuer (wie z.B. Brand, Blitzschlag, Explosion, etc.) und folgende Elementarereignisse: Hochwasser, Überschwemmung, Sturm, Hagel, Lawine, Schneedruck, Felssturz, Steinschlag und Erdbeben (nicht aber Erdbeben).
- **Erweiterte Deckung**  
Innere Unruhen, böswillige Beschädigung, Sprinkler-Leckage, Flüssigkeitsschäden, Schmelzschäden, Fahrzeuganprall, Gebäudeeinsturz sowie radioaktive Kontamination.
- **Einbruchdiebstahl/Beraubung**  
Einbruchdiebstahl und Beraubung.
- **Wasser**  
Schäden durch Ausfliessen von Wasser und Flüssigkeiten aus Leitungen. Eindringen von Regen-, Schnee- und Schmelzwasser ins Gebäude. Schäden durch Rückstau aus der Abwasserkanalisation und Grundwasser im Innern des Gebäudes. Frostschäden (Kosten für das Auftauen und die Reparaturen von eingefrorenen oder durch Frost beschädigten flüssigkeitsführenden Leitungsanlagen). Kosten für das Suchen (Lecksuchkosten) und Freilegen defekter sowie Zumauern oder Eindecken der reparierten Wasserleitungen.
- **Glasbruch**  
Bruchschäden an Gebäude- und Mobiliarverglasungen.

Individuelle Versicherungswünsche können über die Vereinbarung von besonderen Bedingungen berücksichtigt werden. So kann beispielsweise der in den VB vorgesehene Versicherungsschutz durch Aufnahme von weiteren Gefahren, Sachen und Kosten erweitert werden.

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

#### 3. Zeitlicher und örtlicher Geltungsbereich

Die Versicherung gilt für Schäden, die während der Vertragsdauer an den im Versicherungsvertrag bezeichneten Standorten eintreten.

#### 4. Beginn des Versicherungsschutzes

Der Versicherungsschutz beginnt an dem im Versicherungsvertrag genannten Datum.

#### 5. Dauer des Versicherungsschutzes

Ist die Versicherung auf ein Jahr oder eine längere Dauer abgeschlossen, verlängert sich der Versicherungsvertrag nach Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer jeweils stillschweigend um ein weiteres Jahr, wenn nicht eine der Vertragsparteien spätestens 3 Monate vorher eine schriftliche Kündigung erhalten hat.

#### 6. Prämie und Selbstbehalte

Die Prämie wird pro Versicherungsjahr festgesetzt und ist im Voraus zu bezahlen. Die Höhe der Prämie hängt von den versicherten Risiken und der vereinbarten Deckung ab. Halb- und vierteljährliche Zahlung kann unter bestimmten Voraussetzungen gegen Entrichtung eines Zuschlages vereinbart werden.

Erlischt der Versicherungsvertrag vor Ablauf eines Versicherungsjahres, erstattet die Basler dem Versicherungsnehmer die bezahlte Prämie anteilig 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).

#### 7. 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).

#### 8. 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).

Der Schaden wird entweder durch die Vertragsparteien selbst, durch einen gemeinsamen Experten oder in einem Sachverständigenverfahren festgestellt.

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.

#### 9. 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.

## 10. 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 | Ablauf der im Versicherungsvertrag genannten minimalen Laufzeit   | 3 Monate   | Vertragsablauf   |
|                        | Schadenfall, in welchem durch die Basler Leistung erbracht wurde  | <b>Versicherer:</b> spätestens 14 Tage seit Kenntnis der Auszahlung<br><b>Versicherungsnehmer:</b> spätestens 14 Tage seit Kenntnis der Auszahlung | 30 Tage nach Zugang der Kündigung beim Versicherungsnehmer<br>14 Tage nach Zugang der Kündigung beim Versicherer |
|                        | Die versicherte Sache wechselt in ihrer Gesamtheit den Eigentümer (Handänderung, gilt nicht für juristische Personen) | <b>Versicherer:</b> 14 Tage seit Kenntnis des neuen Eigentümers<br><b>Erwerber:</b> 30 Tage seit Handänderung (Grundbucheintrag)                   | 30 Tage nach Zugang der Kündigung beim neuen Eigentümer<br>Eigentümsübergang (Grundbucheintrag)                  |
| Versicherungsnehmer    | Prämien- und Selbstbehalterhöhung, aufgrund z.B. Tarifänderungen  | vor Ablauf des laufenden Versicherungsjahres   | Ablauf des laufenden Versicherungsjahres   |
|                        | Prämienerhöhung aufgrund wesentlicher Gefahrerhöhung  | 30 Tage ab Zugang der Anzeige betreffend die Prämienerhöhung   | 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  |
|                        | Doppel- und Mitversicherung   | innert 14 Tagen nach Zugang der Anzeige  | 30 Tage nach Zugang der Kündigung  |
|                        | Versicherungsbetrug   | keine  | Zugang der Kündigung   |

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

| Erlöschensgründe                 | Erlöschenszeitpunkt |
|----------------------------------|---------------------|
| Vertragsdauer unter 12 Monaten   | Vertragsablauf      |
| Konkurs des Versicherungsnehmers | Konkurrenzeröffnung |

## 11. Datenschutz

Im Interesse einer effizienten und korrekten Vertragsabwicklung sind wir als Versicherungsunternehmen auf die elektronische Datenbearbeitung angewiesen. Bei der Bearbeitung Ihrer Daten beachten wir das Schweizerische Datenschutzgesetz (DSG).

**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 selbstständige 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.

**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.

## 12. Beschwerden

Beschwerden werden unter folgender Adresse entgegengenommen:

Basler Versicherung AG  
Beschwerdemanagement  
Aeschengraben 21  
CH-4002 Basel

Telefon: 00800 24 800 800  
E-Mail: [beschwerde@baloise.ch](mailto:beschwerde@baloise.ch)

# Vertragsbedingungen

## Gebäude

### Versicherungsschutz

Je nach Vereinbarung im Versicherungsvertrag sind versichert

**GB1**

#### Gebäude/Stockwerkeigentum

Jedes nicht bewegliche Erzeugnis der Bautätigkeit samt seinen Bestandteilen, das überdacht ist, benutzbaren Raum birgt und als Dauer-einrichtung erstellt wurde

inklusive

bauliche Einrichtungen, die, ohne Bestandteil des Gebäudes zu bilden, normalerweise zu diesem gehören, im Eigentum des Gebäudeeigentümers stehen und so befestigt sind, dass sie ohne wesentliche Beschädigung des Gebäudes nicht entfernt werden können.

