

# Schätzungsverordnung des Verwaltungsrates der Gebäudeversicherung

vom 22. September 1977 (Stand 1. Januar 2012)

---

## 1. Allgemeines

### § 1 Rechtsgrundlage

<sup>1</sup> Für die Schätzung der Gebäude sind massgebend:

1. das Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 23. August 1976<sup>1)</sup>;
2. das Reglement des Verwaltungsrates über die Versicherungsbedingungen vom 2. Juni 1977<sup>2)</sup>;
3. das Reglement über die Abgrenzung von Gebäude und Mobilien<sup>3)</sup>.

### § 2 \* Schätzungskreise

<sup>1</sup> Das Schätzungswesen wird gebietsweise durch den Verwaltungsrat organisiert.

### § 3 \* Schätzer, Dienstverhältnis

<sup>1</sup> Die Direktion bestimmt die erforderlichen baufachkundigen Schätzer und für jedes Gebiet eine Teamleitung und deren Stellvertretung und weist jedem Schätzungsgebiet bei Bedarf andere Schätzer zu. \*

<sup>2</sup> Das Dienstverhältnis der Schätzer ist öffentlich-rechtlicher Natur. Die Anstellung erfolgt auf unbestimmte Zeit, längstens bis zum Ende des Jahres, in dem das ordentliche AHV-Alter erreicht wird.

<sup>3</sup> Soweit diese Verordnung keine Abweichungen vorsieht, gelten sinngemäss die Bestimmungen der Verordnung des Regierungsrates über die Rechtsstellung des Staatspersonals<sup>4)</sup> und subsidiär die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts<sup>5)</sup>.

---

<sup>1)</sup> [RB 956.1](#)

<sup>2)</sup> [RB 956.12](#)

<sup>3)</sup> Heute: Reglement des Verwaltungsrates der Gebäudeversicherung über die Abgrenzung von Gebäude und Fahrhabe ([RB 956.21](#))

<sup>4)</sup> [RB 177.112](#)

<sup>5)</sup> [SR 220](#)

**§ 4 \*** Entschädigung

<sup>1</sup> Die Schätzer sind nebenamtliche Mitarbeiter der Gebäudeversicherung.

<sup>2</sup> Die Schätzer werden für ihre Tätigkeit nach Aufwand entschädigt. Zusätzlich werden die Spesen vergütet. Der Verwaltungsrat setzt die Entschädigungen und die vergütungsberechtigten Spesen periodisch fest.

<sup>3</sup> In der Entschädigung enthalten sind der anteilmässige 13. Monatslohn sowie die Abgeltung der Ferien und der Feiertage.

<sup>4</sup> Die Ausnahmebestimmungen gemäss § 48 der Verordnung des Regierungsrates zur Besoldungsverordnung<sup>1)</sup> betreffend Sozialzulagen, Dienstaltersgeschenk sowie Entschädigung bei Arbeitsverhinderung gelten sinngemäss. \*

**§ 5 \*** Sachverständige

<sup>1</sup> Der Beizug von Sachverständigen bei besonderen Fällen ist Sache der Direktion.

**§ 6** Kostenaufgabe bei Schätzungsverschiebung

<sup>1</sup> Kann eine Gebäudeschätzung oder Schadensschätzung aus Verschulden des Eigentümers oder seines Vertreters nicht durchgeführt werden, ist ein neuer Schätzungstermin anzusetzen. In diesem Falle sind die Schätzungskosten dem Gebäudeeigentümer zu belasten.

**§ 7 \*** Rekurs

<sup>1</sup> Gegen Schätzungen kann innert 20 Tagen schriftlich und unter Angabe der Gründe Rekurs erhoben werden nach den Bestimmungen von § 44 des Gesetzes<sup>2)</sup>.

