

# Reglement für die Gebäudeeinschätzung

Vom 2. Dezember 1988 (Stand 1. Januar 2011)

---

Die Verwaltungskommission der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (BGV),

gestützt auf § 6 Absatz 3 Buchstabe k des Sachversicherungsgesetzes vom 12. Januar 1981<sup>1)</sup> und § 2 Absatz 3 der Regierungsratsverordnung vom 1. Dezember 1981<sup>2)</sup> zum Sachversicherungsgesetz,

beschliesst:

## 1 Grundsätze

### § 1 Zweck

<sup>1</sup> Dieses Reglement legt die wesentlichen Schätzungsgrundlagen fest.

<sup>2</sup> Die Direktion wird ermächtigt, ergänzende Einschätzungsrichtlinien zu erlassen.

### § 2 Begriffe

<sup>1</sup> Als «Neuwert» gilt die Kostensumme, die für die Neuerstellung des Gebäudes in gleicher Art, gleicher Grösse und gleichem Ausbau erforderlich ist.

<sup>2</sup> Als «Zeitwert» gilt der Neuwert abzüglich der Wertverminderung, die seit der Erstellung zufolge Alters, Abnutzung oder aus andern Gründen eingetreten ist.

<sup>3</sup> Als «Brandlagerschätzung» gilt der Versicherungsneuwert abzüglich Altersentwertung, Basiswert 1939 = Index 100 Punkte.

<sup>4</sup> Als «effektive Baukosten» gelten die Aufwendungen, die für die Erstellung des Gebäudes erforderlich waren.

<sup>5</sup> Als «Investitionsmehrwert» gilt der Mehrwert, den ein Gebäude als Folge einer Investition erhält. Renovationen und Unterhalt stellen keine Investitionsmehrwerte dar.

---

1) GS 27.690, SGS [350](#)

2) GS 27.847, SGS [350.11](#)

## 2 Schätzungsobjekte

### § 3 Gebäude

<sup>1</sup> Jedes Objekt, das in baulicher Hinsicht eine Einheit bildet, wird grundsätzlich als Gebäude einzeln geschätzt und versichert.

<sup>2</sup> Liegenschaften mit Stockwerkeigentum werden als Ganzes eingeschätzt und als 1 Gebäude versichert.

### § 4 Gebäudeähnliche Objekte

<sup>1</sup> Gebäudeähnliche Objekte werden gesondert geschätzt und auf freiwilliger Basis versichert.

### § 5 Teile und Einrichtungen

<sup>1</sup> Das «Merkblatt zur Abgrenzung Gebäude-/Fahrhabeversicherung» beschreibt diejenigen Teile und Einrichtungen, die mit dem Gebäude versichert sind.

<sup>2</sup> Es bildet als Anhang 1 einen integrierenden Bestandteil dieses Reglementes.

## 3 Versicherungswerte

### § 6 Relevante Kosten

<sup>1</sup> Die Neuwertversicherung umfasst die Kosten für:

- a. Aushub, Rohbau, Installationen und Endausbau des Gebäudes zu handelsüblichen Preisen;
- b. Architekten- und Ingenieurhonorare;
- c. Bewilligungen;
- d. Bauzeitversicherungen;
- e. Finanzierung ab Baubeginn.

### § 7 Ausschluss von der Neuwertversicherung

<sup>1</sup> Wenn der Zeitwert eines Gebäudes nicht mindestens 50% des Neuwertes erreicht, kann es die Direktion nur zum Zeitwert oder mit einer festen Versicherungssumme versichern.

## 4 Schätzungsverfahren

### § 8 Durchführung

- <sup>1</sup> Die BGV oder die Gemeinde zeigt dem Eigentümer den Zeitpunkt der Schätzung vorgängig schriftlich an.
- <sup>2</sup> Die Schätzung wird durch 1 oder 2 Schätzer vorgenommen.
- <sup>3</sup> Die BGV stellt dem Eigentümer aufgrund der Schätzung eine Versicherungspolice aus.

### § 9 Gegenstand der Schätzung

- <sup>1</sup> Die Schätzung besteht aus:
  - a. Gebäudebeschreibung,
  - b. Detailaufnahme,
  - c. Gebäudeklassierung,
  - d. Gebäudebewertung,
  - e. Altersentwertung,
  - f. Erfassung von Risiken,
  - g. Ausschluss und Deckungsvorbehalt,
  - h. Aufnahme von gebäudeähnlichen Objekten.

