

Unternehmensversicherung

Kundeninformationen und Allgemeine Bedingungen

Bauwesen-/Bauherrenhaftpflichtversicherung

Ausgabe 2023

Kundeninformationen

Was Sie über Ihre Bauversicherung wissen sollten

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde

Sie haben sich für ein Produkt der Mobiliar entschieden, der ältesten privaten Versicherung der Schweiz. Wir danken Ihnen herzlich für Ihr Vertrauen und sind bestrebt, Sie vor Abschluss Ihrer Bauversicherung umfassend über den wesentlichen Inhalt der Versicherungen zu informieren.

Die nachstehenden Kundeninformationen sollen Ihnen dabei einen Überblick und Antworten auf Ihre wichtigsten Fragen geben. Sie enthalten Vereinfachungen und ersetzen nicht die Police und dazugehörige Dokumente.

1. Wer sind wir?

Versicherungsträger ist:

- Die Schweizerische Mobiliar Versicherungsgesellschaft AG, ein genossenschaftlich verankertes Unternehmen der Gruppe Mobiliar mit Hauptsitz an der Bundesgasse 35 in 3001 Bern.

2. Welches ist der Umfang des Versicherungsschutzes?

Die Versicherungen gelten als Schadensversicherungen.

Über die **Bauwesenversicherung** entschädigen wir in der Regel

- die Kosten für die Wiederherstellung des Zustandes vor dem Schaden (Teilschaden);
- im Maximum den Zeitwert (Totalschaden).

Der Versicherungsschutz bezieht sich auf die in der Police erwähnte Baustelle während der Vertragsdauer.

Die **Bauherren-Haftpflichtversicherung** übernimmt für Sie in einem Schadenfall

- die Prüfung der Frage, ob und in welcher Höhe für Sie eine Verpflichtung zum Schadenersatz besteht;
- die Entschädigung berechtigter, versicherter Ansprüche;
- Abwehr ungerechtfertigter Ansprüche.

Die Höhe unserer Leistung ist begrenzt durch die in der Police festgelegte Garantiesumme. Der Versicherungsschutz bezieht sich auf die in der Police erwähnte Baustelle während der Vertragsdauer.

3. Welches sind die versicherten Risiken?

Unter Bauversicherungen fallen die Bauwesen- und die Bauherren-Haftpflichtversicherung.

Mit der **Bauwesenversicherung** versichern wir Bauleistungen gegen die Risiken wie folgt:

- **unvorhergesehen und plötzlich eintretende Beschädigungen oder Zerstörungen** (Bauunfälle);
- Verluste durch Diebstahl versicherter neuer Bauteile, die fest mit dem Bauwerk verbunden sind.

Weitere Sachen und Gefahren können mitversichert werden, wie z.B.

- Maintenance;
- Zusätzliche Aufräumungs-, Bergungs-, Bewegungs-, Schadenssuch-, Abbruch- und Wiederaufbaukosten sowie Entsorgungskosten und Deponiegebühren;
- Bestehenden Bauten und die darin untergebrachte Fahrhabe;
- Baugrund und Bodenmassen;
- Gerüst- und Einrichtungsmaterial;
- Baugeräte, Werkzeuge, Baumaschinen;
- Bewegte Sachen;
- Expertenkosten;
- Sprayer- und Graffitischäden;
- Kratzer auf Verglasungen;
- Schadensbedingte Überzeit (Mehrkosten im Schadenfall);
- Bauzeitverzögerungs- und Unterbrechungsschäden (Betriebsunterbrechung);
- Bohrungen für Erdwärmenutzung (Schäden wegen Arteser oder Gas).

Die **Bauherren-Haftpflichtversicherung** schützt Sie vor gesetzlichen Schadenersatzansprüchen Dritter wegen

- Personenschäden, d.h. Tötung, Verletzung oder Gesundheitsschädigungen von Personen;
- Sachschäden, d.h. Zerstörung, Beschädigung oder Verlust von Sachen.

4. Welches sind die wichtigsten Ausschlüsse?

Eine Versicherung, die für alles aufkommt, kann es nicht geben. Jede Versicherung enthält Ausschlüsse. In den Allgemeinen Bedingungen sind die Deckungsausschlüsse grau hinterlegt.

In der Bauwesenversicherung sind zum Beispiel nicht versichert:

- Schäden an bestehenden Kanalisationen, Sickerleitungen, Werkleitungen und Kabeln ausserhalb des Gebäudes, Strassen, Wege und Plätze;
- Geld, Wertpapiere usw. Kunstgegenstände, Antiquitäten sowie künstlerischer Schmuck am Gebäude;
- Garantiarbeiten, Mängelbehebungen, Schäden soweit diese von einem Sach- oder Haftpflichtversicherer übernommen werden müssen;
- Mehrkosten, die z. B. dadurch entstehen, dass mit der Wiederherstellung des Bauwerkes Verbesserungen vorgenommen werden;
- Ohnehinkosten, die nach einem Schadenereignis notwendig werden;
- Erdbebenschäden;
- Schäden, die in Kauf genommen wurden;
- Schäden durch normale Witterungseinflüsse;
- Aufwendungen zur Behebung von Schönheitsfehlern;
- Vertragsstrafen, Vermögensschäden und Ertragsausfälle.

In der Bauherren-Haftpflichtversicherung sind zum Beispiel nicht versichert:

- Schäden, die Sie selbst oder Personen, die im gleichen Haushalt leben, erleiden (Eigenschäden);
- Schäden, die man vorsätzlich herbeiführt, die mit hoher Wahrscheinlichkeit erwartet werden mussten oder in Kauf genommen wurden;
- Schäden, die durch den Gebrauch von Fahrzeugen entstehen;
- Vertraglich übernommene Haftungen, welche über die gesetzliche Haftung hinausgehen;
- Schäden an Sachen, die zur Bearbeitung, Verwahrung, Beförderung oder zum Gebrauch übernommen oder die Sie gemietet oder gepachtet haben;
- Reine Vermögensschäden, sofern sie nicht auf einen versicherten Personen- oder Sachschaden zurückzuführen sind (beispielsweise Geldstrafen, Bussen, Umsatzeinbussen, entgangener Gewinn).

5. Welche Prämien sind geschuldet?

Die Höhe der geschuldeten Prämie hängt von den versicherten Gegenständen (wie beispielsweise der versicherte Bauleistung, Art und Lage des Bauwerkes usw.) und Risiken sowie von der gewünschten Deckung und dem gewählten Selbstbehalt ab.

6. Welches sind Ihre wichtigsten Pflichten?

Ihre weiteren Pflichten ergeben sich aus Ihrer Police, den Allgemeinen Bedingungen und allfälligen Zusatzversicherungen und Besonderen Bedingungen sowie dem Bundesgesetz über den Versicherungsvertrag. Daraus folgt insbesondere:

- Sie müssen die Fragen im Antrag wahrheitsgetreu und vollständig beantworten, ansonsten können wir die betroffene Versicherung kündigen und unter bestimmten Voraussetzungen sogar Leistungen zurückfordern;
- Sie müssen uns während der Laufzeit Ihrer Versicherung eintretende Änderungen der im Antrag deklarierten und für die Risikobeurteilung erheblichen Tatsachen umgehend anzeigen;
- Die Prämien sind bei Fälligkeit zu bezahlen. Die Nichtbezahlung trotz Mahnung bewirkt, dass kein Versicherungsschutz besteht. Selbst wenn Sie nach erfolgter Mahnung die Prämie bezahlen, müssten wir für in der Zwischenzeit eingetretene Schäden unter Umständen keine Leistungen erbringen.
- Tritt ein versicherter Schadenfall ein, müssen Sie uns diesen umgehend melden. Wir sind auf Ihre Mitarbeit angewiesen, damit wir Sie im Schadenfall optimal unterstützen können. So zum Beispiel auf klare Informationen zum Schadenhergang oder dessen nähere Umstände, zu Ursachen und zur Schadenhöhe, sowie auf Aushändigung von Polizeirapporten und anderen Belegen oder von weiteren wesentlichen Dokumenten.

7. Welche Leistungen und welcher Selbstbehalt gelten im Schadenfall?

Die von der Mobiliar im Schadenfall zu erbringenden Leistungen ergeben sich aus der Police, den Allgemeinen Bedingungen und allfälligen Zusatzversicherungen und Besonderen Bedingungen, den anwendbaren Gesetzen und Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik und der Baukunde. Im Schadenfall haben Sie den Selbstbehalt gemäss Ihrer Police zu tragen.

8. Was gilt für die Laufzeit des Versicherungsvertrages?

Angaben über die vereinbarte Laufzeit entnehmen Sie Ihrer Offerte/Antrag respektive Police. Sofern in den Vertragsbedingungen nicht abweichend geregelt, besteht die zeitliche Geltung des Versicherungsschutzes für alle Schäden, die während der Vertragslaufzeit eingetreten sind.

Nachfolgend finden Sie die wichtigsten Aufhebungsmöglichkeiten:

- Sie können Ihren Antrag zum Abschluss des Versicherungsvertrages oder Ihre Erklärung zu dessen Annahme innert 14 Tagen schriftlich oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht, widerrufen.
- Wenn Sie mit uns ein jährliches Kündigungsrecht vereinbart haben, können Sie Ihre Bauversicherung bis spätestens 3 Monate vor Ablauf der vereinbarten Dauer kündigen. Unternehmen Sie nichts, verlängert sich die Versicherung jeweils stillschweigend um ein Jahr, damit Sie nicht ungewollt ohne Versicherungsschutz sind.
- Ohne vereinbartes jährliches Kündigungsrecht können beide Parteien den Versicherungsvertrag, auch wenn er für eine längere Dauer vereinbart wurde, auf das Ende des dritten oder jedes darauf folgenden Versicherungsjahres unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten kündigen.
- In den ersten 2 Jahren nach der Pflichtverletzung können Sie den Versicherungsvertrag kündigen, sofern wir vor deren Abschluss unseren Informationspflichten nicht nachgekommen sind. Ihre Kündigung müssen Sie innerhalb von 4 Wochen ab Kenntnis der Informationspflichtverletzung geltend machen.
- Wenn wir während der Laufzeit Ihrer Versicherung die Prämien ändern, können Sie den davon betroffenen Teil Ihrer Police grundsätzlich kündigen. Ändern bei der gesetzlich geregelten Elementarschadenversicherung auf Grund behördlicher Anordnung die Prämien, die Selbstbehalte oder der Deckungsumfang, wird der Vertrag auf den behördlich bestimmten Zeitpunkt angepasst. In diesem Fall besteht **kein Kündigungsrecht**.
- Nach Eintritt eines ersatzpflichtigen Schadens können beide Parteien die betroffene Versicherung kündigen.
- Wenn Sie bei der Aufnahme des Antrages eine Frage unrichtig beantwortet oder etwas verschwiegen haben, können wir die Versicherung kündigen und unter Umständen bereits erbrachte Leistungen zurückfordern.
- Wenn der Gegenstand des Vertrages in seiner Gesamtheit den Eigentümer wechselt (Handänderung), so gehen Rechte und Pflichten auf den neuen Eigentümer über. Im Rahmen der gesetzlichen Fristen analog Art. 54 des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG) kann die Übernahme des Vertrages von beiden Parteien abgelehnt werden. Eine besondere Regelung gewähren wir bei der Handänderung infolge Todesfalles.
- Wir können die Versicherungen bei betrügerischer Begründung des Versicherungsanspruchs, bei Verletzung des Veränderungsverbot im Schadenfall, bei absichtlichem Herbeiführen des versicherten Ereignisses, bei absichtlicher Überversicherung und bei Mehrfachversicherung kündigen oder davon zurücktreten.
- Wenn Sie beim Abschluss keine Kenntnis vom Entstehen einer Mehrfachversicherung gehabt haben, können Sie den Versicherungsvertrag innert vier Wochen seit der Entdeckung der Mehrfachversicherung kündigen.
- Bei einer wesentlichen Gefahrminderung sind Sie berechtigt, den Versicherungsvertrag innerhalb von vier Wochen zu kündigen.
- Aus wichtigem Grund können Sie und wir jederzeit den Versicherungsvertrag kündigen.

