

# Gesetz über die Gebäudeversicherung

(vom 2. März 1975)<sup>1</sup>

## I. Rechtsform, Aufgaben und Mittel<sup>8</sup>

§ 1.<sup>8</sup> Die Gebäudeversicherung ist eine selbständige öffentlich- Rechtsform  
rechtliche Anstalt mit Sitz in Zürich.

§ 2. Die Anstalt versichert die Gebäude im Kanton gegen Feuer-, Aufgaben  
Elementar- und Erdbebenschäden.

Sie besorgt auf Grund besonderer gesetzlicher Vorschriften die  
Feuerpolizei und das Feuerwehrwesen, soweit diese Aufgaben staat-  
lichen Organen obliegen. Es können ihr weitere Bereiche des Personen-  
und des Sachwertschutzes übertragen werden.<sup>8</sup>

Sie gewährt Beiträge an die Kosten des Feuerlösch- und Feuer-  
wehrwesens.

§ 2 a.<sup>7</sup> Die Anstalt kann sich im Rahmen ihrer Aufgaben an Un- Beteiligungen  
ternehmungen beteiligen.

Die Anstalt kann Rückversicherungsverträge abschliessen, sich an  
Schadenpools und an Rückversicherungsinstitutionen beteiligen.

§ 3.<sup>8</sup> Die Anstalt bestreitet ihre Ausgaben aus: Mittel

- a) den Versicherungsprämien;
- b) den Brandschutzabgaben;
- c) den Löschbeiträgen der Mobiliarversicherungen;
- d) den Vermögenserträgen;
- e) dem Reservefonds;
- f) dem Erdbebenfonds.

Die Mittel der Anstalt dürfen nur zur Erfüllung der gesetzlich vor-  
gesehenen Zwecke verwendet werden.

Die Anstalt haftet für ihre Verbindlichkeiten mit dem Reserve-  
fonds, für Erdbebenschäden mit dem Erdbebenfonds.

§ 3 a.<sup>7</sup> Die Anstalt wird nach wirtschaftlichen Grundsätzen Geschäfts-  
selbsttragend, jedoch nicht gewinnorientiert geführt. führung

**II. Organisation und Aufsicht<sup>8</sup>**

Oberaufsicht	§ 4. <sup>8</sup> Der Kantonsrat übt die Oberaufsicht aus und genehmigt Geschäftsbericht und Jahresrechnung.
Aufsicht	§ 5. <sup>8</sup> Die Anstalt untersteht der allgemeinen Aufsicht des Regierungsrates. Er bestimmt die Schätzungskreise. Als Schätzungskreise gelten in der Regel die staatlichen Bezirke. Er bezeichnet die externe Revisionsstelle.
Organe	§ 6. <sup>8</sup> Die Organe der Anstalt sind: a) der Verwaltungsrat; b) die Direktion; c) die Revisionsstelle.
Verwaltungsrat a) Zusammen- setzung	§ 7. <sup>8</sup> Dem Verwaltungsrat gehören sieben Mitglieder an: 1. von Amtes wegen das für die Gebäudeversicherungsanstalt zuständige Mitglied des Regierungsrates; 2. auf Wahl durch den Regierungsrat die weiteren Mitglieder aus dem Kreis der Hauseigentümer, der Gemeinden und der Wirtschaft. Der Regierungsrat wählt den Präsidenten. Die Amtsdauer der gewählten Mitglieder beträgt vier Jahre. Wiederwahl ist zweimal möglich.
b) Zuständig- keit	§ 7 a. <sup>7</sup> Dem Verwaltungsrat steht zu: 1. die Bestimmung der strategischen Geschäftspolitik und der Leistungsaufträge; 2. die Aufsicht über die Geschäftsführung; 3. die Wahl der Mitglieder der Direktion; 4. die Bezeichnung der internen Revisionsstelle; 5. der Erlass des Geschäftsreglements unter Vorbehalt der Genehmigung des Regierungsrates; 6. der Erlass von Vollzugsvorschriften unter Vorbehalt der Genehmigung des Regierungsrates; 7. der Erlass von Bestimmungen über das Personalwesen im Rahmen des Personalgesetzes sowie von Bestimmungen über das Haushaltswesen; 8. die Festlegung der Anlagerichtlinien und der Vermögensverwaltung; 9. die Verabschiedung des Voranschlags zur Kenntnisgabe an den Regierungsrat;

10. die Verabschiedung des Geschäftsberichts und der Jahresrechnung zuhanden des Kantonsrates;
11. der Abschluss von Verträgen über Zusammenschlüsse sowie Beteiligungen, Rückversicherungen und Schadenpools;
12. die Gestaltung und Festsetzung der Prämien sowie die Anordnung von Prämienrückvergütungen unter Vorbehalt der Genehmigung des Regierungsrates.

