

Allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB)

Helvetia Gebäudeversicherung Sach

Ausgabe März 2015

Vorwort

Sehr geehrte Kundin,
sehr geehrter Kunde

Wir freuen uns über Ihr Interesse an der Helvetia Gebäudeversicherung Sach.

Es ist uns ein Anliegen, dass Sie sich schnell und zuverlässig über Ihren Versicherungsvertrag informieren können. Deshalb sind die Allgemeinen Versicherungsbedingungen (AVB) wie ein Nachschlagewerk aufgebaut. Sie enthalten das Inhaltsverzeichnis sowie die weiteren Vertragsbestimmungen. Damit sich die Vertragsbedingungen leichter lesen lassen, sind alle personenbezogenen Bezeichnungen in männlicher Form gehalten. Selbstverständlich gelten diese Bezeichnungen auch für weibliche und juristische Personen.

Zu Ihrem Versicherungsvertrag zählt, was in der Police, den Allgemeinen Versicherungsbedingungen, der Kundeninformation und den Zusatzbedingungen steht.

Was nicht ausdrücklich erwähnt wird, ist gesetzlich geregelt. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Bestimmungen des Zivilgesetzbuches (ZGB), des Obligationenrechts (OR), des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG), des Versicherungsaufsichtsgesetzes (VAG) sowie der Verordnung über die Beaufsichtigung von privaten Versicherungsunternehmen (AVO).

Alle Mitteilungen an die Helvetia richten Sie bitte schriftlich an die Generalagentur, die auf der Police erwähnt ist, oder an den Hauptsitz.

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen und wünschen Ihnen nur das Beste.

Ihre
Helvetia Versicherungen

Inhaltsübersicht

Allgemeine Versicherungsbedingungen	4
1 Leistungsumfang und Versicherungssummen	4
2 Gebäudesachversicherung Versicherte Gefahren und Schäden	4
3 Gebäudesachversicherung Generelle Ausschlüsse	7
4 Gebäudehaftpflichtversicherung Versicherte Gefahren und Schäden	8
5 Gebäudehaftpflichtversicherung Ausschlüsse	8
6 Gebäudehaftpflichtversicherung Zeitlicher Geltungsbereich	9
7 Allgemeine Bestimmungen	10
8 Obliegenheiten während der Vertragsdauer	11
9 Obliegenheiten im Schadenfall	11
10 Leistungen im Schadenfall	12
11 Kürzung der Entschädigung	15
12 Gerichtsstand	15
Begriffserklärungen	16

Allgemeine Versicherungsbedingungen

1 Leistungsumfang und Versicherungssummen

Leistungsumfang und Versicherungssummen sind Ihren Wünschen entsprechend in Ihrer Police aufgeführt.

2 Gebäudesachversicherung Versicherte Gefahren und Schäden

2.1 Feuer

Versichert sind Zerstörung, Beschädigung oder Abhandenkommen infolge von

- a) Brand, Rauch (plötzliche und unfallmässige Einwirkung) und Löschwasser;
- b) Blitzschlag und Überspannung;
- c) Explosion, Verpuffung und Implosion;
- d) abstürzenden und notlandenden Luft- und Raumfahrzeugen oder Teilen davon, Meteoriten und anderen Himmelskörpern;
- e) Druckwellen, die von Luftfahrzeugen ausgehen, die mit Überschallgeschwindigkeit fliegen;
- f) Seng- und Schmorschäden.

Nicht versichert sind

- g) Schäden durch bestimmungsgemässe oder allmähliche Wärme- oder Raucheinwirkung;
- h) Schäden, die an elektrischen Schutzvorrichtungen wie Schmelzsicherungen in Erfüllung ihrer normalen Bestimmung entstehen;
- i) Schäden durch Wasserschläge, Schleuderbrüche und andere kräftemechanische Betriebsauswirkungen;
- j) Schäden infolge von Erdbeben und Vulkanausbruch sowie infolge von Inneren Unruhen.

2.2 Elementar

Versichert sind Zerstörung, Beschädigung oder Abhandenkommen infolge von

- a) Hochwasser und Überschwemmung;
- b) Sturm (Wind von mind. 75 km/Std. und mehr, der in der Umgebung der versicherten Sachen Bäume umwirft oder Gebäude abdeckt);
- c) Hagel;
- d) Lawine;
- e) Schneedruck;
- f) Felssturz und Steinschlag;
- g) Erdbeben.

Nicht versichert sind

- h) Schäden durch Bodensenkungen, schlechten Baugrund, fehlerhafte bauliche Konstruktion, mangelhaften Gebäudeunterhalt oder Unterlassung von Abwehrmassnahmen;
- i) Schäden durch künstliche Erdbewegungen, Grundwasser, Ansteigen und Überborden von Gewässern, das sich erfahrungsgemäss in kürzeren oder längeren Zwischenräumen wiederholt;
- j) Schneerutsch von Dächern;
- k) Schäden durch Rückstau von Wasser aus der Kanalisation, ohne Rücksicht auf ihre Ursache;
- l) Betriebs- und Bewirtschaftungsschäden, mit denen erfahrungsgemäss gerechnet werden muss, wie Schäden bei Hoch- und Tiefbauten, Stollenbauten, bei der Gewinnung von Steinen, Kies, Sand oder Lehm;

- m) Sturm-, Hagel- und Schneedruckschäden an Obstertrag, Bodenerträgen und Blumen;
- n) Schneedruckschäden und ihre Folgen, sofern der durch den Schnee erzeugte Druck nur Ziegel oder andere Bedachungsmaterialien, Kamine, Dachrinnen oder Ablaufrohre betrifft.

2.3 Diebstahl

Versichert sind durch Spuren, Zeugen oder nach den Umständen schlüssig nachgewiesene Schäden infolge von

- a) Diebstahl.

Nicht versichert sind

- b) Schäden durch Verlieren oder Verlegen;
- c) Schäden durch Personen, die mit dem Versicherungsnehmer in Hausgemeinschaft leben oder die in seinem Dienste stehen;
- d) Schäden, die durch Vandalismus entstehen, d.h. ausschliesslich böswillige und vorsätzliche Beschädigung an den versicherten Sachen;
- e) Schäden infolge von Feuer, Elementar, Inneren Unruhen sowie Erdbeben und Vulkanausbruch.

2.4 Flüssigkeiten und Gas

Versichert sind Zerstörung, Beschädigung oder Abhandenkommen infolge von

- a) Austreten von Flüssigkeiten und Gas
 - aus Leitungsanlagen sowie daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparaten;
 - aus mobilen Einrichtungen wie Zierbrunnen, Aquarien, Wasserbetten, Bassins;
 - und daraus resultierender Verlust von Flüssigkeiten und Gas.
- b) Kondenswasser aus Kühlanlagen und -geräten;
- c) Eindringen von Regen- und Schmelzwasser ins Gebäude durch das Dach, aus Dachrinnen oder aus Aussenablaufrohren, durch geschlossene Fenster, Türen und Oberlichter;
- d) Rückstau aus der Abwasserkanalisation sowie unterirdisches Hang-, Grund-, Quell- und Sickerwasser im Innern des Gebäudes;
- e) Eingefrorenen oder durch Frost beschädigten Leitungsanlagen, Tanks und Behälter, die dem versicherten Betrieb und/oder den versicherten Gebäuden dienen sowie daran angeschlossenen Einrichtungen, Apparaten und Anlagen;
- f) Pilzbefall jeder Art sowie Ungeziefer, wenn sie nachweislich durch einen versicherten Wasserschaden verursacht, der Helvetia unverzüglich angezeigt und zwischenzeitlich in den betroffenen Räumen keine baulichen Veränderungen wie Um- oder Ausbauten vorgenommen worden sind.

Nicht versichert sind

- g) Schäden, soweit sie vom gesetzlich oder vertraglich haftenden Dritten übernommen werden müssen. Dieser Ausschluss gilt nicht für Bevorschussung;
- h) Schäden beim Auffüllen und Entleeren sowie bei Revisionsarbeiten an Heizungs-, Tank-, Wärmegewinnungs- und Kälteanlagen;
- i) Schäden durch Regen- und Schmelzwasser durch offene Fenster, Türen, Oberlichter und Dachluken oder durch Öffnungen am Dach sowie in direktem Zusammenhang mit Neu- und Umbauten oder anderen Arbeiten;

- j) Schäden durch Regen- und Schmelzwasser an der Hausfassade (Aussenmauern samt Isolation, inkl. Fenstern, Türen usw.) und am Dach (an der tragenden Konstruktion, dem Dachbelag und der Isolation);
- k) Kosten für das Freilegen geborstener sowie das Zumauern oder Eindecken reparierter Erdregister, Erdwärmesonden, Erdspeicher und dergleichen;
- l) Ersetzen beschädigter Leitungen sowie daran angeschlossener Apparate, Einrichtungen, Heizungs-, Tank-, Wärmegewinnungs- und Kälteanlagen;
- m) Kosten für das Auftauen und die Reparatur von Dachrinnen und Aussenablaufrohren;
- n) Schäden an Kälteanlagen durch künstlich erzeugten Frost;
- o) Schäden an Wärmetauscher- und/oder Wärmepumpen-Kreislaufsystemen selbst infolge Vermischung von Wasser mit anderen Flüssigkeiten oder Gasen innerhalb dieser Systeme;
- p) Schäden an Leitungsanlagen, Tanks und Behältern durch Verschleiss, Abnützung, Rost und Korrosion;
- q) Vorhersehbares und bestimmungsmässiges Entweichen von Flüssigkeiten und Gas;
- r) Schäden an entwichenen Schmelz- und Dampfmassen sowie die Kosten zur Behebung der Schadenursache;
- s) Rohstoffe, Halb- und Fertigfabrikate sowie Hilfsmaterialien für den Bearbeitungsprozess;
- t) Schäden durch permanenten, zu hohen Wärmebezug, welcher zum Einfrieren des SONDENSYSTEMS führen kann (z.B. aufgrund falschen Einstellens der Wärmepumpe oder der Verwendung zur Bauaustrocknung);
- u) Schäden infolge von Feuer, Elementar sowie Erdbeben und Vulkanausbruch.

2.5 Glasbruch

Versichert sind

- a) Bruchschäden und daraus resultierende Folgekosten und -schäden an
 - Gebäuden und Gebäudebestandteilen;
 - der Gebäudeumgebung;
 - Geräten und Materialien.
- b) Bruchschäden infolge von Inneren Unruhen, Streik und Aussperrung.

Nicht versichert sind

- c) Schäden an Hohlgläsern, Beleuchtungskörpern jeder Art und Glühbirnen;
- d) Schäden durch Kratzer oder Schweissspritzer z.B. an der Oberfläche, der Politur oder der Malerei;
- e) Schäden bei Arbeiten an den versicherten Objekten, beim Versetzen oder Installieren von Verglasungen inkl. Umrahmungen;
- f) Rohstoffe, Halb- und Fertigfabrikate sowie Hilfsmaterialien für den Bearbeitungsprozess;
- g) Schäden an elektrischen und mechanischen Einrichtungen z.B. von Kochflächen aus Glaskeramik, Firmenschildern, Reklamelaternen und automatischen Klosettanlagen;
- h) Schäden infolge von Feuer, Elementar sowie Erdbeben und Vulkanausbruch.

2.6 Erdbeben und Vulkanausbruch

Versichert sind Zerstörung, Beschädigung oder Abhandenkommen infolge von

- a) Erdbeben: Erschütterungen, welche durch tektonische Vorgänge in der Erdkruste ausgelöst werden;
- b) Vulkanausbruch: Emporsteigen und/oder Austreten von Magma (Gesteinsschmelze), wie Lavafluss, Aschenregen oder Gaswolken.