9. Was gilt punkto Datenschutz?

Der verantwortungsvolle Umgang mit Ihren Personendaten ist der Mobiliar ein zentrales Anliegen.

Die Mobiliar bearbeitet insbesondere folgende Personendaten:

- Kundendaten: Daten des Versicherungsnehmers und allfälligen weiteren versicherten Personen, die zur Identifikation notwendig sind, wie Name, Adresse, Geburtsdatum, Geschlecht, Nationalität, Bonitätsdaten
- Antragsdaten: Daten rund um den Versicherungsantrag und Fragebögen, wie Angaben zum zu versichernden Risiko, Antworten auf gestellte Antragsfragen, Sachverständigenberichte, Angaben zum Vorversicherer und dem bisherigen Schadenverlauf, Angaben zur familiären und finanziellen Situation
- Vertragsdaten: Daten aus dem Vertragsverhältnis, wie Vertragsparteien und mitversicherte Personen, Vertragsdauer, Deckungen, versicherte Risiken, Versicherungssummen und Selbstbehalte, Prämienhöhe
- Finanz- und Inkassodaten: Daten im Zusammenhang mit Zahlungen, wie Angaben zur Bankverbindung für die Abwicklung der späteren Zahlungen (z. B. Kontonummer, Kreditkartendaten), Datum und Höhe der Prämienzahlungen, AHV-Einkommensdaten, Prämienausstände, deckungsfreie Zeiträume und Mahnungen
- Schadens- oder Leistungsdaten: Daten aus allfälligen Schaden- oder Leistungsfällen, wie Schadensanzeigen, eingereichten Unterlagen, Abklärungsberichte, Rechnungsbelege, allfällige Daten betreffend geschädigten und weiteren am Schaden- oder Leistungsfall beteiligten Drittpersonen.

Es können, soweit notwendig, auch besonders schützenswerte Personendaten bearbeitet werden. Sofern gesetzlich vorgesehen, wird die Mobiliar vorab eine Einwilligung der betroffenen Person einholen.

Die Daten werden insbesondere vor Vertragsabschluss zur Risiko- und Bonitätsprüfung und zur Bestimmung der Prämien, während der Vertragsdauer zur Vertragsverwaltung und zur Prämieinforderung sowie zur Abwicklung von Schaden- und Leistungsfällen verwendet. Zudem werden die Daten zur Pflege und Dokumentation von bestehenden und künftigen Kundenbeziehungen bearbeitet.

Zur Sicherstellung einer einwandfreien Serviceleistung können Gespräche mit der Mobi24 AG sowie mit der JurLine der Protekta Rechtsschutz-Versicherung AG zu Schulungszwecken sowie Qualitäts- und Beweiszwecken aufgezeichnet und/oder zu Supervisionszwecken von Vorgesetzten zeitgleich mitgehört werden.

Soweit im Hinblick auf den Vertragsabschluss, zur Vertragsabwicklung oder Schaden- und Leistungsbehandlung notwendig, werden Daten im Zusammenhang mit dem Versicherungsvertrag an die an der Versicherung beteiligten Dritten im In- und Ausland, insbesondere an Mit- und Rückversicherer, Dienstleister, die im Auftrag der Mobiliar tätig sind und an die Gesellschaften der Gruppe Mobiliar sowie an die Generalagenturen mitgeteilt. Im Rahmen der Schadenerledigung können Daten an weitere Dritte insbesondere an Behörden, beigezogene Sachverständige, haftpflichtige Dritte und deren Haftpflichtversicherung, Sozial- und Krankenversicherer und weitere Privatversicherer zur Datenbearbeitung bekannt gegeben werden. Dies erfolgt namentlich zur Risikoabklärung, zur Bestimmung der Prämien und zur Bekämpfung von Versicherungsmissbrauch; davon können auch besonders schützenswerte Personendaten oder Persönlichkeitsprofile betroffen sein. Wo erforderlich wird die Mobiliar die Einwilligung der betroffenen Person dazu einholen. Dies gilt auch dann, wenn die Versicherung nicht zustande kommt.

Zur Verhinderung von ungerechtfertigten Schadenleistungen und zum Zweck der Bekämpfung von Versicherungsmissbrauch kann die Mobiliar:

- im Rahmen der Schadenfallbearbeitung im Bereich der Motorfahrzeugversicherung fahrzeug- und schadenbezogene Daten des/der betreffenden Fahrzeuge/s an die von der SVV Solution AG betriebene Datenbank «CarClaims-Info» übermitteln und mit dieser abgleichen. Bei begründetem Verdacht kann zwischen den involvierten Gesellschaften ein entsprechender Datenaustausch erfolgen.
- im Rahmen der Schadenabwicklung im Bereich Nichtleben bei Vorliegen von entsprechenden Verdachtsfällen in einem von der SVV Solution AG betriebenen Hinweis- und Informationssystem (HIS) Abfragen und Einmeldungen im System vornehmen und bei positiven Abfrageergebnis Zusatzinformationen bei anderen Versicherungsunternehmen einholen oder diesen offenbaren.

Weiter werden Daten auch zu Marketingzwecken bearbeitet. Dies kann unter anderem das Durchführen von Werbung für eigene Produkte und Dienstleistungen (z. B. via Newsletter), Individualisieren von Marketingmassnahmen sowie die damit zusammenhängende Datenanalyse (z. B. via Profiling), das Erstellen von Kundensegmenten und -profilen sowie die Analyse und Auswertung der Nutzung von Internetseiten (z. B. via Cookies) mitumfassen. Die Daten werden innerhalb der Gruppe Mobiliar (Versicherungs- sowie Nichtversicherungsgesellschaften) weitergegeben und genutzt, soweit wir dazu keine Einwilligung einholen müssen. Der Datenbearbeitung zu Marketingzwecken kann jederzeit widersprochen werden.

Die Daten sind elektronisch und/oder physisch in verschiedenen Datenbanken wie elektronischen Kundendateien, Vertragsverwaltungssystemen und Schadenapplikationssystemen gespeichert. Aufgrund von gesetzlichen Vorgaben werden die insbesondere geschäftsrelevanten Daten mindestens zehn Jahre ab Vertragsauflösung und Schadendaten mindestens zehn Jahre ab Erledigung des Schadenfalls aufbewahrt. Nicht mehr benötigte Daten werden gelöscht, soweit gesetzlich zulässig.

Detaillierte Informationen zur Bearbeitung von Personendaten finden Sie in der «Datenschutzerklärung für Versicherungsverträge», erhältlich unter www.mobiliar.ch/ds-vertraege.

Allgemeine Bedingungen

Inhaltsverzeichnis

Artikel	Seite	Artikel	Seite
A	8	C	16
Gemeinsame Bestimmungen		Bauherrenhaftpflicht	
A1	8	C1	16
A2	8	C2	16
A3	8	C3	16
A4	8	C4	16
A5	9	C5	16
A6	9	C6	16
A7	9	C7	17
A8	10	C8	18
A9	10	C9	18
A10	10	C10	18
A11	10	C11	18
A12	10	C12	18
A13	11		
A14	11		
A15	11		
A16	11		
A17	11		
A18	11		
A19	11		
B	12		
Bauwesenversicherung			
B1	12		
B2	12		
B3	12		
B4	12		
B5	14		
B6	14		
B7	14		
B8	15		
B9	15		
B10	15		

Allgemeine Bedingungen Bauwesen-/ Bauherrenhaftpflichtversicherung

Ausgabe 2023

Träger der Versicherung ist die Schweizerische Mobiliar Versicherungsgesellschaft AG mit Sitz in Bern, nachfolgend «Die Mobiliar» genannt.

Rechtliche Grundlagen sind die getroffenen Vereinbarungen gemäss Ihrer Police, das schweizerische Bundesgesetz über den Versicherungsvertrag (VVG), die Bestimmungen zur Elementarschadenversicherung in der Verordnung über die Beaufsichtigung von privaten Versicherungsunternehmungen (AVO), das schweizerische Zivilgesetzbuch und das Obligationenrecht.

Im Fürstentum Liechtenstein gilt zusätzliche zu den getroffenen Vereinbarungen gemäss Ihrer Police das dort gültige Versicherungsvertragsgesetz.

A Gemeinsame Bestimmungen

A1 Vertragsbeginn

- 1 Der Vertrag beginnt an dem in der Police genannten Datum.
- 2 Bis zur Aushändigung der Police oder einer definitiven Deckungszusage kann die Mobiliar den Antrag schriftlich ablehnen. Macht sie davon Gebrauch, erlischt der Versicherungsschutz drei Tage nach dem Eintreffen der Mitteilung beim Versicherungsnehmer. Die Teilprämie bis zum Erlöschen der Leistungspflicht bleibt geschuldet.
- 3 Beantragt der Versicherungsnehmer eine Ausdehnung der Versicherung mittels Nachtrag, so findet A1, Ziffer 2 für das neu hinzukommende Risiko sinngemäss Anwendung.

A2 Vertragsablauf

- 1 Der Versicherungsschutz erlischt ohne Kündigung in dem Zeitpunkt, in dem sämtliche Bauleistungen des einzelnen Bauwerks, oder bei gestaffelter Ausführung alle Bauleistungen für die betreffende Einheit, nach Gesetz bzw. den anwendbaren SIA Normen oder den anwendbaren branchenüblichen Normen abgenommen sind, bzw. als abgenommen gelten, spätestens aber mit dem in der Police vereinbarten Datum.

Die Ingebrauchnahme eines Bauwerks, einer selbständigen Einheit oder eines Bauloses (z. B. vorgängig fertiggestellte Tiefgarage bzw. Wohneinheit in Wohnüberbauung) gilt als Abnahme. Ein allfälliger Leerstand verlängert die Vertragsdauer nicht.

A3 Prämien

1 Prämienzahlung

Die Prämie gilt als Einmalprämie für die ganze Vertragsdauer, wobei der Prämienberechnung der Tarif sowie die Angaben im Versicherungsvertrag zugrunde gelegt werden. Die Prämie ist bis zu dem auf der Prämienrechnung festgesetzten Datum zahlbar.

Ist eine Ratenzahlung vereinbart, so sind die noch nicht fälligen Raten der laufenden Vertragsdauer gestundet.

2 Verzug

Kommt der Versicherungsnehmer innert 4 Wochen seit Erhalt der Prämienrechnung seiner Zahlungspflicht nicht nach, so wird er unter Hinweis auf die Säumnisfolgen auf seine Kosten schriftlich aufgefordert, innerhalb von 14 Tagen seit Absendung der Mahnung Zahlung zu leis-

ten. Bleibt die Mahnung ohne Erfolg, so ruht die Leistungspflicht der Mobiliar vom Ablauf der Mahnfrist an bis zur vollständigen Zahlung der Prämien und Kosten.

