

Allgemeine Versicherungsbedingungen für die Gebäudewasserversicherung (AVB Gebäudewasser)

vom 27. April 2012 (Stand 1. Januar 2021)



Allgemeine Versicherungsbedingungen für die Gebäudewasserversicherung

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Versicherungsobjekte	3
§ 2 Deckungsumfang	3
§ 3 Nebenleistungen	3
§ 3a Dekontaminationskosten	3
§ 4 Zusatzversicherung Aqua Plus	4
§ 5 Ausschlüsse	4
§ 6 Sorgfaltspflichten	4
§ 7 Obliegenheiten im Schadenfall	5
§ 8 Missachtung von Sorgfaltspflichten und Obliegenheiten	5
§ 9 Berechnung der Entschädigung	5
§ 10 Ermittlung der Schadensumme	5
§ 10a Selbstbehalt	5
§ 11 Automatische Anpassung an die Teuerung	5
§ 12 Zahlung der Entschädigung	5
§ 13 Beginn und Dauer der Versicherung	5
§ 14 Konkurs der Versicherungsnehmerin beziehungsweise des Versicherungsnehmers	6
§ 15 Prämienberechnung und Fälligkeit	6
§ 15a Schadenfreiheitsrabatt	6
§ 15b Überschussbeteiligung	6
§ 16 Einstellung der Leistungspflicht	6
§ 17 Handänderung	6
§ 18 Doppelversicherung	6
§ 19 Verjährung	6
§ 20 Rechtsstreitigkeiten	6
§ 21 Überführt in § 20	6
§ 22 Ergänzendes Recht	6
§ 23 Übergangsrecht	6

Der Verwaltungsrat der Aargauischen Gebäudeversicherung, gestützt auf die §§ 34 und 36 Abs. 3 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung (Gebäudeversicherungsgesetz, GebVG) vom 9. September 2006, beschliesst:

§ 1 Versicherungsobjekte

¹ Die Aargauische Gebäudeversicherung (AGV) betreibt im Kanton eine Versicherung zur Deckung von Wasserschäden an Gebäuden.

§ 2 Deckungsumfang

¹ Die Gebäudewasserversicherung deckt das in der Police bezeichnete Gebäude gegen Schäden, die entstehen durch

- a) Ausfliessende Flüssigkeiten oder Gase aus
 1. privaten, bestimmungsgemäss flüssigkeits- beziehungsweise gasführenden Leitungen, die dem versicherten Gebäude oder einem sich darin befindlichen Betrieb dienen,
 2. Anlagen, Einrichtungen und Apparaten, die an diesen Leitungen angeschlossen sind,
 3. Überführt in § 2 Abs. 1, lit. d).
 4. den zum versicherten Gebäude gehörenden Heizungs- und Tankanlagen, Kühlanlagen sowie aus Wärmeaustausch- und/oder Wärmepumpen-Kreislaufsystemen,
- b) Regen-, Schnee-, Schmelz- und Grundwasser, das durch die Gebäudehülle ins Gebäude eingedrungen ist,
- c) Überführt in § 2 Abs. 1, lit. a), 4.
- d) plötzlich und unfallmässiges ausfliessendes Wasser aus Wasserbetten, Aquarien und Zierbrunnen, Bade- und Planschbecken und wasserführenden Geräten (zum Beispiel Luftentfeuchter, Dampfgarer),
- e) ausfliessendes Kondenswasser aus Kühlanlagen (zum Beispiel Kühlschränken, Gefrierschränken und Gefriertruhen, Klimaanlage).

² Versichert sind ferner Schäden im Innern des Gebäudes durch

- a) Rückstau aus der Abwasserkanalisation des versicherten Gebäudes,
- b) Überführt in § 2 Abs. 1 lit. b).