**2. Gebäudeeinschätzung****§ 8** Schätzungsauftrag

<sup>1</sup> Die Gebäudeversicherung erteilt der Teamleitung den Auftrag, die Schätzung vorzunehmen. Sie ist innerhalb von drei Monaten durch zwei Schätzer durchzuführen. Ist dies nicht möglich, muss die Gebäudeversicherung rechtzeitig verständigt werden. \*

<sup>2</sup> ... \*

---

<sup>1)</sup> RB 177.223

<sup>2)</sup> RB 956.1

**§ 9 \*** Pflichten bei der Schätzung

<sup>1</sup> Die Teamleitung hat dafür zu sorgen, dass dem Gebäudeeigentümer der Zeitpunkt der Schätzung eine Woche zum voraus bekanntgegeben wird. Der Gebäudeeigentümer oder sein Vertreter können der Schätzung beiwohnen. \*

<sup>2</sup> Der Eigentümer oder sein Vertreter haben die erforderlichen Auskünfte zu erteilen und zu allen Räumen Zutritt zu gewähren. Baupläne und Bauabrechnungen sind auf Wunsch vorzulegen.

**§ 10** Schätzung

<sup>1</sup> Die Schätzer sind verpflichtet, sich auszuweisen. Sie haben das Gebäude zu begehen.

<sup>2</sup> Die Schätzer haben das Gebäude nach der ehemaligen SIA-Norm 116 auszumessen. Die Neuwerte sind nach den ortsüblichen Durchschnittsansätzen für gleichartige Gebäude festzulegen. \*

<sup>3</sup> Die Versicherungswerte werden auf volle tausend Franken aufgerundet.

<sup>4</sup> Der massgebliche Indexansatz ist aufzuführen. Prämienbeeinflussende Risiken in der Feuer- oder Elementarschadenversicherung sind anzuführen, allenfalls zu begründen.

**§ 11** Änderungen ohne Schätzung

<sup>1</sup> Die Gebäudeversicherung ist berechtigt, einwandfrei feststellbare Wertzu- oder -abgänge verwaltungsmässig und ohne Schätzung nachzutragen. Die Änderung ist dem Gebäudeeigentümer schriftlich mitzuteilen. Ist er mit dem Ergebnis nicht einverstanden, steht ihm das Recht zu, das Gebäude schätzen zu lassen.

**§ 12** Gebäudeähnliche Objekte

<sup>1</sup> Gebäudeähnliche Objekte, die der Eigentümer bei der Gebäudeversicherung zu versichern wünscht, sind im Protokoll einzeln aufzuführen.

**§ 13 \*** Schätzungsergebnisse

<sup>1</sup> Die Schätzer erstellen, überprüfen oder ergänzen die Protokolle und stellen diese unterzeichnet der Gebäudeversicherung zu.

**§ 14** Ausschlüsse

<sup>1</sup> Die Schätzer haben festzustellen, ob und warum ein Gebäude ganz oder teilweise für bestimmte Gefahren oder Teile ausgeschlossen werden muss. Diese Ausschlüsse sind im Protokoll festzuhalten.

**§ 15 \*** Feste Versicherungssumme

<sup>1</sup> Auf Wunsch des Eigentümers können in besonderen Fällen die Schätzer der Gebäudeversicherung eine feste Versicherungssumme beantragen. Der Entscheid darüber liegt bei der Direktion, welche auch die Hypothekargläubiger verständigt.

**§ 16** Numerierung der Gebäude

<sup>1</sup> Jedes als besondere Einheit bestehende Gebäude erhält eine eigene Versicherungsnummer.

**§ 17** Kollektiveigentum

<sup>1</sup> Gebäude im Kollektiveigentum (Gesamteigentum, Miteigentum, Stockwerkeigentum) bilden ein untrennbares Ganzes. Diese Zusammenfassung erfolgt bei der Antragstellung, Einschätzung und Schadensschätzung.

**3. Schadensschätzung****§ 18 \*** Schadenfeststellung

<sup>1</sup> Gestützt auf eine Schadenmeldung entscheidet die Gebäudeversicherung, ob und wie ein Schaden geschätzt wird. Die Schadensschätzung von Feuerschäden ist in der Regel innert 24 Stunden durchzuführen. Die Direktion erlässt die erforderlichen Weisungen.

