



## **AVB**

(Allgemeine Vertragsbedingungen)

---

Visana Versicherungen AG

Gültig ab 2007

# **Directa Gebäudeversicherung (VVG)**

# Inhaltsverzeichnis

---

| <b>Seite</b> |  |
|--------------|--|
| <b>3</b>     | 1. Gebäude, Stockwerkeigentum                                    |
| <b>4</b>     | 2. Feuer /Elementar  |
| <b>5</b>     | 3. Wasser  |
| <b>6</b>     | 4. Gebäudeglas   |
| <b>6</b>     | 5. Einbruchdiebstahl   |
| <b>6</b>     | 6. Was gilt für den Schadenfall                                  |
| <b>8</b>     | 7. Verschiedene Bestimmungen                                     |
| <b>9</b>     | 8. Änderung der Prämien, Selbstbehalte und Entschädigungsgrenzen |
| <b>9</b>     | 9. Sorgfaltspflichten  |
| <b>9</b>     | 10. Eigentümerwechsel  |
| <b>10</b>    | 11. Verpfändung  |
| <b>10</b>    | 12. Gerichtsstand  |
| <b>10</b>    | 13. Ergänzende gesetzliche Grundlagen                            |

## **Anmerkung**

Der Verzicht auf die gleichzeitige Nennung der weiblichen und männlichen Schreibweise erfolgt aus Gründen der Lesbarkeit.

# Versicherungsmöglichkeiten

## Welche Objekte, Erträge und Kosten können versichert werden?

Nachstehend finden Sie den Gesamtüberblick. Die von Ihnen gewählte Variante ist in der Police aufgeführt.

## 1. Gebäude, Stockwerkeigentum

---

Versichert ist das in der Police aufgeführte Gebäude oder Stockwerkeigentum.

Für die Abgrenzung zwischen Gebäude und beweglichen Sachen gelten

- in Kantonen mit kantonaler Gebäude-Feuerversicherung die kantonalen Bestimmungen;
- an den übrigen Standorten die Normen für die Gebäudeversicherung der Visana Versicherungen AG.

### Unsere Leistung

Die Versicherung ist zum Neuwert abgeschlossen.

#### 1.1 Kosten / Mietertrag

Wir versichern die nachfolgend aufgeführten Kosten, sofern sie im Zusammenhang mit einem versicherten Schaden am versicherten Objekt entstehen;

- 1 Die effektiven Kosten für die Räumung der Schadenstätten von Überresten des versicherten Objektes und deren Abfuhr bis zum nächsten geeigneten Ablagerungsort, sowie für Ablagerung, Entsorgung und Vernichtung;
- 2 Kosten für den Abbruch von Gebäuderesten, welche die Schadenexperten als wertlos bezeichnen;
- 3 Den effektiven Mietertragsausfall aus der Unbenützbarkeit von vermieteten Räumen im versicherten Gebäude und Stockwerkeigentum während längstens 24 Monaten;
- 4 Kosten für Gebäudebeschädigung, die anlässlich eines Einbruchdiebstahls oder eines Versuchs dazu entstehen, sofern sie nicht bereits durch eine andere Versicherung gedeckt sind;
- 5 Kosten für Notverglasungen, Nottüren und Notschlösser, sofern sie nicht bereits durch eine andere Versicherung gedeckt sind. Diese Deckung gilt auch bei Einbruchdiebstahl.
- 6 Schlossänderungskosten, das heisst: die effektiven Kosten für das Ändern oder Ersetzen von Schlössern, Schlüsseln, Magnetkarten und dergleichen zu dem in der Police versicherten Gebäude, sofern sie nicht bereits durch eine andere Versicherung gedeckt sind. Diese Deckung gilt auch bei Einbruchdiebstahl;
- 7 Gartenanlagen von Wohn-, Einfamilien- und Ferienhäusern, die Eigentum des Versicherungsnehmers oder der mit ihm in Hausgemeinschaft lebenden Familienangehörigen sind oder ihnen zum ausschliesslichen Gebrauch dienen, sind versichert. Versichert sind auch böswillige Beschädigungen oder Zerstörung durch Dritte.  
Nicht versichert sind Gemüsegärten und Kulturen.
- 8 Die Kosten für den Einsatz von Leckortungsgeräten, soweit diese zur Auffindung der Leckstelle erforderlich sind;
- 9 Die Kosten für das Freilegen geborstener sowie Zumauern oder Eindecken der reparierten Leitungen, auch ausserhalb des Gebäudes, soweit sie dem versicherten Gebäude dienen. Dienen Leitungen mehreren Gebäuden, werden die Kosten anteilmässig vergütet.

