



Orientierung über die Gebäudeversicherung

Das Versicherungsverhältnis richtet sich nach dem Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Dez 1978 und den dazugehörigen Ausführungsbestimmungen. Die wichtigsten Bestimmungen sind nachstehend wiedergegeben.

1. Versicherte Gefahren

1.1. Feuerversicherung :

Feuer, Rauch oder Hitze
Blitzschlag
Explosion
Meteore

Nicht vergütet werden Schäden, die durch Abnutzung oder ordentliche Erfüllung des Zweckes eines Gebäudes oder Gebäudeteiles entstanden sind.

Schäden an Gebäuden, die durch herabstürzende Luftfahrzeuge oder Luftfracht verursacht worden sind, hat die Gebäudeversicherung nur zu vergüten, wenn nicht ein Dritter hierfür ersatzpflichtig ist.

1.2. Elementarschadenversicherung :

Sturmwind
Hagel
Hochwasser und Überschwemmung
Ebenerdig von aussen in das Gebäude eingedrungenes Oberflächenwasser. Bei der Anzeige solcher Schäden ist kurz anzugeben, woher das Oberflächenwasser kam und auf welchem Wege es in das Gebäude eingedrungen ist.
Nicht als Überschwemmungsschäden gelten und nicht bei der Gebäudeversicherung, sondern bei der privaten Wasserschadenversicherung zur Prüfung anzumelden sind:
- Schäden zufolge Rückstau aus Abläufen im Gebäudeinnern;
- Schäden, welche durch die Wasserleitung verursacht wurden;
- Schäden durch blosses Eindringen von Regen- oder Schneewasser in oberen Stockwerken, z.B. durch das Dach oder dessen Abläufe.
Lawinen, Schneedruck und -rutsch
Steinschlag, Erdbeben

Keine Elementarschäden und nicht zu vergüten sind Schäden :

- die nicht auf eine Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit oder die auf fortgesetztes Einwirken zurückzuführen sind, wie beispielsweise Bergdruck oder Feuchtigkeitseinwirkungen ;
- die voraussehbar waren und deren Entstehen durch rechtzeitige zumutbare Massnahmen hätten verhindert werden können, wie beispielsweise Schäden zufolge schlechten Baugrunds, ungeeigneter Fundamente, fehlerhafter Arbeit oder Konstruktion, mangelhaften Gebäudeunterhalts.

1.3 Ausschlüsse:

Nicht vergütet werden Schäden an Gebäuden, die entstanden sind durch:

- Veränderung der Atomkernstruktur, Wasser aus Stauseen, Massnahmen oder Übungen des Militärs oder von Zivilschutzorganisationen oder kriegerische Ereignisse;
- Erdbeben oder innere Unruhen, soweit hierfür keine begrenzte Versicherungsdeckung besteht.

2. Mit dem Gebäude versicherte Teile und Einrichtungen

Mit dem Gebäude werden versichert :

2.1 Die dem Gebäudeeigentümer gehörenden ortsgebundenen, gebäudevollendenden Einrichtungen wie

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

2.2 Alle andern Einrichtungen, die dem Gebäudeeigentümer gehören und die mit dem Gebäude fest verbunden sind; als fest verbunden gilt eine Einrichtung, wenn sie, ohne selbst Schaden zu nehmen oder ohne Beschädigung des Gebäudes oder eines Gebäudeteils nicht entfernt werden kann.

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

Beispiele vgl. Anhang

3. Gebäudeähnliche Einrichtungen

Gebäudeähnliche Einrichtungen ausserhalb des Gebäudes wie Mauern, Geländer, Treppen, Brunnen, Schwimmbecken, Zisternen, Stützmauern, Kanalisationsleitungen hat der Eigentümer bei der Gebäudeversicherung zu versichern, sofern er diese versichern will.

4. Versicherungswerte und Anpassung der Versicherungswerte

Die Gebäude sind zum Neuwert versichert. Dieser Wert wird, wenn die Baukosten um mehr als 5 Prozent ändern, dem neuen Stand der Baukosten angepasst. Über den gegenwärtig massgebenden Versicherungswert gibt die Versicherungsbestätigung Aufschluss. Spätere Änderungen des Baukostenindex und die sich daraus ergebenden neuen Versicherungswerte sind auf den Prämienrechnungen ersichtlich.

Aus wichtigen Gründen kann ein Gebäuden zum Zeitwert versichert werden, oder die Gebäudeversicherung kann mit dem Eigentümer eine andere Versicherungssumme vereinbaren.

Der Versicherungswert ist im Schadenfall für die Berechnung der Entschädigung massgebend. Einzig bei Gebäuden, die zum Abbruch bestimmt oder wegen Zerfalls nicht mehr benützbar sind, beschränkt sich die Entschädigung auf den Abbruchwert, selbst wenn die Gebäude wiederhergestellt werden.

