

Allgemeine Versicherungsbedingungen für die Gebäudewasserversicherung (AVB Gebäudewasser)

Vom 27. April 2012

Der Verwaltungsrat der Aargauischen Gebäudeversicherung,

gestützt auf § 36 Abs. 3 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung (Gebäudeversicherungsgesetz, GebVG) vom 19. September 2006 ¹⁾,

beschliesst:

I.

§ 1 Versicherungsobjekte

¹ Die Aargauische Gebäudeversicherung (AGV) betreibt im Kanton eine Versicherung zur Deckung von Wasserschäden an Gebäuden.

§ 2 Deckungsumfang

¹ Die Gebäudewasserversicherung deckt das in der Police bezeichnete Gebäude gegen Schäden, die entstehen durch

- a) ausfliessendes Wasser aus
 - 1. privaten Wasserleitungen, die dem versicherten Gebäude dienen,
 - 2. Anlagen, Einrichtungen und Apparaten, die an diesen Leitungen angeschlossen sind,
 - 3. Wasserbetten, Aquarien und Zierbrunnen,
- b) Regen-, Schnee- und Schmelzwasser, das durch das Dach des versicherten Gebäudes, aus dessen Dachrinnen oder Aussenablaufrohren oder durch dessen geschlossene Fenster, Türen und Oberlichter ins Gebäude eingedrungen ist,
- c) Wasser und andere Flüssigkeiten, die aus den zum versicherten Gebäude gehörenden Heizungs- und Tankanlagen, Kühlanlagen sowie aus Wärmeaustausch- und/oder Wärmepumpen-Kreislaufsystemen ausgelaufen sind.

¹⁾ SAR [673.100](#)

² Versichert sind ferner Schäden im Innern des Gebäudes durch

- a) Rückstau aus der Abwasserkanalisation des versicherten Gebäudes,
- b) Grundwasser.

§ 3 Nebenleistungen

¹ Die Gebäudeversicherung ersetzt zudem

- a) Kosten für das Suchen (Lecksuchkosten) und Freilegen geborstener sowie das Zumauern oder Eindecken reparierter privater, flüssigkeitsführender Leitungen, auch solcher ausserhalb des Gebäudes, wenn diese dem versicherten Gebäude, den darin enthaltenen Anlagen, Einrichtungen und Apparaten sowie gegebenenfalls mitversicherten baulichen Anlagen der Umgebung dienen. Die Entschädigung erfolgt im Rahmen des Anteils, für den die beziehungsweise der Versicherte den Unterhalt als Eigentümerin beziehungsweise Eigentümer der beschädigten Leitung zu tragen hat. Sie beträgt pro Schadenereignis höchstens Fr. 10'000.–,
- b) Kosten für das Auftauen und Reparieren eingefrorener oder durch Frost beschädigter Wasserleitungen und daran angeschlossener Anlagen, Einrichtungen und Apparate im Innern des Gebäudes und Leitungen ausserhalb im Boden, wenn diese nur dem versicherten Gebäude sowie gegebenenfalls mitversicherter baulicher Anlagen der Umgebung dienen (Frostschäden),
- c) Ausfall des Mietertrages während der Dauer der Unbenutzbarkeit der ganz oder teilweise beschädigten Räume, längstens aber während eines Jahres ab Datum des Schadeneintrittes. Diese Deckung gilt nicht bei Hotels und Gastwirtschaften,
- d) Kosten für die Räumung der Schadenstätte von nicht mehr verwendbaren Teilen des versicherten Gebäudes und für deren Abfuhr bis zum nächsten geeigneten Ablagerungsort sowie für Ablagerung, Entsorgung und Vernichtung (Aufräumungskosten). Nicht entschädigt werden die Kosten für die Entsorgung oder Dekontamination (Recycling) von Luft, Wasser und Erdreich (inkl. Fauna und Flora), und zwar auch dann, wenn sie mit versicherten Sachen durchmischt oder belegt sind,
- e) Schadenminderungskosten, die nach einem versicherten Schadenereignis durch geeignete Massnahmen entstehen, um die versicherten Sachen zu retten oder den daran entstandenen Schaden zu vermindern.

