Gebäudeversicherungsgesetz Basel-Landschaft (GVG BL)

Vom 24. März 2022 (Stand 1. Januar 2023)

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft,

gestützt auf die §§ 63 Abs. 1 und 128 Abs. 1 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984[1)],

beschliesst:[2)]

1 Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Zweck

[1] Dieses Gesetz bezweckt den finanziellen Ausgleich für Eigentümerschaften, deren Gebäude oder Grundstücke durch Feuer- oder durch Elementarereignisse beschädigt oder zerstört worden sind.

[2] Der finanzielle Ausgleich erfolgt durch Versicherung. Der Versicherung gehen Schadensvermeidung (Prävention) und Schadensbekämpfung (Feuerwehr) voraus.

§ 2 Regelungs- und Geltungsbereich

[1] Dieses Gesetz regelt:

a. die Gebäudeversicherung als Unternehmen;
b. die obligatorischen Versicherungen von Gebäuden und Grundstücken gegen Feuer- und Elementarschäden;
c. die freiwilligen Zusatzversicherungen.

[2] Dieses Gesetz gilt für die Gebäude und Grundstücke des Bundes sowie seiner Gesellschaften, Anstalten und Betriebe nur dann, wenn sich diese ihm unterstellt haben.

§ 3 Basellandschaftliche Gebäudeversicherung

[1] Es besteht die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung («BGV») als selbständiges öffentlich-rechtliches Unternehmen in Form einer Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit.

1) SGS 100
2) Vom Landrat mit 4/5-Mehr beschlossen. Referendumsfrist unbenützt abgelaufen am 26. Mai 2022. Beschluss des Landrats gemäss § 63 GpR (SGS 120) mit Verfügung der Landeskanzlei vom 30. Mai 2022 (publiziert im Amtsblatt Nr. 22 vom 2. Juni 2022) für rechtskräftig erklärt.

[2] Die BGV vollzieht:

a. die Gesetzgebung über die Brand- und Naturgefahrenprävention;
b. die Gesetzgebung über die Feuerwehr;
c. dieses Gesetz und seine Ausführungsbestimmungen.

[3] Die BGV:

a. nimmt zudem alle Aufgaben wahr, die direkt oder indirekt mit Abs. 2 zusammenhängen, insbesondere das Abschliessen von Verträgen sowie das Eingehen von Beteiligungen;
b. kann vom Kanton mittels Leistungsvereinbarungen Aufgaben übernehmen;
c. führt ihre Rechnung nach anerkannten Standards;
d. haftet für ihre Verbindlichkeiten ausschliesslich selbst.

2 Versicherungsgrundsätze

2.1 Obligatorische Versicherungen

§ 4 Gebäude und Grundstücke

[1] Die Gebäude und die Grundstücke im Kantonsgebiet sind bei der BGV je obligatorisch gegen Feuer- und Elementarschäden versichert.

§ 5 Gebäudedefinition

[1] Gebäude im Sinne dieses Gesetzes sind gedeckte, unbewegliche sowie auf Dauer erstellte Bauwerke, die zur dauernden Aufnahme von Menschen, Tieren oder Sachen geeignet sind, mit deren Bestandteilen und Innenausbauten.

[2] Der Landrat legt im Dekret fest:

a. welche Arten von Bauwerken nicht als Gebäude gelten;
b. welche Bestandteile und Inneneinrichtungen nicht als zu den Gebäuden gehörig gelten.

§ 6 Grundstücksdefintion

[1] Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes sind die Parzellen ohne die darauf befindlichen Werke und Anlagen.

[2] Der Landrat legt im Dekret fest:

a. welche Parzellen nicht als Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes gelten;
b. welche Elemente von und auf Grundstücken nicht versichert sind.

[3] Der Regierungsrat legt in der Verordnung fest, welche Elemente von oder auf Grundstücken versichert sind. Insbesondere kann er forstliche Waldstrassen öffentlich-rechtlicher Körperschaften als versichert festlegen.

§ 7 Prämien und Leistungen

[1] Die BGV versichert die Gebäude und die Grundstücke gegen angemessene Prämien.

[2] Sie richtet bei Wiederherstellung der beschädigten oder zerstörten Gebäude und Grundstücke ausreichende Versicherungsleistungen aus und bei Nichtwiederherstellung angemessene Entschädigungen sowie in beiden Fällen schadensbedingte Zusatzleistungen.

§ 8 Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer

[1] Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer der Gebäude und Grundstücke sind deren Eigentümerinnen und Eigentümer gemäss Grundbucheintrag.

[2] Die BGV verwendet zur Identifizierung der Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer soweit vorhanden systematisch die AHV-Versichertennummer bzw. eine Unternehmensidentifikationsnummer.

§ 9 Daten

[1] Die BGV meldet der kantonalen Steuerverwaltung die steuerrelevanten Daten der Gebäude.

[2] Sie meldet und bezieht Daten gemäss der kantonalen Registergesetzgebung.

[3] Sie kann Daten, die nicht im Rahmen der kantonalen Registergesetzgebung bezogen werden können und die sie für die Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigt, direkt an der Quelle beziehen.

2.2 Freiwillige Zusatzversicherungen

§ 10 Umfang

[1] Die BGV kann folgende freiwillige Zusatzversicherungen anbieten:

a. Versicherung von Gebäuden gegen Wasserschäden;
b. Versicherung von weiteren baulichen Objekten gegen Feuer- und Elementarschäden und/oder gegen Wasserschäden.