§ 3 Nebenleistungen

¹ Die Gebäudewasserversicherung ersetzt zudem

- a) Kosten für das Suchen (Lecksuchkosten) und Freilegen geborstener sowie das Zumauern oder Eindecken reparierter privater, flüssigkeits- oder gasführender Leitungen, auch solcher ausserhalb des Gebäudes, wenn diese dem versicherten Gebäude, den darin enthaltenen Anlagen, Einrichtungen und Apparaten sowie gegebenenfalls mitversicherten baulichen Anlagen der Umgebung dienen. Die Entschädigung erfolgt im Rahmen des Anteils, für den die beziehungsweise der Versicherte den Unterhalt als Eigentümerin beziehungsweise Eigentümer der beschädigten Leitung zu tragen hat. Sie beträgt pro Schadenereignis höchstens Fr. 10'000.–,

- b) Kosten für das Auftauen und Reparieren eingefrorener oder durch Frost beschädigter Wasserleitungen und daran angeschlossener Anlagen, Einrichtungen und Apparate im Innern des Gebäudes und Leitungen ausserhalb im Boden, wenn diese nur dem versicherten Gebäude sowie gegebenenfalls mitversicherter baulicher Anlagen der Umgebung dienen (Frostschäden),
- c) Ausfall des Mietertrages während der Dauer der Unbenutzbarkeit der ganz oder teilweise beschädigten Räume, längstens aber während 24 Monaten ab Datum des Schadeneintrittes. Diese Deckung gilt nicht bei Hotels und Gastwirtschaften,
- d) Kosten für die Räumung der Schadenstätte von nicht mehr verwendbaren Teilen des versicherten Gebäudes und für deren Abfuhr bis zum nächsten geeigneten Ablagerungsort sowie für Ablagerung, Entsorgung und Vernichtung (Aufräumungskosten),
- e) Schadenminderungskosten, die nach einem versicherten Schadenereignis durch geeignete Massnahmen entstehen, um die versicherten Sachen zu retten oder den daran entstandenen Schaden zu vermindern,
- f) Kosten für das Verschieben oder Umlagern von Fahrhabe und Einrichtungen, wenn diese Massnahmen ausschliesslich wegen Wiederinstandstellungsarbeiten am versicherten Gebäude notwendig sind,
- g) Dekontaminationskosten gemäss § 3a.

§ 3a Dekontaminationskosten

¹ Zusätzlich sind Kosten versichert für

- a) die Untersuchung, die Dekontamination sowie den Austausch von kontaminiertem Erdreich (inkl. Fauna und Flora) auf dem Grundstück auf dem sich das versicherte Gebäude befindet und sich der Wasserschaden ereignet hat,
- b) den Transport von kontaminiertem Erdreich in eine Wiederaufbereitungsanlage und wieder zurück zur Schadenstätte,
- c) den Transport von kontaminiertem Erdreich in die nächste geeignete Deponie und die dortige Ablagerung oder Vernichtung,
- d) die anschliessende Wiederherstellung des Grundstücks in den Zustand wie vor Eintritt des Schadensfalls.

² Dekontaminationskosten werden ersetzt, sofern und soweit sie

- a) eine Kontamination betreffen, die nachweislich infolge eines versicherten Wasserschadens auf dem Grundstück, auf dem das versicherte Gebäude steht, entstanden ist,
- b) aufgrund einer öffentlichrechtlichen Verfügung notwendig werden, die innerhalb eines Jahres seit Eintritt des Schadens ergangen ist und sich auf gesetzliche Bestimmungen abstützt, die bei Eintritt des Schadens in Kraft waren,
- c) nicht aus einem anderen Versicherungsvertrag entschädigt werden.

³ Wird durch den Schaden eine bestehende Kontamination erhöht, so werden nur Kosten ersetzt, die den für die Beseitigung der vorbestehenden Kontamination erforderlichen Betrag übersteigen, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob und wann dieser Betrag ohne den Schaden aufgewendet worden wäre.

