Reglement über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Hilfeleistungen bei Brand und Elementarschäden (KGVR)

vom 18.06.2018 (Fassung in Kraft getreten am 01.01.2023)

Der Staatsrat des Kantons Freiburg

gestützt auf Artikel 21 des Gesetzes vom 9. September 2016 über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Hilfeleistungen bei Brand und Elementarschäden (das Gesetz);

auf Antrag der Sicherheits- und Justizdirektion,

beschliesst:

1 Organisation

1.1 Kantonale Gebäudeversicherung

Art. 1 Administrative Angliederung

[1] Die Kantonale Gebäudeversicherung (KGV) ist administrativ der Sicherheits-, Justiz- und Sportdirektion zugewiesen.

Art. 2 Amtszeit

[1] Die Mitglieder des Verwaltungsrats werden für eine Amtsperiode gemäss der Gesetzgebung über die Dauer der öffentlichen Nebenämter ernannt.

Art. 3 Reglement des Verwaltungsrats

[1] Funktionsweise und Vergütung des Verwaltungsrats werden in einem Reglement festgelegt, das der Staatsrat genehmigen muss.

Art. 4 Reglemente, die dem Staatsrat zur Genehmigung unterbreitet werden

[1] Das Reglement des Verwaltungsrats, das Personalreglement und das Reglement über die Subventionen müssen vom Staatsrat zu genehmigt werden.

Art. 5 Übermittlung der Jahresrechnung und des Berichts an den Grossen Rat

[1] Die Jahresrechnung und der jährliche Geschäftsbericht werden dem Grossen Rat zur Kenntnisnahme übermittelt.

Art. 6 Ernennungen innerhalb der Direktion

[1] Die Stellvertreterin oder der Stellvertreter der Direktorin oder des Direktors der KVG wird vom Verwaltungsrat auf Vorschlag der Direktorin oder des Direktors ernannt.

[2] Der Verwaltungsrat genehmigt die Zusammensetzung des Direktionsrats und die Ernennung dessen Mitglieder.

Art. 7 Kompetenzen des Direktionsrats und der Kader

[1] Die Befugnisse und Kompetenzen des Direktionsrats und der übrigen Kader werden im allgemeinen Organisationsreglement der KGV festgelegt.

Art. 8 Übertragung von Kompetenzen

[1] Die Übertragung von Kompetenzen und weitere Vertretungsbefugnisse werden im allgemeinen Organisationsreglement der KGV festgelegt.

1.2 Staatsrat

Art. 9

[1] Neben den im Gesetz festgelegten Befugnissen hat der Staatsrat folgende Zuständigkeiten:

a) allenfalls Festlegung des Betrags des versicherten Kapitals, auf dem eine Gesellschaft, die Brandschutzversicherung im Kanton anbietet, den gesetzmässigen Beitrag entrichten muss;

b) Schlichtung in Streitfällen über die Vereinbarung zwischen der KGV und den Privatversicherern.

2 Finanzen

2.1 Allgemeines

Art. 10 Gebühren

[1] Die KGV kann für ihre Leistungen gemäss den Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege Gebühren und Spesen erheben.

[2] Die Höhe der Gebühren und Spesen legt der Verwaltungsrat fest.

Art. 11 Nationalstrassenfonds und andere Beiträge Dritter

[1] Die KGV bestimmt und verwaltet ein Spezialkonto, mit dem die Kosten gedeckt werden, die durch den Brandbekämpfungsdienst sowie durch den Umweltschutz- und Ölwehrdienst auf den Nationalstrassen entstehen.

[2] Dieses Konto wird gespeist:

a) durch die für den Brandbekämpfungsdienst sowie für den Umweltschutz- und Ölwehrdienst auf den Nationalstrassen bestimmten Bundesbeiträge, gemäss den Weisungen des Bundesamtes für Strassen;

b) durch Beiträge des Staates, sofern die vom Bund ausgerichteten Beiträge die Kosten nicht decken.

[3] Über dieses Konto beteiligt sich die KGV gemäss der in der Gesetzgebung über die Brandbekämpfung und die Hilfeleistungen und in der Gewässergesetzgebung festgelegten Kostenaufteilung an folgenden Kosten:

a) Einsatzkosten;

b) Kosten der kantonalen Ausbildung;

c) Kosten für die Anschaffung von Fahrzeugen und Geräten;

d) Betriebskosten für den Umweltschutz und die Ölwehr;

e) andere Kosten in Zusammenhang mit den Aufgaben der Feuerwehr auf den Nationalstrassen.

[4] Die KGV unterbreitet dem Staatsrat jedes Jahr einen Bericht über die Verwaltung des Spezialkontos.

Art. 12 Zielwert der Reserven

[1] Der Zielwert der Reserven muss regelmässig vom Verwaltungsrat überprüft werden, um insbesondere Folgendes zu berücksichtigen:

a) die Entwicklung des Kapitals und der versicherten Risiken;

b) die Deckung durch die Rückversicherung;

c) die Risiken in Zusammenhang mit Vermögens- und Immobilienanlagen.

Art. 13 Anlegen der Reserven

[1] Die Strategie zur Anlage der Reserven wird vom Verwaltungsrat so festgelegt, dass gewisse Erträge gewährleistet sind, ohne dadurch die finanzielle Stabilität der KGV zu gefährden.

Art. 14 Präventionsabrechnung

[1] Die finanziellen Mittel für die Prävention und die Hilfeleistungen werden buchhalterisch getrennt.

Art. 15 Schwankungsfonds

[1] Die KGV äufnet einen Fonds, um die Schwankungen beim Bedarf in den Bereichen Prävention und Hilfeleistungen aufzufangen. Sie kann auch andere Schwankungsfonds für einen oder mehrere spezifische Bereiche der Prävention und der Hilfeleistungen einrichten.

[2] Sie bildet auch Wertschwankungsreserven für die Geld- und Immobilienanlagen.

[3] Der Verwaltungsrat entscheidet über die Äufnung und Verwendung dieser Fonds.

Art. 16 Kompetenzen und Modalitäten

[1] Der Entscheid, einen Teil des Gewinns zur Prämiensenkung zu verwenden, obliegt dem Verwaltungsrat, der die diesbezüglichen Modalitäten bestimmt.

[2] Dieser Entscheid erfolgt zum Zeitpunkt der Genehmigung des Jahresbudgets.

[3] Die Senkung erfolgt ausschliesslich auf der Grundprämie bei der nächsten jährlichen Prämienrechnung und wird der- oder demjenigen gewährt, die oder der zu jenem Zeitpunkt Eigentümerin oder Eigentümer ist.

2.2 Beitragssatz für Prävention, Brandbekämpfung und Hilfeleistungen

Art. 17

[1] Der maximale Beitragssatz für Prävention, Brandbekämpfung und Hilfeleistungen darf nicht dauerhaft mehr als 30 % der Netto-Versicherungsprämie (Grundprämie und Zuschlagsprämien) betragen.

2.3 Finanzierung der Prävention und der Schadensbekämpfung

Art. 18 Finanzierung der Erdbebensicherheit

[1] Die KGV leistet auch einen Beitrag an die Kosten in Zusammenhang mit Erdbebensicherheit, indem sie den Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern und den betroffenen öffentlichen Körperschaften verschiedene Dienstleistungen oder Beihilfen anbietet.

Art. 19 Direkte Beiträge

[1] Neben den spezifischen Massnahmen nach den nachfolgenden Abschnitten 3 und 4 zu Prävention und Hilfeleistungen organisiert die KGV:

a) eine Kompetenz- und Beratungsstelle für Gebäudesicherheit bei Brand und Naturgefahren;

b) Ausbildungen in diesen Bereichen;

c) ein Kompetenzzentrum für Brandbekämpfung und Hilfeleistungen.

Art. 20 Subventionen an Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer

[1] Die Subventionen für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer betreffen die baulichen Massnahmen zur Prävention gegen Brand und Naturgefahren, die das Gebäude und die dazugehörigen technischen Anlagen betreffen.

[2] Die KGV kann in ihren Kompetenzbereichen weitere Beihilfen gewähren.

[3] Sie regelt die Einzelheiten dieser Subventionierung.

Art. 21 Finanzierung der Brandbekämpfung und der Hilfeleistungen

[1] Die Beteiligung der KGV an der Finanzierung der Brandbekämpfung und der Hilfeleistungen wird in der Spezialgesetzgebung geregelt.

[2] …

[3] …

Art. 22 Weitere Verpflichtungen

[1] Ferner kann die KGV bestimmte Studien, Massnahmen und Aktionen in ihren Kompetenzbereichen unterstützen.

3 Prävention

3.1 Allgemeines

Art. 23 Rolle und Zuständigkeiten der KGV

[1] Die KGV ist das Kompetenzzentrum im Bereich der Prävention gegen Brand und Naturgefahren, die Gebäude betreffen können.

[2] Sie ist die kantonale Behörde für Brandschutz gemäss den eidgenössischen Brandschutzvorschriften und dem interkantonalen Konkordat. Dazu sorgt sie für die Einhaltung der Brandschutzvorschriften und prüft, ob die Konzepte und Nachweise zum Brandschutz vollständig, verständlich und glaubwürdig sind.

[3] Ihre Tätigkeit erfasst folgende Bereiche:

a) Erstellen von Gutachten in den Bereichen Raumplanung und Bauwesen gemäss der entsprechenden Gesetzgebung;

b) Kontrolle der Gebäude, Infrastrukturen und Anlagen gemäss den diesbezüglich festgelegten Regeln;

c) Beratungstätigkeit zugunsten der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer, der Behörden und beteiligter Drittpersonen;

d) Ausbildungstätigkeit für Personen, die in ihren Kompetenzbereichen tätig sind;

e) Information der spezifischen Zielgruppen oder der Bevölkerung allgemein;

f) Untersuchungen von Brandfällen, wenn die Brandursache im Zusammenhang mit ihren Kompetenzbereichen steht;

g) Gewährung von verschiedenen Dienstleistungen oder Subventionen an die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer und an die betroffenen öffentlichen Körperschaften.

[4] Die KGV ist zuständig für die Organisation des Kaminfegerwesens im Kanton Freiburg.

[5] In ihren Kompetenzbereichen ist die KGV die Zertifizierungs- und Akkreditierungsbehörde für Personen und Unternehmen.

[6] Die Einzelheiten und die Organisation der Prävention werden in einem besonderen Reglement festgelegt.

Art. 24 Gutachten in den Bereichen Raumplanung und Bauwesen

[1] Die KGV ist sowohl auf kantonaler als auch auf kommunaler Ebene die zuständige Behörde für Gutachten in ihren Kompetenzbereichen für sämtliche Baubewilligungsverfahren.

[2] Gleiches gilt für erforderliche Gutachten im Rahmen von Raumplanungsmassnahmen oder im Fall von Gebäuden oder Anlagen, die gemäss Bundesgesetzgebung nicht den kantonalen Verfahren unterstellt sind.

Art. 25 Kontrolle der Gebäude und technischen Installationen

[1] Die Gebäude und dazugehörigen technischen Brandschutzanlagen werden regelmässig auf die Sicherheit von Menschen, Tieren und Sachgütern kontrolliert.

