
Reglement über die Schätzung und Schadenregelung (Schätzungs- und Schadenreglement)

vom 3. Dezember 2018¹

Der Verwaltungsrat der Nidwaldner Sachversicherung
(NSV),

gestützt auf Art. 36 des Gesetzes vom 13. Dezember 2017 über die
Nidwaldner Sachversicherung (Sachversicherungsgesetz, NSVG)²,

beschliesst:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

A. Organisation

§ 1 Expertinnen und Experten

¹ Die Geschäftsleitung setzt für die Schätzung und Schadenerledigung bei Gebäuden und Mobiliar Schätzungsexpertinnen und -experten sowie Schadenexpertinnen und -experten der NSV ein.

² Sie sorgt dabei für eine zweckmässige Aufteilung.

³ Sie kann vorübergehend Hilfskräfte für Schätzungsarbeiten einstellen, sofern der Arbeitsanfall dies erfordert.

§ 2 Aufgaben

¹ Die Expertinnen und Experten der NSV führen Schätzungen, Schadenerledigungen und Schätzungsrevisionen durch und nehmen Aufgaben im Zusammenhang mit der Elementarschadenprävention wahr.

² Bei Vorliegen besonderer Verhältnisse (spezielle Versicherungswerte, komplexe Schadenfälle usw.) können sie in Absprache mit der Leiterin oder dem Leiter Versicherung externe Fachpersonen beiziehen.

B. Mitwirkungspflicht und Kosten

§ 3 Mitwirkung

¹ Den Versicherten ist der Zeitpunkt der Schätzung rechtzeitig bekannt zu geben.

² Die Versicherten haben der Schätzung beizuwohnen oder sich vertreten zu lassen. Es ist Zutritt zu allen Räumen zu gewähren, auch zu jenen anderer Nutzungsberechtigter.

³ Die Versicherten sind verpflichtet, den Expertinnen und Experten der NSV auf Verlangen alle erforderlichen Auskünfte, insbesondere hinsichtlich der gefahren erhöhenden Umstände, zu erteilen und die notwendigen Unterlagen (Baupläne, Bauabrechnungen usw.) vorzulegen.

⁴ Die Versicherten haben keinen Anspruch auf eine Entschädigung.

§ 4 Kosten

¹ Die Kosten der Schätzungen und Schadenerledigung gehen zulasten der NSV.

² Die Versicherten haben der NSV die Kosten zu vergüten, wenn sich ihr Schätzungsbegehren als unbegründet erweist, das Gebäude am Tag der schriftlich angezeigten Schätzung nicht zugänglich ist oder der NSV durch das Verschulden der versicherten Person sonstige Umtriebe entstanden sind.

³ Es werden in Rechnung gestellt:

1. Fr. 95.- je Arbeitsstunde einer Expertin oder eines Experten der NSV;
2. die Entschädigung an beigezogene Fachpersonen.

II. SCHÄTZUNG VON GEBÄUDEN

A. Schätzung

§ 5 Grundsatz

¹ Bei allen Gebäuden ist der Neuwert zu schätzen.

²Die NSV kann kleinere Neubauten aufgrund von Rechnungsbelegen ohne Schätzung in die Versicherung aufnehmen oder bei kleineren Änderungen an bestehenden Bauten die Versicherungswerte ohne Schätzung neu festsetzen.

³Hat sich der Wert eines Gebäudes nach der Schätzung infolge Teilabbruchs oder Teilschadens erheblich vermindert, werden die Versicherungswerte entsprechend herabgesetzt.

§ 6 **Neuwert**

¹Als Neuwert eines Gebäudes gilt der Kostenaufwand am betreffenden Standort, der für die Erstellung eines Gebäudes gleicher Art, gleicher Grösse und gleichen Ausbaus am Tag der Schätzung erforderlich ist (Art. 18 NSVG²). Inbegriffen sind die Kosten für Honorare, Bauplatzinstallationen sowie Baureinigung.

