



Kundeninformationen und Allgemeine Versicherungsbedingungen (Stand Januar 2008)

Inhaltsverzeichnis

Produkte und Leistungen im Überblick	2
Versichertes Objekt	3
Versicherungswert	3
Versicherte Gefahren	4
Entschädigungen im Schadenfall und ergänzende Leistungen	6
Was tun im Schadenfall?	10
Pflichten des Versicherungsnehmers	12
Allgemeine Informationen	13

1. Produkte und Leistungen im Überblick

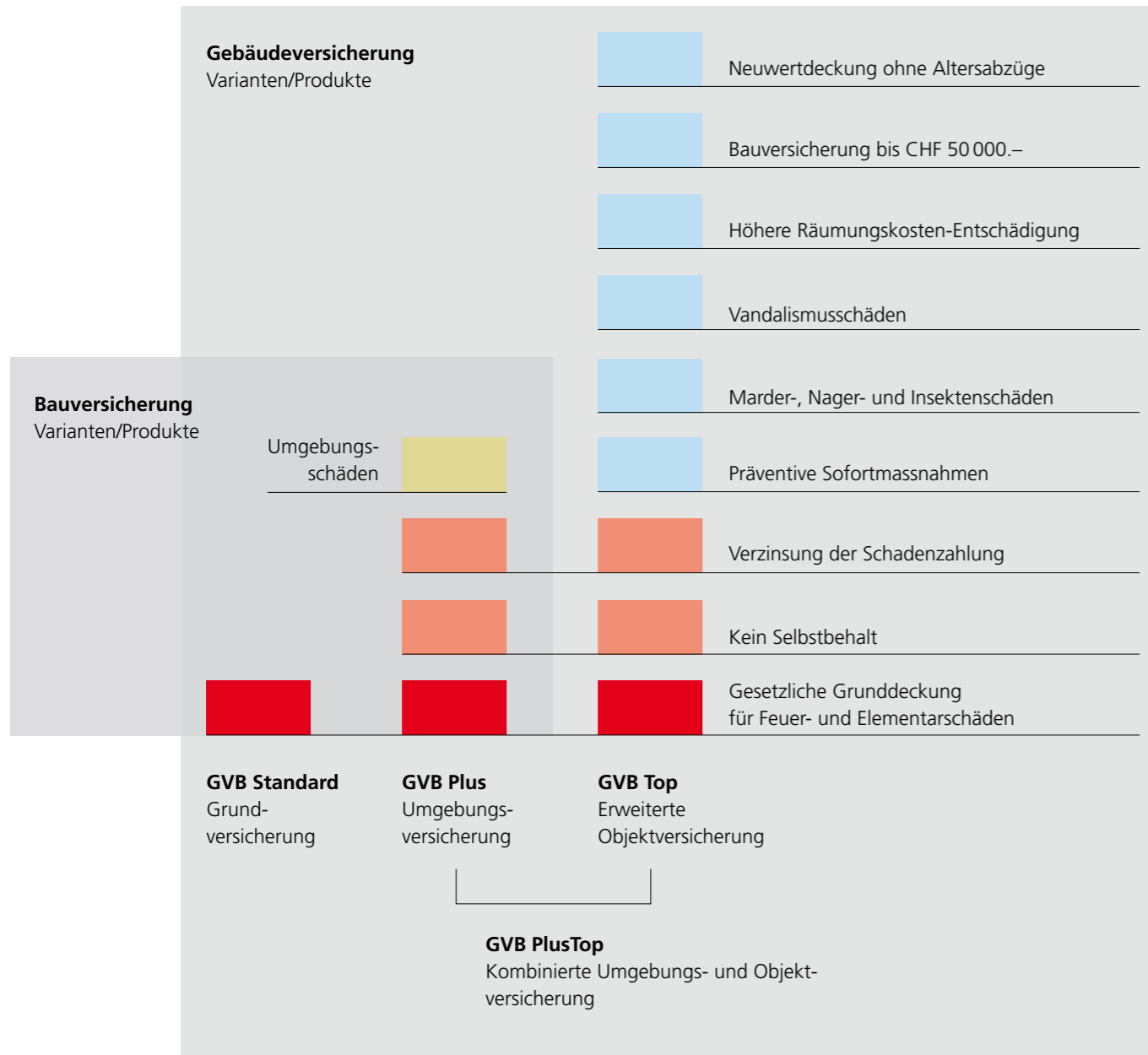
1.1 Gebäudeversicherung

Im Kanton Bern ist Ihr Gebäude bei der Gebäudeversicherung Bern (GVB) gegen Feuer- und Elementarschäden versichert, und zwar zu einer gesetzlichen Minimaldeckung. Mit den freiwilligen Zusatzversicherungen GVB Plus und GVB Top bietet die GVB noch mehr finanzielle Sicherheit.

1.2 Bauversicherung

Vom Beginn der Bauarbeiten an muss bei der GVB separat eine Bauversicherung abgeschlossen werden.

1.3 Produkteübersicht



Detaillierte Angaben finden Sie auf den Seiten 6–8

2. Versichertes Objekt

2.1 Police

Die Versicherung der Gebäude umfasst die Gebäude selbst und die zu deren Benützung erforderlichen Einrichtungen (exkl. betrieblicher Einrichtungen). Das versicherte Gebäude ist in der Police aufgeführt. Aus der Umschreibung in der Police geht hervor, wie das versicherte Gebäude zurzeit bzw. seit der letzten GVB-Gebäudeschätzung genutzt wird. Bauliche Erzeugnisse ausserhalb des Gebäudes wie Mauern, Geländer, Treppen, Brunnen, Schwimmbecken, Stützmauern usw. können freiwillig bei der GVB versichert werden, sofern dies ausdrücklich gewünscht wird. In diesem Fall sind die mitversicherten gebäudeähnlichen Einrichtungen in der Police aufgeführt.

2.2 Abgrenzung Gebäude/Fahrhabe