[2] Die Kontrollen der Gebäude erfolgen:

a) nach Ausstellung der Baubewilligung, während der Bauarbeiten;

b) vor Ausstellung der Bezugsbewilligung gemäss der Spezialgesetzgebung in den Bereichen Raumplanung und Bau;

c) in regelmässigen Zeitabständen oder sporadisch, je nach Gebäudetyp, Nutzungsform und Standort des Gebäudes.

[3] Die technischen Brandschutzanlagen werden gemäss den geltenden fachlichen Bestimmungen kontrolliert, insbesondere bei Montage, Abnahme, Umbau, Renovation und Ersatz der Anlagen.

[4] Die Massnahmen und Installationen zur Prävention gegen Naturgefahren können kontrolliert werden.

Art. 26 Klassifizierung der Gebäude

[1] Die KGV teilt die Gebäude und Anlagen je nach den Risiken, die sie für Mensch, Tier oder Sachgüter darstellen, gemäss den einschlägigen Grundsätzen in Kategorien ein.

Art. 27 Zuständige Behörden

[1] Die Gemeinde ist die zuständige Behörde für die Sicherheit der Gebäude. Subsidiär kann die Oberamtsperson Massnahmen veranlassen, die in der Baugesetzgebung vorgesehen sind.

[2] Die KGV unterstützt die Gemeinden fachlich, indem sie die Kontrolle der Gebäude durchführt, die ein erhöhtes Risiko für Personen darstellen.

[3] Für die übrigen Gebäude wird die Gemeinde von einer Fachperson Brandschutz auf kommunaler Ebene unterstützt.

[4] Die KGV ist die zuständige Behörde für die Kontrolle der technischen Brandschutzanlagen.

[5] Die zuständigen Behörden können die Kontrollaufgaben an Dritte oder Fachstellen delegieren. Die KGV genehmigt vorher die Übertragung von Aufgaben der Gemeinden.

[6] Vorschriften für besondere Situationen, insbesondere diejenigen der Bundesverordnung über den Schutz vor Störfällen, bleiben vorbehalten.

[7] Die KGV regelt die Einzelheiten dieser Kontrollen.

Art. 28 Kommunale Brandschutzfachfrau / kommunaler Brandschutzfachmann

[1] Die KGV ist zuständig für die Akkreditierung der Personen, die als kommunale Brandschutzfachfrauen und kommunale Brandschutzfachmänner anerkannt sind.

[2] Die KGV legt die Dauer, das Gebiet und die Akkreditierungsvoraussetzungen für die kommunalen Fachpersonen Brandschutz fest, insbesondere auf der Grundlage einer Kompetenzprüfung, einer Grundausbildung und der Teilnahme an Weiterbildungen.

Art. 29 Häufigkeit der Kontrollen

[1] Die Häufigkeit der Kontrollen ausserhalb von Baugenehmigungsverfahren hängt von den Risiken ab, welche die Gebäude und Anlagen aufweisen.

[2] Für bestimmte Typen von Gebäuden kann die KGV die Häufigkeit der Kontrollen senken oder sogar darauf verzichten.

[3] Die KGV regelt die Einzelheiten.

Art. 30 Festgestellte Mängel

[1] Wenn bei den Kontrollen schwerwiegende Mängel festgestellt werden, wird die zuständige Behörde sofort benachrichtigt, damit sie unverzüglich die erforderlichen Massnahmen ergreifen kann.

[2] Bei anderen Mängeln muss die Eigentümerin oder der Eigentümer sie innerhalb der von der Gemeinde oder subsidiär von der Oberamtsperson gesetzten Frist beheben. Diese wird entsprechend dem Risiko, dem Umfang und der Dringlichkeit der notwendigen Arbeiten festgelegt.

[3] Eine erneute Kontrolle findet nach Abschluss der Arbeiten oder nach Ablauf der gesetzten Frist statt. Die Behörde kann ausgehend von einer Konformitätserklärung, die von der Eigentümerin oder vom Eigentümer umfassend dokumentiert ist, darauf verzichten.

Art. 31 Weitere Pflichten der berechtigten Personen

[1] Die Eigentümerin oder der Eigentümer oder die berechtigte Person ist verantwortlich für die Sicherheit des Gebäudes und dessen Bewohnerinnen und Bewohner unter dem Gesichtspunkt der Prävention gegen Brand und Naturgefahren.

[2] Sie oder er muss die erforderliche Sorgfalt zugunsten des Gebäudes und dessen technischen Anlagen walten lassen, insbesondere durch das Ergreifen aller geeigneten Massnahmen zur Verhinderung eines Schadenereignisses.

[3] Die Eigentümerin oder der Eigentümer oder die berechtigte Person ist verpflichtet, den inspektions- und kontrollbeauftragten Personen freien Zugang zu gewähren.

3.2 Allgemeine Präventionsmassnahmen

Art. 32 Vorsichtsmassnahmen

[1] Jede Person muss mit Wärme, Elektrizität und anderen Energiearten, insbesondere mit Feuer und offenen Flammen, sowie mit feuergefährlichen Stoffen und Waren vorsichtig umgehen. Energieverbrauchende Maschinen, Installationen und Apparate müssen so gelagert, eingerichtet und benützt werden, dass Brände und Explosionen vermieden werden.

[2] Heissarbeiten wie Schweissen, Löten oder funkenerzeugende Schleif- und Schneidarbeiten dürfen nur unter Wahrung der erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen ausgeführt werden.

[3] Für die Sorgfaltspflicht, die jede Person sowohl privat als auch in ihrer beruflichen Tätigkeit einzuhalten hat, gelten die Brandschutznormen, die von den einschlägigen Stellen in diesem Bereich erlassen werden.

[4] Insbesondere sind unter Androhung der im Gesetz vorgesehenen Strafen verboten:

a) das Anzünden von Feuer jeglicher Art und Feuerwerk oder beweglicher Feuerstellen in der Nähe von leicht brennbaren Stoffen;

b) das Lagern von leicht brennbaren Stoffen und Waren in der Nähe von Gebäuden oder an Fassaden;

c) das Lagern von eingebrachtem Heu ohne die vorgeschriebenen Kontrollen;

d) das Hantieren mit feuergefährlichen Stoffen und Waren in der Nähe eines Feuers und wärme- oder funkenerzeugender Einrichtungen;

e) das Übergiessen von Feuer mit brennbaren Flüssigkeiten;

f) das Rauchen und der Umgang mit ungeschützten Flammen in Kellern, Estrichen, Scheunen, Ställen und an anderen Orten, wo feuer- und explosionsgefährliche Stoffe und Waren vorhanden sind;

g) das Aufbewahren von Feuerzeugen, Streichhölzern, Feuerwerksartikeln oder anderen ähnlichen Gegenständen ohne Aufsicht oder Verhaltensmassregeln in Reichweite von Kindern oder urteilsunfähigen Personen;

h) das Benützen und das Belassen unter Spannung von elektrischen Installationen und Apparaten mit offensichtlichen Mängeln;

i) das unbeaufsichtigte Erhitzen von Ölen, Fetten und ähnlichen Stoffen;

j) das Auftauen von wasserführenden Leitungen mit offenem Feuer oder mit elektrischem Strom ohne die üblichen Vorsichtsmassnahmen;

k) das Abflammen von Vegetation in der Nähe von Gebäuden, wie die Unkrautvernichtung mittels Abflammgerät;

l) das Aufbewahren von gefährlichen Stoffen, Asche, Putzlappen, Putzfäden in brennbaren und unverschlossenen Behältern und in brandgefährdeten Räumen.

[5] Eigentümer- und Nutzerschaft von Bauten und Anlagen müssen alle notwendigen Massnahmen bei der Organisation und beim Personal ergreifen, um einen ausreichenden Brandschutz zu gewährleisten. Sie sind dafür verantwortlich, dass Einrichtungen für den Brandschutz und die Brandbekämpfung sowie haustechnische Anlagen bestimmungsgemäss in Stand gehalten und jederzeit betriebsbereit sind.

[6] Bei Arbeiten an Bauten und Anlagen müssen alle Beteiligten geeignete Massnahmen treffen, um gegen die durch den Bauvorgang erhöhte Brand- und Explosionsgefahr wirksam vorzubeugen.

[7] Jede Person, die einen Brand oder dessen Vorzeichen entdeckt, muss unverzüglich die gefährdeten Personen warnen, die Notfallnummer (118) wählen und die Feuerwehr verständigen.

Art. 33 Feuerungsverbot

[1] Im Falle drohender Gefahr durch defekte Installationen, gefährliche provisorische Installationen, Feuerungsanlagen in Räumen, in denen leicht brennbare Stoffe und Waren gelagert werden, oder Kamine in schlechtem Zustand spricht die Gemeinde ein Feuerungsverbot aus.

[2] Besteht eine unmittelbare Gefahr, so kann die Vertreterin oder der Vertreter der Gemeinde oder der KGV vor Ort ein unverzügliches Feuerungsverbot anordnen. Dieses Verbot wird so bald wie möglich gemäss gewohntem Verfahren bestätigt.

Art. 34 Mitteilung des Entscheids

[1] Die Eigentümerin oder der Eigentümer des Gebäudes wird direkt über den Entscheid und die Folgen der Nichtbeachtung, das heisst einen möglichen Versicherungsausschluss, die Kürzung oder Streichung jeglicher Entschädigung im Schadenfall, informiert.

[2] Die Oberamtsperson und die KGV werden umgehend über diesen Entscheid informiert.

Art. 35 Aufhebung des Verbots

[1] Das Verbot wird aufgehoben, wenn die angeordneten Reparaturen ausgeführt und die Anlagen als konform anerkannt worden sind.

[2] Die Eigentümerin oder der Eigentümer, die Behörden und die beteiligten Drittpersonen werden darüber informiert.

3.3 Prävention gegen Brände

3.3.1 Bau, Ausstattung und Nutzung der Gebäude

Art. 36 Technische Normen

[1] Die geltenden Normen der Fachorgane für Bau und Prävention gegen Brände und Naturgefahren und die Richtlinien und Erläuterungen der KGV gelten für den Bau, die Ausstattung und die Nutzung der Gebäude.

[2] Mit ihnen werden insbesondere Anforderungen zu folgenden Punkten festgelegt:

a) Personensicherheit;

b) Lage und Erreichbarkeit der Gebäude;

c) Baustoffe, Bauteile und Tragwerke;

d) Brandabschnitte;

e) Fluchtwege;

f) Anlagen der Gebäudetechnik;

g) Anlagen und Massnahmen zur Verhinderung und Bekämpfung von Brand und Blitzschlag;

h) Klassifizierung, Herstellung, Verarbeitung, Lagerung und Transport von gefährlichen Stoffen;

i) Sicherheit von Personen- und Warenaufzügen.

Art. 37 Bestimmung und Veröffentlichung

[1] Die KGV führt die Liste der geltenden Normen laufend nach und sorgt dafür, dass sie einsehbar sind.

3.3.2 Kaminfegerwesen

Art. 38 Organisation der Kaminreinigung und Aufsicht

[1] Die detaillierte Organisation und die Aufsicht über die Kaminreinigung liegen in der Zuständigkeit der KGV; die Vorschriften und Grundsätze der Artikel 39–47 dieses Reglements bleiben vorbehalten.

[2] Bei Bedarf konsultiert die KGV die anderen betroffenen Stellen des Staates.

