

# Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB)

## Directa Gebäudehaftpflicht

Hinweis:

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

### Formvorschriften

Mitteilungen können schriftlich oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht (zum Beispiel E-Mail), übermittelt werden. Visana übernimmt keine Haftung, wenn ein Mangel den Bereich betrifft, den Sie selber zu verantworten haben (zum Beispiel Verwendung eines unverschlüsselten Kommunikationskanals).

## A Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen sind die getroffenen Vereinbarungen gemäss Ihrer Police, das schweizerische Bundesgesetz über den Versicherungsvertrag (VVG), das schweizerische Zivilgesetzbuch und das Obligationenrecht.

Im Fürstentum Liechtenstein gilt zusätzlich zu den getroffenen Vereinbarungen gemäss Police das dort gültige Versicherungsvertragsgesetz (VersVG).

## B Abschluss und Inhalt der Versicherung

### 1. Beginn, Dauer und Ablauf

Die Versicherung beginnt an dem in der Police genannten Datum und gilt für die in der Police vereinbarte Dauer. Sie verlängert sich danach jeweils stillschweigend um ein Jahr, wenn keine Kündigung erfolgt.

### 2. Anzeigepflicht

Sie müssen uns beim Abschluss der Versicherung alle für die Beurteilung der Gefahr erheblichen Tatsachen, so wie sie Ihnen bekannt sind oder bekannt sein müssen, richtig mitteilen, wenn wir Sie schriftlich danach befragen. Erheblich sind diejenigen Gefahrstatsachen, die geeignet sind, auf unseren Entschluss, die Versicherung überhaupt oder zu den vereinbarten Bedingungen abzuschliessen, einen Einfluss auszuüben.

### 3. Inhalt der Police, Umfang der Versicherung

Der Umfang des Versicherungsschutzes richtet sich nach den vereinbarten Deckungen, den Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) sowie den allfälligen Zusatzbedingungen und Besonderen Bedingungen. Die Police enthält die gewünschten Versicherungen sowie die zugehörigen Garantiesummen und die Selbstbehalte.

### 3.1 Versicherte Personen

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht

1. des Versicherungsnehmers in seiner Eigenschaft als Eigentümer der versicherten Gebäude, Grundstücke und Anlagen. Ist der Versicherungsnehmer eine Personengesellschaft, eine Gemeinschaft zu gesamter Hand (zum Beispiel eine Erbengemeinschaft) oder hat er die Versicherung für Rechnung Dritter abgeschlossen, sind ihm die Gesellschafter oder Mitglieder der Gemeinschaft zur gesamten Hand beziehungsweise die übrigen Personen, auf welche die Versicherung lautet, in Rechten und Pflichten gleichgestellt;
2. der bevollmächtigten Vertreter des Versicherungsnehmers sowie der mit der Verwaltung oder Beaufsichtigung des versicherten Gebäudes, Grundstückes oder der Anlagen betrauten Personen aus dieser Tätigkeit;
3. der Arbeitnehmer und übrigen Hilfspersonen des Versicherungsnehmers (mit Ausnahme von selbständigen Unternehmern und Berufsleuten wie Unterakkordanten usw.) aus ihrer Tätigkeit im Zusammenhang mit den versicherten Grundstücken, Gebäuden und Anlagen. Ausgeschlossen bleiben jedoch Regress- und Ausgleichsansprüche Dritter für Leistungen, die sie den Geschädigten ausgerichtet haben;
4. des Grundstückeigentümers, falls der Versicherungsnehmer nur Eigentümer des Gebäudes, nicht aber des Grundstückes ist (Baurecht).

### 3.2 Örtlicher und Zeitlicher Geltungsbereich

Die Versicherung gilt für Schäden, welche an versicherten Standorten in der Schweiz, dem Fürstentum Liechtenstein sowie den Enklaven Büsingen und Campione während der Vertragsdauer verursacht werden.

Unter einem Schadeneignis sind sämtliche Beschädigungen oder die Zerstörung, die auf die gleiche Ursache zurückzuführen sind, zu verstehen.

