KANTON AARGAU

Verordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung (GebVV)

Vom 2. Mai 2007 (Stand 1. Juli 2012)

Der Regierungsrat des Kantons Aargau,

gestützt auf die §§ 8, 12 Abs. 5, 28 Abs. 5, 37 Abs. 3, 41, 48 und 49 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung (Gebäudeversicherungsgesetz, GebVG) vom 19. September 2006 [1)], *

beschliesst:

1. Versicherungsverhältnis

§ 1 Gebäudeeigentum von mehreren Personen (§ 6 GebVG)

[1] Haben mehrere Personen an einem Gebäude Eigentum, haben sie für die Abwicklung der Geschäfte mit der Gebäudeversicherung eine Vertretung zu bezeichnen.

[2] Kommen sie der Aufforderung der Gebäudeversicherung auf Bestellung einer Vertretung nicht nach, kann die Zustellung unter Kostenfolge an sämtliche Eigentümerinnen und Eigentümer oder durch Publikation im Amtsblatt erfolgen.

2. Obligatorische Versicherung

2.1. Umfang

§ 2 Gebäudebegriff (§ 7 Abs. 1 GebVG)

[1] Als Gebäude gilt jedes nicht bewegliche Erzeugnis der Bautätigkeit mit allen Bestandteilen, das nutzbaren Raum birgt und begehbar ist.

[1)] SAR 673.100

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

§ 3 Ausnahmen von der Versicherungspflicht (§ 8 GebVG)

[1] Von der Versicherungspflicht sind ausgenommen

a) Gebäude mit einem Versicherungswert unter Fr. 10'000.–,
b) Gebäude, die nicht als Dauereinrichtungen bestehen, wie Baubaracken, Festhütten und Marktbuden.

2.2. Gedeckte Schäden

§ 4 Sturmschäden (§ 12 Abs. 1 lit. a GebVG)

[1] Sturm ist eine atmosphärisch bedingte Luftbewegung von ausserordentlicher Heftigkeit.

[2] Das Vorliegen eines Sturms im versicherungstechnischen Sinn wird vermutet, wenn in der Umgebung des versicherten Objekts an einer Mehrzahl von ordnungsgemäss erstellten und unterhaltenen Gebäuden insbesondere Dächer ganz oder zum Teil abgedeckt oder gesunde Bäume erheblich beschädigt werden.

[3] Ist das Kollektivschadenbild nicht in der in Absatz 2 beschriebenen Intensität gegeben, kann die Gebäudeversicherung den Schaden vergüten, wenn bezüglich des versicherten Objekts die Windgeschwindigkeit von mindestens 63 km/h (10-Minuten-Mittel) oder mehrere Böenspitzen von mindestens 100 km/h gemessen wurden.

[4] Liegt aus umgebungsbedingten Gründen kein Schadenbild gemäss Absatz 2 vor und können Messwerte gemäss Absatz 3 nicht auf das versicherte Objekt angewendet werden, kann die Gebäudeversicherung den Schaden vergüten, wenn aufgrund des Schadenbilds am versicherten Objekt davon ausgegangen werden muss, dass die Voraussetzungen gemäss Absatz 2 erfüllt gewesen wären.

§ 4a * Hagel (§ 12 Abs. 1 lit. b GebVG)

[1] Hagel ist ein wetterbedingter Niederschlag in Form von Eiskörnern, der an einem versicherten Objekt einen Schaden durch direkte oder indirekte Einwirkung verursacht.

[2] Nicht gedeckt ist die Beschädigung von ständig der Witterung ausgesetzten Bauteilen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit oder alterungsbedingt einen Hagelwiderstand von weniger als eins (HW < 1) aufweisen.

§ 4b * Schäden durch Hochwasser, Überschwemmung (§ 12 Abs. 1 lit. c GebVG) und Grundwasser (§ 12 Abs. 2 lit. d GebVG)

[1] Hochwasser ist ein deutlich über dem langjährigen Mittelwert oder über den festgelegten Pegeln oder Abflussmengen liegender Wasserstand oder -abfluss in einem stehenden oder fliessenden Gewässer, der durch Niederschläge oder Schmelzwasser ausgelöst wurde.

[2] Überschwemmung ist die vorübergehende Bedeckung einer Landfläche mit Wasser, die direkt durch Niederschläge oder Schmelzwasser oder durch Hochwasser gemäss Absatz 1 ausgelöst wurde.