Art. 39 Umfang der Kaminreinigungsdienstleistung

[1] Der Umfang der Dienstleistungen zur Kaminreinigung berücksichtigt den Stand der Technik.

Art. 40 Häufigkeit der Kaminreinigung

[1] Die Häufigkeit der Kaminreinigung wird gemäss den technischen Empfehlungen festgelegt. Sie richtet sich insbesondere nach der Art der Wärmeanlage und nach dem verwendeten Brennstoff.

[2] Die Häufigkeit wird in einem besonderen Reglement festgelegt.

Art. 41 Zuteilung der Konzession

[1] Für die Zuteilung einer Konzession und eines Kaminfegerkreises muss das ersuchende Unternehmen:

a) von einer Inhaberin oder einem Inhaber eines eidgenössischen Meisterdiploms oder eines gleichwertigen Diploms geführt werden;

b) …

c) über das notwendige qualifizierte Personal verfügen und in der Lage sein, Lernende auszubilden;

d) die übrigen, von der KGV festgelegten Voraussetzungen erfüllen.

[2] Die Konzession wird vom Verwaltungsrat, auf Stellungnahme der Direktion der KGV, die zuvor das Amt für Umwelt anhört, erteilt.

[3] Das Verfahren für die Erteilung der Konzession wird von der KGV auf der Grundlage einer öffentlichen Ausschreibung gemäss dem diesbezüglichen Reglement durchgeführt.

Art. 42 Dauer der Konzession

[1] Die Konzession wird jeweils für fünf Jahre erteilt.

[2] Ihre Wirkung erlischt vollständig am Ende des Monats, in dem die Inhaberin oder der Inhaber des Unternehmens Anspruch auf eine Altersrente gemäss dem Bundesgesetz über die Alters- und Hinterlassenenversicherung erhält.

Art. 43 Verlängerung der Konzession

[1] Auf Stellungnahme der Direktion der KGV und des Amts für Umwelt kann die Konzession nach einem erneuten Erteilungsverfahren jeweils um maximal fünf Jahre verlängert werden.

[2] Zusätzlich zur Einhaltung der Erteilungskriterien kann die Konzession nur verlängert werden, wenn die Anforderungen zur Qualitätssicherung gemäss dem besonderen Reglement eingehalten werden.

Art. 44 Kosten der Konzession

[1] Die Vergabe der Konzession ist kostenlos; die Gebühren, die von der KGV für ihre diesbezügliche Tätigkeit erhoben werden, bleiben vorbehalten.

Art. 45 Kaminfegerkreis

[1] Das Kantonsgebiet wird in Kaminfegerkreise aufgeteilt, die geografisch stimmig und für die Kaminreinigungsunternehmen wirtschaftlich tragbar sind.

[2] Anzahl und Ausdehnung der Kreise werden vom Verwaltungsrat der KGV unter Berücksichtigung der Anzahl Anlagen, die kontrolliert und gereinigt werden müssen, festgelegt.

[3] Nach Rücksprache mit dem Kaminfegermeisterverband des Kantons Freiburg kann die KGV jederzeit beschliessen, die Kaminfegerkreise neu zu organisieren.

Art. 46 Kaminfegertarif

[1] Die Kosten der verschiedenen Kaminreinigungsleistungen werden unter Berücksichtigung der technischen Empfehlungen und der branchenüblichen Löhne festgelegt.

[2] Stundenansatz (ohne MWST) für die Berechnung der Grundtaxe, der Objekttaxe und des Tarifs nach Zeitaufwand:

a) Kaminfegermeister/in, Gesellen Fr. 72.– bis 88.–

b) Lernende (nur für die Arbeit nach tatsächlichem Zeitaufwand) Fr. 25.– bis 30.–

c) …

[2a] Die Grundtaxe entspricht 17 Arbeitsminuten gemäss dem Stundenansatz des Kaminfegermeisters. Bei Mehrfamilienhäusern mit Einzelfeuerungen, die im gleichen Arbeitsgang gereinigt werden, entspricht die Grundtaxe 5 Minuten pro Wohnung, mindestens aber 17 Minuten pro Gebäude.

[2b] Zusätzliche Arbeiten sind fakultativ und nicht tarifiert. Die Mehrkosten für die alkalische Heizkesselreinigung (zeitlicher Mehraufwand, Material) dürfen 50 % der Kosten einer ordentlichen, mechanischen Reinigung ohne Grundtaxe nicht überschreiten.

[3] Der Tarif wird im Spezialreglement festgelegt.

Art. 47 Kaminfegermeisterverband des Kantons Freiburg

[1] Der Kaminfegermeisterverband des Kantons Freiburg nimmt eine Informationsfunktion gegenüber der Öffentlichkeit wahr und vermittelt im Streitfall zwischen Eigentümerinnen und Eigentümern und Kaminfegerinnen und Kaminfegern.

[2] Der Verband sorgt ferner auch für Vertretung für alle Aufgaben der Kaminfegerinnen und Kaminfeger, falls eine Kaminfegerin oder ein Kaminfeger verhindert ist.

3.3.3 Brandschutztechnische Einrichtungen

Art. 48 Zulassung für technische Brandschutzanlagen – Zugelassene Person oder Unternehmung

[1] Die KGV bestimmt die Arten technischer Anlagen, die eine Installationszulassung erfordern, und die Voraussetzungen für die Erteilung der Zulassung.

[2] Die KGV ist die zuständige Behörde für die Erteilung von Zulassungen an Personen oder Unternehmungen, die auf dem Gebiet des Kantons Freiburg technische Brandschutzanlagen ganz oder teilweise installieren, umbauen, verändern, reparieren oder warten möchten; die Anerkennung durch die VKF bleibt vorbehalten.

Art. 49 Zulassung für technische Brandschutzanlagen – Zulassungsvoraussetzungen

[1] Für eine Installationszulassung muss die Person oder die Unternehmung folgende Voraussetzungen erfüllen:

a) Inhaberin eines Fähigkeitszeugnisses im Baubereich sein oder über eine gleichwertige Ausbildung verfügen;

b) erfolgreich eine Ausbildung im Zusammenhang mit der von der KGV anerkannten technischen Anlage absolviert haben;

c) die im Kanton geltenden Brandschutzvorschriften kennen;

d) über eine Unfall- und Haftpflichtversicherung verfügen, die sie selbst und ihr Personal umfasst.

Art. 50 Zulassung für technische Brandschutzanlagen – Dauer der Zulassung

[1] Die Zulassung wird von der KGV gegen Gebühren für die Dauer von vier Jahren erteilt.

Art. 51 Zulassung für technische Brandschutzanlagen – Erneuerung der Zulassung

[1] Die Zulassung kann alle vier Jahre erneuert werden.

[2] Jede Erneuerung der Zulassung ist an folgende Voraussetzungen gebunden:

a) die Teilnahme an einer anerkannten Weiterbildung in einem Rhythmus, der in einem besonderen Reglement festgelegt wird;

b) die Qualität der Leistungen.

Art. 52 Zulassung für technische Brandschutzanlagen – Entzug der Zulassung

[1] Die Zulassung kann von der KGV entzogen werden, wenn die Umstände dies rechtfertigen, namentlich wenn die Inhaberin oder der Inhaber der Zulassung:

a) eine der Voraussetzungen nach Artikel 49 dieses Reglements nicht mehr erfüllt;

b) fachliche Unfähigkeit oder schwerwiegende oder wiederholte Nachlässigkeit zeigt;

c) sich weigert oder häufig vergisst, die Dokumentation über die technische Brandschutzanlage zu übermitteln;

d) ihre oder seine technischen Fachkenntnisse nicht auf dem neusten Stand hält, insbesondere indem er oder sie nicht an den Weiterbildungen teilnimmt;

e) die Weisungen der KGV zu ihrer oder seiner Tätigkeit nicht respektiert.

Art. 53 Zulassung für technische Brandschutzanlagen – Folgen einer Installation ohne Zulassung

[1] Die KGV subventioniert keine Anlagen, die von einer Person oder einem Unternehmen ohne Zulassung installiert, umgebaut, verändert, repariert und gewartet werden.

[2] Wer technische Brandschutzanlagen ohne Zulassung installiert, umbaut, verändert, repariert und wartet, muss der KGV einen Konformitätsnachweis vorweisen, der von einer anerkannten Person ausgestellt worden ist. Andernfalls gilt die Anlage als nicht-konform gemäss Artikel 87 Abs. 1 dieses Reglements und Artikel 100 Abs. 2 des Gesetzes.

Art. 54 Vorprüfung und Kontrollen der technischen Brandschutzanlagen

[1] Gemäss den einschlägigen Richtlinien muss die Eigentümerin oder der Eigentümer, ihre oder seine bevollmächtigte Person oder die Installateurin oder der Installateur der KGV jegliches Anlagenprojekt vor dessen Umsetzung unterbreiten.

[2] Die KGV kann Kontrollen von Anlagen während oder nach der Installation durchführen oder durchführen lassen.

[3] Die Vorprüfung und die Kontrollen beinhalten nicht die Anerkennung der Qualität der Anlage, sondern prüfen die Plausibilität des Konzepts. Dabei bleibt die Verantwortung bei der Installateurin oder beim Installateur sowie bei der Eigentümerin oder beim Eigentümer.

Art. 55 Kontrolle der Aufzüge

[1] Unter dem Aspekt des Brandschutzes kontrolliert die KGV die Aufzüge bei deren Inbetriebnahme oder später.

[2] Nach Abschluss von Montage- und Auswechselarbeiten reicht die Installateurin oder der Installateur der Gemeinde und der KGV ein:

a) eine Konformitätserklärung gemäss Artikel 166 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008;

b) eine Kopie der Konformitätserklärung gemäss Bundesrecht.

[3] Wenn die Gemeinde oder die KGV anlässlich einer Kontrolle feststellt, dass die Anlage Gefahren aufweist oder die Sicherheitsvorgaben nicht mehr erfüllt, muss die zuständige Behörde verständigt werden.

3.4 Prävention gegen Elementarschäden

Art. 56 Schutzziele

[1] Die KGV legt die Schutzziele für jede einzelne Naturgefahr gemäss deren Schadenspotenzial fest.

[2] Aufgrund dieser Schutzziele fordert die KGV die notwendigen Präventionsmassnahmen.

Art. 57 Präventionsmassnahmen

[1] Die KGV kann Schutzmassnahmen verlangen beim Bau, beim Umbau und bei der Erweiterung eines Gebäudes, das einer Naturgefahr ausgesetzt ist, wenn das Risiko erwiesen ist.

[2] Wenn ein bereits erbautes Gebäude renoviert, umgebaut oder erweitert wird, müssen die von der KGV geforderten Präventionsmassnahmen verhältnismässig sein.

Art. 58 Erdbebensicherheit

[1] Für alle neuen Bauten und Anlagen, erheblichen Um- und Ausbauarbeiten und Nutzungsänderungen muss die Eigentümerin oder der Eigentümer einen Nachweis einer befähigten Person vorlegen, der bestätigt, dass das Werk die Tragwerksnormen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) einhält.

[2] Baugesuche für Werke, die einen erhöhten Schutz erfordern, müssen ein Erdbebenkonzept enthalten; bei Baugesuchen, die einen wesentlichen Umbau eines solchen Werks zum Gegenstand haben, ist eine Evaluation der Erdbebensicherheit erforderlich.