Die Gebäudeschätzung dient der Festsetzung des Versicherungswertes für die Feuer- und Elementarschadenversicherung. Sie erfolgt unabhängig von der amtlichen Bewertung für die Steuern.

5. Hand- und Adressänderungen

Jede Hand- und Adressänderung ist der Gebäudeversicherung unverzüglich zu melden.

6. Gefahrerhöhung und Gefahrverminderung

Der Eigentümer hat der Gebäudeversicherung jede wesentliche Gefahrerhöhung und Gefahrverminderung innert Monatsfrist zu melden, damit die Prämien den neuen Verhältnissen angepasst werden können.

7. Obligatorische Bauversicherung und Ergänzung der Versicherung

Neu-, An-, Aus-, Umbauten und Erneuerungen des Gebäudes, deren voraussichtliche Kosten 20'000 Franken übersteigen, sind vom Beginn der Bauarbeiten an zu versichern (obligatorische Bauversicherung). Die Versicherungsanmeldung kann bei der Gemeindeverwaltung oder bei der Gebäudeversicherung bezogen werden.

Der Eigentümer kann auch für Bauvorhaben, die nicht der obligatorischen Bauversicherung unterliegen, eine Bauversicherung abschliessen.

Bei kleineren wertvermehrenden Aufwendungen, wie die Einrichtung eines Boilers oder eines Ölbrenners, die Anschaffung einer Waschmaschine oder die Installation einer Antenne durch den Eigentümer u.a.m., sind die Versicherungswerte ebenfalls zu erhöhen. Zu diesem Zwecke reicht der Eigentümer der Gebäudeversicherung die Installationsrechnungen ein unter Angabe des Standortes des Objektes (Gemeinde, Ort, Strasse und Gebäudenummer).

8. Schadenmeldung

Ein Schaden ist unverzüglich zu melden. Die Schadenanzeigen können bei der Gemeinde, oder bei der Gebäudeversicherung bezogen werden.

Der Eigentümer ist verpflichtet, nach Eintritt eines Schadenereignisses für die Minderung des Schadens zu sorgen.

Die Gebäudeversicherung kann ein Entschädigungsbegehren abweisen, wenn

- Der Schaden verspätet oder erst nach seiner Behebung gemeldet wird;
- Der Eigentümer vor der Schadensschätzung ohne Zustimmung der Gebäudeversicherung am beschädigten Gebäude Veränderungen vorgenommen hat, die nicht zur Schadenminderung oder aus polizeilichen Gründen geboten waren.

9. Einsprache

Der Eigentümer ist berechtigt, gegen den Versicherungswert und die Prämiensätze, wie sie auf der Versicherungsbestätigung ausgewiesen sind, innert 30 Tagen Einsprache zu erheben. Die Einsprache ist schriftlich bei der Gebäudeversicherung des Kantons einzureichen und zu begründen.

Beispiele für die Abgrenzung Gebäude/Mobiliar

G	Gebäudeversicherung
M	Mobiliarversicherung
GM	Gebäude, wenn fest verbunden; Mobiliar, wenn nicht fest verbunden

I. Wohnhaus

Im Wohnhaus, das der Eigentümer selbst benützt oder dem Mieter oder Pächter zur Verfügung stellt, sind mit dem Gebäude versichert:

- Heizungs-, Belüftungs- und Klimaanlage, wie Dunstabzugshauben, Küchenventilatoren und Belüftungsanlagen in Autoeinstellhallen (exkl. transportable Lufterhitzer und Öfen ohne Kaminanschluss), Infrarotstrahler (ortsgebunden),
- Die sanitären Einrichtungen,
- Die Gas-, Wasser- und elektrischen Leitungen,
- Küchkombinationen, alle eingebauten und nichteingebauten Kochherde (exkl. Tischherde und Wärmeplatten), Kühl- und Tiefkühlschränke bzw. -truhen, Geschirrwashmaschinen, Boiler,
- Waschherde, -maschinen und Wäschetrockner,
- Spann-, Klebetepiche und andere Bodenbeläge,
- Antennen für Radio- und Fernsehempfang inkl. Verstärker,
- Beleuchtungskörper, die üblicherweise bei Erstellen des Baues installiert werden, wie Keller-, Treppenhaus-, Küchen-, Badezimmer-, Abort-, und Garagebeleuchtung und dergleichen (ohne Glühbirnen und dergleichen),
- Eingebaute Schränke, Bänke und Hurden,
- Liftanlagen,
- Zivilschutzanlagen (inkl. Lüftungs- und Notstromanlagen). Werden derartige Einrichtungen nicht vom Eigentümer, sondern vom Mieter installiert, so sind sie als Fahrhabe zu versichern.

Nicht mit dem Gebäude versichert ist die eigentliche Möblierung sowie alle andern Haushaltapparate und -maschinen.