§ 4 Zusatzversicherung Aqua Plus

¹ Es kann eine Zusatzversicherung mit folgendem Leistungsumfang abgeschlossen werden:

- a) Erhöhung der in § 3 Abs. 1 lit. a vorgesehenen Entschädigung auf maximal den für das versicherte Gebäude festgelegten Versicherungswert,
- b) Kosten für ein Leitungsprovisorium, soweit dieses im Zusammenhang mit einem versicherten Schaden notwendig wird, bis höchstens Fr. 5'000.–,
- c) Kosten für die Reparatur der beschädigten und das Spülen flüssigkeits- oder gasführender Leitungen, soweit im Zusammenhang mit einem versicherten Schaden notwendig, bis höchstens Fr. 500.–,
- d) Kosten bis höchstens Fr. 5'000.– für die zweckmässige Suche nach der Ursache eines Schadens, wenn dieser nicht im Zusammenhang mit einem Leitungsbruch steht und die Massnahmen mit der AGV abgesprochen wurden,
- e) Überführt in § 2 Abs. 1, lit. d) und e).
- f) Schäden an von der Gebäudeeigentümerin beziehungsweise dem Gebäudeeigentümer selbst angeschafften und zwischengelagerten Baumaterialien soweit diese für einen Neu- beziehungsweise Umbau bestimmt sind und für diesen eine Bauzeitversicherung (steigende Versicherung) besteht,
- g) Kosten für den Verlust von Flüssigkeiten oder Gasen im Zusammenhang mit einem versicherten Schaden bis maximal Fr. 5'000.–,
- h) Schäden am Gebäude infolge ausgeflossenen Flüssigkeiten oder Gase aus Leitungen Dritter, ausser aus Leitungen von Bund, Kanton und Gemeinden.

§ 5 Ausschlüsse

¹ Von der Gebäudewasserversicherung ausgeschlossen sind

- a) Schäden, die durch Bodensenkung oder schlechten Baugrund verursacht werden,
- b) Kosten für die Behebung der Schadenursache, zum Beispiel Reinigung, Ersatz oder Reparatur der schadenverursachenden Gebäudebestandteile, ausgenommen bei Frostschäden,
- c) Unterhalts- und Schadenverhütungskosten,
- d) Schäden durch Regen-, Schnee-, Schmelz- und Grundwasser an der Gebäudeaussenhülle, das heisst an der Hausfassade (Aussenmauern und dergleichen samt Wärmedämmung) und am Dach (an der tragenden Konstruktion, dem Dachbelag und der Wärmedämmung),

- e) Kosten für das Auftauen und Reparieren von Dachrinnen und Aussenablaufrohren sowie für das Wegräumen von Schnee und Eis,
- f) Schäden durch stetig ins Gebäude eindringendes Grundwasser,
- g) Schäden durch künstlich erzeugten Frost,
- h) Schäden durch Kondenswasserbildung,
- i) Überführt in § 2 Abs. 1 lit a) 4.
- k) Schäden, die als Folge von Feuer, Rauch, Hitze, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Sprengung, abstürzenden oder notlandenden Flugkörpern oder Teilen davon, Luftfracht eingeschlossen, sowie Elementarereignisse am Gebäude entstanden sind,
- l) Schäden zufolge kriegerischer Ereignisse, Neutralitätsverletzungen, Unruhen aller Art, Erdbeben, Veränderungen der Atomkernstruktur,
- m) Schäden infolge Eindringens von Wasser durch offene Fenster, Türen, Oberlichter sowie durch Öffnungen in der Gebäudehülle, ausgenommen Öffnungen, die nach den Regeln der Baukunde und dem Stand der Technik offen sein müssen,
- n) Schäden, die im Wesentlichen durch fehlerhafte Konstruktion und unsachgemässe Ausführung verursacht werden, sofern ein Baubeteiligter (Unternehmer, Architekt, Ingenieur usw.) nach den gesetzlichen oder vertraglichen Bestimmungen für den Schaden einzustehen hat, oder die Gebäudeeigentümerin beziehungsweise der Gebäudeeigentümer selbst für den Mangel verantwortlich ist,
- o) Schäden, die im Wesentlichen durch mangelhaften Unterhalt oder Unterlassung von Abwehrmassnahmen verursacht werden,
- p) Schäden infolge allmählicher Einwirkung, es sei denn, die Einwirkung konnte visuell zu keiner Zeit erkannt werden.