3 Prämienabrechnung

Für diese Versicherung wird aufgrund des bei Vertragsabschluss gültigen Kostenvoranschlages die provisorische Versicherungssumme für die Bauleistungen bestimmt und danach eine provisorische Prämie erhoben. Nach Fertigstellung des Bauwerkes/Werkes und der versicherten Bauleistungen wird die definitive Prämienabrechnung (Endabrechnung) basierend auf der endgültigen Versicherungssumme der erbrachten Bauleistungen sowie der Summe der bei gedeckten Ereignissen entrichteten Schadenzahlungen vorgenommen.

Bei einer Prämien Differenz unter CHF 105.00 zwischen provisorischer und endgültiger Versicherungssumme wird auf die Abrechnung verzichtet.

4 Prämienrückerstattung

Wurde die Prämie für eine bestimmte Vertragsdauer vorausbezahlt und wird der Vertrag vorzeitig aufgelöst, erstattet die Mobiliar die auf die nicht abgelaufene Versicherungsperiode fallende Prämie entsprechend dem Restrisiko zurück und fordert allenfalls fällige Ratenzahlungen nur noch ein, wenn die dem Risiko entsprechende Prämie bis dahin noch nicht vollständig bezahlt wurde.

Diese Regelung gilt nicht,

- wenn der Vertrag im Schadenfall durch den Versicherungsnehmer gekündigt wird;
- wenn der Vertrag im Zeitpunkt des Erlöschens weniger als 1 Jahr in Kraft war;
- wenn die Mobiliar ihre Versicherungsleistung erbracht hat und der Versicherungsvertrag wegen Wegfalls des Risikos gegenstandslos wird (Totalschaden oder Ausschöpfung der Leistung);
- wenn seitens des Versicherten widerrechtliche Handlungen gemäss VVG vorgenommen werden, wie z. B. Anzeigepflichtverletzung, absichtliche Herbeiführung des versicherten Ereignisses, betrügerische Anspruchsbegründung oder betrügerischer Verletzung des Veränderungsverbot.

A4 Besondere Obliegenheiten

1 Einhalten der Regeln der Technik und der Baukunde/ Vorschriften

Der Versicherungsnehmer und die Baubeteiligten sind verpflichtet, die gesetzlichen Bestimmungen, die anerkannten Regeln der Technik und der Baukunde (wie z. B. Normen und Richtlinien von SIA, VSS, VSA usw.) sowie die von Behörden, der SUVA und weiteren Organisationen wie Beratungsstelle für Unfallverhütung (bfu), Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF), Eidgenössische Koordinationskommission für Arbeitssicherheit (EKAS), SVGW usw. erlassenen Richtlinien und Vorschriften zu befolgen.

2 Einhalten von Bauverträgen

Die Baubeteiligten sind verpflichtet, die durch Werkvertrag und Auftrag auferlegten Pflichten zu befolgen.

3 Einhalten der Bedingungen des Versicherers

Die in der Police aufgeführten Bedingungen sind zu befolgen. Der Versicherungsnehmer ist verantwortlich, dass diese rechtzeitig, d. h. vor Baubeginn, den Baubeteiligten bekannt gegeben werden.

4 Bauprovisorien

Für Bauprovisorien jeglicher Art gelten – unabhängig ihrer Dauer – die gleichen Qualitätsanforderungen und Normen wie für Material, Bauten, bauliche Anlagen und Installationen definitiver Art.

5 Auflagen bei risikoreichen Bauvorhaben

Wenn im Rahmen des Bauvorhabens

- eine Baugrube von mehr als 4 Meter Tiefe oder in Hanglage von mehr als 25% Neigung erstellt wird oder
- die Böschung voraussichtlich durch Fahrzeuge, Baumaschinen oder Materialdepots zusätzlich belastet wird oder
- Hangwasser Zutritt oder
- der Böschungsfuss sich im Grundwasserbereich befindet oder
- Pfahlfundationen vorgenommen werden oder
- bestehende Bauwerke/Werke unterfangen oder unterfahren werden oder
- eine Grundwasserabsenkung durchgeführt wird oder
- erschütterungsreiche Arbeiten (sprengen, rammen, vibrieren usw.) ausgeführt werden oder
- Spundwände gezogen werden oder
- Stützkonstruktionen aller Art ausgeführt werden,

ist der Bauherr bzw. der Versicherungsnehmer verpflichtet, für die Planung, Berechnung und Überwachung der Ausführung dieser Bauarbeiten einen dipl. Bauingenieur/Geotechniker schriftlich zu beauftragen.

Der Bauherr bzw. Versicherungsnehmer hat sicherzustellen, dass vor Baubeginn der vom Bauingenieur/Geotechniker zu verfassende Bericht zu Händen der mitwirkenden Baubeteiligten vorliegt. Dieser muss unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der Baukunde erstellt worden sein und die akzeptierten Risiken und Interventionskriterien festhalten.

6 Sicherung gegen Auftrieb

Solange die Gefahr des Aufschwimmens besteht, sind Sicherheitsmassnahmen gegen Auftrieb (z. B. Flutungsmöglichkeiten, Verankerung, Ballast) zu treffen.

7 Wasserhaltung während der Bauzeit

Vor Beginn der Bauarbeiten ist ein Wasserhaltungskonzept gemäss den anerkannten Regeln der Technik und der Baukunde (wie z. B. SIA Norm 431 «Entwässerung von Baustellen») zu erstellen. Sobald die darin geforderten Massnahmen umgesetzt werden und Pumpen zum Einsatz kommen, sind auch einsatzbereite Reservepumpen mit ausreichender Leistung bereit zu halten und geeignete Massnahmen für deren Inbetriebsetzung zu treffen.

8 Trockenhaltung unterirdisch oder ebenerdig liegender Bauteile

Vorübergehende oder verbleibende Öffnungen in Bauteilen, welche während der Bauzeit oder auch definitiv unterirdisch/ebenerdig zu liegen kommen, sind derart zu planen und auszuführen, dass auch ein grösserer Wasseranfall (Niederschlags-, Sicker-, Grund-, Hang-, Quell- und Baustellenabwasser sowie Oberflächenabflüsse usw.) zu keiner Überflutung im Bauwerk/Werk führt. Dies betrifft u.a. Fenster, Türen, Luftansaugstellen, Kernbohrungen und Leitungsdurchdringungen. Mittels des Entwässerungskonzeptes ist sicherzustellen, dass ein vorerwähnter Wasseranfall entsprechend abgeleitet/entwässert wird. Bereits während der Bauzeit wie auch bei der definitiven Umgebungsgestaltung muss das Wasser vom Gebäude ferngehalten werden.

Lichtschächte sind dabei über das Terrain hoch zu ziehen und/oder zu entwässern.

9 Eingriffe in das Tragsystem/Unterfangungen

Bei sämtlichen Eingriffen in das Tragsystem (Statik) eigener oder fremder Bauwerke/Werke sowie bei Unterfangungen und Unterfahrungen ist ein dipl. Bauingenieur schriftlich mit der Planung, Berechnung und Überwachung der Ausführung zu beauftragen.

10 Unterirdische Leitungen

Vor Beginn von Arbeiten im Erdreich, wie Erdbewegungen, Grab-, Ramm- und Bohrarbeiten sowie bei Vortrieb oder Schiessen usw., müssen bei den zuständigen Stellen die Pläne und/oder das Grundbuch eingesehen werden, damit Angaben über die genaue Lage der unterirdischen Leitungen und Rohren vorliegen. Zur Bestätigung der Lage sind diese im Erdreich zu sondieren.

11 Arbeiten an der Gebäudehülle

Für die Dauer der Arbeiten, welche Öffnungen des Daches und/oder Fassade erfordern, sind witterungstaugliche, der Jahreszeit entsprechende, und sturmfeste Abdeckungen fachgerecht zu erstellen. Die dabei notwendigen Anschlussdetails sind so auszuführen, dass bei täglichem Arbeitsende eine fachgerechte, dichte Gebäudehülle besteht. Diese Massnahmen sind durch die Bauleitung zu überprüfen.

12 Eigenleistungen

Wenn ein Versicherungsnehmer Arbeiten selbst plant, leitet oder ausführt und dabei auf den Beizug von erfahrenen Planern und Unternehmern verzichtet, hat er für die Einhaltung der Regeln der Baukunde und der Obliegenheiten besorgt zu sein.

13 Sie sind verpflichtet, am vorliegenden Versicherungsvertrag beteiligte Dritte, wie z. B. versicherte oder mitversicherte Personen, Begünstigte oder sonstige Anspruchsberechtigte, deren Daten Sie uns bekannt geben, auf unsere «Datenschutzerklärung für Versicherungsverträge» hinzuweisen oder diese auszuhändigen.

A5 Zustandsprotokolle, gefährlicher Zustand, Schadenverhütung

1 Die Versicherten sind zusammen mit den beauftragten Planern (Architekt, Bauingenieur, Geologe, etc.) verpflichtet:

1.1 vor Baubeginn den Zustand von gefährdeten fremden und eigenen Bauwerken/Werken verbindlich festzuhalten (z. B. Rissprotokoll, Fotos/Video usw.), die Definition des Aufnahmeperimeters und die Art und Weise der Zustandsaufnahme obliegt den beauftragten Planern;

1.2 alle Massnahmen zum Schutze des Bauobjektes und der Nachbarbauwerke nach allgemein anerkannten Regeln der Baukunde zu treffen, auch dann, wenn sich die Massnahmen erst im Laufe der Abbruch-, Aushub- oder Bauarbeiten als notwendig erweisen;

1.3 einen gefährlichen Zustand, der zu einem Schaden führen könnte innerhalb angemessener Frist auf eigene Kosten zu beseitigen. Das gleiche gilt, wenn die Mobilien die Beseitigung eines solchen Zustandes verlangt hat.

A6 Baugrundrisiko

Das Baugrundrisiko ist ein in der Natur der Sache liegendes, unvermeidbares Restrisiko, das bei Eingriffen in den Baugrund unter Umständen unvermeidliche Auswirkungen bzw. Erschwernisse (wie z. B. Bauschäden oder Bauverzögerungen) zur Folge haben kann. Dieses Risiko ist nicht Gegenstand der Bauwesenversicherung und von dieser dementsprechend ausgeschlossen.

A7 Gefahrserhöhung und -verminderung

1 Ändert sich während der Vertragsdauer eine erhebliche Tatsache (z. B. Änderung der Baumethode) und wird dadurch eine wesentliche Gefahrserhöhung herbeigeführt, ist dies der Mobilien unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Wird die Mitteilung unterlassen, ist die Mobilien nicht mehr an den Vertrag gebunden.

- 2 Die Mobilgar behält sich das Recht vor, bei Gefahrserhöhung den Vertrag innert 14 Tagen zu kündigen. Die Parteien können eine Weiterführung des Vertrages mit angemessenen Bedingungen und entsprechend erhöhter Prämie vereinbaren.
- 3 Bei Gefahrsverminderung wird die Prämie entsprechend herabgesetzt.

A8 Verletzung von Obliegenheiten

Verletzt ein Versicherter oder Baubeteiligter Obliegenheiten gemäss A4 bis A6, kann im Schadenfall die Entschädigung in dem Ausmass herabgesetzt werden, als Eintritt, Umfang oder Nachweisbarkeit des Schadens dadurch beeinflusst wurden. Keine Herabsetzung erfolgt, wenn der Versicherte beweist, dass die Obliegenheitsverletzung unverschuldet erfolgte oder der Schaden auch bei Erfüllung der Obliegenheit eingetreten wäre.

