

# Gebäudeversicherung

Allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB)

Ausgabe September 2014

**Gerne beraten wir Sie  
bei Ihrem Anliegen.**

**Rufen Sie uns an:**

**044 267 61 61**

## **Ihr Vertragspartner**

---

Vertragspartner ist die Branchen Versicherung Genossenschaft (nachfolgend Branchen Versicherung genannt), Sihlquai 255, Postfach, 8031 Zürich.

Im Internet finden Sie uns unter: [www.branchenversicherung.ch](http://www.branchenversicherung.ch)

## Inhaltsverzeichnis

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Ihr Vertragspartner</b>                                   | <b>2</b>  |
| <b>Grundlagen</b>  | <b>5</b>  |
| Art. 1 Versicherungsträger                                   | 5         |
| Art. 2 Gebäude   | 5         |
| Art. 3 Stockwerkeigentum                                     | 5         |
| Art. 4 Gegenstand der Versicherung und Versicherungsort      | 5         |
| Art. 5 Versicherte Gefahren                                  | 5         |
| Art. 6 Beginn und Dauer der Versicherung                     | 5         |
| <b>Definitionen der versicherten Gefahren</b>                | <b>5</b>  |
| Art. 7 Feuerschäden  | 5         |
| Art. 8 Elementarschäden                                      | 5         |
| Art. 9 Wasserschäden   | 5         |
| Art. 10 Ein- und Ausbruchdiebstahl- sowie Beraubungsschäden  | 6         |
| Art. 11 Glasbruchschäden                                     | 6         |
| <b>Ausschlüsse</b>   | <b>7</b>  |
| Art. 12 Generelle Ausschlüsse                                | 7         |
| Art. 13 In der Feuerversicherung                             | 7         |
| Art. 14 In der Elementarschadenversicherung                  | 7         |
| Art. 15 In der Wasserversicherung                            | 7         |
| Art. 16 In der Glasbruchversicherung                         | 7         |
| <b>Schadenfall</b>   | <b>8</b>  |
| Art. 17 Obliegenheiten im Schadenfall                        | 8         |
| Art. 18 Schadenermittlung                                    | 8         |
| Art. 19 Sachverständigenverfahren                            | 9         |
| Art. 20 Berechnung der Entschädigung von versicherten Sachen | 9         |
| Art. 21 Höhe der Entschädigung (Unterversicherung)           | 9         |
| Art. 22 Zahlung der Entschädigung                            | 9         |
| Art. 23 Versicherungsverhältnis nach dem Schadenfall         | 10        |
| Art. 24 Pfandrecht an der versicherten Sache                 | 10        |
| Art. 25 Verjährung und Verwirkung                            | 10        |
| <b>Allgemeine Bestimmungen</b>                               | <b>10</b> |
| Art. 26 Selbstbehalte  | 10        |
| Art. 27 Neuwertversicherung                                  | 10        |
| Art. 28 Schadenminderungskosten                              | 11        |
| Art. 29 Prämien  | 11        |
| Art. 30 Gefahrenerhöhung und -verminderung                   | 11        |
| Art. 31 Handänderung   | 12        |
| Art. 32 Doppelversicherung                                   | 12        |
| Art. 33 Sorgfaltspflichten                                   | 12        |
| Art. 34 Mitteilungen an den Versicherer                      | 12        |

|         |  |    |
|---------|--|----|
| Art. 35 | Gerichtsstand                                | 12 |
| Art. 36 | Grundlagen des Vertrages / Anwendbares Recht | 12 |

## Grundlagen

---

### **Art. 1 Versicherungsträger**

Die Branchen Versicherung Genossenschaft hat statutarischen Sitz in Zürich.

### **Art. 2 Gebäude**

Ein Gebäude ist ein nicht bewegliches Erzeugnis einer Bautätigkeit (inklusive dazugehöriger Bestandteile), das überdacht ist, benutzbaren Raum in sich birgt und als Dauereinrichtung erstellt wurde.

### **Art. 3 Stockwerkeigentum**

Das Stockwerkeigentum ist der Miteigentumsanteil an einem Grundstück, der dem Miteigentümer das Sonderrecht gibt, bestimmte Teile eines Gebäudes ausschliesslich zu benutzen und im Inneren nach seinen Wünschen auszubauen.

### **Art. 4 Gegenstand der Versicherung und Versicherungsort**

Versichert sind die in der Police bezeichneten Gebäude und Gebäudeteile.

