

RAHMENVEREINBARUNG

zwischen

ANKER
Allgemeine Versicherungs - Aktiengesellschaft
Hoher Markt 10 - 11
1010 Wien
dzt. wg. Gebäudesanierung
Treustrasse 43 - 35
1020 Wien

als Versicherer

und

Wohnbauvereinigung der Gewerkschaft Öffentlicher Dienst GmbH.
Gudrunstraße 179/ 3
A-1100 Wien

als Versicherungsnehmer

vertreten durch Allrisk
Versicherungs-Maklergesellschaft m.b.H.
Moeringgasse 10
1150 Wien

Diese Rahmenvereinbarung gilt als Basis für alle zwischen dem Versicherer und dem Versicherungsnehmer vereinbarten Immobilienschutzverträge und kann jederzeit von beiden Vertragspartnern ohne Angabe von Gründen aufgelöst werden. Die Auflösung bleibt ohne Wirkung auf bestehende Verträge.

Deckungsumfang für die Wohngebäudeversicherung

A) Grundstückshaftpflichtversicherung

Bei Anschaffung eines unbebauten bzw. bebauten Grundstückes (unbewohnt) erstreckt sich der Versicherungsschutz nach Maßgabe des Deckungsumfanges der AHVB auf Schadenersatzverpflichtungen

aus der Innehabung, Verwaltung, Beaufsichtigung, Versorgung, Reinhaltung, Beleuchtung und Pflege der versicherten Liegenschaft einschließlich der in oder auf ihr befindlichen Bauwerke und Einrichtungen wie z.B. Aufzüge, Heizungs- und Klimaanlage, Schwimmbekken, Kinderspielplätze und Gartenanlagen.

Einzelverträge, Prämie individuell

B) Beginn eines Bauvorhabens – Bauherrnhaftpflichtversicherung

1) Der Versicherungsschutz bezieht sich auf Schadenersatzverpflichtungen des Versicherungsnehmers als Bauherr von Bauarbeiten gemäß Antrag.
Voraussetzung ist, dass die technische Planung, Leitung und Ausführung der Arbeiten einem hiezu behördlich berechtigten Ziviltechniker oder Gewerbetreibenden übertragen werden und der Versicherungsnehmer an ihnen in diesen Eigenschaften in keiner Weise beteiligt ist. Die Bekanntgabe der Zielvorstellungen im Zuge der Ausschreibung des Bauvorhabens sowie die notwendigen laufenden Überwachungen der Arbeiten durch den Versicherungsnehmer fallen nicht unter die Einschränkung.

2) Schäden an Bauwerken durch Hebungen, Senkungen oder Erschütterungen sind im Rahmen des Versicherungsschutzes gemäß Pkt. 1. nur dann und insoweit gedeckt, wenn durch diese Ursachen das statische Gefüge des Bauwerkes so beeinträchtigt ist, dass die nach den geltenden Normen vorgegebenen Sicherheiten unterschritten werden bzw. dass die Standsicherheit nicht mehr gewährleistet ist. Unter diesen Voraussetzungen bezieht sich der Versicherungsschutz insbesondere auch auf die Schäden an Decken, Wänden, Fußböden, Verputzen, Malereien, Tapezierungen, Verfließungen, Verkachelungen, sonstigen Wand- und Deckenverkleidungen, Fenstern und Türen.

Die Kalkulation der Prämie ist je nach Risiko individuell vorzunehmen

Baulücke Einmalprämie 1,92%o ,
freistehend Einmalprämie 0,96%o
etc.).

Mindestprämie EUR 140,--

Prüfung der Risiken je Bauvorhaben!

C) Rohbauversicherung

Prämienfreier Versicherungsschutz bis Bezugfertigstellung für die Sparten Feuer- und Haftpflichtversicherung (Haus- und Grundbesitz)

D) Bezugsfertige und bewohnte Objekte

Vertragsgrundlagen: Allgemeine und Besondere Bedingungen
gemäß ANKER- Immobilienschutz
sowie die „Besonderen Vereinbarungen“
gemäß dieser Rahmenvereinbarung

Bei Überschneidung des Deckungsumfanges gemäß ANKER-Immobilenschutz und den nachstehend angeführten Deckungsumfang aus der Rahmenvereinbarung gilt immer, die für den Versicherungsnehmer vorteilhaftere Vereinbarung.
Die Leistungen werden jedoch nicht addiert!

Berechnungsgrundlage: Gebäudeneubauwert der Objekte

HAFTUNGSUMFANG

1. Feuerversicherung

Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf Schäden durch Brand, Blitzschlag und Explosion.

Zusätzlich zur Gesamtversicherung versichert gelten:

- 10 % für Aufräum-, Abbruch-, De- und Remontagekosten, Bewegungs- und Schutzkosten, Isolierungs-, Deponie- und Feuerlöschkosten auf „Erstes Risiko und für Mehrkosten durch Behandlung von gefährlichem Abfall, Problemstoffen und/oder kontaminiertem Erdreich gemäß EABS (ANKER-BV 00508).
Für kontaminiertes Erdreich gilt ein Selbstbehalt von 25 % vereinbart.
(siehe ANKER-Wording - "Nebenkosten")
- indirekte Blitzschäden
(siehe ANKER-Wording "indirekter Blitz")
- 10 % für Aussenanlagen gemäß Definition.
- 3 % für bauliche Verbesserungen nach Feuerschäden gemäß Besonderer Vereinbarung
- 3% für Mehrkosten infolge Preissteigerungen gemäß Besonderer Vereinbarung

2. Sturmschadenversicherung

Schäden durch Sturm, Hagel, Schneedruck, Felssturz, Steinschlag und Erdbeben

Zusätzlich im Rahmen der Gesamtversicherungssumme versichert gelten:

- 10 % für Aufräum-, Abbruch-, De- und Remontagekosten, Bewegungs- und Schutzkosten und Isolierkosten auf „Erstes Risiko und für Mehrkosten durch Behandlung von gefährlichem Abfall, Problemstoffen und/oder kontaminiertem Erdreich gemäß EABS (ANKER-BV 00508).
Für kontaminiertes Erdreich gilt ein Selbstbehalt von 25 % vereinbart.
(siehe ANKER-Wording - "Nebenkosten")
- 10 % für Aussenanlagen gemäß Definition.