### § 10 Gebäudebeschreibung und Detailaufnahme

- <sup>1</sup> Im Formular «Einschätzungsprotokoll» wird bei jeder Schätzung festgehalten:
  - a. eine Beschreibung des Gebäudes mit Angaben über den Gebäudeausbau und den Verwendungszweck;
  - b. die Situation des Objektes mit einer massstäblichen Skizze;
  - c. das Raumprogramm, aufgegliedert nach Untergeschossen, Obergeschossen, Dachgeschossen und allfälligen Anbauten, mit dem entsprechenden Volumen.
- <sup>2</sup> Das «Merkblatt zur Volumenberechnung» bildet als Anhang 2 einen integrierenden Bestandteil dieses Reglementes.

### § 11 \* Gebäudeklassierung und Risiken

- <sup>1</sup> Der Schätzer ordnet das Gebäude der entsprechenden Gebäudeklasse gemäss den §§ 5, 6 und 7 des Reglementes zum Sachversicherungsgesetz<sup>1)</sup> zu.
- <sup>2</sup> Wenn das Gebäude aufgrund der Nutzung besonderen Risiken ausgesetzt ist, so vermerkt dies der Schätzer auf dem Einschätzungsprotokoll. Allfällige Zuschläge zu Versicherungsprämien und Brandschutzabgaben werden von der Verwaltung festgelegt.

1) GS 29.723, SGS [350.111](#)

<sup>3</sup> Bemerkt der Schätzer bei der Schätzungstätigkeit offensichtliche Mängel bezüglich Brand-, Explosions- und Elementarschadengefahr, meldet er dies unverzüglich der Verwaltung.

## **§ 12 Gebäudebewertung**

<sup>1</sup> Die Bewertung erfolgt auf der Preisbasis 1939 = Index 100 Punkte.

<sup>2</sup> Zur Ermittlung der Einzelwerte gemäss Raumprogramm wird das Gebäudevolumen mit entsprechendem Einheitspreis pro Kubikmeter bewertet und auf die nächsten CHF 100 auf- oder abgerundet.

<sup>3</sup> Die Summe aller Einzelwerte ergibt den Neuwert, Basis 1939 = Index 100 Punkte.

## **§ 13 Altersentwertung**

<sup>1</sup> Bei jeder Schätzung ist die Entwertung, die seit der Erstellung des Gebäudes zufolge Alters, Abnutzung oder aus andern Gründen eingetreten ist, in Prozenten festzuhalten.

<sup>2</sup> Die BGV gibt der Gemeinde die Brandlagerschätzung bekannt.

<sup>3</sup> Die «Tabelle zur Altersentwertung» bildet als Anhang 3 einen integrierenden Bestandteil dieses Reglementes.

## **§ 14 Ausschluss und Deckungsvorbehalt**

<sup>1</sup> Kann ein Gebäude oder ein Gebäudeteil wegen seiner Konstruktion oder seines Zustandes überhaupt nicht oder gegen bestimmte Gefahren nicht versichert werden, so vermerkt dies der Schätzer auf dem Einschätzungsprotokoll.

<sup>2</sup> Die Direktion verfügt gestützt auf diese Angaben einen entsprechenden Ausschluss oder Deckungsvorbehalt.

<sup>3</sup> In Zweifelsfällen sind Gebäudeteile und Einrichtungen, die nicht in die Versicherung aufgenommen werden, im Einschätzungsprotokoll unter der Rubrik «ausgeschlossen» aufzuführen.

## **§ 15 \* Baubeginn und Bauvollendung**

<sup>1</sup> Sind wesentliche Bauarbeiten erfolgt, werden bei der Schätzung Monat und Jahr des Baubeginns und der Bezugsbereitschaft ins Einschätzungsprotokoll eingetragen. Die Verwaltung berechnet aufgrund dieser Daten die Versicherungsprämien und Brandschutzabgaben für die Bauzeit.

## **§ 16 Investitionsmehrwerte**

<sup>1</sup> Werden Investitionsmehrwerte festgestellt, so hat der Schätzer diese auf einem besonderen Formular auszuscheiden.