### **Art. 5 Versicherte Gefahren**

Versichert sind die in der Police bezeichneten Gefahren (vergl. Art. 7 – 11 AVB)

### **Art. 6 Beginn und Dauer der Versicherung**

Die Versicherung beginnt an dem in der Police festgesetzten Datum.

Verträge von kürzerer Dauer als 12 Monate erlöschen mit dem Ablaufdatum. Alle anderen Verträge erneuern sich jeweils stillschweigend um ein Jahr, wenn sie nicht drei Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt werden. Weitere Kündigungsmöglichkeiten bleiben vorbehalten - vgl. namentlich Art. 23, Art. 29, Art. 30, Art. 31 und Art. 32 der allgemeinen Versicherungsbedingungen Gebäude 2014 (AVB).

## Definitionen der versicherten Gefahren

---

### **Art. 7 Feuerschäden**

Darunter fallen Schäden, die entstehen durch:

- Brand, Rauch (plötzliche und unfallmässige Einwirkung), Blitzschlag oder Explosion
- Abstürzende und notlandende Luft- und Raumfahrzeuge oder Teile davon sowie Meteoriten oder andere Himmelskörper

### **Art. 8 Elementarschäden**

Darunter fallen Schäden, die entstehen durch:

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

### **Art. 9 Wasserschäden**

Darunter fallen Schäden, die entstehen durch:

- Flüssigkeiten, welche aus Leitungsanlagen (die dem versicherten Gebäude dienen) oder aus den daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparaten ausgeflossen sind
- Regen-, Schnee- und Schmelzwasser im Innern des Gebäudes, sofern das Wasser durch das Dach, aus Dachrinnen oder Aussenablaufrohren ins Gebäude eingedrungen ist
- Rückstau aus der Abwasserkanalisation und Grundwasser im Innern des Gebäudes
- Öl oder andere Heizflüssigkeiten im Innern des Gebäudes, sofern diese aus Heizungsanlagen oder Heizöltanks ausgeflossen sind
- Flüssigkeiten, welche plötzlich und unvorhergesehen aus Zierbrunnen, Aquarien, Wasserbetten und Luftbefeuchtern im Innern des Gebäudes ausgeflossen sind

Die Versicherung ersetzt die durch Zerstörung, Beschädigung oder Abhandenkommen verursachten Schäden an versicherten Sachen.

Versichert sind Kosten bis CHF 5 000.00 pro Schadenfall für die Lecksuche, das Freilegen von gebohrten Leitungen, inkl. deren Reparatur und das Zumauern der reparierten Leitungen, sofern diese dem versicherten Gebäude dienen. Im Weiteren sind versichert die Kosten für Auftau- und Reparaturarbeiten von durch Frost beschädigten Wasserleitungsanlagen und angeschlossenen Apparaten im Innern des Gebäudes oder an Leitungen ausserhalb des Gebäudes im Boden, sofern diese dem versicherten Gebäude dienen.

Miet- oder Pachtzinsausfall infolge eines Wasserschadens ist mitversichert (Ausnahme: Hotels, Ferienhäuser, Ferienwohnungen).

#### **Art. 10 Ein- und Ausbruchdiebstahl- sowie Beraubungsschäden**

---

Darunter fallen durch Spuren, Zeugen oder nach den Umständen schlüssig nachgewiesene Schäden, die entstehen durch:

- Ein- und Ausbruchdiebstahl, d.h. Diebstahl durch Täter, die gewaltsam in ein Gebäude oder in einen Raum eines Gebäudes ein- oder aus dem Gebäude ausbrechen. Beschädigungen anlässlich eines Ein- und Ausbruchdiebstahls oder eines Versuchs dazu, sind mitversichert. Dem Einbruchdiebstahl gleichgestellt ist der Diebstahl durch Aufschliessen mit den richtigen Schlüsseln oder Codes, sofern sich der Täter diese durch Einbruchdiebstahl oder Beraubung angeeignet hat.
- Unter Beraubung verstehen wir den Diebstahl unter Androhung oder Anwendung von Gewalt gegen den Versicherungsnehmer oder von diesem beauftragte Personen, sowie Diebstahl bei Unfähigkeit zum Widerstand durch diese Personen infolge Tod, Ohnmacht oder Unfall.