Vorbehalten bleiben Schäden in Zusammenhang mit den Ausschlüssen gemäss B4:

- Ziffer 1.15 Auflagen bei risikoreichen Bauvorhaben;
- Ziffer 1.17 Sicherung gegen Auftrieb;
- Ziffer 1.18 Wasserhaltung während der Bauzeit;
- Ziffer 1.19 Eingriffe in das Tragsystem/Unterfangungen;
- Ziffer 1.20 Arbeiten an der Gebäudehülle.

Vorbehalten bleiben Schäden in Zusammenhang mit den Ausschlüssen gemäss C6:

- Ziffer 14 Auflagen bei risikoreichen Bauvorhaben;
- Ziffer 16 Sicherung gegen Auftrieb;
- Ziffer 17 Wasserhaltung während der Bauzeit;
- Ziffer 18 Eingriffe in das Tragsystem/Unterfangungen.

A9 Obliegenheiten im Schadenfall

- 1 Wenn ein versichertes Ereignis eintritt oder Bauherrenhaftpflicht-Ansprüche geltend gemacht werden, hat der Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigte die Mobilgar sofort zu benachrichtigen. Er hat insbesondere:
 - 1.1 in der Bauwesenversicherung die Schadenanzeige spätestens innert 14 Tagen nach Eintritt des Schadenereignisses nachzureichen;
 - 1.2 der Mobilgar jede Auskunft über Ursache, Höhe und nähere Umstände des Schadens schriftlich zu erteilen;
 - 1.3 für die Minderung des Schadens zu sorgen;
 - 1.4 Veränderungen an den beschädigten Sachen, welche die Feststellung der Ursache oder Höhe des Schadens erschweren oder vereiteln können, zu unterlassen, sofern die Veränderung nicht zum Zwecke der Schadenminderung erfolgt;
 - 1.5 beim Bestehen von Vermutungen bezüglich vertraglicher Haftungen sind umgehend Mängelrügen (auch vorsorgliche) in beweiskräftiger Form geltend zu machen. Darin sind für die Schäden Ersatz zu fordern.
- 2 Besonderheiten für die Bauherren-Haftpflichtversicherung

Wenn infolge eines Schadenereignisses gegen einen Versicherten ein Strafverfahren eingeleitet wird oder der Geschädigte seine Ansprüche gerichtlich geltend macht, ist die Mobilgar sofort zu orientieren. Sie bestimmt nach Rücksprache mit dem Versicherungsnehmer über die Bestellung eines Anwaltes.

Bei schuldhafter Verletzung von Obliegenheiten gemäss A8 kann die Entschädigung in dem Ausmass herabgesetzt oder verweigert werden, als dadurch Eintritt, Umfang oder Nachweisbarkeit des Schadens beeinflusst wurden.

A10 Abgrenzung Bauwesen-/Bauherrenhaftpflichtversicherung

Soweit angrenzende Grundstücke und Werke Dritter im Zusammenhang mit den Bauarbeiten (wie z. B. für die Nutzung der Fläche, für das Anbringen von Installationen, Bauprovisorien, Rückverankerungen, Stützkonstruktionen, Baugruben, Sicherungen etc.) vorübergehend verwendet werden, sind die Ansprüche aus Sachschäden Dritter im Rahmen der vereinbarten Bedingungen über die Bauherrenhaftpflichtversicherung gedeckt.

Dies gilt auch für Ansprüche aus Sachschäden Dritter durch verbleibende neue Konstruktionen (wie z. B. Unterfangungen, Unterfahrungen oder andere Sicherungsmassnahmen).

In diesem Umfang sind sämtliche Ansprüche von der Bauwesenversicherung **ausgeschlossen**.

A11 Kündigung im Schadenfall

- 1 Beide Parteien können nach Eintritt eines ersatzpflichtigen Schadens den Vertrag kündigen. Dabei gilt:
 - 1.1 Die Mobilgar muss spätestens bei der Auszahlung der Entschädigung kündigen; der Vertrag erlischt mit dem Ablauf von 30 Tagen nach Eintreffen der Kündigung beim Versicherungsnehmer;
 - 1.2 der Versicherungsnehmer muss spätestens 30 Tage, nachdem er von der Auszahlung der Entschädigung Kenntnis erhalten hat, kündigen; in diesem Fall erlischt der Vertrag mit dem Ablauf von 30 Tagen nach Eintreffen der Kündigung bei der Mobilgar.

A12 Weitere Kündigungs- und Rücktrittsmöglichkeiten

Die Mobilgar kann den Vertrag unter anderem auch aus folgenden Gründen auflösen:

- bei absichtlicher Herbeiführung des versicherten Ereignisses;
- bei absichtlicher Unterlassung der unverzüglichen Schadenanzeige;
- bei betrügerischer Begründung des Versicherungsanspruches;
- bei betrügerischer Verletzung des Veränderungsverbot im Schadenfall;
- bei Verzicht, die rückständige Prämie innert Frist rechtlich einzufordern;
- bei absichtlicher Überversicherung;
- bei absichtlicher Mehrfachversicherung;
- bei Verletzung der Anzeigepflicht:

Hat der Anzeigepflichtige beim Abschluss der Versicherung eine erhebliche Gefahrstatsache, die er kannte oder kennen musste und über die er schriftlich befragt worden ist, unrichtig mitgeteilt oder verschwiegen, so ist die Mobilgar berechtigt, den Vertrag durch schriftliche Erklärung zu kündigen. Die Kündigung wird mit Zugang beim Versicherungsnehmer wirksam.

Das Kündigungsrecht erlischt vier Wochen, nachdem die Mobilgar von der Verletzung der Anzeigepflicht Kenntnis erhalten hat.

Wird der Vertrag durch Kündigung nach Art. A12 bei Verletzung der Anzeigepflicht, Absatz 1 aufgelöst, so erlischt auch die Leistungspflicht der Mobilgar für bereits eingetretene Schäden, soweit deren Eintritt oder Umfang durch die nicht oder unrichtig angezeigte erhebliche Gefahrstatsache beeinflusst worden ist. Soweit die Leistungspflicht schon erfüllt wurde, hat die Mobilgar Anspruch auf Rückerstattung.

A13 Mitteilungen

Alle Mitteilungen sind der in der Police aufgeführten Generalagentur oder dem Sitz der Mobiliar in Bern zuzustellen.

Ist bei Policen, an welchen mehrere Gesellschaften beteiligt sind, die Mobiliar mit der Führung beauftragt, gelten die an sie erfolgten Prämienzahlungen, Anzeigen und Mitteilungen für alle Gesellschaften. Erklärungen der beteiligten Gesellschaften gegenüber dem Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigten werden durch die Mobiliar als führende Gesellschaft abgegeben.

Jede Gesellschaft haftet nur für ihren Anteil.

A14 Abtretung der Ersatzansprüche gegenüber Dritten

Gegenüber einem Dritten, der für den Versicherungsfall haftet, tritt die Mobiliar bis auf die Höhe der erbrachten Leistungen in die Ansprüche des Versicherungsnehmers ein; in diesem Umfang tritt der Versicherungsnehmer der Mobiliar seine Ansprüche ab.

A15 Ausschluss Blackout, Strommangellage und Sonnensturm**Nicht versichert sind:**

- Schäden infolge Ausfall der öffentlichen Energieversorgung (insbesondere Elektrizität, Gas oder Wasser), sofern vom Ausfall eine Fläche (oder Teile davon) von mehr als zwei politischen Einwohnergemeinden betroffen sind. Dieser Ausschluss wird pro Ereignis angewendet;
- Schäden infolge elektromagnetischen Impulsereignissen wie z. B. Sonnensturm.

A16 Vertragsanpassung

Wir können den Versicherungsvertrag anpassen bei Änderung der Gesetzgebung oder Rechtsprechung oder wenn wir die Versicherungsbedingungen, die Regelung der Selbstbehalte, die Prämientarife oder die Rabattbedingungen 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, den davon betroffenen Teil Ihrer Police 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:

- von Prämien und Versicherungssummen infolge Anpassung an den neuen Indexstand;
- von Prämien oder Leistungen zu Ihren Gunsten;
- von Prämien oder Selbstbehalten gesetzlich geregelter Deckungen (z. B. in der Elementarschadenversicherung), wenn eine Bundesbehörde diese vorschreibt;
- aufgrund der Gewährung, Änderung oder Wegfalls eines Rabattes.

A17 Sanktionsmassnahmen

Die Mobiliar gewährt weder Deckung noch bezahlt sie im Schadenfall eine Entschädigung noch erbringt sie sonst irgendeine andere Leistung, sofern sie dadurch Sanktionen, Verbote oder andere Beschränkungen verletzen könnte, insbesondere im Rahmen von Resolutionen der Vereinten Nationen oder Handels- oder Wirtschaftssanktionen aus Gesetzen oder anderen Regelungen der Schweiz, der Europäischen Union, des Vereinigten Königreiches von Grossbritannien und Nordirland oder der Vereinigten Staaten von Amerika.

A18 Gerichtsstand

Sie können bei Meinungsverschiedenheiten für Ansprüche aus dieser Versicherung Klage gegen die Schweizerische Mobiliar Versicherungsgesellschaft AG erheben, und zwar

- 1.1 an Ihrem schweizerischen oder liechtensteinischen Wohnort respektive Geschäftssitz;
- 1.2 am Sitz der Schweizerischen Mobiliar Versicherungsgesellschaft AG in Bern oder
- 1.3 am Ort der versicherten Sache, sofern die Sache in der Schweiz oder im Fürstentum Liechtenstein ist.

A19 Datenschutz

Der verantwortungsvolle Umgang mit Ihren Personendaten ist der Mobiliar ein zentrales Anliegen. Detaillierte Informationen zur Bearbeitung von Personendaten finden Sie in unserer «Datenschutzerklärung für Versicherungsverträge» unter www.mobiliar.ch/ds-vertraege. Für den Erhalt einer Druckversion wenden Sie sich bitte an Ihre Generalagentur oder Ihren Versicherungsberater.

Die Datenschutzerklärung wird periodisch angepasst, damit sie Informationen über die aktuelle Datenbearbeitung gibt. Es gilt die jeweils letzte Fassung der Datenschutzerklärung. Änderungen an der Datenschutzerklärung durch die Mobiliar Berechtigten nicht zur Kündigung des Versicherungsvertrages.

B Bauwesenversicherung

B1 Gegenstand der Versicherung

1 Versichert sind:

1.1 **Bauleistungen** einschliesslich aller zugehörigen Baustoffe und Bauteile, soweit sie gemäss Police in der Versicherungssumme aufgrund entsprechender Baukostenplan-Positionen (BKP 1–4, inkl. Honorare und Eigenleistungen) enthalten sind.

Sofern nichts anderes vereinbart wird, ist das schlüsselfertige Bauwerk mit allen vom Bauherrn vergebenen und selbst zu erbringenden Bauleistungen versichert.

1.2 Nur als Folge eines versicherten Schadens sind die Kosten für die Aufräumung, die Bergung, die Bewegung, die Suche der Schadenursache, die Dekontamination (von Erdreich und Löschwasser), den Abbruch und den Wiederaufbau sowie die Entsorgung und die Deponiegebühren bis 10% der Versicherungssumme des versicherten Objektes gemäss B7, Ziffer 2.2 versichert.