<sup>2</sup> Die BGV teilt der Gemeinde die Investitionsmehrwerte mit.

## **5 Schlussbestimmungen**

### **§ 17 Aufhebung bisherigen Rechts**

<sup>1</sup> Die Weisungen für die Gebäudeeinschätzung vom 30. Oktober 1968<sup>1)</sup> werden aufgehoben.

### **§ 18 Inkrafttreten**

<sup>1</sup> Dieses Reglement tritt am 1. Januar 1989 in Kraft.

---

1) GS 23.734

**Änderungstabelle - Nach Beschluss**

| Beschluss  | Inkraft seit | Element | Wirkung        | Publiziert mit |
|------------|--------------|---------|----------------|----------------|
| 02.12.1988 | 01.01.1989   | Erlass  | Erstfassung    | GS 29.755      |
| 08.02.2011 | 01.01.2011   | § 11    | totalrevidiert | GS 37.464      |
| 08.02.2011 | 01.01.2011   | § 15    | totalrevidiert | GS 37.464      |

**Änderungstabelle - Nach Artikel**

| Element | Beschluss  | Inkraft seit | Wirkung        | Publiziert mit |
|---------|------------|--------------|----------------|----------------|
| Erlass  | 02.12.1988 | 01.01.1989   | Erstfassung    | GS 29.755      |
| § 11    | 08.02.2011 | 01.01.2011   | totalrevidiert | GS 37.464      |
| § 15    | 08.02.2011 | 01.01.2011   | totalrevidiert | GS 37.464      |

## Merkblatt zur Abgrenzung Gebäude-/ Fahrhabeversicherung

(§ 5 Absatz 2)

### Anhang 1

#### 1. Versicherte Einrichtungen

Mit dem Gebäude sind versichert:

- a. im Wohnhaus alle Einrichtungen, mit Ausnahme der Möblierung und der beweglichen Haushaltapparate;
- b. in allen anderen Gebäuden die gebäudevollendenden, ortsgebundenen Teile sowie alle dem Eigentümer gehörenden Einrichtungen, die dem Gebäude dienen und mit diesem fest verbunden sind.

#### 2. Freiwillige Versicherung

2.1 Gebäudeähnliche Objekte sind auf Antrag des Eigentümers versicherbar, wenn sie den anerkannten Regeln der Baukunde entsprechen.

2.2 Als gebäudeähnliche Objekte gelten:

- a. selbständige bauliche Anlagen, die aus dauerhaftem Material erstellt sind, wie private Brücken, Wasserzisternen, Brunnen, Treppen, Landungsstege, Schwimmbassins, Stützmauern und dergleichen;
- b. Kleinbauten (Objekte mit einem Wert unter 1000 Fr., Basis 1. Januar 1940);
- c. Gartenzäune und Einfriedungen aller Art.

#### 3. Nicht mit dem Gebäude versicherbare Einrichtungen

3.1 In Gewerbe- und Industriegebäuden können ausschliesslich betrieblichen Zwecken dienende Anlagen, wie Maschinen und Apparate inklusive dazugehöriger baulicher Einrichtungen (Sockel, Fundamente usw.), nicht mit dem Gebäude versichert werden. Für Wohnungen in derartigen Gebäuden gilt Ziffer 1 sinngemäss.

3.2 Mit dem Gebäude nicht versichert sind auch Einrichtungen, die vom Mieter oder Pächter installiert und die voraussichtlich nicht Bestandteil des Gebäudes werden.

#### 4. Abgrenzungsbeispiele

Die nachfolgende Aufstellung enthält eine Aufzählung einzelner Einrichtungsteile mit deren Zuordnung zur Gebäude- oder Fahrhabeversicherung. Diese nicht abschliessende Aufzählung dient der Veranschaulichung der allgemeinen Bestimmungen.