#### **Art. 11 Glasbruchschäden**

---

Versichert sind im Rahmen der vereinbarten Versicherungssumme auf erstes Risiko, Bruchschäden an Gebäudeverglasungen und falls in der Police erwähnt an Mobiliarverglasungen am erwähnten Versicherungsort. Glasähnliche Materialien sind versichert, falls sie anstelle von Glas verwendet werden. Ferner sind mitversichert unbrauchbar gewordene Waren und Einrichtungsgegenstände des Versicherungsnehmers, welche sich im Inneren des Gebäudes befinden und durch Glassplitter infolge eines Glasbruchs beschädigt wurden. Die Kosten für Notverglasungen sind im Rahmen der Erst- risikosumme mitversichert.

Im Weiteren sind folgende Bruchschäden mitversichert an:

- Lichtkuppeln aus Kunststoff
- Firmenschilder, Reklamelaternen
- Lavabos, Spültrögen, Klosetts, Bidets, Badewannen und Duschtassen, welche aus Keramik, Stein, Kunststoff oder Porzellan sind. Ebenfalls mitversichert bis max. CHF 1 000.00 sind notwendige Folgekosten für Zubehör und Armaturen von sanitären Einrichtungen inkl. deren Montage.
- Küchenabdeckungen aus Natur- und Kunststein
- Keramik-Kochflächen (inkl. Induktionskochfelder)
- Gläser von Sonnenkollektoren
- Schaukästen

Kosten für Malereien, Schriften, Folien- und Lacküberzüge; daran entstandene Schäden werden nur vergütet, wenn mit dem Schaden gleichzeitig ein Bruch des Glases verbunden ist.

In Abweichung von Art. 12 AVB sind Glasbruchschäden als Folge innerer Unruhen mitversichert.

Wird die Glasbruchversicherung auf gemeinsam benützte Räume beschränkt (nicht möglich für Einfamilienhäuser), so gilt die Versicherung lediglich für Räume, für welche die Bewohner ein gemeinsames Nutzungsrecht haben (zum Beispiel: Eingangshalle, Treppenhaus, Verbindungsgang, Tiefgarage, Kellerraum, etc.).

## Ausschlüsse

---

### Art. 12 Generelle Ausschlüsse

---

Nicht versichert sind:

- Schäden, die verursacht werden durch kriegerische Ereignisse, Neutralitätsverletzungen, Revolution, Rebellion, Aufstand, innere Unruhen (Gewalttätigkeiten anlässlich von Zusammenrottung, Ausschreitungen bei bzw. als Folge von Demonstrationen, Krawall, Tumult und Plünderung in direktem Zusammenhang mit inneren Unruhen sowie bei Streik und Aussperrung), Terrorakte und Sabotage, sofern der Versicherungsnehmer nicht nachweist, dass sie mit diesen Ereignissen in keinem Zusammenhang stehen
- Schäden, die durch Erdbeben und radioaktive Kontamination verursacht werden
- Sachen, die bei einer kantonalen Versicherungsanstalt oder bei einer privaten Versicherungsgesellschaft gemäss den kantonalen Bestimmungen versichert sind oder sein sollten

### Art. 13 In der Feuerversicherung

---

Nicht versichert sind:

- Schäden, die durch bestimmungsgemässe oder allmähliche Raucheinwirkung entstehen

### Art. 14 In der Elementarschadenversicherung

---

Nicht versichert sind:

- Schäden, verursacht durch Bodensenkungen, schlechten Baugrund, fehlerhafte bauliche Konstruktion, mangelhaften Gebäudeunterhalt, Unterlassen von Abwehrmassnahmen, künstliche Erdbewegungen, Schneerutsch von Dächern, Grundwasser, Ansteigen und Überborden von Gewässern, das sich erfahrungsgemäss in kürzeren oder längeren Zwischenräumen wiederholt
- Schäden, die entstehen durch Wasser aus Stauseen oder sonstigen künstlichen Wasseranlagen, Rückstau von Wasser aus der Kanalisation, ohne Rücksicht auf ihre Ursache
- Schäden durch Unterdruck, Wasserschläge, Schleuderbrüche und andere kräftemechanische Betriebsauswirkungen

### Art. 15 In der Wasserversicherung

---

Nicht versichert sind:

- Schäden an Kälteanlagen, verursacht durch künstlichen Frost
- Schäden, verursacht durch Bodensenkungen, schlechten Baugrund, fehlerhafte bauliche Konstruktion, mangelhaften Gebäudeunterhalt oder Unterlassung von Abwehrmassnahmen
- Rückstauschäden, für die der Eigentümer der Kanalisation haftbar ist
- Schäden an der Hausfassade (Aussenmauern samt Isolation), am Dach (an der tragenden Konstruktion, dem Dachbelag und der Isolation)
- Auftauen und Reparaturen von Dachrinnen und Aussenablaufrohren, Kosten für Wegräumen von Schnee und Eis sowie Schäden infolge Eindringens von Wasser durch offene Fenster und durch Öffnungen am Dach bei Neubauten, Umbau- oder anderen Arbeiten
- Schäden, die entstehen infolge von Auffüll- und Revisionsarbeiten an Heizungs- und Tankanlagen, Wärmetauschern und/oder Wärme-Pumpen-Kreislaufsystemen
- Schäden an Leitungsnetzen, für welche die Gemeinde aufkommen muss.