§ 4 Zusatzversicherung

¹ Es kann eine Zusatzversicherung mit folgendem Leistungsumfang abgeschlossen werden:

- a) Erhöhung der in § 3 lit. a vorgesehenen Entschädigung auf insgesamt höchstens Fr. 20'000.-,
- b) Kosten für ein Wasserleitungsprovisorium, soweit dieses im Zusammenhang mit einem versicherten Schaden notwendig wird, bis höchstens Fr. 1'000.-,
- c) Kosten für die Reparatur der beschädigten und das Spülen flüssigkeitsführender Leitungen, soweit im Zusammenhang mit einem versicherten Schaden notwendig, bis höchstens Fr. 500.-,
- d) Kosten bis höchstens Fr. 2'000.- für die zweckmässige Suche nach der Ursache eines versicherten Schadens, wenn dieser nicht im Zusammenhang mit einem Leitungsbruch steht,
- e) Schäden an dem in der Police bezeichneten Gebäude durch
 - 1. Wasser, das aus im Freien aufgestellten Bade- und Planschbcken ausgelaufen ist,
 - 2. Kondenswasser, das aus Kühlanlagen (z.B. Gefrierschränken und Gefriertruhen, Klimaanlage) ausgelaufen ist. Nicht versichert sind Schäden an den Kühlanlagen selbst,
- f) Schäden an von der Gebäudeeigentümerin beziehungsweise dem Gebäudeeigentümer selbst angeschafften und zwischengelagerten Baumaterialien soweit diese für einen Neu- beziehungsweise Umbau bestimmt sind und für diesen eine Bauzeitversicherung (steigende Versicherung) besteht.

§ 5 Ausschlüsse

¹ Von der Gebäudewasserversicherung ausgeschlossen sind:

- a) Schäden, die durch Bodensenkung, schlechten Baugrund oder im Wesentlichen durch fehlerhafte Konstruktion oder mangelhaften Unterhalt verursacht werden,
- b) Kosten für die Behebung der Schadenursache, z.B. Reinigung, Ersatz oder Reparatur der schadenverursachenden Leitungen, Anlagen, Einrichtungen und Apparate, ausgenommen bei Frostschäden,
- c) Unterhalts- und Schadenverhütungskosten,
- d) Schäden durch Grund-, Regen-, Schnee-, Schmelzwasser an der Hausfassade (Aussenmauern samt Isolation) und am Dach (an der tragenden Konstruktion, dem Dachbelag und der Isolation) sowie Schäden infolge Eindringens von Wasser durch Hausfassaden, offene Fenster, Türen, Oberlichter und durch Öffnungen im Dach bei Neubauten, Umbauarbeiten und anderen Arbeiten,
- e) Kosten für das Auftauen und Reparieren von Dachrinnen und Aussenablaufrohren sowie für das Wegräumen von Schnee und Eis,

- f) Schäden durch stetig ins Gebäude eindringendes Grundwasser,
- g) Schäden durch künstlich erzeugten Frost,
- h) Schäden durch Kondenswasserbildung,
- i) Schäden beim Auffüllen der Flüssigkeitsbehälter und bei Revisionsarbeiten im Zusammenhang mit den zum versicherten Gebäude gehörenden Heizungs- und Tankanlagen, Kühlanlagen sowie Wärmeaustausch- und/oder Wärmepumpen-Kreislaufsystemen,
- k) Schäden, die als Folge von Feuer, Rauch, Hitze, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Sprengung, abstürzenden oder notlandenden Flugkörpern oder Teilen davon, Luftfracht eingeschlossen, sowie Elementarereignissen am Gebäude entstanden sind,
- l) Schäden zufolge kriegerischer Ereignisse, Neutralitätsverletzungen, Unruhen aller Art, Erdbeben, Veränderungen der Atomkernstruktur.