Entschädigungsgrundlage = Neuwert

**GB2**

Für die Abgrenzung zwischen Gebäude und Fahrhabe sind in Kantonen mit kantonaler Gebäudeversicherung die entsprechenden kantonalen Bestimmungen massgebend, in allen anderen Kantonen gelten die «Normen für die Gebäudeversicherung» der Basler.

### Nur aufgrund besonderer Vereinbarung versichert

**GB3**

#### Bauliche Anlagen

Ausserhalb des Gebäudes liegende, nicht zu diesem gehörende, wohl aber auf dem gleichen Grundstück befindliche bauliche Anlagen wie z.B. Schwimmbäder, Stützmauern, Treppen, Wege, Einfahrten, Briefkästen, Fahnenstangen, Zäune und dergleichen.

Entschädigungsgrundlage = Neuwert

**GB4**

#### Spezielle Foundationen

Baugrubensicherungen und Grundwasserabdichtungen (Bohr-, Ramm-, Betonpfähle, Pfahlwände etc.).

Entschädigungsgrundlage = Neuwert

**GB5**

#### Kunst- und Altertums wert

Mehrkosten für originalgetreue Wiederinstandstellung bzw. originalgetreuen Wiederaufbau von Gebäuden mit künstlerischen oder historischen Werten.

Entschädigungsgrundlage = tatsächliche Kosten

### Kein Versicherungsschutz besteht für

**GB10**

Sachen, die nicht als Gebäude/Stockwerkeigentum gelten, wie  
 → Fahrhabe  
 → Fahrnisbauten  
 → Wohnwagen, selbstfahrende Wohnmobile, Mobilheime  
 → Baumaterialien, die mit dem Bauwerk nicht fest verbunden sind  
 → Betriebliche und gewerbliche Einrichtungen

**GB11**

Sachen, welche anderweitig versichert sind oder versichert werden müssen (z.B. bei einer kantonalen Versicherung).

## Geräte und Materialien

### Versicherungsschutz

Je nach Vereinbarung im Versicherungsvertrag sind versichert

**GM1**

Geräte und Materialien (inkl. Brennstoffe), die dem Unterhalt oder der Benützung des Gebäudes und dem dazugehörenden Areal dienen sowie von Einrichtungsgegenständen in den gemeinsam benützten Räumen. Mitversichert sind auch Münzautomaten von Waschmaschinen, Tumblern und Trocknungsautomaten, inklusive Geld.

Entschädigungsgrundlage = Neuwert, für Brennstoffe der Marktpreis

### Kein Versicherungsschutz besteht für

**GM10**

Sachen, welche anderweitig versichert sind oder versichert werden müssen (z.B. bei einer kantonalen Versicherung).

## Besondere Sachen und Kosten

### Versicherungsschutz

Je nach Vereinbarung im Versicherungsvertrag sind versichert

**SK1**

#### Aufräumungs- und Entsorgungskosten

Kosten für die Aufräumung der Schadenstätte von Überresten versicherter Sachen und für deren Abfuhr bis zum nächsten geeigneten Ablagerungsplatz sowie Ablagerungs-/Entsorgungs- und Vernichtungskosten.

Entschädigungsgrundlage = tatsächliche Kosten

**SK2****Bewegungs- und Schutzkosten**

Kosten, die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung von versicherten Sachen andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen (z.B. Aufwendungen für die De- oder Remontage von Maschinen, für Durchbruch, Abriss oder Wiederaufbau von Gebäudeteilen oder für das Erweitern von Öffnungen).

Der Versicherungsschutz ist subsidiär, d.h. diese Kosten werden übernommen, soweit sie nicht durch eine kantonale oder anderweitige Versicherung übernommen werden.

Entschädigungsgrundlage = tatsächliche Kosten

**SK3****Dekontaminationskosten**

Kosten für

- die Untersuchung, die Dekontamination sowie den Austausch von kontaminiertem Erdreich (inkl. Fauna und Flora) resp. die Beseitigung von kontaminiertem Löschwasser, auf dem eigenen oder gepachteten Grundstück, auf dem sich der Sachschaden ereignet hat
- den Transport von kontaminiertem Erdreich oder Löschwasser in eine Wiederaufbereitungsanlage und wieder zurück zur Schadenstätte
- den Transport von kontaminiertem Erdreich oder Löschwasser in die nächste geeignete Deponie sowie die dortige Ablagerung oder Vernichtung
- die Wiederherstellung des eigenen oder gepachteten Grundstückes in den Zustand vor Eintritt des Schadenfalles

Die Dekontaminationskosten werden ersetzt, sofern und soweit sie

- eine Kontamination betreffen, die nachweislich infolge eines versicherten Schadenereignisses auf dem eigenen oder gepachteten Grundstück entstanden ist
- aufgrund einer öffentlich-rechtlichen Verfügung notwendig werden, die innerhalb eines Jahres seit Eintritt des Schadens ergangen ist und sich auf Gesetze oder Verordnungen abstützt, welche vor Eintritt des Schadens in Kraft getreten sind
- nicht aus einem anderen Versicherungsvertrag entschädigt werden

Wird durch den Schadenfall eine bestehende Kontamination des Erdreichs erhöht, so werden nur Aufwendungen ersetzt, die den für eine Beseitigung der vorbestandenen Kontamination erforderliche Betrag übersteigen, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob und wann dieser Betrag ohne den Schaden aufgewendet worden wäre.

Entschädigungsgrundlage = tatsächliche Kosten

**SK4****Gebäudebeschädigung**

bei Einbruchdiebstahl, Beraubung oder bei einem Versuch dazu an den im Versicherungsvertrag versicherten Gebäuden inkl. bauliche Anlagen.

Entschädigungsgrundlage = Neuwert

**SK5****Löschkosten**

Aufwendungen der Feuerwehren und andere Löschkosten, die vom Versicherungsnehmer aufgewendet wurden oder ihm auferlegt worden sind.

Entschädigungsgrundlage = tatsächliche Kosten

**SK6****Nachteuerung**

Die Erhöhung der Baukosten zwischen Eintritt des Schadens und durchgeführtem bedingungsgemäsem Wiederaufbau. Die Erhöhung berechnet sich nach dem für das beschädigte Gebäude massgebenden Baukostenindex.