[3] Gedeckt sind auch Hochwasser- und Überschwemmungsschäden an Gebäuden als Folge von Präventionsmassnahmen, insbesondere Seenabsenkungen, selbst wenn diese ausserkantonal erfolgten, und auch dann, wenn sich die massgebende Vorhersage nicht verwirklichte.

[4] Unter Grundwasser wird alles Wasser verstanden, das sich unter der Erdoberfläche befindet, unabhängig davon, ob es sich um Wasser des Grundwasserstroms, um Hang- oder um Sickerwasser handelt.

§ 4c * Schneerutsch (§ 12 Abs. 1 lit. d GebVG)

[1] Schneerutsch ist das unvermittelte beschleunigte Ableiten einer sich natürlich angesammelten Schnee- oder Eismasse im freien Gelände oder vom Dach.

§ 4d * Schneedruck (§ 12 Abs. 1 lit. d GebVG)

[1] Schneedruck ist die Einwirkung des Gewichts einer ruhenden Schnee- oder Eismasse, die sich auf natürliche Art angesammelt hat.

[2] Nicht gedeckt sind Schäden an Gebäuden, deren Tragwerkkonstruktion die nach den Regeln der Baukunde erforderliche Widerstandskraft gegenüber Schneedruck um 50 % und mehr unterschreitet.

§ 4e * Erdrutsch (§ 12 Abs. 1 lit. e GebVG)

[1] Ein Erdrutsch im versicherungstechnischen Sinn liegt vor, wenn gewachsenes Erdreich auf natürliche Art und Weise unaufhaltsam ins Rutschen gerät.

[2] Ein Erdrutsch wird vermutet, wenn in der Umgebung des versicherten Objekts zum Zeitpunkt des Schadeneintritts namentlich weitere Gebäude beschädigt wurden, Risse und Brüche im Erdreich entstanden sind oder Bäume, Masten oder Zäune schräg gestellt wurden.

§ 5 Schutzziele (§ 12 Abs. 5 GebVG) *****

[1] Die versicherungsrechtlichen Schutzziele entsprechen den gemäss der Baugesetzgebung massgebenden Regeln der Baukunde. *****

[2] Soweit für eine versicherte Naturgefahr keine massgebenden Regeln der Baukunde bestehen, gelten die folgenden versicherungsrechtlichen Schutzziele: *****

a) ***** in der Hagelprävention für ständig der Witterung ausgesetzte Bauteile HW 3, sofern solche Bauteile erhältlich und keine Baumaterialien mit einem geringeren Hagelwiderstand rechtlich vorgeschrieben sind,

b) ***** bei in einer Gefahrenzone gelegenen Gebäuden wirksame Präventionsmassnahmen entsprechend dem Schutzdefizit gemäss Gefahrenkarte,

c) ***** bei bekannter Gefahrenexposition geeignete Massnahmen, die das Gebäude weitgehend vor drohenden Elementarschäden schützen.

§ 6 Richtlinien anerkannter Fachverbände (§ 12 Abs. 5 GebVG) *****

[1] Für die Beurteilung der Eignung und Wirksamkeit sowie des Kosten-Nutzen-Verhältnisses von Präventionsmassnahmen sind die Wegleitungen [2)] «Objektschutz gegen gravitative Naturgefahren» (Fassung 2005) und «Objektschutz gegen meteorologische Naturgefahren» (Fassung 2007) der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen anwendbar. *****

2.3. Gegenstand und Höhe der Versicherung

§ 7 Aussenversicherung (§ 14 Abs. 1 GebVG)

[1] Mit dem Gebäude versicherte Sachen sind auch ausserhalb des Grundstücks versichert, soweit im Schadenfall kein Ersatz von einem Dritten erhältlich ist.

§ 8 Festlegung des Versicherungswerts (§ 15 Abs. 1 GebVG)

[1] Ideelle Werte wie Kunst- und Liebhaberwerte werden nicht versichert.

2.4. Pflichten im Schadenfall

§ 9 Pflicht zur Abwendung und Minderung des Schadens (§ 22 GebVG)

[1] Bei grobfahrlässiger Verletzung der Pflicht zur Abwendung und Minderung des Schadens ist die Gebäudeversicherung berechtigt, die Entschädigung gestützt auf § 27 Abs. 2 GebVG zu kürzen.

2.5. Berechnung und Auszahlung der Entschädigung

§ 10 Abgeschätzte Gebäudeteile (§ 24 GebVG)

[1] Vollständig abgeschätzte Gebäudeteile dürfen nicht mehr zum Wiederaufbau verwendet werden.