²Bei der Schätzung des Neuwerts sind die Kosten für folgende Aufwendungen nicht zu berücksichtigen:

1. Bodenerwerb;
2. Arbeiten für die Vorbereitung, Aushub der Baugrube, Wasserhaltung, Aufschüttungen, Planierungs- und Hinterfüllungsarbeiten;
3. besondere bauliche Vorrichtungen zur Verstärkung des Baugrundes und Hangsicherungen (Spezialfundationen, Stützmauern, Baugrubensicherungen, Aussteifungen, Anker usw.);
4. Werkzeuge, Baugeräte, noch nicht verbautes Baumaterial sowie Maschinen aller Art;
5. durch den Bau bedingte Provisorien;
6. Werkleitungen für Wasser, Strom, Gas, Kanalisation, Grundwasserpumpen, Erdsonden einschliesslich Bohrung, usw. ausserhalb des Gebäudes;
7. Anschlussgebühren für Wasser, Strom, Gas, Kanalisation usw. sowie alle übrigen Baunebenkosten;
8. Umgebungsarbeiten, Platz- und Gartengestaltung;
9. alle baulichen Anlagen ausserhalb des Gebäudes, die zur Liegenschaft gehören und kein Gebäude darstellen;
10. Ufermauern und Bachläufe.

³Besondere bauliche Vorrichtungen gemäss Abs. 2 Ziff. 3 und bauliche Anlagen gemäss Abs. 2 Ziff. 9 können bei der NSV freiwillig versichert werden (siehe Anhang 1). Sie sind diesfalls im Schätzungsprotokoll mit Wertangabe aufzuführen.

§ 7 Berechnung

¹ Der Neuwert des Gebäudes entspricht der ermittelten Summe der kostenverursachenden Einheiten (kubische Berechnung nach SIA 116) multipliziert mit den Kosten je Einheit (Kubikmeterpreis).

² Der für das Gebäude beziehungsweise für die einzelnen Gebäudeteile massgebliche Einheitspreis richtet sich nach den Aufwendungen für Bauten mit gleicher Bauweise. Massgebend sind die mittleren Erstellungskosten, welche am Standort des Gebäudes gelten. Zu berücksichtigen sind dabei auch Transportkosten, die durch Höhenlage, Entfernungen und Transporterschwernisse bedingt sind.

³ Bei Altbauten gelten die mittleren Erstellungskosten, wie sich diese bei einem Wiederaufbau in der vorhandenen Bauweise und mit gleichen Bauelementen ergeben würden, ohne Rücksicht darauf, dass die vorhandene Bauart nicht mehr üblich ist.

⁴ Bei Umbauten werden die Aufwendungen für Abbruch- und Anpassungsarbeiten, die keine Werterhöhung bewirken, nicht berücksichtigt.

§ 8 Ergebnis

¹ Das Schätzungsergebnis ist mit vorhandenen Bauabrechnungen zu vergleichen. Im Einzelfall ausnahmsweise günstige Erstellungskosten (besondere Preisvergünstigungen, Abgebote, Eigenlieferungen und Eigenleistungen usw.) wie auch ungewöhnlich hohe Baukosten (zum Beispiel zufolge Änderungen bei der Planung und Überbauung), die auf ausserordentliche Umstände zurückgehen und die sich bei einem allfälligen Wiederaufbau nicht wiederholen, sind nicht zu berücksichtigen.

² Die kostenverursachende Einheit ist der Kubikmeter umbauten Raumes.

³ Die Ausmasse sind bei jeder Schätzung nachzuprüfen.

§ 9 Anpassung

¹ Die Versicherungswerte werden für alle versicherten Gebäude auf den Prämienverfall angepasst, wenn sich der Zürcher Index für Wohnbaupreise, ausgehend von der letzten Indexierung der Versicherungswerte, um 3 % oder mehr verändert hat.

² Die angepassten Versicherungswerte werden den Versicherten zusammen mit der Jahresprämienrechnung eröffnet.

B. Schätzungsverfahren

§ 10 Einleitung

¹ Die Schätzung der Versicherungswerte erfolgt:

1. auf begründetes Begehren der Gebäudeeigentümerin oder des Gebäudeeigentümers;
2. auf Anordnung der NSV, insbesondere, wenn in Erfahrung gebracht wird, dass der Wert eines Gebäudes nicht mehr dem Versicherungswert entspricht.