2 Zusatzversicherungen

Nur aufgrund besonderer Vereinbarung und als Folge eines versicherten Schadens gemäss B2, Ziffer 1.1 (Bauunfälle) sind bis zu der in der Police vereinbarten Versicherungssumme auf Erstes Risiko versichert:

- Zusätzliche Kosten für die Aufräumung, die Bergung, die Bewegung, die Suche der Schadenursache, die Dekontamination (von Erdreich und Löschwasser), den Abbruch und den Wiederaufbau sowie die Entsorgung und die Deponiegebühren;
- bestehende Bauten und die darin untergebrachte Fahrhabe;
- Baugrund und Bodenmassen;
- Gerüst- und Einrichtungsmaterial;
- Baugeräte, Werkzeuge, Baumaschinen;
- bewegte Sachen;
- Expertenkosten;
- Sprayer- und Graffiti-schäden;
- Kratzer auf Verglasungen;
- schadensbedingte Überzeit (Mehrkosten im Schadenfall);
- Bauzeitverzögerungs- und Unterbrechungsschäden (Betriebsunterbrechung);
- Bohrungen für die Erdwärmenutzung (Schäden wegen Arteser oder Gas).

Aufzählung nicht abschliessend.

Die vereinbarten Zusatzversicherungen sind in der Police ersichtlich.

B2 Versicherte Gefahren

1 Versichert sind folgende Gefahren, welche während der Vertragsdauer eintreten:

1.1 Plötzlich eintretende, unvorhergesehene Beschädigungen oder Zerstörungen, sog. Bauunfälle, die während der Bauzeit, spätestens bis zur Abnahme gemäss A2 eintreten. Massgebend für die Beurteilung des Bauunfalls ist jeweils das initiale Ereignis (Erstereignis);

Unvorhergesehen sind Beschädigungen und Zerstörungen, die der Versicherungsnehmer, sein Vertreter oder die mit der Leitung des Bauvorhabens oder mit deren Überwachung betrauten Personen oder die verantwortliche Betriebsleitung weder rechtzeitig vorhergesehen haben noch mit dem für die ausgeübte Tätigkeit erforderlichem Fachwissen oder der notwendigen Sorgfalt hätten vorhersehen können.

Nicht als Bauunfälle gelten Schäden aufgrund von Feuer oder von Elementarereignissen im Sinne von B2, Ziffer 2.

1.2 Verluste durch Diebstahl versicherter, neuer Bauteile, die mit dem Bauwerk fest verbunden sind und während der Versicherungsdauer eintreten. Solche Schäden sind der zuständigen Polizei unverzüglich anzuzeigen;

1.3 durch Vandalismus beschädigte oder zerstörte Bauleistungen. Solche Schäden sind der zuständigen Polizei unverzüglich anzuzeigen. Als Vandalismusschäden gelten Schäden, welche durch Spuren, Zeugen oder nach den Umständen plausibel und eindeutig nachgewiesen werden können. Eine blosser Vermutung, ohne entsprechenden Nachweis reicht für eine Deckung nicht aus;

Schäden durch Sprayereien und Graffitis sind ausgeschlossen.

1.4 Nur als Zusatz zur Deckung einer kantonalen oder privaten Gebäudefeuerversicherung besteht, bei Hochbauten zusätzlich Feuer- und Elementarschäden im Sinne von B2, Ziffer 2 an jenen Bauleistungen, die in obligatorischen kantonalen oder privaten Versicherung ausgeschlossen sind. Die Richtlinien für Präventionsmassnahmen gegen Elementarschäden der kantonalen oder privaten Feuer- und Elementarschadenversicherung sind einzuhalten;

Ausgenommen sind: Ersatzleistungen bei einer Leistungskürzung oder -verweigerung durch einen kantonalen oder privaten Versicherer.

2 Nur aufgrund besonderer Vereinbarung sind Schäden (Beschädigungen oder Zerstörungen) infolge:

- von Brand, Rauch (plötzliche und unfallmässige Einwirkung), Blitzschlag, Explosion, Implosion, abstürzenden oder notlandenden Luft- und Raumfahrzeugen oder Teilen davon sowie Meteoriten oder anderen Himmelskörpern,
- der Elementarereignisse Hochwasser, Überschwemmung, Sturm (Wind von mindestens 75 km/h, der in der Umgebung der versicherten Sachen Bäume umwirft oder Gebäude abdeckt; sofern nicht die Regeln der Baukunde höhere Grenzwerte festlegen), Hagel, Lawine, Schneedruck, Felssturz, Steinschlag und Erdbeben versichert.

B3 Nutzniesser der Bauwesenversicherung

Versichert sind Bauunfälle gemäss B2, Ziffer 1.1, die nach Gesetz bzw. anwendbarer Normen und Richtlinien zu Lasten des Bauherrn, der Architekten, Bauleiter, Ingenieure und Geologen, sowie der am Bauwerk beteiligten Unternehmer und Handwerker gehen. Das Forderungsrecht für Ersatzleistungen steht einzig dem in der Police bezeichneten Versicherungsnehmer zu.

B4 Einschränkungen des Versicherungsumfanges

1 **Nicht versichert sind** ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen:

1.1 Aufwendungen zur Behebung von Mängeln, auch wenn diese infolge einer Reparatur entstanden sind. Neben den in Abnahmeprotokollen (Mängellisten) aufgeführten, typischen Mängeln, gilt auch als Mangel zum Beispiel:

- Undichtigkeit, Wasserdurchlässigkeit des Betons oder einer Dichtung, eines Anschlusses oder einer Fuge sowie Rissbildung in Fassaden, Böden, Wänden und Decken, für welche eine Sanierung aus Gründen der Tragsicherheit nicht notwendig ist;
- ungenügendes Gefälle, Gegengefälle, Absenkungen, Anhebungen, horizontale Verformungen von Leitungen und Kanalisationen;

- fehlende Tragfähigkeit infolge mangelhafter Betonqualität;
- Abweichung der Baugrubenumschliessung von der Soll-Linie infolge ungenauer Erstellung;
- Baufeuchtigkeit, Dampfdiffusion, Kondensation, fehlende, ungeeignete, ungenügende oder falsch verlegte Wärmeisolation, Dampfbremse, Abdichtungen.

Führt ein Mangel zu einem Bauunfall, leistet die Mobiliar Entschädigung unter Abzug der Kosten, die auch ohne Bauunfall hätten aufgewendet werden müssen, um den Mangel zu beheben.

- 1.2 Aufwendungen zur Behebung von Schönheitsfehlern, selbst wenn diese die Folge eines ersatzpflichtigen Ereignisses sind.

Als Schönheitsfehler gelten beispielsweise:

- Ein für das Auge störender, jedoch die Funktion des Bauwerkes nicht beeinträchtigender Zustand;
- Farb- und/oder Strukturunterschiede resp. -unregelmässigkeiten; auch wenn diese nach erfolgten Reinigungs- oder Reparaturarbeiten entstehen;
- Spuren durch Konvektion (wie Staub, organische Verbindungen, Black Magic Dust);
- Farb-, Verputz-, Bitumenflecken, Flecken durch flüssige Brennstoffe usw.;
- Kiesnester; auch in Sichtbeton;
- Abgebrochene Kanten bei Sichtbeton;
- Sprayer- und Graffitischäden;
- Kratzer auf Oberflächen jeder Art wie beispielsweise auf Verglasungen, Bade- und Duschwannen, Lavabos, Küchenfronten, Abdeckungen, Parkett, Plattenböden, Fassadenelemente, usw.;
- Verätzungen an Fassadenteilen (inkl. Fenster) durch Zementmilch etc..

- 1.3 Schäden, die durch den Gebrauch und oder die Nutzung der versicherten Sachen verursacht werden und somit in keinem Zusammenhang mit der Bautätigkeit stehen. Diese Einschränkung gilt auch dann, wenn die Bauabnahme noch nicht erfolgt ist.
- 1.4 Vertragsstrafen wegen Nichteinhaltung von Fristen oder sonstiger Verpflichtungen, Planungs- und Berechnungsfehler die keinen Bauunfall zur Folge haben sowie Vermögenschäden oder Ertragsausfälle.
- 1.5 Schäden, soweit sie grundsätzlich von einem Haftpflichtversicherer übernommen werden müssen.

Im Rahmen der Vereinbarung dieser Police und beim Eintreten eines versicherten Ereignisses bevorschusst jedoch die Mobiliar die vom Haftpflichtversicherer zu erbringende Leistung, maximal jedoch die in der Bauwesenversicherungspolice versicherten Leistungen. Der Anspruchsberechtigte hat seine Ersatzansprüche in der Höhe des gewährten Vorschusses der Mobiliar abzutreten.

- 1.6 Schäden und Kosten, soweit sie grundsätzlich von einem anderen Sachversicherer übernommen werden müssen.
- 1.7 Schäden durch normale Witterungseinflüsse, mit denen nach der Jahreszeit und den örtlichen Verhältnissen gerechnet werden muss. Darunter fallen auch Spannungsrisse auf Grund thermischer Einwirkungen/Überbelastung (Thermoschock, Ausdehnung).

Nicht versichert sind auch Schäden durch aussergewöhnliche Witterungseinflüsse, sofern die Versicherten im Vorfeld die geeigneten und zumutbaren Massnahmen zur Abwehr von Schäden unterlassen haben.

Tritt der durch den Witterungseinfluss verursachte Schaden aber als Folge eines versicherten Bauunfalls ein oder können die Versicherten nachweisen, dass er auf die Handlung eines nicht Baubeteiligten zurückgeht, besteht Versicherungsschutz.

- 1.8 Schäden, die in Kauf genommen wurden, z.B. durch die Wahl einer bestimmten Arbeitsweise, zur Senkung der Kosten oder in Folge Unterlassung von zumutbaren Abwehrmassnahmen. Dazu gehören auch Schäden, welche durch die Wahl der Arbeitsweise unvermeidbar sind;
- 1.9 Das Beschädigen von bestehenden Leitungen beim Schneiden, Fräsen, Kernbohren oder Jetting, das Beschädigen von bestehenden Leitungen beim grabenlosen Leitungsbau durch Bohr-, Stoss-, Schlag-, Spül-, Press- oder Schiessvortrieb sowie beim Bohren von Erdsonden.
- 1.10 Jegliche Schäden an der fertiggestellten Umgebung inkl. Ansaat und Bepflanzungen durch Witterungseinflüsse. Sobald eine Fläche/Böschung angeschüttet/modelliert wurde, d. h. die oberste Erdschicht angelegt und die Ansaat (mit oder ohne Erosionsschutz) ausgebracht worden ist, endet der Versicherungsschutz. Dies unabhängig davon, ob die Ansaat/die Bepflanzung (Bodendecker, Sträucher, Bäume etc.) bereits gekeimt, angewachsen und verwurzelt ist oder eine ordentliche Abnahme stattgefunden hat. Ein vertraglich vereinbarter erster Pflegeschnitt oder eine Nachsaat zögern dabei den Ablauf des Versicherungsschutzes nicht hinaus.
- 1.11 Jegliche Schäden und Verunreinigungen durch Tiere aller Art.
- 1.12 Schäden, deren Ursache auf allmähliche Einwirkungen zurückzuführen sind, wie z. B. durch ungenügende Lüftung, Trocknung oder durch Arbeitsprozesse, offenes Wasser erzeugte Feuchtigkeit.
- 1.13 Schäden, deren Ursache auf allmähliche Einwirkungen zurückzuführen sind, wie z. B.:
- Setzungen, Verschleiss, Rost, Verformungen, Staub, Rauch, Russ, Gase, Dämpfe, Eindringen und Austreten von Wasser, Fäulnis- und Schimmelbildung, Vergrauen von Holz usw., ausser wenn die allmählichen Einwirkungen auf ein plötzlich eingetretenes, unvorhergesehenes Ereignis zurückzuführen sind.
- 1.14 Schäden und Ansprüche im Zusammenhang mit Asbest oder Altlasten.
- 1.15 Schäden, die im Zusammenhang mit risikoreichen Bauvorhaben im Sinne von A4, Ziffer 5 eintreten – sofern die besonderen Obliegenheiten gemäss A4, Ziffer 5 nicht befolgt bzw. die vorgeschlagenen Massnahmen und Forderungen nicht umgesetzt wurden.
- 1.16 Schäden wegen vorhersehbarer Setzungen/Verschiebungen infolge ungespannter Anker und/oder Vernagelungen.
- 1.17 Schäden, die im Zusammenhang mit der Sicherung gegen Auftrieb im Sinne von A4, Ziffer 6 eintreten – sofern die besonderen Obliegenheiten gemäss A4, Ziffer 6 nicht befolgt bzw. die vorgeschlagenen Massnahmen und Forderungen nicht umgesetzt wurden.
- 1.18 Schäden, die im Zusammenhang mit der Wasserhaltung während der Bauzeit im Sinne von A4, Ziffer 7 eintreten – sofern die besonderen Obliegenheiten gemäss A4, Ziffer 7 nicht befolgt bzw. die vorgeschlagenen Massnahmen und Forderungen nicht umgesetzt wurden.

