

3. Februar 1971

Dekret über die Gebäudeversicherung

*Der Grosse Rat des Kantons Bern,
auf Antrag des Regierungsrates,
beschliesst:*

I. Gebäudeversicherung des Kantons Bern

Art. 1

Organe
a Verwaltungsrat und Ausschuss

¹ Der Verwaltungsrat besteht aus einer oder einem Vorsitzenden und 14 Mitgliedern. *[Fassung vom 23. 3. 1992]*

² Der Verwaltungsrat kann bestimmte Befugnisse einem aus dem Vorsitzenden und vier Mitgliedern bestehenden Ausschuss übertragen.

³ Die Volkswirtschaftsdirektorin oder der Volkswirtschaftsdirektor gehört dem Verwaltungsrat von Amtes wegen an. *[Eingefügt am 23. 3. 1992]*

Art. 2

b Direktion

Die Direktion hat die Interessen der Gebäudeversicherung zu wahren, sie nach aussen zu vertreten und die Beschlüsse der vorgesetzten Behörden und Organe auszuführen.

Art. 3

c Kontrollstelle

¹ Zwei vom Verwaltungsrat für die Dauer von zwei Jahren gewählte Rechnungsrevisoren haben die Rechnung zu prüfen. Alljährlich scheidet der amtsältere Revisor aus.

² Die Gebäudeversicherung lässt die Rechnung jährlich durch eine Treuhandstelle prüfen.

Art. 4

Geschäftsreglement

Die Befugnisse der einzelnen Organe sind in einem Geschäftsreglement zu umschreiben.

II. Versicherungspflicht

Art. 5

Gebäudebegriff

¹ Als Gebäude gilt jedes Erzeugnis der Bautätigkeit, das zur Aufnahme von Menschen, Tieren oder Sachen geeignet und einem bleibenden Zweck zu dienen bestimmt ist.

² Die Gebäudeversicherung erlässt die Bestimmungen darüber, welche Gebäudeteile und -einrichtungen mit dem Gebäude zu versichern sind. Diese Bestimmungen bedürfen der Genehmigung durch den Regierungsrat.

Art. 6

Gebäudeähnliche Objekte

¹ Als gebäudeähnliche Objekte gelten selbständige Erzeugnisse der Bautätigkeit, sofern sie aus dauerhaftem Material erstellt sind, wie Brücken, Zisternen, Brunnen, Treppen, Landungsstege, Silos.

² Die Bestimmungen über die Gebäudeversicherung gelten für die freiwillige Versicherung gebäudeähnlicher Objekte sinngemäss.

³ Die freiwillige Versicherung ist schriftlich zu kündigen.

Art. 7

Bauversicherung

¹ Der Bauversicherung unterliegen Bauvorhaben, deren voraussichtliche Kosten, soweit sie das Gebäude betreffen, 20 000 Franken übersteigen.

² Für Bauvorhaben, die während der Bauzeit nicht versichert werden müssen, kann der Eigentümer eine Bauversicherung abschliessen.

³ Für den Abschluss einer Bauversicherung hat der Eigentümer der Gebäudeversicherung einen schriftlichen Antrag einzureichen, dem ein Situationsplan, die Baupläne und ein Kostenvoranschlag beizulegen sind. In besondern Fällen kann auf diese Unterlagen teilweise verzichtet werden.

⁴ Die Bauversicherung erstreckt sich auf das ganze Bauvorhaben, wie es sich aus den eingereichten Unterlagen ergibt und soweit es bei der Ermittlung der Versicherungswerte zu berücksichtigen ist.

⁵ Für die Berechnung der Prämie der Bauversicherung wird auf die ermittelten Versicherungswerte abgestellt. Bei grossen Bauvorhaben kann die Gebäudeversicherung nach Baufortschritt Teilzahlungen verlangen.

Art. 8

Anmeldung zur Versicherung

¹ Die Anmeldung zur Versicherung ist der Gemeinde oder der Gebäudeversicherung einzureichen.

² Eine der Gemeinde eingereichte Anmeldung ist unverzüglich der Gebäudeversicherung zu senden.