Mit dem Gebäude sind alle ortsgebundenen, gebäudevollendenden Einrichtungen versichert, die dem Gebäudeeigentümer gehören und die mit dem Gebäude fest verbunden sind. Als fest verbunden gilt eine Einrichtung, wenn sie, ohne selbst Schaden zu nehmen oder ohne Beschädigung des Gebäudes oder eines Gebäudeteils, nicht entfernt werden kann. Versichert sind namentlich:

- alle Einrichtungen, die dem umbauten Raum dazu verhelfen, benützbar zu sein, wie Türen, Treppen, Aufzüge, Fenster, Fensterläden, Storen, Bodenbeläge aller Art
- die der Beheizung, Belüftung und Klimatisierung des Raumes dienenden Einrichtungen
- die der Beleuchtung des Raumes dienenden Einrichtungen
- die sanitären Einrichtungen
- die zentralen Energieerzeugungs- und Verteilanlagen für Dampf, Druckluft, Elektrizität, Gas und Vakuum, einschliesslich der dazugehörigen Zu- und Ableitungen
- die Ver- und Entsorgungsanlagen

Achtung

Nicht mit dem Gebäude versichert sind die betrieblichen Einrichtungen gewerblicher, industrieller und landwirtschaftlicher Anlagen (wie Maschinen, Apparate und Leitungen) einschliesslich der zugehörigen baulichen Einrichtungen (wie Fundamente, Sockel, Fördereinrichtungen und Behälter), die mit betrieblichen Einrichtungen ein zusammenhängendes Ganzes bilden. Dabei ist unerheblich, ob und wie die betrieblichen und die zugehörigen Einrichtungen eingebaut sind.

Fahrhabe ist nicht versichert.

2.3 Bauart

Die GVB unterscheidet massive und nicht massive Gebäude. Ein Gebäude gilt als massiv, wenn mindestens 80 % der Umfassungswände, der Tragkonstruktion, der Decken und Dachflächen aus nicht brennbaren Materialien bestehen.

