

# Reglement des Verwaltungsrates über die Versicherungsbedingungen der Gebäudeversicherung

vom 2. Juni 1977 (Stand 1. Januar 1989)

---

## 1. Versicherungspflicht, Versicherung

### § 1 Gebäudebegriff

<sup>1</sup> Als Gebäude gilt jede ober- und unterirdische Baute, die zur Aufnahme von Menschen, Tieren oder Sachen geeignet ist und einem bleibenden Zweck zu dienen hat.

<sup>2</sup> Versicherungspflichtig sind alle Gebäude mit Ausnahme von \*

- a. Fahrnisbauten;
- b. Bauten mit einem Versicherungswert unter Fr. 10 000.-;
- c. Transformatorenstationen mit einem Versicherungswert unter Fr. 50 000.-;
- d. provisorische Bauten.

### § 2 Gebäudezugehör

<sup>1</sup> Mit dem Gebäude zu versichern sind:

- a. die dem Gebäudeeigentümer gehörenden, ortsgebundenen, gebäudevollenden Einrichtungen;
- b. alle anderen, dem Gebäudeeigentümer gehörenden und mit dem Gebäude fest verbundenen Einrichtungen.

<sup>2</sup> Der Verwaltungsrat erlässt über die Abgrenzung von Gebäude und Mobilien ein Reglement.

### § 3 Numerierung

<sup>1</sup> Die Gebäude sind von den Munizipalgemeinden zu nummerieren. Die Gebäudeversicherung stellt unentgeltlich einheitliche Nummernschilder zur Verfügung.

### § 4 Bauversicherung

<sup>1</sup> Die Bauversicherung ist schriftlich bei der Gebäudeversicherung zu beantragen. Der Anmeldung ist ein Kostenvoranschlag, Situationsplan und bei grossen Objekten Planmaterial beizulegen.

\* Änderungstabelle am Schluss des Erlasses

<sup>2</sup> Die Baubewilligungsbehörde der Gemeinde hat dem Bauherrn ein Antragsformular auf Bauversicherung abzugeben und der Gebäudeversicherung ein Doppel der Baubewilligung zuzustellen.

<sup>3</sup> Als unwesentlich im Sinne von § 5 des Gesetzes<sup>1)</sup> gelten Bauvorhaben unter Fr. 20 000.–. Hiefür kann der Eigentümer eine Bauversicherung abschliessen.

<sup>4</sup> Der Eigentümer hat der Gebäudeversicherung die Bauvollendung zu melden.

## § 5 Weiterleitung von Eingaben

<sup>1</sup> Eingaben an eine unzuständige Behörde sind unter Benachrichtigung des Absenders sofort an die Gebäudeversicherung weiterzuleiten.

<sup>2</sup> Sind für Eingaben Fristen gesetzt, gelten diese auch als eingehalten, wenn die Eingabe rechtzeitig bei der unzuständigen Behörde eingereicht wurde.

## 2. Versicherungswerte

### § 6 Begriffserklärung

<sup>1</sup> Als Neuwert gilt die Kostensumme, die für die Erstellung 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 des Gebäudes zufolge Alters, Abnützung oder anderen Gründen eingetreten ist.

### § 7 Ausnahmen von der Neuwertversicherung

<sup>1</sup> Wichtige Gründe im Sinne von § 8 Absatz 2 des Gesetzes liegen insbesondere vor, wenn

- a. der Zeitwert eines Gebäudes weniger als 50 % des Neuwertes beträgt;
- b. der Eigentümer glaubhaft macht, dass das Gebäude nach einem Schadenfall nicht mehr neu erstellt wird;
- c. ein Gebäude nicht den Bau- oder Feuerschutzvorschriften oder den Regeln der Baukunde entsprechend erstellt wurde;
- d. bei historischen Bauten eine Neuerstellung nicht mehr sinnvoll wäre.