III. Versicherungswerte

Art. 9

Versicherungswerte

a Neuwert

Als Neuwert gilt der Kostenaufwand, den die Erstellung des Gebäudes in gleicher Art, gleicher Grösse und gleichem Ausbau erfordert.

Art. 10

b Zeitwert

Als Zeitwert gilt der Neuwert abzüglich der Wertverminderung, die seit der Erstellung des Gebäudes zufolge Alters, Abnutzung oder aus andern Gründen eingetreten ist.

Art. 11

Ausnahmen von der Neuwertversicherung

Aus wichtigen Gründen von der Neuwertversicherung ausgeschlossen sind insbesondere Gebäude:

1. die nicht den bau- oder feuerpolizeilichen Vorschriften oder nicht den Regeln der Baukunde entsprechend erstellt worden sind;
2. die elementarschadengefährdet sind;
3. die nach einem Schadenfall voraussichtlich nicht wiederaufgebaut werden oder werden dürfen.

Art. 12

Numerierung der Gebäude

¹ Die Gebäude sind zu numerieren.

² Die Gebäudeversicherung bestimmt, wer für die Numerierung der Gebäude verantwortlich ist und wer die Kosten hiefür zu tragen hat.

IV. Finanzierung

Art. 13

Nichtzuschlagspflichtige Nachbargebäude

¹ Der Prämienzuschlag ist für ein Nachbargebäude nicht zu entrichten, wenn dieses durch eine Brandmauer, durch massive Zwischenbauten oder durch andere gleichwertige Massnahmen von einem zuschlagspflichtigen Gebäude abgetrennt ist.

² Ohne anderslautende Vereinbarung sind die Prämienzuschläge vom Eigentümer zu entrichten, dessen Gebäude den Zuschlag begründet.

Art. 14

Äufnung des Reservefonds

Der Reservefonds ist so lange zu äufnen, bis er wenigstens den dreieinhalbfachen Betrag der jährlichen Prämieinnahmen erreicht hat.

V. Versicherungsleistungen

Art. 15

Begriff der Explosion

Als Explosion gilt eine auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen oder Dämpfen beruhende, plötzlich verlaufende Kraftäusserung, gleichgültig ob die Gase oder Dämpfe bereits vor der Explosion vorhanden waren oder erst bei derselben gebildet worden sind. Im Falle der Explosion von Behältern aller Art (Kessel, Apparate, Rohrleitungen, Maschinen usw.) wird noch vorausgesetzt, dass ihre Wandung eine Trennung in solchem Umfange erleidet, dass durch Ausströmen von Gas, Dampf oder Flüssigkeit ein plötzlicher Ausgleich der Spannungen innerhalb und ausserhalb des Behälters stattfindet.

Art. 15 a *[Eingefügt am 12. 2. 1976]*

Kriegerische Ereignisse – Innere Unruhen

¹ Als kriegerische Ereignisse gelten:

1. Krieg, d. h. die bewaffnete Auseinandersetzung zwischen zwei oder mehreren Staaten sowie Vorbereitungshandlungen dazu;
2. Neutralitätsverletzung, d. h. die Beeinträchtigung der territorialen Integrität der Schweiz;
3. Bürgerkrieg, d. h. die bewaffnete Auseinandersetzung zwischen zwei oder mehreren gegnerischen Parteien innerhalb der Schweiz.

² Als «Innere Unruhen» gelten Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen, die begangen werden:

1. durch eine erhebliche Zahl von Menschen anlässlich von Aufruhr, Aufstand, Ausschreitungen, Krawall, Rebellion, Tumult u. dgl.;
2. durch einzelne im Rahmen der Tätigkeit einer in- oder ausländischen Organisation, die durch Terror oder andere Gewaltmassnahmen politische oder soziale Ziele zu verwirklichen sucht.

Art. 16

Wiederherstellung

¹ Ein Gebäude gilt als wiederhergestellt, wenn es vom geschädigten Eigentümer oder einem ihm gleichgestellten Dritten am alten Ort, oder sei es an einem andern in der Nähe gelegenen geeigneteren Ort, zum gleichen Zweck, in seiner ursprünglichen Grösse oder grösser und in seinem ursprünglichen Ausbau oder besser wiederhergestellt worden ist.