- 3 % für bauliche Verbesserungen nach Sturmschäden gemäß Besonderer Vereinbarung
- 3% für Mehrkosten infolge Preissteigerungen gemäß Besonderer Vereinbarung

- EUR 75.000,-- für Schäden durch Niederschlags- und Schmelzwasser gemäß Definition
- EUR 7.268,-- für Hochwasser, Überschwemmung, Lawinen und Muren gemäß ANKER-BV 118761
- EUR 7.500,-- für Dachlawinen gemäß Definition

3. Haftpflichtversicherung

Folgen der gesetzlichen Haftpflicht des Versicherungsnehmers als Haus- und Grundbesitzer.

Pauschalversicherungssumme pro Schadensereignis EUR 1,090.093,-- für Personen- und Sachschäden.

Deckungserweiterung auf

- Schäden durch Witterungsniederschläge gemäß Besonderer Vereinbarung
- Schäden an Müllgefäßen gemäß Besonderer Vereinbarung
- Bauherrnhaftpflichtversicherung (Erhöhung der Baukosten) gemäß Besonderer Vereinbarung

4. Leitungswasserversicherung

Variante D

Zusätzlich im Rahmen der Gesamtversicherungssumme versichert gelten:

- 10 % für Aufräum-, Abbruch-, De- und Remontagekosten, Bewegungs- und Schutzkosten und Isolierungs- und Deponiekosten auf „Erstes Risiko und für Mehrkosten durch Behandlung von gefährlichem Abfall, Problemstoffen und/oder kontaminiertem Erdreich gemäß EABS (ANKER-BV 00508).

Für kontaminierten Erdreich gilt ein Selbstbehalt von 25 % vereinbart.
(siehe ANKER-Wording - "Nebenkosten")

- 10 % für Aussenanlagen gemäß Definition.
- 3 % für bauliche Verbesserungen nach Leitungswasserschäden gemäß Besonderer Vereinbarung
- 3% für Mehrkosten infolge Preissteigerungen gemäß Besonderer Vereinbarung

5. Einbruch-Diebstahl-Versicherung inklusive Vandalismus

(im Rahmen der Feuerversicherung mitgedeckt)

Schäden durch versuchten oder vollbrachten Einbruch-Diebstahl an Gebäuden, gebäudegebundenen Adaptierungen und haustechnischen Anlagen. Vandalismusschäden im Zuge des vollbrachten Einbruch-Diebstahles gelten mitversichert.

Für Leistungen an Entschädigungen für Schäden dieser Arten gilt eine Höchstentschädigungsgrenze von 10 % der Versicherungssumme für das Gebäude gemäß Feuerversicherung vereinbart.

Zusätzlich im Rahmen der Höchstentschädigungssumme versichert gelten:

- 10 % für Aufräum-, Abbruch-, De- und Remontagekosten, Bewegungs- und Schutzkosten und Isolierungs- und Deponiekosten auf „Erstes Risiko und für Mehrkosten durch Behandlung von gefährlichem Abfall, Problemstoffen und/oder kontaminiertem Erdreich gemäß EABS (ANKER-BV 00508). Für kontaminierten Erdreich gilt ein Selbstbehalt von 25 % vereinbart. (siehe ANKER-Wording - "Nebenkosten")

Diese Deckung gilt subsidiär zu etwaigen Deckungen aus Haushaltsversicherungen bzw. anderen Inhaltsversicherungen.

E) Anpassung der Versicherungssumme

Kontinuierliche, separat in Auftrag zu gebende Wertanpassung, Unterversicherungsverzicht max. 2 Jahre.

F) Prämienkonditionen Altbestand gemäß Deckungsumfang

| | |
|-------------------|-----------------------------------|
| Schadensatz < 30% | 1,092 ‰ |
| Schadensatz < 60% | 1,163 ‰ |
| Schadensatz > 60% | Anhebung auf Bedarfsprämie |

Bemessungszeitraum: (die letzten) 5 Jahre!

G) Prämienkonditionen Neuobjekte

- a) Bereits versicherte Neuobjekte.
Gebäude nicht älter als 3 Jahre
und Vorschadensatz < 30%) **0,956 ‰**
Sukzessive Anhebung der Prämienkonditionen an den Altbestand, jeweils zum
Zeitpunkt der Summenanhebung (gemäß Unterversicherungsverzicht), d.h. alle 2
Jahre zur Hauptfälligkeit.

Ältere Gebäude und/oder Vorschadensatz > 30%
Wie Punkt F)

- b) Prämienkonditionen für Neuausschreibungen
Prämiensatz - Neubauten **0,820‰**
Anhebung der Prämienkonditionen analog Punkt a) Neuobjekte.

Die Prämiensätze gelten für Risiken in Wien!

ausserhalb Wiens **Stadt +12%**
 Land +20%

**Eine Prämienanpassung gemäß Schadenverlauf alle 2 Jahre zur Hauptfälligkeit gilt
als vereinbart.**

**Notwendige zusätzliche Sanierungsschritte bleiben von dieser Vereinbarung
unberührt.**

H) Dauerrabattverzicht:

Bei vorzeitiger Kündigung auf Grund der Paketkündigungsklausel oder Besitzwechsel
verzichtet der Versicherer auf die Rückforderung des gewährten Dauerrabattes.

ZUSÄTZLICHE BESONDERE BEDINGUNGEN / VEREINBARUNGEN:

ANERKENNUNGSKLAUSEL BEI ORDNUNGSGEMÄSSER ANTRAGSAUFNAHME BZW. VORHANDENSEIN EINES RISIKOBERICHTES

(Ergänzung zu Art.1 der ABS)

Der Versicherer erkennt an, dass ihm bei Vertragsabschluß sämtliche erheblichen Gefahrenumstände bekannt geworden sind, es sei denn, dass irgendwelche Umstände arglistig verschwiegen wurden.

Unbeabsichtigte Fehler beim Abschluss des Versicherungsvertrages, etwa versehentlich unterbliebene Anzeigen oder Anmeldungen beeinträchtigen die Ersatzpflicht nicht, sie sind jedoch nach bekannt werden unverzüglich zu berichtigen.