Zeitlich und räumlich getrennte Schäden, die innerhalb von 168 Stunden nach dem ersten schadenverursachenden Erdbeben oder Vulkanausbruch auftreten, bilden ein Schadenereignis, wenn sie auf die gleiche atmosphärische oder tektonische Ursache zurückzuführen sind.

Nicht versichert sind

- c) Erschütterungen, welche ihre Ursache im Einsturz künstlich geschaffener Hohlräume haben. In Zweifelsfällen entscheidet der Schweizerische Erdbebendienst;
- d) Schäden infolge von künstlich verursachten Erdbeben. Dieser Ausschluss gilt nicht für Bevorschussung.

2.7 all risks – Kollision

Versichert sind Zerstörung, Beschädigung oder Abhandenkommen infolge eines plötzlichen und unvorhergesehenen Ereignisses während der Laufzeit dieses Vertrages verursacht durch

- a) Kollisionsschäden: Bruch-, Riss- oder Deformationsschäden infolge gewaltsamer äusserer Einwirkung, insbesondere durch
 - An- oder Zusammenprall, Um-, Abstürzen oder Einsinken;
 - unfallmässiges, äusseres Anprallen von Gütern, die Gegenstand des Arbeitsvorganges sind, oder von Teilen der versicherten Sache selbst.

Nicht versichert sind

- b) Schäden, die gemäss Art. 2.1–2.6 sowie 2.8–2.11 versichert sind;
- c) Schäden durch Senken, Reissen, Schrumpfen und Dehnen von Gebäuden und Gebäudeteilen;
- d) Schäden an Sachen beim Auf- und Abladen sowie während des Transportes;
- e) Schäden, die entstehen
 - ohne gewaltsame äussere Einwirkung (innere Betriebschäden, z.B. Mangel von Wasser, Öl, Treibstoff oder eines anderen Betriebsmittels, Frost, übertriebene Beanspruchung, Kurzschluss, Aufnahme von Fremdkörpern);
 - aus dem zwangsläufigen Einfluss des bestimmungsgemässen Betriebes einer versicherten Sache (z.B. Abnutzung, Verschleiss, etc.);
 Führen jedoch solche Ereignisse zu unvorhergesehen und plötzlich eintretenden Beschädigungen oder Zerstörungen infolge gewaltsamer äusserer Einwirkung, so sind diese Folgeschäden versichert;
- f) Schäden infolge von fehlerhafter baulicher Konstruktion, Ausführungs- und Planungsfehlern sowie mangelhaftem Material;
- g) Schäden, für die der Hersteller oder Verkäufer, die Reparatur-, die Montage- oder die Wartungsfirma gesetzlich oder vertraglich haften.

2.8 all risks – Betrieb

Versichert sind Zerstörung, Beschädigung oder Abhandenkommen infolge eines plötzlichen und unvorhergesehenen Ereignisses während der Laufzeit dieses Vertrages verursacht durch

- a) Betriebsschäden: Bruch-, Riss- oder Deformationsschäden infolge gewaltsamer innerer Einwirkung;
- b) Schäden durch Fehlmanipulationen.

Nicht versichert sind

- c) Schäden, die gemäss Art. 2.1–2.7 sowie 2.9–2.11 versichert sind;
- d) Schäden durch Senken, Reissen, Schrumpfen und Dehnen von Gebäuden und Gebäudeteilen;
- e) Schäden an Sachen beim Auf- und Abladen sowie während des Transportes;
- f) Schäden, für die der Hersteller oder Verkäufer, die Reparatur-, die Montage- oder die Wartungsfirma gesetzlich oder vertraglich haften;
- g) Aufwendungen zur Behebung von Mängeln (mangelhafte Arbeitsausführung oder Planung);
- h) Objekte, die sich im Bau, Umbau oder in Montage befinden bis zur Abnahme;
- i) Schäden infolge von fehlerhafter baulicher Konstruktion, Ausführungs- und Planungsfehlern sowie mangelhaftem Material;
- j) Schäden durch permanenten, zu hohen Wärmebezug, welcher zum Einfrieren des SONDENSYSTEMS führen kann (z.B. aufgrund falschen Einstellens der Wärmepumpe oder der Verwendung zur Bauaustrocknung);
- k) Folge- und Mehrkosten für Erdwärmesonden oder Erdregister unter Bodenplatten, welche nicht mehr zugänglich sind.

2.9 all risks – Bauunfall

Versichert sind Zerstörung, Beschädigung oder Abhandenkommen infolge eines plötzlichen und unvorhergesehenen Ereignisses während der Laufzeit dieses Vertrages verursacht durch

- a) plötzliche und unvorhergesehene Bauunfällen während der Bauzeit;
- b) Sprayer- und Vandalenschäden an denjenigen Gebäuden und Bauteilen, an denen eine Bautätigkeit ausgeführt wird, sofern sie nicht durch ein geplantes Nachfolgewerk (z.B. Verputz, Täfer, usw.) verdeckt werden. Mitversichert sind auch Schäden infolge von Inneren Unruhen.

Versichert sind Schäden die nach den SIA-Normen zu Lasten des Bauherrn, Architekten, Ingenieure und Bauleiter sowie der am Bauwerk beteiligten Unternehmer und deren Subunternehmer gehen, sofern deren Leistungen in der Versicherungssumme enthalten sind.

Nicht versichert sind

- c) Schäden, die gemäss Art. 2.1–2.8 sowie 2.10–2.11 versichert sind. Keine Anwendung findet dieser Ausschluss für Bauleistungen bei Schäden durch die unter Art. 2.3–2.5 genannten Gefahren;
- d) Schäden aus Bauvorhaben mit geplanten Bauleistungen > CHF 200'000;
- e) Schäden durch Senken, Reissen, Schrumpfen und Dehnen von Gebäuden und Gebäudeteilen;
- f) Schäden an Sachen beim Auf- und Abladen sowie während des Transportes;

- g) Schäden durch normale Witterungseinflüsse, mit denen nach der Jahreszeit und den örtlichen Verhältnissen gerechnet werden muss und zwar ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen (z.B. Ausführungs-/Konstruktionsfehler, Koordinationsmängel, ungenügende Schutzmassnahmen).

Tritt der durch den Witterungseinfluss verursachte Schaden indessen als Folge eines versicherten Bauunfalls ein oder können die Versicherten nachweisen, dass er auf die Handlung eines nicht Baubeteiligten zurück geht, besteht Versicherungsschutz;

- h) Ohnehinkosten jeglicher Art, welche in den versicherten Baukosten nicht vorgesehen sind, jedoch vor oder nach einem Bauunfall notwendig werden (z.B. Ohnehinkosten für zusätzliche Verankerungen, Stützelemente, Mehrhinterfüllungen, Notdächer, Giebelwandsicherungen, Hochwasserschutzmassnahmen, Kanalisationsumleitungen usw.);
- i) Erdbautechnische Arbeiten. Davon ausgenommen sind:
 - Notwendige Abgrabungen für Fassadensanierungen;
 - Grabarbeiten im Zusammenhang mit Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser-, Abwasser-, Gas-, Strom- und Telekommunikationsleitungen).Diese Aufzählung ist abschliessend;
- j) Aufwendungen zur Behebung von Mängeln (mangelhafte Arbeitsausführung oder Planung). Führt hingegen ein Mangel zu einem unvorhergesehenen Bauunfall, so leistet die Helvetia Entschädigung unter Abzug der Kosten, die auch ohne Bauunfall hätten aufgewendet werden müssen, um den Mangel zu beseitigen;
- k) Aufwendungen zur Behebung von Schönheitsfehlern, selbst wenn diese die Folge eines ersatzpflichtigen Ereignisses sind;
- l) Schäden, soweit sie vom Haftpflichtversicherer eines an der Erstellung des Bauwerkes Beteiligten, der auch über diese Police versichert ist, übernommen werden müssen. Dieser Ausschluss gilt nicht für Bevorschussung;
- m) Schäden durch
 - blosse Undichtigkeit oder Wasserdurchlässigkeit des Betons oder einer allfälligen Dichtung;
 - allfällige Undichtigkeit von Kanälen und Rohrleitungen sowie Abweichungen von der vorgesehenen Linienführung (horizontal und vertikal) sofern die Ursache nicht in einer unvorhergesehenen, plötzlichen Bodenbewegung liegt;
 - Rissbildungen jeder Art, auch im Falle von beeinträchtigter Dichtigkeit. Risse welche die Sanierung eines Bauteils aus statischen Gründen unumgänglich machen sind jedoch versichert;
- n) Schäden an Leerrohren und Leitungen, bei denen die, gemäss den Obliegenheiten zwingend erforderlichen, Abklärungen und Sondierungen zur Ermittlung der Lage derselben unterlassen wurden, sowie daraus entstehende Folgeschäden.

2.10 all risks – Erweiterte Deckungen

Versichert sind Zerstörung, Beschädigung oder Abhandenkommen infolge eines plötzlichen und unvorhergesehenen Ereignisses während der Laufzeit dieses Vertrages verursacht durch

- a) Innere Unruhen: Gewalttätigkeiten gegen Personen und Sachen, die anlässlich von Zusammenrottung, Krawall oder Tumult begangen werden. Schäden durch Plünderungen in direktem Zusammenhang mit Inneren Unruhen sind mitversichert;
- b) Böswillige Beschädigung: Vorsätzliche Beschädigung oder Zerstörung. Böswillige Beschädigung bei Streik und Aussperung ist mitversichert;

- c) Leckage von automatischen Feuerlöschanlagen: Flüssigkeiten und Gas, die unvorhergesehen, plötzlich und bestimmungswidrig aus einer anerkannten Feuerlöschanlage austreten;
- d) Fahrzeuganprall: Anprall durch Motorfahrzeuge, Anhänger sowie spurgebundene Verkehrs- und Transportmittel;
- e) Gebäudeeinsturz: Einsturz von Gebäuden und Gebäudebestandteilen;
- f) Radioaktive Kontamination: Unbrauchbarkeit durch unvorhergesehene und plötzliche Verseuchung durch radioaktive Substanzen auf dem Betriebsareal;
- g) Verbiss durch Tiere.

Nicht versichert sind

- h) Schäden, die gemäss Art. 2.1–2.9 sowie 2.11 versichert sind;
- i) Schäden durch Senken, Reissen, Schrumpfen und Dehnen von Gebäuden und Gebäudeteilen;
- j) Schäden an Sachen beim Auf- und Abladen sowie während des Transportes;
- k) Objekte, die sich im Bau, Umbau oder in Montage befinden, es sei denn, der Versicherungsnehmer weise nach, dass der Schaden mit diesen Tätigkeiten in keinem Zusammenhang steht;
- l) Schäden infolge von fehlerhafter baulicher Konstruktion, Ausführungs- und Planungsfehlern sowie mangelhaftem Material;

Bei böswilliger Beschädigung:

- m) Schäden, verursacht durch eigene oder fremde, im Betrieb tätige Personen, sofern diese Schäden nicht im Zusammenhang mit einem Streik oder einer Aussperrung entstehen;
- n) Abhanden gekommene bewegliche Sachen;

Bei Leckage von automatischen Feuerlöschanlagen:

- o) Schäden an der Feuerlöschanlage selbst;
- p) Schäden anlässlich von Druckproben, Revisions-, Kontroll- und Wartungsarbeiten an der Feuerlöschanlage;
- q) Schäden bei Bau- und Reparaturarbeiten an der Feuerlöschanlage;

Bei Fahrzeuganprall:

- r) Schäden, die durch eine obligatorische Haftpflichtversicherung gedeckt sind.
Dieser Ausschluss gilt nicht für Bevorschussung;
- s) Schäden an Fahrzeugen (inkl. Ladung), die am Schadenereignis beteiligt sind;

Bei radioaktiver Kontamination:

- t) Schäden, verursacht durch Kernreaktoren, Kernbrennstoffe oder andere Kernmaterialien;
- u) Schäden, für die gestützt auf die bundesrechtliche Regelung über die Kernenergie-Haftpflicht eine Entschädigung beansprucht werden kann;
- v) Kosten der Beseitigung der Ursache, die zur radioaktiven Verseuchung geführt hat;

Bei Verbiss durch Tiere:

- w) Schäden durch Haustiere, Vögel, Insekten. Dieser Ausschluss gilt nicht für Hausbock, Holzwurm oder Totenuhr.