§ 6 Sorgfaltspflichten

¹ Die Versicherten sind zur Sorgfalt verpflichtet und haben namentlich die nach den Umständen gebotenen Massnahmen zum Schutz des versicherten Gebäudes gegen die versicherten Gefahren zu treffen. Insbesondere haben sie die Wasserleitungen, die daran angeschlossenen Anlagen, Einrichtungen und Apparate auf ihre Kosten in Stand zu halten, verstopfte Wasserleitungsanlagen reinigen zu lassen und das Einfrieren durch geeignete Massnahmen zu verhindern.

² Solange das Gebäude, 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.

³ Mieterinnen beziehungsweise Mieter von Gebäuden sind auf diese Sorgfaltspflichten aufmerksam zu machen.

§ 7 Obliegenheiten im Schadenfall

¹ Die Versicherten haben bei Eintritt eines versicherten Ereignisses

- a) den Schaden unverzüglich der AGV zu melden,
- b) jede Auskunft über Ursache, Höhe und nähere Umstände des Schadens zu erteilen und jede hiezu notwendige Abklärung zu gestatten,
- c) während und nach dem Schadenereignis nach Möglichkeit für die Erhaltung und Rettung der versicherten Sache und für die Minderung des Schadens zu sorgen und dabei die Anordnungen der AGV zu befolgen,
- d) Veränderungen am beschädigten Gebäude, welche die Feststellung der Schadenursache oder Höhe des Schadens erschweren oder vereiteln könnten, zu unterlassen, sofern sie nicht der Schadenminderung dienen oder im öffentlichen Interesse liegen.

§ 8 Missachtung von Sorgfaltspflichten und Obliegenheiten

¹ Bei schuldhafter Missachtung von Sorgfaltspflichten, von vertraglichen oder gesetzlichen Sicherheitsvorschriften oder von anderen Obliegenheiten sowie bei einer Gefahrerhöhung, die schuldhaft nicht angezeigt worden ist, kann die Entschädigung in dem Ausmass herabgesetzt werden, als Eintritt und Umfang des Schadens dadurch beeinflusst wurden.

² Die an die Gefahrerhöhung geknüpften Rechtsfolgen treten nicht ein, wenn

- a) die Gefahrerhöhung in der Absicht, das Interesse des Versicherers zu wahren, vorgenommen worden ist,
- b) die Gefahrerhöhung durch ein Gebot der Menschlichkeit veranlasst worden ist.

§ 9 Berechnung der Entschädigung

¹ Die Entschädigung wird berechnet auf der Basis der Schadensumme, unter Berücksichtigung der Nebenleistungen und einer allfälligen Kürzung.

§ 10 Ermittlung der Schadensumme

¹ Die Schadensumme entspricht den Wiederherstellungskosten, im Maximum jedoch dem Versicherungswert der obligatorischen Gebäudeversicherung. Die Schadensumme an Gebäuden mit einer Altersentwertung von mehr als 35 % berechnet sich nach dem Zeitwert. Sie ist in diesem Fall um den Mehrwert, der sich durch die Wiederherstellung ergibt, zu kürzen.

² Sind die Wiederherstellungskosten im Vergleich zum Schaden unverhältnismässig hoch, kann anstelle der Wiederherstellung der Minderwert als Schadensumme bestimmt werden.

³ Ist ein Gebäude zum Abbruch bestimmt, entspricht die Schadensumme maximal dem Abbruchwert.

⁴ Wird innerhalb von drei Jahren ein Schaden nicht behoben, entspricht die Schadensumme dem Zeitwert der nicht wiederhergestellten Sache am Schadentag.

§ 11 Automatische Anpassung an die Teuerung

¹ Versicherungswert und Prämie werden alljährlich auf den Prämienverfall (1. Januar) gestützt auf den Zürcher Index der Wohnbaupreise angepasst, wenn die Veränderung der Baukosten 2 % oder mehr beträgt. Bruchteile von Indexpunkten werden bis 0,4 ab- und ab 0,5 aufgerundet.