### 3.3 Generelle Einschränkungen des Versicherungsumfangs

**Nicht versichert sind** in der Gebäudehaftpflicht-Versicherung Ansprüche

- a) aus Schäden, welche die versicherten Personen, die mit ihnen im gleichen Haushalt lebenden Personen oder ihnen gehörende Sachen betreffen;
- b) im Zusammenhang mit einer Amts- und Berufstätigkeit und im Zusammenhang mit einem gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betrieb;
- c) aus Schäden, die durch Abnützung oder nach und nach entstehen, ausser wenn die Schadenursache auf ein plötzlich eingetretenes, unvorhergesehenes Ereignis zurückzuführen ist;
- d) aus Verlust oder Beschädigung von Daten und Software, die nicht Folge eines versicherten Sachschadens sind;
- e) die Haftpflicht des Täters aus jeder Folge von vorsätzlich begangenen oder versuchten Verbrechen oder Vergehen und bei Tätlichkeiten;

- f) aus Schäden, deren Eintritt die versicherten Personen mit hoher Wahrscheinlichkeit erwarten mussten oder die sie in Kauf nahmen;
- g) Ansprüche aufgrund einer vertraglich übernommenen Haftung, die über die gesetzliche Haftung hinausgeht, und wegen Nichterfüllung gesetzlicher oder vertraglicher Versicherungspflichten;
- h) im Zusammenhang mit Asbest;
- i) aus der Haftpflicht als Bauherr für Schäden an Grundstücken und Werken durch Abbruch-, Erdbewegungs- oder Bauarbeiten (ausgenommen Deckung gemäss Artikel J Ziffer 1.3);
- j) aus Vermögensschäden, die nicht auf einen versicherten Personen-, Sach- oder Tierschaden zurückzuführen sind;
- k) für Kosten oder Entschädigungen aus einem Straf- oder Administrativ-Verfahren;
- l) Ansprüche aus Personenschäden, von denen eine durch den Versicherungsnehmer aufgrund eines Arbeitsvertrages (Arbeitsmiete bzw. Dienstmiete) beschäftigte Person in Ausübung ihrer arbeitsvertraglichen oder geschäftlichen Verrichtungen für die versicherten Gebäude, Grundstücke oder Anlagen betroffen wird. Der Ausschluss ist auf Regress- und Ausgleichsansprüche Dritter beschränkt für Leistungen, die sie den Geschädigten ausgerichtet haben;
- m) Ansprüche im Zusammenhang mit der Einwirkung ionisierender Strahlen sowie Ansprüche im Zusammenhang mit Nuklearschäden im Sinne der schweizerischen Kernenergiehaftpflicht-Gesetzgebung;
- n) Schäden jeder Art, die auf kriegerische Ereignisse, kriegsähnlichen Handlungen, Unruhen aller Art oder zurückzuführen sind.

## C Änderung der Versicherung

Sie können die Versicherung anpassen, falls sich Ihre persönlichen Verhältnisse oder das versicherte Interesse (Risiko) ändern. Wir können die Prämien den neuen Verhältnissen anpassen.

Dasselbe gilt, wenn sich die gesetzlichen Grundlagen verändern. Die Änderung geben wir Ihnen spätestens 25 Tage vor Inkrafttreten bekannt. Schreibt bei gesetzlich geregelten Deckungen eine Bundesbehörde die Änderungen des Umfangs vor, berechtigt dies nicht zur Kündigung.

## D Aufhebung der Versicherung

### 1. Auf Ende der vereinbarten Dauer

Beide Parteien können auf das Ende der vereinbarten Vertragsdauer schriftlich kündigen. Ihre Kündigung muss spätestens 3 Monate vor Ende der vereinbarten Vertragsdauer bei uns eintreffen. Kündigt die Visana, muss die Kündigung spätestens 3 Monate vor Ende der vereinbarten Vertragsdauer bei Ihnen eintreffen.

Der Vertrag kann, auch wenn er für eine längere Dauer vereinbart wurde, auf das Ende des dritten oder jedes darauffolgenden Jahres unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten schriftlich gekündigt werden.