### A. Allgemeine Abgrenzung

G = Gebäudeversicherung

F = Fahrhabeversicherung

#### 1. Elektrische Installationen

##### 1.1 Elektrische Leitungen

- Leitungen von der Hauseinführung bis zum Verbraucher, soweit sie unter oder auf Putz, in oder unter Gebäuden oder in versicherten Kanälen liegen, samt Befestigungsmitteln, Isolatoren, Schaltern, Steckdosen, Abzweigdosen, Schutzrohren, Sicherungskästen und -tafeln u. dgl. G
- Telefon-, Radio- und Fernsehleitungen G
- Leitungen in Gewerbe- und Industriebetrieben, welche ausschliesslich Betriebseinrichtungen speisen, ohne Rücksicht auf ihre Einbauart F
- Sonnerie und zugehörige Gegensprechanlagen, elektrische Türöffner G
- Telefonzentralen und -Apparate, Sende- und Empfangsgeräte F
- Elektrozähler F

##### 1.2 Verteilanlagen

- im Wohnhaus G
- in Industrie- und Gewerbegebäuden
  - für mit dem Gebäude versicherte Einrichtungen G
  - für Betriebseinrichtungen F

##### 1.3 Elektrische Anlagen, soweit sie nicht betrieblichen Zwecken dienen

- Maschinen, Motoren, Notstrom- und sonstige Anlagen samt den dazugehörigen Steuerungen, Steuer-, Schalt-, Verteiltafeln und -pulte zu versicherten Einrichtungen G
- Pumpen und Motoren zu Hauswasserversorgungen und Abwasseranlagen G

##### 1.4 Beleuchtungskörper im Wohnhaus

- in Böden, Wänden, Decken u. dgl. eingebaut G
- aufgesetzte Beleuchtungskörper und Stromschienen, die üblicherweise beim Erstellen des Baues installiert werden für Keller-, Treppenhaus-, Küchen-, Badezimmer- und Garagenbeleuchtung G
- übrige Beleuchtungskörper, Schmelzeinsätze, Glühbirnen, Fluoreszenz- und Leuchtröhren F



1.5 Beleuchtungskörper in Gewerbe-, Industrie- und öffentlichen Gebäuden F

## 2. Sanitäre Installationen

2.1 Sanitäre Zu- und Ableitungen zu versicherten Einrichtungen mit allen zugehörigen Teilen G

2.2 Sanitäre Einrichtungen

- Schüttsteine, Ausgüsse und Spültröge G
- Sanitäre Apparate, Armaturen und Garnituren G
- Waschfontänen und -rinnen G
- Abteiwände und Badeinbauten G
- Wasseruhren, Gaszähler F

## 3. Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlageanlagen

- Kachel-, Eisen-, Cheminée- und Gasöfen samt Rauchrohren und Warmluftkanälen, Cheminiées G
- Einrichtungen, die der Raumheizung dienen, wie Zentralheizkessel, Elektrospeicheranlagen, u. dgl. samt Tableau, Leitungen, Umwälzpumpen, Expansionsgefässen und Radiatoren G
- Transportable Lufterhitzer und Öfen, einschliesslich Öfen ohne Kaminanschluss F
- Heizöltanks im Gebäude G
- Tankinhalt F
- Wasser- und Festspeicher G
- Alternativ-Energieanlagen, wie Sonnenkollektoranlagen, Biogasanlagen, Massiv-Absorberanlagen, u. dgl. samt Wärmepumpen, Leitungen, Steuerungen etc., soweit sie nicht betrieblichen Zwecken dienen G
- Blockheizkraftwerke G
- Erdkollektoren F
- Raum-Klima- und Lüftungsanlagen G
- Wärme-Verbrauchs-Messgeräte u. dgl. G

## 4. Transportanlagen

- 4.1 Lifte G
- 4.2 Rolltreppen G
- 4.3 Fassadenreinigungsanlagen G
- 4.4 Hebebühnen, Anpassrampen u. dgl. F

4.5 Materialtransportanlagen, wie Krane, Hängebahnen, mechanische und pneumatische Förderanlagen, Schrägaufzüge, Flaschen- und Elektrozüge, Winden, Elevatoren, Spänetransportanlagen, Rohrpostanlagen u. dgl., mit allen dazugehörigen Laufbahnen, Führungen, Befestigungsmitteln, Verschalungen, Gehäusen, Fundamenten und Geleisen

## 5. Schutzeinrichtungen

5.1 Meldeanlagen

- Brand-, Rauch- und Gasmeldeanlagen G
- Eingebaute Alarmanlagen im Wohnhaus G

5.2 Löschanlagen

- Berieselungs-, Kohlensäure-, Halon-, Schaumlösch-, Sprinkleranlagen u. dgl. G
- Löschmedium F
- Löschposten G
- Handfeuerlöscher F

