Verordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung (VO GebVG)

Vom 21. November 2017 (Stand 1. Januar 2018)

Der Regierungsrat des Kantons Zug,

gestützt auf § 47 Abs. 1 Bst. d der Kantonsverfassung[1)] und § 6 Abs. 3 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung vom 25. August 2016[2)],

beschliesst:

1. Organisation

§ 1 Rechnungslegung

[1] Die Rechnungslegung der Gebäudeversicherung Zug erfolgt gemäss den von der Stiftung für Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER) erlassenen Grundsätzen für Gebäudeversicherer.

2. Versicherungspflicht

§ 2 Gebäudebegriff

[1] Keine Gebäude im Sinne des Gebäudeversicherungsgesetzes sind Fahrnisbauten wie Bau- und Verkaufsbaracken, Messebuden sowie Garten- und Schrebergartenhäuschen, sofern sie nicht Zubehör zu einem versicherbaren Gebäude bilden.

[2] Nicht versicherbar sind Festungen, Kunstbauten oder Tiefbauten wie z.B. Brücken, Passerellen, Unterführungen.

1) BGS 111.1
2) BGS 722.11

[3] Die Gebäude sind von der Gebäudeversicherung Zug gemeindeweise fortlaufend zu nummerieren. Die Nummern werden der Eigentümerschaft abgegeben, die sie nach Weisung der Gebäudeversicherung Zug anzuschlagen hat.

3. Nicht versicherte Gefahren

§ 3 Nicht versicherte Gefahren in der Elementarschadenversicherung

[1] Keine Elementarschäden sind insbesondere Schäden:

a) die nicht auf eine Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit oder auf fortdauerndes Einwirken zurückzuführen sind wie beispielsweise Bergdruck, Bodensetzungen und -hebungen, Feuchtigkeitseinwirkung, Frost, Verwitterung oder Trockenheit sowie Eindringen von Regen, Schnee- und Schmelzwasser durch undichte Gebäude- oder Bauteile, offene oder geschlossene Türen, Tore oder Fenster;

b) die voraussehbar waren und deren Entstehung durch rechtzeitige zumutbare Massnahmen hätte verhindert werden können wie beispielsweise Schäden infolge schlechten Baugrunds, ungeeigneter Fundamente, fehlerhafter Ausführung von Bauarbeiten oder Konstruktionen, Missachtung anerkannter Regeln der Baukunst oder mangelhaftem Gebäudeunterhalt;

c) die durch ungenügend dimensionierte Kanalisationsleitungen, generellen Rückstau durch Abwasserleitungen in- und ausserhalb des Gebäudes, Leitungsbruch in- und ausserhalb des Gebäudes, Wasserinfiltration durch Dächer und Umfassungswände, Grundwasser, Rückschwallwasser, Frostschäden, Eisbildung auf Dächern verursacht wurden;

d) die durch künstliche Erdbewegungen und andere direkte oder indirekte menschliche Einwirkungen, fehlerhafte Arbeiten oder Konstruktionen, ungeeignete Fundamente, Abrutschen von Schnee und Eis von Dächern ohne geeignete Rückhaltevorrichtungen verursacht wurden;

e) die darüber hinaus im jeweils aktuellen Referenzprodukt des Interkantonalen Rückversicherungsverbands (IRV) als nicht rückversichert aufgeführt werden.

§ 4 Nicht versicherte Gefahren in der Feuerschadenversicherung

[1] Keine Feuer-, Rauch-, Hitze- oder Explosionsschäden sind insbesondere Schäden:

a) durch innere Unruhen wie Aufruhr, Aufstand, Krawall, Rebellion und Tumult, sofern dabei Gewalttätigkeiten gegen Personen und Sachen begangen werden und eine erhebliche Anzahl Personen beteiligt ist.
b) durch nicht unfallmässiges Feuer wie Rauchschäden oder Geruchsbeeinträchtigung durch Kerzen, Cheminées oder Kochgut;
c) durch Inkaufnahme eines Schadens wie das Ausdrücken von Räucherwaren an einem Bauteil eines Gebäudes oder dergleichen;
d) die darüber hinaus im jeweils aktuellen Referenzprodukt des Interkantonalen Rückversicherungsverbands (IRV) als nicht rückversichert aufgeführt werden.

4. Umfang der Versicherung

§ 5 Ausschluss

[1] Ist die Beseitigung einer besonders grossen Gefährdung zumutbar, darf ein Ausschluss erst verfügt werden, nachdem die Eigentümerschaft erfolglos aufgefordert worden ist, den Gefahrenzustand innert angemessener Frist zu beheben.

[2] In besonderen Fällen mit erheblicher Gefahr kann der Ausschluss sofort verfügt werden.

[3] Der Ausschluss eines Gebäudes von der Versicherungsdeckung ist der Eigentümerschaft und den Grundpfandgläubigern mittels Verfügung zu eröffnen. Der rechtskräftige Ausschluss ist im Grundbuch anzumerken.

5. Versicherungsverhältnis

§ 6 Versicherung während der Bauzeit

[1] Die Versicherungsdeckung beginnt:

a) für bewilligungspflichtige Neubauten in der Regel mit Aufnahme der Arbeiten an der Bodenplatte;
b) für bewilligungspflichtige An-, Aus- und Umbauten oder Erneuerungen mit Aufnahme der Abbruch- oder allgemeinen Bauarbeiten.