### 2. Bei Verletzung der Anzeigepflicht

Wir können schriftlich kündigen, wenn Sie uns bei der Beantwortung der Antragsfragen zur Versicherung eine erhebliche Gefahrstatsache unrichtig mitgeteilt oder verschwiegen und somit Ihre Anzeigepflicht verletzt haben. Die Kündigung wird mit

Zugang bei Ihnen wirksam. Durch die Kündigung erlischt unsere Leistungspflicht für bereits eingetretene Schäden, soweit deren Eintritt oder Umfang durch die nicht oder unrichtig angezeigte erhebliche Gefahrstatsache beeinflusst worden ist. Bereits erbrachte Leistungen sind zurückzuerstatten. Das Kündigungsrecht erlischt 4 Wochen nachdem wir von der Verletzung Kenntnis erhalten haben.

### 3. Bei Verletzung der Informationspflicht

Sie können schriftlich kündigen, wenn wir vor Abschluss der Versicherung unsere Informationspflicht Ihnen gegenüber nicht erfüllt haben. Das Kündigungsrecht erlischt 4 Wochen nachdem Sie Kenntnis von der Pflichtverletzung und den Informationen gemäss Artikel 3 VVG haben, spätestens aber 2 Jahre nach der Pflichtverletzung. Die Kündigung wird mit Zugang bei uns wirksam.

### 4. Bei Verletzung der Meldepflicht

Unterlassen Sie während der Dauer der Versicherung die umgehende Meldung über eine wesentliche Gefahrserhöhung, sind wir in der Folgezeit nicht mehr an den Versicherungsvertrag gebunden.

### 5. Im Schadenfall

Beide Parteien können nach Eintritt eines ersatzpflichtigen Schadens kündigen. Wir müssen spätestens bei Auszahlung der Entschädigung, beziehungsweise der Erbringung der Versicherungsleistung, kündigen. Die Haftung erlischt mit dem Ablauf von 30 Tagen nach Eintreffen der Kündigung bei Ihnen. Sie müssen spätestens 14 Tage, nachdem Sie von der Auszahlung der Entschädigung, beziehungsweise der Erbringung der Versicherungsleistung, Kenntnis erhalten haben, kündigen. In diesem Fall erlischt unsere Haftung mit dem Ablauf von 14 Tagen nach Eintreffen der Kündigung bei uns.

### 6. Bei Änderung der Prämientarife und Selbstbehalte

Wir können die Anpassung der Versicherung verlangen, wenn wir die Prämientarife oder die Regelungen der Selbstbehalte ändern. Dazu geben wir Ihnen die Änderungen spätestens 25 Tage vor Ende des Versicherungsjahres bekannt. Sie können, wenn Sie mit der Änderung nicht einverstanden sind, Ihren Vertrag kündigen. Ihre Kündigung ist gültig, wenn sie spätestens am letzten Tag des Versicherungsjahres bei uns eintrifft. Unterlassen Sie die Kündigung, gilt dies als Zustimmung zur Anpassung.

**Nicht zur Kündigung berechtigten Änderungen:**

- a) von Prämien oder Leistungen zu Ihren Gunsten;
- b) von Prämien oder Selbstbehalten gesetzlich geregelter Deckungen wenn eine Bundesbehörde diese vorschreibt.

### 7. Übrige Aufhebungsgründe

Wir können die Versicherung bei betrügerischer Begründung des Versicherungsanspruchs, bei Verletzung des Veränderungsverbot im Schadenfall, bei absichtlichem Herbeiführen des versicherten Ereignisses und bei Mehrfachversicherung kündigen oder davon zurücktreten. Die Kündigung wird jeweils mit Zugang bei Ihnen wirksam.

### 8. Bei Handänderung

Wechselt das in der Police als versichert bezeichnete Gebäude oder Grundstück den Eigentümer, so endet der Vertrag für den bisherigen Eigentümer zum Zeitpunkt der Handänderung. Endet der Vertrag infolge Tod des Eigentümers, läuft der Versi-

cherungsschutz noch während 90 Tagen zugunsten der Erben weiter.