² Die Gebäudeeigentümerin oder der Gebäudeeigentümer ist bei Neubauten und Änderungen an bestehenden Bauten verpflichtet, nach Vollendung der Bauarbeiten bei der NSV einen Schätzungsantrag einzureichen.

§ 11 Protokoll

¹ Die Schätzungsexpertinnen und -experten erstellen über jede Schätzung ein Protokoll.

² Das Schätzungsprotokoll hat sämtliche Angaben zu enthalten, die nötig sind, um den Versicherungswert des Gebäudes im Zeitpunkt der Schätzung, die versicherten Teile und die Tarifierung zu ermitteln.

³ Es muss insbesondere folgende Angaben enthalten:

1. Grund, Ort und Datum der Schätzung;
2. Baukosten zum Neuwert des Objektes;
3. Kubatur des umbauten Raumes;
4. freiwillig versicherte Objekte;
5. besondere technische Einrichtungen;
6. nötigenfalls Gebäudeskizze/Fotos;
7. Zweckbestimmung des Gebäudes beziehungsweise der Gebäudeteile;
8. Bauartklassen;
9. Erstellungsjahr;
10. Gebäudezustand und allfällige Mängel.

§ 12 Eröffnung

Das Schätzungsergebnis wird den Versicherten mittels Zustellung der Versicherungspolice eröffnet.

III. SCHÄTZUNG VON MOBILIAR

§ 13 Versicherungsort

¹ Die Versicherung der beweglichen Sachen erstreckt sich räumlich auf die in der Versicherungspolice als Versicherungsort bezeichneten Gebäude und Lagerplätze.

² Hausrat, der vorübergehend ausserhalb des Versicherungsortes verbraucht wird, bleibt längstens 1 Jahr gedeckt.

³ Ausserhalb des Versicherungsortes erlittene Feuer- und Elementarschäden in den Bereichen Gewerbe, Landwirtschaft, Fahrzeuge und Hausrat sind im Rahmen der Produktedeklaration versichert.

⁴ Landwirtschaftliches Inventar und Nutzvieh bleiben bei betriebsbedingter vorübergehender Verstellung innerhalb der Schweiz auch ohne besondere Vereinbarung versichert.

⁵ Die NSV umschreibt den Versicherungsort für Boote und Schiffe, Motorfahrzeuge und Motorfahräder nach den in der Privatversicherung geltenden Grundsätzen und setzt dementsprechend die Bedingungen fest.

§ 14 Antragsformular

¹ Die NSV stellt dem Versicherungsnehmer geeignete Antragsformulare zur Verfügung, welche die Aufstellung eines umfassenden Inventars der zu versichernden beweglichen Sachen ermöglichen.

² Alle nicht dem Versicherungsobligatorium unterstellten beweglichen Sachen, die mitversichert werden sollen, sind im Antragsformular unter Angabe ihres Wertes aufzuführen.

§ 15 Wertfestsetzung 1. allgemein

¹ Die NSV kann für den Hausrat je nach Wohnungs- beziehungsweise Haushaltgrösse aufgrund der Durchschnittswerte für vergleichbare Haushalte pauschale Versicherungswerte ohne Schätzung festsetzen.

² Anstelle der pauschalen Versicherungswerte kann die NSV von den Versicherten die detaillierte Versicherungsaufstellung verlangen.

³ Im Einvernehmen mit der NSV haben die Versicherten die Möglichkeit, besondere Gegenstände unter Angabe ihres Wertes zusätzlich zu versichern.

§ 16 2. Sonderfälle

¹ Gegenstände, Warenlager, Halbfabrikate und Vorräte, die wert- oder mengenmässig grossen Schwankungen unterworfen sind, werden in der Regel dauernd zum höchstmöglich vorhandenen Wert versichert.