5.3 Blitzschutzanlagen G

5.4 Sirenenanlagen

- auf öffentlichen Gebäuden G
- auf privaten Gebäuden F

5.5 Zivilschutzräume

- Lüftungsaggregate und Filter G
- Liegestellen und Gestelle F
- Notstromanlagen G

## B. Abgrenzung nach Gebäudetypen

G = Gebäudeversicherung

F = Fahrhabeversicherung

### 1. WohnhausG

Im Wohnhaus sind insbesondere mit dem Gebäude versichert:

- Alarmanlagen
- Alternativenergieanlagen (vgl. Ziffer A. 3)
- Antennen für Radio- und Fernsehempfang inklusive Verstärker (exklusive Parabolspiegel)
- Beleuchtungskörper (vgl. Ziffer A. 1.4)
- Bassinfilter
- Beläge (gebäudevollendende Boden- Wand- und Deckenbeläge)

- Boiler
- Briefkastenanlagen
- Dunstabzugshauben
- Durchlauferhitzer
- Gegensprechanlagen
- Geschirrwashmaschinen
- Heizungsanlagen
- Klimaanlage
- Kochherde (eingebaut und nicht eingebaut, exklusive transportabler Tischherde und Wärmeplatten)
- Küchenkombinationen
- Küchenventilatoren
- Kühlschränke
- Leitungen (Gas, Wasser, Telefon, Fernseh, elektrische)
- Liftanlagen
- Saunaaanlagen
- Sanitäre Installationen (vgl. Ziffer A.2)
- Schränke und Bänke (eingebaut)
- Sonnenstoren
- Tiefkühlschränke und -Truhen
- Tresore (eingebaut)
- Waschmaschinen, Wäschetrockner und -schwingen
- Wasseraufbereitungsanlagen
- Zivilschutzräume (inklusive Lüftungs- und Notstromanlagen)

Nicht mit dem Gebäude versichert sind die Möblierung sowie die beweglichen Haushaltapparate.

Mit dem Gebäude nicht versichert sind auch Einrichtungen, die vom Mieter oder Pächter installiert und voraussichtlich nicht Bestandteil des Gebäudes werden.

## 2. Gewerbe und Industrie

Für Gewerbe- und Industriegebäude gilt für den Wohnteil Ziffer B.1 sinngemäss.

- Alarm- und Überwachungsanlagen F
- Alternativenergieanlagen (vgl. Ziffer A.3) F
- Apparate aller Art F
- Aufzüge (vgl. Ziffer A.4) F
- Ausstellungskästen F
- Autolifte
  - baulicher Teil (Grube) G
  - maschineller Teil F

- Backöfen F
- Behälter
  - massive Silos, Tanks, Wannen u. dgl. G
- Beleuchtungskörper F
- Bestuhlungen F
- Boiler und Durchlauferhitzer für Fabrikationszwecke F
- Brandmeldeanlagen G
- Brennräume
  - baulicher Teil G
  - mechanischer Teil F
- Brennöfen F
- Brückenwaagen im Gebäude oder mit ihm verbunden
  - baulicher Teil (Grube) G
  - mechanischer Teil F
- Buffets und übrige Möblierung in Restaurants, Kantinen usw. F
- Dampfkessel
  - für Raumheizung und Warmwasseraufbereitung G
  - nur für Fabrikationszwecke F
- Dampfmaschinen und -Turbinen F
- elektrische Installationen (vgl. Ziffer A. 1)
- Entstaubungsanlagen F
- Feuerlösch- und Feuermeldeanlagen (vgl. Ziffer A.5)
- Feuerungsanlagen (vgl. Ziffer A.3)
- Garderobeschränke und -Tablare F
- Geldschränke F
- Gestelle F
- Glühöfen F
- Handfeuerlöscher F
- Härteöfen F
- Hausleittechnik
  - dem Gebäude dienend G
  - dem Betrieb dienend F
- Hebebühnen
  - baulicher Teil G
  - mechanischer Teil F
- Hochkamine G
- Kälteanlagen und -Leitungen F