## E Prämienzahlung

### 1. Fälligkeit und Zahlung

Die Prämien der von Ihnen gewählten Deckungen sind in Ihrer Police aufgeführt und für jedes Versicherungsjahr bei Fälligkeit im Voraus zu bezahlen. Ist die Bezahlung innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit noch nicht erfolgt, versenden wir auf Ihre Kosten eine Mahnung und gewähren eine Nachfrist von 14 Tagen. Bleibt diese ohne Erfolg, ruht unsere Leistungspflicht bis zur vollständigen Bezahlung der Prämie samt Zinsen und Kosten. Wurde Ratenzahlung vereinbart, gelten die erst im Verlauf des Versicherungsjahres fällig werdenden Raten nur als gestundet.

### 2. Prämienguthaben bei Aufhebung

Wird die Versicherung vorzeitig aus einem gesetzlichen oder vertraglichen Grunde aufgehoben, so erstatten wir Ihnen die nicht verbrauchte Prämie grundsätzlich zurück. Keine Rückerstattung erfolgt, wenn Sie die Versicherung kündigen und diese weniger als 12 Monate in Kraft war.

## F Meldepflichten und Obliegenheiten

### 1. Gefahrserhöhung und Gefahrminderung

Sie müssen uns während der Dauer der Versicherung jede Änderung einer für die Beurteilung der Gefahr oder der Risiken erheblichen Tatsache, die Sie kennen oder kennen müssen und über die Sie vor Abschluss der Versicherung schriftlich befragt worden sind, umgehend mitteilen. Wir sind berechtigt, die Prämie den neuen Verhältnissen anzupassen oder den Vertrag innerhalb von 14 Tagen nach Empfang Ihrer Mitteilung auf 30 Tage zu kündigen. Das gleiche Kündigungsrecht steht Ihnen zu, wenn Sie mit der Prämienhöhung nicht einverstanden sind.

Bei einer wesentlichen Gefahrminderung sind Sie berechtigt, den Vertrag mit einer Frist von 4 Wochen schriftlich zu kündigen oder eine Prämienreduktion zu verlangen.

### 2. Meldung im Schadenfall

Sie müssen uns einen Schadenfall sofort melden. Kontaktieren Sie ohne Verzug unser Schadencenter. Sie ermächtigen uns, alle Informationen einzuholen, welche der Feststellung des Schadens dienen und müssen die für die Begründung Ihres Entschädigungsanspruches nötigen Angaben machen. Ohne Zustimmung der Visana dürfen die versicherten Personen keinerlei Forderungen des Geschädigten anerkennen. Sie haben die Schadenerledigung der Gesellschaft zu überlassen; die dabei getroffene Regelung ist für die versicherten Personen verbindlich.

Wenn infolge eines Schadenereignisses gegen einen Versicherten ein Straf- oder Verwaltungsverfahren eingeleitet wird oder der Geschädigte seine Ansprüche gerichtlich oder aussergerichtlich geltend macht, ist Visana ebenfalls sofort zu orientieren.

Der Versicherte ist ohne vorgängige Zustimmung der Gesellschaft auch nicht berechtigt, Ansprüche aus dieser Versicherung an Geschädigte oder an Dritte abzutreten.

Wir behalten uns das Recht vor, in einem Straf-, Verwaltungs- oder Zivilverfahren dem Versicherten einen Anwalt zu stellen, dem er Vollmacht zu erteilen hat. Kosten oder Entschädigung

gen aus einem Straf- oder Verwaltungsverfahren werden nicht übernommen.

### 3. Sorgfaltspflicht und allgemeine Schadenverhütungspflicht

Die versicherten Personen sind allgemein zur Sorgfalt verpflichtet und haben einen gefährlichen Zustand, der zu einem Schaden führen könnte, innerhalb angemessener Frist auf eigene Kosten zu beseitigen.