[3] Nach Abschluss der Bauarbeiten eines Werks, das einen erhöhten Schutz erfordert, muss der KGV ein Konformitätsnachweis für Erdbebensicherheit eingereicht werden.

[4] Die KGV legt das Verfahren und die erforderlichen Dokumente fest.

4 Brandbekämpfung und Hilfeleistungen

Art. 59 Rollen und Zuständigkeiten – Kantonale Gebäudeversicherung

[1] Die Gebäudeversicherung hat namentlich folgende Befugnisse:

a) Sie legt die Feuerwehr-Einsatzregeln und die technischen Normen fest.

b) Sie ernennt die kantonale Feuerwehrinspektorin oder den kantonalen Feuerwehrinspektor.

c) Sie bildet die für ihre Aufgaben erforderlichen Fachkommissionen und achtet dabei auf die Vertretung der Regionen und Bataillone.

d) Sie legt die Standards für die Ausstattung der Feuerwehr mit Material, Geräten und Fahrzeugen fest.

e) Sie beteiligt sich gemäss der Spezialgesetzgebung an der Finanzierung der Brandbekämpfung und der Hilfeleistungen.

f) Sie stellt die Koordination auf kantonaler und interkantonaler Ebene sicher.

[2] …

Art. 60 Rollen und Zuständigkeiten – Kompetenzzentrum für Brandbekämpfung und Hilfeleistungen (Heute: Kompetenzzentrum Intervention)

[1] Die Tätigkeit des Kompetenzzentrums für Brandbekämpfung und Hilfeleistungen umfasst namentlich:

a) die kantonale Feuerwehrausbildung;

b) das Beschaffungsmanagement für Feuerwehrmaterial, -geräte und -fahrzeuge;

c) das Beschaffungsmanagement für die persönliche Ausrüstung der Feuerwehrleute;

d) Beratung und Expertise;

e) die Einsatz- und Alarmzentrale.

[2] Es stützt sich bei seiner Arbeit auf eine kantonale Feuerwehrkommission und einen kantonalen Feuerwehrstab.

Art. 61 Rollen und Zuständigkeiten – Kantonale Feuerwehrkommission

[1] Der kantonalen Feuerwehrkommission gehören namentlich an:

a) die kantonale Feuerwehrinspektorin oder der kantonale Feuerwehrinspektor;

b) eine Bataillonskommandantin oder ein Bataillonskommandant pro Einsatzgebiet;

c) Vertreterinnen und Vertreter der KGV;

d) allfällige Fachpersonen.

[2] Sie verfügt über folgende Zuständigkeiten:

a) Sie übersetzt die Konzepte, Grundsätze und Entscheide im Bereich der Brandbekämpfung und der Hilfeleistungen gemäss der Gesetzgebung und den Anweisungen der höheren Instanzen in Einsatzregeln.

b) Sie macht Vorschläge zur Aufteilung der kantonalen und besonderen Aufgaben unter den Bataillonen und zur Zuteilung der entsprechenden Einsatzmittel.

c) Sie begleitet und beaufsichtigt die Bataillone bei ihren Aufgaben, namentlich in den Bereichen Ausbildung und Einsätze.

[3] Sie nimmt folgende Aufgaben wahr:

a) Sie schlägt die Unterstützungsoffizierinnen und -offiziere und die übrigen Mitglieder des kantonalen Feuerwehrstabs für die Ernennung vor.

b) Sie übt die allgemeine Aufsicht über die Brandbekämpfung und die Hilfeleistungen aus, namentlich indem sie die nötigen Inspektionen durchführt.

Art. 62 Rollen und Zuständigkeiten – Kantonaler Feuerwehrstab

[1] Zusätzlich zu den Befugnissen, die in der Gesetzgebung über die Brandbekämpfung und die Hilfeleistungen vorgesehen sind, ist der kantonale Feuerwehrstab zuständig für:

a) die Unterstützung und Beratung im Schadenfall;

b) die Gewährleistung des Erstkontakts zwischen der geschädigten Eigentümerschaft und der Versicherung;

c) die Anordnung von dringenden erhaltenden Massnahmen;

d) die Gewährleistung der Koordination bei grossen oder komplizierten Schadenfällen und für Entscheide über den Einsatz besonderer Mittel oder interkantonaler Hilfe;

e) die Erfüllung der Aufgaben, die ihm von der KGV übertragen werden.

[2] …

Art. 63 …

Art. 64 …

Art. 65 …

Art. 66 …

Art. 67 …

Art. 68 …

Art. 69 …

Art. 70 …

Art. 71 …

Art. 72 …

Art. 73 …

Art. 74 …

Art. 75 …

Art. 76 …

Art. 77 …

Art. 78 …

Art. 79 …

Art. 80 …

Art. 81 …

Art. 82 …

Art. 83 …

Art. 84 …

Art. 85 …

5 Gebäudeversicherung

5.1 Allgemeines

5.1.1 Obligatorische Gebäudeversicherung

Art. 86 Ausnahmen von der obligatorischen Versicherung

[1] Nicht im Rahmen der obligatorischen Gebäudeversicherung versichert sind:

a) Gebäude, deren Wert den von der KGV festgelegten Schwellenwert nicht erreicht;

b) die Stadtmauern und die dazugehörenden Türme, sofern diese nicht verwendet werden;

c) Tiefbauwerke wie Brücken, Staumauern, Rückhaltebecken und vergleichbare Bauten, selbst wenn diese teilweise oder vollständig gedeckt sind;

d) leichte Bauten provisorischer oder temporärer Natur wie Baracken, Fest- und Ausstellungshallen, nicht feste Bauten wie Traglufthallen, Bauten mit Plastikbedachungen;

e) Camping-Häuser, Wohnmobile, bewohnbare Container und vergleichbare Anlagen.

Art. 87 Ausschluss von der Versicherung

[1] Die KGV kann vollständig, teilweise oder aufgrund eines Spezialrisikos von der obligatorischen Gebäudeversicherung ausschliessen:

a) Gebäude, deren Eigentümerin oder Eigentümer sich weigert, den geltenden Vorschriften über Gebäudesicherheit und Prävention von Brand und Naturgefahren nachzukommen;

b) Gebäude, die durch Naturgefahren beschädigt worden sind oder nach vollständiger Zerstörung durch solche Gefahren wiederaufgebaut worden sind, wenn die Eigentümerin oder der Eigentümer die von der zuständigen Behörde angeordneten Anweisungen zur Vermeidung eines neuen Schadenfalls nicht befolgt;

c) Gebäude, die sich in einem Zustand der Verwahrlosung oder des fortgeschrittenen Zerfalls befinden.

[2] Anstelle des Ausschlusses kann die KGV auch eine Zuschlagsprämie beschliessen.

Art. 88 Ausschlussverfahren

[1] Jeder Ausschlussentscheid wird der Eigentümerin oder dem Eigentümer mit einer Meldung und einer darauffolgenden Mahnung angekündigt, mit der Festlegung einer angemessenen Frist zur Behebung der festgestellten Mängel und der Information über die Gefahr einer Zuschlagsprämie oder des Ausschlusses von der Versicherung.

[2] Die KGV legt die Einzelheiten des Verfahrens fest.

Art. 89 Meldung an Dritte

[1] Während des Ausschlussverfahrens werden die beteiligten Drittpersonen ab dem Zeitpunkt der Mahnung informiert.

[2] Als beteiligte Drittpersonen gelten Personen, die zum Zeitpunkt des Schadenereignisses Nutzniesser eines Pfandrechts, einer Dienstbarkeit, einer Grundlast, einer Nutzniessung, eines Wohnrechts oder einer Veräusserungsbeschränkung, die im Grundbuch eingetragen wurden, sind.

Art. 90 Versicherung der nicht gedeckten Risiken und Zusatzversicherung

[1] Gebäude oder Risiken, die nicht von der KGV gedeckt werden, können von Dritten versichert werden; ausgenommen sind Fälle von Doppelversicherung oder Versicherungsausschluss.

[2] Gleichermassen können Privatversicherungen Zusatzdeckungen zu denjenigen der obligatorischen Versicherung anbieten.

Art. 91 Festlegung der Höhe des Beitrags zu Prävention und Intervention

[1] Die Höhe des Beitrags zu Prävention und Intervention wird in Absprache zwischen der KGV und den Privatversicherern festgelegt; dabei stützen sie sich gegebenenfalls auf Vereinbarungen zwischen ihren Dachorganisationen.

[2] Kommt kein Einvernehmen zwischen der KGV und den Privatversicherern zustande, obliegt die Entscheidung dem Staatsrat.

5.1.2 Objekt der Versicherung

Art. 92 Begriffsdefinition Gebäude

[1] Als Gebäude gilt jedes aus Bautätigkeit hervorgegangene Immobilienobjekt, einschliesslich seiner wesentlichen Bauteile, das mit einem Dach gedeckt ist, dessen Räume die Unterbringung von Menschen, Tieren oder Sachen bezwecken und das als dauerhafte Anlage erbaut worden ist.

Art. 93 Nicht versicherte Güter

[1] Die obligatorische Gebäudeversicherung umfasst nicht:

a) Baugrund und damit verbundene Werte;

b) Vorteile aufgrund der Lage des Gebäudes;

c) den künstlerischen, Antiquitäts- oder Sammlerwert, sowie den Liebhaberwert, den ein Gebäude oder Bauwerk zusätzlich zum materiellen Wert aufweisen kann;

d) Teile des Gebäudes und Bauwerkes, die Teile von dessen Tragwerk sind, jedoch nicht der Eigentümerin oder dem Eigentümer des Gebäudes gehören;

e) spezielle Verbauungen zur Festigung unterhalb des Erdbodens, die in keiner Weise durch Brand, Elementargefahren oder durch Löscheinsätze beschädigt werden können;

f) mit dem Gebäude verbundene Rechte;

g) baubewilligungspflichtige Gebäude und Gebäudeteile, für die keine entsprechende Baubewilligung vorliegt.

Art. 94 Nutzungsbedingte Abgrenzungen

[1] Für Gebäude mit industrieller, geschäftlicher, gewerblicher oder landwirtschaftlicher Nutzung, die sich aus Bauwerken, die zur Gebäudestruktur gehören, und aus Anlagen, die dem Betrieb dienen, zusammensetzen, umfasst die Gebäudeversicherung die Teile, die ausschliesslich oder wesentlich zur Gebäudestruktur gehören.

[2] Die KGV regelt die Einzelheiten in einem besonderen Reglement und in den Abgrenzungsregeln.

Art. 95 Abgrenzungsregeln

[1] Die KGV kann nach Anhörung der Privatversicherer Regeln erlassen zur Abgrenzung zwischen Objekten, die der Gebäudeversicherung unterstellt sind, und solchen, die der Mobiliarversicherung unterstellt sind.

5.1.3 Versicherte Risiken

Art. 96 Von Feuer verursachte Schäden

[1] Von Feuer verursachte Schäden sind nur gedeckt, wenn sie das Ergebnis einer plötzlichen und unvorhersehbaren Einwirkung sind.

[2] Die Gebäudeversicherung deckt Schäden an Gebäuden, die verursacht wurden von:

a) Feuer;

b) Rauch;

c) Hitze;

d) Blitzschlag;

e) Explosion;

f) Abstürzen von Flugzeugen oder ihrer Fracht, sofern keine Dritten verpflichtet oder geeignet sind, diese zu entschädigen.