2.11 all risks – Nicht genannte Gefahren

Versichert sind Zerstörung, Beschädigung oder Abhandenkommen infolge eines plötzlichen und unvorhergesehenen Ereignisses während der Laufzeit dieses Vertrages verursacht durch

- a) Nicht genannte Gefahren.

Nicht versichert sind

- b) Schäden, die gemäss Art. 2.1–2.10 versichert sind;
- c) Schäden durch Senken, Reissen, Schrumpfen und Dehnen von Gebäuden und Gebäudeteilen;
- d) Schäden an Sachen beim Auf- und Abladen sowie während des Transportes;
- e) Objekte, die sich im Bau, Umbau oder in Montage befinden, es sei denn, der Versicherungsnehmer weise nach, dass der Schaden mit diesen Tätigkeiten in keinem Zusammenhang steht;
- f) Betriebs- und Bewirtschaftungsschäden, mit denen erfahrungsgemäss gerechnet werden muss, wie Schäden bei Hoch- und Tiefbauten, Stollenbauten, bei der Gewinnung von Steinen, Kies, Sand oder Lehm;
- g) Maschinen, Apparate, Anlagen, Geräte und Instrumente, Einrichtungen samt Hilfsanlagen und Werkzeugen, die zur Energieerzeugung, zur Verrichtung einer Arbeit oder zur Herstellung, Lagerung oder zum Umschlag eines Produktes dienen;
- h) Schäden infolge von fehlerhafter baulicher Konstruktion, Ausführungs- und Planungsfehlern sowie mangelhaftem Material;
- i) Fundamente, Strassen, Wege, Tunnels, Brücken, Dämme, Docks, Hafenbecken, Kaimauern, Silos, Pipelines, Brunnen, Becken und Kanäle, sowie Leitungen, soweit sie nicht ausschliesslich dem Gebäude dienen.

3 Gebäudesachversicherung Generelle Ausschlüsse

- a) Sachen und Kosten, welche anderweitig versichert sind oder versichert werden müssen;
- b) Schäden an Maschinen und Anlagen, die in direktem Zusammenhang mit Versuchen und Experimenten an denselben entstehen;
- c) Kosten in Zusammenhang mit Altlasten;
- d) Schäden infolge von mangelhaftem Unterhalt und Unterlassung von Abwehrmassnahmen;
- e) Schäden infolge von fehlerhafter baulicher Konstruktion, Ausführungs- und Planungsfehlern sowie mangelhaftem Material. Dieser Ausschluss gilt nicht für Schäden infolge von Bauunfällen gemäss Art. 2.9;
- f) Baugrubenaushub, Wasserhaltung, Planierungs-, Hinterfüllungs- und Umgebungsarbeiten sowie besondere bauliche Vorkehrungen zur Verstärkung des Baugrundes;
- g) Mehrkosten infolge Wiederaufbaubeschränkungen;
- h) Immatriculierte Motor- und Wasserfahrzeuge, Motorfahräder, Anhänger, je samt Zubehör;
- i) Schäden als Folge von kriegerischen und kriegsähnlichen Ereignissen, Neutralitätsverletzungen, Revolution, Rebellion oder Aufstand, es sei denn, der Versicherungsnehmer weise nach, dass der Schaden mit diesen Ereignissen in keinem Zusammenhang steht;

- j) Schäden durch nukleare Reaktion, Strahlung oder radioaktive Verseuchung, es sei denn, der Versicherungsnehmer weise nach, dass der Schaden mit diesem Ereignis in keinem Zusammenhang steht;
- k) Schäden durch Wasser aus Stauseen mit einem Nutzinhalt von über 500'000m³ oder sonstigen künstlichen Wasseranlagen ohne Rücksicht auf deren Ursache;
- l) Schäden infolge Terrorismus und den dagegen ergriffenen Massnahmen, es sei denn, der Versicherungsnehmer weise nach, dass der Schaden mit diesen Ereignissen in keinem Zusammenhang steht. Der Ausschluss gilt nicht für
 - Gebäude mit einer Versicherungssumme bis CHF 10 Mio.;
 - Mietertragsausfall, Ertragsausfall sowie Mehrkosten mit einer Versicherungssumme bis CHF 10 Mio. pro Gebäude.

4 Gebäudehaftpflichtversicherung Versicherte Gefahren und Schäden

Versichert ist

- a) die Haftpflicht aus dem Zustand oder Unterhalt der versicherten Objekte;
- b) die Haftpflicht aus der Ausübung der Eigentumsrechte im Zusammenhang mit den versicherten Objekten;
- c) die Haftpflicht aus dem Eigentum der zu den versicherten Objekten gehörenden Anlagen und Einrichtungen;
- d) Mitversichert sind die zulasten des Versicherungsnehmers gehenden Schadenverhütungskosten (im Rahmen der für Personen- und Sachschäden festgelegten Versicherungssumme).
- e) die Haftpflicht aus der Umweltbeeinträchtigung im Zusammenhang mit den versicherten Objekten, wenn sie die Folge eines einzelnen, plötzlich eingetretenen, unvorhergesehenen Ereignisses ist, das zudem sofortige Massnahmen erfordert;
- f) die Haftpflicht als Bauherr für Bauleistungen an den versicherten Objekten bis zu einer Bausumme von CHF 200'000;
- g) die Haftpflicht als Halter und aus dem Gebrauch von Motorfahrzeugen und von ihnen gezogenen Anhängern und geschleppten Fahrzeugen, soweit hierfür nach der schweizerischen Strassenverkehrsgesetzgebung keine obligatorische Versicherung vorgeschrieben ist bzw. wäre, falls sie in der Schweiz immatrikuliert würden;
- h) Mitversichert bis zu einer Versicherungssumme von CHF 250'000 ist der Rechtsschutz in einem Strafverfahren, d.h. Aufwendungen (z.B. Anwaltshonorare, Gerichtskosten, Parteienentschädigungen an Privatkläger) infolge Einleitung eines Verfahrens durch Straf- oder Verwaltungsbehörden aufgrund eines durch die Gebäudehaftpflichtversicherung versicherten Ereignisses (inkl. auferlegte Verfahrenskosten), sofern dafür kein anderweitiger Versicherungsschutz besteht;

Besondere Bestimmungen für Mit-, Stockwerk- und Gesamteigentum

- i) die Haftpflicht aller Eigentümer von versicherten Objekten im Mit- oder Gesamteigentum;
- j) die Haftpflicht der einzelnen Stockwerkeigentümer gegenüber der Eigentümergemeinschaft für Schäden an gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen und Grundstücken;
- k) die Haftpflicht der Eigentümergemeinschaft gegenüber dem einzelnen Stockwerkeigentümer für Schäden, deren Ursache in gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen und Grundstücken liegt;

- l) die Haftpflicht eines einzelnen Stockwerkeigentümers gegenüber einem anderen Stockwerkeigentümer für Schäden, deren Ursache in den zu Sonderrecht zugeschiedenen Gebäudeteilen liegt.

4.1 Personenschäden

Versichert sind

- a) Schadenersatzansprüche Dritter, die aufgrund von gesetzlichen Haftpflichtbestimmungen wegen Tötung, Verletzung oder sonstiger Gesundheitsschädigungen von Personen gegen versicherte Personen erhoben werden;
- b) Kosten für die Abwehr ungerechtfertigter Ansprüche;
- c) Mitversichert sind Vermögensschäden, wenn diese auf einen versicherten Personenschaden zurückzuführen sind.

4.2 Sachschäden

Versichert sind

- a) Schadenersatzansprüche Dritter, die aufgrund von gesetzlichen Haftpflichtbestimmungen wegen Zerstörung, Beschädigung oder Verlust von Sachen gegen versicherte Personen erhoben werden;
- b) Kosten für die Abwehr ungerechtfertigter Ansprüche;
- c) Mitversichert sind Vermögensschäden, wenn diese auf einen dem Geschädigten zugefügten versicherten Sachschaden zurückzuführen sind.

Den Sachschäden gleichgestellt sind die Tötung, die Verletzung oder die sonstige Gesundheitsschädigung sowie der Verlust von Tieren.

4.3 Reine Vermögensschäden

Versichert sind

- a) Schadenersatzansprüche Dritter, die aufgrund von gesetzlichen Haftpflichtbestimmungen wegen Vermögensschäden (in Geld messbaren Schäden), die weder auf einen versicherten Personenschaden noch auf einen dem Geschädigten zugefügten versicherten Sachschaden zurückzuführen sind, gegen versicherte Personen erhoben werden;
- b) Kosten für die Abwehr ungerechtfertigter Ansprüche.

5 Gebäudehaftpflichtversicherung Ausschlüsse

Nicht versichert ist

- a) Die Haftpflicht für Ansprüche aus Schäden
 - des Versicherungsnehmers;
 - welche die Person des Versicherungsnehmers betreffen (z.B. Vorsorgeschäden);
 - von Personen, welche mit dem haftpflichtigen Versicherten im gemeinsamen Haushalt leben;
- b) Die Haftpflicht für Regress- und Ausgleichsansprüche Dritter gegenüber Arbeitnehmern und Hilfspersonen;
- c) Die Haftpflicht selbständiger Unternehmer und Berufsleute, deren sich der Versicherungsnehmer bedient;
- d) Die Haftpflicht aufgrund einer vertraglich übernommenen, über die gesetzlichen Vorschriften hinausgehenden Haftung oder wegen Nichterfüllung gesetzlicher oder vertraglicher Versicherungspflichten;