### 4. Schadenminderungspflicht

Sie sind verpflichtet, bei Eintritt eines Schadenereignisses nach Möglichkeit alles zu tun, um den Schaden zu mindern. Dabei ist es unerlässlich, dass Sie

1. Unser Schadencenter um Rat fragen und dessen Anordnungen oder die unserer Beauftragten befolgen;
2. Am Schadenort keine Veränderungen vornehmen, soweit sie nicht der Schadenminderung dienen oder im öffentlichen Interesse liegen.

Sie erleichtern uns so die Feststellung des Schadens und die Berechnung der Entschädigung. Wir unterstützen Sie bei der Bewältigung des Schadens, der Suche nach Handwerkern oder anderen für Sie geeigneten Hilfspersonen gerne.

### 5. Kürzung der Entschädigung

Wir können bei schuldhafter Verletzung von gesetzlichen oder vertraglichen Vorschriften oder Obliegenheiten die Entschädigung in dem Ausmass herabsetzen, als dadurch Eintritt oder Umfang des Schadens beeinflusst wurden. Ebenso wenn die nach den Umständen gebotenen Massnahmen zur Beseitigung eines gefährlichen Zustandes nicht getroffen worden sind.

Dieser Nachteil tritt nicht ein, wenn die Verletzung oder Unterlassung den Umständen nach als unverschuldet anzusehen ist.

## G Datenschutz

Visana bearbeitet Daten, die sich aus der Vertrags- oder der Schadenabwicklung ergeben und verwendet diese insbesondere für die Bestimmung der Prämie, für die Prüfung des Antrages für die Bearbeitung von Versicherungsfällen, für statistische Auswertungen sowie für Marketingzwecke. Die Daten werden physisch oder elektronisch aufbewahrt.

Die Visana verpflichtet sich, die erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln und kann im erforderlichen Umfang Daten an die an der Vertragsabwicklung beteiligten Dritten im In- und Ausland, insbesondere an Mit- und Rückversicherungsunternehmen zur Bearbeitung weiterleiten.

Ferner kann Visana bei Amtsstellen und weiteren Dritten sachdienliche Auskünfte, insbesondere über den Schadenverlauf und zur Schadenabwicklung einholen. Dies gilt unabhängig vom Zustandekommen des Vertrages. Der Versicherungsnehmer hat das Recht, bei der Visana die gesetzlich vorgesehenen Auskünfte über die Bearbeitung der ihn betreffenden Daten zu verlangen.

## H Gerichtsstand

Sie können bei Meinungsverschiedenheiten für Ansprüche aus dieser Versicherung Klage gegen die Visana Allgemeine Versicherungen AG erheben, und zwar:

1. an Ihrem schweizerischen oder liechtensteinischen Wohnort oder
2. am Sitz der Visana Allgemeine Versicherungen AG in Bern

## I Gegenstand der Versicherung

Wir schützen das Vermögen der versicherten Personen vor den finanziellen Folgen gesetzlicher Haftpflichtansprüche Dritter, für Schäden, die während der Vertragsdauer verursacht werden. Dabei übernehmen wir auch die Kosten für die Abwehr versicherter, aber unbegründeter Ansprüche.

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht aus den in der Police bezeichneten Gebäuden (ohne gewerbliche Betriebe), Grundstücken und den dazugehörenden Anlagen für:

1. Personenschäden, d.h. Tötung, Verletzung oder sonstige Gesundheitsschädigung von Personen.
2. Sachschäden, d.h. Zerstörung, Beschädigung oder Verlust von Sachen, die Dritten gehören. Die reine Funktionsbeeinträchtigung einer Sache, ohne dass deren Substanz beschädigt wird, gilt nicht als Sachschaden; Sachschäden gleichgestellt sind Tierschäden, d.h. Tötung, Verletzung oder Verlust von Tieren, die Dritten gehören.
3. Vermögensfolgeschäden, d.h. Vermögensschäden, die auf einen versicherten Personenschaden oder auf einen dem Geschädigten zugefügten versicherten Sachschaden zurückzuführen sind.

Die Einschränkungen des Versicherungsumfangs sind unter Artikel B Ziffer 3.3 aufgeführt.