### Unsere Leistungen

- Kosten und Mietertrag gemäss Ziffer 1.1, Abs. 1 – 7 bis 10 % der Versicherungssumme für Gebäude, mindestens CHF 5000.–;
- Kosten für den Einsatz von Leck-Ortungsgescherten und Freilegungskosten bis CHF 10000.–, sofern nichts anderes vereinbart.

## 1.2 Nicht versicherte Sachen und Gefahren

### Nicht versichert sind:

- A Schäden bei kriegerischen Ereignissen, Neutralitätsverletzungen, Revolution, Rebellion, Aufstand, inneren Unruhen (Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen anlässlich von Zusammenrottung, Krawall oder Tumult) und den dagegen ergriffenen Massnahmen;
  - B Schäden durch Erdbeben, vulkanische Eruptionen;
  - C Veränderung der Atomkernstruktur.
- Diese Ausschlüsse gelten nicht, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass der Schaden mit diesen Ereignissen in keinem Zusammenhang steht.
- D Kosten für die Sanierung oder Entsorgung von Wasser und Erdreich (inkl. Fauna und Flora), und zwar auch dann, wenn sie mit den versicherten Sachen durchmischte oder belegt sind, sowie Kosten für die Reinigung von Luft;
  - E Kosten für das Freilegen geborstener sowie Zumauern oder Eindecken der reparierten Erdregister, Erdsonden, Erdspeicher und dergleichen, sowie Kosten für die Behebung der Schadenursache (ausgenommen Frostschäden) und für Unterhalts- und Schadenverhütungsmassnahmen.

### Welche Gefahren und Leistungen können versichert werden?

Nachstehend finden Sie den Gesamtüberblick. Die von Ihnen gewählte Variante ist in der Police aufgeführt.

## 2. Feuer / Elementar

---

### 2.1 Feuer

#### Wir versichern

- 1 Schäden durch Brand, Rauch, Blitzschlag, Explosion und Implosion;
- 2 Schäden durch abstürzende und notlandende Luft- und Raumfahrzeuge oder Teile davon;
- 3 Sengschäden, bis CHF 5000. — pro Ereignis.

#### Nicht versichert sind

- A Sachen, die einem Nutzfeuer oder der Wärme ausgesetzt sind;
- B Schäden durch bestimmungsgemässe oder allmähliche Einwirkung von Rauch;
- C Schäden an unter Spannung stehenden elektrischen Maschinen, Apparaten und Leitungen durch die Wirkung der elektrischen Energie selbst, durch Überspannung oder durch Erwärmung infolge Überlastung;
- D Sengschäden durch allmähliche Einwirkung.

### 2.2 Elementar

#### Wir versichern

- 1 Schäden durch Hochwasser, Überschwemmung, Sturm (= Wind von mind. 75 km/h, der in der Umgebung der versicherten Sachen Bäume umwirft oder Gebäude abdeckt), Hagel, Lawine, Schneedruck, Felssturz, Steinschlag und Erdbeben.

#### Nicht versichert sind

- A Schäden, verursacht durch Bodensenkungen, schlechten Baugrund, fehlerhafte bauliche Konstruktion, mangelhaften Gebäudeunterhalt, Unterlassung von Abwehrmassnahmen, künstliche Erdbewegungen, Schneerutsch von Dächern, Grundwasser, Ansteigen und Überborden von Gewässern, das sich erfahrungsgemäss wiederholt;
- B ohne Rücksicht auf ihre Ursache Schäden, die entstehen durch Wasser aus Stauseen oder sonstigen künstlichen Wasseranlagen, Rückstau von Wasser aus der Kanalisation;
- C Betriebs- und Bewirtschaftungsschäden, mit denen erfahrungsgemäss gerechnet werden muss, wie Schäden bei Hoch- und Tiefbauten, Stollenbauten, bei Gewinnung von Steinen, Kies, Sand oder Lehm;
- D Schneedruckschäden, die nur Ziegel oder andere Bedachungsmaterialien, Kamine, Dachrinnen oder Aussenabflussrohre treffen.