|  |   |
|--|---|
| – Kantineeinrichtungen                                   | F |
| – Kegelbahnen  |   |
| – baulicher Teil   | G |
| – mechanischer Teil und Automatik                        | F |
| – Kehrrichtverbrennungsanlagen                           |   |
| – baulicher Teil   | G |
| – betrieblicher Teil                                     | F |
| – Kläranlagen (vgl. Ziffer B.4.5)                        |   |
| – Klimaanlage  |   |
| – der Raumbelüftung und -kühlung dienend                 | G |
| – nur für Betriebszwecke                                 | F |
| – Kompaktusanlagen                                       | F |
| – Kompressoren samt Druckleitungen                       |   |
| – für Lüftungs- und Klimageräte                          | G |
| – für Betriebszwecke                                     | F |
| – Krane und Kranbahngeleise                              | F |
| – Kücheneinrichtungen                                    | F |
| – Kühlräume  |   |
| – baulicher Teil   | G |
| – mechanischer Teil                                      | F |
| – Kühlschränke, Tiefkühlschränke und -Truhen, Kühlzellen | F |
| – Laborkapellen  | F |
| – Laborkorpuse und Labortische                           | F |
| – Ladeneinrichtungen                                     | F |
| – Lautsprecheranlagen                                    | F |
| – Leuchtschriften  | F |
| – Maschinen und Motoren (vgl. Ziffer A. 1.3)             |   |
| – Notstromanlagen (vgl. Ziffer A. 1.3)                   |   |
| – Personensuchanlagen                                    | F |
| – Pumpen (vgl. Ziffer A. 1.3)                            |   |
| – Rampen (massiv)  | G |
| – Rauchkammern   | F |
| – Reklamen   | F |
| – Rohrpostanlagen  | F |
| – Sanitäre Installationen (vgl. Ziffer A.2)              |   |
| – Saunaanlagen   | F |
| – Schalteranlagen  | F |
| – Schmelzöfen  | F |

|   |   |
|---|---|
| – Schränke, Tablare, Warengestelle                          | F |
| – Signalanlagen   | F |
| – Silo (siehe Behälter)                                     |   |
| – Spänetransportanlagen                                     | F |
| – Sprinkleranlagen  | G |
| – Spritzräume   |   |
| – baulicher Teil  | G |
| – betrieblicher Teil  | F |
| – Spritzkabinen   | F |
| – Tanksäulen  | F |
| – Telefonapparate und Zentralen                             | F |
| – Telefonkabinen  |   |
| – eingebaut   | G |
| – freistehend   | F |
| – Traglufthallen  | F |
| – Transportanlagen (vgl. Ziffer A.4)                        |   |
| – Tresorräume   |   |
| – baulicher Teil  | G |
| – Tresoreinrichtungen und -türen                            | F |
| – Uhrenanlagen  | F |
| – Ventilationsanlagen                                       |   |
| – der Raumventilation dienend                               | G |
| – dem Betrieb dienend                                       | F |
| – Verpflegungsautomaten und -einrichtungen                  | F |
| – Wascheinrichtungen  | F |
| – Wasseraufbereitungsanlagen, betrieblichen Zwecken dienend | F |
| – Werkbänke   | F |
| – Windmessenanlagen   | F |
| – Zivilschutzräume, inklusive Lüftungs- und Notstromanlagen | G |

### 3. Landwirtschaftliche Gebäude

In landwirtschaftlichen Gebäuden gilt für den Wohnteil Ziffer B. 1, für den Landwirtschaftsteil Ziffer B.2 sinngemäss.

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| – Anbindevorrichtungen         | G |
| – Absperrgitter                | G |
| – Apparate aller Art           | F |
| – Boiler und Durchlauferhitzer | G |
| – Entmistungsanlagen           |   |

|   |   |
|---|---|
| – baulicher Teil                                    | G |
| – mechanischer Teil                                 | F |
| – Futteraufzüge und -elevatoren mit Antriebsmotoren | F |
| – Futteranlagen                                     | F |
| – Futtersilos (ohne demontierbare Kleinsilos)       | G |
| – Futtertröge (Krippen)                             | G |
| – Gebläse   | F |
| – Heubelüftungen                                    | F |
| – Melkapparate samt zugehörigen Leitungen           | F |
| – Milchzentrifugen, Milchkühler                     | F |
| – Rauchkammern                                      | G |
| – Tränkeanlagen samt Wasserleitungen                | G |

#### 4. Öffentliche Gebäude

In öffentlichen Gebäuden gilt Ziffer B.2 sinngemäss; für Wohnungen darin ist Ziffer B.1 massgebend.