² Sie können auf Verlangen der Versicherungsnehmerin oder des Versicherungsnehmers versichert werden:

1. für eine Versicherungssumme an einem im Voraus festgesetzten Stichtag;
2. zu einem pauschalen Durchschnittswert. Letzterer ergibt sich aus dem Mittel zwischen dem höchstmöglichen und dem tiefstmöglichen Wert der zu versichernden Warenbestände.

³ In der Stichtagversicherung meldet die Versicherungsnehmerin oder der Versicherungsnehmer der NSV binnen vier Wochen ab dem jeweiligen Stichtag jene Versicherungssumme, die er ab dem Stichtag benötigt. So lange keine neue Meldung erfolgt, gilt jeweils die zuletzt gemeldete Versicherungssumme.

⁴ Bei der Versicherung zu einem pauschalen Durchschnittswert hat die Unterversicherung eine entsprechende Reduktion der Versicherungsleistung zur Folge.

IV. ABGRENZUNG ZWISCHEN GEBÄUDE UND MOBILIAR

§ 17 Abgrenzung

¹ Zum Gebäude gehören:

1. die Bestandteile gemäss Art. 642 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB)³;
2. bauliche Einrichtungen, die, ohne Bestandteil des Gebäudes zu bilden, normalerweise zu diesem gehören, im Eigentum der Gebäudeeigentümerin oder des Gebäudeeigentümers stehen und so befestigt oder angepasst sind, dass sie ohne erhebliche Einbusse ihres Wertes oder ohne wesentliche Beschädigung des Gebäudes nicht entfernt werden können;
3. bei Wohnhäusern und Wohnungen auch die nach Ortsgebrauch zur Grundausstattung gehörenden Einrichtungsgegenstände, die im Eigentum der Gebäudeeigentümerin oder des Gebäudeeigentümers stehen, selbst wenn sie ohne erhebliche Einbusse ihres Wertes oder ohne wesentliche Beschädigung des Gebäudes entfernt werden können;

4. maschinelle Teile untergeordneter Natur, die mit einer baulichen Einrichtung ein zusammenhängendes Ganzes bilden.

²Bei gewerblichen, industriellen und landwirtschaftlichen Anlagen gelten nicht als Bestandteil des Gebäudes:

1. betriebliche Einrichtungen wie Maschinen oder Apparate;
2. die zugehörigen baulichen Einrichtungen wie Fundamente, Sockel, Fördereinrichtungen oder Behälter, einschliesslich Leitungen, die mit betrieblichen Einrichtungen ein zusammenhängendes Ganzes bilden.

³Von Mietern oder Pächtern eingebrachte, fest mit dem Gebäude verbundene bauliche Einrichtungen (Mieter- und Pächtereinbau) sind durch die Mieter oder Pächter zu versichern.

§ 18 Anwendungsbeispiele

Die Abgrenzung zwischen Gebäude und Mobilium wird in Anhang 2 mit einer Liste von Anwendungsbeispielen konkretisiert.

V. SCHADENERLEDIGUNG

A. Grundsätze der Entschädigung

§ 19 Neuwert 1. Bemessung

¹Bei der Bemessung der Neuwertentschädigung wird von dem Neuanschaffungspreis einer Sache ausgegangen, die mit der zerstörten Sache identisch beziehungsweise gleichwertig ist in Bezug auf Art, Konstruktion, technische Leistung und Zweckbestimmung.

²Kann eine identische beziehungsweise gleichwertige Sache nicht mehr beschafft oder wiederhergestellt werden, dient der Neupreis zum Zeitpunkt des Schadeneintritts einer möglichst gleichwertigen Sache als Basis für die Bemessung der Neuwertentschädigung.

³Weist ein solcher Ersatzgegenstand infolge technischer Weiterentwicklung oder aus anderen Gründen einen Mehrwert auf, wird dieser entsprechend in Abzug gebracht.

§ 20 2. Wertminderung

¹ In der Neuwertversicherung wird eine Wertminderung infolge Alter oder Abnutzung in der Regel nicht berücksichtigt.