§ 6 Sorgfaltspflichten

¹ Die Versicherten sind zur Sorgfalt verpflichtet und haben namentlich die nach den Umständen gebotenen Massnahmen zum Schutz des versicherten Gebäudes gegen die versicherten Gefahren zu treffen. Insbesondere haben sie die Wasserleitungen, die daran angeschlossenen Anlagen, Einrichtungen und Apparate auf ihre Kosten in Stand zu halten, verstopfte Wasserleitungsanlagen reinigen zu lassen und das Einfrieren durch geeignete Massnahmen zu verhindern.

² 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.

³ Mieterinnen beziehungsweise Mieter von Gebäuden sind auf diese Sorgfaltspflichten aufmerksam zu machen.

§ 7 Obliegenheiten im Schadenfall

1 Die Versicherten haben bei Eintritt eines versicherten Ereignisses

- a) den Schaden unverzüglich der AGV zu melden,
- b) jede Auskunft über Ursache, Höhe und nähere Umstände des Schadens zu erteilen und jede hierzu notwendige Abklärung zu gestatten,
- c) während und nach dem Schadenereignis nach Möglichkeit für die Erhaltung und Rettung der versicherten Sache und für die Minderung des Schadens zu sorgen und dabei die Anordnungen der AGV zu befolgen,
- d) Veränderungen am beschädigten Gebäude, welche die Feststellung der Schadenursache oder Höhe des Schadens erschweren oder vereiteln könnten, zu unterlassen, sofern sie nicht der Schadenminderung dienen oder im öffentlichen Interesse liegen.

§ 8 Missachtung von Sorgfaltspflichten und Obliegenheiten

1 Bei schuldhafter Missachtung von Sorgfaltspflichten, von vertraglichen oder gesetzlichen Sicherheitsvorschriften oder von anderen Obliegenheiten sowie bei einer Gefahrerhöhung, die schuldhaft nicht angezeigt worden ist, kann die Entschädigung in dem Ausmass herabgesetzt werden, als Eintritt und Umfang des Schadens dadurch beeinflusst wurden.

2 Die an die Gefahrerhöhung geknüpften Rechtsfolgen treten nicht ein, wenn

- a) die Gefahrerhöhung in der Absicht, das Interesse des Versicherers zu wahren, vorgenommen worden ist,
- b) die Gefahrerhöhung durch ein Gebot der Menschlichkeit veranlasst worden ist.

3 Die Entschädigung wird gekürzt oder fällt ganz weg, wenn infolge verspäteter Schadenmeldung die Ursachen oder das Ausmass des Schadens nicht mehr festgestellt werden können.

§ 9 Berechnung der Entschädigung

1 Die Entschädigung wird berechnet auf der Basis der Schadensumme, unter Berücksichtigung der Nebenleistungen und einer allfälligen Kürzung.

§ 10 Ermittlung der Schadensumme

1 Die Schadensumme entspricht den Wiederherstellungskosten, im Maximum jedoch dem Versicherungswert der obligatorischen Gebäudeversicherung. Die Schadensumme an Gebäuden mit einer Altersentwertung von mehr als 35% berechnet sich nach dem Zeitwert. Sie ist in diesem Fall um den Mehrwert, der sich durch die Wiederherstellung ergibt, zu kürzen.

2 Sind die Wiederherstellungskosten im Vergleich zum Schaden unverhältnismässig hoch, kann anstelle der Wiederherstellung der Minderwert als Schadensumme bestimmt werden.

3 Ist ein Gebäude zum Abbruch bestimmt, entspricht die Schadensumme maximal dem Abbruchwert.

4 Wird innerhalb von drei Jahren ein Schaden nicht behoben, entspricht die Schadensumme dem Zeitwert der nicht wiederhergestellten Sache am Schadentag.