##### 4.1 Alters-und Pflegeheime

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| – Apothekeneinrichtungen           | F |
| – Katafalk                         | F |
| – Kiosk                            | F |
| – Küchen- / Teekücheneinrichtungen | F |
| – Pflegebäder                      | F |
| – Postfächer                       | F |

##### 4.2 Anlagen des öffentlichen Verkehrs (vgl. Ziffer B.2)

|   |   |
|---|---|
| – Billettautomaten u. dgl.  | F |
| – Fahrleitungen samt Trägern sowie Geleise, Weichen und sämtliche betriebstechnischen Installationen im Gebäudeinnern | F |
| – Perronvordächer   | G |
| – Schalterkorpusse / Bänke  | F |
| – Bei Stand- und Luftseilbahnen, Sessel- und Skiliften Bahnbetriebliche Anlagen                                       | F |

##### 4.3 Hallenbäder / Freibäder

|  |   |
|--|---|
| – Restaurations-, Kioskanlagen u. dgl.               | F |
| – Sauna, Solarium, Fitnessgeräte                     | F |
| – Schwimmbecken, Sprungturm und Rutschbahn im Freien |   |

|  |   |
|--|---|
| – Wasseraufbereitungs-, Filter-, Hallensprungturm- und Hallenrutschanlagen | G |
| – Garderobeneinrichtungen  | F |

#### 4.4 Kirchen und Friedhofgebäude

|   |   |
|---|---|
| – Altäre, Beichtstühle, Bestuhlungen, Kanzeln, sofern mit dem Gebäude verbunden | G |
| – Glocken und Läutwerk, Orgeln, Turmuhren                                       | G |
| – Katafalk  | F |
| – Lautsprecheranlagen   | F |

#### 4.5 Kläranlagen

|   |   |
|---|---|
| – Baulicher Teil samt geschlossenen und offenen Klärkammern, Klärbecken und Faulräumen                                    | G |
| – Mechanischer und maschineller Teil samt Steuerungen sowie zugehörigen Leitungen, beweglichen oder demontablen Behältern | F |

#### 4.6 Kraftwerke (elektrische Zentralen, Unterwerke, Transformatorenstationen)

|   |   |
|---|---|
| – Baulicher Teil  | G |
| – Anlagen für die Stromerzeugung, maschinelle Betriebseinrichtungen | F |

#### 4.7 Mehrzweckgebäude (vgl. Ziffern B.2 / B.4.9)

##### 4.8 Schiessanlagen

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| – Baulicher Teil              | G |
| – Schiessbetriebliche Anlagen | F |

##### 4.9 Schulhäuser und Turnhallen

|  |   |
|--|---|
| – Bühnen-Beleuchtungsanlagen, Vorhänge, Requisiten und Kulissen                                | F |
| – Eingebaute Schulküchen, Turngeräte, Wandtafeln, Kartenzüge, Bühneneinrichtungen, Labortische | G |
| – Uhrenanlagen   | F |
| – Verdunkelungsvorhänge  | F |

##### 4.10 Spitäler (vgl. Ziffer B.2)

##### 4.11 Sportzenter (Fitness, Tennis u. dgl.)

(vergleiche Ziffern B.2, B.4.3 und B.4.9)

– Traglufthallen F

#### 4.12 Wasserversorgung und Pumpwerke

– Baulicher Teil G

– Mechanischer und maschineller Teil F

#### 4.13 Zivilschutzanlagen

– Alarmsirenen G

– Eingebaute Einrichtungen wie Notstrom- und Lüftungsanlagen, Wassertanks, KÜcheneinrichtungen G

– Telefonzentralen und -Apparate, Sende- und Empfangsgeräte, Bettgestelle, Tablare, medizinische Einrichtungen aller Art F

#### 4.14 Museen (vgl. Ziffer B.2)

#### 4.15 Kasernen und Zeughäuser (vgl. Ziffern B.2, B.4.9 und B.4.13)

#### 4.16 Verwaltungsgebäude (vgl. Ziffer B.2)

#### 4.17 Werkhöfe und Feuerwehrmagazine (vgl. Ziffern B.2, B.4.9 und B.4.13)

#### 4.18 Einstellhallen (vgl. Ziffern B.2 und B.4.2)

– Kassierstationen F

– Leitplanken und Signalisationen G

– Parkuhren F

– Schranken inklusive Steuerungen F

## Merkblatt zur Volumenberechnung

## Anhang 2

(§ 10 Absatz 2)

### 1. Zweck

Dieses Merkblatt bezweckt eine einheitliche Ausmessung der Gebäude zur Berechnung des Gebäudevolumens. Dieses bildet neben den Einheitspreisen die Basis für die Ermittlung des Versicherungswertes.