² Vorbehalten bleiben Fälle, in denen die Wertminderung eines Bauteils oder einer beweglichen Sache klar ausserhalb der Unterhalts- und Erneuerungsdauer liegt und das betreffende Objekt aus Sicht eines unabhängigen Dritten auch keinen Nutzungs- beziehungsweise Gebrauchswert mehr hat.

³ Vorbestandene Schäden werden in Abzug gebracht.

§ 21 Zeitwert

¹ Bei einer Zeitwertversicherung, wird im Schadenfall der Neuwert abzüglich einer Wertminderung infolge Alterung und Abnutzung als Schaden anerkannt. Die Abschreibung erfolgt linear bis zur totalen Entwertung.

² Es gelten:

1. für Gebäudeteile die paritätische Lebensdauertabelle des Hauseigentümer- und Mieterverbandes;
2. für Fahrzeuge die Eintauschwerte von Eurotax unter Berücksichtigung nachgewiesener ausserordentlicher Investitionen;
3. für Seile und Masten eine individuelle Bewertung entsprechend Standort, Betriebszustand und vorbestandener Schäden;
4. für Blachen und Stoffe unter Berücksichtigung des tatsächlichen Zustandes die folgenden Richtwerte: bis 5 Jahre 0 % Abzug; über 5 Jahre jeweils 10 % Abzug je zusätzliches Jahr.

§ 22 Vereinbarter Wert

Ist eine feste Versicherungssumme vereinbart, entspricht der Deckungsgrad dem Verhältnis zwischen dem vereinbarten Wert und dem Neuwert.

§ 23 Unterversicherung

Besteht eine Unterversicherung, wird die Entschädigung gekürzt, wenn die Unterversicherung mehr als 10 % beträgt (Schätzungstoleranz von 10 %).

§ 24 Minderwertentschädigung

¹ Eine Minderwertentschädigung im Sinne von Art. 56 Abs. 3 NSVG² wird geleistet, wenn kumulativ folgende Bedingungen erfüllt sind:

1. es besteht ein Missverhältnis zwischen den Kosten der Behebung und der Beeinträchtigung;
2. es liegt eine geringe oder keine Beeinträchtigung der Funktion vor; und
3. es besteht eine stärkere ästhetische Beeinträchtigung.

²Eine stärkere ästhetische Beeinträchtigung liegt vor, wenn diese einem unvoreingenommenen Betrachter auffällt. Die beeinträchtigte Stelle muss zudem gut sichtbar sein und darf keine reine Schutzfunktion gegenüber der Witterung erfüllen.

³Die Minderwertentschädigung beträgt je nach Schwere der Beeinträchtigung 10-30% der mutmasslichen Reparaturkosten.

§ 25 Bau- und Unterhaltsmängel

¹Wenn Schäden durch ein Elementarereignis ausgelöst werden, die wesentliche Schadenursache jedoch in einem Bau- oder Unterhaltsmangel liegt, sind die Schäden nicht entschädigungsberechtigt (Art. 40 Abs. 3 NSVG²).

²Lässt sich nicht eindeutig beantworten, ob der Mangel oder das Elementarereignis die wesentliche Schadenursache ist, wird der Schaden nach dem vermuteten Grad der Ursächlichkeit anteilmässig auf den Mangel und das Elementarereignis verteilt.

³Bei Blachen und Stoffen sind Nähte und Materialien Schwachstellen, welche den Schadenverlauf je nach Alterungsgrad wesentlich begünstigen. Die Entschädigung wird deshalb nach den Richtwerten gemäss § 21 Abs. 2 Ziff. 4 festgesetzt.

§ 26 Überschwemmungs- und Hochwasserschäden

Der Wassereintritt durch eine undichte Aussenwand, durch einen undichten Boden- oder Wandanschluss, durch Rückstauung aus der Kanalisation oder durch sonstige undichte Leitungsführungen ist nicht gedeckt.

§ 27 Hagelschäden

Die bei Hagelschäden zu berücksichtigenden Besonderheiten und Entschädigungsregeln werden in einer Richtlinie festgelegt.