- e) Die Haftpflicht für Schäden, deren Eintritt mit hoher Wahrscheinlichkeit erwartet werden musste. Dasselbe gilt für Schäden, die im Hinblick auf die Wahl einer bestimmten Arbeitsweise zwecks Senkung der Kosten oder Beschleunigung der Arbeit oder Vermeidung von Vermögenseinbussen in Kauf genommen wurden;
- f) Die Haftpflicht als Bauherr
- für Bauleistungen an den versicherten Objekten mit einer Bausumme > CHF 200'000;
 - für Regress- und Ausgleichsansprüche Dritter für Leistungen, die sie den Geschädigten ausgerichtet haben;
 - für Schäden infolge Eingriffen in die Statik des eigenen Bauwerkes, sofern dieses an fremde Werke angebaut ist;
 - für Schäden infolge erdbautechnischer Arbeiten. Davon ausgenommen sind:
 - Notwendige Abgrabungen für Fassadensanierungen;
 - Grabarbeiten im Zusammenhang mit Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser-, Abwasser-, Gas-, Strom- und Telekommunikationsleitungen).
 Diese Aufzählung ist abschliessend.
 - für Ansprüche im Zusammenhang mit Altlasten (z.B. verunreinigter Aushub);
- g) Die Haftpflicht aus Umweltbeeinträchtigungen
- wenn nur mehrere in der Wirkung gleichartige Ereignisse zusammen (wie gelegentliches tropfenweises Eindringen schädlicher Stoffe in den Boden, wiederholtes Verschütten von Flüssigkeiten aus mobilen Behältern) Schadenverhütungs-, Schadenminderungs- oder Schadenbehebungsmassnahmen auslösen, die bei einzelnen Ereignissen dieser Art nicht notwendig sind;
 - für den eigentlichen Umweltschaden, d.h. Schäden an Sachen, welche nicht unter den Individualrechtsgüterschutz fallen;
 - im Zusammenhang mit Altlasten;
 - durch Abfallanlagen, die im Eigentum des Versicherungsnehmers oder die von ihm bzw. in seinem Auftrag betrieben werden. Dieser Ausschluss hat keine Gültigkeit für Anlagen zur Kompostierung oder kurzfristigen Zwischenlagerung von Abfällen oder sonstigen Abfallprodukten sowie zur Klärung oder Vorbehandlung von Abwässern;
 - die auf eine schuldhaftige Missachtung gesetzlicher oder behördlicher Vorschriften zurückzuführen sind;
- h) Die Haftpflicht für Schäden, welche durch eingebrachte Stoffe an Abfallanlagen verursacht werden. Dieser Ausschluss hat keine Gültigkeit für Schäden an Anlagen zur Klärung und Vorbehandlung von Abwässern;
- i) Die Haftpflicht für Schäden infolge Einwirkung ionisierender Strahlen;
- j) Die Haftpflicht für Schäden infolge Einwirkung von Laserstrahlen durch Geräte und Einrichtungen ausserhalb der Laserkategorien I-III B;
- k) Die Haftpflicht des Täters für Schäden, die anlässlich der vorsätzlichen Begehung von Verbrechen oder Vergehen verursacht werden;
- l) Die Haftpflicht als Halter und/oder aus dem Gebrauch von immatrikulierten oder in gesetzlich nicht zulässiger Weise benutzten oder zu behördlich nicht genehmigten Fahrten verwendeten Land-, Wasser- und Luftfahrzeugen sowie Fahrrädern;
- m) Die Haftpflicht für Nuklearschäden im Sinne der schweizerischen Kernenergiehaftpflichtgesetzgebung sowie die dazugehörenden Kosten;
- n) Die Haftpflicht für Schäden, die direkt oder indirekt auf Asbest oder asbesthaltige Materialien, Chlorkohlenwasserstoffe (CKW), Fluorchlorkohlenwasserstoffe (FCKW) oder Urea-Formaldehyde zurückzuführen sind oder mit diesen im Zusammenhang stehen;
- o) Die Haftpflicht aus dem Umgang mit gentechnisch veränderten Organismen oder ihnen gleichgestellten Erzeugnissen wegen der Veränderung des genetischen Materials;
- p) Die Haftpflicht für Ansprüche aus Schäden der Gesamteigentümer. Die mit ihnen in Hausgemeinschaft lebenden Personen sind ihnen gleichgestellt;
- q) Die Haftpflicht für Ansprüche der Mit-/Stockwerkeigentümergeinschaft gegenüber einem einzelnen Mit-/Stockwerkeigentümer und umgekehrt für denjenigen Teil des Schadens, welcher der Eigentumsquote des betreffenden Mit-/Stockwerkeigentümers entspricht. Die mit ihnen in Hausgemeinschaft lebenden Personen sind ihnen gleichgestellt.

Bei Sachschäden:

- r) Die Haftpflicht für Schäden am versicherten Gebäude oder Grundstück selbst;
- s) Die Haftpflicht aus Schäden an Sachen, die zum Gebrauch, zur Bearbeitung, Verwahrung oder Beförderung oder aus anderen Gründen (z.B. in Kommission, zur Ausstellung) übernommen oder die gemietet, geleast oder gepachtet wurden;
- t) Die Haftpflicht für Schäden an Sachen oder Teilen davon, an oder mit denen ein Versicherter eine Tätigkeit ausgeführt hat oder hätte ausführen sollen;
- u) Die Haftpflicht für Schäden an Sachen durch allmähliche Einwirkung (wie Witterung, Temperatur, Feuchtigkeit, Schwamm- und Pilzbildung, Rauch, Russ, Staub, Gase, Dämpfe oder Erschütterungen);
- v) Die Haftpflicht für Ansprüche aus Schäden wegen Verminderung der Ergiebigkeit oder des Versiegens von Quellen;
- w) Die Funktionsbeeinträchtigung einer Sache ohne deren Substanzbeeinträchtigung gilt nicht als Sachschaden.

Bei reinen Vermögensschäden:

- x) Die Haftpflicht für Aufwendungen für die Feststellung von Lecken, Funktionsstörungen und Schadenursachen, das Entleeren und Wiederauffüllen von Anlagen, Behältern und Leitungen sowie Kosten für Reparaturen und Änderungen daran (z.B. Sanierungskosten);
- y) Verpflichtungen, die Straf- oder strafähnlichen Charakter haben (z.B. Bussen);
- z) Schadenverhütungskosten infolge von Schneefall und Eisbildung.

6 Gebäudehaftpflichtversicherung Zeitlicher Geltungsbereich

Die Versicherung erstreckt sich auf Schäden, die während der Vertragsdauer eintreten und nicht später als 60 Monate nach Vertragsende der Helvetia gemeldet werden. Als Zeitpunkt des Schadeneintritts gilt derjenige, in welchem ein Schaden erstmals festgestellt wird. Als Zeitpunkt des Eintritts von Schadenverhütungskosten gilt derjenige Zeitpunkt, in dem erstmals festgestellt wird, dass ein Schaden bevorsteht.

Ein Personenschaden gilt im Zweifelsfalle zu jenem Zeitpunkt als eingetreten, zu welchem der Geschädigte wegen Symptomen der betreffenden Gesundheitsschädigung erstmals einen Arzt konsultiert, auch wenn sich der ursächliche Zusammenhang erst später herausstellt. Für Schäden, welche vor Vertragsbeginn verursacht worden sind, besteht nur dann Versicherungsschutz, wenn der Versicherte beweist, dass er bei Vertragsbeginn von einer Handlung oder Unterlassung, die seine Haftpflicht begründen könnte, keine Kenntnis hatte oder den Umständen nach hätte haben müssen. Erfolgt während der Vertragsdauer eine Änderung des Deckungsumfanges (einschliesslich Änderung der Versicherungssumme und/oder des Selbstbehaltes), gilt diese Bestimmung sinngemäss.

7 Allgemeine Bestimmungen

7.1 Prämienzahlung

Die Folgeprämien sind für jedes Versicherungsjahr zum Voraus an dem in der Police festgesetzten Datum zahlbar. Bei Ratenzahlung kann für jede Rate ein Zuschlag erhoben werden. Die erst im Verlaufe des Versicherungsjahres fällig werdenden Raten gelten nur als gestundet.

Kommt der Versicherungsnehmer seiner Zahlungspflicht nicht nach, so wird er unter Androhung der Säumnisfolgen auf seine Kosten schriftlich aufgefordert, innert 14 Tagen nach Absendung der Mahnung Zahlung zu leisten. Bleibt die Mahnung ohne Erfolg, ruht die Leistungspflicht der Helvetia vom Ablauf der Mahnfrist an bis zur vollständigen Zahlung der Prämien und Kosten.

7.2 Prämienrückerstattung

Bei vorzeitiger Auflösung oder Beendigung des Versicherungsvertrages ist die Prämie nur für die Zeit bis zur Vertragsauflösung geschuldet. Die auf die laufende Versicherungsperiode entfallende Prämie ist jedoch ganz geschuldet, wenn

- a) die Helvetia im Totalschadenfall Leistungen erbringt;
- b) der Versicherungsnehmer den Vertrag im Teilschadenfall kündigt und der Vertrag im Zeitpunkt der Kündigung weniger als ein Jahr in Kraft war.

7.3 Änderung der Prämien und Selbstbehalte

Die Helvetia kann eine Anpassung der Prämien und der Selbstbehalte auch für bestehende Verträge ab folgendem Versicherungsjahr verlangen. Die neuen Vertragsbestimmungen werden dem Versicherungsnehmer spätestens 25 Tage vor Ablauf des Versicherungsjahres bekannt gegeben. Ist der Versicherungsnehmer mit der Anpassung nicht einverstanden, kann er den gesamten oder den von der Änderung betroffenen Teil auf Ende des laufenden Versicherungsjahres kündigen. Die Kündigung ist rechtzeitig erfolgt, wenn sie spätestens am letzten Tag des Versicherungsjahres schriftlich bei der Helvetia eintrifft.

7.4 Kündigung im Schadenfall

Nach Eintritt eines ersatzpflichtigen Schadens kann der Vertrag oder der vom Schaden betroffene Teil gekündigt werden durch

- a) den Versicherungsnehmer innert 14 Tagen, nachdem er von der Auszahlung der Entschädigung Kenntnis erhalten hat;

- b) die Helvetia, spätestens mit der Auszahlung der Entschädigung.

Der Vertrag erlischt 14 Tage nach Eintreffen der Kündigung.

7.5 Handänderung

Wechseln die versicherten Sachen den Eigentümer, gehen Rechte und Pflichten aus dem Versicherungsvertrag auf den Erwerber über, wenn dieser nicht innert 30 Tagen nach der Handänderung den Übergang der Versicherung schriftlich ablehnt. Die Prämie ist bis zum Zeitpunkt der Ablehnung anteilmässig geschuldet. Die Rückvergütung von Prämien, die auf die nicht abgelaufene Versicherungszeit entfallen, erfolgt an den bisherigen Eigentümer.

Die Helvetia ist berechtigt, innert 14 Tagen, nachdem sie von der Handänderung Kenntnis erhalten hat, den Vertrag auf 30 Tage zu kündigen. Die auf die nicht abgelaufene Versicherungszeit entfallende Prämie wird an den Erwerber zurückerstattet.

7.6 Konkurs

Fällt der Versicherungsnehmer in Konkurs, so endet der Vertrag mit der Konkurseröffnung.

Befinden sich jedoch unter den versicherten Sachen unpfändbare Vermögensstücke, so verbleibt der für diese Vermögensstücke begründete Versicherungsanspruch dem Gemeinschuldner und seiner Familie.

7.7 Vorsorge für neue Firmen und Standorte

In der Schweiz und im Fürstentum Liechtenstein neu gegründete oder übernommene Firmen und Standorte, an deren stimmberechtigten Gesellschaftskapital der Versicherungsnehmer direkt oder indirekt zu mindestens 50% beteiligt ist, gelten im Rahmen dieses Vertrages mitversichert.

Der Versicherungsnehmer verpflichtet sich, innerhalb von sechs Monaten nach Betriebsgründung bzw. Übernahme (bei Neubauten ab der Bauabnahme) der Helvetia die neuen Standorte zu melden. Unterbleibt diese Meldung, so entfällt diese Deckung.

Die Prämie für den Einschluss ist mit Wirkung ab Datum der Bauabnahme (Neubauten) bzw. ab Datum der Gründung bzw. Übernahme geschuldet.

7.8 Mitversicherung

Bei einer allfälligen Mitversicherung verkehren der Versicherungsnehmer sowie die unter dieser Police mitversicherten juristischen und natürlichen Personen rechtsgültig ausschliesslich mit dem führenden Versicherer.

Der führende Versicherer wickelt den Geschäftsverkehr zwischen dem Versicherungsnehmer und den versicherten Personen einerseits und allen mitbeteiligten Versicherern andererseits ab. Ist die Wirksamkeit einer Leistung oder Erklärung an den Versicherer von der Einhaltung einer Frist abhängig, so gilt diese mit rechtzeitigem Zugang beim führenden Versicherer gegenüber allen mitbeteiligten Versicherern als gewahrt.

Die mitbeteiligten Versicherer anerkennen alle vom führenden Versicherer getroffenen Vereinbarungen und Massnahmen für sich als verbindlich, insbesondere in Fragen der Schadenregulierung. Bei Rechtsstreitigkeiten, die aus dem Versicherungsverhältnis entstehen, anerkennen die mitbeteiligten Versicherer rechtsgültige Gerichtsentscheide aus einem Prozess zwischen Versicherungsnehmer oder versicherten Personen und dem führenden Versicherer als für sich verbindlich.