[3] Nicht von der Gebäudeversicherung gedeckt sind:

a) Schäden, die auf eine zweckmässige oder allgemein übliche Nutzung zurückgehen;

b) Schäden, die an elektrischen Installationen durch den Strom selbst verursacht werden, und Schäden, die auf das normale Funktionieren von Schutzvorrichtungen wie Sicherungen zurückzuführen sind.

Art. 97 Von Naturgefahren verursachte Schäden

[1] Von Naturgefahren verursachte Schäden sind nur gedeckt, wenn sie das Ergebnis einer plötzlichen und unvorhersehbaren Einwirkung sind.

[2] Die Gebäudeversicherung deckt Schäden an Gebäuden, die verursacht wurden von:

a) Sturmwind;

b) Hagel;

c) Hochwasser und Überschwemmungen;

d) Murgängen;

e) Oberflächenabfluss und Hangwasser;

f) Ufererosion;

g) Rutschungen;

h) Hangmuren;

i) Steinschlag und Felssturz;

j) Lawinen;

k) Schneedruck und Schneerutsch.

[3] Nicht von der Gebäudeversicherung gedeckt sind Schäden aufgrund von:

a) Geländebeschaffenheit wie Absenkungen, Einbrüche und permanente Rutschungen;

b) Erdbewegungen oder Schlammabflüsse aufgrund von Grabarbeiten oder künstlich aufgeschichteter Erdmassen;

c) mangelhafter Konstruktion oder ungenügendem Unterhalt des Gebäudes;

d) fehlerhaften Fundamenten oder Fundamentsisolationen;

e) Grundwasser oder Kanalisationsrückstau, ungeachtet der Ursache; anderslautende Vereinbarungen mit den Privatversicherern bleiben vorbehalten;

f) kontinuierlichen natürlichen Einflüssen, ohne äussere Einwirkung einer ausserordentlichen Gewalt;

g) Einsickern von Wasser, kapillar aufsteigender Feuchtigkeit oder Feuchtigkeit;

h) Eindringen von Wasser durch Dächer, Wände, Türen, Fenster und Dachluken.

[4] Ebenfalls nicht gedeckt sind Schäden, die vorhersehbar waren und welche die Eigentümerin oder der Eigentümer durch zumutbare, von der KGV geforderte Schutzmassnahmen hätte verhindern können.

Art. 98 Folgeschäden

[1] Bei all diesen versicherten Risiken sind auch Schäden an Gebäuden oder an anderen Elementen der Liegenschaft gedeckt, die durch Massnahmen verursacht wurden, die ergriffen wurden, um das Schadenereignis zu bekämpfen, seine Ausbreitung aufzuhalten oder Unfälle zu verhüten, sowie Ausgaben, welche getätigt wurden, um unversehrte Gebäudeteile zu bewahren und dadurch einen grösseren Schaden zu verhindern.

[2] Die KGV kommt für diese Ausgaben nur innerhalb der normalen Zeit auf, die objektiv notwendig ist, um den Teil, der das Gebäude schützen soll, in den Zustand vor dem Schadenereignis zurückzuversetzen.

[3] Die KGV deckt keine Verschlimmerungen des Schadens aufgrund von Verstössen der Eigentümerin oder des Eigentümers bei dessen Behebung.

Art. 99 Allgemeine Ausschlüsse

[1] Nicht von der Gebäudeversicherung gedeckt sind direkte oder indirekte Schäden, welche verursacht wurden von:

a) Erdbeben, Vulkanausbrüchen, Meteoriteneinschlag und Überschallknall;

b) einer Veränderung der Atomkernstruktur;

c) Wasser aus künstlichen Seen oder anderen Wasserkraftanlagen;

d) kriegerischen Ereignissen, Neutralitätsverletzungen oder innere Unruhen;

e) Einsätzen oder Übungen der Armee und des Zivilschutzes;

f) Schleuderbrüchen oder anderen mechanischen Stössen.

5.1.4 Versicherungswerte

Art. 100 Neuwert

[1] Unter Neuwert versteht man die durchschnittlichen Kosten eines Wiederaufbaus oder des Ersatzes eines Objekts von gleicher Qualität, gleichem Volumen und gleicher Nutzung am gleichen Ort zum Zeitpunkt des Schätzens.

[2] In der Bestimmung des Neuwerts nicht berücksichtigt werden:

a) der Wert des Baugrunds;

b) der Umschwung des Gebäudes, insbesondere die Gestaltung des Aussenbereichs;

c) die Anschlussleitungen ausserhalb des versicherten Radius;

d) die Aushubarbeiten;

e) die Anschlussgebühren und anderweitige Kosten;

f) die Finanzierungskosten und weitere Steuern oder Grundsteuern;

g) die ideellen Werte wie künstlerischer, historischer oder Antiquitätswert und Liebhaberwert.

Art. 101 Zeitwert – Definition

[1] Der Zeitwert entspricht dem Neuwert des Gebäudes abzüglich der geschätzten Wertverminderung infolge mangelnden Unterhalts, Alter, Abnützung oder anderer Gründe.

Art. 102 Zeitwert – Anwendung

[1] Wenn ein versichertes Objekt insgesamt oder in bestimmten Teilen erheblich entwertet ist, wird nur sein Zeitwert berücksichtigt.

[2] Der Zeitwert gilt insbesondere, wenn ein Gebäude:

a) insgesamt veraltet oder schlecht unterhalten ist, so dass sein Wert höchstens 70 % seines tatsächlichen oder vermuteten Neuwerts beträgt;

b) in bestimmten Teilen veraltet oder schlecht unterhalten ist, so dass der Wert dieser Teile höchstens 70 % ihres eigentlichen Neuwerts beträgt und vorausgesetzt, dass sie mehr als 10 % des Gebäudewerts betragen;

c) aufgrund seines Unterhalts oder seines Standorts ganz besonders Naturgefahren ausgesetzt ist;

d) nicht nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erbaut worden ist und dieser Zustand zu einer Erhöhung der versicherten Risiken beiträgt.

Art. 103 Abbruchwert

[1] Der Versicherungswert abbruchreifer Gebäude gemäss Artikel 136 dieses Reglements entspricht dem Verkehrswert der wiederverwendbaren Baumaterialien, abzüglich der Kosten für deren Abbruch und Transport.

5.2 Schätzung des Versicherungswerts

5.2.1 Bestimmung des Versicherungswerts

Art. 104 Schätzungsmethode für Versicherungswerte

[1] Der Versicherungswert eines Gebäudes berechnet sich auf der Grundlage des Volumens und des spezifischen Kubikmeterpreises der verschiedenen Gebäudeteile. Der Einzelpreis des Kubikmeters wird anhand des Volumens und der Qualität des Baus bestimmt.

[2] Der Wert von Anlagen und Ausrüstungen, die nicht in Kubikmeter berechnet werden können, wird pauschal oder pro Einheit festgelegt.

Art. 105 Revision der Schätzungswerte

[1] Wenn der Baupreisindex sich signifikant verändert, werden die Versicherungswerte an den neuen Index angepasst.

[2] Der Wert der Gebäude, die zum Zeitwert oder zum Abbruchwert versichert sind, wird nicht an den Index angepasst.

[3] Im Schadenfall wird der Wert der Gebäudeteile, die zum Zeitwert oder zum Abbruchwert versichert sind, nicht an den Index angepasst.

[4] Die KGV regelt die Einzelheiten.

Art. 106 Häufigkeit der Revisionen

[1] Neben der allgemeinen Indexierung muss der Versicherungswert eines jeden Gebäudes gemäss dem ordentlichen Schätzungsverfahren mindestens alle 15 Jahre revidiert werden. Dieses Intervall kann für bestimmte Gebäudekategorien kürzer sein.

[2] Ferner wird der Wert eines Gebäudes revidiert, wenn seine Eigentümerin oder sein Eigentümer dies verlangt.

[3] Wenn der Wert eines Gebäudes offensichtlich nicht mehr angemessen ist – insbesondere im Fall von Überversicherung oder Unterversicherung –, kann die KGV eine neue Schätzung vornehmen.

5.2.2 Verantwortung und Pflichten der Eigentümerin oder des Eigentümers und Dritter

Art. 107 Pflichten der Eigentümerin oder des Eigentümers bei der Schätzung

[1] Die Eigentümerin oder der Eigentümer hat die Pflicht:

a) bei der Schätzung, zu der sie oder er eingeladen wird, dabei zu sein oder sich vertreten zu lassen;

b) den Zugang zu allen Räumen zu gewähren;

c) alle für die Schätzung erforderlichen Auskünfte zu erteilen, insbesondere Pläne, Kostenvoranschläge, Aufstellungen der Baukosten, Rechnungen und weitere der Schätzung dienliche Unterlagen vorzulegen.

[2] Bei Nichteinhaltung dieser Pflichten kann die KGV die Gebühren und Kosten der Schätzung der Eigentümerin oder dem Eigentümer anlasten.

Art. 108 Pflichten der Eigentümerin oder des Eigentümers bei späterer Änderung

[1] Die Eigentümerin oder der Eigentümer muss anschliessend alle Änderungen (Arbeiten, neue Anlagen, neue Nutzung), welche die Versicherungsdeckung oder die Prämie ändern können, melden.

[2] Bei Nichteinhaltung dieser Vorschrift kann die Entschädigung im Schadenfall gekürzt oder je nach Umständen sogar gestrichen werden.

Art. 109 Mehrere Eigentümerinnen oder Eigentümer

[1] Wenn mehrere Personen Eigentümer des Gebäudes sind, müssen sie einen Vertreter für die Abwicklung der Geschäfte mit der KGV bestimmen.

Art. 110 Von Amtes wegen übermittelte Informationen

[1] Wenn eine Baubewilligung erteilt wird, übermittelt die zuständige Behörde der KGV unverzüglich eine Kopie davon.

[2] Stellt eine Behörde an einem Gebäude oder dessen Umschwung einen Mangel fest, der einen von der Gebäudeversicherung gedeckten Schaden verursachen oder verschlimmern könnte, so muss sie unverzüglich die KGV darüber informieren.

[3] Die Grundbuchverwalterinnen und -verwalter teilen der KGV unverzüglich, jedoch spätestens innerhalb von vier Wochen nach Hinterlegung der Urkunde, jeglichen Eigentümerwechsel von Gebäuden mit.

[4] Die Strafverfolgungsbehörden übermitteln der KGV die Polizeirapporte und Strafbefehle, die im Rahmen von Verfahren zu einem Schadenereignis in Zusammenhang mit den Aufgaben der KGV ausgestellt worden sind.

Art. 111 Auf Anfrage übermittelte Informationen

[1] Auf Anfrage der KGV übermittelt die zuständige Behörde folgende Dokumente:

a) Gutachten und weitere Unterlagen in Zusammenhang mit der Baubewilligung;

b) die Bezugsbewilligung;

c) einen Grundbuchauszug im Fall eines Schadenereignisses;

d) einen Betreibungs- und Konkursregisterauszug.