*Gültig für die
Feuerversicherung
Sturmschadenversicherung
Leitungswasserversicherung
Einbruch-Diebstahlversicherung*

ANZEIGE VON GEFAHRENERHÖHUNGEN - VERSEHENSKLAUSEL

(Ergänzung zu Art.2 ABS)

Der Versicherungsnehmer wird sein Aufsichtspersonal zur laufenden Überwachung der Gefahrenverhältnisse auf den Versicherungsgrundstücken verpflichten und Gefahrenerhöhungen nach Art.2 der Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung (ABS) unverzüglich anzeigen.

Dies gilt auch für Gefahrenerhöhungen, die sich aus der Änderung bestehender oder der Aufnahme neuer Betriebszweige ergeben haben.

Die Anzeige einer Gefahrenerhöhung gilt als rechtzeitig, wenn sie unverzüglich erstattet wird, nachdem die Versicherungsabteilung (der Versicherungssachbearbeiter) des Versicherungsnehmers Kenntnis von der Erhöhung der Gefahr erhalten hat.

Der Versicherungsnehmer wird dafür sorgen, dass die jeweils zuständigen Stellen des Betriebes die erforderlichen Meldungen an die Versicherungsabteilung (den Versicherungssachbearbeiter) unverzüglich erstatten.

Verletzt der Versicherungsnehmer seine Anzeigepflicht, so bleibt gleichwohl die Verpflichtung des Versicherers zur Leistung bestehen, wenn die Verletzung weder auf Vorsatz noch auf grober Fahrlässigkeit beruht.

Bleibt seine Verpflichtung hiernach bestehen, so gebührt ihm, rückwirkend vom Tage der Gefahrenerhöhung an, die etwa erforderliche höhere Prämie.

*Gültig für die
Feuerversicherung
Sturmschadensversicherung
Leitungswasserversicherung
Einbruch-Diebstahlversicherung*

BESTKLAUSEL

Sollten während der Dauer des vorliegenden Versicherungsvertrages die Prämien (Nachlässe und Zuschläge) von den in Österreich tätigen Versicherungsunternehmen allgemein derart abgeändert werden, dass sich nach dem neuen Tarif der Versicherungsunternehmen für die vorliegende Versicherung eine geringere Prämienzahlung ergeben würde, so ist der Versicherungsnehmer berechtigt, eine Herabsetzung der in vorliegender Polizza und eventuellen Nachträgen berechneten Prämie auf das geringere Ausmaß gemäß den neuen Tarifbestimmungen zu verlangen.

Die Einräumung dieser Begünstigung erfolgt mit Wirkung ab der nächsten auf das Verlangen folgenden Prämien-Hauptfälligkeit unter der Bedingung, dass der Versicherungsvertrag auf die Dauer von 10 Jahren neu abgeschlossen wird.

*Gültig für die
Feuerversicherung
Sturmschadensversicherung
Leitungswasserschadensversicherung
Einbruch-Diebstahlversicherung*

VORÜBERGEHENDE VERLETZUNGEN VON SICHERHEITSVORSCHRIFTEN

(Ergänzung zu Art.2 und 3 ABS)

Etwaige vorübergehende Verletzungen von Sicherheits- und Betriebsvorschriften bei Bau-, Umbau- und Reparaturarbeiten auf dem Versicherungsgrundstück gelten, soweit sie durch zwingende Gründe veranlasst sind und bei ihrer Durchführung die gebotene erhöhte Sorgfalt beachtet wird, nicht als Vertragsverletzung im Sinne des Art. 3 der Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung (ABS), und wenn derartige Verletzungen gleichzeitig eine Gefahrerhöhung darstellen, auch nicht als Verstoß gegen den Art. 2 der Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung (ABS).

Vorstehende Vereinbarungen gelten nicht für die Durchführung von Feuerarbeiten, ohne Unterschied, ob sie durch eigenes Personal oder durch Fremdfirmen durchgeführt werden.

Bei Feuerarbeiten jeglicher Art einschließlich Schleifen und Trennschleifen (FLEX) ist unter allen Umständen Punkt I. der der Polizza beigehefteten Allgemeinen Sicherheitsvorschriften für industrielle und gewerbliche Anlagen einzuhalten und trägt der Versicherungsnehmer für die Einhaltung der Vorschriften die volle Verantwortung.

Weiters gelten vorstehende Vereinbarungen nicht, wenn vorhandene Brandschutzeinrichtungen (z.B. Sprinkler-, Brandmelde- oder Löschanlagen) außer Betrieb genommen werden.

Verletzungen, die eine Dauer von 4 Monaten überschreiten, gelten jedoch nicht mehr als vorübergehend.

*Gültig für die
Feuerversicherung
Sturmversicherung
Leitungswasserversicherung
Einbruch-Diebstahlversicherung*

VORÜBERGEHENDE VERLETZUNGEN VON SICHERHEITSVORSCHRIFTEN DURCH FREMDFIRMEN

(Ergänzung zu Art.2 und 3 ABS)

Werden bei Arbeiten auf den Versicherungsgrundstücken von den ausführenden Fremdfirmen, deren Angestellten oder Arbeitern Sicherheitsvorschriften wider Wissen und Willen des Versicherungsnehmers verletzt, so ist dieser dafür nicht verantwortlich.

Bei Feuerarbeiten jeglicher Art einschließlich Schleifen und Trennschleifen (FLEX) ist unter allen Umständen Punkt I. der der Polizze beigehefteten Allgemeinen Sicherheitsvorschriften für industrielle und gewerbliche Anlagen einzuhalten und trägt der Versicherungsnehmer für die Einhaltung der Vorschriften die volle Verantwortung.

Weiters gelten vorstehende Vereinbarungen nicht, wenn vorhandene Brandschutzeinrichtungen (z.B. Sprinkler-, Brandmelde- oder Löschanlagen) außer Betrieb genommen werden.