Der Verwaltungsrat bestimmt die Zahl der Direktionsmitglieder und legt deren Aufgabenkreise fest. Im Geschäftsreglement können bestimmte Aufgaben den Mitgliedern der Direktion oder einzelnen leitenden Angestellten zur selbständigen Erledigung delegiert werden.

§ 8.<sup>8</sup> Der Direktion obliegt die Geschäftsführung der Anstalt. Sie vollzieht die Beschlüsse des Verwaltungsrates, stellt Antrag für die in die Zuständigkeit des Verwaltungsrates fallenden Geschäfte und erledigt alle Aufgaben, die nicht dem Verwaltungsrat übertragen sind. Direktion

§ 9.<sup>8</sup> Als externe Revisionsstelle amtiert eine von den übrigen Anstaltsorganen unabhängige Kontrollstelle. Revisionsstelle

Die Revisoren müssen besondere fachliche Voraussetzungen erfüllen. Der Regierungsrat umschreibt die fachlichen Anforderungen unter Anlehnung an die Bestimmungen des Obligationenrechts über besonders ausgewiesene Revisoren.

§ 9 a.<sup>7</sup> Die Anstalt erhält von den Gemeinden, den Grundbuch- und Vermessungsämtern sowie den kantonalen Amtsstellen diejenigen Personen-, Eigentums-, Grundstücks- und Vermessungsdaten, welche sie für die Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigt. Weitergabe von Daten

Die Anstalt teilt den Gemeinden, den Grundbuch- und Vermessungsämtern sowie den kantonalen Amtsstellen diejenigen Daten mit, welche diese für die Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen.

### III. Versicherungspflicht

§ 10. Sämtliche Gebäude im Kanton sind bei der Anstalt zu versichern. Obligatorische Versicherung

- § 11. Nicht versichert werden
- 1.<sup>8</sup> Gebäude, deren Versicherungswert den in den Vollzugsvorschriften festgesetzten Minimalbetrag nicht erreicht;
  2. Gebäude, die nicht als Dauereinrichtungen erstellt wurden, wie Baubaracken, Festhütten, Marktständen.
- Nichtaufnahme in die Versicherung

Ausschluss  
von der  
Versicherung

§ 12. Gebäude, die infolge Standort, Konstruktion, Zustand oder Benützung einer besonderen Feuer- oder Explosionsgefahr oder einer besonderen Gefährdung durch Elementarereignisse ausgesetzt sind, werden von der Versicherung ganz oder teilweise ausgeschlossen.

Bei teilweisem Ausschluss ist die Prämie voll zu entrichten.

Ein Gebäude darf erst ausgeschlossen werden, nachdem der Versicherte erfolglos gemahnt worden ist, die Gefährdung innert angemessener Frist zu beheben. Bei Gebäuden, die infolge ihres Standortes einer besonderen Gefährdung durch Elementarereignisse ausgesetzt sind, kann die Mahnung unterbleiben.

Freiwillige  
Versicherung

§ 13. Auf Verlangen des Eigentümers kann die Anstalt auch gebäudeähnliche Objekte versichern.

Die Vorschriften über die Versicherung von Gebäuden gelten sinngemäss für die Versicherung von gebäudeähnlichen Objekten.

Verbot  
der Doppel-  
versicherung

§ 14.<sup>8</sup> Die bei der Anstalt versicherten Gebäude oder gebäudeähnlichen Objekte dürfen für die in diesem Gesetz vorgesehenen Leistungen nicht anderweitig versichert sein.

Beginn der  
Versicherungspflicht

§ 15. Neubauten und wesentliche Änderungen an bestehenden Bauten sind auf Beginn der Bauarbeiten zum steigenden Wert zu versichern.

Bei unwesentlichen baulichen Änderungen beginnt die Versicherungspflicht, sobald die Bauarbeiten vollendet sind.

Beginn der  
Versicherung

§ 16. Die Versicherung beginnt, sobald der Antrag für eine Bauzeitversicherung oder die Schätzungsanmeldung der Anstalt überbracht oder der Post übergeben worden ist.

Erlöschen von  
Versicherungspflicht und  
Versicherung

§ 17. Versicherungspflicht und Versicherung erlöschen bei Total Schaden oder bei Abbruch des Gebäudes.