#### Unsere Leistungen (Höchstentschädigung)

- Art. 176 der Verordnung über die Beaufsichtigung von privaten Versicherungsunternehmen sieht eine Kürzung der Entschädigung bei grossen Ereignissen vor (Haftungsbeschränkung pro Versicherungsnehmer CHF 25 Millionen, pro gesamtes Ereignis von CHF 1 Milliarde).

- Entschädigungen für Fahrhabe- und Gebäudeschäden werden nicht zusammen gerechnet.
- Zeitlich und räumlich getrennte Schäden bilden ein Ereignis, wenn sie auf die gleiche atmosphärische oder tektonische Ursache zurückzuführen sind.

#### **Selbstbehalt**

Bei Schäden durch Elementarereignisse sind 10 %, mindestens CHF 1000.—, maximal CHF 10000.— pro Ereignis selber zu tragen.

Der Selbstbehalt wird pro Ereignis für Fahrhabe- und für Gebäudeversicherungen je einmal abgezogen.

Betrifft ein Ereignis mehrere Gebäude eines Versicherungsnehmers, für die unterschiedliche Selbstbehalte vorgesehen sind, so beträgt der Selbstbehalt mindestens CHF 2500.— und höchstens CHF 50000.—.

Die vorstehenden Leistungsbegrenzungen (Höchstentschädigung und Selbstbehalt) kommen nur im Rahmen der obligatorischen Elementarschadenversicherung zur Anwendung. Sie sind nicht anwendbar auf die Zusatzversicherungen.

## **3. Wasser**

---

#### **Wir versichern**

- 1 Schäden durch Ausfliessen von Wasser aus Wasserleitungsanlagen und den daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparaten, welche nur dem versicherten Gebäude dienen;
- 2 Schäden durch Ausfliessen von Öl oder anderen Flüssigkeiten aus Heizungs- und Tankanlagen, sowie aus Wärmeaustauscher- und/oder Wärmepumpen-Kreislaufsystemen zur Übernahme von Wärmeumwelt jeglicher Art wie Sonneneinstrahlung, Erdwärme, Grundwasser, Umweltluft und dergleichen, welche nur dem versicherten Gebäude dienen;
- 3 Schäden durch Ausfliessen von Wasser aus Wasserbetten, Aquarien und Zierbrunnen;
- 4 Schäden im Inneren des Gebäudes durch Regen-, Schnee- und Schmelzwasser, sofern das Wasser durch das Dach, aus Dachrinnen oder aus Aussenablaufrohren eingedrungen ist;
- 5 Schäden im Inneren des Gebäudes durch Rückstau aus der Abwasserkanalisation oder durch Grundwasser;
- 6 Frostschäden an Wasserleitungsanlagen und daran angeschlossenen Apparaten im Innern des Gebäudes und Leitungen ausserhalb im Boden, soweit diese dem versicherten Gebäude dienen. Entschädigt werden Kosten für Reparaturen und Auftauen.

