

# Versicherung für Kondominien

Zusätzliches vorvertragliches Informationsblatt für Sachversicherungsprodukte  
(DIP aggiuntivo Danni)



TIROLER VERSICHERUNG V.a.G.

Produkt: Fürs Kondominium

WKI17, Fassung 01/2019

Dieses zusätzliche Informationsblatt für Sachversicherungsprodukte ist vom 30.03.2026 und stellt die aktuelle Version dar.

## Zweck

Das vorliegende Dokument enthält zusätzliche und ergänzende Informationen zum vorvertraglichen Informationsblatt für die Sachversicherungen (DIP Danni), um dem potenziellen Versicherungsnehmer die Produkteigenschaften, insbesondere in Bezug auf den Versicherungsschutz, die Versicherungsdeckungen, Beschränkungen, Ausschlüsse, Kosten sowie die Vermögenssituation des Unternehmens verständlich und detailliert darzustellen.

Vor der Unterzeichnung des Versicherungsantrages/Versicherungsvertrages die Versicherungsbedingungen bitte genau durchlesen.

## Unternehmen

TIROLER VERSICHERUNG V.a.G. mit Rechtssitz in Wilhelm-Greil-Straße 10, 6020 Innsbruck (Österreich) und Landesdirektion Südtirol-Trentino in Schlachthofstraße 30, 39100 Bozen (Italien). Tel.: 0039-0471-052600; Internetseite: [www.tiroler.it](http://www.tiroler.it); E-Mail: [suedtirol@tiroler.it](mailto:suedtirol@tiroler.it); PEC-Mail: [tiroler@legalmail.it](mailto:tiroler@legalmail.it).

Die TIROLER VERSICHERUNG V.a.G. betreibt die Versicherungstätigkeit in Italien im Rahmen der Niederlassungsfreiheit und ist mit Nr. I.00058 im Unternehmensregister der IVASS eingetragen. Sie unterliegt sowohl der italienischen Versicherungsaufsicht IVASS als auch der österreichischen Versicherungsaufsicht FMA.

### Informationen über die Vermögenslage des Unternehmens

Die folgenden Daten beziehen sich auf die letzte genehmigte Bilanz (2025) gemäß österreichischem Recht.

Nettovermögen	Bilanzergebnis	Solvibilitätsquote (SCR Ratio)
€ 93.992.229,34	€ 0,00	220,9 %

Der Bericht über die Solvibilität und Finanzlage (SFCR) ist verfügbar unter [www.tiroler-versicherung.at/Service/Downloads/Unternehmensbroschueren](http://www.tiroler-versicherung.at/Service/Downloads/Unternehmensbroschueren).

Auf den abzuschließenden Versicherungsvertrag findet das italienische Recht Anwendung.

## Fürs Kondominium



### Was ist versichert?

Sofern die Gefahr **Feuer** versichert ist, können folgende Leistungen gegen eine Mehrprämie mitversichert werden:

- Elektrische und elektronische Ereignisse
- Schäden an gemeinschaftlichen Außenanlagen am Versicherungsgrundstück
- Feuerregress gegenüber Dritten
- Mehrkosten aufgrund behördlicher Auflagen

Sofern die Gefahr **Leitungswasser** versichert ist, können folgende Leistungen gegen eine Mehrprämie mitversichert werden:

- Rohrleitungen innerhalb des Gebäudes über EUR 3.000,-
- Rohrleitungen außerhalb des Gebäudes auf dem Versicherungsgrundstück
- Erweiterte Deckung
- Behebung von Verstopfungen
- Austritt von Wasser aus Schwimmbecken
- Kosten für den Verlust von Wasser
- Mehrkosten aufgrund behördlicher Auflagen

Sofern die Gefahr **Sturm** versichert ist, können folgende Leistungen gegen eine Mehrprämie mitversichert werden:

- Schäden an gemeinschaftlichen Außenanlagen am Versicherungsgrundstück
- Niederschlags- und Schmelzwasser
- Beschattungsanlagen
- Mehrkosten aufgrund behördlicher Auflagen