<sup>2</sup> Bei Gebäuden, die zum Zeitwert oder mit einer festen Versicherungssumme versichert sind, kann der Eigentümer mit der Gebäudeversicherung eine Zusatzversicherung für Teilschäden vereinbaren. Damit können, bei Wiederherstellung, Teilschäden bis 20 % des Versicherungswertes gegen eine Zusatzprämie versichert werden.

---

1) [956.1](#)

**§ 8** Liegenschaftenschätzung

<sup>1</sup> Der Eigentümer kann jederzeit bei der Gebäudeversicherung schriftlich die Schätzung seiner Gebäude verlangen.

<sup>2</sup> Die Schätzung ist unentgeltlich, wenn sie vor dem 1. März eines Jahres verlangt wird und

- a. ein Gebäude erstmals geschätzt wird;
- b. seit der letzten Schätzung wertvermehrende Aufwendungen gemacht wurden;
- c. ein Gebäude zu einer anderen Versicherungsart geschätzt werden soll;
- d. ein Teilverkauf vorliegt;
- e. die letzte Schätzung mindestens 10 Jahre zurückliegt.

<sup>3</sup> In allen anderen Fällen sind die Kosten der Schätzung zu bezahlen. Sie betragen 0,5 % des Versicherungswertes, mindestens Fr. 50.– und höchstens Fr. 500.–.

<sup>4</sup> Die Gebäudeversicherung kann zu ihren Lasten für bestimmte Gemeinden oder Gebäude jederzeit eine Überprüfung der Versicherungswerte anordnen.

**§ 9** Schätzungswesen

<sup>1</sup> Das Schätzungsverfahren wird in einer Schätzungsverordnung geregelt<sup>1)</sup>.

**3. Finanzierung, Prämien****§ 10** Prämiengrundlage

<sup>1</sup> Die Prämie wird auf dem jeweils massgebenden Versicherungswert erhoben.

**§ 11** Grundprämie

<sup>1</sup> Die Grundprämie für die ordentliche Bau- und die freiwillige Versicherung beträgt 0,8 % des Versicherungswertes. Der Verwaltungsrat kann sie im Sinne von § 11 des Gesetzes<sup>2)</sup> herab- oder heraufsetzen. Die Mindestprämie je Versicherungsobjekt beträgt Fr. 10.–.

<sup>2</sup> Bei Bauversicherungen über 10 Millionen Franken mit mindestens dreijähriger Bauzeit werden die Prämien von den bis Ende des betreffenden Jahres vorgesehenen Bausummen bezogen.

**§ 12 \*** ...

---

1) [956.13](#)

2) [956.1](#)

### § 13 Zuschläge

<sup>1</sup> Für Gebäude mit erhöhter Schadengefahr werden Zuschläge bis 4 ‰ des Versicherungswertes erhoben. Als Bewertungskriterien gelten:

- a. Grösse der Gebäude, Brandbelastung, Brennbarkeit der eingelagerten Güter, Verqualmungsgefahr sowie besondere Zweckbestimmung, Bauart, Lage und Zugänglichkeit der Gebäude;
- b. erhöhte Elementarschadengefahr;
- c. wiederholte Schadenzahlungen, die bei geeigneten Massnahmen hätten verhindert werden können.

<sup>2</sup> Bei aussergewöhnlich grosser Schadengefahr können Zuschläge bis 6 ‰ des Versicherungswertes erhoben werden.

### § 14 Zuschlagsermässigungen

<sup>1</sup> Die in § 13 dieses Reglementes erwähnten Zuschläge werden angemessen ermässigt, wenn:

- a. besondere bauliche Massnahmen dies rechtfertigen;
- b. Innenhydranten, Sprinkler oder andere wirksame automatische Löscheinrichtungen bestehen;
- c. automatische Brandmeldeanlagen mit direktem Anschluss an die Feuerwehralarmstelle bestehen.