*Gültig für die
Feuerversicherung
Sturmversicherung
Leitungswasserversicherung
Einbruch-Diebstahlversicherung*

UNTERGRENZE DER NEUWERTENTSCHÄDIGUNG

(Ergänzung zu Art.5(2) der AFB, Art.6(2) der AStB und Abänderung zu Art.8(4) der AWB) und Art. 9 (2) der AEB

Für die Neuwertversicherung von Gebäuden und Einrichtungen, soweit sie industriell oder gewerblich genutzt sind oder Wohn- und Büro Zwecken dienen, gilt vereinbart, dass bei versicherten und dem Betrieb dienenden Gebäuden und Betriebseinrichtungen, die dauernd in Betrieb stehen oder durch ständige ordnungsgemäße Wartung und Instandhaltung betriebsbereit sind, der Zeitwert mindestens 40% des Neuwertes beträgt.

In einem Schadensfall erfolgt daher unter der Voraussetzung, dass die Versicherungssumme dem tatsächlichen Neuwert entspricht, die Entschädigung zum Neuwert.

*Gültig für die
Feuerversicherung
Sturmschadensversicherung
Leitungswasserversicherung
Einbruch-Diebstahlversicherung*

WIEDERHERSTELLUNG

Es gilt vereinbart, dass die Wiederherstellung an anderer Stelle innerhalb Österreichs erfolgen kann, auch wenn an der bisherigen Stelle kein behördliches Verbot besteht.

*Gültig für die
Feuerversicherung*

AUSWAHL DER SACHVERSTÄNDIGEN

Der Versicherer wird zu Sachverständigen keine Personen ernennen, die Mitbewerber des Versicherungsnehmers sind oder mit ihm in einer dauernden Geschäftsverbindung stehen.

*Gültig für die
Feuerversicherung
Leitungswasserschadensversicherung
Sturmschadensversicherung
Einbruch-Diebstahlversicherung
Haftpflichtversicherung*

ZAHLUNG DER ENTSCHÄDIGUNG

(Ergänzung zu Art.13 ABS)

In Abänderung des Art. 13 der Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung (ABS) gilt vereinbart, dass zwei Wochen nach Anzeige des Schadens eine erste Teilzahlung verlangt werden kann, welche nach Lage der Sache mindestens zu zahlen ist.

Liegt zu diesem Zeitpunkt noch kein Sachverständigen-Gutachten vor, so wird der Versicherer rasch das Einvernehmen mit dem Sachverständigen über eine angemessene Akontozahlung herstellen.

Sowohl eine Akontozahlung als auch jede weitere ansonsten bedingungs- und vertrags-gemäss fällige Zahlung des Versicherers, wird bei Fehlen der Unbedenklichkeits-Bescheinigung dann nicht gehemmt, wenn ausreichende Absicherungen (wie Bankgarantien oder grundbücherliche Absicherungen) und die Verpflichtung der Zurückzahlung des Entschädigungsbetrages, falls Leistungsfreiheit des Versicherers gegeben sein sollte, mit dem Versicherungsnehmer vereinbart sind.

*Gültig für die
Feuerversicherung
Sturmschadensversicherung
Leitungswasserversicherung
Einbruch-Diebstahlversicherung*

BEWEGUNGS- UND SCHUTZKOSTEN

(Ergänzung zu Art.1(7) AFB), sowie zu den ASTB, AWB, AEB sinngemäß

Bewegungs- und Schutzkosten sind Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung von Sachen, die durch vorliegenden Vertrag versichert sind, andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen (Bewegungs- und Schutzkosten);

Bewegungs- und Schutzkosten sind insbesondere Aufwendungen für De- oder Remontage von Maschinen, für Durchbruch, Abriss oder Wiederaufbau von Gebäudeteilen oder für das Erweitern von Öffnungen.

*Gültig für die
Feuerversicherung
Sturmschadensversicherung
Leitungswasserversicherung
Einbruch-Diebstahlversicherung*

RADIOAKTIVE ISOTOPE

In die Versicherung sind Schäden an den versicherten Sachen, insbesondere solche durch radioaktive Verunreinigung (Kontamination), eingeschlossen, die als Folge eines versicherten Ereignisses am Versicherungsort durch radioaktive Isotope versicherter Sachen entstanden sind.

Kosten für Aufräumung, Abbruch und Isolierung radioaktiv verunreinigter(kontaminierter) Sachen sind ausgeschlossen.

Unberührt bleiben jedoch die sich aus der Versicherung von Aufräumungs- und Abbruchkosten ergebenden Verpflichtungen des Versicherers insoweit, als Kosten auch ohne die radioaktive Verunreinigung (Kontamination) aufzuwenden wären.

*Gültig für die
Feuerversicherung
Sturmversicherung
Leitungswasserversicherung
Einbruch-Diebstahlversicherung*

RADIOAKTIVE ISOTOPE; KOSTEN FÜR AUFRÄUMUNG ETC.

Die Kosten für Aufräumung, Abbruch und Isolierung von versicherten Sachen, die als Folge eines unter die Versicherung fallenden Schadenereignisses radioaktiv verunreinigt sind (kontaminiert wurden), gelten insoweit versichert, als diese Maßnahmen behördlich angeordnet sind.

*Gültig für die
Feuerversicherung
Sturmversicherung
Leitungswasserversicherung
Einbruch-Diebstahlversicherung*

SCHÄDEN DURCH UNBEMANNTE FLUGKÖRPER

Abweichend von Art.1(6) lit.c) der Allgemeinen Feuerversicherungs-Bedingungen (AFB) leistet der Versicherer auch Ersatz für Zertrümmerungsschäden durch Absturz und Anprall von unbemannten Flugkörpern, deren Teile und Ladung.

*Gültig für die
Feuerversicherung*

REINIGUNGS- UND BETREUUNGSARBEITEN

Übernahme der Reinigung von Stiegen und der Betreuung von Gehsteigen, Zugangswegen und Aufzügen durch einen namentlich genannten Mieter bzw. durch die vom Mieter beauftragte Person aufgrund eines Vertrages mit dem Hauseigentümer, nicht aber eines Dienstvertrages.