Das Erlöschen der Versicherung wegen Ausschlusses bleibt vorbehalten.

#### IV. Versicherte Schäden

Feuerschäden

§ 18. Die Gebäude sind versichert gegen Schäden, die entstanden sind durch:

1. Feuer, Rauch oder Hitze;
2. elektrische Energie;
3. Blitzschlag mit oder ohne Zündung;

4. Explosion und Sprengung, bei letzterer nur, soweit von einem Dritten ein Ersatz nicht erhältlich ist;
5. abstürzende Luftfahrzeuge und andere Flugkörper oder Luftfracht, soweit von einem Dritten ein Ersatz nicht erhältlich ist.

Nicht versichert sind Sengschäden, die nicht auf ein versichertes Schadenereignis zurückzuführen sind, sowie Abnutzungs- und Betriebsschäden.

§ 19. Die Gebäude sind ferner versichert gegen Schäden, die entstanden sind durch: Elementarschäden

1. Sturmwind;
2. Hagel;
3. Überschwemmung infolge von Niederschlägen;
4. Lawinen, Schneedruck und -rutsch;
5. Steinschlag;
6. Erdbeben.

§ 20. Keine Elementarschäden sind Schäden, Ausschlüsse

1. die nicht durch plötzliche Einwirkung von Naturgewalten entstanden sind, wie Feuchtigkeitseinwirkungen, Bodensetzungen, Frostschäden;
2. die verursacht wurden durch Stauseen oder sonstige künstliche Wasseranlagen, wie Rückstau aus Kanalisationen;
3. die voraussehbar waren und deren Entstehung durch zumutbare Massnahmen hätte verhindert werden können, wie Schäden zufolge schlechten Baugrundes, unfachgemässer oder unsolider Bauausführung oder Abdichtung, mangelhaften Gebäudeunterhalts.

§ 21. Erdbebenschäden sind versichert, wenn das Beben mindestens den Stärkegrad VII nach der Seismischen Intensitätsskala von Medvedev-Sponheuer-Karnik (1964) erreicht. Erdbebenschäden

Diese Schäden werden ausschliesslich aus einem besonderen Fonds der Anstalt gedeckt.<sup>8</sup>

Zur Äufnung des Fonds wird von den Versicherten jährlich ein Zuschlag zur ordentlichen Prämie von 0,05% der Versicherungssumme erhoben.

Erreicht der Fonds die Höhe von 0,6% des Versicherungskapitals, wird die Äufnung eingestellt.

Schäden infolge ausserordentlicher Ereignisse

§ 22. Nicht versichert sind Schäden an Gebäuden, die unmittelbar oder mittelbar durch Veränderung der Atomkernstruktur, Überschallknall, Massnahmen oder Übungen des Militärs oder von Zivilschutzorganisationen, Neutralitätsverletzungen, bürgerkriegsähnliche oder kriegerische Ereignisse verursacht werden.

## V. Schätzung und Versicherungswerte

Anordnung der Schätzung  
a) auf Verlangen des Eigentümers

§ 23. Die Anstalt ordnet auf Verlangen des Gebäudeeigentümers Schätzungen an.

Der Gebäudeeigentümer ist bei Neubauten und Änderungen an bestehenden Bauten verpflichtet, der Anstalt nach Vollendung der Bauarbeiten ein schriftliches Schätzungsgesuch einzureichen.

Er kann im übrigen jederzeit ein solches Gesuch einreichen, wenn er eine neue Schätzung wünscht.

b) von Amtes wegen

§ 24. In jeder Gemeinde finden jährlich Revisionschätzungen statt. Die Anstalt lässt jedes Gebäude in der Regel nach 15 Jahren seit der letzten Schätzung neu schätzen.

Die Anstalt kann ein Gebäude jederzeit, insbesondere wenn eine Unter- oder Überversicherung vermutet wird, neu schätzen lassen.

Feststellung der Versicherungswerte  
a) Arten

§ 25. Im Schätzungsverfahren sind der Neuwert und der Zeitwert des versicherten Gebäudes auf Grund der ortsüblichen Baupreise festzustellen. Bei Abbruchobjekten ist der Abbruchwert zu ermitteln.

Neuwert ist der Kostenaufwand, der für die Erstellung eines Gebäudes gleicher Art, gleicher Grösse und gleichen Ausbaues am Tag der Schätzung erforderlich ist.