3. Versicherungswert

3.1 Gebäudeversicherung

Das Gebäude ist zum in der Police aufgeführten Versicherungswert versichert. Der Versicherungswert wird unter Einbezug erfahrener Baufachleute von der GVB festgesetzt. Die versicherten Gebäude sollen wertrichtig, d. h. weder über- noch unterversichert, versichert sein.

Der ermittelte Versicherungswert entspricht in der Regel dem Neuwert des Gebäudes. D. h. der Versicherungswert entspricht dem Kostenaufwand für die Wiederherstellung des Gebäudes in gleicher Grösse, im gleichen Ausbaustandard und zur gleichen Nutzung. Im Teilschadenfall werden normalerweise die Wiederherstellungskosten vergütet. Der Versicherungswert dient als Grundlage für die Berechnung im Schadenfall.

Die GVB unterscheidet zwischen verschiedenen Wertarten. Die Wertart definiert die Art und Weise, wie der Versicherungswert im Falle eines Schadens zu interpretieren ist. Dabei wird zwischen Neuwert, reduziertem Neuwert, fester Versicherungssumme, vereinbarter Versicherungssumme und Abbruchwert (entsprechende Details werden auf der Police ausführlich dargestellt) unterschieden. Namentlich bei schlecht unterhaltenen, leerstehenden und zum Abbruch bestimmten Gebäuden oder wenn Präventionsauflagen nicht erfüllt werden, kann von der Wertart Neuwert abgewichen und eine andere Wertart vereinbart und/oder nach wiederholtem Schadenfall ein individueller Selbstbehalt verfügt werden.

Der Versicherungswert eines Gebäudes ist nicht zu verwechseln mit dem amtlichen Wert. Der amtliche Wert wird durch staatliche Organe erhoben und dient fiskalischen Zwecken.

3.2 Bauversicherung

Der auf der Bauversicherungspolice aufgeführte Bauversicherungswert basiert auf dem der GVB eingereichten Kostenvoranschlag oder auf der gemeldeten Bausumme. Dabei sind Beträge, die nicht das Gebäude betreffen, wie Aufwendungen für das Bauland, Umgebungs- und Erschliessungsarbeiten sowie öffentliche Gebühren, unberücksichtigt.

Die GVB Bauversicherung erfolgt zu steigendem Wert und wird grundsätzlich durch die in der Police aufgeführte Bauversicherungssumme begrenzt. Gebäudeteile und Einrichtungen sind vom Zeitpunkt an versichert, da sie eingebaut oder sonst mit dem Gebäude dauernd verbunden sind.

Bauliche Erzeugnisse ausserhalb des Gebäudes wie Mauern, Geländer, Treppen, Brunnen, Schwimmbecken, Zisternen, Stützmauern usw. sind mitversichert, sofern diese auf der Police vermerkt sind.

Die Bauversicherung erstreckt sich auf die Zeit vom gemeldeten Baubeginn bis zum Inkrafttreten der ordentlichen Gebäudeversicherung.

4. Versicherte Gefahren

4.1 Feuerschäden

Die Feuerversicherung deckt Schäden, die entstanden sind durch:

- Feuer
- Rauch oder Hitze
- Blitzschlag (mit oder ohne Zündung)
- Elektrische Überspannung als Folge von Blitzschlag oder Elementarereignissen
- Explosion
- Meteore

Achtung

Nicht vergütet werden Schäden, die durch Abnutzung bei ordentlicher Erfüllung des Zwecks eines Gebäudes oder Gebäudeteils entstanden sind.

Nicht vergütet werden ferner Schäden, die nicht infolge plötzlicher und unfallmässiger Einwirkung von Rauch, Hitze oder die durch bestimmungsgemässen Einsatz bzw. Gebrauch von Feuer- und Rauchquellen entstanden sind. Schäden durch herabstürzende Flugzeuge werden nur vergütet, wenn kein Dritter hierfür ersatzpflichtig ist.