#### **Nicht versichert sind**

- A Schäden, beim Auffüllen von Flüssigkeitsbehältern und bei Revisionsarbeiten;
- B Schäden an Wärmeaustauscher- und/oder Wärmepumpen-Kreislaufsystemen selbst, infolge Vermischung von Wasser und anderen Flüssigkeiten innerhalb dieser Systeme;
- C Schäden durch Regen-, Schnee- und Schmelzwasser an der Hausfassade (Aussenmauern inkl. Isolation);
- D Schäden am Dach (an der tragenden Konstruktion, dem Dachbelag und der Isolation);
- E Auftauen und Reparieren von Dachrinnen und Aussenablaufrohren;
- F Kosten für das Wegräumen von Schnee und Eis;
- G Schäden infolge Eindringens von Wasser durch offene Dachluken, Notdächer oder durch Öffnungen am Dach bei Neubauten, Umbau- oder anderen Arbeiten;
- H Schäden an Kälteanlagen, verursacht durch künstlich erzeugten Frost;
- I Schäden durch allmähliches Ausfliessen von Wasser aus Wasserbetten, Aquarien und Zierbrunnen;
- J Rückstauschäden, für die der Eigentümer der Kanalisation haftbar ist;
- K Schäden als Folge eines Feuer- oder Elementarschadens;
- L Schäden, verursacht durch Bodensenkungen, schlechten Baugrund, fehlerhafte bauliche Konstruktion, mangelhaften Gebäudeunterhalt;
- M Schäden durch Unterlassung von Abwehrmassnahmen.

## 4. Gebäudeglas

---

### Wir versichern

- 1 den Bruch von sämtlichen mit dem Gebäude/Stockwerkeigentum fest verbundenen Verglasungen, inkl. Glasbausteinen, Lichtkuppeln. Plexiglas oder ähnliche Kunststoffe sind mitversichert, sofern diese anstelle von Glas verwendet werden;
- 2 Verglasungen von Sonnenkollektoren bis maximal CHF 2000. — pro Ereignis;
- 3 den Bruch von Glaskeramik-Kochfeldern mit oder ohne Induktion, Lavabos, Spültrögen, Klosetts (inkl. Spülkasten) und Bidets, einschliesslich Montagekosten sowie dazu notwendiges Montagezubehör und Armaturen;
- 4 Bruch und Beschädigungen von Steinabdeckungen (ohne Kratzer);
- 5 den Bruch von Gebäudeverglasungen in den gemeinsam benutzten Räumen eines versicherten Gebäudes.
- 6 Der Bruch von Mobiliar-Verglasungen, die dem Versicherungsnehmer gehören und sich im versicherten Gebäude befinden, ist mitversichert, sofern er nicht durch eine andere Versicherung gedeckt ist.

### Nicht versichert sind

- A Schäden als Folge eines Feuer- oder Elementarschadens;
- B Schäden verursacht durch Bauarbeiten;
- C Schäden an Beleuchtungskörpern jeder Art, an Glühbirnen, Leucht- und Neonröhren;
- D Folge- und Abnutzungsschäden sowie Schäden an elektrischen und mechanischen Einrichtungen von automatischen Klosettanlagen.

## 5. Einbruchdiebstahl

---

### Wir versichern

Schäden am Gebäude verursacht durch Täter, die gewaltsam in ein Gebäude oder in den Raum eines Gebäudes eindringen oder darin ein Behältnis aufbrechen. Diese Tatbestände müssen durch Spuren, Zeugen oder nach den Umständen schlüssig nachgewiesen werden. Die Polizei muss unverzüglich benachrichtigt werden. Selbstbehalt CHF 200. — pro Ereignis.

## 6. Was gilt für den Schadenfall

---

### 6.1 Schadenmeldung und Schadenermittlung

- 1 Im Schadenfall hat der Anspruchsberechtigte die Gesellschaft sofort zu benachrichtigen. Er ermächtigt die Visana Versicherungen AG, alle Informationen einzuholen, welche der Feststellung des Schadens dienen;
- 2 die für die Begründung seines Entschädigungsanspruches nötigen Angaben schriftlich zu machen, jede hierzu dienliche Untersuchung zu gestatten und auf Verlangen ein Verzeichnis der vor und nach dem Schaden vorhandenen und der vom Schaden betroffenen Sachen mit Wertangabe zu erstellen;
- 3 für die Erhaltung und Rettung der versicherten Sachen und für die Minderung des Schadens zu sorgen und allfällige Anordnungen der Gesellschaft zu befolgen. Bei Einbruch hat er ferner die Polizei unverzüglich zu benachrichtigen, eine amtliche Untersuchung zu beantragen und ohne Zustimmung der Polizei die Tatspuren nicht zu entfernen oder zu verändern.