<sup>2</sup> Auf die von der Gebäudeversicherung geleisteten Subventionen werden keine Ermässigungen gewährt.

### § 15 Grosse Objekte

<sup>1</sup> Gebäude über zwei Millionen Franken Versicherungswert sind einzeln nach den Richtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen über die Risikobewertung zu berechnen. § 14 Absatz 2 dieses Reglementes ist sinngemäss anwendbar.

### § 16 Nachbargebäude

<sup>1</sup> Wirkt sich die erhöhte Schadengefahr auf Nachbargebäude aus, so ist der Prämienzuschlag vom Verursacher auch für angebaute Gebäude zu entrichten oder auszugleichen, sofern diese nicht durch eine Brandmauer getrennt sind.

### § 17 Prämienbezug

<sup>1</sup> Die Prämien werden von der Gebäudeversicherung für jeden Gebäudeeigentümer und jede Eigentümergemeinschaft gesamthaft festgesetzt.

<sup>2</sup> Die Prämien sind innert 30 Tagen seit der Rechnungsstellung zu bezahlen.

<sup>3</sup> Wird die Prämie nicht fristgerecht bezahlt, so ist der Eigentümer zu mahnen.

<sup>4</sup> Der Säumige hat einen Verzugszins zum Zinsfuss der Thurgauischen Kantonalbank für erste Hypotheken zu entrichten.

## 4. Versicherte Gefahren

### § 18 Schadenverhütung

<sup>1</sup> Der Verwaltungsrat kann Wegleitungen öffentlicher oder privater Organisationen über die Bauerstellung und Schadenverhütung verbindlich erklären.

### § 19 Rückstauschäden

<sup>1</sup> Nicht als Hochwasser- oder Überschwemmungsschäden im Sinne von § 20 des Gesetzes<sup>1)</sup> gelten insbesondere Schäden, die durch Rückstau aus Abwasserkanalisationen oder Grundwasser entstanden sind.

## 5. Leistungen

### § 20 Neuerstellung

<sup>1</sup> Ein Gebäude gilt als neu erstellt, wenn es vom Eigentümer oder von einer ihm gleichgestellten Person im gleichen Umfang und zum gleichartigen Zweck in der Nähe wieder errichtet worden ist.

<sup>2</sup> Dem Eigentümer gleichgestellt sind Personen, die

- a. blutsverwandt oder verschwägert sind;
- b. auf der Liegenschaft einen Rechtstitel oder Grundpfandrechte besitzen;
- c. wichtige Gründe nachweisen können.

<sup>3</sup> Kann ein Gebäude aus öffentlich-rechtlichen Gründen an gleicher Stelle nicht mehr aufgebaut werden, ist der Wiederaufbau an anderer Stelle im Kanton voll zu entschädigen.

### § 21 Abbruchwert

<sup>1</sup> Als Abbruchwert gilt der Verkaufswert beschädigter Gebäudeteile, soweit dieser die Kosten ihres Abbruchs übersteigt.

### § 22 Teilschäden

<sup>1</sup> Bei Teilschäden ist ein Gebäude wieder hergestellt, wenn alle Schäden behoben sind. Vergütet werden mittlere ortsübliche Preise.

---

1) [956.1](#)

**§ 23** Selbstbehalt

<sup>1</sup> Bei Elementarschäden hat der Eigentümer 10 % des versicherten Schadens, mindestens aber Fr. 200.– und höchstens Fr. 2000.– je Gebäude und Ereignis selbst zu tragen.

**§ 24** Teilzahlungen

<sup>1</sup> Bei Schadenfällen über Fr. 50 000.– überweist die Gebäudeversicherung den Verkehrswert des Schadens innert 30 Tagen auf ein Sperrkonto des Gebäudeeigentümers bei einer thurgauischen Bankstelle.