## J Versicherte Risiken aus Gebäuden, Grundstücken und Anlagen

Die Versicherung gilt für Schäden, die mit dem Zustand oder dem Unterhalt der versicherten Gebäude, Grundstücke und Anlagen oder mit der Ausübung der damit verbundenen Eigentumsrechte in ursächlichem Zusammenhang stehen.

### 1. Gebäude im Eigentum versicherter Personen

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht aus dem Eigentum der in der Police bezeichneten Gebäude (ohne gewerbliche Betriebe), Grundstücke und der dazugehörenden Anlagen und Einrichtungen einschliesslich:

- Tanks und tankähnliche Behälter;
- Personen- und Warenaufzüge;
- Abstellplätze und Einstellhallen für Motorfahrzeuge;
- Spielplätze (mit Geräten, Planschbecken etc.);
- Fahrradunterstände;
- private, der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung stehende Schwimmhallen und Freiluftbassins, Bastel- und Freizeiträume;
- Nebengebäude (Geräteschuppen, Garagenboxen, Treibhäuser etc.);
- die zum Grundstück oder Gebäude gehörenden Privatstrassen.

**Mitversichert ist die gesetzliche Haftpflicht als:**

### 1.1 Eigentümer eines Gebäudes im Baurecht

Als Baurechtsnehmer von privat genutztem Grundeigentum, sofern die versicherten Personen nur Eigentümer des Gebäudes, nicht aber des Grundstückes sind.

### 1.2 Eigentümer unbebauter Grundstücke

Als privater Eigentümer nicht gewerblich genutzter unbebauter Grundstücke wie beispielsweise Schrebergärten, Pflanzungen und Wald.

### 1.3 Bauherr von Um- und Erweiterungsbauten

Als privater Bauherr bis zu CHF 100'000.– Gesamtbaukosten für das durch diese Police versicherte Gebäude gemäss Baukostenplan 2 (BKP 2) für Gebäude, respektive Baukostenplan 4 (BKP 4) für Umgebungsarbeiten, inklusive Eigenleistungen und Honorare.

Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die von Behörden und von der SUVA erlassenen Richtlinien und Vorschriften sowie die allgemein anerkannten Regeln der Baukunde beachtet werden. Vor dem Beginn der Arbeiten im Erdreich haben die Versicherten bei den zuständigen Stellen die Pläne einzusehen und sich Angaben über die genaue Lage unterirdischer Leitungen zu beschaffen.

Die Versicherten sind verpflichtet, alle Massnahmen zum Schutz der benachbarten Bauobjekte nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunde zu treffen, und zwar auch dann, wenn sich die Massnahmen erst im Laufe der Abbruch- oder Bauarbeiten als notwendig erweisen.

#### Nicht versichert sind Ansprüche aus Schäden:

- a) an Grundstücken, Gebäuden und anderen Werken im Zusammenhang mit der Erstellung und dem Um- oder Ausbau von Bauten, die das Bauvorhaben selber oder das dazugehörnde Grundstück betreffen;
- b) an Grundstücken, Gebäuden und anderen Werken im Zusammenhang mit der Erstellung von Bauten, die an Gebäuden und Werken von Dritten angebaut werden, die an Abhängen mit über 25 Grad Neigung, an Seeufern oder auf Pfählen oder Fundamentplatten errichtet werden oder eine Änderung des Grundwasserspiegels oder der unterirdischen Zuflussmenge nötig machen;
- c) im Zusammenhang mit der Verminderung der Ergiebigkeit oder des Versiegens von Quellen;
- d) im Zusammenhang mit der Beseitigung und Entsorgung der im Baugrundstück angetroffenen Altlasten, unabhängig welcher Herkunft.

### 1.4 Verursacher von Umweltbeeinträchtigungen

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht für Schäden im Zusammenhang mit einer Umweltbeeinträchtigung, sofern diese die Folge eines einzelnen, plötzlich eingetretenen, unvorhergesehenen Ereignisses sind, das zudem sofortige Massnahmen erfordert, wie Meldung an die zuständige Behörde, Alarmierung der Bevölkerung, Einleitung von Schadenverhütungs- oder Schadenminderungsmaßnahmen.

