

## Zusatzbedingungen für die Feuerversicherung von Wohngebäuden

Fassung 2014

- A) Allgemeiner Teil  
Allgemeine Vertragsgrundlagen  
Allgemeine Bedingungen für die Sachversicherung (ABS), Fassung 2014, (Kurzbezeichnung AS14)  
Allgemeine Bedingungen für die Feuerversicherung (AFB), Fassung 2014, (Kurzbezeichnung FE14)  
Die Allgemeinen Vertragsgrundlagen werden nachfolgend ohne Fassung und ohne Kurzbezeichnung genannt.
- B) Besonderer Teil
1. Wohngebäude sind mit allen Baubestandteilen über und unter Erdniveau versichert; dabei zählen zu den Baubestandteilen auch:
    - 1.1 Blitzschutzanlagen
    - 1.2 Elektro-, Gas- und Wasserinstallationen samt Zubehör, jedoch ohne angeschlossene Einrichtungen und Verbrauchsgeräte
    - 1.3 Sanitäranlagen, das sind Klosetts, Bade- und Wascheinrichtungen
    - 1.4 Heizungs-, Warmwasserbereitungs-, Lüftungs- und Klimaanlage
    - 1.5 Aufzüge
  2. Soweit im Eigentum des Gebäudeeigentümers befindlich, ist auch folgendes Gebäudezubehör mitversichert:
    - 2.1 fest eingebaute Trennungswände, Zwischendecken, Wand- und Deckenverkleidungen, nicht jedoch Einbaumöbel
    - 2.2 fest verlegte Fußböden und Verfließungen
    - 2.3 gemauerte Öfen
    - 2.4 Markisen, Jalousien und Rolläden samt Betätigungselementen
    - 2.5 Balkonverkleidungen
    - 2.6 Außenantennen
    - 2.7 Torsprech- und Gegensprechanlagen, Torbetätigungsanlagen
    - 2.8 Brandmeldeanlagen, Alarmanlagen

bei Miet-, Wohnungseigentums- und Genossenschaftswohnhäusern auch die

    - Einrichtung von allgemein genutzten Räumen,
    - Reinigungs- und Gartengeräte,
    - Außenbeleuchtungskörper.

Geschäftsportale, sofern sie sich im Eigentum des Gebäudeeigentümers befinden oder soweit der Gebäudeeigentümer für die Wiederherstellung aufzukommen hat.
  3. Soweit der Versicherer dem Versicherungsnehmer oder Versicherten den Schaden ersetzt, gehen allfällige Schadenersatzansprüche des Versicherungsnehmers oder Versicherten gegen Dritte auf den Versicherer über (Artikel 11 der Allgemeinen Bedingungen für die Feuerversicherung (AFB)).  
Der Versicherer verzichtet jedoch auf diesen Regressanspruch, wenn sich der Ersatzanspruch gegen einen Wohnungsinhaber, dessen Hausangestellten oder gegen einen im gemeinsamen Haushalt lebenden Familienangehörigen (auch Lebensgefährten) richtet.  
Dieser Regressverzicht gilt nur dann, wenn der Ersatzpflichtige den Schaden weder grobfahrlässig noch vorsätzlich herbeigeführt hat.
  4. Der Versicherer ersetzt Schäden durch Mietverlust bei Wohngebäudeversicherungen. Das gilt nur bei Versicherung des Neuwertes oder des Zeitwertes und gilt nicht, wenn Versicherung zum Ersten Risiko vereinbart ist.  
Wird durch den Versicherungsfall ein versichertes Gebäude so beschädigt, dass der Mieter einer darin befindlichen Wohnung den Mietzins kraft Gesetzes oder nach dem Mietvertrag ganz oder teilweise verweigern darf, so ersetzt der Versicherer den dadurch entgehenden Mietzins.  
Wird die Wohnung, die der Versicherungsnehmer in dem versicherten Gebäude selbst bewohnt, durch den Versicherungsfall ganz oder teilweise unbenützbar, so ersetzt der Versicherer den Mietwert der unbenützbar gewordenen Räume, insoweit nicht dem Versicherungsnehmer die Beschränkung auf den etwa benützbar gebliebenen Teil der Wohnung zugemutet werden kann.  
Als Mietwert gilt der gesetzliche oder ortsübliche Mietzins für Wohnungen gleicher Art, Größe und Lage.  
Die Entschädigung des Mietwertes wird auf den dem Versicherungsnehmer nachweisbar erwachsenen Schaden beschränkt.  
Der Mietzins oder der Mietwert wird nur bis zum Schluss des Monats gewährt, in dem die Wohnung wieder benützbar geworden ist, längstens bis zum Ablauf von 6 Monaten nach dem Eintritt des Versicherungsfalles. Die Entschädigung wird nur insoweit geleistet, als der Versicherungsnehmer die Wiederinstandsetzung der Räume nicht schuldhaft verzögert.  
Wenn die Versicherungssumme für das Wohngebäude niedriger ist als der Ersatzwert, wird nur der entsprechende Teil des Mietzinses oder des Mietwertes ersetzt (Artikel 8 der Allgemeinen Bedingungen für die Feuerversicherung (AFB)).