**§ 19** Massgebende Versicherungswerte

<sup>1</sup> Massgebend für die Schadensschätzung sind die bei der letzten Schätzung ermittelten, in der letzten Prämienrechnung baukostenmässig angepassten Versicherungswerte und die Bauversicherungssummen.

**§ 20** Schadenvoraussetzungen

<sup>1</sup> Bei der Schadensschätzung ist zu prüfen, ob

1. die beschädigten Gebäudeteile versichert sind;
2. Versicherungswerte vor dem Schadenfall entfernt worden sind;
3. beschädigte Gebäudeteile schlecht unterhalten oder zum Abbruch bestimmt waren.

**§ 21** Ausscheidung aus Neuwertversicherung

<sup>1</sup> Beträgt der Zeitwert eines neuwertversicherten Gebäudes bei der Abschätzung weniger als 50 % des Neuwertes, ist in Abweichung von § 19 dieser Verordnung der Zeitwertschaden festzustellen. Die Entschädigung beträgt in diesem Fall den doppelten Zeitwertschaden.

**§ 22 \*** Neuwertversicherung

<sup>1</sup> Schäden über 50 % des Versicherungswertes sind in der Regel aufgrund der baukostenmässig angepassten Versicherungswerte und der beschädigten Gebäudekubatur zu schätzen (kubische Abschätzung).

**§ 23** Zeit- und Festwert

<sup>1</sup> Der Schaden wird nach § 22 dieser Verordnung auf Grund des Neuwertes ermittelt. Die Entschädigung richtet sich nach dem Verhältnis des Versicherungswertes zum Neuwert.

**§ 24** Verkehrswertermittlung

<sup>1</sup> Die Verkehrswerte nicht wieder aufgebaute Gebäude werden von der Gebäudeversicherung ermittelt.

**§ 25** Zweitschäden

<sup>1</sup> Erneute Schäden, die vor oder während der Wiederherstellung eines bereits beschädigten Gebäudes entstehen, lösen eine neue Schadensschätzung aus.

**§ 26** Nebenleistungen

<sup>1</sup> Die Nebenleistungen werden pauschal oder nach Ergebnis festgesetzt. Dabei ist zu berücksichtigen, inwieweit der Eigentümer oder Dritte an den Vorkehren Nutzen ziehen. Die Abfuhr des Bauschuttes wird nur bis zum nächsten zulässigen Ablagerungsplatz vergütet.

**§ 27** Inkrafttreten

<sup>1</sup> Diese Verordnung tritt am 1. Januar 1978 in Kraft.

## Änderungstabelle - Nach Paragraph

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Amtsblatt
Erllass	22.09.1977	01.01.1978	Erstfassung	45/1977
§ 2	07.11.2011	01.01.2012	geändert	46/2011
§ 3	20.11.1995	01.01.1996	geändert	48/1995
§ 3 Abs. 1	07.01.2011	01.01.2012	geändert	46/2011
§ 4	20.11.1995	01.01.1996	geändert	48/1995
§ 4 Abs. 4	07.11.2011	01.01.2012	geändert	46/2011
§ 5	20.11.1995	01.01.1996	geändert	48/1995
§ 7	20.11.1995	01.01.1996	geändert	48/1995
§ 8 Abs. 1	07.11.2011	01.01.2012	geändert	46/2011
§ 8 Abs. 2	20.11.1995	01.01.1996	aufgehoben	48/1995
§ 9	20.11.1995	01.01.1996	geändert	48/1995
§ 9 Abs. 1	07.11.2011	01.01.2012	geändert	46/2011
§ 10 Abs. 2	07.11.2011	01.01.2012	geändert	46/2011
§ 13	20.11.1995	01.01.1996	geändert	48/1995
§ 15	20.11.1995	01.01.1996	geändert	48/1995
§ 18	20.11.1995	01.01.1996	geändert	48/1995
§ 22	20.11.1995	01.01.1996	geändert	48/1995