II. Gewerbe und Industrie,

Einschliesslich kollektive Haushaltungen wie Hotels, Kantinen, Spitäler

Anpassrampen	G
Antennen für Radio- und Fernsehempfang Inkl. Verstärker	G
Apparate	M
Aufzüge (einschliesslich Fahrstuhl, Kabinen, Führungsschienen, Umwehungen, gemauerte Schächte und Lifttüren), Aufzugstreppen (Rolltreppen), Paternoster für Personen und Waren, alle einschliesslich elektrische Leitungen, Schalt- und Steuerapparate, Windwerk und Antriebsmotoren	G
Ausstellungskasten	GM
Autoheber	
Baulicher Teil (Grube)	G
Maschineller Teil	M
Backöfen	M
Behälter wie Bottiche, Tanks, Fässer, Wannen, Gefässe, Silos, Tröge	GM
Behälter, die betriebsbedingte Teile einer Maschine bilden, wie zu Rührwerken, Holländern, Färberei- und Appreturmaschinen u.a.m.	M
Boiler und Durchlauferhitzer für Fabrikationszwecke	M
Brennräume	
Baulicher Teil	G
Mechanischer Teil	M

Brennöfen	M
Brückenwaagen	
Im Gebäude oder mit dem Gebäude verbunden:	
Baulicher Teil (Grube)	G
Mechanischer Teil	M
Buffets und übrige Möblierungen in Restaurant usw.	M
Dampfkessel	G
Nur für Fabrikationszwecke	M
Dampfmaschinen und -turbinen	M
Drehöfen in Zementfabriken	M
Elektrische Leitungen von der Hauseinführung bis zum Verbraucher, soweit sie unter oder auf Putz, in oder unter Gebäude oder in mitversicherten Kanälen liegen, inbegriffen die Befestigungsmittel, Isolatoren, Schalter, Steckdosen, Absweigdosen, Schutzrohre sowie Schalt-, Sicherungs-, Steuer- und Verteiltafeln und -pulte, Transformatoren, die dem Gebäudeeigentümer gehören, aber ohne Beleuchtungskörper, Sicherungsschmelzeinsätze und anderes Verbrauchsmaterial.	G
Tafeln und Pulte, die nicht mit dem Gebäude versicherten Einrichtungen dienen.	M
Elektrische Maschinen, Motoren, Apparate und Instrumente sowie Schalt- und Notstromversorgungsanlagen, Steuerungen und Steuerleitungen usw.	
- Zu baulichen Einrichtungen wie zu Heizungsanlagen, Aufzügen, Apparate zu Sonnerie- und eingebauten Gegensprech-Anlagen, elektrische Türöffner	G
- Zu betrieblichen Einrichtungen	M
Entstaubungs-Anlagen nur für Fabrikationszwecke	M
Etablis (Werkbänke)	M
Feuerungsanlagen (Heiz-, Klima-, Ventilationsanlagen) d.h. Öfen und Einrichtungen, die der Raumheizung oder -belüftung dienen, wie Zentralheizungskessel samt Tableau, Leitungen, Umwälzpumpen und Radiatoren; Kachel- und Eisenöfen samt Rauchrohren und Warmluftkanälen, befestigte Lufthitzer, Gasöfen und Cheminées	G
Feuerlösch-, Feuermeldeanlagen und Brandschutzmassnahmen wie eingebaute Berieselungs-, Kohlendioxid-, Schaumlösch- und Sprinkleranlagen, Wasserleitungen, Löschposten, Blitzschutzanlagen	G
Garderobenschränke, -tablare, -planken	M
Geldschränke	GM
Gestelle	M
Glühöfen	M
Härteöfen	M
Hebebühnen, nur baulicher Teil	G
Kegelbahnen	
Baulicher Teil	G
Mechanischer Teil und Automatik	M
Kehrichtverbrennungsöfen vgl. Feuerungsanlagen	
Klima-Anlagen	G
Nur für Fabrikationszwecke	M
Kollergänge samt Bett, Läufer, Walzen und Gestellen	M
Kompaktanlagen	M
Kompressoren samt Druckleitungen	G
Nur für Fabrikationszwecke	M
Krane und Kranbahngelände	M
Küchen-Einrichtungen wie Kochherde, stationäre Kippkessel und Bratpfannen, Back- und Tröckneöfen, Geschirrspülautomaten, Friteusen, Kaffeemaschinen	M
Kühlräume	
Baulicher Teil	G
Mechanischer Teil	M
Kühlschränke einschliesslich Tiefkühlschränke und -truhen	M
Labortische	M
Ladeneinrichtungen inkl. Verkaufskorpus, Tablare und Gestelle, Fleischrechen usw.	M
Mahlgänge	M