*Gültig für die
Haftpflichtversicherung*

MEHRKOSTEN INFOLGE PREISSTEIGERUNGEN

1. Abweichend von den dem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Bedingungen bzw. Sonderbedingungen sind Erhöhungen der Ersatzleistung durch Mehrkosten infolge Preissteigerungen mitversichert.
2. Ersetzt werden bis zu der hierfür vereinbarten Versicherungssumme die tatsächlich entstandenen Mehrkosten durch Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung.
3. Wenn der Versicherungsnehmer die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung nicht unverzüglich veranlasst, werden die Mehrkosten nur in dem Umfang ersetzt, in dem sie auch bei unverzüglicher Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung entstanden wären.
4. Mehrkosten infolge von außergewöhnlichen Ereignissen, behördlichen Wiederaufbau- oder Betriebsbeschränkungen oder Kapitalmangel werden nicht ersetzt.
5. Besteht Unterversicherung für eine vom Schaden betroffene Position, für welche die Mehrkosten durch Preissteigerungen nach Punkt 1 versichert sind, so wird der nach Punkt 2 bis 4 ermittelte Betrag nur anteilig ersetzt.

*Gültig für die
Feuerversicherung
Sturmversicherung
Leitungswasserschadensversicherung
Einbruch-Diebstahlversicherung*

PRÄMIENEINHEBUNG BZW. - ERSTATTUNG

Die Prämienverrechnung bei Veränderung der Versicherungssumme, der Prämiensätze oder bei vorzeitiger Auflösung des Vertrages erfolgt pro rata temporis, wobei jedoch dem Versicherer die durch einen Schadenfall für die laufende Versicherungsperiode verbrauchten Prämien verbleiben.

Das Recht des Versicherers, bei vorzeitiger Auflösung des Vertrages einen gewährten Dauerrabatt zurückzufordern, kommt nicht zur Anwendung.

*Gültig für die
Feuerversicherung
Sturmversicherung
Leitungswasserschadensversicherung
Einbruch-Diebstahlversicherung
Haftpflichtversicherung*

VERBESSERUNG INFOLGE TECHNISCHEN FORTSCHRITTS

Nach einem ersatzpflichtigen Schadenfall kann die Wiederherstellung bzw. Wiederbeschaffung der zerstörten versicherten Sachen durch gleichartige, dem letzten Stand der Technik entsprechende Sachen erfolgen.

Voraussetzung dafür ist, dass dadurch der ursprüngliche Betriebs- bzw. Verwendungszweck nicht geändert wird und die Wiederherstellungskosten bzw. Wiederbeschaffungskosten den Versicherungswert der zerstörten Sachen nicht übersteigen.

Von vorstehender Vereinbarung werden die Bestimmungen hinsichtlich Art.10 (Begrenzung der Entschädigung, Unterversicherung) der ABS sowie die Bestimmungen über Restwerte, Wertminderung, behördliche Wiederaufbaubeschränkungen nicht berührt.

*Gültig für die
Feuerversicherung
Sturmversicherung
Leitungswasserschadensversicherung
Einbruch-Diebstahlversicherung*

PAKETKÜNDIGUNG

Es gilt vereinbart, dass bei Kündigung eines Teiles des Versicherungsvertrages durch den Versicherer oder Versicherungsnehmer, egal welcher Sparte, eine Freigabe aller anderen Versicherungssparten desselben Versicherungsvertrages zum selben Zeitpunkt erfolgt.

*Gültig für die
Feuerversicherung
Sturmversicherung
Leitungswasserschadensversicherung
Einbruch-Diebstahlversicherung
Haftpflichtversicherung*

INDIREKTE BLITZSCHÄDEN

ANKER-Wording - "indirekter Blitz" gemäß ANKER-Supervorsorgen

*Gültig für die
Feuerversicherung*

BESONDERE BEDINGUNG FÜR DIE VERSICHERUNG VON MEHRKOSTEN DURCH BEHANDLUNG VON GEFÄHRLICHEM ABFALL, PROBLEMSOFFEN UND/ODER KONTAMINIERTEM ERDREICH

BAULICHE VERBESSERUNGEN AN GEBÄUDEN NACH SCHÄDEN.

Unter Mehrkosten für bauliche Verbesserungen sind solche Kosten zu verstehen, die sich anlässlich der Wiederherstellung nach einem Schadensfall daraus ergeben, dass aufgrund geänderter gesetzlicher, baubehördlicher, feuerpolizeilicher oder technischer Vorschriften, Anlagenteile gänzlich oder teilweise erneuert oder zusätzlich hergestellt werden müssen. Die Ersatzleistung für derartige Mehrkosten ist jedoch ausschließlich auf die vom Schaden betroffenen Gebäudeteile beschränkt.

*Gültig für die
Feuerversicherung
Leitungswasserversicherung
Sturmversicherung
Einbruch-Diebstahlversicherung*

BESONDERE BEDINGUNGEN FÜR DIE ERWEITERTE LEITUNGSWASSER-SCHADEN-VERSICHERUNG VON WOHN-, BÜRO- UND AMTSGEBÄUDEN, SCHULEN, KINDERGÄRTEN UND HEIMEN (10 Meter Rohrsersatz)

MITVERSICHERUNG VON KORROSIONSSCHÄDEN

Abweichend von Art.1(2) lit. a, Art.3(1) lit. f und Art.8(2) lit. a der Allgemeinen Bedingungen für die Versicherungen gegen Leitungswasserschäden (AWB) sind Bruchschäden einschließlich der hierfür erforderlichen Nebenarbeiten an Zu- und Ableitungsrohren, an Kalt- und Warmwasser-Zuleitungsrohren sowie von geschlossenen Warmwassersystemen innerhalb des versicherten Gebäudes und auch außerhalb auf dem versicherten Grundstück (z.B. für Solaranlagen, Fußboden-, Wandheizung etc.) ohne Rücksicht auf die Entstehungsursache versichert.

Außerhalb auf dem Versicherungsgrundstück gilt ein Sublimit von EUR 4.361,--.

In jedem Schadensfall sind die Kosten für das Einziehen neuer Rohre bis zu einer Länge von 10 m mitversichert. Werden nach einem Schadensfall Rohre mit einer Länge von mehr als 10 m eingezogen, so wird der Schaden im Verhältnis von 10 m Rohr zur tatsächlich eingezogenen Rohrlänge ersetzt.