§ 12 Zahlung der Entschädigung

¹ Die Entschädigung wird 30 Tage nach dem Zeitpunkt fällig, in welchem die AGV die zur Feststellung der Höhe des Schadens und ihrer Haftung erforderlichen Unterlagen erhalten hat. Bei grösseren Schäden können Teilzahlungen je nach dem Stand der Wiederherstellung geleistet werden.

§ 13 Beginn und Dauer der Versicherung

¹ Der Antrag zum Abschluss der Versicherung ist der AGV schriftlich einzureichen. Die Antragstellerin beziehungsweise der Antragsteller bleibt, sofern sie beziehungsweise er nicht für die Annahme eine kürzere Frist gesetzt hat, 14 Tage seit der Übergabe oder Absendung des Antrags an die AGV gebunden. Die Versicherung beginnt mit der Annahme der Offerte durch die AGV gemäss dem auf der Police ausgewiesenen Datum.

² Der Versicherungsvertrag gilt jeweils bis zum Jahresende und erneuert sich stillschweigend um ein weiteres Jahr, wenn er nicht drei Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird. Besteht für ein gegen Wasserschäden versichertes Gebäude gleichzeitig eine Bauzeitversicherung, ist die Kündigung der Gebäudewasserversicherung erstmals auf den Ablauf der Bauzeitversicherung möglich; sie muss um gültig zu sein zudem spätestens im Zeitpunkt der Schätzung schriftlich erfolgen.

³ Nach Eintritt eines ersatzpflichtigen Schadens können beide Parteien spätestens bei Auszahlung der Entschädigung die Versicherung kündigen. Die Haftung der AGV erlischt 14 Tage nachdem der anderen Partei die Kündigung mitgeteilt wurde. Die Prämie ist nur für die Zeit bis zur Vertragsauflösung geschuldet, es sei denn, die beziehungsweise der Versicherte habe den Vertrag während des auf den Vertragsabschluss folgenden Jahres gekündigt.

⁴ Bei Änderungen der Versicherungsbedingungen oder der Prämiensätze gibt die AGV den Versicherten spätestens 30 Tage vor der nächsten Prämienfälligkeit die neuen Bedingungen oder Prämiensätze bekannt. Versicherte, die mit diesen Änderungen nicht einverstanden sind, können die Wasserversicherung per nächsten Prämienverfall kündigen. Erhält die AGV bis zum nächsten Prämienverfall keine Kündigung, gilt dies als Zustimmung zu den Vertragsänderungen.

§ 14 Konkurs der Versicherungsnehmerin beziehungsweise des Versicherungsnehmers

¹ Fällt die Versicherungsnehmerin beziehungsweise der Versicherungsnehmer in Konkurs, so endet der Vertrag mit der Konkurseröffnung.

§ 15 Prämienberechnung und Fälligkeit

¹ Für die Prämienberechnung ist der Versicherungswert der obligatorischen Gebäudeversicherung massgebend.

² Der Verwaltungsrat der AGV setzt den Prämientarif fest. Er kann Selbstbehalte vorsehen.

³ Die Prämie wird mit Versicherungsbeginn, die wiederkehrende Jahresprämie mit Beginn des Kalenderjahres fällig und ist an dem in der Rechnung bezeichneten Datum zahlbar.

§ 16 Einstellung der Leistungspflicht

¹ Versicherte, die ihrer Zahlungspflicht nicht innert 30 Tagen nachkommen, werden unter Androhung der Säumnisfolgen schriftlich aufgefordert, innert 14 Tagen Zahlung zu leisten. Bleibt die Mahnung ohne Erfolg, ruht die Leistungspflicht der AGV vom Ablauf der Mahnfrist an bis zur vollständigen Zahlung der Prämien und Kosten (Deckungsunterbruch).

§ 17 Handänderung

¹ Wechselt das Eigentum am versicherten Gebäude, gehen die Rechte und Pflichten aus der Gebäudewasserversicherung auf die Erwerberin beziehungsweise den Erwerber über.