§ 10a Selbstbehalt

1 Sofern keine andere Vereinbarung getroffen wurde, hat die Eigentümerin oder der Eigentümer pro Schadenfall und Gebäude einen Selbstbehalt von Fr. 200.– zu tragen.

§ 11 Automatische Anpassung an die Teuerung

1 Versicherungswert und Prämie werden alljährlich auf den Prämienverfall (1. Januar) gestützt auf den Zürcher Index der Wohnbaupreise angepasst, wenn die Veränderung der Baukosten 2% oder mehr beträgt. Bruchteile von Indexpunkten werden bis 0,4 ab- und ab 0,5 aufgerundet.

§ 12 Zahlung der Entschädigung

1 Die Entschädigung wird 30 Tage nach dem Zeitpunkt fällig, in welchem die AGV die zur Feststellung der Höhe des Schadens und ihrer Haftung erforderlichen Unterlagen erhalten hat. Bei grösseren Schäden können Teilzahlungen je nach dem Stand der Wiederherstellung geleistet werden.

§ 13 Beginn und Dauer der Versicherung

1 Der Antrag zum Abschluss der Versicherung ist der AGV schriftlich einzureichen. Die Antragstellerin beziehungsweise der Antragsteller bleibt, sofern sie beziehungsweise er nicht für die Annahme eine kürzere Frist gesetzt hat, 14 Tage seit der Übergabe oder Absendung des Antrags an die AGV gebunden. Die Versicherung beginnt mit der Annahme der Offerte durch die AGV gemäss dem auf der Police ausgewiesenen Datum.

2 Der Versicherungsvertrag gilt jeweils bis zum Jahresende und erneuert sich stillschweigend um ein weiteres Jahr, wenn er nicht drei Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird. Besteht für ein gegen Wasserschäden versichertes Gebäude gleichzeitig eine Bauzeitversicherung, ist die Kündigung der Gebäudewasserversicherung erstmals auf den Ablauf der Bauzeitversicherung möglich; sie muss um gültig zu sein zudem spätestens im Zeitpunkt der Schätzung schriftlich erfolgen.

3 Nach Eintritt eines ersatzpflichtigen Schadens können beide Parteien spätestens bei Auszahlung der Entschädigung die Versicherung kündigen. Die Haftung der AGV erlischt 14 Tage nachdem der anderen Partei die Kündigung mitgeteilt wurde. Die Prämie ist nur für die Zeit bis zur Vertragsauflösung geschuldet, es sei denn, die beziehungsweise der Versicherte habe den Vertrag während des auf den Vertragsabschluss folgenden Jahres gekündigt.

⁴ Bei Änderungen der Versicherungsbedingungen oder der Prämiensätze gibt die AGV den Versicherten spätestens 30 Tage vor der nächsten Prämienfälligkeit die neuen Bedingungen oder Prämiensätze bekannt. Versicherte, die mit diesen Änderungen nicht einverstanden sind, können die Wasserversicherung per nächsten Prämienverfall kündigen. Erhält die AGV bis zum nächsten Prämienverfall keine Kündigung, gilt dies als Zustimmung zu den Vertragsänderungen.

§ 14 Konkurs der Versicherungsnehmerin beziehungsweise des Versicherungsnehmers

¹ Fällt die Versicherungsnehmerin beziehungsweise der Versicherungsnehmer in Konkurs, so endet der Vertrag mit der Konkurseröffnung.

§ 15 Prämienberechnung und Fälligkeit

¹ Für die Prämienberechnung ist der Versicherungswert der obligatorischen Gebäudeversicherung massgebend.

² Der Verwaltungsrat der AGV setzt den Prämientarif fest. Er kann Selbstbehalte vorsehen.

³ Die Prämie wird mit Versicherungsbeginn, die wiederkehrende Jahresprämie mit Beginn des Kalenderjahres fällig und ist an dem in der Rechnung bezeichneten Datum zahlbar.

§ 15a Schadenfreiheitsrabatt

¹ Die AGV gewährt auf der Prämie für die ordentliche Versicherung einen Rabatt von 15%, sofern sie in den vorangegangenen drei Jahren keine Entschädigung leisten musste. Die Beobachtungsperiode endet am 1. Oktober.