1.19 Schäden, die im Zusammenhang mit Eingriffen in das Tragsystem/Unterfangungen im Sinn von A4, Ziffer 9 eintreten – sofern die besonderen Obliegenheiten gemäss A4, Ziffer 9 nicht befolgt bzw. die vorgeschlagenen Massnahmen und Forderungen nicht umgesetzt wurden.

1.20 Schäden, die im Zusammenhang mit Arbeiten an der Gebäudehülle im Sinne von A4, Ziffer 11 eintreten – sofern die besonderen Obliegenheiten gemäss A4, Ziffer 11 nicht befolgt bzw. die vorgeschlagenen Massnahmen und Forderungen nicht umgesetzt wurden.

2 Schäden bei kriegerischen Ereignissen, Neutralitätsverletzungen, Terrorismus, Revolution, Rebellion, Aufstand, inneren Unruhen (Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen anlässlich von Zusammenrottung, Krawall oder Tumult) und den dagegen ergriffenen Massnahmen sowie bei Erdbeben, vulkanischer Eruptionen, tauendem Permafrost, radioaktiver Kontamination oder Veränderung der Atomstruktur, es sei denn, der Versicherungsnehmer weise nach, dass der Schaden mit diesen Ereignissen in keinem Zusammenhang steht.

B5 Versicherungssumme

1 Grunddeckung: Bauleistungen

Die Versicherungssumme basiert ausschliesslich auf den in der Police aufgeführten Baukostenplan-Positionen (BKP). Im Hochbau sind dies in der Regel die Gebäudekosten (BKP 2) inkl. Honorare und Eigenleistungen.

Soweit vorhanden, werden zusätzlich Vorbereitungsarbeiten (BKP 1), Betriebseinrichtungen bzw. Montageleistungen (BKP 3) sowie Umgebungsarbeiten (BKP 4) in die Versicherungssumme miteinbezogen.

1.1 Abrechnung

Für die endgültige Versicherungssumme ist die vom Bauherrn genehmigte Bauabrechnung über die versicherten Bauleistungen, gemäss den in der Police aufgeführten BKP-Positionen, massgebend.

1.2 Versicherungssumme nach einem Schadenfall

Die Versicherungssumme gemäss B5, Ziffer 1 vermindert sich nicht dadurch, dass Entschädigungen geleistet werden; der Versicherungsnehmer hat jedoch gemäss A3, Ziffer 3 eine anteilmässige Nachprämie zu entrichten.

2 Zusatzversicherungen: Übrige Sachen und Kosten

Die Versicherungssummen werden auf Erstes Risiko vereinbart; es wird keine Unterversicherung geltend gemacht.

2.1 Versicherungssumme nach einem Schadenfall

Wird die Versicherungssumme durch Schadenzahlungen teilweise oder vollständig ausgeschöpft, so kann deren Wiederauffüllung gegen eine entsprechende Nachprämie schriftlich beantragt werden.

B6 Örtlicher Geltungsbereich

Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf die in der Police bezeichnete Baustelle.

B7 Ersatzleistungen

1 Grundlage

Bei Bauunfällen mit neuen Bauleistungen bilden die Werkvertragspreise für die bis zum Zeitpunkt des Schadens erbrachten Leistungen die Grundlage zur Berechnung der Entschädigung und deren Grenze.

Bei Bauunfällen, die zu Lasten versicherter Unternehmer gehen, ist die Ersatzleistung auf die Selbstkosten beschränkt.

2 Die Mobiliar ersetzt:

2.1 Bei Beschädigung oder Zerstörung von versicherten Bauleistungen und den zugehörigen Baustoffen und Bauteilen die Kosten, die aufzuwenden sind, um den Zustand unmittelbar vor Eintritt des Schadenereignisses wieder herzustellen – höchstens jedoch die definitive Versicherungssumme.

2.2 Die nachstehenden Kosten im Rahmen der in der Police auf Erstes Risiko vereinbarten Versicherungssummen, soweit sie auf ein entschädigungspflichtiges Schadenereignis zurückzuführen und für die Wiederinstandstellung notwendig sind:

- Aufräumungskosten – das sind die Kosten für die Aufräumung der Schadenstätte von Überresten versicherter Sachen und deren Abfuhr bis zum nächsten Ablageort sowie die Deponiegebühren;
- Kosten für die Suche der Schadenursache;

Nicht dazu gehören Kosten für die Lokalisierung eines Mangels;

- Dekontaminationskosten für Erdreich und Löschwasser (aufgrund öffentlich-rechtlicher Verfügungen);
- Kosten für Abbruch und Wiederaufbau nicht beschädigter, versicherter Bauwerksteile, selbst wenn diese nachträglich in Unkenntnis des Schadens erstellt wurden.

2.3 Bei Beschädigung oder Zerstörung von Sachen gemäss B1, Ziffer 2

- im Fall eines Totalschadens den Zeitwert unmittelbar vor dem Schadenereignis. Ein Totalschaden liegt vor, wenn die Kosten der Wiederinstandstellung den Zeitwert des beschädigten Objekts übersteigen (bei Waren im Maximum der Marktpreis);
- im Fall eines Teilschadens die Kosten der Wiederinstandstellung (bei Waren im Maximum der Marktpreis), höchstens aber die auf Erstes Risiko vereinbarte Versicherungssumme.

3 Nicht ersetzt werden:

3.1 Mehrkosten, die durch Änderung der Bauweise (z.B. bei unbrauchbaren Tiefenbohrungen) oder dadurch entstehen, dass mit der Wiederinstandstellung Verbesserungen gegenüber dem Zustand unmittelbar vor dem Schadenereignis vorgenommen werden.

3.2 Aufwendungen, die auch ohne Schaden hätten aufgewendet werden müssen (Ohnehinkosten), wie z.B.:

- Für Baugruben- bzw. Hangsicherungsmassnahmen die nicht vorgesehen waren, jedoch nach einem Baugrubeneinsturz oder durch unvorhergesehene Instabilität des Baugrundes, notwendig werden (z.B. zusätzliche Spund-, Rühl- oder Schlitzwände, zusätzliche Verankerungen, Stützelemente, Mehrhinterfüllungen, Wasserhaltungen usw.).

3.3 Ein Minderwert nach durchgeführter Wiederinstandstellung sowie Schäden infolge unsachgemäss ausgeführter Reparatur oder Wiederinstandstellung.

3.4 Ein durch die Reparatur entstandener Mehrwert sowie der Wert allfälliger Überreste werden vom Schadenbetrag abgezogen.

4 Verantwortung und Haftung für die Beseitigung/Behebung der Schadenursache und die fachgerechte Wiederinstandstellung eines versicherten Schadens liegen bei den Baubeteiligten (Architekten, Bauleiter, Ingenieure, Handwerker, Unternehmer usw.).

Sollte sich später herausstellen, dass eine Reparatur ungenügend oder sogar missglückt ist, kann für dieses Schadenereignis keine weitere Entschädigung mehr geleistet werden.

B8 Selbstbehalt

- 1 Für jedes Schadenereignis, das zeitlich und/oder räumlich getrennt auftritt, wird der in der Police vereinbarte Selbstbehalt geltend gemacht. Vorerst wird der ersatzpflichtige Schaden nach Vertrag (B7) und Gesetz berechnet, von diesem wird der Selbstbehalt abgezogen. Erst danach wird eine allfällige Leistungsbegrenzung angewendet.
- 2 Werden beim gleichen Ereignis mehrere Sachen und Kosten betroffen, so wird der Selbstbehalt nur einmal angerechnet. Bei verschiedenen hohen Selbstbehalten gilt der höchste Betrag.

B9 Sachverständigenverfahren

Jede Partei kann die Durchführung des Sachverständigenverfahrens verlangen. Für dieses gelten folgende Grundsätze:

- 1 Jede Partei ernennt zu Protokoll oder schriftlich einen Sachverständigen, und diese beiden wählen in gleicher Weise, vor Beginn der Schadenfeststellung, einen Obmann. Unterlässt eine Partei die Ernennung ihres Sachverständigen innert 14 Tagen, nachdem sie dazu schriftlich aufgefordert wurde, so wird er auf Antrag der anderen Partei durch den Präsidenten des erstinstanzlichen Zivilgerichtes, das am Wohnsitz der antragsstellenden Partei zuständig ist, ernannt. Der gleiche Richter hat auch den Obmann zu ernennen, wenn sich die Sachverständigen über dessen Wahl nicht einigen können.
- 2 Personen, denen die nötige Sachkenntnis fehlt oder die mit einer Partei verwandt oder sonst befangen sind, können als Sachverständige abgelehnt werden. Wird der Ablehnungsgrund bestritten, so entscheidet der in B9, Ziffer 1 bezeichnete Richter, der bei Gutheissung der Einsprache selbst den Sachverständigen oder Obmann ernennt.
- 3 Die von den Sachverständigen zu beurkundenden Feststellungen sollen mindestens enthalten:
 - die bestimmte, oder wenn dies nicht möglich ist, die mutmassliche Ursache des Schadens;
 - die Ermittlung des Schadenbetrages;
 - den Zeitwert der beschädigten Sachen unmittelbar vor dem Schadenereignis;
 - sofern ein Mangel zum Bauunfall geführt hat, die Kosten, die auch ohne den Bauunfall hätten aufgewendet werden müssen, um den Mangel zu beseitigen;
 - die Höhe der Mehrkosten gemäss B7, Ziffer 3;
 - den Wert der Überreste unter Berücksichtigung ihrer Verwendbarkeit für die Reparatur oder andere Zwecke.
- 4 Weichen die Feststellungen der Sachverständigen voneinander ab, so entscheidet der Obmann über die strittig gebliebenen Punkte innerhalb der Grenze beider Feststellungen.
- 5 Die Feststellungen, welche die Sachverständigen im Rahmen ihrer Zuständigkeit treffen, sind verbindlich – es sei denn, eine Partei weise nach, dass die Feststellungen offensichtlich von der tatsächlichen Sachlage erheblich abweichen.
Aussagen der Sachverständigen zu Rechts- und vor allem zu Deckungsfragen sind nicht verbindlich.
- 6 Jede Partei trägt die Kosten ihres Sachverständigen, die Kosten des Obmannes tragen beide je zur Hälfte.
- 7 Aufgrund der Feststellung der Sachverständigen oder des Obmannes wird, sofern es sich um einen ersatzpflichtigen Schaden handelt, die Entschädigung nach den Bestimmungen von B7 berechnet.