² Der Versicherungsvertrag geht nicht auf die Erwerberin beziehungsweise den Erwerber über, wenn sie beziehungsweise er der AGV innert 30 Tagen nach Zustellung der Police schriftlich mitteilt, dass sie beziehungsweise er den Übergang der Versicherung ablehnt. In diesem Fall wird die auf die nicht abgelaufene Versicherungszeit entfallende Prämie der bisherigen Eigentümerin beziehungsweise dem bisherigen Eigentümer rückvergütet, wenn keine schriftliche Abtretung an die Erwerberin beziehungsweise den Erwerber vorliegt.

³ Die AGV ist berechtigt, innert 14 Tagen, nachdem sie von der Handänderung Kenntnis erhalten hat, die Gebäudewasserversicherung auf 30 Tage zu kündigen, unter Rückerstattung der auf die nicht abgelaufene Versicherungszeit entfallende Prämie an die Erwerberin beziehungsweise den Erwerber.

§ 18 Doppelversicherung

¹ Hat der bzw. die Versicherte gegen dieselbe Gefahr eine weitere Gebäudewasserversicherung abgeschlossen, haftet die AGV nur anteilmässig.

§ 19 Verjährung

¹ Die Forderungen aus dem Versicherungsvertrag verjähren zwei Jahre nach Eintritt der Tatsache, welche die Leistungspflicht begründet.

§ 20 Einsprache

¹ Gegen Entscheidungen der Gebäudeversicherung kann innert 30 Tagen nach Zustellung Einsprache erhoben werden. Diese muss schriftlich erfolgen und einen Antrag mit kurzer Begründung enthalten. Allfällige Beweismittel sind beizulegen oder zu bezeichnen.

² Die Gebäudeversicherung überprüft ihren Entscheid und die Vorbringen in der Einsprache und erlässt einen schriftlich begründeten Entscheid.

§ 21 Beschwerde

¹ Gegen Einspracheentscheide kann innert 30 Tagen nach Zustellung eine Beschwerde bei der Schätzungskommission nach Baugesetz eingereicht werden.

² Für das Verfahren sind die für das Verwaltungsgericht geltenden Vorschriften anwendbar.

³ Die Schätzungskommission entscheidet als letzte kantonale Instanz.

§ 22 Ergänzendes Recht

¹ Ergänzend zu den Bestimmungen dieser Verordnung gelten diejenigen des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag (Versicherungsvertragsgesetz, VVG) vom 2. April 1908 ¹⁾.

§ 23 Übergangsrecht

¹ Für die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der AVB Gebäudewasser bestehenden Versicherungsverhältnisse gilt das neue Recht.

² Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der AVB Gebäudewasser hängigen Verfahren sowie eingetretenen Schadenfälle werden nach bisherigem Recht beurteilt.

§ 24 Inkrafttreten

¹ Die AVB Gebäudewasser treten am 1. Juli 2012 in Kraft.

¹⁾ SR [221.229.1](#)

II.

Der Erlass SAR [673.343](#) (Tarif für die Gebäudewasserversicherung der Aargauischen Gebäudeversicherung [Tarif Gebäudewasser] vom 11. August 2011) (Stand 1. Januar 2012) wird wie folgt geändert:

Ingress (geändert)

Der Verwaltungsrat der Aargauischen Gebäudeversicherung,
gestützt auf § 15 Abs. 2 der Allgemeinen Versicherungsbedingungen für
die Gebäudewasserversicherung (AVB Gebäudewasser) vom 27. April
2012 ¹⁾,
beschliesst:

III.

Keine Fremdaufhebungen.

IV.

Die Änderung unter Ziff. II. tritt am 1. Juli 2012 in Kraft.

Aarau, 27. April 2012

Verwaltungsrat der Aargau-
schen Gebäudeversicherung

Präsident
KELLER

Protokollführerin
TROGLIA

¹⁾ SAR [673.325](#)