§ 28 Provisorische Reparatur

¹Eine provisorische Reparatur wird entschädigt, wenn dadurch weitere Schäden am Gebäude oder am Mobiliar vermieden werden können oder der eingetretene Schaden gemindert werden kann.

²Eine provisorische Installation, um den Betrieb aufrechtzuerhalten, geht zulasten des Versicherers für Betriebsunterbruch. Falls keine solche Versicherung vorhanden ist, geht sie zulasten der Versicherten.

§ 29 Abbruch- und Aufräumungskosten

¹Als Abbruch- und Aufräumungskosten, die gemäss Art. 24 Ziff. 1 NSVG² vergütet werden, gelten die Kosten für die Abtragung und Entsorgung ganz abgeschätzter Gebäudeteile sowie die Aufräumung der Schadenstätte.

²Kosten für die Entsorgung oder Dekontamination von Luft, Wasser einschliesslich Löschwasser und Erdreich werden nicht entschädigt, selbst wenn sie mit versicherten Sachen durchmischt oder belegt sind.

³Deckungsverbesserungen richten sich nach den von den Versicherten gewählten Produkten.

§ 30 Eigenleistung

¹Aufräumungsarbeiten und Reparaturen können in Eigenleistung erbracht werden. Bei der Schadenaufnahme ist der Umfang der Arbeiten festzulegen und der Aufwand mit einem Kostendach im Voraus zu begrenzen.

²Es gelten die folgenden Stundenansätze:

1. Privatpersonen und Landwirtschaft für Aufräumarbeiten Fr. 25.- je Stunde;
2. Arbeit im Gewerbe Fr. 40.- bis 50.- je Stunde.

³Der Ansatz für Arbeit im Gewerbe basiert auf den Selbstkosten. Liegen diese nachweislich höher, kann davon abgewichen werden.

⁴Sonstige Unkosten, wie Verpflegung und Unkostenbeiträge sowie Essen für die Helfer, werden nicht entschädigt.

B. Nachweis von Ursache und Umfang des Schadens

§ 31 Feststellung, Verfügung

¹ Die Schadenexpertinnen und -experten der NSV stellen den Umfang des Schadens fest. Hierzu sind sie berechtigt, Mauerwerk oder Holzteile freizulegen, Böden aufbrechen zu lassen usw. Ebenso können sie Kostenvoranschläge einfordern.

² Der von der NSV anerkannte Schadenbetrag wird mit der Schadenabrechnung verfügt.

³ Erfolgt keine gleichwertige Wiederherstellung, wird der Schadenbetrag in einem Abschätzungsbericht verfügt.

§ 32 Nachweis

¹ Die Versicherten sind berechtigt, für die Schadenabschätzung auf eigene Kosten eine Fachperson beizuziehen.

² Wenn nicht offensichtlich ist, dass eine versicherte Schadenursache vorliegt, kann von den Versicherten der Nachweis verlangt werden, dass eine versicherte Ursache den Schaden bewirkt hat.

³ In der Bauzeitversicherung erfolgt die Abschätzung gestützt auf den von der Eigentümerin oder dem Eigentümer nachzuweisenden Versicherungswert im Zeitpunkt des Schadeneintritts.

C. Schadenprävention

§ 33 Auflagen

¹ Im Rahmen der Schadenerledigung wird überprüft, ob allfällige schadenpräventive Auflagen der NSV oder einer anderen Behörde eingehalten sind. Im Unterlassungsfall wird die Leistung nach dem Grad des Verschuldens gekürzt, wenn der Schaden bei Einhaltung der Auflagen verhindert oder wenigstens gemindert worden wäre.

² Bei Elementarschäden wird zudem geprüft, ob von den Versicherten gemäss Art. 50 Abs. 3 NSVG² Schadenverhütungsmassnahmen zu verlangen sind.

VI. SCHLUSSBESTIMMUNG

§ 34 Inkrafttreten

- ¹ Das Schadenreglement vom 17. März 2014 wird aufgehoben.
- ² Dieses Reglement tritt am 1. Januar 2019 in Kraft.

¹ A 2018, 2146

² NG 613.1

³ SR 210