

Rohbauversicherung mit Bauherrnhaftpflicht (H86)

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

1. Gegenstand der Versicherung

Als Rohbau gilt ein vollkommen unbewohntes und unbenütztes Gebäude im Zustand der Errichtung bis zu seiner Fertigstellung (Bezugsfertigkeit).

Für das versicherte Hauptgebäude erstreckt sich der Versicherungsschutz der Rohbauversicherung auf die versicherten Gefahren gemäß Punkt 2.1.

Für versicherte Nebengebäude erstreckt sich der Versicherungsschutz der Rohbauversicherung nur auf Feuer gemäß Punkt 2.1.1 und Naturgefahren gemäß Punkt 2.1.3.

2. Versicherungsumfang und -beginn

2.1 Gebäudeversicherungen

2.1.1 **Feuer** (Hauptgebäude und Nebengebäude) gemäß den ABE – ab Beginn der Rohbaudeckung.

2.1.2 **Glasbruch** (nur Hauptgebäude) gemäß Artikel 14 Punkt 6 der Allgemeinen Bedingungen für die Haushaltversicherung (ABH), jedoch nur für die Gebäudeverglasung, sofern bei Vertragsabschluss für die an die Rohbauversicherung anschließende Eigenheimversicherung auch eine Haushaltversicherung beantragt wurde. Ausgenommen sind Geschäftsverglasungen und Gewächshäuser. Der Versicherungsschutz beginnt ab Fertigstellung des Einbaus der Gebäudeverglasung.

2.1.3 **Naturgefahren** (Hauptgebäude und Nebengebäude) gemäß den ABE – die Versicherung beginnt mit Vorliegen sämtlicher nachstehender Voraussetzungen:

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

Der Versicherungsschutz für Hagelschäden gilt jedoch bereits ab Beginn der Rohbaudeckung.

2.1.4 **Leitungswasser** (Hauptgebäude und Nebengebäude) gemäß den ABE – ab Beginn der Rohbaudeckung.

Der Versicherungsnehmer übernimmt die Verpflichtung, in nicht benutzten oder nicht beaufsichtigten Baulichkeiten die Wasserleitungsanlagen und sonstige Leitungswasser führende Anlagen abzusperren.

Während der möglichen Heizperiode sind zusätzlich sämtliche Leitungswasser führende Leitungen und Anlagen zu entleeren oder durch Frostschutzmittel zu schützen, sofern die Heizung nicht durchgehend in Betrieb gehalten wird. Das gleiche gilt für vorübergehend außer Betrieb gesetzte Anlagen. Die Verletzung dieser Obliegenheiten führt nach Maßgabe von § 6 VersVG zur Leistungsfreiheit des Versicherers.

Die Entschädigungshöchstgrenze in der Leitungswasserversicherung während der Bauzeit des versicherten Hauptgebäudes beträgt EUR 2.000,00.

2.1.5 Höchsthaftungssumme

Der Rohbauversicherung während der Bauzeit des versicherten Hauptgebäudes ist die voraussichtliche Höchsthaftungssumme zum Zeitpunkt der Fertigstellung des versicherten Hauptgebäudes zugrunde zu legen. Die Ermittlung der Höchsthaftungssumme erfolgt gemäß Artikel 16 der ABE. Unrichtige Angaben führen zu Leistungskürzungen gemäß Artikel 17 der ABE.

2.1.6 Sofern gemäß Sonderbedingung S94 oder S96 Schäden durch Überschwemmung, Muren, Niederschlagswasser, Rückstau, Lawinen und Erdbeben eingeschlossen sind, gelten diese Sonderbedingungen bereits während der Rohbauphase.

2.1.7 Sofern gemäß Sonderbedingung EH9 ein Schwimmbecken/Whirlpool eingeschlossen ist, gilt diese Sonderbedingung erst ab der Meldung der Fertigstellung des versicherten Hauptgebäudes und Bezahlung des vorgeschriebenen Beitrags.

2.2 Haftpflichtversicherung für Haus- und Grundbesitz gemäß Abschnitt III der ABE.

Diese Versicherung beginnt mit dem bei Vertragsabschluss vereinbarten Zeitpunkt.