4.2 Elementarschäden

Als Elementarschäden gelten Schäden, die verursacht wurden durch:

- Sturmwind
- Hagel
- Hochwasser und Überschwemmung
- Steinschlag, Felssturz
- Erdbeben
- Schneedruck und -rutsch
- Lawinen

Als Sturmwind gilt Wind mit einer Geschwindigkeit von mind. 63 km/h (im Zehnminutenmittel), der in der Umgebung zahlreiche weitere Gebäude beschädigt. Schäden im Gebäudeinnern können nur dann übernommen werden, wenn sie eine direkte Folge der durch den Sturm beschädigten Gebäudehülle sind.

Als Hochwasser- und Überschwemmungsschäden gelten Schäden, die durch ebenerdig von aussen in das Gebäude eingedrungenes Oberflächenwasser durch Öffnungen, welche für den ordentlichen Gebrauch des Gebäudes nötig sind (Türen, Fenster usw.), entstehen. Grundwasserschäden an Gebäuden sind nur gedeckt, wenn ein völlig ausserordentliches Hochwasserereignis die Grundwassersituation in einem Gebiet so massiv verändert, dass gehäuft Grundwasser in zahlreiche Gebäude eintritt und diese beschädigt.

Als Erdbeben gilt das natürliche, unaufhaltsame Abrutschen von Erdreich in geneigtem Gelände. Ein Erdbeben wird vermutet, wenn in der Umgebung des versicherten Gebäudes zum Zeitpunkt des Schadeneintrittes namentlich weitere Gebäude beschädigt wurden, Risse und Brüche im Erdreich entstanden sind oder Bäume, Masten oder Zäune schräg gestellt wurden.

Achtung

Folgende Schäden sind durch die Elementarschadenversicherung nicht gedeckt:

- Schäden infolge Rückstau aus Abläufen im Innern des Gebäudes (hierzu gehören insbesondere auch Lichtschächte, Kellerhalsentwässerungen, Sickerleitungen, Abläufe und Rinnen unmittelbar vor dem Gebäude) oder wegen Eindringens von Grundwasser
- Schäden durch Wasser, das – gleichgültig aus welcher Ursache – aus Wasserleitungen oder daran angeschlossenen Einrichtungen ausgeflossen ist
- Wasserleitungsbrüche und Frostschäden an Wasserleitungen innerhalb oder ausserhalb des Gebäudes
- Schäden durch blosses Eindringen von Regen oder Schmelzwasser in oberen Stockwerken, z. B. durch das Dach, über den Balkon oder dessen Abläufe
- Wasserinfiltration durch undichte Gebäudehülle (baulicher Mangel)
- Schäden, die nicht auf eine Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit oder die auf fortgesetztes Einwirken zurückzuführen sind, wie beispielsweise Bergdruck, Bodensenkung (vertikale Bodenbewegung), Feuchtigkeits- und Frosteinwirkungen sowie Verwitterung
- Schäden, die voraussehbar waren und deren Entstehen durch rechtzeitige, zumutbare Massnahmen hätten verhindert werden können. Beispielsweise Schäden infolge schlechten Baugrundes, ungeeigneter Fundamente, Arbeiten oder Konstruktionen, die nicht nach den Regeln der Baukunst erfolgt sind bzw. erstellt wurden oder infolge mangelhaften Gebäudeunterhaltes

4.3 Erdbebenschäden

Erdbebenschäden sind grundsätzlich nicht versichert. Die GVB gehört dem Schweizerischen Pool für Erdbebedeckung an. Dieser erbringt Leistungen, wenn das Erdbeben mindestens die Stärke VII auf der Europäischen Makroseismischen Skala EMS-98 erreicht (vgl. Ziff. 5.1f).

4.4 Terror-, Unruhe- und Vandalismusschäden

Gebäude sind begrenzt gegen Terror, Unruhe und Vandalismus versichert (vgl. Ziff. 5.1b und 5.7).

Als Terrorschäden gelten Feuer- und Explosionsschäden sowie Sachbeschädigungen an Gebäuden, bei denen feststeht, dass sie durch Einzelne oder Gruppen, mit der Absicht durch derartige Gewaltakte politische, religiöse, ethische, ideologische oder ähnliche Ziele zu verwirklichen, verursacht worden sind.