7.9 Automatische Summenanpassung

Die Versicherungssumme für Gebäude wird bei Fälligkeit der Prämie periodisch an die Entwicklung des Baukostenindex gemäss nachfolgenden Bestimmungen angepasst:

- a) In Kantonen mit privater Gebäude-Feuerversicherung, im Fürstentum Liechtenstein sowie in den Enklaven Büsingen und Campione wird auf den Zürcher Gesamt-Baukostenindex abgestellt. Massgebend ist der jeweils zuletzt veröffentlichte Indexstand per 1. April.
- b) In Kantonen mit kantonalen Gebäude-Feuerversicherung wird auf die dort angewendeten Baukostenindexe abgestellt. Massgebend ist der jeweils auf den 1. Januar von der kantonalen Gebäude-Feuerversicherung festgesetzte Indexstand.

7.10 Komplementärschaden

Werteinbüsse unbeschädigter Sachen, weil die sie ergänzenden, mit ihnen innerlich zusammenhängenden Objekte durch ein versichertes Ereignis zerstört sind, ist mitversichert.

8 Obliegenheiten während der Vertragsdauer

8.1 Sorgfalt

Die versicherten Personen sind zur Sorgfalt verpflichtet und haben namentlich die nach den Umständen gebotenen Massnahmen zum Schutze der versicherten Sachen gegen die versicherten Gefahren zu treffen.

Fehler, Mängel und gefährliche Zustände, die zu einem Schaden führen könnten oder dessen Beseitigung die Helvetia verlangt hat, sind innert angemessener Frist auf eigene Kosten zu beseitigen.

8.2 Unterhalt von Wasserleitungen sowie Schutz vor Frostschäden

Der Versicherungsnehmer hat die Wasserleitungen, die daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparate auf seine Kosten in Stand zu halten, verstopfte Leitungsanlagen reinigen zu lassen und das Einfrieren durch geeignete Massnahmen zu verhindern. Solange das Gebäude oder die Räumlichkeiten, wenn auch nur vorübergehend, nicht genutzt werden, müssen die Leitungen, die daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparate entleert sein. Diese Verpflichtung entfällt, sofern die Heizung unter angemessener Kontrolle in Betrieb gehalten wird.

8.3 Gesetzliche Bestimmungen, behördliche Richtlinien und Vorschriften, Regeln der Baukunde

Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass Verhaltensanweisungen aufgrund gesetzlicher Bestimmungen, der von Behörden und von der Schweizerischen Unfallversicherungsanstalt (SUVA) erlassenen Richtlinien und Vorschriften sowie der allgemein anerkannten Regeln der Baukunde (z.B. SIA) beachtet werden.

8.4 Bezug eines Bauingenieurs

Wird bei Umbauarbeiten die Statik des umzubauenden Gebäudes tangiert, so muss für die Planung, Ausführung und örtliche Bauleitung des Gesamtprojektes ein Bauingenieur schriftlich beauftragt werden. Ebenso ist eine direkte Zusammenarbeit zwischen Architekt und Bauingenieur zu vereinbaren.

8.5 Abklärungen vor Baubeginn

Vor dem Beginn von Bauarbeiten (wie Erdbewegungs-, Grab-, Ramm-, Bohr-, Schneid-, Fräs-, Pressarbeiten usw.) hat der Versicherungsnehmer bei den zuständigen Stellen die Pläne einzusehen und sich Angaben über die genaue Lage sämtlicher Leitungen zu beschaffen. Diese Obliegenheit entfällt, wenn die am Bauwerk beteiligten Ingenieure oder Architekten oder die Bauleitung die Angaben eingeholt und dem Versicherungsnehmer zur Verfügung gestellt haben.

8.6 Umweltbeeinträchtigungen

Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, dafür besorgt zu sein, dass

- a) die Produktion, Verarbeitung, Sammlung, Lagerung und Beseitigung von umweltgefährdenden Stoffen unter Einhaltung gesetzlicher und behördlicher Bestimmungen erfolgen;
- b) die für diese Tätigkeiten verwendeten Einrichtungen, einschliesslich der Sicherheits- und Alarmanlagen, unter Einhaltung von technischen, gesetzlichen sowie behördlichen Vorschriften fachmännisch gewartet und in Betrieb gehalten werden;
- c) den behördlich erlassenen Verfügungen für Sanierungen und ähnlichen Massnahmen innert der vorgeschriebenen Fristen nachgekommen wird.

9 Obliegenheiten im Schadenfall

9.1 Anspruchsberechtigter

Der Anspruchsberechtigte ist bezüglich der nachstehenden Obliegenheiten dem Versicherungsnehmer gleichgestellt.

9.2 Anzeige

Der Versicherungsnehmer

- a) benachrichtigt sofort die Helvetia und bei Diebstahl zusätzlich die Polizei und beantragt eine amtliche Untersuchung;
- b) formuliert eine schriftliche Begründung für den Entschädigungsanspruch;

- c) gestattet jede nützliche Untersuchung und erstellt auf Verlangen ein Verzeichnis der vor und nach dem Schaden vorhandenen und der vom Schaden betroffenen Sachen mit Wertangaben;
- d) informiert die Helvetia unverzüglich, wenn gestohlene Sachen wieder beigebracht werden oder er über sie Nachricht erhält. Die Entschädigung für nachträglich beigebrachte Sachen, abzüglich der Vergütung für einen allfälligen Minderwert, muss zurückgegeben werden, oder die Sachen sind der Helvetia zur Verfügung zu stellen;
- e) informiert die Helvetia unverzüglich, sobald gegen ihn das Konkursverfahren eröffnet wird.

9.3 Unterstützungspflicht

Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, die Helvetia bei der Ermittlung des Schadens und der Führung von Verhandlungen zu unterstützen, indem er ihr über die Angelegenheit alle gewünschten Auskünfte erteilt und Schriftstücke, amtliche Verfügungen und dergleichen sowie andere Beweismittel zur Verfügung stellt.

9.4 Veränderungsverbot

Jegliche Veränderungen, welche die Feststellung und Ermittlung des Schadens erschweren oder vereiteln könnten, sind zu unterlassen, sofern sie nicht der Schadenminderung dienen oder im öffentlichen Interesse liegen.

9.5 Schadenminderung

Während und nach dem Schadenereignis hat der Versicherungsnehmer für die Erhaltung und Rettung der versicherten Sachen und für die Minderung des Schadens zu sorgen und dabei allfällige Anordnungen der Helvetia zu befolgen.

Die Schadenminderungskosten werden bis zur Höhe der Versicherungssumme vergütet. Soweit diese Kosten und die Entschädigung zusammen die Versicherungssumme übersteigen, werden sie nur vergütet, wenn es sich um Aufwendungen handelt, die von der Helvetia angeordnet wurden.

Schadenminderungskosten bei Erträgen und Mehrkosten, die sich über die Unterbrechungsdauer oder Haftzeit hinaus auswirken, werden zwischen dem Anspruchsberechtigten und der Helvetia nach dem Nutzen aufgeteilt, den sie daraus ziehen.

9.6 Beweispflicht

Der Versicherungsnehmer hat zu beweisen, dass die Voraussetzungen für das Vorliegen eines versicherten Ereignisses erfüllt sind. Im Weiteren hat er die Höhe des Schadens nachzuweisen.

Die Versicherungssumme bildet keinen Beweis für das Vorhandensein und den Wert der versicherten Sachen zur Zeit des Eintritts des Schadenfalls.

9.7 Sachverständigenverfahren

Jede Partei kann die Durchführung des Sachverständigenverfahrens verlangen. Die Parteien ernennen je einen Sachverständigen, und die beiden wählen vor Beginn der Schadenfeststellung einen Obmann. Personen, denen die nötige Sachkenntnis fehlt oder die mit einer Partei verwandt oder sonst befangen sind, können als Sachverständige abgelehnt werden.

Die Sachverständigen ermitteln den Wert der versicherten Sachen unmittelbar vor und nach dem Schadenereignis. Weichen die Feststellungen voneinander ab, so entscheidet der Obmann über die strittig gebliebenen Punkte innerhalb der Grenzen beider Feststellungen. Die Feststellungen, welche die Sachverständigen im Rahmen ihrer Zuständigkeit treffen, sind verbindlich, wenn nicht nachgewiesen wird, dass sie offenbar 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.

9.8 Ansprüche Dritter

Der Versicherungsnehmer darf nicht selbstständig zu den Ansprüchen des Geschädigten Stellung nehmen, insbesondere keine Zahlung leisten, sich nicht auf Prozesse einlassen, keine Vergleiche abschliessen und überhaupt keinerlei Forderungen anerkennen.

Der Versicherungsnehmer ist ohne vorgängige Zustimmung der Helvetia auch nicht berechtigt, Ansprüche aus dieser Versicherung an Geschädigte oder an Dritte abzutreten.

10 Leistungen im Schadenfall

10.1 Fälligkeit der Entschädigung

Die Entschädigung wird vier Wochen nach dem Zeitpunkt fällig, in dem die Helvetia alle zur Feststellung der Höhe des Schadens, der Deckung und der Haftung erforderlichen Unterlagen erhalten hat.

Die Fälligkeit tritt insbesondere so lange nicht ein, als

- a) Zweifel über die Berechtigung des Anspruchsberechtigten zum Zahlungsempfang bestehen;
- b) eine polizeiliche oder strafrechtliche Untersuchung wegen des Schadens geführt wird und das Verfahren gegen den Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigten nicht abgeschlossen ist.

10.2 Verjährung und Verwirkung

Die Forderungen aus diesem Vertrag verjähren zwei Jahre nach Eintritt der Tatsache, welche die Leistungspflicht begründet.

Abgelehnte Entschädigungsforderungen, die nicht innert zwei Jahren nach Eintritt des Schadenereignisses gerichtlich geltend gemacht werden, sind verwirkt.

Die Verjährung bzw. Verwirkung der Entschädigungsforderungen für notwendige Folgekosten tritt fünf Jahre nach Eintritt des Schadenereignisses ein.

10.3 Ersatzwert ist

- a) bei Anlagen und Geräten der Gebäudetechnik, der -infrastruktur infolge von Kollisions-/Betriebsschäden und Schäden als Folge von Fehlmanipulationen bis zum vollendeten 3. Betriebsjahr der Neuwert; ab dem 4. Betriebsjahr der Zeitwert.
- b) bei Erdwärmesonden der Zeitwert.

- c) bei Gebäuden
 - die nicht innert zwei Jahren am gleichen Ort, im gleichen Umfang und zum gleichen Zweck wieder aufgebaut werden der Verkehrswert.
 - wenn der Wiederaufbau nicht durch den Versicherungsnehmer, dessen Rechtsnachfolger kraft Familien- oder Erbrechts oder eine Person erfolgt, die zur Zeit des Schadenfalles einen Rechtstitel auf den Erwerb des Gebäudes besass der Verkehrswert.
 - in allen übrigen Fällen der Neuwert.
- d) bei Abbruchobjekten der Abbruchwert.

10.4 Unzugänglichkeit von Erdwärmesonden oder Erdregistern unter Bodenplatten

Kosten für das Wechseln des Heizsystems oder für längere Zuleitungen als bei der beschädigten Anlage nötig sind, sind nicht versichert.

Die Entschädigung erfolgt aufgrund einer Kostenkalkulation für die Erstellung einer Erdwärmesondenbohrung inkl. Setzen und Hinterfüllen, resp. eines Erdregisters.

10.5 Definition Neuwert

Kosten der Neuanschaffung einer qualitativ und technisch möglichst identischen Sache; bei Gebäuden die ortsüblichen Kosten des Wiederaufbaues zur Zeit des Schadenfalles.

10.6 Definition Zeitwert

Neuwert abzüglich Wertverminderung durch Alter, Gebrauch, Abnutzung oder andere Gründe zur Zeit des Schadenfalles.

10.7 Definition Marktpreis

Preis für Waren gleicher Qualität, gleicher Art und auf dem gleichen Markt zur Zeit des Schadenfalles.