[2] Weitere bauliche Objekte im Sinne dieses Gesetzes sind unbewegliche bauliche Erzeugnisse, die auf Dauer erstellt und nicht mit einem Gebäude verbunden sind.

[3] Der Verwaltungsrat der BGV («Verwaltungsrat») legt die versicherbaren weiteren baulichen Objekte fest.

§ 11 Grundsätze

[1] Jede freiwillige Zusatzversicherung:

a. muss für die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer rechtsgleich sein;

b. kann beidseitig gekündigt werden.

[2] Der Verwaltungsrat legt die allgemeinen Versicherungsbedingungen für die freiwilligen Zusatzversicherungen fest.

[3] Für die Anwendung der freiwilligen Zusatzversicherungen gilt das Privatrecht, insbesondere das eidgenössische Versicherungsvertragsgesetz[3)].

2.3 Gemeinsame Bestimmungen

§ 12 Selbsttragende Versicherungen

[1] Die Versicherungen der Gebäude und der Grundstücke sowie die Gesamtheit der freiwilligen Zusatzversicherungen müssen je selbsttragend sein und dürfen sich nicht gegenseitig finanzieren.

§ 13 Ausschüttung eines Rechnungsüberschusses

[1] Die BGV kann einen allfälligen Rechnungsüberschuss der einzelnen Versicherungen ganz oder teilweise an die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer ausschütten, sofern die Höhe der Sollreserven dies zulässt.

[2] Der Verwaltungsrat beschliesst über Ausschüttungen und legt deren Einzelheiten fest.

3 Versicherte Schäden

3.1 Gebäude

§ 14 Feuerschadenversicherung

[1] Die Gebäude sind durch die Feuerschadenversicherung versichert gegen Schäden, die entstanden sind durch:

a. Feuer, Rauch, Hitze;

b. Blitzschlag;

c. Explosion;

d. notlandende oder abstürzende Luftfahrzeuge, Raumfahrzeuge, Satelliten oder Drohnen oder Teile davon.

3) SR 221.229.1

[2] Nicht versichert sind Feuer-, Rauch-, Hitze- oder Explosionsschäden an Gebäuden, welche entstanden sind durch:

a. Abnutzung; oder
b. ungenügenden oder mangelhaften Unterhalt.

§ 15 Elementarschadenversicherung

[1] Die Gebäude sind durch die Elementarschadenversicherung versichert gegen Schäden, die entstanden sind durch:

a. Hochwasser, Überschwemmung;
b. Überführung von Schutt und Geröll;
c. Steinschlag, Felssturz;
d. Erdrutsch, Erdfall;
e. Sturmwind;
f. Hagel;
g. Lawinen, Schneedruck, Schneerutsch.

[2] Nicht versichert sind Schäden an Gebäuden:

a. die nicht auf höhere Gewalt zurückzuführen sind;
b. die nicht durch eine Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit entstanden sind;
c. die nicht plötzlich aufgetreten sind;
d. die infolge nicht fachgerechter Planung oder Bauausführung oder aus mangelhaftem Unterhalt entstanden sind; oder
e. für die die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer gegenüber Dritten Garantieansprüche besitzen.

3.2 Grundstücke

§ 16 Feuerschadenversicherung

[1] Die Grundstücke sind durch die Feuerschadenversicherung gegen Schäden versichert, die entstanden sind durch:

a. Feuer;
b. Blitzschlag;
c. Explosion;
d. notlandende oder abstürzende Luftfahrzeuge, Raumfahrzeuge, Satelliten oder Drohnen oder Teile davon.

[2] Nicht versichert sind Feuer- und Explosionsschäden an Grundstücken, welche entstanden sind durch ungenügenden oder mangelhaften Unterhalt.

§ 17 Elementarschadenversicherung

[1] Die Grundstücke sind durch die Elementarschadenversicherung gegen Schäden versichert, die entstanden sind durch:

a. Hochwasser, Überschwemmung;
b. Überführung von Schutt und Geröll;
c. Steinschlag, Felssturz;
d. Erdrutsch, Erdfall;
e. Sturmwind;
f. Eisregen;
g. Lawinen, Schneedruck, Schneerutsch.

[2] Nicht versichert sind Schäden an Grundstücken:

a. die nicht auf höhere Gewalt zurückzuführen sind;
b. die nicht durch eine Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit entstanden sind;
c die nicht plötzlich aufgetreten sind;
d. die infolge nicht fachgerechter Planung oder Bauausführung oder aus mangelhaftem Unterhalt entstanden sind; oder
e. die als Folge von Dürre, Frost oder Hagel entstanden sind.

3.3 Gemeinsame Bestimmungen

§ 18 Nicht versicherte Schäden

[1] Nicht versichert sind Feuer- und Elementarschäden an Gebäuden und an Grundstücken, die mittelbar oder unmittelbar entstanden sind durch:

a. Rückstau innerhalb des Gebäudes aus Ableitungen;
b. Grundwasser;
c. Wasser aus Stauanlagen;
d. Erdbeben;
e. Sprengungen;
f. Handlungen der Armee oder des Zivilschutzes;
g. Veränderungen der Atomkernstruktur oder durch Nuklearunfälle;
h. kriegerische Ereignisse oder durch innere Unruhen.

[2] Nicht versichert sind Elementarschäden an Gebäuden und an Grundstücken, welche für die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer zumutbarerweise voraussehbar waren und welche sie durch rechtzeitige, zumutbare Massnahmen hätten verhindern können.

§ 19 Härtefall

[1] Die BGV kann bei Schäden, die aufgrund der §§ 14–17 nicht versichert sind und die dadurch zu einer übermässigen Härte führen würden, angemessene Leistungen ausrichten.