ERWEITERUNG DES VERSICHERUNGSSCHUTZES

In Erweiterung des Art.1(2) lit a AWB umfasst der Versicherungsschutz auch

- Schäden an Regenabläufen (nach Rinnenkessel), die im obersten Geschoss in einen leitungswasserführenden Ablauf einmünden, weiters
- die Kosten für die Behebung von Dichtungsschäden an Zu- und Ableitungsrohren, nicht jedoch an angeschlossenen Einrichtungen und Armaturen, innerhalb des versicherten Gebäudes.

Abweichend von Art.3(1) lit. h AWB fallen Schäden an den an die Leitung angeschlossenen Einrichtungen und Armaturen, soweit deren Erneuerung oder Reparatur im Zuge der Behebung eines Rohrgebrechens im Sinne des Art.1(2) lit. a AWB notwendig ist, unter die Ersatzpflicht. Ventile, WC-Schalen und Siphone werden, sofern sich deren Erneuerung als erforderlich erweist, auch ohne Vorliegen eines Rohrgebrechens im Sinne des Art. 1(2)lit. a AWB vergütet.

Die Kosten für die Beseitigung von Verstopfungen sind bis zu einer Entschädigungs-Höchstgrenze von EUR 2.500,-- (gemäß ANKER-Supervorsorgen kein Sublimit!) je Schadensfall mitversichert.

Im gleichen Ausmaß werden die Kosten für Rohrreinigungen der Ableitungsrohre innerhalb des versicherten Gebäudes je Schadensfall vergütet.

In Abweichung von Art.3(1) lit. c AWB werden nach einem ersatzpflichtigen Schaden im Sinne des Art.1(2) lit. a AWB auch Kosten für Wasserverlust bis zu einer Entschädigungshöchstgrenze von EUR 2.500,-- (gemäß ANKER -Supervorsorgen EUR 7268,-!) je Schadensfall ersetzt.

Bei Schäden an Tapeten, Malereien, Fliesen, textilen Wand- und Bodenbelägen und solchen aus Kunststoff wird die Differenz vom Zeitwert zum Neuwert bis zu einer Entschädigungs-Höchstgrenze von 3 %o des Gebäudeneubauwertes, höchstens jedoch EUR 5.500,-- (gemäß ANKER-Supervorsorgen kein Sublimit!) je Schadensfall, ersetzt.

*Gültig für die
Leitungswasserversicherung*

BAUHERRNHAFTPFLICHTVERSICHERUNG (Erhöhung der Baukostensumme)

Die in den EHVB 1995, Abschnitt B, Ziffer 10, Punkt 1.2 angeführte Begrenzung der Baukostensumme ist für die Durchführung von Abbruch-, Bau-, Reparatur- und Grabarbeiten an der versicherten Liegenschaft auf 50 Prozent des der Prämienberechnung zugrunde gelegten Neubauwertes erhöht.

*Gültig für die
Haftpflichtversicherung*

MIETZINSVERLUST UND MEHRKOSTEN FÜR ERSATZWOHNUNGEN NACH VERSICHERTEN SCHÄDEN DURCH WITTERUNGSNIEDERSCHLÄGE

Wird durch einen im Rahmen der Haftpflichtversicherung für den Haus- und Grundbesitz versicherten Schaden durch Witterungsniederschläge eine Wohnung des versicherten Gebäudes so beschädigt, dass kraft Gesetzes oder nach dem Mietvertrag der Mietzins teilweise oder zur Gänze verweigert werden darf und somit die Beschränkung auf den allenfalls benützbar gebliebenen Teil der Wohnung nicht zugemutet werden kann, so ersetzt der Versicherer im Rahmen der Pauschalversicherungssumme für Personen- und Sachschäden

- a) den dadurch entgehenden Mietzins (Leistung an den VN)
- oder
- b) die nachweislich aufgewendeten Kosten für eine gleichwertige Ersatzwohnung (an den VN für den jeweils betroffenen Mieter) abzüglich des dadurch ersparten Mietzinsverlustes (weil der Mieter weiterbezahlt!?).

Wird eine derart beschädigte Wohnung vom Versicherungsnehmer selbst bewohnt, so tritt anstelle des Mietzinses der Mietwert. Die Entschädigung wird nur für die Dauer der tatsächlichen Unbenützbarkeit der Wohnung, längstens bis zum Ablauf von sechs Monaten nach dem Eintritt des Schadenfalles gewährt.

Die Entschädigung wird nur insoweit geleistet, als der Benutzer die Wiederinstandsetzung der Räume nicht schuldhaft verzögert.

Gültig für die Haftpflichtversicherung

HAUSBESITZ-SCHÄDEN DURCH WITTERUNGSNIEDERSCHLÄGE INCL. STUKKATUR, ESTRICH, ISOLIERUNGEN UND BESCHÜTTUNGEN

Deckungserweiterung zur Haftpflichtversicherung

In Erweiterung zu Abschnitt B, Z. 10, Pkt.3, Abs.1, EHVB 1995 wird vereinbart:

Bei Schäden innerhalb des Gebäudes durch Witterungsniederschläge (sowie auch durch damit zusammenhängenden Rückstau) an Decken- und Wandverputz, an Malereien, Tapeten, Verfließungen und Leitungen aller Art, an Stukkaturen und Zierstukkaturen, Wand- und Deckenverkleidungen sowie abgehängten Decken, an nicht versetzbaren Raumteilungen (sofern diese ausschließlich raumtrennende Funktion haben und konstruktiv nicht tragend sind), an Fußböden aus Holz (Parkett-, Schiffböden und dgl.), an fest mit dem Untergrund verbundenen Bodenbelägen aller Art, sowie an Estrichen, Isolierungen und

Beschüttungen, leistet der Versicherer abweichend von Art.1 AHVB 1995 ohne Rücksicht auf Haftungsfragen Ersatz.