[2] Wird eine entsprechende Wiederverwendung festgestellt, ist die Entschädigung zu kürzen.

§ 11 Schäden als Folge von Lösch-, Rettungs- und Sicherungsmassnahmen (§ 25 lit. c GebVG)

[1] Führen die Lösch- und Rettungsmassnahmen zu direkten Folgeschäden an bei der Gebäudeversicherung versicherten Objekten, richtet sich der Schadenersatz nach den Vorschriften dieses Gesetzes.

[2)] Die Wegleitungen können bei der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF), Bundesgasse 20, Postfach, 3001 Bern, bezogen werden (Homepage http://www.vkf.ch).

[2] Im Übrigen wird der Zeitwert ersetzt.

§ 12 Wiederherstellung mit anderer Nutzung (§ 26 Abs. 1 GebVG)

[1] Ein Gebäude ist für eine andere Nutzung wiederhergestellt, wenn es für einen anderen Zweck baulich wesentlich anders gestaltet wurde.

§ 13 Erstreckung der Wiederaufbaufrist (§ 26 Abs. 2 GebVG)

[1] Als wichtige Gründe, die eine Fristverlängerung für den Wiederaufbau rechtfertigen können, kommen namentlich objektive Hinderungsgründe, zum Beispiel die Dauer öffentlich-rechtlicher Verfahren, in Frage.

§ 14 Aufbau an anderer Stelle oder mit anderer Nutzung (§ 26 Abs. 3 GebVG)

[1] Besondere Verhältnisse liegen namentlich dann vor, wenn der Aufbau oder die bisherige Nutzung am alten Ort aus öffentlich-rechtlichen Gründen unzulässig sind.

§ 15 Ablauf der Auszahlungen (§§ 26, 28 und 30 GebVG)

[1] Bei Schäden, die mindestens einen Drittel des Versicherungswerts betragen (Schäden auf Abschätzung), wird nach Rechtskraft der Abschätzung der Zeitwert vergütet. Der Rest der Entschädigung wird im Zeitpunkt ausbezahlt, in dem der Versicherungswert der Ersatzbaute denjenigen des beschädigten Gebäudes am Schadentag wieder erreicht. Wird dieser Wert nicht erreicht, wird der Rest der Schadensumme ausbezahlt, wenn und soweit der Neuwert des wiederhergestellten Gebäudes die Summe aus Gebäuderest und Zeitwertentschädigung des Schadens übersteigt.

[2] Bei Schäden, die weniger als einen Drittel des Versicherungswerts betragen (Schäden auf Wiederherstellung), wird die Entschädigung nach Abschluss der Wiederherstellung beziehungsweise nach Ablauf der Wiederherstellungsfrist vergütet.

[3] Bei grösseren Schäden können nach Massgabe des Baufortschritts Teilzahlungen geleistet werden.

[4] Wird auf den Wiederaufbau verzichtet, erfolgt die Vergütung der Aufräumungskosten erst nach der Räumung des Schadenplatzes.

[5] Ist damit zu rechnen, dass die Summe aller Entschädigungen aus einem einzigen versicherten Feuer- oder Elementarereignis, die nicht durch eine Rückversicherung gedeckt ist, mehr als 40 % der bei Jahrsbeginn bestehenden Reserven erreicht, erfolgt die Auszahlung der Vergütung erst nach der Festsetzung aller Schäden dieses Ereignisses.

§ 16 Schutz der Grundpfandgläubiger (§ 28 GebVG)

[1] Die Entschädigungsleistung erfolgt, soweit das Grundpfand nicht gedeckt ist, an die Grundpfandgläubigerinnen beziehungsweise Grundpfandgläubiger.

[2] Waren mit dem beschädigten Gebäude andere Pfänder mitverhaftet, wird den Grundpfandgläubigerinnen beziehungsweise Grundpfandgläubigern nur derjenige Teil der Entschädigung ausbezahlt, der sich zur Versicherungssumme verhält wie die Pfandschulden zum Wert der gesamten Grundpfänder.

§ 17 Verzinsung der Entschädigung (§ 28 Abs. 3 und 5 GebVG)

[1] Die Entschädigung einschliesslich der Nebenleistungen wird mit 3 % verzinst.

3. Zusammenarbeit der Behörden

§ 18 Zusammenarbeit mit den Gemeinden (§ 48 Abs. 3 GebVG)

[1] Auf Ersuchen einer Gemeinde stellt die Gebäudeversicherung ihr die Gebäudedaten zur Verfügung, soweit dafür ein öffentliches Interesse nachgewiesen wird. Der entstehende Aufwand kann den Gemeinden belastet werden.