² Erfüllt das wiederhergestellte Gebäude diese Bedingungen nicht vollständig, so entscheidet die Gebäudeversicherung unter billiger Berücksichtigung der gesamten Umstände.

Art. 17

Wiederherstellung durch Dritte

Dem geschädigten Eigentümer sind gleichgestellt: Personen, die im Zeitpunkt des Schadenereignisses einen Rechtstitel auf den Erwerb des Gebäudes besaßen oder die das Gebäude gemäss Erb- oder Familienrecht vom Eigentümer erworben haben, sowie Personen, die im Zeitpunkt des Schadenereignisses Pfandgläubiger oder Bürgen waren und das Gebäude zur Wahrung ihrer Interessen erworben haben; aus wichtigen Gründen können noch andere Personen dem Eigentümer gleichgestellt werden.

Art. 18

Wiederherstellung an anderer Stelle

Wird das Gebäude in der Nähe wiederhergestellt und erwachsen dem Eigentümer hieraus wesentliche wirtschaftliche Vorteile, so kann die Gebäudeversicherung die Entschädigung entsprechend kürzen, höchstens jedoch bis zum Verkehrswert des Gebäudes.

Art. 19

Teilweise Wiederherstellung

Wird das Gebäude teilweise wiederhergestellt, so bemisst sich die Entschädigung für den nicht wiederhergestellten Teil nach Artikel 31 Gesetz [BSG 873.11]

Art. 20

Wiederherstellung bei Teilschaden

Bei Teilschaden ist ein Gebäude wiederhergestellt, wenn alle Schäden behoben sind.

Art. 21

Minderwert-Entschädigung

Für Schäden, die nicht behoben werden können oder deren Behebungskosten in einem offenbaren Missverhältnis zur Beschädigung stehen, z. B. für Risse oder blosse Schönheitsfehler, kann eine angemessene Minderwert-Entschädigung vergütet werden.

Art. 22

Abbruchwert

Als Abbruchwert gilt der Verkaufswert beschädigter Gebäudeteile, soweit dieser die Kosten ihres Abbruchs übersteigt.

VI. Verfahren im Schadenfall

Art. 23 [Fassung vom 28. 3. 2006]

Schadenmeldeverfahren

¹ Der Eigentümer kann einen Schaden der Gemeinde oder der Gebäudeversicherung melden.

² Die Gemeinde leitet die Meldung unverzüglich an die Gebäudeversicherung weiter.

Art. 24

Pflichten des Regierungsstatthalters im Schadenfall

¹ Der Regierungsstatthalter leitet die amtliche Untersuchung zur Ermittlung der Schadenursache (Art. 39 Gesetz [BSG 873.11].

² Er veranlasst die Einleitung eines Strafverfahrens, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass ein Schaden schuldhaft verursacht worden ist oder eine andere strafbare Handlung vorliegt.

³ Er ordnet die Räumung des Schadenplatzes an, insbesondere lässt er Gebäudeteile niederreißen, die einzustürzen drohen; er trifft Vorkehrungen zum Schutz noch vorhandener Gebäudeteile (Erstellung von Notdächern usw.) und alle andern erforderlichen Sofortmassnahmen.

Art. 25

Entschädigungsgrundsätze

¹ Massgebend für die Festsetzung der Entschädigung ist der Versicherungswert am Tage der Schadensschätzung.

² Die zur Wiederherstellung verwendbaren Gebäudeteile sind nicht zu entschädigen.

³ Mehrkosten wegen beschleunigter Wiederherstellung aus betrieblichen oder sonstigen Gründen hat die Gebäudeversicherung nicht zu vergüten.

Art. 26

Entschädigungszahlung

¹ Bei Wiederherstellung wird die Entschädigung ausbezahlt, wenn der Schaden behoben ist. Bei grossen Schäden können nach Baufortschritt Teilzahlungen geleistet werden.

² Bei Nichtwiederherstellung wird die Entschädigung ausbezahlt, wenn der Schadenplatz eingeebnet und gesäubert worden ist.