4 Versicherungsdeckung

4.1 Gebäude

§ 20 Beginn und Ende der Versicherung

[1] Die Gebäude sind ab Beginn der Bauarbeiten versichert. Als Bauarbeiten gelten solche für Neubauten, für wertverändernde An-, Aus- und Umbauten sowie für wertverändernde Gebäuderenovationen.

[2] Die Versicherung endet zum Zeitpunkt des Abbruchs oder des Totalschadens des Gebäudes.

§ 21 Meldepflichten der Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer

[1] Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer haben der BGV innert 1 Monat zu melden:

a. den Beginn der Bauarbeiten gemäss § 20 Abs. 1 sowie deren Ende;
b. die Änderung der Nutzungsart des Gebäudes;
c. das Ende der Versicherung gemäss § 20 Abs. 2.

[2] Die Unterlassung einer Meldung gemäss Abs. 1 hat die Nachforderung zu wenig entrichteter Gesamtabgaben bzw. die Verwirkung der Rückforderung zu viel entrichteter Gesamtabgaben zur Folge.

§ 22 Gebäudeschätzung

[1] Die BGV nimmt die Gebäudeschätzung vor und trägt die damit verbundenen Kosten.

[2] Sie führt die Gebäudeschätzung periodisch durch und kann dafür Dritte sowie Gemeinde- und Kantonsbehörden oder Register beiziehen.

[3] Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer sowie die Benützerinnen und Benützer des Gebäudes haben für die Gebäudeschätzung den Mitarbeitenden der BGV sowie den Personen und Organen gemäss Abs. 2 den Zutritt zum Gebäude und dessen Begehung zu gewähren und sie dabei zu begleiten.

[4] Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer haben den Personen und Organen gemäss Abs. 2 alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und ihnen alle dienlichen Unterlagen wie Baupläne und Bauabrechnungen zur Verfügung zu stellen.

[5] Der Verwaltungsrat legt die Einzelheiten der Gebäudeschätzung fest.

§ 23 Versicherungswerte

[1] Die Gebäude sind zum Neuwert versichert.

[2] Ein Gebäude ist zum Zeitwert versichert, wenn sich sein aktueller Wert gegenüber seinem Neuwert um mehr als die Hälfte vermindert hat.

[3] Auf Begehren der Versicherungsnehmerin oder des Versicherungsnehmers kann ein Gebäude zu einem bestimmten Versicherungswert unter dem Neuwert versichert werden, wenn wichtige Gründe vorliegen.

[4] Die BGV kann die Versicherungswerte jährlich der Baukostenentwicklung anpassen.

4.2 Grundstücke

§ 24 Versicherungswert

[1] Für Grundstücke wird kein Versicherungswert festgelegt.

4.3 Deckungsausschluss

§ 25 Grundsatz

[1] Die BGV kann ein Gebäude oder ein Grundstück ganz oder teilweise von der Versicherungsdeckung ausschliessen, wenn:

a. das Gebäude wegen seines Standorts, seiner Konstruktion, seines baulichen Zustands oder der Art seiner Benutzung besonders gefährdet ist und angemessene Abwehrmassnahmen zumutbar sind, jedoch von der Versicherungsnehmerin oder dem Versicherungsnehmer nicht ergriffen worden sind;
b. das Grundstück wegen seiner Lage oder seiner Art der Benutzung besonders gefährdet ist und angemessene Abwehrmassnahmen zumutbar sind, jedoch von der Versicherungsnehmerin oder dem Versicherungsnehmer nicht ergriffen worden sind;
c. angeordnete Schutzmassnahmen gemäss der Gesetzgebung über die Brand- und Naturgefahrenprävention nicht oder nicht vollständig umgesetzt worden sind.

[2] Für Gebäude und Grundstücke:

a. die von der Versicherungsdeckung ganz ausgeschlossen sind, ist die Gesamtabgabe nicht zu entrichten;

b. die von der Versicherungsdeckung teilweise ausgeschlossen sind, ist die Gesamtabgabe weiterhin zu entrichten.

[3] Die BGV erhebt bei besonders gefährdeten Gebäuden oder Grundstücken, die sie nicht von der Versicherungsdeckung ausschliesst, einen risikogerechten Zuschlag auf der Versicherungsprämie.

§ 26 Verfahren

[1] Vor Erlass einer Verfügung gemäss § 25 Abs. 1 Bst. a bzw. b räumt die BGV eine angemessene Frist für angemessene und zumutbare Abwehrmassnahmen gegen die besondere Gefährdung ein.

[2] Die BGV teilt einen Deckungsausschluss sowie dessen Aufhebung der Grundpfandgläubigerschaft mit. Sie teilt dies zudem der Baubewilligungsbehörde mit, sofern dies für diese wesentlich ist.

5 Gesamtabgabe

5.1 Allgemeine Bestimmungen

§ 27 Umfang der Gesamtabgabe

[1] Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer entrichten als Gesamtabgabe:

a. den allfälligen Präventions- und Feuerwehrbeitrag;
b. die Versicherungsprämien für die obligatorischen Versicherungen;
c. die Versicherungsprämien für die allfälligen freiwilligen Zusatzversicherungen;
d. die bundesrechtlichen Abgaben.

§ 28 Präventions- und Feuerwehrbeitrag

[1] Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer der Versicherung der Gebäude und der weiteren baulichen Objekte gegen Feuer- und Elementarschäden entrichten einen zweckgebundenen Beitrag zur Finanzierung des hoheitlichen, präventiven und interventiven Schutzes von Personen vor Feuerschäden sowie von Gebäuden vor Feuer- und Elementarschäden («Präventions- und Feuerwehrbeitrag»).