Zeitwert ist der Neuwert abzüglich Wertverminderungen, die infolge Alters, Abnutzung oder anderer Gründe eingetreten sind.

Abbruchwert ist der Verkaufswert des Baumaterials des Abbruchobjektes.

b) bei Teilabbruch oder Teilschaden

§ 26. Hat sich der Wert eines Gebäudes nach der Schätzung infolge Teilabbruchs oder Teilschadens erheblich vermindert, so werden die Versicherungswerte entsprechend herabgesetzt.

c) bei Änderung der Baukosten

§ 27. Ändern sich die Baukosten erheblich, passt die Anstalt die Versicherungswerte ohne neue Schätzung für alle Gebäude dem neuen Stand der Baukosten an.

- § 28. Bei in Ausführung begriffenen Bauten gelten die veranschlagten Baukosten als Versicherungswert.
- Bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Bauten gelten die Baukosten unter Abzug des Wertes der abgebrochenen Teile als Versicherungswert des geänderten Gebäudeteils.
- § 29. Die Gebäudeschätzungen werden durch Kreisschätzer vorgenommen.
- § 30. Die Kreisschätzer erstellen über die Schätzung ein Protokoll.
- § 31. Die Anstalt teilt dem Versicherten, dem Gemeinderat und dem Grundbuchamt das Ergebnis der Schätzung schriftlich mit.
- § 32. Der Eigentümer trägt die Kosten von Neu- und Einzelschätzungen.
- Revisionsschätzungen und Schätzungen, die von der Anstalt veranlasst werden, sind kostenlos.
- § 33. Die Anstalt kann ohne Schätzung auf Grund von Rechnungsbelegen kleinere Neubauten in die Versicherung aufnehmen oder bei kleineren Umbauten die Versicherungswerte neu festsetzen.
- § 34. Die Gebäude werden in der Regel zum Neuwert versichert.
- § 35.<sup>8</sup> Die Versicherung erfolgt zum Zeitwert, wenn bau- oder feuerpolizeiliche Gründe gegen die Neuwertversicherung sprechen.
- § 36. Gebäude, welche zum Abbruch bestimmt oder wegen Zerfalls nicht mehr benützbar sind, werden nur zum Abbruchwert versichert.
- § 37. In Ausführung begriffene Bauten oder wesentliche Änderungen an bestehenden Bauten sind entsprechend dem Baufortschritt versichert.
- § 38. Der Versicherte hat der Anstalt alle Gefahrerhöhungen, die für das Versicherungsverhältnis von Bedeutung sein können, innert Monatsfrist zu melden.
- Hat der Versicherte die Meldung unterlassen, fordert die Anstalt die ihr entgangenen Prämien nach. Erfolgte die Unterlassung grobfahrlässig, kann die Anstalt die Schadenvergütung kürzen oder ablehnen.

d) bei in Ausführung begriffenen Bauten und wesentlichen Änderungen an bestehenden Bauten

Schätzungsorgane

Schätzungsprotokoll

Mitteilung des Schätzungsergebnisses

Schätzungskosten

Versicherung ohne Schätzung

Versicherung  
a) zum Neuwert

b) zum Zeitwert

c) zum Abbruchwert

d) mit steigendem Wert

Pflichten des Versicherten  
a) Gefahrerhöhung und -verminderung

Bei Gefahrverminderung sind die Prämien auf den Zeitpunkt zu berichtigen, in dem der Eigentümer der Anstalt die Änderung schriftlich mitgeteilt hat.

b) Schaden-  
verhütung

§ 39. Der Versicherte hat zur Verhütung von Schäden alles Zumutbare vorzukehren.

Insbesondere hat er das Gebäude ordnungsgemäss zu unterhalten und die feuerpolizeilichen Vorschriften zu beachten.

## VI. Prämien und Reservefonds

Prämienzahlung

§ 40. Der Versicherte hat der Anstalt für jedes Kalenderjahr Prämien zu entrichten. Die Prämien werden mit der Rechnungsstellung fällig; die Zahlungsfrist beträgt einen Monat.

Besteht die Versicherung nur während eines Teils des Jahres, werden die Prämien nur für diese Zeit geschuldet. Angebrochene Monate werden voll berechnet.

Im Schadenfall sowie bei Ausschluss aus der Versicherung besteht kein Anspruch auf Rückerstattung der Prämie.

Für vollständig abgetragene Gebäude wird die Prämie für die Zeit vom Beginn des dem Meldungstag folgenden Monats bis zum Jahresende zurückvergütet.