Ausgeschlossen von dieser Deckungserweiterung bleiben:

- a) die Kosten von Erhaltungsarbeiten, die der Vermieter gesetzlich zu tragen hat, wie die Instandsetzung oder Erneuerung von Decken-, Wand- und Fußbodenunterkonstruktionen (Doppelbäume, Träme und dgl.).
- b) Schäden an der Außenseite des Gebäudes (wie z.B. am Dach oder an den Fassaden) sowie an Fenstern und Türen (Raumabschlüssen).

*Gültig für die
Haftpflichtversicherung*

VERLUST UND ABHANDENKOMMEN, BESCHÄDIGUNG, ZERSTÖRUNG VON MÜLLBEHÄLTERN

In Erweiterung der Ergänzenden Allgemeinen Bedingungen für die Haftpflichtversicherung (EHVB 1995), Abschnitt B, Ziffer 10 leistet der Versicherer abweichend von Art. 1 der Allgemeinen Bedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHVB) bis zu einem Höchstbetrag von EUR 15.000,- für den Verlust, das Abhandenkommen sowie für die böswillige Beschädigung oder Zerstörung von öffentlich aufgestellten Behältern der behördlichen Müllabfuhr auch dann Ersatz, wenn eine Haftpflicht gegenüber dem Eigentümer nicht gegeben ist.

*Gültig für die
Haftpflichtversicherung*

UNTERVERSICHERUNGSVERZICHT

Die zu dem Vertrag vereinbarte Versicherungssumme bzw. Prämienbemessungsgrundlage der Gebäude wird als tatsächlicher Versicherungswert im Sinne der Klausel „Wertanpassung nach dem Baukostenindex aufgrund separater Beauftragung“ anerkannt.

Es gilt vereinbart, dass zirka ein bis drei Monate vor Ablauf eines Zeitraumes von zwei Jahren –nach der letzten Wertanpassung- eine Veränderung der Versicherungssumme vorgenommen wird.

*Gültig für die
Feuerversicherung Sturmschadensversicherung Leitungswasserschadensversicherung
Einbruch-Diebstahlversicherung, Haftpflichtversicherung.*

BEILAGE ZUR WOHNGEBÄUDE-POLIZZE

Allgemeine und Besondere Bedingungen (ANKER-Supervorsorgen)
gemäß ANKER-Immobilienchutz

DEFINITIONEN

Gebäudebestandteile (anlässlich Einbruchdiebstahl) sind Gebäudeteile, die bei einem Einbruchdiebstahl in Räume des versicherten Gebäudes zerstört oder beschädigt werden und von keiner anderen Versicherung (für Wohnungen, Büros oder Betriebsräume) Entschädigung geleistet wird.

Gebäude-Adaptierungen und haustechnische Anlagen

Derartige Adaptierungen bzw. haustechnische Anlagen sind z.B.

- Sanitäranlagen und Wasserentsorgungsanlagen
- Wasserinstallationen samt den dazugehörigen Messgeräten sowie Armaturen, Pumpen, Filter und Zubehör, **nicht** jedoch angeschlossene Geräte;
- Heizungs-, Warmwasser-, Belüftungs- und Klimaanlage,
- Boiler, Abwäschen, gemauerte Öfen zur Raumheizung, Herde,
- Elektro- und Gasinstallationen samt den dazugehörigen Messgeräten, **nicht** jedoch angeschlossene Geräte;
- Gegensprechanlagen, Alarm- und Brandmeldeanlagen, Löschanlagen und Blitzschutzanlagen; inkl. zugehöriger Installationen und Leitungen.
- Aufzüge und Rolltreppen etc. inkl. zugehöriger Installationen und Leitungen.
- Fest eingebaute Trennwände, abgehängte Decken, Zwischendecken, versetzbare Zwischenwände; **nicht** jedoch raumteilende Einrichtungen in Wohnungen und Einbaumöbel.
- Fest und vollflächig verlegte Boden- Wand- und Deckenauflagen, Fliesen, Lamperien und andere Wandverkleidungen,
- Fest eingebaute Treppen, Leitern innerhalb und außerhalb des Gebäudes.
- Balkonverkleidungen;
- Aufzüge; Garageneinrichtungen; Schwimmbäder in Gebäuden.
- Jalousien und Rollläden inkl. der Betätigungs- und Antriebselemente
- elektromechanisch betriebene und/oder beheizte Tore, automatische Tore in Gebäuden, alle inklusive Steuerung und Antrieb;
- Schranken in Einfriedungen inkl. ihrer Betätigungs- und/oder Heizelemente.
- Geschäftsportale
- Kellertrennwände und -türen, Wohnungs-, Garagen-, Eingangstüren des Gebäudes und sonstige Trennwände und Türen von Gemeinschaftseinrichtungen
- Müllentsorgungsanlagen

Anlässlich von Zerstörungen oder Beschädigungen durch Einbruch-Diebstahl / Vandalismus an Gebäude-Adaptierungen und haustechnische Anlagen gilt vereinbart, dass bei einem Einbruch-Diebstahl / Vandalismus in Räume des versicherten Gebäudes die vereinbarte Entschädigungsleistung erbracht wird, sofern von keiner anderen Versicherung (für Wohnungen, Büros oder Betriebsräume) dafür geleistet wird.

Aussenanlagen

Aussenanlagen sind jene Anlagen oder Geräte, die gemäß den Gruppierungserläuterungen für Wohn- und Büro- und Geschäftsgebäude nicht dem Gebäude zugeordnet werden.

Im Rahmen der vereinbarten Versicherungssumme für Aussenanlagen gelten Anlage oder Geräte mitversichert.

| Derartige Anlagen oder Geräte sind | F | ST | LW |
|---|---|------|------|
| Einfahrtstore / Schrankenanlage incl. Betätigungselemente | x | x | |
| Zufahrten / Parkfläche / Gehwege | x | | |
| Zäune / Einfriedungen incl./excl. Fundamente | x | x *) | |
| Hang- / Böschungssicherungen | x | | |
| Grünfläche / Bepflanzungen | x | | |
| Laternen / Fahnenstangen | x | x | |
| Schwimmbäder / Brunnen / Brücken | x | | x**) |
| Spielplätze / Sitzgelegenheiten | x | | |
| Antennen- / Satelliten- / Solaranlagen | x | x | |
| Firmenschilder / Werbe- / Reklameanlagen | x | x | |
| Markisen / Jalousien | x | x | |
| Zelte | x | | |
| Unterirdische Verbindungsgänge außerhalb des Gebäudes | x | | |
| Kanäle / Schächte für Rohrleitungen | x | | |
| Kabel / sonstige Installationen außerhalb des Gebäudes | x | | |
| Andere Anlagen und/oder Geräte | x | | |

*) nicht jedoch lebende Umzäunungen/Kulturen

***) Schäden an versicherten Sachen durch Austreten von Wasser aus dem Schwimmbad durch Bruch oder Schäden am Schwimmbecken durch Bruch der versicherten Zu- und Ableitungsrohre.