Keine Deckung besteht bei Miet- und Pachtzinsausfall für Hotels, Ferienwohnungen und -häuser

### Art. 16 In der Glasbruchversicherung

---

Nicht versichert sind:

- Abnutzungsschäden wie Blindwerden, Zerkratzen und ähnliches, sowie Schäden an elektrischen oder mechanischen Einrichtungen von Klosett-, Bidets-, Dusch-, Bade- und Lavaboanlagen
- Schäden an Handspiegeln, optischen Gläsern, Glasgeschirr, Hohlgläsern, Glühbirnen, Beleuchtungskörpern und -trägern
- Schäden, die entstehen durch Kratzer, Splitter und Schweisserspritzer an der Oberfläche, durch Politur oder Malerei, beim Bemalen von Gläsern

- Schäden bei allen Arbeiten an den Gläsern oder deren Rahmen im Zusammenhang mit Montage oder Demontage
- Schäden an Keramikkacheln sowie Wand- und Bodenplatten aus Keramik, Stein, Kunststoff, Porzellan, an fugenlosen Belägen und ähnlichen Materialien, die dem gleichen Zweck dienen
- Schäden, die infolge dunkler oder stark aufgetragener Farbe auf Gläser verursacht werden
- Schäden an Bildschirmen und Displays aller Art

## Schadenfall

---

### Art. 17 Obliegenheiten im Schadenfall

Die Branchen Versicherung haften nicht, wenn der Versicherungsnehmer oder der Anspruchsberechtigte das befürchtete Ereignis absichtlich herbeigeführt hat. Hat der Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigte das Ereignis grobfahrlässig herbeigeführt, so ist die Branchen Versicherung berechtigt, ihre Leistung in einem dem Grad des Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen.

Der Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigte hat bei Eintritt eines versicherten Ereignisses:

- Die Branchen Versicherung sofort zu benachrichtigen
- Der Branchen Versicherung jede Auskunft über Ursache, Höhe und nähere Umstände des Schadens schriftlich zu erteilen und ihr jede hierzu dienliche Untersuchung zu gestatten
- Die für die Begründung seines Entschädigungsanspruches und des Umfanges der Entschädigungspflicht nötigen Angaben zu machen und auf Verlangen, binnen angemessener Frist, ein unterschriebenes Verzeichnis der vor und nach dem Schaden vorhandenen und der vom Schaden betroffenen Sachen mit Wertangabe zu erstellen
- Während und nach dem Schadenereignis nach Möglichkeit für die Erhaltung und Rettung der versicherten Sachen und für die Minderung des Schadens zu sorgen und dabei die Anordnungen der Branchen Versicherung zu befolgen
- Veränderungen an den beschädigten Sachen, welche die Feststellung der Schadenursache oder der Höhe des Schadens erschweren oder vereiteln können, zu unterlassen, sofern sie nicht der Schadenminderung dienen oder im öffentlichen Interesse liegen

Bei Ein- und Ausbruchdiebstahl hat der Versicherungsnehmer oder der Anspruchsberechtigte ferner:

- Die Polizeibehörde unverzüglich zu benachrichtigen, eine amtliche Untersuchung zu beantragen und ohne Zustimmung der Polizei die Tatspuren nicht zu entfernen oder zu verändern
- Nach bestem Wissen und nach Anleitung der Polizei oder der Branchen Versicherung alle zur Entdeckung des Täters und zur Wiedererlangung der gestohlenen Sachen geeigneten Massnahmen zu treffen
- Der Branchen Versicherung unverzüglich zur Kenntnis zu bringen, wenn gestohlene Sachen wieder aufgefunden wurden

Bei schuldhafter Verletzung von Sorgfaltspflichten, von vertraglichen und gesetzlichen Sicherheitsvorschriften, oder von anderen gesetzlichen oder vertraglichen Obliegenheiten kann die Entschädigung in dem Ausmass herabgesetzt werden, als der Eintritt oder Umfang des Schadens dadurch beeinflusst wurde.