B10 Verjährung

Die Ansprüche aus dieser Bauwesenversicherung verjähren in fünf Jahren nach Eintritt der Tatsache, welche die Leistungspflicht begründet.

C Bauherrenhaftpflicht

C1 Gegenstand der Versicherung

- 1 Versichert ist die auf gesetzlichen Haftpflichtbestimmungen beruhende Haftpflicht aus dem in der Police bezeichneten Bauvorhaben wegen:
 - Tötung, Verletzung oder sonstiger Gesundheitsschädigung von Personen (Personenschäden);
 - Zerstörung, Beschädigung oder Verlust von Sachen (Sachschäden im Sinne einer Substanzbeeinträchtigung), sofern der Schaden mit dem Abbruch, der Erstellung oder dem Umbau des versicherten Bauobjektes oder mit dem Zustand des dazugehörigen Grundstückes oder der Erfüllung der Unterhaltspflichten in ursächlichem Zusammenhang steht.
- 2 Mitversichert sind im Rahmen der vorstehenden Bestimmungen auch Haftpflichtansprüche gegen den öffentlich-rechtlichen Bauherrn (Bund, Kantone, Gemeinden usw.) aufgrund öffentlichen Rechts für die widerrechtlich zugefügte Schäden an fremden Grundstücken und anderen Werken; ausgeschlossen bleiben jedoch Ansprüche aus schädigender Handlung, welche nicht oder nur mit unverhältnismässigem Kostenaufwand vermeidbar ist sowie Ansprüche aus formeller und materieller Enteignung.

C2 Bauvorhaben im Stockwerkeigentum und bei Mieterausbauten

Bezieht sich das in der Police bezeichnete Bauvorhaben auf eine Stockwerkeigentumseinheit, sind Schäden an den fremden Stockwerkeigentumseinheiten des Grundstückes über die Bauherrenhaftpflicht versichert.

Schäden an den gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen inkl. dazugehörige Anlagen und Einrichtungen oder an gemeinschaftlich genutzten Grundstücken sind ebenfalls über die Bauherrenhaftpflicht versichert. Ausgenommen davon ist jener Teil des Schadens, welcher den Eigentumsquoten des Bauherrn als Eigentümer der Stockwerkeigentumseinheit entspricht.

Betrifft das Bauvorhaben des Stockwerkeigentümers gemeinschaftlich genutzte Gebäudeteile inkl. den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen und Grundstücke, ist bei Ansprüchen an Stockwerkeigentumseinheiten jeder Teil des Schadens nicht versichert, welcher den jeweiligen Stockwerkeigentumseinheiten des versicherten Bauherrn entspricht.

Mieterausbauten von Stockwerkeigentumseinheiten im Einverständnis des Stockwerkeigentümers unterliegen den vorhergehenden Bestimmungen. Der Mieter ist in solchen Fällen dem Stockwerkeigentümer gleichgestellt.

Eigenschäden sind immer ausgeschlossen.

C3 Schadenverhütungskosten

Steht infolge eines unvorhergesehenen Ereignisses der Eintritt eines versicherten Personen- oder Sachschadens unmittelbar bevor, so erstreckt sich die Versicherung auch auf die zu Lasten der Versicherten gehenden Kosten, die durch angemessene sofortige Massnahmen zur Abwendung dieser Gefahr verursacht werden (Schadenverhütungskosten). Bei eingetretenen oder unmittelbar drohenden Umweltbeeinträchtigungen als Folge eines Ereignisses gemäss C5 Ziffer 1.2 sind auch die zu Lasten der Versicherten gehenden Kosten versichert, die durch angeordnete Massnahmen der zuständigen Behörden zur Abwehr einer unmittelbaren, nachhaltigen Störung des Zustands fremder Böden oder Gewässer entstehen.

Nicht versichert sind:

- Kosten für Schadenverhütungsmassnahmen, die in einer zur richtigen Vertragserfüllung gehörenden Tätigkeit bestehen, wie Behebung von Mängeln und Schäden an hergestellten oder gelieferten Sachen oder geleisteten Arbeiten;

- Kosten für Massnahmen nach erfolgter Gefahrenabwendung wie z.B. Entsorgung von mangelhaften Materialien sowie das Wiederauffüllen von Anlagen, Behältern und Leitungen;
- Schadenverhütungskosten aus Tiefenbohrungen und Ereignissen, die durch Kernanlagen, Motor-, Wasser- und Luftfahrzeuge sowie durch deren Teile oder Zubehör verursacht werden;
- Kosten für die Beseitigung eines gefährlichen Zustands im Sinne von A5, Ziffer 1.3;
- Aufwendungen für die Feststellung von Lecks, Funktionsstörungen und Schadenursachen, einschliesslich das dafür erforderliche Entleeren und Wiederauffüllen von Anlagen, Behältern und Leitungen sowie Kosten für Reparaturen und Änderungen daran (z.B. Sanierungskosten);
- Kosten für Massnahmen, die wegen Frost, Schneefall oder Eisbildung ergriffen werden.

C4 Versicherte Personen

- 1 Versichert ist die Haftpflicht
 - 1.1 des Versicherungsnehmers in der Eigenschaft als Bauherr des in der Police bezeichneten Bauvorhabens und als Eigentümer des dazugehörigen Grundstückes. Ist der Versicherungsnehmer eine Personengesellschaft (z.B. Kollektivgesellschaft), Gemeinschaft zu gesamter Hand (z.B. Erbengemeinschaft) oder hat er die Versicherung für Rechnung Dritter abgeschlossen, so sind ihm die Gesellschafter, die Angehörigen der Gemeinschaft zu gesamter Hand bzw. die übrigen Personen gleichgestellt;
 - 1.2 der Arbeitnehmer und übrigen Hilfspersonen des Versicherungsnehmers (mit Ausnahme von selbständigen Unternehmern und Berufsleuten, deren sich der Versicherungsnehmer bedient, wie Bauunternehmer, Architekt, Bauingenieur, Geologe usw.) im Zusammenhang mit ihren Arbeiten am Versicherten Bauobjekt und am dazugehörigen Grundstück. Ausgeschlossen bleiben jedoch Regress- und Ausgleichsansprüche Dritter für Leistungen, die sie den Geschädigten ausgerichtet haben;
 - 1.3 des Eigentümers und der beschränkt dinglich Berechtigten des Baugrundstückes und/oder des Gebäudes, wenn der Versicherungsnehmer nur Bauherr, nicht aber Eigentümer des zum versicherten Bauobjekt gehörenden Grundstückes und/oder des Gebäudes ist (z.B. Baurecht);
 - 1.4 des Bauherrn aus Planungs-, Bauleitungs-, Bauführungs-, Montage- oder Bauarbeiten, die er ganz oder teilweise selbst ausführt.

C5 Sondergefahren

Nur aufgrund besonderer Vereinbarung versichert ist die Haftpflicht:

- für Vermögensschäden, d.h. in Geld messbare Schäden, die nicht Folge eines bei Geschädigten eintretenden Personen- oder Sachschadens sind;
- Rechtsschutz im Strafverfahren.

C6 Schäden im Zusammenhang mit Umweltbeeinträchtigungen

- 1 Der Versicherungsschutz erstreckt sich auch auf Ansprüche aus Personen- und Sachschäden im Zusammenhang mit Umweltbeeinträchtigungen.
 - 1.1 Als Umweltbeeinträchtigung gilt die nachhaltige Störung des natürlichen Zustands von Luft, Gewässern (auch Grundwasser), Boden, Flora oder Fauna durch Immissionen, sofern als Folge dieser Störung schädliche oder sonstige Einwirkungen auf die menschliche Gesundheit, auf Sachwerte oder auf Ökosysteme entstehen können oder entstanden sind. Ebenfalls als Umweltbeeinträchtigung gilt ein Sachverhalt, der vom Gesetzgeber als «Umweltschaden» bezeichnet wird.

1.2 Versichert sind – vorbehältlich C4 – Schäden im Zusammenhang mit einer Umweltbeeinträchtigung nur dann, wenn diese die Folge eines einzelnen, plötzlich eingetretenen, unvorhergesehenen Ereignisses ist, das zudem sofortige Massnahmen erfordert, wie Meldung an die zuständige Behörde, Alarmierung der Bevölkerung, Einleitung von Schadenverhütungs- oder Schadenminderungsmaßnahmen.

2 Nicht versichert sind Ansprüche im Zusammenhang mit:

- mehreren, gleichartigen Ereignissen, die zusammen zur Umweltbeeinträchtigung führen, oder andauernden Einwirkungen, die nicht Folge eines einzelnen, plötzlich eingetretenen, unvorhergesehenen Ereignisses sind wie z.B. gelegentliches tropfenweises Eindringen schädlicher Stoffe in den Boden, wiederholtes Verschütten von Flüssigkeiten aus mobilen Behältern;
- der Wiederherstellung von geschützten Arten und Lebensräumen sowie aus Schäden an Luft und an nicht zivilrechtlichem Eigentum stehenden Gewässern, Böden, Flora oder Fauna;
- zum Zeitpunkt des Vertragsbeginns bestehende Boden- oder Gewässerbelastungen sowie Ablagerungen von Abfällen;
- dem Eigentum oder Betrieb von Anlagen zur Lagerung, Aufbereitung, Durchleitung oder Beseitigung von Abfällen oder sonstigen Abfallprodukten oder Recycling-Material.

Hingegen besteht Versicherungsschutz für baubedingte Anlagen zur

- Kompostierung oder kurzfristigen Zwischenlagerung von Abfällen oder sonstigen Abfallprodukten;
- Klärung oder Vorbehandlung von Abwässern.