Als Unruheschäden gelten Feuer-, Rauch-, Hitze- und Explosionsschäden sowie Sachbeschädigungen an Gebäuden, die während Ausschreitungen aller Art, d. h. während grösserer Personenansammlungen, entstanden sind.

Als Vandalismusschäden gelten Schäden an der Gebäudehülle, die durch Einzelpersonen oder kleine Gruppen einzig mit dem Ziel, eine böswillige Sachbeschädigung zu bewirken, verursacht werden.

4.5 Marder-, Nager- und Insektenschäden

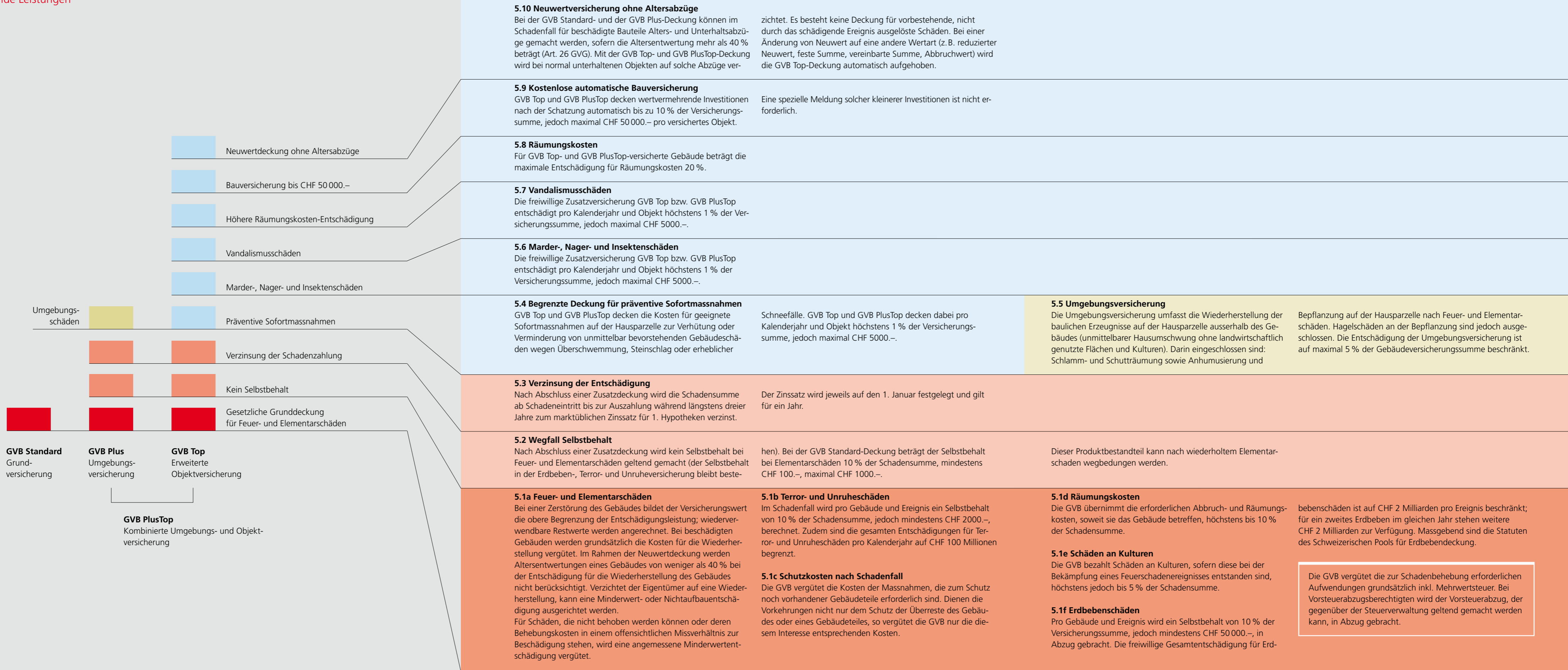
Als Marder-, Nager- und Insektenschäden gelten Schäden an Gebäuden, welche durch Marder, Nager oder Insekten verursacht werden.