### Art. 18 Schadenermittlung

Sowohl der Anspruchsberechtigte als auch die Branchen Versicherung können die sofortige Feststellung des Schadens verlangen.

Der Anspruchsberechtigte hat die Höhe des Schadens nachzuweisen. Die Versicherungssumme bildet keinen Beweis für das Vorhandensein und den Wert der versicherten Sachen zur Zeit des Eintritts des Schadenfalles. Der Schaden wird entweder durch die Parteien selbst, durch einen gemeinsamen Experten oder im Sachverständigenverfahren (vgl. nachstehenden Art. 19 AVB) festgestellt. Jede Partei kann die Durchführung des Sachverständigenverfahrens verlangen.

Bei Versicherung für fremde Rechnung erfolgt die Berechnung des Schadens ausschliesslich zwischen dem Versicherungsnehmer und der Branchen Versicherung.



Die Branchen Versicherung ist nicht verpflichtet, gerettete oder beschädigte Sachen zu übernehmen. In der Diebstahlversicherung hat der Anspruchsberechtigte die Entschädigung für nachträglich beigebrachte Sachen, abzüglich der Vergütung für einen allfälligen Minderwert, zurückzugeben oder die Sachen der Branchen Versicherung zur Verfügung zu stellen.

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

#### **Art. 19 Sachverständigenverfahren**

---

Für das Sachverständigenverfahren gelten folgende Grundsätze:

- Jede Partei ernennt zu Protokoll oder schriftlich einen Sachverständigen, und diese beiden wählen in gleicher Weise, vor Beginn der Schadenfeststellung, einen Obmann. Unterlässt eine Partei die Ernennung ihres Sachverständigen binnen 14 Tagen nachdem sie dazu schriftlich aufgefordert wurde, wird er auf Antrag der anderen Partei durch den Präsidenten des erstinstanzlichen Gerichtes am Orte, für den die Police in ihrem Hauptbetrage gilt, ernannt. Der gleiche Richter hat auch den Obmann zu ernennen, wenn sich die Sachverständigen über dessen Wahl nicht einigen können
- Personen, denen die nötigen Sachkenntnisse fehlen oder die mit einer Partei verwandt oder sonst befangen sind, können als Sachverständige oder als Obmann abgelehnt werden. Wird der Ablehnungsgrund bestritten, entscheidet der in Abs. 1 bezeichnete Richter und ernennt bei Gutheissung des Ablehnungsgrundes den neuen Sachverständigen oder Obmann
- Die Sachverständigen ermitteln den Wert der versicherten, geretteten und beschädigten Sachen unmittelbar vor und nach dem Schadenereignis; bei Neuwertversicherung ist auch der Neuanschaffungswert zu ermitteln. Weichen die Feststellungen voneinander ab bzw. können sich diese nicht einigen, entscheidet der Obmann über die strittigen Werte, wobei er in quantitativer Hinsicht die von den beiden Sachverständigen ermittelten Werte weder überschreiten (oberer Schätzungswert) noch unterschreiten (unterer Schätzungswert) darf
- 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

#### **Art. 20 Berechnung der Entschädigung von versicherten Sachen**

---

Die Entschädigung versicherter Sachen wird berechnet aufgrund ihres Ersatzwertes zur Zeit des Schadenfalls, abzüglich des Wertes der Resten.

Ersatzwert ist der Betrag, den die Neuanschaffung oder Neuherstellung erfordert (Neuwert), bei Teilschäden nicht mehr als die Kosten der Reparatur. Vorhandene Resten werden zum Neuwert berechnet.

#### **Art. 21 Höhe der Entschädigung (Unterversicherung)**

---

Bei der Vollwertversicherung (VW) ist die Entschädigung bezüglich aller versicherten Sachen begrenzt durch die Versicherungssumme. Ist die Versicherungssumme niedriger als der Ersatzwert, besteht eine Unterversicherung und der Schaden wird nur in dem Verhältnis ersetzt, in dem die Versicherungssumme zum Ersatzwert, im Falle der Neuwertversicherung zum Neuwert, steht.