VII. Ausschluss und Nichtaufnahme

Art. 27

Ausschluss und Nichtaufnahme

¹ Der Ausschluss eines Gebäudes von der Versicherung oder die Nichtaufnahme in diese darf erst verfügt werden, wenn der Eigentümer erfolglos aufgefordert worden ist, den Gefahrenzustand innert angemessener Frist zu beheben.

² In besondern Fällen kann der Ausschluss sofort verfügt werden.

³ Sobald der Eigentümer den Nachweis erbracht hat, dass der Gefahrenzustand beseitigt ist, hat die Gebäudeversicherung das Gebäude wieder in die Versicherung aufzunehmen.

⁴ Der Ausschluss, die Nichtaufnahme und die Wiederaufnahme sind dem Eigentümer, den Grundpfandgläubigern, dem Grundbuchamt und der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.

VIII. Feuerpolizei und Löschbeiträge

Art. 28

Zuständigkeit

Den Löschbeitrag der privaten Versicherungsgesellschaften setzt der Regierungsrat und denjenigen der Gebäudeversicherung der Verwaltungsrat fest.

Art. 29

Verwendung der Löschbeiträge

¹ Die Löschbeiträge sind für die Schadenverhütung und die Schadenbekämpfung zu verwenden.

² Bei der Bemessung der Beiträge ist der Wert der geschützten Sachen angemessen zu berücksichtigen.

IX. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 30

Mitwirkung des Staates und der Gemeinden

¹ Die Gemeinden haben darüber zu wachen, dass alle versicherungspflichtigen Gebäude und Bauvorhaben auf ihrem Gebiet bei der Gebäudeversicherung versichert sind.

² Die Regierungsratthalter als Aufsichtsbehörde für die Wehrdienste (Art. 40, 44–47 Dekret über das Feuerwesen und die Abwehr von Elementarschäden vom 26. Mai 1953 [Aufgehoben durch Feuerschutz- und Wehrdienstgesetz (FWG) vom 20. 1. 1994; BSG 871.11] beraten in Verbindung mit den regionalen Feuerwehrorganisationen (Amtsfeuerwehrverbände) die Gebäudeversicherung darüber, wie die Schadenverhütung und -bekämpfung gefördert werden kann und wie die Löschbeiträge verwendet werden sollen.

³ Die Grundbuchämter haben der Gebäudeversicherung unentgeltlich die erforderlichen Grundbuchauszüge zu erstellen.

⁴ Die Strafgerichte haben der Gebäudeversicherung die Straftaten unentgeltlich zuzustellen.

Art. 31

Aufhebung der Bezirksbrandkassen

¹ Die Gebäudeversicherung erlässt die Bestimmungen über die vermögensmässige Verschmelzung der Bezirksbrandkassen mit der Zentralbrandkasse.

² Die Gebäudeversicherung hat dafür zu sorgen, dass auch nach einer vollständigen Aufhebung der Bezirksbrandkassen die Verbindung zu den Gebäudeeigentümern und den Gemeinden über die Regierungsratthalter erhalten bleibt.

³ Die Bestimmungen bedürfen der Genehmigung durch den Regierungsrat.

Art. 32

Aufhebung von Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten dieses Dekretes werden aufgehoben:

1. das Dekret über das Schätzungswesen vom 18. November 1914;
2. das Dekret betreffend die Verwaltung der kantonalen Brandversicherungsanstalt vom 12. März 1919;
3. das Dekret über die Verwendung der Beiträge zur Förderung des Schutzes gegen Brandschaden vom 3. Februar 1938.

Bern, 3. Februar 1971

Im Namen des Grossen Rates
Der Präsident: *Cattin*
Der Staatsschreiber i. V.: *Kehrli*

Anhang

Änderungen

12.2.1976 D

GS 1976/39, in Kraft am 12. 2. 1976

23.3.1992 D

über die Organisation der Volkswirtschaftsdirektion, GS 1992/108 (Art. 14), in Kraft am 1. 1. 1993

28.3.2006 D

BAG 08–135, in Kraft am 1. 1. 2010