

Rohbauversicherung mit Bauherrnhaftpflicht (H84)

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 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** gemäß den ABE – ab Baubeginn.

2.1.2 **Glasbruch** der Gebäudeverglasung der versicherten Objekte – sofern bei Vertragsabschluss für die an die Rohbauversicherung anschließende Eigenheimversicherung auch eine Haushaltversicherung beantragt wurde – gemäß Artikel 14 Punkt 6 der Allgemeinen Bedingungen für die Haushaltversicherung (ABH), mit Ausnahme von Geschäftsverglasungen und Gewächshäusern – ab Fertigstellung des Einbaus der Gebäudeverglasung.

2.1.3 **Naturgefahren** 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).

2.1.4 **Leitungswasser** gemäß den ABE – entfällt, wenn der Ausschluss dieser Gefahr für die an die Rohbauversicherung anschließende Eigenheimversicherung vereinbart wurde – ab Baubeginn.

Der Versicherungsnehmer übernimmt die Verpflichtung, in nicht benutzten und 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 Gebäudes beträgt EUR 2.000,00.

2.1.5 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 16 der ABE. Unrichtige Angaben führen zu Leistungskürzungen gemäß Artikel 17 der ABE.

2.1.6 Der allfällige Einschluss von Schäden durch Überschwemmung, Muren, Niederschlagswasser, Rückstau, Lawinen und Erdbeben (gemäß Sonderbedingung S86, S87, S94 oder S95) gilt auch während der Rohbauphase.

2.1.7 Der allfällige Einschluss eines Schwimmbeckens (gemäß Sonderbedingung EH3) tritt erst nach Meldung der Fertigstellung der versicherten Gebäude und Bezahlung des vorgeschriebenen Beitrags in Kraft.

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 1 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 („Pfusch“) handelt.

2.2.4 Der allfällige Einschluss einer Hundehalterhaftpflichtversicherung (gemäß Sonderbedingung EH1 oder W09) tritt erst nach Meldung der Fertigstellung der versicherten Gebäude und Bezahlung des vorgeschriebenen Beitrags in Kraft.

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

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

Bei allfälligem Einschluss von Schäden durch Überschwemmung, Muren, Niederschlagswasser, Rückstau, Lawinen und Erdbeben (gemäß Sonderbedingung S86, S87, S94 oder S95) beträgt die Entschädigungsleistung hierfür 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 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 Beginn der Gebäudefeuerversicherung.

3.2 Die Fertigstellung des Gebäudes 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 Gebäudes, 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 Gebäudes 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.