Als Umweltbeeinträchtigung gilt die nachhaltige Störung des natürlichen Zustandes von Luft, Gewässern (auch Grundwasser) und Boden (Fauna oder Flora) durch Immissionen, sofern als Folge dieser Störung schädliche Einwirkungen auf die menschliche Gesundheit, auf Sachwerte oder auf Ökosysteme entstehen können oder entstanden sind, und ein vom Gesetzgeber als Umweltschaden bezeichneter Sachverhalt.

#### Nicht versichert sind Aufwendungen und Ansprüche:

- a) wenn mehrere in der Wirkung gleichartige Ereignisse zusammen Massnahmen auslösen, die bei einzelnen Ereignissen nicht notwendig sind, zum Beispiel das gelegentliche, tropfenweise Eindringen schädlicher Stoffe in den Boden oder wiederholtes Verschütten von Flüssigkeiten aus mobilen Behältern;
- b) für die Feststellung von Lecks, Funktionsstörungen und Schadenursachen, das Entleeren und Wiederauffüllen von

Anlagen, Behältern und Leitungen sowie Kosten für Reparaturen und Änderungen daran (Sanierungskosten);

- c) aus dem eigentlichen Umweltschaden oder im Zusammenhang mit einer Umweltbeeinträchtigung durch Altlasten wie verunreinigtes Erdreich, durch Anlagen zur Lagerung, Aufbereitung oder Beseitigung von Abfällen aller Art, soweit es sich nicht um privat genutzte Kompostieranlagen handelt;
- d) die auf schuldhafte Missachtung gesetzlicher und behördlicher Vorschriften zurückzuführen sind.

## 2. Gebäude im Stockwerk-, Mit- oder Gesamteigentum

### 2.1 Stockwerkeigentum

Versichert ist:

1. die gesetzliche Haftpflicht der Eigentümergemeinschaft aus gemeinschaftlich genutzten und der einzelnen Stockwerkeigentümer aus zu Sonderrecht zugeteilten Gebäudeteilen, Räumlichkeiten, Anlagen, Einrichtungen und Grundstücken;
2. die gesetzliche Haftpflicht der einzelnen Stockwerkeigentümer gegenüber der Eigentümergemeinschaft aus Schäden an gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen, Räumlichkeiten, Anlagen, Einrichtungen und Grundstücken;
3. die gesetzliche Haftpflicht der Eigentümergemeinschaft gegenüber einzelnen Stockwerkeigentümern aus Schäden, deren Ursache in gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen, Räumlichkeiten, Anlagen, Einrichtungen und Grundstücken liegt;
4. die gesetzliche Haftpflicht eines einzelnen Stockwerkeigentümers gegenüber einem anderen Stockwerkeigentümer aus Schäden, deren Ursache in zu Sonderrecht zugeteilten Gebäudeteilen, Räumlichkeiten, Anlagen, Einrichtungen und Grundstücken liegt.

**Nicht versichert ist** bei Ansprüchen der Eigentümergemeinschaft gegenüber einem einzelnen Stockwerkeigentümer und umgekehrt derjenige Teil des Schadens, welcher der Eigentumsquote des betreffenden Stockwerkeigentümers gemäss Begründungsakt entspricht.

### 2.2 Miteigentum

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht aller Miteigentümer, auch gegenüber Ansprüchen der anderen Miteigentümer.

**Nicht versichert sind:**

- a) Ansprüche aus Schäden an versicherten Gebäuden, Grundstücken oder anderen versicherten Anlagen;
- b) derjenige Teil des Schadens, welcher der Eigentumsquote des geschädigten Miteigentümers entspricht.

### 2.3 Gesamteigentum

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht aller Gesamteigentümer.

**Nicht versichert sind** Ansprüche aus Schäden eines anderen Gesamteigentümers.

### 2.4 Hausgemeinschaft von Stockwerk-, Mit- und Gesamteigentümern

Familienangehörige und Personen, welche mit Stockwerk-, Mit- und Gesamteigentümern im gleichen Haushalt leben, sind diesen gleichgestellt.