[2] Für nicht bewilligungspflichtige Bauvorhaben muss eine Deckungszusage bei der Gebäudeversicherung abgeschlossen werden, sofern diese einen vom Verwaltungsrat festgelegten Betrag übersteigen.

§ 7 Änderung des Versicherungswerts

[1] Der An-, Aus- und Umbau sowie die Erneuerung eines Gebäudes sind wesentlich, wenn sich dadurch der Versicherungswert um mindestens 20 000 Franken verändert.

[2] Ändert sich der Versicherungswert um weniger als 20 000 Franken, kann die Eigentümerschaft eine Deckungszusage mit der Gebäudeversicherung Zug abschliessen.

[3] Für nicht bewilligungspflichtige oder ohne Baubewilligung erstellte Bauten ist die Deckungszusage schriftlich bei der Gebäudeversicherung Zug zu beantragen. Die Gebäudeversicherung Zug bestimmt, welche Unterlagen mit dem Antrag einzureichen sind.

§ 8 Ermittlung des Versicherungswerts

[1] Die Eigentümerschaft hat das Gebäude nach Vollendung der Bauarbeiten zur Schätzung anzumelden. Ein Gebäude gilt als vollendet, wenn es bezugsbereit ist oder der An-, Aus- und Umbau in Betrieb genommen werden kann.

[2] Die Eigentümerschaft ist zur Schätzung einzuladen. Die Schätzerinnen und Schätzer sind berechtigt, alle Räume des Gebäudes zu begehen, soweit dies im Einvernehmen mit der Eigentümerschaft erfolgt und für die Bewertung erforderlich erscheint.

[3] Der Versicherungswert wird nach Ermessen geschätzt, wenn die Eigentümerschaft die Begehung der Räume des Gebäudes untersagt.

§ 9 Überprüfung des Versicherungswerts

[1] Die Eigentümerschaft und die Gebäudeversicherung können jederzeit die Überprüfung des Versicherungswerts eines Gebäudes verlangen.

[2] Verlangt die Eigentümerschaft eine Neuschätzung, ohne dass das Gebäude seit der letzten Bewertung wertvermehrende An-, Aus- und Umbauten oder Investitionen erfahren hat, kann die Gebäudeversicherung ihre Aufwendungen in Rechnung stellen.

§ 10 Indexierung

[1] Massgebend für die Anpassung der Versicherungswerte an die Entwicklung der Baukosten ist der Index der Stadt Zürich, «Zürcher Index für Wohnbaupreise».

§ 11 Nebenamtliche Schätzerinnen und Schätzer

[1] Der Verwaltungsrat bestimmt die nebenamtlichen Schätzerinnen und Schätzer auf Antrag der Geschäftsleitung.

6. Finanzierung

§ 12 Prämien

[1] Die Prämien werden einmal im Jahr erhoben. Wer zu Beginn des Jahres Eigentümerin oder Eigentümer eines Gebäudes ist, schuldet der Gebäudeversicherung die Prämie für das ganze Jahr.

[2] Die Prämien werden mit der Rechnungsstellung fällig und sind innert 30 Tagen zu bezahlen.

[3] Bei einem Eigentümerschaftswechsel unter dem Jahr wird keine Rückvergütung geleistet. Die Aufteilung der Prämie hat zwischen den Parteien zu erfolgen.

§ 13 Prämien für die Versicherung während der Bauzeit

[1] Die Prämien für die Versicherung während der Bauzeit sind vom Beginn der Deckung bis zur Vollendung zu entrichten.

[2] Nach Abschluss der Bauarbeiten wird bis Ende Jahr eine Teilprämie erhoben.

7. Schadenfall

§ 14 Ermittlung der Schadenursache

[1] Wird die Ermittlung der Schadenursache und der allfälligen Verantwortlichkeiten durch andere Amtsstellen durchgeführt, so ist die Gebäudeversicherung Zug anzuhören.

§ 15 Schadenaufnahme

[1] Die Schadenaufnahme und -schätzung ist vorzunehmen, sobald es die Verhältnisse am Schadenort zulassen.

[2] Die geschädigte Eigentümerschaft ist zur Schadenaufnahme und -schätzung einzuladen.

[3] Das Ergebnis ist der Eigentümerschaft schriftlich mitzuteilen.

§ 16 Schadenablehnung

[1] Die Gebäudeversicherung kann ein Entschädigungsbegehren ganz oder teilweise abweisen, wenn der Schaden erst nach seiner Behebung gemeldet wird.

8. Schlussbestimmungen

§ 17 Übergangsrecht

[1] Das bisherige Recht betreffend die Bemessung der Prämien, das Reglement betreffend Ermittlung der Versicherungswerte und Schadenabschätzung von Gebäuden vom 16. September 1980[3)] mit Anhang[4)] sowie das Reglement über die Abgrenzung zwischen mitversicherten und nicht mitversicherten Einrichtungen vom 29. Februar 1980[5)] bleiben anwendbar, bis der Verwaltungsrat der Gebäudeversicherung Zug die entsprechenden Ausführungsreglemente erlassen hat.

3) BGS 722.112
4) BGS 722.112-A1
5) BGS 722.113

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	GS Fundstelle
21.11.2017	01.01.2018	Erlass	Erstfassung	GS 2017/071

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	GS Fundstelle
Erlass	21.11.2017	01.01.2018	Erstfassung	GS 2017/071