Entschädigungsgrundlage = tatsächliche Kosten, die binnen 2 Jahren nach Eintritt des Schadenereignisses aufgewendet werden

**SK7****Notmassnahmen**

Kosten für Notverglasungen, Nottüren und Notschlösser.

Entschädigungsgrundlage = tatsächliche Kosten

**SK8****Schadennachweis- und Expertenkosten**

Notwendige externe Schadennachweiskosten und Expertenkosten eines gemeinsamen oder von der Basler bestimmten Experten zur Festsetzung eines gedeckten Schaden.

Entschädigungsgrundlage = tatsächliche Kosten

**SK9****Schlossänderungskosten**

Kosten für das Ändern oder Ersetzen von Schlüsseln, Magnetkarten und dergleichen oder von Schlössern, welche zu den im Versicherungsvertrag versicherten Gebäuden gehören.

Entschädigungsgrundlage = tatsächliche Kosten

---

**Kein Versicherungsschutz besteht für****SK10****Aufräumungs- und Entsorgungskosten**

Die Entsorgung von Luft, Wasser und Erdreich (inkl. Fauna und Flora), und zwar auch dann, wenn sie mit versicherten Sachen durchmischt oder belegt werden.

**SK11****Bewegungs- und Schutzkosten**

Kosten für

- Dekontamination der versicherten Sachen
- Dekontamination von Erdreich und Wasser
- Entfernen, Ablagerung oder Ersetzen von kontaminiertem Erdreich oder Wasser

**SK12****Löschkosten**

Kosten für Leistungen, die von öffentlichen Diensten aufgrund gesetzlicher Bestimmungen unentgeltlich zu erbringen sind.

---

## Umgebungsbepflanzungen

---

### Versicherungsschutz

Je nach Vereinbarung im Versicherungsvertrag sind versichert

#### UM1

#### Umgebungsbepflanzungen

Die für die Wiederherstellung und Bepflanzung der Gartenanlagen (inkl. Humus) in den ursprünglichen Zustand aufgewendeten Kosten.

Entschädigungsgrundlage = tatsächliche Kosten

---

### Kein Versicherungsschutz besteht für

#### UM10

#### Umgebungsbepflanzungen

- gewerblich genutzte Anlagen
- Anlagen von Gemeinden, Kantonen und öffentlich-rechtlichen Körperschaften
- Sportanlagen
- Hagel- und Schneedruckschäden an Pflanzen

---

## Mietertrag

---

### Versicherungsschutz

In der Wasserversicherung sowie je nach Vereinbarung im Versicherungsvertrag auch bei anderen Gefahren sind versichert

#### MK1

#### Ausfall des Mietertrages

Bei vermieteten oder verpachteten Gebäuden oder Gebäudeteilen der aus der Unbenützbarkeit der beschädigten Räume entstehende Ausfall von Miet- oder Pächtertrag.

Sofern nicht anderes vereinbart, haftet die Basler für den Schaden 12 Monate vom Eintritt des Schadenereignisses an gerechnet.

Entschädigungsgrundlage = Bruttoertrag abzüglich eingesparter Kosten

---

## Feuer/Elementarereignisse

---

### Versicherungsschutz

Je nach Vereinbarung im Versicherungsvertrag sind versichert

#### FE1

#### Feuer

- Brand
- plötzliche und unfallmässige Einwirkung von Rauch
- Blitzschlag
- Explosion
- Implosion
- Meteoriten und andere Himmelskörper
- abstürzende und notlandende Luft- und Raumfahrzeuge oder Teile davon
- Sengschäden, die nicht auf einen Brand zurückzuführen sind, bis CHF 5000

#### FE2

#### Elementarereignisse

- Hochwasser
- Überschwemmung
- Sturm (= Wind von mind. 75 km/h, der in der Umgebung der versicherten Sachen Bäume umwirft und Gebäude abdeckt)
- Hagel
- Lawine
- Schneedruck
- Felssturz
- Steinschlag
- Erdbeben

#### FE3

#### Feuer/Elementarereignisse

Diebstahl-, Wasser- und Glasbruchschäden als Folge von Feuer- und Elementarschäden.

---

### Nur aufgrund besonderer Vereinbarung versichert

#### FE4

#### Elementarschäden an

- leicht versetzbaren Bauten (wie Ausstellungs- und Festhütten, Gosszelte, Tragluft- und Rautenhallen)
- Treibhäusern, Treibbeetfenstern, sowie begehbare Folien-/Plastiktunnels

---

### Kein Versicherungsschutz besteht für

#### FE10

#### Feuer

- Sengschäden, die nicht auf einen Brand zurückzuführen sind, über CHF 5000 hinaus
- Schäden, die dadurch entstehen, dass die versicherten Sachen einem Nutzfeuer oder der Wärme ausgesetzt wurden
- Bestimmungsgemässe oder allmähliche Raucheinwirkung
- Schäden durch Wasserschläge, Schleuderbrüche und andere kräfte-mechanische Betriebsauswirkungen



- Schäden an unter Spannung stehenden elektrischen Maschinen, Apparaten und Leitungen durch die Wirkung der elektrischen Energie selbst, durch Überspannung oder durch Erwärmung infolge Überlastung
- Schäden, die an elektrischen Schutzeinrichtungen wie Schmelzsicherungen in Erfüllung ihrer normalen Bestimmung entstehen

**FE11****Elementarereignisse**

- Bodensenkungen
- schlechter Baugrund
- fehlerhafte bauliche Konstruktion
- mangelhafter Gebäudeunterhalt
- Unterlassung von Abwehrmassnahmen
- künstliche Erdbewegungen
- Schneerutsch von Dächern
- Grundwasser
- Ansteigen und Überborden von Gewässern, das sich erfahrungsgemäss in kürzeren oder längeren Zwischenräumen wiederholt
- Rückstau von Wasser aus der Kanalisation, ohne Rücksicht auf seine Ursache
- Betriebs- und Bewirtschaftungsschäden, mit denen erfahrungsgemäss gerechnet werden muss, wie Schäden bei Hoch- und Tiefbauten, Stollenbauten, bei Gewinnung von Steinen, Kies, Sand oder Lehm
- Schäden durch Erschütterungen, welche ihre Ursache im Einsturz künstlich geschaffener Hohlräume haben
- Schneedruckschäden, die nur Ziegel oder andere Bedachungsmaterialien, Kamine, Dachrinnen oder Ablaufrohre betreffen

---

## Erweiterte Deckung

---

### Versicherungsschutz

Je nach Vereinbarung im Versicherungsvertrag sind versichert

**ED1****Innere Unruhen**

Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen anlässlich von Zusammenrottung, Krawall oder Tumult. Plünderungen in direktem Zusammenhang mit inneren Unruhen sind mitversichert.