Prämien-  
schuldner

§ 41. Die Prämie hat zu leisten, wer zur Zeit der Rechnungsstellung Eigentümer des Gebäudes ist.

Gehört das Gebäude mehreren Personen, haften sie solidarisch.

Bei Stockwerkeigentum ist die Gemeinschaft der Stockwerkeigentümer Prämienschuldnerin.

Prämien-  
bemessung

§ 42. Die Prämien sind so anzusetzen, dass die Einnahmen ausreichen, um die Schäden zu vergüten, den Reservefonds angemessen zu äufnen, die gesetzlichen Beiträge an die Kosten des Feuerlösch- und Feuerwehrwesens zu leisten und die Verwaltungskosten zu decken.

Bei gutem Geschäftsgang können Prämienrückerstattungen erfolgen; diese werden in der Regel mit der Prämie für das Folgejahr verrechnet.<sup>7</sup>

Brandschutz-  
abgabe

§ 42 a.<sup>7</sup> Die Gebäudeeigentümer entrichten nebst der Versicherungsprämie eine zweckgebundene Abgabe zur Finanzierung der staatlichen Brandschutzaufgaben.

Die Abgabe beträgt höchstens zehn Rappen je tausend Franken Versicherungssumme des Gebäudes.

§ 43.<sup>8</sup> Die Anstalt setzt die einheitliche Grundprämie fest. Es können Selbstbehalte vorgesehen und die Prämien entsprechend ermässigt werden. Einheitsprämie  
a) Grundprämie

§ 44. Ist ein Gebäude einer erhöhten Feuer-, Explosions- oder Elementarschadengefahr ausgesetzt, kann die Anstalt einen Prämienzuschlag bis zum fünffachen Betrag der Grundprämie erheben. b) Zuschlag

Wirkt sich die erhöhte Feuer-, Explosions- oder Elementarschadengefahr auf das Nachbargebäude aus, hat der Urheber der Gefahr den Prämienzuschlag auch für dieses Gebäude zu bezahlen.

§ 45.<sup>8</sup> Zur Erhebung von Risikoprämien können die Gebäude in Bau- und Betriebsklassen eingeteilt werden. Risikoprämie

§ 46. Die Prämien werden durch die Anstalt bezogen. Prämienbezug

Die rechtskräftigen Prämienrechnungen sind in der Zwangsvollstreckung vollstreckbaren gerichtlichen Urteilen gleichgestellt.

Für die Prämien steht der Anstalt am Gebäude ein gesetzliches Pfandrecht zu.

§ 47.<sup>8</sup> Aus dem Rechnungsüberschuss wird ein Reservefonds gebildet, der allfällige Rückschläge der Jahresrechnung zu decken hat. Reservefonds

Der Reservefonds ist so lange zu äpfnen, bis er mindestens 1,2‰ des Versicherungskapitals erreicht hat.

Die Äpfung ist einzustellen, wenn der Reservefonds 3‰ des Versicherungskapitals übersteigt. Dabei werden die mittlere Jahreschadenbelastung, die Entwicklung im Elementarschadenbereich und der bisherige Prämienverlauf berücksichtigt.

## VII. Ermittlung des Schadens

§ 48. Der Eigentümer ist verpflichtet, den Eintritt eines Schadenereignisses im Bezirk Zürich der Anstalt und in den übrigen Bezirken dem Statthalteramt unverzüglich zu melden. Schadenmeldung

Wird der Schaden schuldhaft später als 20 Tage nach dem Schadenereignis gemeldet, kann die Anstalt die Entschädigung kürzen.

Der Entschädigungsanspruch erlischt in jedem Fall, wenn der Schaden nicht innert eines Jahres seit dem Schadenereignis gemeldet wird.

§ 49. Der Eigentümer ist verpflichtet, nach Eintritt eines Schadenfalls alle zumutbaren Massnahmen zu treffen, um den Schaden möglichst klein zu halten. Rettungspflicht

Unterlässt er dies, ist die Anstalt berechtigt, die Entschädigung um den Betrag zu kürzen, um den sie sich bei Erfüllung dieser Pflicht vermindert hätte.

Die Anstalt vergütet dem Eigentümer die dafür aufgewendeten Kosten, sofern die getroffenen Massnahmen zweckmässig und angemessen waren.

Verbot der Veränderung am Schadenobjekt

§ 50. Bevor der Schaden ermittelt ist, darf der Versicherte am beschädigten Objekt keine Veränderungen vornehmen, welche die Feststellung des Schadens oder seiner Ursachen erschweren könnte, es sei denn, dass die Veränderung zur Verhütung weiteren Schadens oder aus Sicherheitsgründen von den zuständigen Organen angeordnet wurde.