Dachlawinen

Dachlawinen sind von Dächern herabfallende Schnee- und/oder Eismassen.

Versichert sind Schäden, die an den versicherten Sachen

- durch die unmittelbare Einwirkung einer versicherten Gefahr gemäß Pkt. 1 entstehen;
- entstehen, wenn andere Gegenstände durch eine versicherte Gefahr gemäß Pkt. 1 auf die versicherten Sachen geworfen werden
- durch Niederschläge und Schmelzwasser entstehen, wenn diese in die Versicherungsräumlichkeiten eindringen, nachdem feste Gebäudebestandteile oder verschlossene Türen bzw. Fenster durch eine versicherte Gefahr gemäß Pkt. 1 beschädigt/zerstört wurden
- durch die nachweisbare unvermeidliche Folge daraus und/oder Abhandenkommen unmittelbar dabei entstehen
- durch radioaktive Verunreinigung bei einem solchen Ereignis aus Brandmeldeanlagen mit radioaktiven Isotopen entstehen

Entgang von Mietzinseinnahmen Entgang an Mietzinseinnahmen

Gemäß ANKER-Ergänzender Allgemeiner Bedingungen für Sachversicherung EABS

Mehrkosten für eine Ersatzunterkunft (gilt für Feuer und subsidiär)

Der Versicherer ersetzt die Mehrkosten für eine Ersatzunterkunft gemäß den nachfolgenden Bestimmungen:

Versichert sind die Mehrkosten für eine Ersatzunterkunft, weil

- die Wohnung eines Mieters
- die Wohnung eines Hauseigentümers (auch Teileigentümers)

im versicherten Gebäude durch einen Feuerschaden derart beschädigt ist, dass sie ganz oder teilweise unbenutzbar ist und die Beschränkung auf die benutzbar gebliebenen Teile der Wohnung nicht zugemutet werden kann

Als versicherte Ersatzunterkunft gilt eine Unterkunft gleicher Art, Größe und Lage wie die beschädigte Wohnung.

Als versicherte Mehrkosten gelten die Kosten für die versicherte Ersatzunterkunft abzüglich ersparte Kosten aus dem Schaden und abzüglich einer Entschädigung für entgangene Mieteinnahmen.

Die Kosten werden ab dem Schadenzeitpunkt bis zur Wiederherstellung der betreffenden Wohnung, endgültig bis zu einem Zeitraum von 6 Monaten nach dem Schadenzeitpunkt übernommen.

Entschädigt werden die nachweislichen Mehrkosten, Schadenminderungskosten sind zu berücksichtigen, sofern sie die Mehrkosten nicht übersteigen.

Die Versicherung gilt mit 2% der Gebäudeversicherungssumme auf „Erstes Risiko“, die Bestimmungen der ABS, Art. 10 gelten für diese Deckung nicht.

Die Versicherung gilt nur subsidiär zu einer allfälligen Mehrkostenversicherung für Ersatzunterkunft aus der Haushaltversicherung des betreffenden Wohnungsinhabers.

Schäden durch Niederschlags- und Schmelzwasser

Überschneidung mit Deckung aus Haftpflicht

und Deckung aus ANKER-Supervorsorgen aus Leitungswasser!

Im Zusammenhang mit Schäden durch Sturm, Hagel, Schneedruck, Felssturz, Steinschlag, Erdbeben und Dachlawinen an den versicherten Sachen, sind Schäden an den versicherten Sachen durch Niederschlags- und Schmelzwasser nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen versichert.

Niederschlags- und Schmelzwasser ist Wasser aus witterungsbedingten Niederschlägen, das nicht als Hochwasser, Überschwemmung, Mure oder Lawine auftritt.

Versichert sind Schäden an den versicherten Sachen nur innerhalb der äußeren Umschließungswände über und unter Erdniveau sowie innerhalb des Daches. Das Gebäude muss allseitig geschlossen sein.

Nicht versichert sind Schäden

- an tragenden Teilen (Mauerwerk, etc) der Umschließungswände über bzw. unter Erdniveau, darauf außerhalb angebrachten Bauteilen (Verputz, Farbe, Verkleidungen, etc.), der Dachhaut und anderen Außenbauteilen des Gebäudes;
- an Außentüren und -fenstern;

- generell an Rohbauten.

Nicht versichert sind, auch wenn sie im Zusammenhang mit einem versicherten Ereignis auftreten bzw. davon ausgelöst werden

- Schäden an den versicherten Sachen durch Grundwasser, Grundfeuchte, Sturmflut und dauernde Witterungs- und Umwelteinflüsse;
- Schäden an den versicherten Sachen durch Baufähigkeit und mangelhafte Errichtung oder Instandhaltung der Gebäude und seiner Bauteile, in denen sich die versicherten Sachen befinden;
- alle anderen Schäden durch Naturereignisse, sofern sie nicht anderweitig im gegenständlichen Vertrag versichert sind.

Begrenzung der Versicherungssumme

Für diesen Versicherungsschutz ist die Gesamtentschädigungsleistung mit EUR 75.000,-- gemeinsam für Sachen und Kosten sowie allfälliger weitergehender Zusatzdeckungen auf erstes Risiko pro Schadenfall begrenzt, auch wenn mehrere versicherte Ereignisse zusammentreffen.

Schäden durch Hochwasser, Überschwemmungen, Muren und Lawinen ANKER-BV 118761

Wien, 27.9.2004

.....
ANKER-Versicherung

.....
Gewerkschaft Öffentlicher Dienst GmbH.
vtr. d. Allrisk