## K Leistungen und Schadenermittlung

### 1. Leistungen

Die Leistungen der Visana bestehen in der Entschädigung versicherter begründeter und in der Abwehr versicherter, aber un-

begründeter Ansprüche, einschliesslich Schadenzinsen, Schadenminderungs-, Experten-, Anwalts-, Gerichts-, Schiedsgerichts- und Vermittlungskosten, Parteientschädigungen und versicherter Schadenverhütungskosten.

Unsere Leistungen sind pro Schadenereignis begrenzt durch die in der Police festgelegte Garantiesumme. In jedem Fall wird der vereinbarte Selbstbehalt berücksichtigt.

Die Gesamtheit aller Ansprüche aus Schäden mit derselben Ursache gilt als ein einziger Schaden. Die Zahl der Geschädigten, Anspruchserhebenden oder Anspruchsberechtigten ist unerheblich.

### 2. Leistungen für Schadenverhütungskosten

Wir übernehmen im Zusammenhang mit einer Umweltbeeinträchtigung die von Gesetzes wegen zu Ihren Lasten gehenden Schadenverhütungskosten, wenn diese durch angemessene Massnahmen zur Abwendung der Gefahr verursacht werden und der Eintritt eines versicherten Schadens unmittelbar bevorsteht. Sie sind pro Schadenereignis begrenzt durch die in der Police festgelegte Garantiesumme für die Privathaftpflichtversicherung. In jedem Fall wird der vereinbarte Selbstbehalt berücksichtigt.

**Nicht versichert sind:**

- a) übrige Aufwendungen zur Verhütung von Schäden, insbesondere die Kosten für die Beseitigung eines gefährlichen Zustandes;
- b) Schadenverhütungskosten aus Ereignissen, die durch Motor-, Wasser- und Luftfahrzeuge sowie durch deren Teile oder Zubehör verursacht werden.

### 3. Schadenermittlung

Für die Schadenermittlung gelten folgende Bestimmungen:

1. Wir führen die Verhandlungen mit dem Geschädigten. In dieser Hinsicht sind wir Vertreterin der Versicherten und unsere Erledigung der Ansprüche des Geschädigten ist für die Versicherten verbindlich.
2. Wir sind berechtigt, den Schadenersatz dem Geschädigten direkt und ohne Abzug eines allfälligen Selbstbehaltes auszurichten. Der Versicherte hat uns in diesem Falle unter Verzicht auf sämtliche Einwendungen den Selbstbehalt zurückzuerstatten.
3. Die Versicherten sind verpflichtet, ohne unsere Zustimmung direkte Verhandlungen mit dem Geschädigten oder dessen Vertreter über Ersatzansprüche, jede Anerkennung einer Forderung, den Abschluss eines Vergleichs und die Leistung von Entschädigungen zu unterlassen.
4. Sie sind nicht berechtigt, ohne unsere vorgängige Zustimmung Ansprüche aus dieser Versicherung an Geschädigte oder an Dritte abzutreten. Überdies haben uns die Versicherten unaufgefordert jede weitere Auskunft über den Fall und die vom Geschädigten unternommenen Schritte zu erteilen, uns sämtliche, die Angelegenheit betreffenden Beweisgegenstände und Schriftstücke umgehend auszuhandigen und uns auch anderweitig bei der Behandlung des Schadens nach Möglichkeit zu unterstützen.
5. Sie haben uns die Führung des Zivilprozesses zu überlassen, wenn mit dem Geschädigten keine Verständigung erzielt werden kann und der Prozessweg beschritten wird. Wir tragen die Kosten im Rahmen des Vertrages, maximal bis zur Garantiesumme. Wird einem Versicherten eine Prozessentschädigung zugesprochen, so steht diese uns zu, soweit sie nicht zur Deckung seiner persönlichen Auslagen bestimmt ist.
6. Bei der Gebäudehaftpflichtversicherung handelt es sich um eine Schadenversicherung.