10.8 Definition Verkehrswert

Der mittlere Wert, zu dem ein Gebäude von gleichem oder ähnlichem Umfang, d.h. Grösse, Zustand, Lage und Beschaffenheit, zur Zeit des Schadenfalles in der betreffenden Gegend verkauft werden kann.

10.9 Definition Abbruchwert

Dieser entspricht dem Marktpreis verwertbarer Gebäudebestandteile zur Zeit des Schadenfalles.

10.10 Reparaturen

Die Helvetia kann nach ihrer Wahl die erforderlichen Reparaturen durch von ihr beauftragte Unternehmen vornehmen lassen oder die Entschädigung bar leisten.

10.11 Berechnung der Entschädigung

Die Entschädigung ist begrenzt durch die Versicherungssumme. Die Entschädigung wird berechnet aufgrund des Ersatzwertes der versicherten Sachen zur Zeit des Schadenfalles, abzüglich der nach dem Schaden verbliebenen Restwerte, zum gleichen Ersatzwert berechnet. Bei Teilschäden werden im Maximum die Kosten der Reparatur entschädigt. Behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen beeinflussen die Leistungspflicht der Helvetia nicht.

Werden Eigenleistungen vom Versicherungsnehmer oder seinen Mitarbeitenden selbst vorgenommen, erstreckt sich der Versicherungsschutz auf den Funktionslohn der entsprechenden Arbeitsgattung zu Selbstkosten bewertet. Ein allfälliger Selbstbehalt wird von der Entschädigung in Abzug gebracht.

Die folgenden Bestimmungen sind bei der Berechnung der Entschädigung zusätzlich zu beachten, wenn nicht etwas Gegenteiliges in der Police vereinbart ist.

- a) bei allen Sachen
 - ein persönlicher Liebhaberwert wird nicht entschädigt.
- b) bei Gebäuden
 - Minderwerte, nach Wiederherstellung von künstlerischen und historischen Werten, werden nicht entschädigt.
- c) bei Stockwerkeigentum
 - Versichert bei Stockwerkeigentum die Stockwerkeigentümergeinschaft das gesamte Gebäude in dieser Police, gelten nachstehende Bestimmungen.
 - Berechtigt das Verhalten eines einzelnen Stockwerkeigentümers die Helvetia dazu, ihre Leistung ihm gegenüber zu verweigern oder zu kürzen, bleibt die Helvetia den übrigen Stockwerkeigentümern bezüglich des nicht gemeinschaftlichen Eigentums zur Leistung verpflichtet. Bezüglich des gemeinschaftlichen Eigentums ist die Helvetia der Stockwerkeigentümergeinschaft zur Entschädigung der auf den fehlbaren Stockwerkeigentümer entfallenden Wertquote nur verpflichtet, wenn die Stockwerkeigentümergeinschaft die gemeinschaftlichen Teile des Gebäudes wiederherstellt.
 - Ist der Anteil des fehlbaren Stockwerkeigentümers verpfändet, bedarf die Entschädigung an die Stockwerkeigentümergeinschaft überdies der Zustimmung des Pfandgläubigers.
 - Der fehlbare Stockwerkeigentümer ist der Helvetia zur Rückerstattung der geleisteten Entschädigung im Rahmen seiner Wertquote verpflichtet. Die Stockwerkeigentümergeinschaft tritt der Helvetia diese Ansprüche ab.
 - Gegenüber dem fehlbaren Stockwerkeigentümer bleibt das gesetzliche Regressrecht für die übrigen geleisteten Entschädigungen vorbehalten.
- d) bei Sachen, für die der Ersatzwert dem Zeitwert entspricht ein allfälliger Minderwert wird nicht entschädigt. Von der Berechnung der Entschädigung sind
 - eine Erhöhung des Zeitwertes;
 - Einsparungen von Revisions-, Wartungs- und Ersatzteilkosten;
 - Verlängerungen der technischen Lebensdauer; in Abzug zu bringen.
- e) bei Kosten
 - die tatsächlichen Kosten, die erforderlich und verhältnismässig sind. Eingesparte Kosten werden abgezogen.

- f) bei Erträgen der Gebäudeumgebung
bei Bodenerträgen ist für die Schadenberechnung der Ertragsausfall, unter Berücksichtigung der Ernteerschwernisse, massgebend. Obstbäume werden nach dem Ertragswert über fünf Jahre entschädigt.
- g) bei Mieterträgen
die aus der Unbenutzbarkeit der beschädigten Räume resultierende Differenz zwischen dem erzielten und dem erwarteten Mietertrag, abzüglich eingesparte Kosten.
- h) bei der Gebäudeumgebung
bei beschädigten, vormals gesunden Bäumen, Büschen und Blumen werden die Kosten für die Wiederbeschaffung der Aufschulware gleicher Art sowie die entsprechenden Räumungs- und Wiederinstandstellungskosten vergütet.
Minderwerte wegen Bepflanzung mit Aufschulware gegenüber dem früheren Zustand werden nicht entschädigt.
- i) bei technischen Verbesserungen
versichert sind auch technische Verbesserungen, sofern die Wiederbeschaffung beziehungsweise die Wiederherstellung des Vorzustandes der versicherten beschädigten oder zerstörten Sachen nicht möglich ist. Die Entschädigung ist in jedem Fall durch den Versicherungswert der vom Schaden betroffenen Sache begrenzt.
- j) bei Erdwärmesonden
ab dem 30. Betriebsjahr wird pro Jahr eine Amortisation von 4% berücksichtigt, ansonsten findet keine Amortisation statt.

10.12 Leistungsbegrenzung

Soweit die Allgemeinen Versicherungsbedingungen Leistungsbegrenzungen enthalten, besteht der Anspruch pro Schadenereignis nur einmal, auch wenn ein solcher Versicherungsschutz in verschiedenen Policen bei der Helvetia von versicherten Personen vorgesehen ist.

10.13 Zusätzliche Bestimmungen für die Gebäudehaftpflichtversicherung

- a) Leistungen der Helvetia
Die Leistungen der Helvetia bestehen in der Entschädigung begründeter und in der Abwehr unbegründeter Ansprüche. Sie sind einschliesslich Schadenzinsen, Schadenminderungs-, Expertise-, Anwalts-, Gerichts-, Schiedsgerichts- und Vermittlungskosten, Parteienentschädigungen und versicherter Schadenverhütungskosten sowie allfälliger weiterer Kosten, begrenzt durch die in der Police festgelegten Versicherungssummen.
 - b) Leistungen des Vorversicherers
Soweit Schäden durch eine allfällige Vorversicherung versichert sind, wird durch den vorliegenden Vertrag im Rahmen seiner Bestimmungen eine Summendifferenzdeckung gewährt (Subsidiärdeckung). Leistungen aus der Versicherung gehen diesem Vertrag vor und kommen von der Versicherungssumme des vorliegenden Vertrages in Abzug.
 - c) Versicherungssumme
Die Versicherungssumme gilt als Einmalgarantie pro Versicherungsjahr, d.h. sie wird für alle im gleichen Versicherungsjahr eintretenden Schäden und versicherten Schadenverhütungskosten sowie allfälligen weiteren versicherten Kosten zusammen höchstens einmal vergütet.
- Die Leistungen und deren Begrenzungen richten sich nach den versicherungsvertraglichen Bestimmungen (einschliesslich derjenigen über Versicherungssumme und Selbstbehalt), die im Zeitpunkt des Schadeneintritts Gültigkeit hatten.
- Ereignen sich auf ein und derselben Baustelle mehrere Sachschäden durch Bodensenkungen, Erdbeben, Erschütterungen, Veränderungen der Grundwasserverhältnisse, Sprengungen, Unterfangungen, Unterfahrungen oder Rammarbeiten, so sind die Leistungen der Helvetia für alle diese Schäden zusammen auf die in der Police pro Ereignis für Sachschäden festgesetzte Versicherungssumme begrenzt.
- d) Schadenbehandlung
Die Helvetia übernimmt die Behandlung eines Schadenfalles nur insoweit, als die Ansprüche den vereinbarten Selbstbehalt übersteigen. Sie führt die Verhandlungen mit dem Geschädigten als Vertreterin der versicherten Person. Ihre Erledigung der Ansprüche des Geschädigten ist für die versicherte Person verbindlich. Die Helvetia ist berechtigt, dem Geschädigten den Schadenersatz direkt und ohne Abzug eines allfälligen Selbstbehaltes auszurichten; die versicherte Person hat ihr in diesem Falle den Selbstbehalt unter Verzicht auf sämtliche Einwendungen zurückzuerstatten.
 - e) Prozess- und Parteienentschädigungen
Dem Versicherten zugesprochene Prozess- und Parteienentschädigungen sind an den Versicherer abzutreten.
 - f) Zivilprozess
Strengt der Geschädigte einen Zivilprozess an, so übernimmt die Helvetia dessen Führung.
 - g) Rechtsschutz im Strafverfahren
Wird aufgrund eines versicherten Haftpflichtereignisses ein Disziplinar- oder Strafverfahren ausgelöst, übernimmt die Helvetia die dem Versicherten daraus entstehenden Aufwendungen (z.B. Anwaltshonorare, Spesen, Gerichts- und Expertisekosten, Parteienentschädigungen an Privatkläger) sowie die dem Versicherten im Strafverfahren auferlegten Kosten, sofern dafür kein anderweitiger Versicherungsschutz besteht.
 - Zur Strafverteidigung der versicherten Person bestellt die Helvetia im Einvernehmen mit ihr einen Anwalt. Die versicherte Person ist nicht befugt, ohne Ermächtigung durch die Helvetia einem Anwalt ein Mandat zu erteilen.
 - Die Helvetia kann die Durchführung einer Einsprache in Bussenangelegenheiten oder die Weiterziehung eines Entscheides an eine obere Instanz ablehnen, wenn die Erfolgsaussichten aufgrund der amtlichen Akten von ihr als gering angesehen werden.
 - Der versicherten Person zugesprochene Prozess- und Parteienentschädigungen verfallen der Helvetia im Umfang ihrer Leistungen und soweit sie nicht Ersatzleistungen für persönliche Bemühungen und Aufwendungen der versicherten Person selbst darstellen.
 - Die versicherte Person ist verpflichtet, alle Mitteilungen und Verfügungen, die das Disziplinar- oder Strafverfahren betreffen, unverzüglich der Helvetia zur Kenntnis zu bringen und sich ihren Anordnungen zu unterziehen. Trifft sie von sich aus oder entgegen den Anordnungen der Helvetia irgendwelche Massnahmen, ergreift sie insbesondere ohne ausdrückliche Zustimmung der Helvetia ein Rechtsmittel, so tut sie dies auf eigene Rechnung und Gefahr. Führt sie solche Vorkehrungen jedoch nachweisbar zu einem wesentlich günstigeren Ergebnis, so vergütet die Helvetia nachträglich dennoch die entstandenen Kosten im Rahmen der vorstehenden Bestimmungen.

11 Kürzung der Entschädigung

11.1 Selbstbehalt

Der Versicherungsnehmer hat pro Ereignis den in der Police, in den Allgemeinen Versicherungs- oder allfälligen Zusatzbedingungen aufgeführten Selbstbehalt selbst zu tragen. Dieser wird von der Entschädigung abgezogen. Erfolgt kein Abzug bei der Entschädigungszahlung, kann die Helvetia den Selbstbehalt gegenüber dem Versicherungsnehmer geltend machen.

Der Selbstbehalt wird in der Sachversicherung für Fahrhabe und Gebäude pro Ereignis von der Entschädigung je einmal abgezogen.

In der Gebäudehaftpflichtversicherung bezieht sich der Selbstbehalt auch auf die Kosten für die Abwehr unberechtigter Ansprüche.