² Wird der AGV ein Schadenfall gemeldet, entfällt der Rabatt.

³ Der Rabatt wird nach drei aufeinanderfolgenden Versicherungsjahren, in denen die AGV keine Entschädigungen leisten musste, erneut gewährt.

⁴ Musste die AGV keine Entschädigung leisten oder vergütet die Versicherungsnehmerin beziehungsweise der Versicherungsnehmer der AGV innert 30 Tagen, nachdem sie beziehungsweise er von der Erledigung Kenntnis erhalten hat, alle von der AGV dafür geleisteten Entschädigungen zurück, so wird der Rabatt weiterhin gewährt.

§ 15b Überschussbeteiligung

¹ Die AGV kann den Versicherten bei einem guten Geschäftsgang auf der nachfolgenden Jahresprämie eine Überschussbeteiligung ausrichten.

§ 16 Einstellung der Leistungspflicht

¹ Versicherte, die ihrer Zahlungspflicht nicht innert 30 Tagen nachkommen, werden unter Androhung der Säumnisfolgen schriftlich aufgefordert, innert 14 Tagen Zahlung zu leisten. Bleibt die Mahnung ohne Erfolg, ruht die Leistungspflicht der AGV vom Ablauf der Mahnfrist an bis zur vollständigen Zahlung der Prämien und Kosten (Deckungsunterbruch).

§ 17 Handänderung

¹ Wechselt das Eigentum am versicherten Gebäude, gehen die Rechte und Pflichten aus der Gebäudewasserversicherung auf die Erwerberin beziehungsweise den Erwerber über.

² Der Versicherungsvertrag geht nicht auf die Erwerberin beziehungsweise den Erwerber über, wenn sie beziehungsweise er der AGV innert 30 Tagen nach Zustellung der Police schriftlich mitteilt, dass sie beziehungsweise er den Übergang der Versicherung ablehnt. In diesem Fall wird die auf die nicht abgelaufene Versicherungszeit entfallende Prämie der bisherigen Eigentümerin beziehungsweise dem bisherigen Eigentümer rückvergütet, wenn keine schriftliche Abtretung an die Erwerberin beziehungsweise den Erwerber vorliegt.

³ Die AGV ist berechtigt, innert 14 Tagen, nachdem sie von der Handänderung Kenntnis erhalten hat, die Gebäudewasserversicherung auf 30 Tage zu kündigen, unter Rückerstattung der auf die nicht abgelaufene Versicherungszeit entfallende Prämie an die Erwerberin beziehungsweise den Erwerber.

§ 18 Doppelversicherung

¹ Hat der bzw. die Versicherte gegen dieselbe Gefahr eine weitere Gebäudewasserversicherung abgeschlossen, haftet die AGV nur anteilmässig. Der nicht auf die AGV entfallende Anteil ist von der Deckung ausgeschlossen.

§ 19 Verjährung

¹ Die Forderungen aus dem Versicherungsvertrag verjähren zwei Jahre nach Eintritt der Tatsache, welche die Leistungspflicht begründet.

§ 20 Rechtsstreitigkeiten

¹ Bei Rechtsstreitigkeiten steht der zivile Rechtsweg offen.

² Für das Verfahren sind die Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung (Zivilprozessordnung, ZPO) vom 19. Dezember 2008 anwendbar.

§ 21

Überführt in § 20.

§ 22 Ergänzendes Recht

¹ Ergänzend zu den Bestimmungen dieser Verordnung gelten diejenigen des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag (Versicherungsvertragsgesetz, VVG) vom 2. April 1908.

§ 23 Übergangsrecht

¹ Für die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der AVB Gebäudewasser bestehenden Versicherungsverhältnisse gilt das neue Recht.

² Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der AVB Gebäudewasser hängigen Verfahren sowie eingetretenen Schadenfälle werden nach bisherigem Recht beurteilt.