Verletzt er diese Pflicht, kann die Anstalt die Entschädigung kürzen oder ablehnen.

Schadenabschätzung  
a) Totalschäden

§ 51. Eine Abschätzung als Totalschaden ist vorzunehmen, wenn der Wert der Reste weniger als einen Viertel der Versicherungssumme beträgt.

Bei Totalschaden ist ausser dem Schaden auch der Verkehrswert zu ermitteln.

Verkehrswert ist der mutmassliche Verkaufspreis des Gebäudes mit Einschluss der versicherten Einrichtungen.

b) Teilschäden

§ 52. Bei Teilschäden sind die Wiederherstellungskosten zu ermitteln.

c) Proportionalregel

§ 53. Bei Total- und Teilschäden ist der Schaden nach dem Verhältnis des tatsächlichen Versicherungswertes des beschädigten Gebäudeteils zur Versicherungssumme des ganzen Gebäudes zu ermitteln.

Schätzungsorgane

§ 54. Kleinere Schäden werden von einem Kreisschätzer, mittlere Schäden von einem Kreisschätzer und dem Statthalter und grosse Schäden von der Schätzungskommission abgeschätzt, die aus dem Statthalter als Obmann und zwei Kreisschätzern besteht.

Die Abschätzung kleinerer Blitzschäden erfolgt durch den Blitzschutzaufseher.

Abschätzungsbericht

§ 55. Über die Schadenabschätzung erstellen die Schätzungsorgane einen Bericht.

Eröffnung der Abschätzung

§ 56. Die Schätzungsorgane geben dem Versicherten vom Abschätzungsergebnis Kenntnis und veranlassen ihn zu einer Erklärung, ob er mit der Abschätzung einverstanden sei.

Die Anstalt teilt dem Versicherten schriftlich mit, ob und in welchem Umfang sie das Abschätzungsergebnis anerkennt.

§ 57. Die Schadenabschätzungen sind in der Regel kostenlos. Abschätzungs-  
kosten

§ 58. Wird ein Schaden festgestellt, der bei der Abschätzung nicht bemerkt wurde, kann der Versicherte innert 20 Tagen seit Feststellung des Schadens eine nochmalige Abschätzung verlangen. Nachträgliche  
Schaden-  
feststellung

### VIII. Vergütung des Schadens

§ 59. Soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt, vergütet die Anstalt den ermittelten Schaden am Tage des Schadeneignisses entsprechend dem Versicherungswert des Gebäudes. Grundsätze

Die Versicherungssumme ist die Höchstleistung der Anstalt.

Der Wert der Baureste wird von der Versicherungssumme abgezogen.

Dem Versicherten darf aus der Vergütung kein Gewinn erwachsen.

§ 60. Bei Wiederherstellung eines total zerstörten Gebäudes vergütet die Anstalt den Versicherungswert des Gebäudes. Totalschäden  
a) Wiederher-  
stellung

§ 61. Ist ein total zerstörtes Gebäude innert zwei Jahren, seit Eintritt des Schadens, nicht ungefähr am gleichen Standort und mit derselben Zweckbestimmung mindestens im Rohbau wiederhergestellt worden, so wird nur der Verkehrswert vergütet, sofern dieser niedriger ist als der Versicherungswert. b) Nichtwieder-  
herstellung

Wird die Wiederherstellung aus öffentlich-rechtlichen Gründen verzögert, beginnt die Wiederherstellungsfrist erst nach deren Wegfall zu laufen.

In begründeten Fällen kann die Anstalt die Wiederherstellungsfrist um höchstens zwei Jahre verlängern.

§ 62. Wird das Gebäude teilweise wiederhergestellt, bemisst sich die Vergütung für den nicht wiederhergestellten Teil nach § 61. c) Teilweise  
Wieder-  
herstellung

§ 63. Bei Teilschäden gelten die Vorschriften über Totalschäden sinngemäss. Teilschäden

Bei Teilschäden gilt ein Gebäude als wiederhergestellt, wenn alle Schäden behoben sind.

Für Schäden, die nur mit unverhältnismässig hohen Kosten behoben werden können, wie beispielsweise Risse oder bloss Schönheitsfehler, kann eine angemessene Minderwertentschädigung ausgerichtet werden.