**ED2****Böswillige Beschädigung**

Vorsätzliche Beschädigung oder Zerstörung (auch bei Streik und Aussperrung).

**ED3****Sprinkler-Leckage**

Zerstörung oder Beschädigung durch Wasser, das plötzlich, unvorhersehbar und bestimmungswidrig aus einer Sprinkleranlage (inkl. anerkannte Sprühflutanlage) austritt. Zur Sprinkleranlage gehören Sprinkler, Verteilleitungen, Wasserbehälter, Pumpenanlagen, sonstige Armaturen und Zuleitungsrohre, die ausschliesslich dem Betrieb der Sprinkleranlage dienen.

**ED4****Flüssigkeitsschäden**

Zerstörung oder Beschädigung durch plötzliches, unvorhersehbares und bestimmungswidriges Auslaufen von Flüssigkeiten aus Leitungsanlagen, Tanks und Behältern.

**ED5****Schmelzschäden**

Zerstörung oder Beschädigung durch Hitze infolge plötzlichen, unvorhersehbaren und bestimmungswidrigen Entweichens von Schmelzmassen.

**ED6****Fahrzeuganprall**

Zerstörung oder Beschädigung durch die Kollision eines Fahrzeuges.

**ED7****Gebäudeeinsturz**

Zerstörung oder Beschädigung durch Einsturz von Gebäuden oder Gebäudeteilen.

**ED8****Radioaktive Kontamination**

Schäden durch radioaktive Kontamination, sofern im versicherten Gebäude weder ein Kernreaktor noch Kernbrennstoff vorhanden ist. Als radioaktive Kontamination gilt die zur Unbrauchbarkeit versicherter Sachen führende plötzliche und unvorhersehbare Verseuchung durch radioaktive Strahlung.

Sind Aufräumungskosten versichert, fallen darunter die Kosten für Demontage, Aufräumung, Abfuhr, Isolierung und Ablagerung versicherter Sachen, die als Folge eines unter die Versicherung fallenden Schadenereignisses radioaktiv verseucht sind, soweit diese Massnahmen behördlich vorgeschrieben sind.

---

### Kein Versicherungsschutz besteht für

**ED10****Allgemein**

- Schäden, die durch die Feuer-/Elementar-Versicherung versichert werden können
- Schäden an Montageobjekten und -ausrüstungen, Bauleistungen und -ausrüstungen

**ED11****Innere Unruhen**

- Glasbruchschäden

**ED12****Böswillige Beschädigung**

- Schäden, verursacht durch eigene oder fremde, im Betrieb tätige Personen, sofern nicht im Zusammenhang mit Streik oder Aussperrung verursacht
- abhanden gekommene Sachen



ED13

### Sprinkler-Leckage

- Schäden an der Sprinkleranlage selbst
- Schäden anlässlich von Druckproben, Revisions-, Kontroll- und Wartungsarbeiten an der Sprinkleranlage
- Schäden bei Bau- oder Reparaturarbeiten an Gebäuden oder an der Sprinkleranlage

ED14

### Flüssigkeitsschäden

- Schäden gemäss WA1 – WA4
- Schäden an der ausgelaufenen Flüssigkeit selbst sowie deren Verlust
- Schäden an Leitungsanlagen, Tanks und Behältern durch Verschleiss, Abnutzung, Rost und Korrosion
- Schäden durch mangelhaften Unterhalt und Unterlassung von Abwehrmassnahmen
- Kosten für die Behebung der Schadenursache, die zum Auslaufen der Flüssigkeit geführt hat

ED15

### Schmelzschäden

- Kosten für die Behebung der Schadenursache, die zum Entweichen der Schmelzmassen geführt hat

ED16

### Fahrzeuganprall

- Schäden, die durch eine obligatorische Haftpflichtversicherung gedeckt sind

ED17

### Gebäudeeinsturz

- Schäden durch mangelhaften Gebäudeunterhalt und schlechten Baugrund
- Schäden an Objekten, die sich im Bau oder Umbau befinden

ED18

### Radioaktive Kontamination

- Schäden, für die, gestützt auf die bundesrechtliche Regelung über die Kernenergie-Haftpflicht, eine Entschädigung beansprucht werden kann
- Schäden durch Radioaktivität, die von isotonenproduzierenden Anlagen und Kernbrennstoff herrührt
- Kosten der Behebung des Schadens, der zur radioaktiven Verseuchung geführt hat

## Einbruchdiebstahl/Beraubung

### Versicherungsschutz

Je nach Vereinbarung im Versicherungsvertrag sind versichert

Durch Spuren, Zeugen oder nach den Umständen schlüssig nachgewiesene Schäden durch

EB1

### Einbruchdiebstahl

- Diebstahl durch gewaltsames
- Eindringen in ein Gebäude oder in den Raum eines Gebäudes
- Aufbrechen eines Behältnisses im Innern eines Gebäudes

Dem Einbruchdiebstahl gleichgestellt ist Diebstahl durch Aufschliessen mit den richtigen Schlüsseln oder Codes, sofern sich der Täter diese durch Einbruchdiebstahl oder durch Beraubung angeeignet hat.

Bei Versicherung von Gebäudebeschädigung gemäss SK4 sind auch gewaltsames Entfernen von Gebäudebestandteilen und baulichen Anlagen mitversichert.

EB2

### Beraubung

- Diebstahl unter Androhung oder Anwendung von Gewalt gegen den Versicherungsnehmer, seine Arbeitnehmer, Familienangehörige oder mit ihm in Hausgemeinschaft lebenden Personen sowie Personen, die sich zur Tatzeit an den im Versicherungsvertrag versicherten Gebäuden befinden
- Diebstahl bei Unfähigkeit zum Widerstand infolge von Unfall, Ohnmacht oder Tod

### Kein Versicherungsschutz besteht für

EB10

### Einbruchdiebstahl, Beraubung

- einfachen Diebstahl, d.h. Diebstahl der weder als Einbruchdiebstahl noch als Beraubung gilt
- Schäden, verursacht durch Personen, die mit dem Versicherungsnehmer in Hausgemeinschaft leben oder in seinem Dienste stehen, sofern ihre dienstliche Stellung ihnen den Zutritt zu den Versicherungsräumen ermöglicht hat
- reine Vandalenschäden
- Schäden, die infolge eines Feuer- oder Elementarereignisses entstanden sind

## Wasser

### Versicherungsschutz

Je nach Vereinbarung im Versicherungsvertrag sind versichert

Schäden, die entstehen durch

WA1

- Ausfliessen von Wasser und Flüssigkeiten aus
- flüssigkeitsführenden Leitungsanlagen, die nur dem versicherten Gebäude dienen sowie den daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparaten
- Heizungs- und Wärmegewinnungsanlagen, Heizöltanks oder Kühleinrichtungen

WA2

Plötzliches und unfallmässiges Ausfliessen von Wasser und Flüssigkeiten aus Zierbrunnen, Aquarien, Wasserbetten, mobilen Klimageräten und Luftbefeuchtern, mobilen, fest installierten oder aufblasbaren Pools und Whirlpools.