11.2 Verletzung von Obliegenheiten

Bei Verletzung von gesetzlichen oder vertraglichen Obliegenheiten wird die Entschädigung in dem Ausmasse herabgesetzt, als Eintritt oder Umfang des Schadens dadurch beeinflusst wurden. Keine Herabsetzung erfolgt, wenn der Versicherungsnehmer beweist, dass die Obliegenheitsverletzung unverschuldet erfolgte oder der Schaden auch bei Erfüllung der gesetzlich oder vertraglich auferlegten Verpflichtungen eingetreten wäre. Der Rücktritt vom Vertrag aus einem gesetzlichen oder vertraglichen Grund bleibt vorbehalten.

11.3 Versehen

Unterlässt der Versicherungsnehmer die Abgabe einer Anzeige oder unterlässt er die Erfüllung einer sonstigen Obliegenheit, so wird die Helvetia von der Verpflichtung zur Leistung nicht frei, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass das Versäumnis nur auf einem Versehen beruht und nach seinem Erkennen unverzüglich nachgeholt worden ist oder wenn der Schaden auch bei Erfüllung der Obliegenheit eingetreten wäre.

11.4 Elementarereignisse

Gemäss der Elementarschadenversicherungsverordnung kann die Entschädigung für Leistungen, welche dieser unterliegen, gekürzt werden (Haftungsbegrenzung pro Versicherungsnehmer CHF 25 Mio., pro gesamtes Ereignis CHF 1 Mia.).

11.5 Unterversicherung

Die Helvetia verzichtet, mit Ausnahme von Elementarschäden, auf die Anrechnung einer Unterversicherung, wenn der Schadenbetrag 10% der Versicherungssumme, maximal CHF 100'000 nicht übersteigt.

11.6 Rückgriff auf Versicherte

Wenn Bestimmungen dieses Vertrages oder des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG), welche die Deckung einschränken oder aufheben, von Gesetzes wegen dem Geschädigten nicht entgegengehalten werden können, hat die Helvetia insoweit, als sie ihre Leistungen kürzen oder ablehnen könnte, ein Rückgriffsrecht gegenüber der versicherten Person.

12 Gerichtsstand

Klage gegen die Helvetia Schweizerische Versicherungsgesellschaft AG kann der Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigte erheben an seinem schweizerischen oder liechtensteinischen Wohnort, am Hauptsitz der Helvetia in St.Gallen oder am Ort der versicherten Sache, wenn sich dieser in der Schweiz oder im Fürstentum Liechtenstein befindet.

Im Übrigen gilt die Schweizerische Zivilprozessordnung.

Begriffserklärungen

Vertragsstreitigkeiten entstehen oft deshalb, weil beide Vertragspartner zwar übereinstimmend einen Begriff verwendet haben, mit diesem Begriff aber unterschiedliche Vorstellungen verbinden. Deshalb erklären wir, in alphabetischer Reihenfolge, die wichtigsten Ausdrücke.

Abfallanlagen	Anlagen zur Lagerung, Aufbereitung oder Beseitigung von Abfällen oder sonstigen Abfallprodukten.
Altlasten	Bekannte oder unbekannte, bei Vertragsabschluss bereits vorhandene Schadstoffanreicherungen im Boden oder im Wasser.
Anlagen und Geräte der Gebäudetechnik und der -infrastruktur	<p>Anlagen und Geräte der Gebäudetechnik und der Gebäudeinfrastruktur (z.B. Blockheizkraftwerk, Solarthermie, Brennstoffzelle, Wärmepumpensysteme, Heizungsanlagen, Photovoltaik, Windanlagen, Akkumulatoren, Kühlzellen, Lift, Rolltreppen, usw.), welche im Eigentum des Versicherungsnehmers und mit dem Gebäude fest verbunden sind oder sich auf dem dazugehörenden Areal befinden und deren Zweck es ist, dem versicherten Gebäude zu dienen, Aufgaben für die Gebäudeinfrastruktur zu erfüllen und/oder Energie in externe Netze abzugeben.</p> <p>Zur versicherten Sache gehören alle Systemkomponenten einer Anlage (inkl. Steuerung und deren Software).</p>
Ausführung einer Tätigkeit	Als Tätigkeit gelten auch die Projektierung und Leitung, das Erteilen von Weisungen und Anordnungen, die Überwachung und Kontrolle sowie ähnliche Arbeiten, ferner Funktionsproben, gleichgültig durch wen die Proben ausgeführt werden.
Baukostenplan (BKP)	Im Baukostenplan werden sämtliche Arbeitsleistungen während der Bauphase aufgelistet. Jede einzelne Leistung wird dabei entsprechend national geltendem Standard einer bestimmten Nummer zugeordnet.
Bauleistungen	<p>Leistungen für Hochbauten jeglicher Art während der Bauzeit, d.h.</p> <p>a) nach dem Abladen der zur Bautätigkeit bestimmten Sachen auf dem Bauplatz;</p> <p>b) bis sämtliche Bauleistungen abgenommen sind oder infolge Übernahme zum weiteren Gebrauch (z.B. Bewohnen) als abgenommen gelten; bei gestaffelter Ausführung von Wohneinheiten (Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser, Stockwerkeigentum) oder Baulosen, in dem Zeitpunkt, wenn alle Bauleistungen für die betreffende Einheit abgenommen sind oder als abgenommen gelten.</p> <p>Die Bausumme für Bauleistungen, einschliesslich aller zugehörenden Baustoffe und Bauteile, entspricht der Summe der Positionen 1 – 4 des Baukostenplans (inkl. Honorare und Mehrwertsteuer) und umfasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Vorbereitungsarbeiten; 2 Gebäude; 3 Betriebseinrichtungen; 4 Umgebung. <p>Nicht unter die Bauleistungen fallen Kosten für Vorstudien und Wettbewerbe, Grundstücks- und Erschliessungskosten sowie Finanzierungskosten und Gebühren.</p>
Bevorschussung	Vorschuss für die vom Haftpflichtversicherer eines gesetzlich oder vertraglich haftenden Dritten zu erbringende Leistung, maximal jedoch die durch diesen Vertrag versicherten Leistungen. Der Anspruchsberechtigte hat seine Ersatzansprüche in der Höhe des geleisteten Vorschusses abzutreten. Erreicht die Leistung des Haftpflichtversicherers die durch diese Versicherung vorgesehene Leistung nicht, so wird die Leistungsdifferenz übernommen.
Elementar	Gebäude sowie Geräte und Materialien unterliegen der obligatorischen Elementarschadenversicherung, welche im Rahmen der Verordnung über die Beaufsichtigung von privaten Versicherungsunternehmen (Aufsichtsverordnung, AVO) gesetzlich geregelt ist.
Ergänzender Versicherungsschutz zur kantonalen Gebäudeversicherung	Differenzen im bedingungsmässigen Haftungsumfang und in der summenmässigen Haftung zu Versicherungsverträgen, welche bei kantonalen Gebäudeversicherungen bestehen.

Folgekosten	<p>a) notwendige Folgekosten Notwendige Folgekosten, die dem Versicherungsnehmer unmittelbar und in direktem Zusammenhang mit durch diesen Vertrag gedeckten Schäden an versicherten Sachen entstehen. Nicht als Folgekosten im vorgenannten Sinne gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Kosten in Zusammenhang mit Personenschäden; ■ Ertragsausfall sowie Mehrkosten zur Aufrechterhaltung des Betriebes; ■ Kosten, die auch ohne Sachschaden entstanden wären, ohne Rücksicht darauf, ob und wann dieser Betrag ohne den Schaden aufgewendet worden wäre; ■ Aufwendungen für die Beseitigung einer vorbestandenen Kontamination, ohne Rücksicht darauf, ob und wann dieser Betrag ohne den Schaden aufgewendet worden wäre; ■ Wiederherstellungskosten von Daten, sofern deren Verlust durch falsches Programmieren, Datenerfassen, Einlegen oder Beschriften, durch Löschen oder Wegwerfen, durch Programme und Vorgänge, die zur Zerstörung oder Veränderung von Programmen oder Daten führen (z.B. sogenannte Computerviren), entstanden ist; ■ Kosten für Leistungen, die von öffentlichen Diensten (wie Feuerwehr, Polizei, usw.) aufgrund gesetzlicher Bestimmungen unentgeltlich zu erbringen sind; ■ Umweltschäden mit Ausnahme von Dekontaminationskosten. Die versicherten Kosten für die Dekontamination beinhalten das Untersuchen von Erdreich (inkl. Fauna und Flora) und Löschwasser auf dem eigenen oder gepachteten Grundstück, das kontaminierte Erdreich oder Löschwasser nötigenfalls in die nächste geeignete Deponie zu transportieren und dort abzulagern oder zu vernichten sowie den Zustand des eigenen oder gepachteten Grundstückes vor Eintritt des Schadenfalls wiederherzustellen. <p>b) fortlaufende Kosten Die trotz Unbenutzbarkeit der versicherten Räume fortlaufenden Kosten des Gebäudes (z.B. Hypothekarzins, Heiz- und Nebenkosten, Versicherungsprämien), während maximal 24 Monaten.</p> <p>c) künstlerische und historische Werte Die Versicherung deckt die Kosten für die möglichst originalgetreue Wiederherstellung bzw. den originalgetreuen Wiederaufbau von Gebäudebestandteilen mit künstlerischem oder historischem Wert.</p> <p>d) Nachteuerung Bauteuerung, die zwischen dem Schadentag und dem Wiederaufbau nach maximal 24 Monaten eintritt. Die Erhöhung berechnet sich nach dem massgebenden Baukostenindex.</p>
--------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Gebäude	<p>Ein Gebäude im versicherungstechnischen Sinn ist jedes nicht bewegliche Erzeugnis der Bautätigkeit samt seinen Bestandteilen, das überdacht ist, benutzbaren Raum birgt und als Dauereinrichtung erstellt wurde.</p> <p>Der Begriff Gebäude umfasst auch bauliche Einrichtungen, die – ohne Bestandteil des Gebäudes zu sein – normalerweise zu diesem gehören, im Eigentum des Gebäudeeigentümers stehen und so befestigt oder angepasst sind, dass sie ohne erhebliche Einbusse an Wert oder ohne wesentliche Beschädigung des Gebäudes nicht entfernt werden können.</p> <p>Zum Gebäude sind auch die nach Ortsgebrauch zur Grundausstattung gehörenden Einrichtungsgegenstände zu rechnen, die im Eigentum des Gebäudeeigentümers stehen, selbst wenn sie ohne erhebliche Einbusse an Wert oder ohne wesentliche Beschädigung des Gebäudes entfernt werden können.</p> <p>Bei Gebäuden und Anlagen, die sowohl aus baulichen wie auch aus betrieblichen Einrichtungen bestehen, umfasst der Begriff Gebäude die allein oder vorwiegend baulichen Anlageteile. Dazu gehören Anlagen und Geräte der Gebäudetechnik und -infrastruktur sowie die Wasser-, Luft- und Energieleitungen von der Hauseinführung bzw. vom Erzeuger im Gebäude bis zum Verbraucher (inkl. Haupt- und Unterverteilungen).</p> <p>Nicht unter die Gebäudeversicherungssumme fallen Baugrubenaushub, Wasserhaltung, Planierungs-, Hinterfüllungs- und Umgebungsarbeiten, Arbeiten zur Baugrundverbesserung sowie Baunebenkosten.</p> <p>In Kantonen mit kantonaler Gebäudeversicherung gelten für die Abgrenzung die entsprechenden kantonalen Bestimmungen.</p>
----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Gebäudebestandteile	Gebäudebestandteile, die von einer kantonalen Gebäudeversicherung ausgeschlossen werden.
----------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------