Sofern die Gefahr **Glasbruch** versichert ist, gibt es folgende Möglichkeiten die Prämie zu reduzieren:

- Basisschutz (Glasbruch durch Sturmgefahren)
- Allgemeinverglasung

Zudem können folgende Leistungen gegen eine Mehrprämie mitversichert werden:

- Blei-, Messing- und Kunstverglasungen
- Verglasungen von Solar- und Fotovoltaikanlagen am versicherten Gebäude

Sofern die Gefahr **Einbruch-Diebstahl** versichert ist, kann folgende Leistung gegen eine Mehrprämie mitversichert werden:

- Kosten für die Wiederherstellung beschädigter oder die Wiederbeschaffung entwendeter Gebäudebestandteile über EUR 5.000,-

In der **Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung** sind folgende Leistungen versichert:

Schadenersatzverpflichtungen aus:

- dem Eigentum und Innehabung von Gebäuden, Räumlichkeiten, zugeordneten Grundstücken und Einrichtungen, die sich in oder auf diesen befinden (auch wenn die Grundstücke, Gebäude oder Räumlichkeiten ganz oder teilweise vermietet oder verpachtet sind bzw. für sonstige Fremdzwecke benützt werden)
  - der Durchführung von ordentlichen und/oder außerordentlichen Instandhaltungsarbeiten, Renovierungsarbeiten an Gebäuden und Grundstücken sowie dem Neubau von Gebäuden und Bauherrenhaftpflicht
  - Sachschäden durch Umweltstörungen
  - der Verwendung und Haltung von motorbetriebenen, nicht kennzeichenpflichtigen Sonderfahrzeugen zur Pflege und Wartung des Grundstücks und Gebäudes des versicherten Risikos
  - Feuerregress durch Dritte (ricorso terzi)
- Folgende Leistung kann gegen eine Mehrprämie mitversichert werden:
- Schadenersatzverpflichtungen aus der Innehabung der versicherten Wohneinheiten



### Was ist NICHT versichert?

Es gibt keine weiteren Informationen als im Produktinformationsblatt (DIP) angegeben.



### Gibt es Leistungsbeschränkungen?

#### Feuerversicherung

Leistungsumfang	Selbstbehalt je Versicherungsfall	Höchstentschädigung
Elektrische und elektronische Ereignisse	EUR 150,-	EUR 10.000,- bzw. vereinbarte Höchstentschädigung
- Unbekannte KFZ - Schäden an Fluren und Kulturen	EUR 150,-	EUR 10.000,-
Soziopolitische Ereignisse	EUR 150,-	Vereinbarte Versicherungssumme
Schäden an gemeinschaftlich genutzter Einrichtung	-	EUR 10.000,-
- Schäden an gemeinschaftlichen Außenanlagen - Mehrkosten aufgrund behördlicher Auflagen	-	Vereinbarte Erstrisikosumme
- Feuerregress durch Dritte - Nebenkosten	-	Vereinbarte Höchstentschädigung
Sachverständigenkosten	-	10% des Schadens, höchstens EUR 5.000,-
Mietausfall für Wohngebäude	-	6 Monate

#### Leitungswasserversicherung



Der Selbstbehalt beträgt EUR 150,- je Versicherungsfall.

Leistungsumfang	Höchstentschädigung
Rohrleitungen innerhalb des Gebäudes (Such- und Reparaturkosten von Frost- und Bruchschäden)	EUR 3.000,-
Schäden an gemeinschaftlich genutzter Einrichtung	EUR 10.000,-
- Rohrleitungen außerhalb des Gebäudes am versicherten Grundstück (Such- und Reparaturkosten von Frost- und Bruchschäden) - Mehrkosten aufgrund behördlicher Auflagen	Vereinbarte Erstrisikosumme
- Erweiterte Deckung Leitungswasser - Behebung von Verstopfungen	EUR 3.000,- auf Erstes Risiko
Nebenkosten	Vereinbarte Höchstentschädigung
Sachverständigenkosten	10% des Schadens, höchstens EUR 5.000,-
Mietausfall für Wohngebäude	6 Monate

#### Sturmversicherung

Der Selbstbehalt beträgt EUR 150,- je Versicherungsfall.