WA3

- Eindringen von Regen-, Schnee- und Schmelzwasser ins Gebäude
- aus Aussenablaufrohren und Dachrinnen
- durch das Dach selbst
- durch geschlossene Fenster, Türen oder Oberlichter

**WA4**

Rückstau aus der Abwasserkanalisation sowie Grundwasser und Hangwasser (unterirdisches Wasser) im Innern des Gebäudes.

Mitversichert sind

**WA5**

**Frostschäden**

Kosten für das Auftauen und die Reparaturen von eingefrorenen oder durch Frost beschädigten flüssigkeitsführenden Leitungsanlagen und an den daran angeschlossenen Apparaten, auch ausserhalb des Gebäudes, soweit sie nur dem versicherten Gebäude dienen und im Rahmen des Anteils, für den der Versicherungsnehmer für deren Unterhalt aufzukommen hat.

**WA6**

**Freilegungs- und Lecksuchkosten**

Kosten für das Suchen (Lecksuchkosten), Freilegen und die Reparatur defekter sowie Zumauern oder Eindecken der reparierten flüssigkeitsführenden Leitungen inkl. Gasleitungen auch ausserhalb des Gebäudes, soweit sie nur dem versicherten Gebäude dienen und im Rahmen des Anteils, für den der Versicherungsnehmer für den Unterhalt aufzukommen hat.

Freilegungs- und Lecksuchkosten sind, sofern nicht anders vereinbart, bis CHF 5000 versichert.

Entschädigungsgrundlage = tatsächliche Kosten

**WA7**

**Verlust von Flüssigkeiten**

Kosten für den Verlust von Wasser und Flüssigkeiten aufgrund eines versicherten Wasserschadens.

**WA8**

**Mietertrag**

Mietertrag gemäss MKI.

---

**Nur aufgrund besonderer Vereinbarung versichert**

**WA9**

**Freilegungs- und Lecksuchkosten**

Freilegungs- und Lecksuchkosten über CHF 5000.

**WA10**

**Mietertrag**

Mietertrag für Hotels und Gaststätten, Ferienhäusern und -wohnungen.

---

**Kein Versicherungsschutz besteht für**

**WA20**

Schäden durch Regen-, Schnee- und Schmelzwasser, das durch Öffnungen am Dach bei Neubauten, Umbau- oder anderen Arbeiten ins Gebäude eingedrungen ist.

**WA21**

Schäden an der Hausfassade (Aussenmauern samt Isolation, inkl. Fenstern, Türen etc.) sowie am Dach (an der tragenden Konstruktion, dem Dachbelag und der Isolation) durch Regen-, Schnee- und Schmelzwasser.

**WA22**

Schäden beim Auffüllen oder Entleeren von Flüssigkeitsbehältern und Leitungsanlagen und bei Revisions-/Reparaturarbeiten an Leitungsanlagen und Flüssigkeitsbehältern und an den daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparaten.

**WA23**

Kosten für Auftauen und Reparaturen von Dachrinnen und Aussenablaufrohren.

**WA24**

Rückstauschäden, für die der Eigentümer der Kanalisation haftbar ist.

**WA25**

Schäden an Kälteanlagen, verursacht durch künstlich erzeugten Frost.

**WA26**

Schäden durch Bodensenkungen, schlechten Baugrund, fehlerhafte bauliche Konstruktion, insbesondere infolge Missachtung von Bau-normen (SIA-Normen).

**WA27**

Schäden durch mangelhaften Gebäudeunterhalt oder Unterlassung von Abwehrmassnahmen.

**WA28**

Kosten für die Behebung der Schadenursache (ausgenommen bei Frostschäden und Freilegungs- und Lecksuchkosten) sowie Unterhalts- und Schadenverhütungskosten.

**WA29**

Freilegungs- und Lecksuchkosten für flüssigkeitsführende Leitungen, die nicht zu den versicherten Gebäuden gehören.

**WA30**

Kosten für Freilegen defekter sowie Zumauern oder Eindecken der reparierten Erdregister, Erdsonden, Erdspeicher und dergleichen.

**WA31**

Schäden, die infolge eines Feuer- oder Elementarereignisses entstanden sind.

---

## Glasbruch

---

### Versicherungsschutz

Je nach Vereinbarung im Versicherungsvertrag sind versichert

**GL1**

**Gebäudeverglasungen (pauschal)**

Bruchschäden an

- Gebäudeverglasungen inkl. Fassaden- und Wandverkleidungen aus Glas
- Verglasungen von baulichen Anlagen (z.B. Velounterstand, Schwimmbadabdeckungen aus Glas)
- sanitären Einrichtungen aus Glas, Kunststoff, Keramik, Porzellan oder Stein
- Glaskeramikkochfeldern

- Küchen- und Badezimmerabdeckungen aus Stein
- Lichtkuppeln
- Firmenschildern, Leucht- und Neonreklamen (inkl. Leucht- und Neonröhren)
- Gläsern von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen
- Verkehrsspiegeln, die sich im oder am Gebäude oder auf dem dazugehörigen Grundstück befinden

Entschädigungsgrundlage = Neuwert

#### GL2

### Mobiliarverglasungen (pauschal)

Bruchschäden an

- Verglasungen von Einrichtungsgegenständen
- Tischplatten aus Stein

Entschädigungsgrundlage = Neuwert

#### GL3

### Einzelversicherung

Bruchschäden an den im Versicherungsvertrag bezeichneten Gläsern

Entschädigungsgrundlage = Neuwert

#### GL4

### Allgemein

Mitversichert sind auch

- glasähnliche Materialien die anstelle von versicherbarem Glas verwendet werden
- bei Glasbruch Schäden an Malereien, Schriften, Folien, geätztem und sandbestrahltem Glas
- Folgeschäden am Gebäude, welche direkt durch das beschädigte Glas resp. Glasteile entstanden sind
- Glasbruchschäden bei inneren Unruhen
- Kosten für Notverglasungen