C7 Einschränkungen des Deckungsumfanges

Von der Versicherung ausgeschlossen sind:

- 1 Ansprüche des Versicherungsnehmers sowie Ansprüche aus Schäden, welche die Person des Versicherungsnehmers betreffen, ferner Ansprüche von Personen, welche mit dem haftpflichtigen Versicherten im gemeinsamen Haushalt leben;
- 2 Ansprüche aus jeder Folge von vorsätzlich begangenen oder versuchten Verbrechen, Vergehen oder Tötlichkeiten;
- 3 Ansprüche aufgrund einer vertraglich übernommenen, über die gesetzlichen Vorschriften hinausgehende Haftung;
- 4 die Haftpflicht als Halter und aus dem Gebrauch von Motorfahrzeugen und Fahrrädern, die unter die Versicherungspflicht der schweizerischen Strassenverkehrsgesetzgebung fallen, sowie von Schiffen und Luftfahrzeugen;
- 5 die Haftpflicht für Schäden an Sachen durch allmähliche Einwirkung von Rauch, Staub, Russ, Gasen, Dämpfen oder Flüssigkeiten, ausser wenn die allmähliche Einwirkung auf ein plötzlich eingetretenes, unvorhergesehenes Ereignis zurückzuführen ist;
- 6 die Haftpflicht für Schäden im Zusammenhang mit Umweltbeeinträchtigungen, soweit diese Schäden nicht unter den Versicherungsschutz gemäss C5 fallen, sowie Ansprüche im Zusammenhang mit Altlasten (z. B. verunreinigter Aushub);
- 7 Ansprüche aus Schäden und Mängel, die in der Police bezeichnete Bauvorhaben, das bzw. die dazugehörnde(n) Gebäude, einschliesslich das dazugehörnde

Grundstück betreffen; versichert sind jedoch Ansprüche aus Schäden an fremden Werkleitungen, sofern der beauftragte Unternehmer vor dem Beginn von Arbeiten im Erdreich (wie z.B. Grabarbeiten) bei den zuständigen Stellen die Pläne eingesehen und Angaben über die genaue Lage von unterirdischen Leitungen beschafft hat. Diese Konsultationspflicht entfällt, wenn die am Bauvorhaben beteiligten Ingenieure oder Architekten oder die Bauleitung die Angaben eingeholt oder zur Verfügung gestellt haben; die Leitungen sind jeweils mit geeigneten Mitteln zu sondieren;

Als Dritten gehörend gelten:

- Leitungen und Anlagen Dritter auf der Parzelle, die jedoch nicht dem versicherten Projekt/der versicherten Parzelle dienen.
- Leitungen und Anlagen Dritter auf der Parzelle, die dem versicherten Projekt dienen, bis hin zu den Zählern oder Hausanschlusskästen/Übergabestationen (Kommunikation, Multimedia, Internet, Elektrizität, Gas, Fernwärme etc.);

8 die Haftpflicht für Schäden, deren Eintritt mit hoher Wahrscheinlichkeit erwartet werden musste wie z.B. die unvermeidbare Beschädigung von Grundstücken, Strassen, Wegen und Plätzen durch Betreten, Befahren oder Lagerung von Schutt, Materialien und Gerätschaften sowie durch das Niedergehen von Schutt bei Sprengungen.

Dasselbe gilt für Schäden, die zwecks Senkung der Kosten, Beschleunigung der Arbeit oder Vermeidung von Vermögenseinbussen und Ertragsausfällen **in Kauf genommen wurden**, z.B. Verzicht auf die notwendige Baugrubensicherung, unvermeidbare, vorhersehbare Setzungen und Rissbildungen durch Grundwasserabsenkungen, Unterfangungen, usw.;

9 Ansprüche im Zusammenhang mit unvermeidbaren und eingesparten Kosten (**Ohnehinkosten**). Die Kosten, die für eine ordnungsgemässe Erstaussführung des Bauvorhabens unvermeidbar anfallen (Projektkosten), gehen in jedem Fall zu Lasten der am Bau Beteiligten, selbst wenn mit diesen Kosten nicht gerechnet wurde.

Sofern die in der Nachbarschaft entstandenen Schäden auch bei der Wahl einer anderen Baumethode unvermeidbar waren, sind sie nicht versichert. Wenn die Schäden mit einer anderen Baumethode hätten vermieden werden können, ist von haftpflichtrechtlich geschuldeten Schäden jener Teil nicht versichert, der den Mehrkosten für diese andere Baumethode entspricht.

Wurden bei der Realisierung des Bauvorhabens Massnahmen unterlassen, die nach den Regeln der Baukunde verlangt gewesen wären, wie z.B. Zustandsaufnahmen von den Nachbarliegenschaften, Baugrunduntersuchungen, ist von haftpflichtrechtlich geschuldeten Schäden jener Teil nicht versichert, der den Kosten für diese unterlassenen Massnahmen entspricht;

10 Ansprüche aus

- Schäden an Sachen, die ein Versicherter zum Gebrauch, zur Bearbeitung, Verwahrung, Beförderung oder aus anderen Gründen übernommen oder die er gemietet oder gepachtet hat;
- Schäden, die an Sachen infolge Ausführung oder Unterlassung einer Tätigkeit eines Versicherten an oder mit ihnen (z.B. Bearbeitung, Reparatur, Beladen oder Entladen eines Fahrzeuges) entstanden sind. Als solche Tätigkeit gelten auch Projektierung und Leitung, Erteilung von Weisungen und Anordnungen, Überwachung und Kontrolle sowie ähnliche Arbeiten, ferner Funktionsproben, gleichgültig durch wen sie ausgeführt werden;

11 Ansprüche aus Schäden wegen Verminderung der Ergiebigkeit, der Qualität oder Versiegens von Quellen;

- 12 Ansprüche im Zusammenhang mit Asbest sowie Schäden verursacht durch:
- Schimmelpilze (toxic mold);
 - Chlorkohlenwasserstoffe (CKW);
 - flüchtige organische Stoffe (VOC);
 - Insektizide oder Formaldehyd;
- 13 Ansprüche aus Vermögensschäden, die weder auf einen versicherten Personenschaden noch auf einen dem Geschädigten zugefügten versicherten Sachschaden zurückzuführen sind (reine Vermögensschäden);
- 14 Schäden, die im Zusammenhang mit risikoreichen Bauvorhaben im Sinne von A4, Ziffer 5 eintreten – sofern die besonderen Obliegenheiten gemäss A4, Ziffer 5 nicht befolgt bzw. die vorgeschlagenen Massnahmen und Forderungen nicht umgesetzt wurden;
- 15 Schäden wegen voraussehbarer Verschiebungen infolge ungespannter Anker und/oder Vernagelungen;
- 16 Schäden, die im Zusammenhang mit der Sicherung gegen Auftrieb eintreten, sofern die besonderen Obliegenheiten gemäss A4, Ziffer 6 nicht befolgt bzw. die vorgeschlagenen Massnahmen und Forderungen nicht umgesetzt wurden;
- 17 Schäden, die im Zusammenhang mit der Wasserhaltung während der Bauzeit eintreten, sofern die besonderen Obliegenheiten gemäss A4, Ziffer 7 nicht befolgt bzw. die vorgeschlagenen Massnahmen und Forderungen nicht umgesetzt wurden;
- 18 Schäden, die im Zusammenhang mit Eingriffen in das Tragsystem/Unterfangungen eintreten, sofern die besonderen Obliegenheiten gemäss A4, Ziffer 9 nicht befolgt bzw. die vorgeschlagenen Massnahmen und Forderungen nicht umgesetzt wurden;
- 19 aus der Haftpflicht für Schäden, die durch eingebrachte Stoffe an Anlagen zur Lagerung, Aufbereitung, Durchleitung oder Beseitigung von Abfällen, sonstigen Abfallprodukten bzw. Abwässern oder Recycling-Material verursacht wurden. Dieser Ausschluss gilt nicht für Ansprüche aus Schäden an Klär- und Vorbehandlungsanlagen für Abwässer.

C8 Zeitlicher Geltungsbereich

Die Versicherung gilt für Schäden, die während der Vertragsdauer oder innerhalb von 24 Monaten nach Ende der Vertragsdauer eintreten und nicht später als 60 Monate nach Ende der Vertragsdauer der Mobiliar gemeldet werden.

Als Zeitpunkt des Schadeneintrittes gilt derjenige, in dem ein Schaden erstmals festgestellt wird. Ein Personenschaden gilt im Zweifelsfalle in jenem Zeitpunkt als eingetreten, in dem der Geschädigte wegen Symptomen der betreffenden Gesundheitsschädigung erstmals einen Arzt konsultiert, auch wenn sich der ursächliche Zusammenhang erst später herausstellt.

Als Zeitpunkt des Eintritts von Schadenverhütungskosten gilt derjenige Zeitpunkt, in dem erstmals festgestellt wird, dass ein Schaden bevorsteht.

Sämtliche Schäden eines Serienschadens gelten als in dem Zeitpunkt eingetreten, in dem der erste Schaden eingetreten ist. Tritt der erste Schaden einer Serie vor Vertragsbeginn ein, so sind alle Ansprüche aus der gleichen Serie nicht versichert.

Für Schäden, die vor Vertragsbeginn verursacht worden sind, besteht nur dann Deckung, wenn der Versicherungsnehmer beweist, dass er bei Vertragsbeginn von einer Handlung oder Unterlassung, die seine Haftpflicht begründen könnte, keine Kenntnis hatte oder den Umständen nach hätte haben müssen.

Dasselbe gilt für Ansprüche aus Schäden eines Serienschadens, wenn ein zur Serie gehörender Schaden vor Vertragsbeginn verursacht worden ist.

C9 Leistungen der Mobiliar

- 1 Die Leistungen der Mobiliar bestehen in der Entschädigung begründeter und in der Abwehr unbegründeter Ansprüche, soweit es sich um versicherte Ereignisse handelt. Sie sind einschliesslich Schadenzinsen, Schadenminderungs-, Schadenverhütungs-, Expertise-, Anwalts-, Gerichts-, Schiedsgerichts- und Vermittlungskosten und Parteientschädigungen und versicherter Schadenverhütungskosten begrenzt durch die in der Police festgelegte Versicherungssumme (Einmalgarantie).
- 2 Die Garantiesumme gilt als Einmalgarantie pro Bauzeit, d. h. sie wird für alle eintretenden Schäden und Schadenverhütungskosten zusammen höchstens einmal vergütet.

C10 Schadenbehandlung und Prozessführung

- 1 Die Mobiliar führt die Verhandlungen mit dem Geschädigten. Sie ist Vertreterin der Versicherten, und ihre Erledigung der Ansprüche des Geschädigten ist für die Versicherten verbindlich. Die Mobiliar ist berechtigt, den Schadenersatz dem Geschädigten direkt und ohne Abzug eines allfälligen Selbstbehaltes auszurichten; der Versicherte hat ihr in diesem Falle den Selbstbehalt zurückzuerstatten. Die Versicherten sind verpflichtet, 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, sofern nicht die Mobiliar hiezu vorgängig ihre Zustimmung gibt. Sie sind ohne Zustimmung der Mobiliar auch nicht berechtigt, Ansprüche aus dieser Versicherung an Geschädigte oder an Dritte abzutreten. Überdies haben die Versicherten der Mobiliar unaufgefordert jede weitere Auskunft über den Fall zu erteilen, ihr sämtliche Beweismittel auszuhandigen und sie auch anderweitig bei der Behandlung des Schadens nach Möglichkeit zu unterstützen (Schadenminderungspflicht).
- 2 Kann mit dem Geschädigten keine Verständigung erzielt werden und wird der Prozessweg beschritten, so haben die Versicherten der Mobiliar die Führung des Zivilprozesses zu überlassen. Diese trägt die Kosten im Rahmen von C8. Wird einem Versicherten eine Prozessentschädigung zugesprochen, so steht diese, soweit sie nicht zur Deckung seiner persönlichen auslagen bestimmt ist, der Mobiliar zu.

C11 Verjährung

Die auf einem Schadenfall beruhenden Ansprüche eines Versicherten aus diesem Vertrag verjähren nach Ablauf von fünf Jahren seit dem Abschluss eines aussergerichtlichen oder gerichtlichen Vergleiches oder dem Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils.

C12 Regress

- 1 Wenn Bestimmungen dieses Vertrages oder das Bundesgesetz über den Versicherungsvertrag, welche die Deckung einschränken oder aufheben, von Gesetzes wegen dem Geschädigten nicht entgegengehalten werden können, hat die Mobiliar insoweit, als sie Leistungen kürzen oder ablehnen könnte, ein Rückgriffsrecht gegenüber dem haftpflichtigen Versicherten.
- 2 Der Mobiliar bleibt in allen Fällen der Rückgriff auf Architekten, Ingenieure Bauleitung, Unternehmer und Lieferanten gewahrt.