

WINKLER & SANDRINI

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Dottori Commercialisti - Revisori Contabili

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Dottori Commercialisti e Revisori Contabili

Peter Winkler Stefan Sandrini

Stefan Engele

Martina Malfertheiner

Stefano Seppi

Andrea Tinti

Roberto Cainelli

Rechtsanwalt - avvocato

Chiara Pezzi

Mitarbeiter - Collaboratori

Karoline de Monte

Thomas Sandrini

Stefan Sandrini

Oskar Malfertheiner

Massimo Moser

Michael Schieder

Iwan Gasser

Rundschreiben

Nummer:	89
vom:	2022-11-02
Autor:	Andrea Tinti

An alle interessierten Kunden

Neue Vorlage für zehnjährige Versicherungspolizze für erbaute Immobilien

Bekanntlich ist der Bauträger verpflichtet, bei der Eigentumsübertragung der erbauten Immobilien (unter Androhung der Nichtigkeit des Vertrags, die nur vom Erwerber geltend gemacht werden kann) eine **zehnjährige Versicherungspolizze** zugunsten des Erwerbers abzuschließen und dem Erwerber auszuhändigen, die ab dem Datum der Fertigstellung der Arbeiten gilt. Diese Versicherung deckt materielle und unmittelbare Schäden an der Immobilie, einschließlich Schäden an Dritten, die sich aus dem vollständigen oder teilweisen Verfall oder aus schwerwiegenden Baumängeln des Bauwerks ergeben, unabhängig davon, ob diese auf einen Fehler im Boden oder auf einen Konstruktionsfehler zurückzuführen sind, und die in jedem Fall nach Abschluss des endgültigen Kauf- oder Abtretungsvertrags auftreten¹.

Kürzlich wurden in einem Ministerialdekret der Inhalt und die Merkmale dieser Versicherungspolizze sowie ihr **Standardmodell**² festgelegt, das dem im Anhang des Dekrets enthaltenen Standardmodell entsprechen muss (Anhang A des Dekrets³). Die im Standardmodell vorgesehenen Klauseln stellen den Mindestinhalt der Versicherungspolizze dar und können von den Parteien nur in einem für den Begünstigten günstigeren Sinne geändert werden.

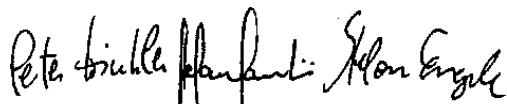
Das Dekret tritt am **5. November 2022** in Kraft und gilt für die nach diesem Datum abgeschlossenen zehnjährigen Versicherungspolizzen, unbeschadet des Rechts des Versicherungsnehmers, die Anpassung der bereits abgeschlossenen Verträge gemäß den Anforderungen dieses Dekrets auf eigene Kosten und unter Einhaltung der geltenden einschlägigen Bestimmungen zu veranlassen.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Winkler & Sandrini

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater



1 Art. 4, 1 Abs.. Gesetzesdekret Dlg 20.6.2005 Nr. 122

2 MISE-Dekret Nr. 154/2022 (im Einvernehmen mit Justizministerium und MEF), veröffentlicht im AR Nr. 247 vom 21.10.2022

3 Erhältlich unter dem folgenden Link: https://www.gazzettaufficiale.it/atto/serie_generale/caricaDettaglioAtto/originario?atto.dataPubblicazioneGazzetta=2022-10-21&atto.codiceRedazionale=22G00161&elenco30giorni=true