Entschädigungsgrundlage = Neuwert

### Kein Versicherungsschutz besteht für

#### GL10

- optische Gläser
- Glasgeschirr, Handspiegel
- Hohlgläser (z.B. Vasen)
- Beleuchtungskörper
- Glühbirnen
- Leucht- und Neonröhren (ausgenommen von Leucht- und Neonreklamen)
- Kacheln, Wand- und Bodenplatten
- Rohrleitungen
- TV-, Bildschirmgläser und Displays aller Art

#### GL11

- Schäden an elektrischen und mechanischen Einrichtungen
- Abnutzungsschäden
- Beschädigung an allen Verglasungen bei Arbeiten daran (inkl. Umrahmungen) sowie bei Installationen und Versetzungen
- Beschädigungen der Oberfläche von Bade- und Duschwannen (z.B. Emailschäden)
- Schäden, die infolge eines Feuer- oder Elementarereignisses entstanden sind

## Allgemeines

### Beginn und Dauer der Versicherung

#### A1

Die Versicherung beginnt an dem im Versicherungsvertrag genannten Datum.

Der Vertrag ist für die im Versicherungsvertrag genannte Dauer abgeschlossen. Er verlängert sich am Ende dieser Dauer jeweils stillschweigend um 12 Monate, wenn nicht eine der Vertragsparteien spätestens drei Monate vorher eine schriftliche Kündigung erhalten hat.

Ist der Vertrag für weniger als 12 Monate abgeschlossen, erlischt er am aufgeführten Tag.

### Katastrophenereignisse

#### A2

Sofern nicht anders vereinbart, besteht kein Versicherungsschutz für Schäden aus

- kriegerischen Ereignissen
- Neutralitätsverletzungen
- Revolution
- Rebellion
- Aufständen
- inneren Unruhen (Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen anlässlich von Zusammenrottung, Krawall oder Tumult) und den dagegen ergriffenen Massnahmen
- Erdbeben (Erschütterungen, welche durch tektonische Vorgänge in der Erdkruste ausgelöst werden)
- vulkanischen Eruptionen
- Wasser aus Stauseen oder sonstigen künstlichen Wasseranlagen, ohne Rücksicht auf ihre Ursache
- Schäden durch nukleare Reaktion oder Strahlung oder radioaktive Verseuchung, ob kontrolliert oder unkontrolliert, ob direkt oder indirekt, ob innerhalb oder ausserhalb des Gebäudes entstanden oder ob verursacht oder vergrössert durch eines der versicherten Ereignisse

### Schäden durch Terrorismus

#### A3

Sofern nicht anders vereinbart, besteht kein Versicherungsschutz für Schäden jeder Art, die unmittelbar oder mittelbar auf Terrorismus zurückzuführen sind (ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen).

Als Terrorismus gilt jede Gewalthandlung oder Gewaltandrohung zur Erreichung politischer, religiöser, ethnischer, ideologischer oder ähnlicher Ziele. Die Gewalthandlung oder Gewaltandrohung ist geeignet, Angst oder Schrecken in der Bevölkerung oder Teilen der Bevölkerung zu verbreiten oder auf eine Regierung oder staatliche Einrichtung Einfluss zu nehmen. Nicht unter Terrorismus fallen innere Unruhen gemäss ED1.

Dieser Ausschluss gilt nicht:

- für Gebäude (GB1 – GB5), deren Versicherungssumme CHF 10 Mio. nicht übersteigt
- für die Mietertragsversicherung zu Gebäuden gemäss vorstehendem Einzug

Bei Vereinbarung einer automatischen Summenanpassung ist die Versicherungssumme bei Vertragsabschluss massgebend.

## Obliegenheiten

### A4

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.

### A5

In der Wasserversicherung hat der Versicherungsnehmer insbesondere  
 → Wasserleitungsanlagen und 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.

Solange das Gebäude, 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.

## Änderung der Tarifprämie, Selbstbehalte und Entschädigungsgrenze

### A6

Die Basler kann auf den Beginn eines neuen Versicherungsjahres die Prämien, Selbstbehalte und bei Elementarereignissen die Entschädigungsgrenzen ändern. Sie gibt dem Versicherungsnehmer die Änderung spätestens 30 Tage vor Ablauf des laufenden Versicherungsjahres bekannt.

### A7

Ist der Versicherungsnehmer mit der Änderung nicht einverstanden, so kann er den davon betroffenen Teil des Vertrages oder den gesamten Vertrag kündigen. Die Kündigung ist gültig, wenn sie spätestens am letzten Tag des laufenden Versicherungsjahres bei der Basler eintrifft.

## Automatische Anpassung der Versicherungssummen und der Prämien

### A8

Sofern besonders vereinbart, wird die Versicherungssumme der Gebäude alljährlich bei Fälligkeit der Prämie an die in den jeweiligen Kantonen massgebenden Baukostenindizes angepasst. Dabei wird auch die Prämie entsprechend angepasst. In diesem Fall besteht jedoch kein Kündigungsrecht. Die in diesen Vertragsbedingungen enthaltenen Summenbegrenzungen sowie allfällige Zusatzversicherungen bleiben unverändert.

## Anzeigepflicht

### A9

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.

## Gefahrerhöhung und -verminderung

### A10

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

### A11

Bei Gefahrerhöhungen kann die Basler binnen 30 Tagen nach Zugang der Anzeige für den Rest der Vertragsdauer die Prämie anpassen oder den Vertrag unter Wahrung einer 30-tägigen Frist kündigen. Das gleiche Kündigungsrecht steht dem Versicherungsnehmer zu, wenn er mit der Prämienhöhung nicht einverstanden ist. In beiden Fällen hat die Basler Anspruch auf die tarifgemäss angepasste Prämie vom Zeitpunkt der Gefahrerhöhung bis zum Erlöschen des Vertrages.

### A12

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

## Doppel- und Mitversicherung

### A13

Schliesst der Versicherungsnehmer für bereits versicherte Sachen gegen dieselbe Gefahr und für dieselbe Zeit noch andere Versicherungen ab, hat er dies der Basler sofort anzuzeigen. Die Basler ist berechtigt, binnen 14 Tagen nach Empfang der Anzeige den Vertrag auf 30 Tage zu kündigen.