[2] Der Verwaltungsrat legt die Höhe des Präventions- und Feuerwehrbeitrags fest.

§ 29 Versicherungsprämien

[1] Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer entrichten Prämien für die Versicherung ihrer Gebäude und ihrer Grundstücke gegen Feuer- und Elementarschäden.

[2] Die Versicherungsprämien für die Versicherung der Gebäude gegen Feuer- und Elementarschäden richten sich nach der Bauart des Gebäudes und nach dessen Nutzungsart.

[3] Die Versicherungsprämien für die Versicherung der Grundstücke gegen Feuer- und Elementarschäden bestehen aus einem Grundbetrag sowie aus einem Flächenbetrag.

[4] Die BGV kann von denjenigen öffentlich-rechtlichen Körperschaften, deren forstliche Waldstrassen versichert sind, frühestens nach 3 Jahren seit Inkrafttreten dieses Gesetzes einen Zuschlag auf den Grundstücksversicherungsprämien erheben.

§ 30 Festlegung

[1] Der Verwaltungsrat legt die einzelnen Versicherungsprämien fest.

[2] Er hat die Versicherungsprämien so festzulegen, dass sie ausreichen, um:

a. die Versicherungsleistungen, die Entschädigungen und die Zusatzleistungen auszurichten;
b. Rückstellungen zu tätigen und adäquate Reserven zu äufnen;
c. den Verpflichtungen aus den Verträgen und Beteiligungen gemäss § 3 Abs. 3 Bst. a nachzukommen;
d. die jeweiligen Verwaltungskosten zu decken.

[3] Für die Festlegung allfälliger Zuschläge gemäss § 29 Abs. 4 ist die Einhaltung von Abs. 2 Bst. d fakultativ.

5.2 Besondere Bestimmungen

§ 31 Veränderte Verhältnisse

[1] Ändert der Versicherungswert eines Gebäudes oder die Versicherungsprämie oder besteht das Versicherungsverhältnis nur während eines Teils des Kalenderjahres, ist die Gesamtabgabe anteilsmässig zu entrichten. Angebrochene Monate werden als ganze gezählt.

§ 32 Sicherung

[1] Die Rechnung für die obligatorisch basierten Teile der Gesamtabgabe ergeht als Verfügung und ist gerichtlichen Entscheiden gemäss Art. 80 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG)[4)] gleichgestellt.

4) SR 281.1

[2] Für die obligatorisch basierten Teile der Gesamtabgabe besteht am Grundstück ein gesetzliches Grundpfandrecht gemäss § 148 Abs. 1 Bst. e des Gesetzes vom 16. November 2006[5)] über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches.

§ 33 Haftung

[1] Wer ein Gebäude oder ein Grundstück erwirbt, haftet gegenüber der BGV für die noch ausstehenden Gesamtabgaben solidarisch mit der Person, die es veräussert hat.

§ 34 Verjährung und Verrechnung

[1] Zu wenig oder zu viel entrichtete Gesamtabgaben oder Teile davon können höchstens für das laufende und die vorangegangenen 5 Jahre nachgefordert bzw. zurückgefordert werden. Vorbehalten bleibt § 21 Abs. 2.

[2] Die Verjährungsfrist beginnt:

a. mit der Meldung über den Beginn der Bauarbeiten bzw. über deren Ende;
b. mit der Meldung über die Änderung der Nutzungsart des Gebäudes; bzw.
c. ab dem Zeitpunkt des Abbruchs des Gebäudes.

[3] Die BGV kann fällige Gesamtabgaben mit Versicherungsleistungen, Entschädigungen und Zusatzleistungen verrechnen.

6 Schadenfall

§ 35 Pflichten

[1] Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer sowie die Benützerinnen und Benützer des versicherten Objekts sind im Schadenfall verpflichtet:

a. den Schaden zu begrenzen, soweit es ihnen möglich und zumutbar ist;
b. den Schaden unverzüglich sowie vor dessen Behebung der BGV zu melden;
c. wesentliche Veränderungen am beschädigten Objekt zu unterlassen, sofern diese nicht von der BGV bewilligt wurden;
d. den Mitarbeitenden der BGV und deren beauftragten Dritten den Zutritt zum versicherten Objekt und dessen Begehung zu gewähren;
e. den Mitarbeitenden der BGV und deren beauftragten Dritten alle erforderlichen Auskünfte wahrheitsgetreu zu erteilen und ihnen alle dienlichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

5) SGS 211

[2] Die BGV verweigert oder kürzt die Versicherungsleistung, die Entschädigung oder die Zusatzleistungen, wenn die Pflichten gemäss Abs. 1 verletzt werden.

§ 36 Schadensursache

[1] Die BGV ermittelt die Schadensursache in dem Umfange, der für die Versicherung bedeutsam ist.

[2] Sie kann zur Ermittlung der Schadensursache sowie allfälliger Schadensverantwortlicher Dritte sowie Gemeinde- und Kantonsstellen beiziehen.

[3] Die BGV ist berechtigt, eine Strafuntersuchung zu verlangen. In den Strafuntersuchungen und -verfahren stehen der BGV volle Parteirechte zu.

§ 37 Schadenshöhe

[1] Die BGV ermittelt die Schadenshöhe in dem Umfange, der für die Versicherung bedeutsam ist.