Wiederaufbau-  
verbot

§ 64. Für ganz oder teilweise zerstörte Gebäude, die wegen öffentlich-rechtlichen Vorschriften des Staates oder der Gemeinde nicht mehr am bisherigen Standort aufgebaut werden können, wird die Totalschaden-Vergütung ohne Abzug des Wertes der Baureste ausbezahlt.

Das Gemeinwesen, dessen Vorschriften den Wiederaufbau des Gebäudes am bisherigen Standort verhindern, vergütet der Anstalt den Wert der Baureste.

Erwachsen dem Eigentümer des beschädigten Gebäudes aus der Anwendung dieser Bestimmung besondere Vorteile, ist die Vergütung der Anstalt entsprechend zu kürzen.

Unvollendete  
Gebäude

§ 65. Bei Schäden an unvollendeten Gebäuden ist die Vergütung bei Wiederherstellung auf die zur Zeit des Schadenereignisses vorhandenen Werte beschränkt.

Besondere  
Leistungen

§ 66. Die Anstalt vergütet ferner

1. die notwendigen Abbruch- und Aufräumungskosten, soweit sie das Gebäude betreffen, ausgenommen bei Abbruchobjekten. Bei Totalschäden dürfen für Aufräumarbeiten zusätzlich bis 5% der Versicherungssumme vergütet werden;
2. die Kosten der zum Schutze noch vorhandener Gebäudeteile erforderlichen Vorkehren, wie die Errichtung von Notdächern und Stützen;
3. die Schäden an Gebäuden, Bäumen und Einfriedungen, die bei der Schadenbekämpfung entstanden sind;
4. den allfälligen Ertragsausfall bei Abbruchobjekten vom Schadeneintritt bis zum Zeitpunkt des vorgesehenen Abbruchs, sofern auf die Instandstellung des Gebäudes verzichtet wird, längstens jedoch während zwei Jahren.

Bagatellschäden

§ 67. Geringfügige Schäden werden nicht vergütet.

Selbstbehalt

§ 68. Bei Elementar- und Erdbebenschäden hat der Versicherte einen Teil des Schadens selbst zu tragen.

Verweigerung  
der  
Entschädigung

§ 69. Hat der Versicherte den Schaden vorsätzlich herbeigeführt, entfällt ihm gegenüber die Entschädigungspflicht der Anstalt.

§ 70. Die Entschädigung wird nach dem Verschulden des Versicherten gekürzt, wenn

Kürzung der Entschädigung

1. der Versicherte den Schaden grobfahrlässig verursacht oder die zur Schadenverhütung erforderlichen Massnahmen grobfahrlässig unterlassen hat;
2. eine Person, die mit dem Versicherten in Hausgemeinschaft lebt oder für deren Handlungen er haftbar ist, den Schaden vorsätzlich oder grobfahrlässig verursacht hat, sofern sich der Versicherte bei der Beaufsichtigung, Auswahl oder Anleitung dieser Person einer groben Fahrlässigkeit schuldig gemacht hat.

§ 71. Gegenüber Grundpfandgläubigern, deren Forderungen aus dem Vermögen des Versicherten nicht gedeckt sind, haftet die Anstalt im Schadenfall bis zur Höhe der Entschädigung selbst dann, wenn der Versicherte den Entschädigungsanspruch ganz oder teilweise verwirkt hat.

Sicherung der Grundpfandgläubiger

Die Leistungen der Anstalt an die Grundpfandgläubiger sind hier vom Versicherten zurückzuerstatten, soweit ihm kein Anspruch auf Schadenvergütung zusteht.

Die Rechte der Grundpfandgläubiger nach Art. 822 ZGB<sup>3</sup> bleiben vorbehalten.

§ 72. Ist ein Schaden durch einen Dritten vorsätzlich oder fahrlässig verursacht worden, gehen die Schadenersatzansprüche des Versicherten auf die Anstalt über, soweit sie Entschädigung leistet. Die Anstalt ist nach den Bestimmungen des Obligationsrechts zum Rückgriff auf den Verantwortlichen berechtigt.

Rückgriff

Der Versicherte ist für jede Handlung verantwortlich, durch die er dieses Recht der Anstalt schuldhaft schmälert.

§ 73. Werden nachträglich Tatsachen bekannt, welche die Verweigerung oder Kürzung der Entschädigung begründet hätten, so kann die Anstalt eine entsprechende Rückforderung geltend machen.

Rückforderung

Der Rückforderungsanspruch erlischt ein Jahr nach Bekanntwerden dieser Tatsachen, in jedem Fall aber mit Ablauf von zehn Jahren nach der Schadenersatzleistung.

