

Eigenheimversicherung - Besondere Bedingungen für Rohbauversicherung 2016

Stand August 2022

Geltungsbereich

Auf die Versicherung finden die Allgemeinen Bedingungen für die Eigenheimversicherung (ABE), die Allgemeinen Bedingungen für die Haushaltversicherung (ABH) und die Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung (ABS) Anwendung, soweit sie nicht durch diese Sonderbedingung abgeändert werden.

Artikel 1. Gegenstand der Versicherung

1. Als Rohbau gilt ein vollkommen unbewohntes und unbenütztes Gebäude im Zustand der Errichtung bis zu seiner Fertigstellung (Bezugsfertigkeit).
2. Für versicherte Nebengebäude erstreckt sich der Versicherungsschutz der Rohbauversicherung nur auf Feuer gemäß Artikel 2 Punkt 1.1 und Naturgefahren gemäß Artikel 2 Punkt 1.2. Die Entschädigung für Nebengebäude ist mit dem in der Polizze vereinbarten Betrag begrenzt.
3. Die Gebäudeverglasung des versicherten Objekts ist ab Fertigstellung des Einbaus gegen Feuer gemäß Artikel 2 Punkt 1.1 und Naturgefahren und Katastrophen gemäß Artikel 2 Punkt 1.2 versichert.

Artikel 2. Versicherungsumfang und Versicherungsbeginn

1. Eigenheimversicherung

1.1. Feuer

Für Feuer gemäß Artikel 2 ABE beginnt die Versicherung mit Baubeginn.

1.2. Naturgefahren und Katastrophenschutz

Für Naturgefahren gemäß Artikel 2 ABE und Katastrophenschutz gemäß Besondere Bedingungen für Katastrophenschutz beginnt die Versicherung mit Vorliegen sämtlicher nachstehender Voraussetzungen:

- a. komplette Eindeckung des Daches;
- b. technisch einwandfreie Verankerung des Dachstuhles;
- c. fertig gestelltes Giebelmauerwerk bis unter die Dachhaut bzw. Dachschalung (vollkommener Abschluss des Dachraumes nach außen hin);
- d. Durchführung aller Spenglerarbeiten;
- e. Vorhandensein sämtlicher Türen und Fenster inkl. Verglasung (gilt nicht bei Hagelschäden).

1.3. Der allfällige Einschluss eines Schwimmbeckens (gemäß Schwimmbadklausel) tritt erst nach Meldung der Fertigstellung der versicherten Gebäude und Bezahlung des vorgeschriebenen Beitrags in Kraft.

1.4. Höchsthaftungssumme

Der Rohbauversicherung während der Bauzeit des versicherten Gebäudes ist die voraussichtliche Höchsthaftungssumme zum Zeitpunkt der Fertigstellung des versicherten Gebäudes zugrunde zu legen. Die Ermittlung der Höchsthaftungssumme erfolgt gemäß Artikel 4 der ABE. Unrichtige Angaben führen zu Leistungskürzungen gemäß Artikel 5 ABE.

2. Haushaltversicherung

2.1. Für **Feuer, Naturgefahren und Katastrophenschutz** (gemäß Artikel 2 ABH und Besondere Bedingungen für Katastrophenschutz) beginnt die Versicherung sobald das Gebäude im Sinne von Punkt 1.2 dieser Sonderbedingung nach außen hin abgeschlossen ist.

2.2. Als Inhalt im Sinne dieser Bestimmung gelten Sachen im Sinne Artikel 1 ABH, nicht jedoch fremde Sachen, Baustellenzubehör jeder Art, Baumaterialien und –maschinen.

2.3. Die Entschädigung ist mit dem in der Polizze vereinbarten Betrag begrenzt. Für den Inhalt von Nebengebäuden besteht kein Versicherungsschutz.

3. Bauherrnhaftpflicht

3.1. In Erweiterung der ABE Abschnitt B bezieht sich der Versicherungsschutz auch auf Schadenersatzverpflichtungen – einschließlich Ausgleichsverpflichtungen gemäß § 364 b ABGB – des Versicherungsnehmers als Bauherr von Neubauarbeiten bis zu dem in der Polizze vereinbarten Betrag für Personen- und/oder Sachschäden.

Voraussetzung ist, dass die technische Planung, Leitung und Ausführung der Arbeiten einem hierzu behördlich berechtigten Ziviltechniker oder Gewerbetreibenden übertragen und die Vorschriften des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes eingehalten werden. Der Versicherungsschutz wird nicht dadurch eingeschränkt, dass der Versicherungsnehmer selbst unter Leitung der behördlich berechtigten Bauausführenden an den Bauarbeiten beteiligt ist.

3.2. Schäden an Bauwerken durch Hebungen, Senkungen oder Erschütterungen sind im Rahmen des Versicherungsschutzes gemäß Punkt 3 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, Verfliesungen, Verkachelungen, sonstige Wand und Deckenverkleidungen, Fenstern und Türen.

3.3. Es besteht kein Versicherungsschutz für Schadenersatzansprüche aus Personenschäden, wenn der Geschädigte an den Bauarbeiten beteiligt ist und es sich um Schwarzarbeit („Pfuscher“) handelt.

3.4. Schäden durch Verstaubungen sind vom Versicherungsschutz ausgeschlossen.

Artikel 3. Dauer der Rohbauversicherung

1. Der Versicherungsschutz der Rohbauversicherung besteht ab den in den vorangegangenen Punkten für die einzelnen Versicherungszweige festgelegten Zeitpunkten während der Bauzeit bis zur Fertigstellung des versicherten Gebäudes, d. h. bis zu jenem Zeitpunkt, an dem das Gebäude bezugsfertig ist oder (zumindest teilweise) bewohnt wird, längstens jedoch bis zum Ablauf von 60 Monaten ab Baubeginn. Darüber hinaus muss eine Verlängerung der Rohbauversicherung vom Versicherungsnehmer beantragt werden.

2. Die Fertigstellung und/oder der – zumindest teilweise - Bezug des Gebäudes im Sinne von Punkt 1 dieser Sonderbedingung ist dem Versicherer als beitragspflichtige Risikoänderung (Gefahrerhöhung) im Sinne der §§ 23 ff Versicherungsvertragsgesetz unverzüglich anzuzeigen.

3. Mit Fertigstellung des versicherten Gebäudes endet die Rohbauversicherung und tritt gleichzeitig die anschließende Eigenheimversicherung (inkl. einer allenfalls beantragten Haushaltversicherung) in Kraft.