[2] Sie kann zur Ermittlung der Schadenshöhe Dritte sowie Gemeinde- und Kantonsstellen beiziehen.

7 Grundsätze der BGV-Leistungen

§ 38 Bereicherungsverbot

[1] Versicherungsleistungen, Entschädigungen und Zusatzleistungen dürfen zu keiner Bereicherung der Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer oder Dritter führen.

§ 39 Selbstbehalte

[1] Der Verwaltungsrat kann Selbstbehalte auf Versicherungsleistungen, Entschädigungen und Zusatzleistungen festlegen.

[2] Allfällige Selbstbehalte müssen verhältnismässig sein und haben sich im branchenüblichen Umfang zu halten.

§ 40 Schuldhafte Schadensverursachung

[1] Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer, die ein versichertes Schadensereignis vorsätzlich herbeiführten, haben keinen Anspruch auf die Versicherungsleistung, die Entschädigung oder die Zusatzleistungen.

[2] Die BGV kürzt die Versicherungsleistung, die Entschädigung oder die Zusatzleistungen nach Massgabe des Verschuldens, wenn:

a. die Versicherungsnehmerin oder der Versicherungsnehmer das versicherte Schadensereignis grobfahrlässig herbeiführte;

b. die Versicherungsnehmerin oder der Versicherungsnehmer bei der Beaufsichtigung, der Anstellung oder Aufnahme derjenigen Person grobfahrlässig gehandelt hat, die in häuslicher Gemeinschaft mit ihr oder ihm lebt oder für deren Handlungen sie oder er einstehen muss und die ein versichertes Schadensereignis vorsätzlich oder grobfahrlässig herbeiführte.

§ 41 Ausrichtung

[1] Die BGV richtet die Versicherungsleistung, die Entschädigung oder die Zusatzleistungen entweder an die Versicherungsnehmerin oder den Versicherungsnehmer oder auf deren Anweisung an Dritte aus. Vorbehalten bleibt § 42.

§ 42 Grundpfandrechte

[1] Bestehen auf dem Schadensobjekt Grundpfandrechte, richtet die BGV die Versicherungsleistung, die Entschädigung oder die Zusatzleistungen gemäss der Vereinbarung zwischen der Grundpfandgläubigerschaft und der Versicherungsnehmerin oder dem Versicherungsnehmer aus (Art. 822 Abs. 1 ZGB).

[2] Ändert die Eigentümerschaft eines grundpfandbelasteten Schadensobjekts bevor die Schadenabwicklung abgeschlossen ist, richtet die BGV die Versicherungsleistung, die Entschädigung oder die Zusatzleistungen gemäss der Vereinbarung zwischen der vorherigen Eigentümerschaft, der jetzigen Eigentümerschaft, der vorherigen Grundpfandgläubigerschaft und der jetzigen Grundpfandgläubigerschaft aus.

[3] Solange die Vereinbarung gemäss Abs. 1 bzw. 2 nicht zustande kommt, ist die BGV nicht zur Ausrichtung der Versicherungsleistung, der Entschädigung oder der Zusatzleistungen verpflichtet.

§ 43 Anspruchsübergang und Rückgriffsrecht

[1] Haften Dritte für den Schaden an einem versicherten Objekt, gehen die Schadenersatzansprüche der Versicherungsnehmerin oder des Versicherungsnehmers auf die BGV über, soweit diese Versicherungsleistungen, Entschädigungen oder Zusatzleistungen ausgerichtet hat.

[2] Der BGV steht das Rückgriffsrecht auf haftpflichtige Dritte zu.

[3] Die Versicherungsnehmerin oder der Versicherungsnehmer ist gegenüber der BGV für jede ihrer bzw. seiner Handlung ersatzpflichtig, die deren Rückgriffsrecht schmälert.

§ 44 Schadenersatz

[1] Die BGV leistet Ersatz für Schäden an Bauten, Anlagen, Einrichtungen, Gärten, Wegen und Plätzen, die durch die Bekämpfung eines versicherten Schadensereignisses entstanden sind.

[2] § 43 gilt sinngemäss.

8 Leistungen bei Gebäudeschäden

8.1 Wiederherstellung

§ 45 Definition

[1] Als Wiederherstellung eines total- oder teilbeschädigten Gebäudes gilt der Wiederaufbau eines Gebäudes bzw. Gebäudeteils in finanziell vergleichbarer Bauart, in vergleichbarem Volumen, in gleichem Ausbaustandard sowie im Kantonsgebiet.

§ 46 Versicherungsleistungen

[1] Die BGV richtet für ein totalbeschädigtes Gebäude folgende Versicherungsleistungen aus:

a. bei Neuwertversicherung den Betrag der notwendigen Wiederherstellungskosten bis zur Höhe des Versicherungswerts gemäss Police;
b. bei Zeitwertversicherung, die aufgrund der Police besteht, den Betrag der notwendigen Wiederherstellungskosten bis zur Höhe des Versicherungswerts gemäss Police;
c. bei Zeitwertversicherung, die erst im Schadensfall festgestellt wird, den Betrag des festgestellten, doppelten Zeitwerts sowie den Betrag der zu viel entrichteten Gesamtabgabe für höchstens 5 Jahre;
d. bei festem Versicherungswert den Betrag des Versicherungswerts gemäss Police.

[2] Sie richtet bei der Wiederherstellung eines teilbeschädigten Gebäudes die Versicherungsleistungen analog zu Abs. 1 bis höchstens zu derjenigen Höhe aus, die dem Anteil des Schadens am Gebäude entspricht.