Bei Schäden, welche 10% der vereinbarten Versicherungssumme nicht übersteigen (maximal CHF 20 000.00), wird keine Unterversicherung berechnet, vorausgesetzt, dass die Versicherungssumme den realen Gegebenheiten angepasst wird. Beträgt der Schaden mehr als 10% der vereinbarten Versicherungssumme oder mehr als CHF 20 000.00, kommt für den übersteigenden Teil die Unterversicherungsregel (vgl. Abs. 1) zur Anwendung.

Bei Versicherung auf erstes Risiko (ER) wird der Schaden bis zur Höhe der vereinbarten Versicherungssumme vergütet, ohne Berechnung einer allfälligen Unterversicherung.

#### **Art. 22 Zahlung der Entschädigung**

---

Die Entschädigung wird vier Wochen nach dem Zeitpunkt fällig, an welchem die Branchen Versicherung die zur Feststellung der Höhe des Schadens und ihrer Haftung erforderlichen Unterlagen erhalten hat. Vier Wochen nach Eintritt des Schadens kann der Anspruchsberechtigte, sofern keine Gründe vorliegen,

welche die Leistungspflicht der Branchen Versicherung grundsätzlich ausschliessen, eine Teilzahlung verlangen. Diese Teilzahlung entspricht dem Betrag, welcher nach dem aktuellen Stand der Schadenermittlung mindestens vergütet werden muss.

Die Leistung der Branchen Versicherung wird nicht fällig, solange durch Verschulden des Versicherungsnehmers oder Anspruchsberechtigten die Entschädigung nicht ermittelt oder bezahlt werden kann.

Die Fälligkeit tritt insbesondere so lange nicht ein, als:

- Zweifel über die Berechtigung des Anspruchsberechtigten zum Zahlungsempfang bestehen
- Eine polizeiliche oder strafrechtliche Untersuchung wegen des Schadens geführt und das Verfahren gegen den Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigten nicht abgeschlossen ist

Vom Zeitpunkt der Fälligkeit an ist die Entschädigung zu einem Satz zu verzinsen, der 1% über dem Diskontsatz der Schweizerischen Nationalbank liegt.

#### **Art. 23 Versicherungsverhältnis nach dem Schadenfall**

---

Nach Eintritt eines ersatzpflichtigen Schadens können beide Parteien den Vertrag kündigen. Die Branchen Versicherung hat spätestens bei Auszahlung der Entschädigung zu kündigen, der Versicherungsnehmer spätestens 14 Tage, nachdem er von der Auszahlung der Entschädigung Kenntnis erhalten hat. Wird der Vertrag gekündigt, so erlischt die Haftung der Branchen Versicherung mit dem Ablauf von 14 Tagen, nach Eintreffen bei der jeweiligen Partei.

Die Rückzahlung von Prämien erfolgt gemäss Art. 29 dieser AVB.

#### **Art. 24 Pfandrecht an der versicherten Sache**

---

Ist eine bzw. sind mehrere versicherte Sachen verpfändet, so erstreckt sich das Pfandrecht des Gläubigers sowohl auf den Versicherungsanspruch des Verpfänders als auch auf die aus der Entschädigung angeschafften Ersatzstücke. Ist das Pfandrecht der Branchen Versicherung angemeldet worden, so darf die Entschädigung nur mit Zustimmung des Pfandgläubigers oder gegen Sicherstellung desselben an den Anspruchsberechtigten ausgerichtet werden.

#### **Art. 25 Verjährung und Verwirkung**

---

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

Abgelehnte Entschädigungsforderungen, die nicht binnen zwei Jahren nach Eintritt des Schadenereignisses rechtlich geltend gemacht werden, erlöschen.

### **Allgemeine Bestimmungen**

---

#### **Art. 26 Selbstbehalte**

---

Die vereinbarten Selbstbehalte werden in der Police ausgewiesen. Der Anspruchsteller hat bei Ein- und Ausbruchdiebstahl einen Selbstbehalt von CHF 500.00 zu tragen, sofern kein höherer Selbstbehalt gewählt wurde.

Sind durch dasselbe Ereignis Leistungen aus mehreren Versicherungsdeckungen bei der Branchen Versicherung fällig, so wird der höhere Selbstbehalt nur einmal erhoben.

#### **Art. 27 Neuwertversicherung**

---

Die Versicherung ist zum Neuwert abgeschlossen. Dieser Wert wird in Absprache mit der Branchen Versicherung und mit dem Versicherungsnehmer festgesetzt. Während der Vertragsdauer werden sowohl Versicherungssumme als auch die entsprechende Prämie alljährlich neu festgesetzt.