Leistungsumfang	Höchstentschädigung
Schäden an gemeinschaftlich genutzter Einrichtung	EUR 10.000,-
- Schäden an gemeinschaftlichen Außenanlagen - Schäden an fest montierten Beschattungsanlagen (Markisen, Sonnensegel u.dgl.) - Mehrkosten aufgrund behördlicher Auflagen	Vereinbarte Erstrisikosumme
Schäden durch Niederschlags- und Schmelzwasser infolge einer Verstopfung der Regen- oder Dachrinnen	EUR 5.000,- auf Erstes Risiko
Nebenkosten	Vereinbarte Höchstentschädigung
Sachverständigenkosten	10% des Schadens, höchstens EUR 5.000,-
Mietausfall für Wohngebäude	6 Monate

<b>Glasbruchversicherung</b>		
Leistungsumfang	Höchstentschädigung	
- Glasbruch durch Sturm, Hagel, Schneedruck, Erdbeben und Steinschlag/Felssturz (Basisschutz) oder Glasbruch unabhängig von der Ursache (Topschutz) - Nebenkosten	Vereinbarte Höchstentschädigung	
- Blei-, Messing- und Kunstverglasungen - Solar- und Fotovoltaikanlagenverglasung am versicherten Gebäude	Vereinbarte Erstrisikosumme	
Sachverständigenkosten	10% des Schadens, höchstens EUR 5.000,-	
<b>Versicherung außergewöhnlicher Naturereignisse</b>		
Leistungsumfang	Selbstbehalt je Versicherungsfall	Höchstentschädigung
Lawinen und Lawinenluftdruck, Vermurung, Hochwasser, Überschwemmung und Rückstau aus der Kanalisation	EUR 500,-	Vereinbarte Höchstentschädigung
Nebenkosten	-	Vereinbarte Höchstentschädigung
Sachverständigenkosten	-	10% des Schadens, höchstens EUR 5.000
<b>Einbruch-Diebstahlversicherung</b>		
Der Selbstbehalt beträgt EUR 150,- je Versicherungsfall.		
Leistungsumfang		
Kosten für die Wiederherstellung beschädigter oder die Wiederbeschaffung entwendeter Gebäudebestandteile	Vereinbarte Erstrisikosumme	
<b>Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung</b>		
Leistungsumfang		Höchstentschädigung
Sachschäden durch Umweltstörung		EUR 75.000,-
 <b>Wer benötigt dieses Versicherungsprodukt?</b>		
Personen mit dem Ziel, Feuer- und Zusatzversicherungen für Kondominien und Schadenersatzverpflichtungen daraus abzuschließen.		
 <b>Für welche Kosten muss ich aufkommen?</b>		
<b>Vermittlungsgebühren:</b> die Vermittlungsgebühren betragen 22%.		
<b>WIE MELDE ICH EINE BESCHWERDE UND KANN STREITIGKEITEN BEILEGEN?</b>		
<b>An das Versicherungsunternehmen</b>	<p>Beschwerden können schriftlich auf folgenden Wegen bei der TIROLER VERSICHERUNG V.a.G. eingebracht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Online-Beschwerdeformular auf <a href="http://www.tiroler.it">www.tiroler.it</a></li> <li>- E-Mail an <a href="mailto:reclami@tiroler.it">reclami@tiroler.it</a></li> <li>- per Post an TIROLER VERSICHERUNG V.a.G., Landesdirektion Südtirol-Trentino, Beschwerdestelle, Schlachthofstraße 30, 39100 Bozen</li> </ul> <p>Die Beschwerde muss folgende Daten enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vor- und Nachname und vollständige Adresse des Beschwerdeführers</li> <li>- Polizzenummer und Daten des Versicherungsnehmers</li> <li>- eine eventuell vorhandene Schadennummer</li> <li>- Grund der Beschwerde und Beschreibung des Sachverhalts</li> </ul> <p>Laut geltenden Rechtsvorschriften müssen Beschwerden innerhalb einer Frist von 45 Tagen beantwortet werden.</p> <p>Die Beschwerden, die das Verhalten der Agenten oder deren Mitarbeiter betreffen, können auch an die Agentur gesendet werden.</p> <p>Die Beschwerden, die das Verhalten anderer Vermittler (Broker oder Banken) oder deren Mitarbeiter betreffen, müssen direkt an diese Vermittler gerichtet werden. Falls diese Beschwerden bei der TIROLER VERSICHERUNG V.a.G. eingehen, werden diese an den betroffenen Vermittler weitergeleitet und der Beschwerdeführer darüber informiert.</p>	
<b>An IVASS</b>	<p>Ist das Ergebnis der Beschwerde nicht zufriedenstellend oder erfolgt die Antwort nicht innerhalb der vorgesehenen Frist, so kann die Beschwerde an die italienische Versicherungsaufsicht IVASS, Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma, Fax 06.42133206, PEC-Mail: <a href="mailto:ivass@pec.ivass.it">ivass@pec.ivass.it</a>, Informationen unter <a href="http://www.ivass.it">www.ivass.it</a>, übermittelt werden.</p> <p>Die TIROLER VERSICHERUNG V.a.G. unterliegt auch der Finanzmarktaufsicht (FMA) Österreich (österreichische Aufsichtsbehörde). Deshalb kann die Beschwerde auch an die FMA, über den Verband der Versicherungsunternehmen Österreichs (VVO) <a href="http://www.vvo.at">www.vvo.at</a>, übermittelt werden, jedoch nur in elektronischer Form.</p>	
<b>BEVOR DER RECHTSWEG BESCHRITTEN WIRD, ist es auch möglich, die Streitigkeiten außergerichtlich beizulegen, dies kann folgendermaßen passieren:</b>		