[3] Sie richtet bei der Wiederherstellung eines total- oder teilbeschädigten Gebäudes, das sich im Bau befindet, die Versicherungsleistung in der Höhe der notwendigen Wiederherstellungskosten aus.

§ 47 Ausnahmen

[1] Die BGV kann in den Fällen von § 46 Abs. 1 Bst. a und b bei wichtigen Gründen eine Versicherungsleistung ausrichten, die den Versicherungswert gemäss Police übersteigt.

[2] Sie kann eine angemessen gekürzte Versicherungsleistung ausrichten, wenn im Falle einer Unterversicherung die Versicherungsnehmerin oder der Versicherungsnehmer die Meldepflichten gemäss § 21 Abs. 1 verletzt hat.

§ 48 Versicherungsleistung bei ungleichwertiger Wiederherstellung

[1] Die BGV richtet bei ungleichwertiger Wiederherstellung eines total- oder teilbeschädigten Gebäudes, bei dem ein Wiederherstellungskriterium gemäss § 45 Abs. 1 wertmässig über- oder unterschritten wird, für die Wertdifferenz keine Versicherungsleistung aus.

[2] Werden Wiederherstellungskriterien gemäss § 45 Abs. 1 wertmässig einerseits über- und andererseits unterschritten, werden die Wertdifferenzen miteinander verrechnet.

§ 49 Pflichten und Säumnisfolgen

[1] Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer sind verpflichtet:

a. die Wiederherstellung des total beschädigten Gebäudes oder des beschädigten Gebäudeteils innert 5 Jahren seit dem Schadensereignis zu vollenden;
b. die Begehren um Auszahlung von Versicherungsleistungen und allfälliger Zusatzleistungen durch Rechnungen zu belegen;
c. die Auszahlungsbegehren gemäss Bst. b spätestens innert 1 Jahr seit dem Ende der Wiederherstellungsfrist zu stellen.

[2] Bei Nichteinhaltung der Wiederherstellungsfrist sind die Ansprüche auf Versicherungsleistung und auf allfällige Zusatzleistungen verwirkt.

[3] Zu spät gestellte Auszahlungsbegehren gelten als verwirkt.

8.2 Nichtwiederherstellung

§ 50 Definition

[1] Als Nichtwiederherstellung eines total- oder teilbeschädigten Gebäudes gilt:

a. der Verzicht auf den Wiederaufbau des Gebäudes auf dem Kantonsgebiet bzw. der Verzicht auf den Wiederaufbau des Gebäudeteils; oder
b. die Nichteinhaltung der Wiederherstellungsfrist.

§ 51 Entschädigung

[1] Die BGV richtet bei Nichtwiederherstellung eines total- oder teilbeschädigten Gebäudes eine Entschädigung in der Höhe des vollen bzw. anteilsmässigen Verkehrswerts zum Zeitpunkt des Schadenereignisses aus.

[2] Als Verkehrswert gilt der handelsübliche Verkaufswert des Gebäudes bzw. des Gebäudeteils ohne Land.

§ 52 Pflichten und Säumnisfolgen

[1] Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer sind verpflichtet:

a. das totalbeschädigte Gebäude oder den beschädigten Gebäudeteil innert 5 Jahren seit dem Schadensereignis abzuräumen;

b. die Begehren um Auszahlung allfälliger Zusatzleistungen durch Rechnungen zu belegen;

c. die Auszahlungsbegehren gemäss Bst. b spätestens innert 1 Jahr seit dem Ende der Abräumungsfrist zu stellen.

[2] Bei Nichteinhaltung der Abräumungsfrist sind die Ansprüche auf Entschädigung und auf allfällige Zusatzleistungen verwirkt.

[3] Zu spät gestellte Auszahlungsbegehren gelten als verwirkt.

8.3 Gemeinsame Bestimmungen

§ 53 Zusatzleistungen

[1] Die BGV richtet zur Versicherungsleistung oder zur Entschädigung folgende Zusatzleistungen aus:

a. Ersatz der Kosten für Schadenminderungsmassnahmen für das Gebäude, die vor einem akut drohenden Schadenseintritt oder während oder nach diesem getroffen worden und nicht offensichtlich unzweckmässig gewesen sind;

b. Ersatz der Kosten für Massnahmen, die zum Schutz noch vorhandener Gebäudeteile erforderlich sind;

c. Ersatz der Kosten für notwendige, das Gebäude betreffende Abbruch-, Räumungs- und Entsorgungsmassnahmen bis insgesamt höchstens 15 % des Versicherungsneuwerts;

d. Ausgleich von schadensbedingten Mietzinsausfällen bei Wohnräumen samt zugehörigen Bastelräumen und Autoeinstellplätzen während längstens 12 Monaten.

[2] Sie richtet ausserdem Zusatzleistungen für Massnahmen aus, die vor einem akut drohenden Schadenseintritt getroffen worden sind und die das sichere Entstehen von versicherten Schäden am Gebäude verhindert haben.

§ 54 Minderwertabgeltung

[1] Die BGV kann anstelle der Versicherungsleistung einen Minderwert abgelten, wenn:

a. ein beschädigter Gebäudebestandteil noch gebrauchstauglich ist, dessen Reparatur oder Neuanschaffung aber unverhältnismässig wäre;

b. die Wiederherstellungskosten im Vergleich zum entstandenen Schaden unverhältnismässig hoch wären.

§ 55 Abbruchobjekt

[1] Als Abbruchobjekt gilt ein Gebäude, das abgebrochen werden soll oder das wegen seines Zerfalls nicht mehr benutzbar ist, unabhängig davon, ob es nach einer Beschädigung wiederhergestellt wird oder nicht.