- In Kantonen mit obligatorischer kantonaler Gebäudeversicherung entspricht der Index dem durch diese Institution festgesetzten Index.
- In Kantonen ohne obligatorische kantonale Gebäudeversicherung, wird jeweils auf den Zürcher Gesamt-Baukostenindex vom 1. Oktober des Vorjahres abgestellt.

## **Art. 28 Schadenminderungskosten**

Vergütet werden auch Schadenminderungskosten. Sofern diese Kosten und die Entschädigung zusammen die Versicherungssumme übersteigen, werden sie nur entrichtet, wenn es sich um Aufwendungen handelt, die mit der Branchen Versicherung abgesprochen wurden.

## **Art. 29 Prämien**

Die Prämie wird pro Versicherungsjahr festgesetzt und ist am Verfalltag fällig. Auf entsprechende Vereinbarung hin kann die Jahresprämie ratenweise bezahlt werden. Für Ratenzahlungen kann ein Zuschlag erhoben werden. Ist der Versicherungsnehmer mit einer Ratenzahlung in Verzug, wird die gesamte Jahresprämie zur Zahlung fällig.

Die in Rechnung gestellte Prämie ist binnen 30 Tagen nach Fälligkeit zu bezahlen. Geschieht dies nicht, so fordert die Branchen Versicherung den Versicherungsnehmer unter Hinweis auf die gesetzlichen Folgen des Versäumnisses auf, die Prämie innert 14 Tagen zu bezahlen. Wird die ausstehende Prämie innerhalb dieser Frist von 14 Tagen nicht einbezahlt, so ruht die Leistungspflicht vom Ablauf der Mahnfrist an, bis zum Eingang dieser Prämie, inklusive aufgelaufener Zinsen und Kosten bei der Branchen Versicherung. Wird die fällige Prämie samt Zinsen und Kosten nicht binnen zwei Monaten nach Ablauf der 14-tägigen Mahnfrist rechtlich eingefordert, so wird angenommen, dass die Branchen Versicherung unter Verzicht auf die Bezahlung der fälligen Prämie vom Vertrag zurücktritt (Art. 21 Abs. 1 VVG). Ändern die Prämien oder gesetzliche Bestimmungen der obligatorischen Versicherung, die Einfluss auf die Gebäudeversicherung haben, kann die Branchen Versicherung die Anpassung des Vertrages mit Wirkung ab dem folgenden Versicherungsjahr verlangen. Zu diesem Zwecke hat sie dem Versicherungsnehmer die Vertragsanpassungen spätestens 30 Tage vor Ablauf des Versicherungsjahres bekannt zu geben. Der Versicherungsnehmer hat hierauf das Recht, den Vertrag auf Ende des laufenden Versicherungsjahres schriftlich zu kündigen. Die Kündigung muss, um gültig zu sein, spätestens am letzten Tag des Versicherungsjahres bei der Branchen Versicherung eintreffen. Unterlässt der Versicherungsnehmer die Kündigung im laufenden Versicherungsjahr, gilt dies als Zustimmung zur Anpassung des Vertrages.

Die für die laufende Versicherungsperiode vereinbarte Prämie ist bei vorzeitiger Aufhebung des Versicherungsvertrages aus einem gesetzlich oder vertraglich vorgesehenen Aufhebungsgrund nur anteilmässig bis zum Zeitpunkt der Vertragsaufhebung geschuldet.

Die Prämie für die laufende Versicherungsperiode bleibt jedoch ganz geschuldet bei:

- Wegfall des Risikos, wenn die Branchen Versicherung die Versicherungsleistung erbracht hat (Totalschaden)
- Kündigung bei einem Teilschaden durch den Versicherungsnehmer während des auf den Vertragsabschluss folgenden Jahres (vgl. Art. 42 Abs. 3 VVG).

## **Art. 30 Gefahrenerhöhung und -verminderung**

Jede Änderung einer für die Beurteilung der Gefahr erheblichen Tatsache, deren Umfang die Parteien bei Vertragsabschluss festgestellt haben, ist der Branchen Versicherung sofort schriftlich anzuzeigen. Unterlässt der Versicherungsnehmer diese Anzeige, so ist die Branchen Versicherung für die Folgezeit nicht mehr an den Vertrag gebunden.