Achtung

Es besteht keine Deckung für Schäden durch Holzschädlinge oder Hausschwamm.



5. Entschädigungen im Schadenfall und ergänzende Leistungen





6. Was tun im Schadenfall?

6.1 Sofortmassnahmen

- Ordnen Sie **provisorische Schutzmassnahmen** an, um weitere Schäden zu verhindern.
- **Fotografieren** Sie Ihren Schaden.
- Reichen Sie unverzüglich eine **Schadenmeldung** bei der GVB ein.
Online: www.gvb.ch, Rubrik Online-Dienste
Telefonisch: Kundencenter Telefon 0800 666 999
Schriftlich: Formulare erhalten Sie beim GVB-Schätzungsexperten Ihrer Region oder bei der GVB in Ittigen.
- Holen Sie für alle Gebäudeteile, die repariert oder ersetzt werden müssen, **Unternehmerofferten** ein.

6.2 Weitere Massnahmen bei Feuerschäden

- Lassen Sie kleinere Schäden in der Gebäudehülle sofort beheben, um weitere Schäden zu verhindern (eindringendes Wasser!).
- Lassen Sie bei grösseren Schäden in der Gebäudehülle die Öffnungen provisorisch schliessen.
- Veranlassen Sie raschmöglichst Aufräum-, Reinigungs- und Trocknungsarbeiten (in geschlossenen Räumen mit Entfeuchtungs- und Trocknungsapparaten).
- Entsorgen Sie beschädigte Gebäudeteile, Einrichtungen und Gegenstände erst nach der Besichtigung durch den GVB-Schätzungsexperten.

Sturm- und Hagelschäden

- Lassen Sie kleinere Dach- und Fensterschäden sofort beheben, um weitere Schäden zu verhindern (eindringendes Wasser!).
- Lassen Sie bei grösseren Schäden das Dach provisorisch zudecken.

Überschwemmungsschäden

- Veranlassen Sie raschmöglichst Trocknungs- und Reinigungsarbeiten (in geschlossenen Räumen mit Entfeuchtungs- und Trocknungsapparaten).
- Entsorgen Sie beschädigte Gebäudeteile, Einrichtungen und Gegenstände erst nach Besichtigung durch den GVB-Schätzungsexperten.



7. Pflichten des Versicherungsnehmers

7.1 Bauversicherung, wertvermehrnde Aufwendungen

Für Neu-, An-, Aus- und Umbauten sowie Erneuerungen eines Gebäudes ist ab Beginn der Bauarbeiten bei der GVB eine Bauversicherung abzuschliessen. Auch bei anderen wertvermehrnden Aufwendungen ist eine Meldung an die GVB notwendig, um im Schadenfall Unterversicherungsabzüge zu vermeiden.

Erfährt ein Bauvorhaben gegenüber den eingereichten Unterlagen wesentliche Änderungen, so ist auch dies der GVB umgehend zu melden. Als wesentliche Änderungen gelten zusätzliche Anbauten, ein bedeutend verbesserter Ausbau, eine nachträgliche Änderung der Zweckbestimmung sowie die erhebliche Überschreitung des Kostenvoranschlags.

7.2 Gefahrerhöhende Tatsachen

Umstände, die das Schadenrisiko eines Gebäudes verändern (z. B. durch ein andere Nutzung) sind der GVB innert Monatsfrist zu melden. Wird diese Meldung unterlassen, kann die GVB im Schadenfall die Entschädigung kürzen.

7.3 Schadenmeldung

Nach Eintritt eines Schadens sollte möglichst umgehend eine Schadenmeldung an die GVB erfolgen. Bei bereits erfolgter Schadenbehebung kann die GVB die Entschädigung kürzen oder verweigern.

7.4 Rettungspflicht

Der Eigentümer ist verpflichtet, nach Eintritt eines Schadenereignisses dafür zu sorgen, dass der Schaden möglichst klein gehalten werden kann. Wird diese Schadenminderung unterlassen, kann die GVB die Entschädigung kürzen.