### 2. Gebäudeteile

Bei ungleicher Bauweise eines Gebäudes (wie An-, Vor- und Aufbauten) mit verschiedener Länge, Breite und Höhe werden die einzelnen Gebäudeteile gesondert ausgemessen.

### 3. Volumen

#### 3.1 Begriff

Als Volumen gilt grundsätzlich der umbaute Raum eines Gebäudes. Dieser ergibt sich aus der überbauten Fläche multipliziert mit der Gebäudehöhe.

#### 3.2 Überbaute Fläche

<sup>1</sup> Die überbaute Fläche ergibt sich aus der Länge eines Gebäudes multipliziert mit dessen Breite.

<sup>2</sup> Länge und Breite sind von Aussenkante bis Aussenkante zu messen.

### 3.3 Gebäudehöhe

#### 3.3.1 Grundsatz

Die Höhe des Gebäudes wird von Oberkante (OK) Boden des untersten benützbaren Gebäuderaumes bis Mitte der Dachstockhöhe, bei Flachdächern bis OK Dachfläche, gemessen.

#### 3.3.2 Ausgebauter Dachstock

Bei ausgebautem Dachstock wird die Höhe des ausgebauten Raumes voll gemessen.

#### 3.3.3 Gebäudehöhe und Dachart

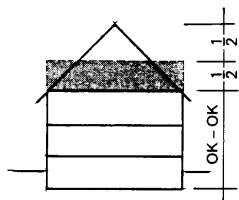
<sup>1</sup> Die Gebäudehöhe wird je nach Dachart verschieden gemessen.

<sup>2</sup> Die nachfolgenden Schemen dienen als Grundlage für die Berechnung:

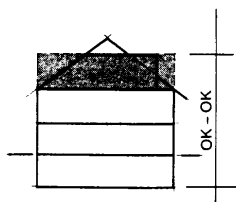
## Ausmass-Schemen

**Dachstock**

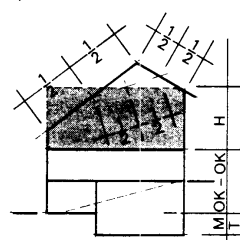
1. nicht ausgebaut



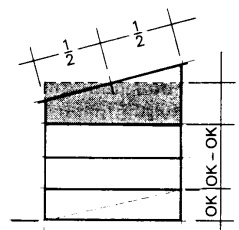
2. ausgebaut (teilweise)



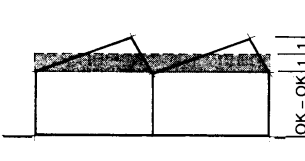
3. alles Wohnraum



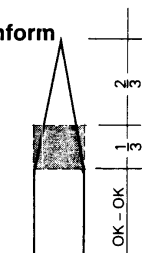
**Pultdach**



**Sheddach**

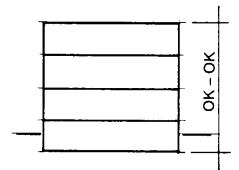


**Turmform**

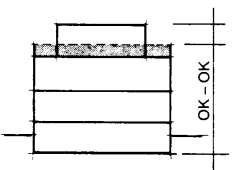


**Flachdach**

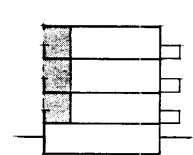
1. ohne Aufbau




2. mit Aufbau (Attika)



3. Balkone



 = im Ausmass (Volumen)

**Tabelle zur Altersentwertung von Gebäuden**

**Anhang 3**

(§ 13 Absatz 3)

Verteilung der Gebäudekosten in Prozent nach Züricher Baukostenindex  
Honorare und Bauzinsen sind anteilmässig auf alle Arbeiten verteilt