5.2.3 Organisation der Schätzung

Art. 112 Schätzerinnen und Schätzer

[1] Die KGV ernennt die Schätzerinnen und Schätzer aufgrund ihrer Kenntnisse und Erfahrung im Bereich des Bauwesens, aber auch so, dass die verschiedenen Regionen und die beiden Amtssprachen je nach Bedarf ausgewogen vertreten sind.

[2] Die Vergütung der Schätzerinnen und Schätzer berücksichtigt ihre Verantwortung und die Zeit, die sie zur Ausübung ihres Mandats aufwenden.

[3] Sie sind grundsätzlich nicht Angestellte der KGV und üben ihre Tätigkeit nicht in Vollzeit aus.

[4] Die Schätzerinnen und Schätzer sind nicht dem Gesetz betreffend die Dauer der öffentlichen Nebenämter unterstellt.

[5] Die KGV regelt die Umsetzung dieser Elemente und weitere Aspekte zum Auftragsvertrag in einem besonderen Reglement.

Art. 113 Schätzungskommissionen

[1] Jede Schätzungskommission ist nach dem gleichen Modell organisiert.

[2] Die Schätzungskommissionen haben folgende Zuständigkeiten:

a) Sie führen in ihrer jeweiligen Region die vorgesehenen Schätzungen der Gebäude und der Schadenfälle gemäss Gebäudeversicherung durch.

b) Sie leisten auf Antrag der KGV den anderen Schätzungskommissionen Unterstützung.

[3] Die KGV regelt die Umsetzung dieser Elemente und weitere Organisationsaspekte in einem besonderen Reglement.

5.2.4 Schätzungsverfahren

Art. 114 Schätzungsanmeldung und Protokoll

[1] Die Schätzung eines Gebäudes erfolgt amtlich oder auf Anfrage.

[2] In jedem Fall wird ein Protokoll der Schätzung erstellt, das alle notwendigen Angaben zur Erstellung der Police und zur Festlegung der Versicherungsprämie enthält.

[3] Ab Empfang des Protokolls wird der Eigentümerin oder dem Eigentümer eine Frist zur Meldung ihrer oder seiner Bemerkungen gewährt.

Art. 115 Zeitpunkt der Schätzung

[1] Die Schätzung muss stattfinden:

a) für ein neues Gebäude, sobald es fertiggestellt ist;

b) für ein umgebautes oder erweitertes Gebäude, sobald die Arbeiten abgeschlossen sind;

c) für ein Gebäude, dessen Versicherungswert nicht mehr dem früher geschätzten Wert entspricht, so bald wie möglich.

[2] Ein Gebäude gilt als fertig erstellt, sobald es gemäss seiner Zweckbestimmung benützt werden kann.

Art. 116 Zusammensetzung des Schätzungsorgans

[1] Die Schätzung wird grundsätzlich von jeweils einer Schätzerin oder einem Schätzer durchgeführt.

[2] Die KGV regelt die Einzelheiten und Ausnahmen.

Art. 117 Verstoss der Eigentümerin oder des Eigentümers und amtliche Schätzung

[1] Im Fall einer Nichtbeantwortung der Schätzungsanfrage durch die Eigentümerin oder den Eigentümer oder die vertretende Person und bei unbegründeter Abwesenheit bei der Schätzung können die damit verbundenen Kosten ihr oder ihm angelastet werden.

[2] Falls notwendig, nimmt die Kommission anhand der Feststellungen oder Elemente, über die sie verfügt, eine amtliche Schätzung des Objekts vor. Eine Kopie des Protokolls wird der Eigentümerin oder dem Eigentümer per Post zugestellt. Die damit verbundenen Kosten können ihr oder ihm angelastet werden.

Art. 118 Schätzung auf Anfrage

[1] Die KGV kann eine Schätzungsanfrage ablehnen, wenn diese nicht gerechtfertigt ist, insbesondere wenn keine der Situationen nach Artikel 115 dieses Reglements vorliegt.

[2] Bei nicht gerechtfertigter Schätzung lastet die KGV die Kosten der Eigentümerin oder dem Eigentümer an.

5.3 Beginn und Ende der Versicherung

Art. 119 Versicherungspolice und Stempelabgabe

[1] Die Versicherungspolice wird der oder dem Versicherten kostenlos zugestellt.

[2] Die Stempelabgabe geht zulasten der oder des Versicherten und wird ihr oder ihm zusammen mit der Versicherungsprämie in Rechnung gestellt.

Art. 120 Beginn der Versicherung: Sonderfall

[1] In Fällen einer amtlichen Schätzung beginnt die Versicherung ab Erstellung des Schätzungsprotokolls, wobei die Eigentümerin oder der Eigentümer kein Recht hat, vorher Bemerkungen einzureichen.

Art. 121 Provisorische Deckung: Sonderfall

[1] Wenn die Eigentümerin oder der Eigentümer Arbeiten vornimmt, die keine Baubewilligung erfordern, geniesst sie oder er ebenfalls die provisorische Deckung, sofern sie oder er die besagten Arbeiten der KGV meldet. Diese Meldung muss schriftlich erfolgen.

[2] Die provisorische Deckung wird erst ab Eingang der Meldung bei der KGV wirksam.

5.4 Prämien und Zuschlagsprämien

Art. 122 Gebäudeklassen

[1] Die Gebäude werden gemäss den Brandrisiken, welche die Art der verwendeten Baustoffe aufweisen, in Versicherungsklassen unterteilt.

[2] Zur ersten Prämienklasse gehören die Gebäude, bei denen die Fassaden, die innere Struktur und die Bedachung vollständig aus feuer- oder hitzebeständigem Material erstellt sind.

[3] Zur zweiten Prämienklasse gehören:

a) Gebäude, bei denen die Fassaden und die Bedachung feuerbeständig sind, aber die innere Struktur nicht vollständig aus feuer- oder hitzebeständigem Material besteht;

b) Gebäude mit gemischten Fassaden und mit Bedachung, die vollständig aus feuer- oder hitzebeständigem Material gebaut wurde.

[4] Zur dritten Prämienklasse gehören:

a) Gebäude mit Fassaden, gleichgültig aus welchem Material, und mit teilweise oder vollständig brennbarer Bedachung;

b) Gebäude mit brennbaren Fassaden, gleich welcher Bedachungsart.

[5] Die KGV beschliesst die Einzelheiten dieser Einreihung.

Art. 123 Höhe der Prämie während der Arbeiten

[1] Die Versicherungsprämie und der Präventionsbeitrag zur Deckung des Risikos während der Bau- oder Umbauarbeiten berechnen sich anhand der Differenz zwischen dem alten und dem neuen Versicherungswert; sie entsprechen 60 % derjenigen, die für einen Zeitraum, welcher der Dauer der Arbeiten entspricht, geschuldet würden.

Art. 124 Gebäude im Bau oder im Umbau

[1] Für Gebäude, die sich im Bau oder in grösserem Umbau befinden, wird die Prämie beziehungsweise die Zuschlagsprämie ab Beginn der Arbeiten geschuldet.

[2] Es obliegt der Eigentümerin oder dem Eigentümer, den Beginn der Arbeiten schriftlich zu melden. Andernfalls wird ihr oder ihm die Prämie ab Zustellung der Baubewilligung abgezogen.

Art. 125 Dauer der Prämienpflicht

[1] Die Zuschlagsprämie aufgrund der Erhöhung einer Gefahr ist ab dem Zeitpunkt der tatsächlichen Gefahrenerhöhung geschuldet.

[2] Die Eigentümerin oder der Eigentümer schuldet die Zuschlagsprämie gemäss Artikel 100 Abs. 2 des Gesetzes ab Ende der Mahnfrist gemäss Artikel 88 dieses Reglements.

[3] Die Zuschlagsprämie wird bis zur Bestätigung der Wiederinstandsetzung des Gebäudes geschuldet.

5.5 Schadenfälle

5.5.1 Vorgehen im Schadenfall

Art. 126 Meldepflicht

[1] Die Eigentümerin oder der Eigentümer ist verpflichtet, den Schaden der KGV unverzüglich nach dessen Eintritt zu melden. Falls notwendig informiert die KGV die betroffenen Behörden.

[2] Die Eigentümerin oder der Eigentümer, die oder der den Schaden erst später feststellen konnte, hat diesen unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem mutmasslichen Zeitpunkt des Schadenereignisses zu melden.

[3] Schäden, die nach ihrer Behebung gemeldet wurden, werden in keiner Form entschädigt; die Massnahmen nach Artikel 127 dieses Reglements bleiben vorbehalten.

Art. 127 Massnahmen zur Begrenzung des Schadens

[1] Die Eigentümerin oder der Eigentümer des beschädigten Gebäudes ergreift unverzüglich und in eigener Verantwortung sämtliche nützlichen Massnahmen, um den Notruf zu verständigen, den Schaden zu begrenzen und die öffentliche Sicherheit zu gewährleisten.

[2] Die KGV erstattet der Eigentümerin oder dem Eigentümer des Gebäudes die Kosten für die Begrenzung des Schadens – sofern sie nicht offensichtlich unangemessen erscheinen –, selbst wenn die ergriffenen Massnahmen nicht die erhoffte Wirkung erzielt haben.

Art. 128 Erhaltende Massnahmen

[1] Die Eigentümerin oder der Eigentümer ist verpflichtet, der KGV die von ihr oder ihm vorgesehenen Arbeiten zum Erhalt und zum Schutz zu melden, bevor sie oder er diese ausführt.

[2] Die KGV kann Massnahmen, die zum Erhalt der unversehrten Gebäudeteile notwendig sind, anordnen.

[3] Die Ausgaben für Massnahmen, die zum Erhalt der unversehrten Gebäudeteile notwendig sind, werden von der KGV übernommen.

Art. 129 Änderungsverbot

[1] Vor der Feststellung und endgültigen Bewertung des Schadens oder ohne die Bewilligung der KGV darf am beschädigten Gebäude keine Änderung vorgenommen werden; die notwendigen oder angeordneten Massnahmen für Sicherheit und Erhalt bleiben vorbehalten.

Art. 130 Auskunftspflicht und Beweislast

[1] Die Eigentümerin oder der Eigentümer ist verpflichtet, alle für die Schätzung des Schadens und die Ermittlung von dessen Ursache dienlichen Informationen und Unterlagen auszuhändigen.

5.5.2 Schätzung der Schäden

Art. 131 Schätzungsverfahren

[1] Nach jedem Schadenereignis nimmt die KGV eine offizielle Schätzung der Schäden vor.

[2] Die Eigentümerin oder der Eigentümer des beschädigten Gebäudes hat das Recht, angehört zu werden.

[3] Die KGV regelt die Einzelheiten des Verfahrens; namentlich kann sie eine vereinfachte Behandlung von Bagatell-Schadenfällen vorsehen.

Art. 132 Wert der Überreste

[1] Der Wert der Überreste entspricht dem Wert der Gebäudeteile oder Anlagen, die im Rahmen eines Wiederaufbaus verwertet werden können.

Art. 133 Totalzerstörung

[1] Der Schaden wird als total im Sinne von Artikel 106 Abs. 1 des Gesetzes erachtet, wenn die Zerstörung allgemein mehr als drei Viertel des Versicherungswerts des Gebäudes umfasst.

Art. 134 Teilzerstörung

[1] Die Schätzung des zerstörten Gebäudeteils wird in Prozenten des indexierten Versicherungswerts berechnet, sobald sie mehr als 10 % des Versicherungswerts beträgt.