2.2.1 In Erweiterung der ABE bezieht sich der Versicherungsschutz auch auf

Schadenersatzverpflichtungen – einschließlich Ausgleichsverpflichtungen gemäß § 364 b ABGB – des

Versicherungsnehmers als Bauherr von Neubauarbeiten bis zum Höchstbetrag von EUR 3 Mio. für Personen- und/oder Sachschäden.

Voraussetzung ist, dass die technische Planung, Leitung und Ausführung der Arbeiten einem hiezu 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.

2.2.2 Schäden an Bauwerken durch Hebungen, Senkungen oder Erschütterungen sind im Rahmen des Versicherungsschutzes gemäß Punkt 2.2.1 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, sonstige Wand- und Deckenverkleidungen, Fenstern und Türen.

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

2.2.4 Sofern gemäß Sonderbedingung EH1 oder W09 eine Hundehalterhaftpflichtversicherung abgeschlossen ist, gilt diese erst nach Meldung der Fertigstellung des versicherten Hauptgebäudes und Bezahlung des vorgeschriebenen Beitrags.

2.3 Feuer-, Naturgefahren-, Leitungswasser- und Einbruchdiebstahlversicherung des Wohnungsinhaltes

Sofern bei Vertragsabschluss für die an die Rohbauversicherung anschließende Eigenheimversicherung auch eine Haushaltversicherung beantragt wurde, besteht für den Wohnungsinhalt des Hauptgebäudes, ab dem Zeitpunkt, ab dem das Hauptgebäude im Sinne von Punkt 2.1.3 dieser Sonderbedingung nach außen hin abgeschlossen und durch Tosi-Einstemmschlösser gesichert ist, eine Versicherung gegen Feuer-, Naturgefahren-, Leitungswasser- und Einbruchdiebstahlschäden gemäß den ABE sowie den ABH bis zu einer Entschädigungshöchstgrenze von EUR 5.000,00.

Sofern gemäß Sonderbedingung S94 oder S96 Schäden durch Überschwemmung, Muren, Niederschlagswasser, Rückstau, Lawinen und Erdbeben versichert sind, beträgt die Entschädigungsleistung EUR 1.000,00.

Für den Inhalt von Nebengebäuden besteht kein Versicherungsschutz.

3. Dauer der Rohbauversicherung

3.1 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 Hauptgebäudes, d.h. bis zu jenem Zeitpunkt, an dem das Hauptgebäude bezugsfertig ist oder (zumindest teilweise) bewohnt wird, längstens jedoch bis zum Ablauf von 60 Monaten ab Beginn der Gebäudefeuerversicherung.

3.2 Die Fertigstellung des Hauptgebäudes im Sinne von Punkt 3.1 dieser Sonderbedingung ist dem Versicherer als beitragspflichtige Risikoänderung (Gefahrerhöhung) im Sinne der §§ 23 ff Versicherungsvertragsgesetz unverzüglich anzuzeigen.

3.3 Mit Fertigstellung des versicherten Hauptgebäudes, längstens jedoch 60 Monate nach Beginn der Gebäudefeuerversicherung, endet die Rohbauversicherung und tritt gleichzeitig die anschließende Eigenheimversicherung (inkl. einer allenfalls beantragten Haushaltversicherung) in Kraft.

4. Beitrag

4.1 Der jährlich zu entrichtende Beitrag beträgt 10% des für die anschließende Eigenheimversicherung (inkl. einer allenfalls beantragten Haushaltversicherung) vereinbarten Beitrags.

4.2 Bei Fertigstellung des versicherten Hauptgebäudes erfolgt bei Schadenfreiheit eine Anrechnung (Gutschrift) auf den Eigenheimversicherungsbeitrag in Höhe von maximal 3 der gemäß Punkt 4.1 bezahlten Jahresbeiträge.

4.3 Sollte die nach Beendigung dieser Rohbauversicherung mit Bauherrnhaftpflicht (Punkt 3.3) in Kraft tretende Eigenheimversicherung eine Mindestlaufzeit von drei Jahren nicht erreichen, ist für den Umfang und die Dauer der Rohbauversicherung mit Bauherrnhaftpflicht zusätzlich ein Einmal-Beitrag (inkl. Steuern) in Höhe von EUR 400,00 zu entrichten.