7.5 Objektschutzmassnahmen

Der Eigentümer ist angehalten, Massnahmen zum Schutz des Gebäudes vor Feuer- und Elementarschäden zu treffen. Massgebend hierfür sind Forderungen und Empfehlungen der GVB, welche im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens, der Feuerchau, der Gebäudeschätzung und nach einem Schadenfall konkretisiert werden.

8. Allgemeine Informationen

8.1 Baukostenindex

Der Baukostenindex ist eine Richtzahl für die Veränderungen der Baukosten im Kanton Bern seit 1972 (Index 100 Punkte). Der jeweils gültige Baukostenindex stellt die Abweichung der Baukosten gegenüber denjenigen im Jahr 1972 dar. Sofern sich die Baukosten seit der letzten Anpassung um mehr als 5 % verändert haben, passt die GVB die Versicherungswerte an, um die Gefahr einer Unterversicherung zu vermeiden. In der Police sind der gegenwärtig massgebende Versicherungswert und der dazugehörige Index ersichtlich. Der Index vermag Mehrwerte, wie sie durch Ausbau, Umbau oder Erweiterung von Gebäuden entstehen, nicht auszugleichen.

8.2 Prämiensätze

Die angewendeten Prämiensätze sind dem Tarif vom 1. Januar 2005 zu entnehmen. Die Prämien werden in Promille (‰) der Versicherungssumme angegeben.

Beispiel

Die Versicherungssumme CHF 100 000.– und der Prämiensatz 0,34 ‰ führen zu einer Prämie von CHF 34.–.

Prämiensätze	Bauart massiv	Bauart nicht massiv
GVB Standard	0,34 ‰	0,66 ‰
GVB Plus	0,44 ‰	0,76 ‰
GVB Top	0,49 ‰	0,81 ‰
GVB PlusTop	0,54 ‰	0,86 ‰
Bauversicherung	2/3 der GVB Standard-Prämie	
Bauversicherung Plus	2/3 der GVB Plus-Prämie	

Diese Prämiensätze werden unter Umständen durch individuelle Risikozuschläge bei erhöhter Feuer- und/oder Elementarschadengefährdung infolge Nutzung oder Exposition erhöht.

Beispiel

Einfamilienhaus in massiver Bauweise mit einer Versicherungssumme von CHF 500 000.– führt bei einer GVB Plus-Top-Deckung zu einer jährlichen Prämie von CHF 270.–

8.3 Abgaben und Steuern

Die Versicherungsprämie beinhaltet Präventions- und Interventionsaufwendungen von ca. 16 % und die eidg. Stempelsteuer von 5 %. Die GVB-Versicherungsprämie ist Mehrwertsteuerfrei.

8.4 Ergänzungen zu GVB Plus, GVB Top und GVB PlusTop

Die Zusatzdeckungen werden im Rahmen einer Jahrespolice abgeschlossen. Nach Ablauf der Police erneuert sich der Vertrag automatisch um ein weiteres Jahr. Die Grund- und Zuschlagsprämiensätze können unabhängig vom Bestehen einer Zusatzdeckung jederzeit durch die GVB angepasst werden. Für Schäden, die vor Abschluss der Zusatzversicherung eingetreten sind, gilt die Zusatzversicherung nicht.

Die Zusatzdeckung kann von beiden Parteien gekündigt werden:

- spätestens drei Monate vor Vertragsende
- nach jedem Schadenfall (Art. 42 VVG)

GVB PlusTop umfasst die Zusatzdeckungen von GVB Plus und GVB Top, sie werden unabhängig voneinander einzeln vereinbart.

8.5 Massgebendes Recht

Verbindlich für das Versicherungsverhältnis sind das Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971 (vgl. www.gvb.ch, Rubrik «Über uns», «Rechtsgrundlagen»), die dazu erlassenen Ausführungsbestimmungen sowie ergänzend das Bundesgesetz über den Versicherungsvertrag. Die vorliegenden Ausführungen enthalten nur einen Auszug aus diesen Erlassen und sind nicht vollständig.

Diese Allgemeinen Versicherungsbedingungen ersetzen alle vorangegangenen Versionen.