[2] Die BGV richtet für beschädigte Gebäudeteile eines Abbruchobjekts eine Abbruchentschädigung aus für die Kosten einer behelfsmässigen Notreparatur und/oder für Abbruch-, Räumungs- und Entsorgungskosten.

[3] Sie erstattet zudem zu viel entrichtete Gesamtabgaben für längstens 5 Jahre zurück.

[4] Zusätzlich zur Abbruchentschädigung werden keine Zusatzleistungen ausgerichtet.

§ 56 Zeitpunkt der Auszahlung

[1] Die BGV zahlt die Versicherungsleistung und die allfälligen Zusatzleistungen nach Massgabe des Wiederherstellungsfortschritts aus.

[2] Sie zahlt die Entschädigungen und die allfälligen Zusatzleistungen nach erfolgter Räumung des beschädigten Gebäudes oder Gebäudeteils aus.

[3] Die BGV kann bei versicherten Elementarschäden, die mit Sicherheit in naher Zukunft eintreten werden, ihre Leistungen schon vor dem Schadeneintritt ausrichten.

9 Leistungen bei Grundstücksschäden

§ 57 Versicherungsleistung

[1] Die BGV richtet für beschädigte Grundstücke, vorbehältlich Abs. 2, folgende Versicherungsleistungen aus:

a. bei beschädigtem Boden den Betrag der notwendigen Wiederherstellungskosten;
b. bei beschädigten, gesunden Kulturen oder beschädigtem, gesundem Bewuchs den Betrag für die notwendigen Pflegekosten und für die Beschaffung und Bepflanzung der entsprechenden Jungpflanzen.

[2] Sie richtet bei beschädigtem Wald folgende Versicherungsleistungen aus:

a. den Betrag für die Massnahmen einer notwendigen Wiederherstellung des ursprünglichen Erdreichs und/oder der ursprünglichen Waldstrasse;
b. einen Betrag für die erschwerte Holzhauerei sowie für die Holzentwertung.

[3] Erfährt das beschädigte Grundstück durch die Wiederherstellung eine Verbesserung, sind deren Kosten durch die Versicherungsnehmerin oder den Versicherungsnehmer zu tragen.

§ 58 Pflichten und Säumnisfolgen

[1] Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer sind verpflichtet:

a. die Wiederherstellung des beschädigten Grundstücks innert 5 Jahren seit dem Schadensereignis zu vollenden;

b. die Begehren um Auszahlung von Versicherungsleistungen und allfälliger Zusatzleistungen durch Rechnungen zu belegen;

c. die Auszahlungsbegehren gemäss Bst. b spätestens innert 1 Jahr seit dem Ende der Wiederherstellungsfrist zu stellen.

[2] Bei Nichteinhaltung der Wiederherstellungsfrist sind die Ansprüche auf Versicherungsleistung und auf allfällige Zusatzleistungen verwirkt.

[3] Zu spät gestellte Auszahlungsbegehren gelten als verwirkt.

§ 59 Entschädigung

[1] Die BGV richtet bei Nichtwiederherstellung eines beschädigten Grundstückes eine angemessene Entschädigung aus.

§ 60 Zusatzleistungen

[1] Die BGV richtet zur Versicherungsleistung oder zur Entschädigung folgende Zusatzleistungen aus:

a. Ersatz der Kosten für Schadenminderungsmassnahmen für das Grundstück, die vor einem akut drohenden Schadenseintritt oder während oder nach diesem getroffen worden und nicht offensichtlich unzweckmässig gewesen sind;

b. Ersatz der Kosten für notwendige, das Grundstück betreffende Räumungs- und Entsorgungsmassnahmen mit Ausnahme solcher für beschädigte Waldbestockung.

[2] Sie richtet ausserdem Zusatzleistungen für Massnahmen aus, die vor einem akut drohenden Schadenseintritt getroffen worden sind und die das sichere Entstehen von versicherten Schäden verhindert haben.

§ 61 Minderwertabgeltung

[1] Die BGV kann anstelle der Versicherungsleistung einen Minderwert abgelten, wenn:

a. eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands aufgrund der bisherigen Nutzung nicht notwendig ist;

b. die Wiederherstellungskosten im Vergleich zum entstandenen Schaden unverhältnismässig hoch wären.

§ 62 Zeitpunkt der Auszahlung

[1] Die BGV zahlt die Versicherungsleistung und die allfälligen Zusatzleistungen nach Massgabe des Wiederherstellungsfortschritts aus.

[2] Sie kann bei Schäden, die durch Sturmwind oder Eisregen entstanden sind, sowie in besonderen Fällen die Versicherungsleistung und die allfälligen Zusatzleistungen bereits nach Feststellung des Schadens auszahlen.

10 Basellandschaftliche Gebäudeversicherung

10.1 Organisation

§ 63 Organe

[1] Die BGV umfasst folgende Organe:

a. Verwaltungsrat, bestehend aus 5–7 Mitgliedern;

b. Geschäftsleitung.

[2] Der Verwaltungsrat bildet das strategische Führungsorgan gemäss § 5 des Gesetzes vom 15. Juni 2017[6)] über die Beteiligungen (Public Corporate Governance, PCGG).

§ 64 Rechnungsrevision

[1] Die BGV unterliegt der Rechnungsrevision.

[2] Die Rechnungsrevision ist durch eine Revisionsgesellschaft nach anerkannten Standards durchzuführen.