### 6.2 Schadensermittlung

Sowohl der Anspruchsberechtigte als auch die Gesellschaft können die sofortige Feststellung des Schadens verlangen. Der Schaden wird entweder durch die Parteien selbst, durch einen gemeinsamen Experten oder in einem Sachverständigenverfahren festgestellt.

### 6.3 Berechnung der Entschädigung

- 1 Bei Totalschaden ist die Entschädigung durch die Versicherungssumme für das Gebäude begrenzt.
- 2 Bei Teilschäden werden maximal die Kosten der Reparatur vergütet.
- 3 Die Entschädigung wird auf Grund des Neuwertes des Gebäudes im Zeitpunkt des Schadeneintritts ermittelt.

- 4 Die Visana Versicherungen AG sind nicht verpflichtet gerettete oder beschädigte Sachen zu übernehmen.
  - 5 In der Wasser- und Glasversicherung kann die Visana Versicherungen AG die erforderlichen Reparaturen nach ihrer Wahl durch von ihr beauftragte Handwerker vornehmen lassen.
- Leistungen von Feuerwehr, Polizei oder anderen zur Hilfe Verpflichteter sind von der Versicherung ausgeschlossen.

---

#### **6.4 Nachweis und Ausmittlung**

Der Anspruchsberechtigte hat die Höhe des Schadens nachzuweisen. Die Versicherungssumme bildet keinen Beweis für das Vorhandensein und den Wert der versicherten Sachen.

---

#### **6.5 Sachverständigenverfahren**

Jede Partei kann die Durchführung des Sachverständigenverfahrens verlangen. Die Parteien ernennen je einen Sachverständigen, und diese beiden wählen vor Beginn der Schadenfeststellung einen Obmann.

Die Sachverständigen ermitteln den Wert der versicherten, der geretteten und der beschädigten Sachen unmittelbar vor und nach dem Schadenereignis.

Bei Neuwertversicherung ist der Neuwert bzw. der Restwert auf Neuwertbasis einzusetzen. 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.

---

#### **6.6 Was gilt als Neuwert, Verkehrswert, Abbruchwert?**

1 Neuwert (Ersatzwert) ist derjenige Betrag, der für die Wiederherstellung oder den Wiederaufbau zur Zeit des Schadenfalls zu bezahlen ist.

Dies ist maximal der ortsübliche Bauwert (Neuwert) zur Zeit des Schadenfalls, abzüglich vorbestandener Schäden und des Wertes der Reste. Wird das Gebäude nicht innerhalb von 24 Monaten in der gleichen Gemeinde, im gleichen Umfang und zum gleichen Zweck wieder aufgebaut, darf der Ersatzwert den Verkehrswert nicht übersteigen. Dies gilt auch, wenn der Wiederaufbau nicht durch die versicherte Person, deren Rechtsnachfolger oder eine Person erfolgt, die zur Zeit des Schadenfalles einen Rechtstitel auf den Erwerb des Gebäudes besass.

2 Verkehrswert ist der Betrag, der sich aus dem Erlös des Gebäudes ohne Grundstück ergibt, wenn es im Zeitpunkt des Schadeneintritts verkauft worden wäre.

3 Abbruchwert ist der Betrag, der aus dem Verkauf des Abbruchobjektes ohne Grundstück gelöst werden kann. Für Abbruchobjekte entspricht der Ersatzwert dem Abbruchwert.

---

#### **6.7 Kürzung der Entschädigung**

Kürzung bei Verletzung von Obliegenheiten:

Bei schuldhafter Verletzung von gesetzlichen oder vertraglichen Vorschriften oder Obliegenheiten kann die Entschädigung in dem Ausmass herabgesetzt werden, als dadurch Eintritt oder Umfang des Schadens beeinflusst wurde, ausser der Versicherungsnehmer beweist, dass das Verhalten den Eintritt oder Umfang des Schadens nicht beeinflusst hat.

---

#### **6.8 Fälligkeit der Entschädigung**

1 Die Entschädigung wird 30 Tage nach dem Zeitpunkt fällig, in dem die Gesellschaft die zur Feststellung der Höhe des Schadens und ihrer Haftung erforderlichen Unterlagen erhalten hat. 30 Tage nach Eintritt des Schadens kann als Teilzahlung der Betrag verlangt werden, der nach dem Stand der Schadenermittlung mindestens zu zahlen ist.