<b>Versicherungsombudsmann (Arbitro Assicurativo)</b>	Mittels Antrag beim Versicherungsombudsmann ( <i>Arbitro Assicurativo</i> ) über das entsprechende Internet-Portal desselben ( <a href="http://www.arbitroassicurativo.org">www.arbitroassicurativo.org</a> ), wo die Infos bezüglich der Zulässigkeitsvoraussetzungen und anderer Informationen und Hinweise zur Antragstellung einsehbar sind.
<b>Mediation</b>	Es kann eines vom Justizministerium angebotenes Schlichtungsverfahren in Anspruch genommen werden. Siehe hierzu <a href="http://www.giustizia.it/giustizia/">www.giustizia.it/giustizia/</a> (Gesetz 09.08.2013, Nr. 98).
<b>Verhandlungsverfahren mit anwaltlichem Beistand</b>	Mittels Anfrage über den Anwalt an die TIROLER VERSICHERUNG V.a.G.
<b>Andere Verfahren, um Streitigkeiten beizulegen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sachverständigenverfahren: die Vertragspartner können schriftlich vereinbaren, dass Ursache und Höhe des Schadens durch Sachverständige festgestellt werden, wobei ein Sachverständiger von der Gesellschaft und ein Sachverständiger vom Versicherungsnehmer ernannt wird. Diese wählen einen dritten Sachverständigen als Obmann, welcher bei Uneinigkeit die Entscheidungen trifft.</li> <li>- Grenzüberschreitende Streitigkeiten: die Beschwerde kann an die Versicherungsaufsicht IVASS oder direkt an die zuständige ausländische Schlichtungsstelle gerichtet werden. Hierzu kann ein Antrag zur Schlichtung an die FIN-NET gestellt oder die zuständige ausländische Schlichtungsstelle auf der Internetseite <a href="https://finance.ec.europa.eu/consumer-finance-and-payments/retail-financial-services/financial-dispute-resolution-network-fin-net_de">https://finance.ec.europa.eu/consumer-finance-and-payments/retail-financial-services/financial-dispute-resolution-network-fin-net_de</a> ermittelt werden.</li> </ul>
<b>STEUERLICHE REGELUNG</b>	
<b>Auf den Vertrag anwendbare steuerliche Regelung</b>	<p>Versicherungssteuer: 21,25% zuzüglich 1% "Anti-Racket"-Beitrag (ausgenommen "Außergewöhnliche Naturgefahren")</p> <p>Steuerliche Abzugsfähigkeit der Prämien: 19% der Prämie für "Außergewöhnliche Naturgefahren"</p> <p>Besteuerung der Versicherungsleistung: nicht vorgesehen</p>
<b>Was ist das Recht auf Vergessenwerden in Bezug auf Krebserkrankungen („diritto all’oblio oncologico“)?</b>	