Bei Gefahrenerhöhung kann die Branchen Versicherung für den Rest der Vertragsdauer die entsprechende Prämienhöhung vornehmen oder den Vertrag binnen 14 Tagen nach Empfang der Anzeige unter Einhaltung einer vierwöchigen Kündigungsfrist auflösen. Das gleiche Kündigungsrecht steht dem Versicherungsnehmer zu, wenn über die Prämienhöhung zwischen den Parteien keine Einigung erzielt wird. In diesem Falle kann er den Vertrag ebenfalls unter Einhaltung einer vierwöchigen Kündigungsfrist auflösen. In beiden Fällen hat die Branchen Versicherung Anspruch auf die tarifgemässe Prämienhöhung vom Zeitpunkt der Gefahrenerhöhung an bis zum Erlöschen des Vertrages.

Ist die Prämie unter Berücksichtigung bestimmter gefahrenerhöhender Umstände vereinbart worden, so kann der Versicherungsnehmer, wenn diese Umstände im Laufe der Versicherung wegfallen oder ihre Bedeutung verlieren, für die künftigen Versicherungsperioden die tarifgemässe Herabsetzung der Prämie verlangen (Art. 23 VVG).

### **Art. 31 Handänderung**

---

Wechseln die versicherten Sachen den Eigentümer, so gehen die Rechte und Pflichten aus dem Versicherungsvertrag auf den neuen Eigentümer über. Der neue Eigentümer kann den Übergang des Versicherungsvertrages bis spätestens 30 Tage nach Handänderung mit einer schriftlichen Erklärung ablehnen. Die Branchen Versicherung kann nach Kenntnis der Handänderung innert 14 Tage kündigen. Der Versicherungsvertrag endet frühestens 30 Tage nach der Kündigung. Ist mit der Handänderung eine Gefahrerhöhung verbunden, gelten die Bestimmungen von Art. 30 dieser AVB.

### **Art. 32 Doppelversicherung**

---

Schliesst der Versicherungsnehmer für bereits versicherte Sachen gegen dieselbe Gefahr und für dieselbe Zeit noch andere Versicherungen ab, hat er dies der Branchen Versicherung sofort schriftlich anzuzeigen. Die Branchen Versicherung ist berechtigt, den Versicherungsvertrag binnen 14 Tagen nach Empfang der Anzeige unter Einhaltung einer vierwöchigen Kündigungsfrist aufzulösen. Hat der Versicherungsnehmer diese Anzeige absichtlich unterlassen oder die Doppelversicherung in der Absicht abgeschlossen, sich daraus einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, so ist die Branchen Versicherung gegenüber dem Versicherungsnehmer nicht mehr an den Vertrag gebunden.

### **Art. 33 Sorgfaltspflichten**

---

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

In der Wasserversicherung hat der Versicherungsnehmer insbesondere die Wasserleitungen, die daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparate auf seine Kosten instand zu halten, verstopfte Wasserleitungsanlagen reinigen zu lassen und das Einfrieren durch geeignete Massnahmen zu verhindern. Solange das Gebäude oder die Wohnung, 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.

### **Art. 34 Mitteilungen an den Versicherer**

---

Alle Anzeigen und Mitteilungen des Versicherungsnehmers oder Anspruchsberechtigten sind an die Branchen Versicherung, Sihlquai 255, Postfach, 8031 Zürich zu richten oder an die E-Mail-Adresse [info@branchenversicherung.ch](mailto:info@branchenversicherung.ch) zu senden. Schadenmeldungen können auch mit Hilfe der bereitgestellten Internetanwendung übermittelt werden.

Die Kündigungs- und Rücktrittserklärungen müssen per Post vor Ablauf der Frist eintreffen.

### **Art. 35 Gerichtsstand**

---

Gegen die Branchen Versicherung, mit Sitz in Zürich, kann der Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigte am Geschäftssitz der Branchen Versicherung, am Ort des versicherten Gebäudes in der Schweiz oder am schweizerischen Wohnort des Versicherungsnehmers oder des Anspruchsberechtigten, Klage einreichen.

### **Art. 36 Grundlagen des Vertrages / Anwendbares Recht**

---

Die Rechte und Pflichten aus dem Versicherungsvertrag sind in der Police, in den Versicherungsbedingungen (AVB), Zusatzbedingungen (ZB) und allenfalls in besonderen Bedingungen (BB) festgelegt. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG). Dieser Versicherungsvertrag unterliegt ausschliesslich schweizerischem Recht.

Branchen Versicherung Genossenschaft  
Sihlquai 255, Postfach, 8031 Zürich  
T 044 267 61 61, F 044 261 52 02  
[www.branchenversicherung.ch](http://www.branchenversicherung.ch)

AVB09\_GF09\_06\_D