Hat sich der Versicherungsnehmer verpflichtet, einen Teil des Schadens selbst zu tragen, darf er für diesen Teil keine andere Versicherung nehmen, andernfalls die Entschädigung derart ermässigt wird, dass er den vereinbarten Teil des Schadens selbst trägt.

## Meldestelle/Kollektivverträge

### A14

Alle Anzeigen und Mitteilungen des Versicherungsnehmers oder Anspruchsberechtigten sind an die zuständige Geschäftsstelle oder den schweizerischen Sitz der Basler zu richten. Kündigungs- und Rücktrittserklärungen müssen vor Ablauf der Frist dort eintreffen.

Ist bei Versicherungsverträgen, an welchen mehrere Gesellschaften beteiligt sind (Kollektivverträge), die Basler mit der Führung beauftragt, gelten die an sie erfolgten Prämienzahlungen, Anzeigen und Mitteilungen für alle Gesellschaften. Erklärungen der beteiligten Gesellschaften gegenüber dem Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigten werden durch die führende Basler abgegeben. Bei Kollektivverträgen haftet jede Gesellschaft nur für ihren Anteil (keine Solidarschuld).

## Gebühren

### A15

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)).

### A16

Bei nicht fristgerechter Bezahlung finden die Bestimmungen des Versicherungsvertragsgesetzes zum Prämienzahlungsverzug Anwendung, wonach nach abgelaufener Mahnfrist die Versicherungsdeckung unterbrochen wird.

## Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen

### A17

Der Versicherungsschutz entfällt, soweit und solange anwendbare gesetzliche Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen der Leistung aus dem Vertrag entgegen stehen.

## Rechtsstreitigkeiten

### A18

Auf den vorliegenden Versicherungsvertrag findet, auch soweit er sich auf Versicherte mit (Wohn-)Sitz im Ausland erstreckt, ausschliesslich schweizerisches Recht Anwendung.

Als Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem vorliegenden Versicherungsvertrag steht dem Versicherten zur Verfügung

- Basel, als schweizerischer Hauptsitz der Basler
- der schweizerische oder liechtensteinische (Wohn-)Sitz des Versicherten
- Ort der versicherten Sachen, sofern in der Schweiz oder im Fürstentum Liechtenstein

## Im Schadenfall

### Sofortmassnahmen

#### S1

##### Benachrichtigung

Die Basler ist im Schadenfall sofort zu benachrichtigen unter der Nummer **00800 24 800 800** oder unter +41 58 285 28 28 bei Verbindungsschwierigkeiten im Ausland.

Bei Diebstahl, böswilliger Beschädigung und inneren Unruhen ist zu dem

- die Polizei unverzüglich zu benachrichtigen, eine amtliche Untersuchung zu beantragen und ohne Zustimmung der Polizei die Spuren nicht zu entfernen oder zu verändern
- nach bestem Wissen und nach Anleitung der Polizei oder der Basler alle zur Entdeckung des Täters und zur Wiedererlangung der gestohlenen Sachen geeigneten Massnahmen zu treffen
- 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 der Höhe des Schadens zu erschweren oder zu vereiteln, sind zu unterlassen.
- Ausgenommen sind Massnahmen, die der Schadenminderung dienen oder im öffentlichen Interesse liegen.

### Schadenermittlung/-regulierung

#### S4

##### Auskunftspflicht

- Der Basler ist jede Auskunft über die Ursache, Höhe und näheren Umstände des Schaden zu geben und ihr die notwendigen Untersuchungen zu ermöglichen.
- Es sind die für die Begründung des Entschädigungsanspruches und den Umfang der Entschädigungspflicht nötigen Angaben zu erteilen; auf Verlangen auch schriftlich.

#### S5

##### Beweispflicht

- Die Höhe des Schadens ist beispielsweise mittels Quittungen und Belegen nachzuweisen.
- Die Versicherungssumme bildet keinen Beweis für das Vorhandensein und den Wert der versicherten Sachen zur Zeit des Schadeneintritts.

S6

**Feststellung des Schadens**

Der Schaden wird entweder durch die Parteien selbst, durch einen gemeinsamen Experten oder in einem Sachverständigenverfahren festgestellt.

Bei Versicherung für fremde Rechnung wird der Schaden ausschliesslich zwischen dem Versicherungsnehmer und der Basler ermittelt.

Die Basler ist nicht verpflichtet, gerettete oder beschädigte Sachen zu übernehmen.

Der Anspruchsberechtigte hat die Entschädigung für nachträglich beigebrachte Sachen, abzüglich der Vergütung für einen allfälligen Minderwert, zurückzugeben oder die Sachen der Basler zur Verfügung zu stellen.

Die Basler kann nach ihrer Wahl die erforderlichen Reparaturen durch von ihr beauftragte Handwerker vornehmen lassen oder die Entschädigung in bar leisten.

S7

**Sachverständigenverfahren**

Jede Partei kann die Durchführung des Sachverständigenverfahrens verlangen. Die Parteien ernennen je einen Sachverständigen, die vor Beginn der Schadenfeststellung einen Obmann wählen.

Die Sachverständigen ermitteln den Wert der versicherten Sachen unmittelbar vor und nach dem Schadenereignis. Weichen die Schätzwerte voneinander ab, so entscheidet der Obmann über die strittig gebliebenen Punkte innerhalb der Grenzen beider Schätzwerte. Die Schätzwerte, welche die Sachverständigen im Rahmen ihrer Zuständigkeit treffen, sind verbindlich, wenn nicht nachgewiesen wird, dass sie offensichtlich von der wirklichen Sachlage erheblich abweichen. Die Partei, welche diese Abweichung behauptet, ist dafür beweispflichtig. Jede Partei trägt die Kosten ihres Sachverständigen; die Kosten des Obmannes tragen beide je zur Hälfte.

S8

**Verpfändung**

Gegenüber Pfandgläubigern, deren Pfandrecht im Grundbuch eingetragen ist, oder die ihr Pfandrecht der Basler schriftlich angemeldet haben und die für ihre Forderungen aus dem Vermögen des Schuldners nicht gedeckt werden, haftet die Basler bis zur Höhe der Entschädigung, auch wenn der Anspruchsberechtigte des Entschädigungsanspruches ganz oder teilweise verlustig geht.

Diese Bestimmung wird nicht angewandt, wenn der Pfandgläubiger selbst Anspruchsberechtigter ist oder wenn er den Schaden absichtlich oder grobfahrlässig herbeigeführt hat.