§ 74. Im Strafverfahren gegen den Verursacher des Schadens hat die Anstalt die Stellung eines Geschädigten.

Rechtsstellung der Anstalt im Strafverfahren gegen den Schadenverursacher

**IX. Rechtsschutz**

Rekurs-  
kommission  
der Gebäude-  
versicherung

§ 75.<sup>8</sup> Der Rekurskommission der Gebäudeversicherung gehören fünf Mitglieder und zwei Ersatzmitglieder an.

Der Regierungsrat wählt die Mitglieder und die Ersatzmitglieder auf Amtsdauer der kantonalen Behörden.

Die Rekurskommission erledigt Streitigkeiten in Dreierbesetzung.

Die Rekurskommission ist in ihrer Rechtsprechung unabhängig.

Rekurs  
a) Rekursrecht

§ 76.<sup>8</sup> Gegen die Anordnungen der Anstalt im Versicherungsbereich kann Rekurs erhoben werden.

b) Verfahren

§ 77.<sup>8</sup> Auf das Verfahren sind die Bestimmungen des Verwaltungsrechtspflegegesetzes anwendbar.

Der Regierungsrat erlässt eine Geschäftsordnung und eine Gebührenverordnung. Er bestellt ein Sekretariat.

c) Entscheidung

§ 78.<sup>8</sup> Entschiede der Rekurskommission unterliegen der Beschwerde an das Verwaltungsgericht.

**X. Schluss- und Übergangsbestimmungen**

Vollzugs-  
verordnung

§ 79.<sup>9</sup>

Aufhebung  
bisherigen  
Rechts

§ 80. Durch dieses Gesetz werden die §§ 1–20, 21 Abs. 2, 22–30, 33–39, 42–61 und 75–76 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung vom 28. Januar 1934 mit den seitherigen Änderungen aufgehoben.

Die §§ 31, 32, 40 und 41 werden auf einen vom Regierungsrat zu bestimmenden Zeitpunkt aufgehoben.<sup>4</sup>

Änderung  
bisherigen  
Rechts

§ 81. Das Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 2. April 1911 wird auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens von § 46 wie folgt geändert:

§ 194 lit. a. Zugunsten der Gebäudeversicherungsanstalt für die Versicherungsprämien (§ 46 Abs. 3 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung).

Verhältnis  
zum bisherigen  
Recht

§ 82. Die auf Grund des bisherigen Gesetzes ermittelten Zeitwerte gelten bis zu einer Umrechnung der Schätzungsprotokolle auf die Neuwerte.

Die bisherige Abgrenzung zwischen Gebäude und Fahrhabe bleibt bis zu einer Neuschätzung des Gebäudes bestehen.

Schadenfälle, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes entstanden sind, werden nach dem bisherigen Recht erledigt.

Solange der Erdbebenfonds die Höhe von 10 Mio. Franken nicht erreicht hat, werden allfällige Erdbebenschäden bis zu diesem Betrag aus der Betriebsrechnung bezahlt.

§ 83. Dieses Gesetz tritt, sofern die Stimmberechtigten es annehmen, nach der amtlichen Veröffentlichung des Kantonsratsbeschlusses über die Erhaltung auf den vom Regierungsrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft<sup>5</sup>. Inkrafttreten

Der Regierungsrat ist ermächtigt, die §§ 31 und 46 gesondert auf einen späteren Zeitpunkt in Kraft zu setzen<sup>6</sup>.

---

<sup>1</sup> OS 45, 418 und GS VI, 655.

<sup>2</sup> [175.2](#).

<sup>3</sup> [SR 210](#).

<sup>4</sup> Aufgehoben seit 1. Januar 1982 (OS 48, 252).

<sup>5</sup> In Kraft seit 1. Januar 1976, mit Ausnahme der §§ 31 und 46.

<sup>6</sup> In Kraft seit 1. Januar 1982 (OS 48, 252).

<sup>7</sup> Eingefügt durch G vom 7. Februar 1999 ([OS 55, 183](#)). In Kraft seit 1. Januar 2000 ([OS 55, 338](#)).

<sup>8</sup> Fassung gemäss G vom 7. Februar 1999 ([OS 55, 183](#)). In Kraft seit 1. Januar 2000 ([OS 55, 338](#)).

<sup>9</sup> Aufgehoben durch G vom 7. Februar 1999 ([OS 55, 183](#)). In Kraft seit 1. Januar 2000 ([OS 55, 338](#)).