2 Die Zahlungspflicht der Gesellschaft wird aufgeschoben, 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 wird und das Verfahren gegen den Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigten nicht abgeschlossen ist.

## 6.9 Kündigung im Schadenfall

Nach jedem Schadenfall, für den die Gesellschaft Leistungen erbracht hat, kann der Vertrag durch den Versicherungsnehmer oder die Gesellschaft spätestens bei der Auszahlung der Entschädigung gekündigt werden. Vorbehalten bleibt der Eintritt eines Totalschadens (vgl. Ziff. 7.2). Wird der Vertrag gekündigt, so erlischt die Haftung der Gesellschaft 14 Tage nachdem der anderen Partei die Kündigung mitgeteilt wurde.

## 6.10 Selbstbehalt

Der in der Police festgelegte Selbstbehalt ist pro Schadenereignis vom Versicherungsnehmer selber zu tragen. Vorerst wird der ersatzpflichtige Schaden nach Vertrag und Gesetz berechnet; von diesem wird der Selbstbehalt abgezogen. Erst danach wird eine allfällige Leistungsbegrenzung angewendet.

# 7. Verschiedene Bestimmungen

## 7.1 Rücktrittsrecht

Der Versicherungsnehmer ist gemäss den gesetzlichen Bestimmungen nach der Unterzeichnung 14 Tage an den Antrag gebunden. Die Gesellschaft verzichtet auf die Geltendmachung dieser Bindung und räumt dem Versicherungsnehmer das Recht ein, auch während dieser Zeit, spätestens aber zehn Tage nach Eingang einer definitiven Deckungszusage oder der Police vom Antrag respektive vom Vertrag zurückzutreten. Er hat dazu eine schriftliche Rücktrittserklärung einzureichen und gegebenenfalls das Dokument an die Gesellschaft zurückzusenden. Mit der Aufgabe der Rücktrittserklärung an die Post erlischt der allfällig bereits gewährte Versicherungsschutz. Eine Prämie wird in diesem Fall nicht erhoben.

## 7.2 Beginn und Dauer der Versicherung

Die Versicherung beginnt an dem in der Police genannten Datum. Ist der Vertrag für weniger als ein Jahr abgeschlossen, erlischt er am aufgeführten Tag. Ist der Vertrag auf ein Jahr oder eine längere Dauer abgeschlossen und wird er nicht mindestens einen Monat vor Ablauf vom Versicherungsnehmer oder drei Monate vor Ablauf von der Gesellschaft gekündigt, verlängert er sich jeweils stillschweigend um ein Jahr. Die Versicherung erlischt automatisch bei Eintritt eines Totalschadens.

## 7.3 Prämienzahlung/-rückerstattung

### Prämienzahlung

Die Prämien werden an dem in der Police aufgeführten Tag jedes Versicherungsjahres fällig. Kommt der Versicherungsnehmer binnen 30 Tagen seiner Zahlungspflicht nicht nach, wird er, unter Androhung der Säumnisfolgen, auf seine Kosten schriftlich aufgefordert, binnen 14 Tagen nach Absendung der Mahnung Zahlung zu leisten. Bleibt die Mahnung ohne Erfolg, ruht die Leistungspflicht der Gesellschaft vom Ablauf der Mahnfrist an bis zur vollständigen Zahlung der Prämien und Kosten.

### Prämienrückerstattung

Sofern der Versicherungsnehmer die Prämie für eine bestimmte Versicherungsdauer vorausbezahlt hat und der Vertrag aus einem gesetzlich oder vertraglich vorgesehenen Grunde vor Ablauf dieser Dauer aufgehoben wird, zahlt ihm die Gesellschaft die auf die nicht abgelaufene Versicherungsperiode entfallende Prämie zurück.

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

- Kündigung durch den Versicherungsnehmer im Schadenfall innerhalb des ersten Versicherungsjahres;
- Wegfall des Risikos, sofern die Gesellschaft die Versicherungsleistung erbracht hat.