Gebäudeumgebung	<p>a) bauliche Anlagen ausserhalb des versicherten Gebäudes, die sich auf dem dazu gehörenden Grundstück befinden, wie Briefkasten, Brunnen, Cheminées, Schwimmbäder inkl. Abdeckungen, Gartenhäuser, Pergolen, Feuerstellen, Haus- und Spielplätze, mit dem Boden fest verbundene Gartentische, Skulpturen, Platten- und Kieswege, Hofräume, Velounterstände;</p> <p>b) Gartenanlage der versicherten Gebäude, wie Rasenflächen, Ziersträucher, Blumen, Büsche, Bäume, Zäune und Hecken, Teiche mit deren Inhalt, Bewässerungs- und Beleuchtungsanlagen;</p> <p>c) bauliche Infrastruktur auf dem dazu gehörenden Grundstück, wie Abstell- und Parkplätze, Zu- und Abfahrtsstrassen und -wege, Brücken, Stege, Rampen, Trottoirs, Tunnels, Drehkreuze, Barrieren, Freitreppen, Geländer, Stützmauern, Umzäunungen, Gleisanlagen samt Unterbau, Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sowie Kanäle und Auffangbassins;</p> <p>d) spezielle Fundamente auf dem dazu gehörenden Grundstück, d.h. Bohr-, Ramm-, Beton-, Holz- und Spezialpfähle, Spund-, Rühl-, Schlitz- und Pfahlwände, Aussteifungen, Grundwasserabdichtungen, Anker und dergleichen.</p>
------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Geldwerte	Eigene und anvertraute Geldwerte wie Bargeld, Kunden- und Kreditkarten, Telefon-Taxikarten und Mobiltelefon-Prepaid-Karten, Checks, Kreditkartenbelege, Autovignetten, unpersönliche Billette, Abonnements und Gutscheine, Wertpapiere, Sparhefte, Gold-, Silber- und Platinmetalle (als Vorräte, Barren oder Handelswaren), Münzen und Medaillen, ungefasste Edelsteine und Perlen.
Geräte und Materialien	Eigene nicht immatrikulierte Arbeitsmaschinen (wie Rasenmäher), Gartenwerkzeuge, Abfall- und Grünabfuhrcontainer und dergleichen, die dem Unterhalt des versicherten Gebäudes sowie der dazugehörigen Grundstücke dienen. Eigene Materialien (wie Brennstoffe, Streusalz) sowie dem Gebäudeeigentümer gehörendes, noch nicht mit dem versicherten Gebäude fest verbundenes Baumaterial.
Gesamteigentum	Eine Form des Eigentums, bei welcher das Gebäude oder Grundstück mehreren Eigentümern gemeinsam gehört. Dabei können die Eigentümer nur gemeinsam über das gesamte Eigentum verfügen, klagen oder verklagt werden. Beispiel: Erbengemeinschaft.
Haftpflicht	Die gesetzliche Pflicht, für einen Schaden, den man einem Dritten zugefügt hat, einstehen zu müssen.
Individualrechtsgüterschutz	Der Individualrechtsgüterschutz umfasst den Schutz individualisierter Güter, die verkehrsfähig sind und an denen Eigentum und Besitz erworben werden kann.
Innere Unruhen	Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen anlässlich von Zusammenrottung, Krawall oder Tumult.
Kosten für psychologische Nachbetreuung	Kosten für die psychologische Betreuung durch einen diplomierten Arzt oder Psychologen nach einem versicherten Ereignis.
Mietertragsausfall, Ertragsausfall sowie Mehrkosten	<ul style="list-style-type: none"> a) Der entgangene Mietertrag, den der Versicherungsnehmer erleidet aufgrund der Unbenützbarkeit von vermieteten Gebäuden oder Räumen in Gebäuden als Folge eines versicherten Sachschadens, während maximal 24 Monaten; b) Ausfall des Umsatzes, d.h. des Erlöses aus dem Absatz der gehandelten Waren oder der produzierten Fabrikate oder aus geleisteten Diensten. c) Mehrkosten, die für die Aufrechterhaltung des Betriebes im mutmasslichen Umfang während der Unterbrechungsdauer erforderlich sind. Als Mehrkosten gelten <ul style="list-style-type: none"> ■ Schadenminderungskosten, die sich während der Haftzeit schadenmindernd auswirken; ■ Besondere Auslagen, deren schadenmindernde Wirkung während der Haftzeit nicht ausreichend ausgewiesen werden kann resp. deren schadenmindernde Wirkung erst nach Ablauf der Haftzeit eintritt.
Mindeststreitwert	Unter Mindeststreitwert verstehen wir den Betrag, welcher einem Rechtsstreit zu Grunde liegt (z.B. Auftragswert in einem vertragsrechtlichen Fall, Schadenersatzforderung bei der Geltendmachung von ausservertraglichem Schadenersatz).
Miteigentum	Eine Form des Eigentums, bei welcher das Gebäude oder Grundstück mehreren Eigentümern gehört. Dabei ist das Ganze in Teile (Quoten) zerlegt. Jeder Miteigentümer besitzt eine Quote, über welche er wie ein Eigentümer verfügen kann. Er kann seinen Anteil veräussern oder belasten. Seine Gläubiger können seinen Anteil verpfänden.
Ortungs-, Freilegungs- und Leitungsreparaturkosten	Die Kosten für das Orten, Freilegen und Reparieren geborstener sowie Zumauern oder Eindecken reparierter Leitungen in den versicherten Gebäuden sowie auf dem dazugehörigen Grundstück des Versicherungsnehmers (inkl. eigene, zuführende Leitungen, beginnend bei der Gemeindehauptleitung, sowie eigene, vom Verbraucher zur öffentlichen Kanalisation zurückführende Leitungsanlagen). Ist das Leitungssystem an mehreren Stellen geborsten, so gilt dies als ein einziges Schadenereignis.
Schadenverhütungskosten	Die infolge eines unvorhergesehenen Ereignisses zulasten des Versicherungsnehmers gehenden Kosten für angemessene Massnahmen zur Abwendung eines unmittelbar bevorstehenden versicherten Schadens.
Schlossänderungskosten	Kosten für das Ändern oder Ersetzen von Schlössern am versicherten Gebäude sowie den dazugehörigen Schlüsseln und anderen Schliesssystemen (z.B. Badge).
Schönheitsfehler	Ein für das Auge störender, jedoch die Funktion des Bauwerks bzw. Bauteils nicht beeinträchtigender Zustand, wie Kiesnester im Sichtbeton, Farbunterschiede und/oder Strukturveränderungen in Materialien und Oberflächen, Kratzer auf Verglasungen, Bade- und Duschenwannen, Lavabos, Küchenfronten, Abdeckungen, Bodenbelägen, Fassaden, sowie Verschmutzungen durch Zementwasser usw.
Sofortige Massnahmen bei Umweltbeeinträchtigung	Meldung an die zuständige Behörde, Alarmierung der Bevölkerung, Einleitung von Schadenverhütungs- oder Schadenminderungsmassnahmen.
Sonderrecht	Das Recht eines Stockwerkeigentümers, einen bestimmten Teil eines Gebäudes oder Grundstücks ausschliesslich zu benutzen.

Stockwerkeigentum	Eine Sonderform des Miteigentums. Dabei steht jedem Eigentümer das Recht zu, einen genau bestimmten Teil des Gebäudes für sich allein zu nutzen und zu verwalten, meist eine Eigentumswohnung (siehe auch Miteigentum).
Terrorismus	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 Einrichtungen Einfluss zu nehmen. Nicht unter den Begriff Terrorismus fallen Innere Unruhen.
Umweltbeeinträchtigung	<p>Die nachhaltige Störung des natürlichen Zustandes von Luft, Gewässern (auch Grundwasser), Boden, Flora oder Fauna durch Immissionen, sofern diese Störung schädliche oder sonstige Einwirkungen auf die menschliche Gesundheit, auf Sachwerte oder auf Ökosysteme haben kann oder hat. Ebenfalls als Umweltbeeinträchtigung gilt ein Sachverhalt, der vom Gesetzgeber als «Umweltschaden» bezeichnet wird.</p> <p>Das Durchrosten oder Leckwerden von Anlagen, in denen boden- oder gewässerschädigende Stoffe, wie flüssige Brenn- und Treibstoffe, Säuren, Basen und andere Chemikalien (nicht aber Abwässer und sonstige betriebliche Abfallprodukte) gelagert werden, wird einem einzelnen, plötzlich eintretenden Ereignis gemäss vorstehendem Absatz gleichgestellt.</p> <p>Anlagen im vorstehenden Sinne sind Tanks und tankähnliche Behälter (Bassins, Wannen usw., nicht aber mobile Behälter) und Rohrleitungen, einschliesslich der dazugehörenden Installationen.</p>
Unterversicherung	Ist der Versicherungswert unmittelbar vor dem Schadenfall (Ersatzwert) höher als die Versicherungssumme, so besteht eine Unterversicherung. Die Entschädigung wird in diesem Fall auf das Verhältnis gekürzt, in dem die Versicherungssumme zum Ersatzwert steht. Die Unterversicherung wirkt sich sowohl bei Total- als auch bei Teilschäden aus. Die versicherten Sachen sind demnach nach ihrem vollen Wert und nicht lediglich nach der Höhe eines möglichen Schadens zu bewerten.
Verglasungen von Gebäuden und Gebäudeumgebung sowie sanitären Einrichtungen	<p>a) Verglasungen von Gebäuden inkl. Schäden an Malereien, Schriften, Folien- und Lacküberzügen, geätztem und sandstrahlbearbeitetem Glas, sofern mit dem Schaden gleichzeitig ein Bruch des Glases verbunden ist;</p> <p>b) Lavabos, Spültröge, Klosetts, Spülkästen, Pissoirs (inkl. Trennwände), Bidets, Bade- und Duschwannen (inkl. dazugehörige Wandabdeckungen);</p> <p>c) Kochflächen aus Glaskeramik;</p> <p>d) Küchen- und Waschtischabdeckungen (Arbeitsflächen und dazugehörige Wandabdeckungen), jeweils aus Glas, Natur- oder Kunststein;</p> <p>e) Gläser von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen, soweit im Eigentum des Versicherungsnehmers;</p> <p>f) Verglasungen der Gebäudeumgebung.</p> <p>Als Glas gelten auch glasähnliche Materialien wie Glaskeramik, Plexiglas oder andere Kunststoffe, falls sie anstelle von Glas verwendet werden.</p>
Versicherte Personen	<p>a) Der Versicherungsnehmer als Eigentümer der Gebäude, Grundstücke oder Anlagen;</p> <p>b) Die Arbeitnehmer und die übrigen Hilfspersonen des Versicherungsnehmers aus ihren Verrichtungen im Zusammenhang mit den versicherten Gebäuden, Grundstücken, Anlagen und Einrichtungen;</p> <p>c) Der Grundstückeigentümer, wenn der Versicherungsnehmer nur Eigentümer des Gebäudes, nicht aber des Grundstückes ist (Baurecht).</p> <p>Wird in der Police, den Allgemeinen Versicherungsbedingungen oder allfälligen Zusatzbedingungen von Versicherten gesprochen, sind damit stets die unter Ziffer a – c erwähnten Personen gemeint.</p> <p>Ist eine Personengesellschaft (einfache Gesellschaft, Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft) oder eine Gemeinschaft zu gesamter Hand (z.B. Erbengemeinschaft) Versicherungsnehmer oder wurde die Versicherung für Rechnung Dritter abgeschlossen, so sind die Gesellschafter, die Angehörigen der Gemeinschaft zu gesamter Hand oder die Personen, auf welche die Versicherung lautet, dem Versicherungsnehmer in Rechten und Pflichten gleichgestellt.</p>

Helvetia Versicherungen
Dufourstrasse 40, 9001 St. Gallen
T +41 58 280 1000 (24 h), F +41 58 280 1001
www.helvetia.ch

Ihre Schweizer Versicherung.