<b>Recht auf Vergessenwerden in Bezug auf Krebs-erkrankungen („diritto all’oblio oncologico“)</b>	<p><i>Sofern der Kunde im Vorfeld eine onkologische Erkrankung erlitten hat, deren aktive Behandlung – bei Ausbleiben von Rückfällen – seit mehr als zehn Jahren abgeschlossen ist, ist er nach Maßgabe des Gesetzes vom 7. Dezember 2023, Nr. 193, sowie der hierzu erlassenen Durchführungsbestimmungen, nicht verpflichtet, Angaben zu dieser früheren Erkrankung zu machen und sich keinerlei Untersuchungen oder Nachforschungen (z. B. ärztliche Untersuchungen) in Bezug auf diese frühere Erkrankung zu unterziehen. Der vorgenannte Zeitraum verkürzt sich von zehn auf fünf Jahre, sofern die onkologische Erkrankung vor Vollendung des einundzwanzigsten Lebensjahres aufgetreten ist. Für die in dem Gesetz vom 7. Dezember 2023, Nr. 193, sowie in den zugehörigen Durchführungsbestimmungen ausdrücklich genannten onkologischen Erkrankungen gelten kürzere Fristen, die in einer entsprechenden Tabelle angeführt sind. Diese Tabelle ist auf der Internetseite des Versicherungsunternehmens unter folgendem Link abrufbar: <a href="https://www.tiroler-versicherung.it/Rechtliche-Hinweise">https://www.tiroler-versicherung.it/Rechtliche-Hinweise</a>.</i></p>
<b>Bestätigung über das Vorliegen der Voraussetzungen zur Anwendung des „oblio oncologico“</b>	<p><i>Der Kunde, der vor Abschluss oder Erneuerung des Versicherungsvertrages Informationen zu seinem Gesundheitszustand, im Zusammenhang mit onkologischen Krankheiten von denen er vormals betroffen war und deren aktive Behandlung, bei Ausbleiben von Rückfällen, vor mehr als zehn Jahren abgeschlossen wurde, übermittelt hat, lässt dem Versicherungsunternehmen oder dem Vermittler die ihm ausgestellte Bescheinigung unverzüglich zukommen, wie von Gesetz Nr. 193 von 2023 und den nachfolgenden Durchführungsbestimmungen vorgesehen.</i></p>
<b>Wirkungen des Rechts auf Vergessenwerden in Bezug auf Krebs-erkrankungen („oblio oncologico“) für das Unternehmen</b>	<p><i>Ist der für das Recht auf Vergessenwerden in Bezug auf Krebserkrankungen vorgesehene Zeitraum abgelaufen, dürfen bereits gegebenenfalls erhobene Informationen weder zur Änderung der Vertragsbedingungen noch zur Risikobewertung des Geschäftsvorgangs oder der Bonität des Kunden verwendet werden. Die Versicherungsunternehmen sind verpflichtet, die Daten über die frühere onkologische Erkrankung innerhalb von 30 Tagen ab Eingang der entsprechenden Bescheinigung endgültig zu löschen, ohne dass dem Kunden hierfür Kosten entstehen.</i></p> <p><i>Vertragsklauseln, die unter Verstoß gegen die Bestimmungen des Artikels 2 Absätze 1 bis 5 des Gesetzes vom 7. Dezember 2023, Nr. 193, vereinbart wurden, sind nichtig, unbeschadet der Wirksamkeit und Gültigkeit des Vertrags. Die Nichtigkeit kann nur zugunsten des Versicherungsnehmers oder der versicherten Person geltend gemacht werden und ist von Amts wegen in jedem Stand und Grad des Verfahrens einwendbar.</i></p>