<sup>2</sup> Bis zum Abschluss der polizeilichen Ermittlungen ist die Gebäudeversicherung berechtigt, Zahlungen aufzuschieben. Verzögerte Zahlungen sind zu verzinsen. \*

**§ 25** Verzinsung

<sup>1</sup> Entschädigungen über Fr. 20 000.– sind dem Eigentümer in dem Umfang zu verzinsen, als er die Wiederaufbaukosten bevorschusst hat.

<sup>2</sup> Massgebend ist der Zinsfuss der Thurgauischen Kantonalbank für erste Hypotheken.

**6. Verfahren im Schadenfall****§ 26** Schadenmeldung

<sup>1</sup> Schäden sind der Gebäudeversicherung und dem zuständigen Bezirksamt unverzüglich zu melden.

**§ 27** Ermittlung der Schadenursache

<sup>1</sup> Der Bezirksstatthalter leitet die Ermittlungen über die Schadenursache.

**§ 28** Schadensschätzung

<sup>1</sup> Die Schäden werden durch die Gebäudeversicherung geschätzt. Sie kann Schätzer oder geeignete Fachleute beziehen.

<sup>2</sup> Nicht zu entschädigen sind Gebäudeteile, die wieder verwendbar sind.

## 7. Ausschluss

### § 29 Ausschluss

<sup>1</sup> Der Ausschluss eines Gebäudes von der Versicherung darf erst verfügt werden, wenn der Eigentümer erfolglos aufgefordert worden ist, den Gefahrenzustand innert angemessener Frist zu beheben.

<sup>2</sup> In besonderen Fällen kann der Ausschluss sofort verfügt werden.

<sup>3</sup> Sobald der Eigentümer den Nachweis erbracht hat, dass der Gefahrenzustand beseitigt ist, hat die Gebäudeversicherung das Gebäude wieder in die Versicherung aufzunehmen.

<sup>4</sup> Der Ausschluss und die Wiederaufnahme sind dem Eigentümer, den Grundpfandgläubigern, dem Grundbuchamt und der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.

## 8. Freiwillige Versicherung

### § 30 Freiwillige Versicherung

<sup>1</sup> Gebäudeähnliche Objekte sind selbständige Erzeugnisse der Bautätigkeit, sofern sie in Mauerwerk, Beton, Holz oder ähnlich dauerhaftem Material erstellt sind, wie Brücken, Schwimmbassins, Brunnen, Heutürme, grössere gemauerte Futter- oder Jauchesilos und -gruben, Treppen, Landungsstege.

## 9. Index

### § 31 Anpassungen

<sup>1</sup> Die in den §§ 1 Absatz 2b, 4 Absatz 3, 8 Absatz 3, 11 Absätze 1 und 2, 15 Absatz 1, 23 bis 25 dieses Reglementes erwähnten Ansätze können vom Verwaltungsrat den veränderten Kosten angepasst werden.

## 10. Schluss- und Übergangbestimmungen

### § 32 Inkrafttreten

<sup>1</sup> Dieses Reglement tritt mit dem Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 23. August 1976 am 1. Januar 1978 in Kraft<sup>1)</sup>. Es ersetzt die Vollziehungsverordnung des Regierungsrates zum Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 5. August 1969.

---

<sup>1)</sup> Vom GR genehmigt am 12. September 1977.



**Änderungstabelle - Nach Paragraph**

| <b>Element</b> | <b>Beschluss</b> | <b>Inkrafttreten</b> | <b>Änderung</b> | <b>Amtsblatt</b> |
|----------------|------------------|----------------------|-----------------|------------------|
| Erlass         | 02.06.1977       | 01.01.1978           | Erstfassung     | 39/1977          |
| § 1 Abs. 2     | 12.08.1988       | 01.01.1989           | geändert        | 47/1988          |
| § 12           | 12.08.1988       | 01.01.1989           | aufgehoben      | 47/1988          |
| § 24 Abs. 2    | 12.08.1988       | 01.01.1989           | eingefügt       | 47/1988          |