Maschinen und Motoren vgl. elektrische Maschinen	
Notstromanlagen vgl. elektrische Maschinen	
Pumpen vgl. sanitäre Installationen	
Rampen	G
Rauchkammern	GM
Reklamen, eingehauen, eingemauert oder aufgemalt	G
Alle übrigen, einschliesslich Leuchtröhren und elektrische Teile	M
Sanitäre Installationen	
Hygienischen Zwecken dienend	G
Ausschliesslich andern Zwecken dienend	M
Pumpen und Motoren zu Hauswasserversorgungen und Abwasseranlagen	G
Schmelzöfen	M
Schränke, Tablare, Warengestelle	M
Spänetransportanlagen	M
Spritzräume	
Baulicher Teil	G
Mechanischer Teil	M
Spritzkabinen	M
Telephonapparate und –zentralen	M
Telephonkabinen	GM
Transportanlagen wie Krane, Hängebahnen, pneumatische Förderanlagen, Schrägaufzüge, Flaschen- und Elektrozüge, Winden, ferner Rollen-, Becher-, Gurten-, Ketten-, Kreis-, Redler-, Schaukel-, Schnecken- und Schüttler-Transporteure bzw. Elevatoren, Spänetransportanlagen und dergleichen, mit allen dazu gehörenden Laufbahnen, Führungen, Befestigungsmitteln, Verschaltungen, Gehäusen, Fundamenten, Geleisen, Rohrpostanlagen	M
Tresor	GM
Tröcknerräume	
Baulicher Teil	G
Mechanischer Teil	M
Tröckneöfen	M
Uhren-Anlagen	
Elektrische Uhren	M
Ventilations-Anlagen	
Nur für Fabrikationszwecke	M
Wascheinrichtungen wie Waschherde, -kessel, -maschinen, Wäschetrockner, Ausschwing- und Glättemaschinen	M
Werkbänke, Etablis	M
Zivilschutzanlagen inkl. Lüftungs- und Notstromanlagen	G
Sonstige Einrichtungen	M

III. Landwirtschaftliche Gebäude

Grundsatz:

In landwirtschaftlichen Gebäuden gilt für den Wohnteil Punkt I, für den Landwirtschaftsteil Punkt II sinngemäss.

Apparate aller Art	M
Boiler und Durchlauferhitzer	G
Dämpfer	M
Dörranlagen	M
Entmistungs-Anlagen	M
Futter-Aufzüge und –Elevatoren, inbegriffen stationäre Antriebsmotoren	M

Futterkocher in Käsereien und Landwirtschaft	M
Gebläse	M
Käsekessi samt zugehörigen Rührwerken	M
Melkapparate samt zugehörigen Leitungen	M
Milchzentrifugen	M
Vieh-Anbindevorrichtungen, permanente	G
Vieh-Tränkeanlagen samt Wasserleitungen	G

IV. Öffentliche Gebäude

Grundsatz:

In öffentlichen Gebäuden gilt Punkt II; für Wohnungen darin ist Punkt I massgebend

■ Bahnanlagen

Allgemein:

Fahrleitungen samt Trägern im Gebäudeinnern	M
Geleise samt Weichen im Gebäudeinnern	M
Stellwerk-Einrichtungen	M
Laderampen	G
Perron-Vordächer	G
Putzgruben	G
Telephonkabinen	GM
Bei Stand- und Luftseilbahnen, Sessel- und Skiliften: bahnbetriebliche Anlagen	M

■ Kirchen

Altäre	GM
Beichtstühle	GM
Bestuhlungen	GM
Glocken und Läutwerk	M
Kanzeln	GM
Orgeln	M
Turmuhren	M

■ Kraftwerke

Elektrische Zentralen, Unterwerke, Transformatorenstationen: Baulicher Teil, wie Kanäle, Gruben, Schächte (exkl. nichtgemauerte Druckleitungen), gemauerte Zellen, Schützen, Rechen (exkl. Reinigungsmaschinen), Raumheizung, -belüftung und –klimatisierung (exkl. elektrische Leitungen) **G**

Maschinelle Anlagen für die Stromerzeugung, -umformung und –abgabe mit allen mechanischen und elektrischen Apparaten, Instrumenten usw., inbegriffen alle Sonnerie-, Telephon- und elektrischen Leitungen in, am und unter dem Gebäude sowie Feuermeldeanlagen **M**

■ Wasserversorgungen und Abwasseranlagen

Baulicher Teil einschliesslich Leitungen, Schieber, Pumpen und deren Steuerungen sowie alle Filter **G**
Alle andern mechanischen und maschinellen Einrichtungen **M**

■ Schulhäuser und Turnhallen

Alle Einrichtungen wie Wandtafeln, Pulte, Schulkücheneinrichtungen, Turngeräte **M**

■ Spitäler

Vgl. Punkt II hievore