[2] Ein Schaden gilt als geringfügig, wenn er im Allgemeinen weniger als 10 % des Versicherungswerts beträgt. In diesem Fall wird die Entschädigung auf der Grundlage von Kostenvoranschlägen festgelegt.

Art. 135 Gebäude im Bau sowie im Umbau oder in Renovation

[1] Für im Bau befindliche Gebäude wird der Schaden auf der Grundlage des aktuellen Stands und der Rechnungen der ausgeführten Arbeiten bewertet.

[2] Für im Umbau oder in Renovation befindliche Gebäude erhöht sich der Schadensbetrag – das heisst der um die vor dem Schadenereignis ausgeführten Abbrucharbeiten bereinigte Versicherungswert – entsprechend dem Schaden, der an den ausgeführten Arbeiten seit Beginn des Umbaus oder der Renovation entstanden ist.

Art. 136 Abbruchreife Gebäude

[1] Für abbruchreife Gebäude beschränkt sich die Erstattung auf den Abbruchwert im Fall von Totalschaden, selbst wenn das Gebäude wiederaufgebaut wird.

[2] Im Fall von Teilschäden an solchen Objekten erstattet die KGV die Kosten einer behelfsmässigen Reparatur zur Verbesserung der Sicherheit. Selbst im Fall von Mehrfachschäden innerhalb kurzer Zeit kann die Erstattung dieser Kosten den Abbruchwert nicht übersteigen.

[3] Ein Gebäude gilt als abbruchreif, wenn objektive Gründe, wie der Gebäudezustand, oder subjektive Gründe, wie die von der Eigentümerin oder vom Eigentümer geplante Verwendung, darauf hindeuten, dass es für den Abbruch bestimmt ist.

Art. 137 Neuer Schadenfall

[1] Wenn ein neuer Schadenfall in einem Gebäude eintritt, bevor die Schäden des vorangehenden repariert wurden, nimmt die KGV eine neue Schätzung vor, welche den gesamten Schaden umfasst.

Art. 138 Schätzungsprotokoll des Schadens

[1] Die KGV erstellt ein Schätzungsprotokoll der festgestellten Schäden.

[2] Die KGV stellt das Schätzungsprotokoll der Eigentümerin oder dem Eigentümer zu.

[3] Die Eigentümerin oder der Eigentümer verfügt über eine Frist, um ihre oder seine allfälligen Bemerkungen einzureichen.

5.5.3 Festlegung der Entschädigung

Art. 139 Meldung an beteiligte Drittperson

[1] Die KGV meldet beteiligten Drittpersonen im Sinne von Artikel 89 Abs. 2 dieses Reglements jede wichtige Zerstörung. Diese Meldepflicht beschränkt sich auf das Zahlungsverfahren der Entschädigung.

Art. 140 Definition des ästhetischen Schadens

[1] Der Schaden an einem Gebäude gilt als ästhetisch, wenn er die Gebrauchstauglichkeit des Gebäudes nicht beeinträchtigt.

Art. 141 Entschädigung für Wertminderung

[1] Die Wertminderungsentschädigung berechnet sich auf der Grundlage folgender Kriterien:

a) Ausmass der Beeinträchtigung;

b) Wahrnehmbarkeit des beschädigten Gebäudeteils;

c) Alter des beschädigten Gebäudeteils;

d) Verhältnismässigkeit der Behebungskosten im Verhältnis zu den vorangehenden Kriterien.

[2] Die bezahlte Wertminderungsentschädigung wird von der neuen Entschädigung im Falle eines erneuten Schadenereignisses innerhalb von 10 Jahren abgezogen.

Art. 142 Zusätzliche Leistungen

[1] Als Zusatzleistungen im Sinne von Artikel 111 des Gesetzes gelten:

a) die Kosten der Räumung der Überreste des Gebäudes, das heisst die Kosten, die ihr Abbruch, ihr Abtransport, ihre Lagerung und ihre Beseitigung verursachen;

b) die Kosten für die Dekontaminierung der beschädigten und kontaminierten Gebäudeteile als Folge eines durch die Versicherung gedeckten Schadens;

c) die Kosten der Beseitigung der Trümmer und des Gerölls in der unmittelbaren Umgebung des Gebäudes;

d) die Kosten für Verlegung und Schutz, das heisst die Kosten, die aufgrund der Notwendigkeit anfallen, bewegliche Güter zu verlegen, zu verändern oder zu schützen, um die versicherten Güter zu reparieren oder zu ersetzen.

[2] Nicht als zusätzliche Leistungen gelten die Kosten zur Begrenzung des Schadens, die Schutzmassnahmen und die Rettungskosten gemäss den Massnahmen in den Artikeln 127 und 128 dieses Reglements; sie werden daher von der KGV gesondert übernommen, sofern ihre Höhe verhältnismässig und wirtschaftlich ist.

Art. 143 Beteiligte Drittperson: Besonderheiten

[1] Die Definition von Vermögen gemäss Artikel 117 des Gesetzes umfasst alle beweglichen und unbeweglichen Güter, die der Eigentümerin oder dem Eigentümer gehören.

[2] Um ihren Anteil der Entschädigung zu erhalten, müssen die Pfandgläubigerinnen und Pfandgläubiger den erlittenen Schaden beweisen. Der Entschädigungsanteil, der ihnen gemäss Artikel 117 des Gesetzes ausbezahlt wird, entspricht der Differenz zwischen dem Pfandwert der von der KGV versicherten Güter und dem Wert des Gebäudes nach dem Schadenereignis.

Art. 144 Über- und Unterversicherung

[1] Im Fall einer Versicherung zum Neuwert, darf die Entschädigung 150 % des Zeitwerts am Tag des Schadenereignisses nicht übersteigen, und sie bleibt dabei auf die Versicherungssumme begrenzt.

[2] Im Fall einer Unterversicherung, das heisst wenn die Versicherungssumme gemäss Versicherungspolice unter dem Zeitwert des Gebäudes am Tag des Schadenereignisses liegt, wird die Entschädigung im Verhältnis der Versicherungssumme zum Zeitwert festgelegt.

[3] Für geringfügige Schäden wird jedoch keine Überversicherung oder Unterversicherung berechnet.

Art. 145 Andersartiger Wiederaufbau

[1] Wird ein Gebäude nicht an demselben Ort mit der gleichen Nutzung und dem mindestens gleich grossen Gebäudevolumen wiederaufgebaut, so kann die Entschädigung gekürzt werden.

[2] Erfolgt der Wiederaufbau des Gebäudes aufgrund eines öffentlichen Interesses (Sicherheit, Sanität, Stadtplanung usw.), des öffentlichen Rechts oder zwingender Rationalisierung an einem anderen Ort, so kann die KGV von einer Kürzung der Entschädigung absehen.

Art. 146 Nicht-Wiederaufbau

[1] Wird das betroffene Gebäude nicht wiederaufgebaut, so entspricht die Entschädigung dem Zeitwert des Gebäudes zum Zeitpunkt des Schadenereignisses, unter Vorbehalt des Abbruchwerts. Die Entschädigung darf die Versicherungssumme gemäss Versicherungspolice nicht übersteigen.

[2] Wenn die Eigentümerin oder der Eigentümer sich anders besinnt und innerhalb von zwei Jahren nach dem Schadenereignis beschliesst, wiederaufzubauen, hat sie oder er Anrecht auf Auszahlung der Entschädigung gemäss den Bestimmungen dieses 5. Abschnitts.

5.5.4 Zahlung der Entschädigung

Art. 147 Franchise

[1] Von Naturgefahren verursachte Schäden sind von der Versicherung nur zu dem Teil abgedeckt, der – pro Fall und pro Gebäude – den Betrag von 200 Franken übersteigt.

Art. 148 Zeitpunkt der Zahlung

[1] Gilt das Gebäude als vollständig zerstört, so werden die Zusatzkosten auf Vorweisen der Rechnungen erstattet.

[2] Die Entschädigung abzüglich der Zusatzkosten wird zu folgenden Zeitpunkten ausbezahlt:

a) das erste Drittel, wenn das Fundament und die Grundmauern des Gebäudes erstellt sind;

b) das zweite Drittel, wenn das Gebäude dicht und geschlossen ist;

c) das letzte Drittel, wenn das Gebäude vollständig wiederaufgebaut und neu geschätzt worden ist.

[3] Bei Teilzerstörung wird die Entschädigung in drei Raten bezahlt, die dem Fortschritt der Arbeiten entsprechen, ausser wenn die Schätzung des Schadens aufgrund von Voranschlägen gemacht worden ist und die Entschädigung demzufolge ratenweise auf Vorweisen der Rechnungen bezahlt wird.

Art. 149 Meldung der Beendigung der Arbeiten und Überprüfung – Pflicht der Eigentümerin oder des Eigentümers

[1] Die Eigentümerin oder der Eigentümer meldet der KGV schriftlich die Beendigung der Reparaturarbeiten.

Art. 150 Meldung der Beendigung der Arbeiten und Überprüfung – Bei Schäden, die aufgrund eines Kostenvoranschlags geschätzt wurden

[1] Sind die Schäden von geringem Ausmass, so legt die Eigentümerin oder der Eigentümer der Meldung die Rechnungen der durchgeführten Arbeiten bei. Die KGV kann die Arbeiten überprüfen lassen.

[2] Auf den Rechnungen werden ausschliesslich die Kosten bezahlt, die notwendig sind, um die Räumlichkeiten wieder in einen Qualitätszustand, der demjenigen vor dem Schadenereignis entspricht, zu versetzen, ohne die Kosten zur Verbesserung und Anpassung an die geltenden Normen.

Art. 151 Meldung der Beendigung der Arbeiten und Überprüfung – Bei prozentual geschätzten Schäden

[1] Die KGV lässt vor Ort feststellen, ob die Reparaturarbeiten beendet sind und ob das Gebäude wieder in einen Zustand, der mindestens dem Wert vor dem Schadenereignis entspricht, versetzt worden ist.

Art. 152 Verjährung der Entschädigung

[1] Nach Ablauf der fünfjährigen Frist ab dem Zeitpunkt des Schadenereignisses wird gemäss Artikel 125 des Gesetzes keine Entschädigung mehr bezahlt; ausserordentliche Umstände bleiben vorbehalten.

6 Schlussbestimmungen

Art. 153 Übergangsrecht

[1] Die Gemeinden verfügen über eine Frist von 2 Jahren, um eine Kandidatin oder einen Kandidaten zur Akkreditierung als kommunale Brandschutzfachfrau oder kommunalen Brandschutzfachmann vorzuschlagen.

[2] Die KGV regelt die Einzelheiten.

Art. 153a Übergangsrecht – Brandbekämpfung und Hilfeleistungen

[1] Die KGV kann zur Finanzierung der nötigen Massnahmen für die Umsetzung der Gesetzgebung über die Brandbekämpfung und die Hilfeleistungen einen besonderen Fonds äufnen.