**Grundlage für die Berechnung der Entschädigung****Gebäude, bauliche Anlagen, spezielle Fundationen und besondere Sachen**

S9

**Neuwert**

Der Wiederaufbau zum ortsüblichen Bauwert innert 24 Monaten am gleichen Ort, im gleichen Umfang und zum gleichen Zwecke. Wenn die zuständigen Behörden keine Bewilligung am gleichen Ort erteilen, kann er in der gleichen oder einer angrenzenden Gemeinde stattfinden. Der Wiederaufbau hat jedoch im Rahmen der bisherigen Verhältnisse zu erfolgen. Ein persönlicher Liebhaberwert wird nur berücksichtig

sichtigt, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist. Für Gebäudereste, die noch verwendet werden können, wird keine Entschädigung geleistet. Bei Teilschäden die tatsächlichen Kosten der Reparatur, höchstens jedoch der Neuwert.

S10

**Zeitwert**

Neuwert abzüglich die seit der Erbauung eingetretene bauliche Wertverminderung. Entsprechend werden auch vorhandene Reste bewertet. Für Gebäudereste, die noch verwendet werden können, wird keine Entschädigung geleistet.

Bei Teilschäden die tatsächlichen Kosten der Reparatur, höchstens jedoch der Zeitwert.

S11

**Verkehrswert/Abbruchwert**

Wird das Gebäude nicht binnen zwei Jahren am gleichen Ort, im gleichen Umfang und zum gleichen Zwecke wieder aufgebaut, darf der Ersatzwert den Verkehrswert nicht übersteigen. Dies gilt auch, wenn der Wiederaufbau nicht durch den Versicherten, dessen Rechtsnachfolger kraft Familien- oder Erbrechts oder eine Person erfolgt, die zur Zeit des Schadenfalles einen Rechtstitel auf den Erwerb des Gebäudes besass. Für Abbruchobjekte entspricht der Ersatzwert dem Abbruchwert.

**Geräte und Materialien**

S12

Neuanschaffung oder gleichwertiger Ersatz zur Zeit des Schadenfalles abzüglich Restwert der beschädigten Sachen. Ein persönlicher Liebhaberwert wird nicht berücksichtigt. Für Brennstoffe gilt der Marktpreis.

**Mietertrag**

S13

Die aus der Unbenützbarkeit der beschädigten Räume entstehenden Ertragsausfälle während der vereinbarten Haftzeit.

**Schadenminderungskosten**

S14

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 die Leistungen von öffentlichen Feuerwehren, der Polizei und anderen zur Hilfe Verpflichteter werden nicht entschädigt.

**Selbstbehalte**

S15

Sofern im Versicherungsvertrag nicht anders vereinbart, werden von der Entschädigung die nachstehend aufgeführten Selbstbehalte abgezogen.

- Der Selbstbehalt wird pro Ereignis je einmal angerechnet für
  - Gebäude, bauliche Anlagen, spezielle Fundationen, Kunst- und Altertumswert, Geräte und Materialien, Umgebungsbepflanzungen sowie besondere Sachen und Kosten
  - Mietertrag

S16

**Feuer-, Diebstahl- und Wasserversicherung**

CHF 500



S17

### Erweiterte Deckung

CHF 10 000

S18

### Elementarschäden

Gebäude die ausschliesslich Wohn- und Landwirtschaftszwecken dienen: 10 % der Entschädigung, mindestens CHF 1000, maximal CHF 10 000.

Übrige Gebäude: 10 % der Entschädigung, mindestens CHF 2500, maximal CHF 50 000.

Der Selbstbehalt wird pro Ereignis für Fahrhabe- und für Gebäudeversicherung je einmal abgezogen. Betrifft ein Ereignis mehrere Gebäude eines Versicherungsnehmers, für die unterschiedliche Selbstbehalte vorgesehen sind, gilt der höhere Minimal- oder Maximalabzug.

Diese Selbstbehaltsregelung gilt nicht für Mietertrag.

Zeitlich und räumlich getrennte Schäden bilden ein Ereignis, wenn sie auf die gleiche atmosphärische oder tektonische Ursache zurückzuführen sind.

S19

### Dekontaminationskosten (SK3)

20 % der Entschädigung

---

## Kürzung der Entschädigung

### Unterversicherung

S20

Die Entschädigung ist begrenzt durch die Versicherungssumme, gegebenenfalls unter Berücksichtigung der Summenveränderung, sofern eine automatische Summenanpassung vereinbart wurde.

Ist die Versicherungssumme niedriger als der Ersatzwert (Unterversicherung), wird der Schaden nur in dem Verhältnis ersetzt, in dem die Versicherungssumme zum Ersatzwert steht.

Die Unterversicherung wird für jedes Gebäude gesondert ermittelt.

Bei der Versicherung auf Erstes Risiko wird der Schaden bis zur Höhe der vereinbarten Versicherungssumme vergütet, ohne Berechnung einer Unterversicherung.

S21

Bei Schäden bis zu 10 % der Versicherungssumme, im Maximum CHF 20 000, wird auf die Ermittlung einer Unterversicherung verzichtet. Dies gilt nicht für die gesetzliche Elementarschadenversicherung (AVO Art. 171 ff).

### Verletzung von Obliegenheiten

S22

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, ausser der Versicherungsnehmer beweist, dass das Verhalten Eintritt, Umfang oder Nachweisbarkeit des Schadens nicht beeinflusst hat.

### Leistungsbegrenzung bei Elementarschäden

S23

Gemäss Art. 176 der Aufsichtsverordnung (AVO) kann die Entschädigung gekürzt werden (Haftungsbegrenzung pro Versicherungsnehmer CHF 25 Millionen, pro gesamtes Ereignis CHF 1 Milliarde), wobei die Entschädigungen für Fahrhabe- und Gebäudeschäden nicht zusammengerechnet werden.

Zeitlich und räumlich getrennte Schäden bilden ein Ereignis, wenn sie auf die gleiche atmosphärische oder tektonische Ursache zurückzuführen sind.

Voraussetzung für die Deckung eines Ereignisses ist, dass der Versicherungsvertrag bei dessen Beginn in Kraft war.



**Basler Versicherung AG**  
Aeschengraben 21, Postfach  
CH-4002 Basel  
Kundenservice 00800 24 800 800  
kundenservice@baloise.ch

[www.baloise.ch](http://www.baloise.ch)