[2] Soweit die Gemeinden bei der Organisation der Schätzung herangezogen werden, ist ihnen der entstehende Aufwand durch die Gebäudeversicherung dieser Funktion entsprechend abzugelten.

§ 19 Zusammenarbeit beim Kanton (§ 49 GebVG)

[1] Soweit nicht in Spezialerlassen die kostenlose Erbringung von Leistungen vorgesehen ist, haben Gebäudeversicherung und Zentralverwaltung sich die einander gegenseitig erbrachten Leistungen kostendeckend abzugelten.

4. Übergangs- und Schlussbestimmungen *

§ 19a * Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 30. Mai 2012

[1] Für die Eigentümerinnen und Eigentümer bestehender Gebäude gelten die Schutzziele gemäss § 5 Abs. 2 lit. a–c erst verbindlich nach erfolgter Information seitens der AGV.

§ 20 Publikation und Inkrafttreten

[1] Diese Verordnung ist in der Gesetzessammlung zu publizieren. Sie tritt am 1. Januar 2008 in Kraft.

Aarau, 2. Mai 2007

Regierungsrat Aargau

Landammann
HASLER

Staatsschreiber
DR. GRÜNENFELDER

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	AGS Fundstelle
02.05.2007	01.01.2008	Erlass	Erstfassung	2007 S. 176
30.05.2012	01.07.2012	Ingress	geändert	2012/3-21
30.05.2012	01.07.2012	§ 4a	eingefügt	2012/3-21
30.05.2012	01.07.2012	§ 4b	eingefügt	2012/3-21
30.05.2012	01.07.2012	§ 4c	eingefügt	2012/3-21
30.05.2012	01.07.2012	§ 4d	eingefügt	2012/3-21
30.05.2012	01.07.2012	§ 4e	eingefügt	2012/3-21
30.05.2012	01.07.2012	§ 5	Titel geändert	2012/3-21
30.05.2012	01.07.2012	§ 5 Abs. 1	geändert	2012/3-21
30.05.2012	01.07.2012	§ 5 Abs. 2	geändert	2012/3-21
30.05.2012	01.07.2012	§ 5 Abs. 2, lit. a)	eingefügt	2012/3-21
30.05.2012	01.07.2012	§ 5 Abs. 2, lit. b)	eingefügt	2012/3-21
30.05.2012	01.07.2012	§ 5 Abs. 2, lit. c)	eingefügt	2012/3-21
30.05.2012	01.07.2012	§ 6	Titel geändert	2012/3-21
30.05.2012	01.07.2012	§ 6 Abs. 1	geändert	2012/3-21
30.05.2012	01.07.2012	Titel 4.	geändert	2012/3-21
30.05.2012	01.07.2012	§ 19a	eingefügt	2012/3-21

Änderungstabelle - Nach Paragraph

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	AGS Fundstelle
Erlass	02.05.2007	01.01.2008	Erstfassung	2007 S. 176
Ingress	30.05.2012	01.07.2012	geändert	2012/3-21
§ 4a	30.05.2012	01.07.2012	eingefügt	2012/3-21
§ 4b	30.05.2012	01.07.2012	eingefügt	2012/3-21
§ 4c	30.05.2012	01.07.2012	eingefügt	2012/3-21
§ 4d	30.05.2012	01.07.2012	eingefügt	2012/3-21
§ 4e	30.05.2012	01.07.2012	eingefügt	2012/3-21
§ 5	30.05.2012	01.07.2012	Titel geändert	2012/3-21
§ 5 Abs. 1	30.05.2012	01.07.2012	geändert	2012/3-21
§ 5 Abs. 2	30.05.2012	01.07.2012	geändert	2012/3-21
§ 5 Abs. 2, lit. a)	30.05.2012	01.07.2012	eingefügt	2012/3-21
§ 5 Abs. 2, lit. b)	30.05.2012	01.07.2012	eingefügt	2012/3-21
§ 5 Abs. 2, lit. c)	30.05.2012	01.07.2012	eingefügt	2012/3-21
§ 6	30.05.2012	01.07.2012	Titel geändert	2012/3-21
§ 6 Abs. 1	30.05.2012	01.07.2012	geändert	2012/3-21
Titel 4.	30.05.2012	01.07.2012	geändert	2012/3-21
§ 19a	30.05.2012	01.07.2012	eingefügt	2012/3-21