§ 65 Regierungsrat

[1] Der Regierungsrat übt gemäss § 9 Abs. 1 PCGG die Aufsicht über die BGV aus.

[2] Er nimmt weiter die Funktionen gemäss § 9 Abs. 2 PCGG wahr, so insbesondere:

a. Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrats;

b. Bestimmung der Präsidentin oder des Präsidenten des Verwaltungsrats aus dessen Mitte;

c. Genehmigung des Geschäftsberichts und der Jahresrechnung.

[3] Er bestimmt die Höhe der jährlichen Beiträge, die die privaten Versicherungsgesellschaften der BGV zur Förderung der Schadenverhütung und -bekämpfung zu leisten haben.

6) SGS 314

§ 66 Landrat

[1] Der Landrat übt gemäss § 10 Abs. 1 PCGG die Oberaufsicht über die BGV aus.

[2] Er nimmt weiter die Funktionen gemäss § 10 Abs. 2 PCGG wahr, so insbesondere die Kenntnisnahme des Geschäftsberichts und der Jahresrechnung.

10.2 Aufgaben

§ 67 Verwaltungsrat

[1] Der Verwaltungsrat nimmt in den Bereichen Brand- und Naturgefahrenprävention, Feuerwehr sowie Versicherungen insbesondere die nachfolgenden Aufgaben wahr:

a. Er nimmt die Aufgaben wahr, die ihm von den Gesetzgebungen über die Brand- und Naturgefahrenprävention, über die Feuerwehr sowie über die Gebäudeversicherung aufgetragen sind.
b. Er bestimmt im Rahmen der Eigentümerstrategie des PCGG die strategische Ausrichtung der BGV und führt sie in strategischer Hinsicht.
c. Er sorgt für die finanzielle Stabilität der BGV, für ein internes Kontrollsystem (IKS) sowie für die Einhaltung der Rechtsvorschriften (Compliance).
d. Er legt die interne Organisation der BGV fest.
e. Er erlässt die notwendigen Reglemente und Richtlinien.

§ 68 Geschäftsleitung

[1] Die Geschäftsleitung nimmt in den Bereichen Brand- und Naturgefahrenprävention, Feuerwehr sowie Versicherungen insbesondere die nachfolgenden Aufgaben wahr:

a. Sie nimmt die Aufgaben wahr, die ihr von den Gesetzgebungen über die Brand- und Naturgefahrenprävention, über die Feuerwehr sowie über die Gebäudeversicherung aufgetragen sind.
b. Sie setzt die strategischen Vorgaben des Verwaltungsrats um, erfüllt dessen Aufträge und führt die BGV in operativer Hinsicht.
c. Sie erlässt die notwendigen internen Weisungen.
d. Sie vertritt die BGV nach aussen.

11 Schlussbestimmungen

§ 69 Rechtspflege

[1] Bei Uneinigkeiten zwischen der BGV und den Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmern suchen sich die Parteien auf gütlichem Wege zu einigen. Erfolgt keine Einigung, erlässt die Geschäftsleitung eine Verfügung.

[2] Gegen die Verfügung der Geschäftsleitung kann innert 10 Tagen beim Verwaltungsrat Beschwerde erhoben werden.

[3] Das Verfügungs- und das Beschwerdeverfahren richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz[7)].

[4] Gegen den Entscheid des Verwaltungsrats kann innert 10 Tagen beim Kantonsgericht (Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht) Beschwerde erhoben werden. Das Verfahren richtet sich nach der Verwaltungsprozessordnung[8)].

§ 70 Übergangsbestimmungen

[1] Schadenfälle, die sich vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes und seiner Ausführungsbestimmungen ereignet haben, werden nach bisherigem Recht erledigt.

[2] Die Rechtspflege richtet sich nach dem neuen Recht.

7) SGS 175
8) SGS 271

Änderungstabelle - Nach Beschlussdatum

Beschlussdatum	Inkraft seit	Element	Wirkung	Publiziert mit
24.03.2022	01.01.2023	Erlass	Erstfassung	GS 2022.106

Änderungstabelle - Nach Paragraf

Element	Beschlussdatum	Inkraft seit	Wirkung	Publiziert mit
Erlass	24.03.2022	01.01.2023	Erstfassung	GS 2022.106

Erlasstitel	**Gebäudeversicherungsgesetz Basel-Landschaft (GVG BL)**
SGS-Nr.	350
GS-Nr.	2022.106
Erlassdatum	24.03.2022 (2021/701, Totalrevision Sachversicherungsgesetz bzw. Erlass Gebäudeversicherungsgesetz Basel-Landschaft)
In Kraft seit	01.01.2023
> Übersicht Gesetzessammlung des Kantons BL	

Hinweis: Die Links führen in der Regel zum Landratsprotokoll (2. Lesung), woselbst weitere Links auf die entsprechende Landratsvorlage, auf den Kommissionsbericht an den Landrat und das Landratsprotokoll der 1. Lesung zu finden sind. > Mehr

Änderungen / Ergänzungen / Aufhebungen (chronologisch absteigend)

Datum	GS-Nr.	In Kraft seit	Dazugehörige Landratsvorlage/Bemerkungen

Mit diesem Gesetz aufgehoben wurde:

Erlasstitel	**Gesetz über die Versicherung von Gebäuden und Grundstücken (Sachversicherungsgesetz)**
GS-Nr.	27.690
Erlassdatum	12.01.1981 (79/131, Gesetz über die Gebäude- und Landschadenversicherung)
In Kraft seit	01.01.1982