Art. 154 Aufhebung bisherigen Rechts

[1] Es werden aufgehoben:

a) die Verordnung vom 28. Dezember 1965 betreffend die Feuerpolizei und den Schutz gegen Elementarschäden (SGF 731.0.11);

b) die Verordnung vom 29. Dezember 1967 betreffend die Richtlinien für die Gewährung von Beiträgen an die Kosten der Feuerschutz- und Feuerbekämpfungsmassnahmen (SGF 731.0.21);

c) der Beschluss vom 29. Dezember 1967 betreffend Beitragsleistungen der Kantonalen Gebäudeversicherung an die Kosten für die Feuerschutz- und Feuerbekämpfungsmassnahmen (SGF 731.0.22);

d) die Verordnung vom 28. Juni 2005 zur Festlegung von Anzahl und Ausdehnung der Kaminfegerkreise (SGF 731.1.41);

e) der Beschluss vom 10. Dezember 1996 über den Kaminfegertarif (SGF 731.1.46);

f) die Ausführungsverordnung vom 14. November 1966 zum Gesetz vom 6. Mai 1965 über die Versicherung der Gebäude gegen Brand und andere Schäden (SGF 732.1.11);

g) die Verordnung vom 5. Dezember 2017 über den Ansatz der Prämien und der Zuschlagsprämien der Gebäudeversicherung für 2018 (SGF 732.1.21);

h) der Beschluss vom 19. Oktober 1971 betreffend die Ansätze der Zuschlagsprämien der Brandversicherung für Spezialrisiken, für 1971 (SGF 732.1.22);

i) die Verordnung vom 5. Dezember 2017 über den mittleren Baukostenindex der Gebäudeversicherung für 2018 (SGF 732.1.25).

Art. 155 Inkrafttreten

[1] Dieses Reglement tritt am 1. Juli 2018 in Kraft.

Änderungstabelle – Nach Beschlussdatum

Beschluss	Berührtes Element	Änderungstyp	Inkrafttreten	Quelle (ASF seit 2002)
18.06.2018	Erlass	Grunderlass	01.07.2018	2018_041
21.06.2021	Art. 15 Abs. 1	geändert	01.07.2021	2021_073
21.06.2021	Abschnitt 2.2	geändert	01.07.2021	2021_073
21.06.2021	Art. 17 Abs. 1	geändert	01.07.2021	2021_073
21.06.2021	Art. 40 Abs. 1	geändert	01.07.2021	2021_073
21.06.2021	Art. 40 Abs. 2	geändert	01.07.2021	2021_073
21.06.2021	Art. 41 Abs. 1, b)	aufgehoben	01.07.2021	2021_073
21.06.2021	Art. 43 Abs. 1	geändert	01.07.2021	2021_073
21.06.2021	Art. 46 Abs. 1	geändert	01.07.2021	2021_073
21.06.2021	Art. 46 Abs. 2	geändert	01.07.2021	2021_073
21.06.2021	Art. 46 Abs. 2, a)	geändert	01.07.2021	2021_073
21.06.2021	Art. 46 Abs. 2, b)	geändert	01.07.2021	2021_073
21.06.2021	Art. 46 Abs. 2, c)	aufgehoben	01.07.2021	2021_073
21.06.2021	Art. 46 Abs. 2a	eingefügt	01.07.2021	2021_073
21.06.2021	Art. 46 Abs. 2b	eingefügt	01.07.2021	2021_073
21.06.2021	Art. 46 Abs. 3	geändert	01.07.2021	2021_073
21.06.2021	Art. 116 Abs. 1	geändert	01.07.2021	2021_073
21.06.2021	Art. 122 Abs. 2	geändert	01.07.2021	2021_073
21.06.2021	Art. 122 Abs. 3, a)	geändert	01.07.2021	2021_073
21.06.2021	Art. 122 Abs. 3, b)	geändert	01.07.2021	2021_073
21.06.2021	Art. 153a	eingefügt	01.07.2021	2021_073
18.03.2022	Art. 1 Abs. 1	geändert	01.02.2022	2022_032
18.03.2022	Art. 19 Abs. 1	geändert	18.03.2022	2022_032
04.07.2022	Art. 11 Abs. 1	geändert	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 11 Abs. 2	geändert	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 11 Abs. 2, a)	eingefügt	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 11 Abs. 2, b)	eingefügt	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 11 Abs. 3	eingefügt	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 11 Abs. 4	eingefügt	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 19 Abs. 1, c)	geändert	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 21	Titel geändert	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 21 Abs. 1	geändert	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 21 Abs. 2	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 21 Abs. 3	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Abschnitt 4	geändert	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 59	Titel geändert	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 59 Abs. 1	geändert	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 59 Abs. 1, a)	eingefügt	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 59 Abs. 1, b)	eingefügt	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 59 Abs. 1, c)	eingefügt	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 59 Abs. 1, d)	eingefügt	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 59 Abs. 1, e)	eingefügt	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 59 Abs. 1, f)	eingefügt	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 59 Abs. 2	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 60	Titel geändert	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 60 Abs. 1	geändert	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 60 Abs. 1, a)	eingefügt	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 60 Abs. 1, b)	eingefügt	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 60 Abs. 1, c)	eingefügt	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 60 Abs. 1, d)	eingefügt	01.01.2023	2022_088

Beschluss	Berührtes Element	Änderungstyp	Inkrafttreten	Quelle (ASF seit 2002)
04.07.2022	Art. 60 Abs. 1, e)	eingefügt	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 60 Abs. 2	geändert	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 61	Titel geändert	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 61 Abs. 1	geändert	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 61 Abs. 1, a)	eingefügt	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 61 Abs. 1, b)	eingefügt	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 61 Abs. 1, c)	eingefügt	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 61 Abs. 1, d)	eingefügt	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 61 Abs. 2	geändert	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 61 Abs. 2, a)	eingefügt	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 61 Abs. 2, b)	eingefügt	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 61 Abs. 2, c)	eingefügt	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 61 Abs. 3	eingefügt	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 62	Titel geändert	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 62 Abs. 1	geändert	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 62 Abs. 1, a)	geändert	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 62 Abs. 1, b)	geändert	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 62 Abs. 1, c)	geändert	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 62 Abs. 1, d)	eingefügt	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 62 Abs. 1, e)	eingefügt	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 62 Abs. 2	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 63	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 64	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 65	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 66	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 67	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 68	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 69	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 70	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 71	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 72	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 73	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 74	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 75	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 76	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 77	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 78	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 79	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 80	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 81	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 82	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 83	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 84	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
04.07.2022	Art. 85	aufgehoben	01.01.2023	2022_088
06.12.2022	Art. 11 Abs. 3	geändert	01.01.2023	2022_128
06.12.2022	Art. 61 Abs. 1, c)	geändert	01.01.2023	2022_128

Änderungstabelle – Nach Artikel

Berührtes Element	Änderungstyp	Beschluss	Inkrafttreten	Quelle (ASF seit 2002)
Erlass	Grunderlass	18.06.2018	01.07.2018	2018_041
Art. 1 Abs. 1	geändert	18.03.2022	01.02.2022	2022_032
Art. 11 Abs. 1	geändert	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 11 Abs. 2	geändert	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 11 Abs. 2, a)	eingefügt	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 11 Abs. 2, b)	eingefügt	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 11 Abs. 3	eingefügt	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 11 Abs. 3	geändert	06.12.2022	01.01.2023	2022_128
Art. 11 Abs. 4	eingefügt	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 15 Abs. 1	geändert	21.06.2021	01.07.2021	2021_073
Abschnitt 2.2	geändert	21.06.2021	01.07.2021	2021_073
Art. 17 Abs. 1	geändert	21.06.2021	01.07.2021	2021_073
Art. 19 Abs. 1	geändert	18.03.2022	18.03.2022	2022_032
Art. 19 Abs. 1, c)	geändert	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 21	Titel geändert	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 21 Abs. 1	geändert	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 21 Abs. 2	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 21 Abs. 3	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 40 Abs. 1	geändert	21.06.2021	01.07.2021	2021_073
Art. 40 Abs. 2	geändert	21.06.2021	01.07.2021	2021_073
Art. 41 Abs. 1, b)	aufgehoben	21.06.2021	01.07.2021	2021_073
Art. 43 Abs. 1	geändert	21.06.2021	01.07.2021	2021_073
Art. 46 Abs. 1	geändert	21.06.2021	01.07.2021	2021_073
Art. 46 Abs. 2	geändert	21.06.2021	01.07.2021	2021_073
Art. 46 Abs. 2, a)	geändert	21.06.2021	01.07.2021	2021_073
Art. 46 Abs. 2, b)	geändert	21.06.2021	01.07.2021	2021_073
Art. 46 Abs. 2, c)	aufgehoben	21.06.2021	01.07.2021	2021_073
Art. 46 Abs. 2a	eingefügt	21.06.2021	01.07.2021	2021_073
Art. 46 Abs. 2b	eingefügt	21.06.2021	01.07.2021	2021_073
Art. 46 Abs. 3	geändert	21.06.2021	01.07.2021	2021_073
Abschnitt 4	geändert	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 59	Titel geändert	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 59 Abs. 1	geändert	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 59 Abs. 1, a)	eingefügt	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 59 Abs. 1, b)	eingefügt	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 59 Abs. 1, c)	eingefügt	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 59 Abs. 1, d)	eingefügt	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 59 Abs. 1, e)	eingefügt	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 59 Abs. 1, f)	eingefügt	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 59 Abs. 2	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 60	Titel geändert	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 60 Abs. 1	geändert	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 60 Abs. 1, a)	eingefügt	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 60 Abs. 1, b)	eingefügt	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 60 Abs. 1, c)	eingefügt	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 60 Abs. 1, d)	eingefügt	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 60 Abs. 1, e)	eingefügt	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 60 Abs. 2	geändert	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 61	Titel geändert	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 61 Abs. 1	geändert	04.07.2022	01.01.2023	2022_088

Berührtes Element	Änderungstyp	Beschluss	Inkrafttreten	Quelle (ASF seit 2002)
Art. 61 Abs. 1, a)	eingefügt	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 61 Abs. 1, b)	eingefügt	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 61 Abs. 1, c)	eingefügt	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 61 Abs. 1, c)	geändert	06.12.2022	01.01.2023	2022_128
Art. 61 Abs. 1, d)	eingefügt	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 61 Abs. 2	geändert	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 61 Abs. 2, a)	eingefügt	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 61 Abs. 2, b)	eingefügt	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 61 Abs. 2, c)	eingefügt	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 61 Abs. 3	eingefügt	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 62	Titel geändert	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 62 Abs. 1	geändert	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 62 Abs. 1, a)	geändert	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 62 Abs. 1, b)	geändert	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 62 Abs. 1, c)	geändert	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 62 Abs. 1, d)	eingefügt	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 62 Abs. 1, e)	eingefügt	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 62 Abs. 2	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 63	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 64	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 65	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 66	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 67	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 68	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 69	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 70	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 71	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 72	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 73	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 74	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 75	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 76	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 77	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 78	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 79	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 80	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 81	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 82	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 83	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 84	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 85	aufgehoben	04.07.2022	01.01.2023	2022_088
Art. 116 Abs. 1	geändert	21.06.2021	01.07.2021	2021_073
Art. 122 Abs. 2	geändert	21.06.2021	01.07.2021	2021_073
Art. 122 Abs. 3, a)	geändert	21.06.2021	01.07.2021	2021_073
Art. 122 Abs. 3, b)	geändert	21.06.2021	01.07.2021	2021_073
Art. 153a	eingefügt	21.06.2021	01.07.2021	2021_073