## 8. Änderung der Prämien, Selbstbehalte und Entschädigungsgrenzen

---

Ändern die Prämien, die Selbstbehaltregelungen oder, bei Elementarereignissen, die erwähnten Entschädigungsgrenzen des Tarifs, kann die Gesellschaft die Anpassung des Vertrages vom folgenden Versicherungsjahr an verlangen. Zu diesem Zweck hat sie dem Versicherungsnehmer die neuen Vertragsbestimmungen und die Prämie spätestens 25 Tage vor deren Fälligkeit bekannt zu geben.

---

Ist der Versicherungsnehmer mit der Neuregelung des Vertrages nicht einverstanden, kann er ihn in Bezug auf den von der Änderung betroffenen Teil oder in seiner Gesamtheit auf Ende des Versicherungsjahres kündigen.  
Erhält die Gesellschaft bis Ende des Versicherungsjahres keine Kündigung, gilt dies als Zustimmung zu den Vertragsänderungen.

## 9. 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 zu treffen.  
Bei Verletzung der Sorgfaltspflichten und Obliegenheiten kann die Entschädigung gekürzt werden.

### 9.1 Wasserversicherung

---

Der Gebäudeeigentümer ist besorgt:

- Wasserleitungen sowie die daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparate auf seine Kosten jederzeit einwandfrei zu unterhalten;
- verstopfte Wasserleitungsanlagen reinigen zu lassen;
- das Einfrieren durch geeignete Massnahmen zu verhindern, insbesondere dann, wenn das Gebäude oder die Wohnung, wenn auch nur vorübergehend, unbewohnt ist, Wasserleitungen und daran angeschlossene Einrichtungen und Apparate fachmännisch entleeren zu lassen, es sei denn, die Heizungsanlage werde unter angemessener Kontrolle in Betrieb gehalten.

## 10. Eigentümerwechsel

---

Wechselt das versicherte Gebäude, Grundstück oder Stockwerkeigentum den Eigentümer, so endet der Vertrag zum Zeitpunkt der Handänderung.  
In Kantonen mit Versicherungspflicht für Gebäude gegen Feuer- und Elementarschäden bei privaten Versicherungsträgern, namentlich in den Kantonen AI, OW, SZ, und UR, gehen Rechte und Pflichten aus der bestehenden Gebäudeversicherung auf den Erwerber über, wenn dieser oder die Visana Versicherungen AG nicht innerhalb von 14 Tagen nach der Handänderung die Gebäudeversicherung kündigen.

Die Prämie ist bis zum Zeitpunkt der Handänderung bzw. bis zum Erlöschen der Gebäudeversicherung anteilmässig geschuldet. Die nicht verbrauchte Prämie wird an den bisherigen Eigentümer zurück erstattet.

## **11. Verpfändung**

---

Gegenüber Pfandgläubigern, deren Forderungen durch das Vermögen des Schuldners nicht gedeckt sind, haftet die Visana Versicherungen AG bis zur Höhe der Entschädigung, sofern das Pfandrecht

- im Grundbuch eingetragen oder
- der Visana Versicherungen AG schriftlich angemeldet worden ist.

Dies gilt auch, wenn der Anspruchsberechtigte seinen Entschädigungsanspruch ganz oder teilweise verloren hat. Diese Bestimmung wird nicht angewendet, wenn der Pfandgläubiger selbst Anspruchsberechtigter ist oder wenn er den Schaden absichtlich oder grobfahrlässig verursacht hat.

## **12. Gerichtsstand**

---

Klage gegen die Gesellschaft kann der Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigte erheben an seinem schweizerischen Wohnort, am Sitz der Gesellschaft oder – sofern in der Schweiz – am Ort der versicherten Sachen.

## **13. Ergänzende gesetzliche Grundlagen**

---

In Ergänzung zu diesen Bestimmungen gilt das schweizerische Bundesgesetz über den Versicherungsvertrag (VVG).



**Visana Versicherungen AG**

Thunstrasse 162

Postfach

3074 Muri/BE

**Für weitere Informationen:**

Tel. 031 357 91 11

Fax 031 357 96 22

**[www.visana.ch](http://www.visana.ch)**