

Reglement des Verwaltungsrates über die Versicherungsbedingungen der Gebäudeversicherung

vom 2. Juni 1977 (Stand 1. Januar 1989)

1. Versicherungspflicht, Versicherung

§ 1 Gebäudebegriff

¹ Als Gebäude gilt jede ober- und unterirdische Baute, die zur Aufnahme von Menschen, Tieren oder Sachen geeignet ist und einem bleibenden Zweck zu dienen hat.

² Versicherungspflichtig sind alle Gebäude mit Ausnahme von *

- a. Fahrnisbauten;
- b. Bauten mit einem Versicherungswert unter Fr. 10 000.-;
- c. Transformatorenstationen mit einem Versicherungswert unter Fr. 50 000.-;
- d. provisorische Bauten.

§ 2 Gebäudezugehör

¹ Mit dem Gebäude zu versichern sind:

- a. die dem Gebäudeeigentümer gehörenden, ortsgebundenen, gebäudevollenden- den Einrichtungen;
- b. alle anderen, dem Gebäudeeigentümer gehörenden und mit dem Gebäude fest verbundenen Einrichtungen.

² Der Verwaltungsrat erlässt über die Abgrenzung von Gebäude und Mobiliar ein Reglement.

§ 3 Numerierung

¹ Die Gebäude sind von den Munizipalgemeinden zu numerieren. Die Gebäudeversicherung stellt unentgeltlich einheitliche Nummernschilder zur Verfügung.

§ 4 Bauversicherung

¹ Die Bauversicherung ist schriftlich bei der Gebäudeversicherung zu beantragen. Der Anmeldung ist ein Kostenvoranschlag, Situationsplan und bei grossen Objekten Planmaterial beizulegen.

² Die Baubewilligungsbehörde der Gemeinde hat dem Bauherrn ein Antragsformular auf Bauversicherung abzugeben und der Gebäudeversicherung ein Doppel der Baubewilligung zuzustellen.

³ Als unwesentlich im Sinne von § 5 des Gesetzes¹⁾ gelten Bauvorhaben unter Fr. 20 000.–. Hiefür kann der Eigentümer eine Bauversicherung abschliessen.

⁴ Der Eigentümer hat der Gebäudeversicherung die Bauvollendung zu melden.

§ 5 Weiterleitung von Eingaben

¹ Eingaben an eine unzuständige Behörde sind unter Benachrichtigung des Absenders sofort an die Gebäudeversicherung weiterzuleiten.

² Sind für Eingaben Fristen gesetzt, gelten diese auch als eingehalten, wenn die Eingabe rechtzeitig bei der unzuständigen Behörde eingereicht wurde.

2. Versicherungswerte

§ 6 Begriffserklärung

¹ Als Neuwert gilt die Kostensumme, die für die Erstellung des Gebäudes in gleicher Art, gleicher Grösse und gleichem Ausbau erforderlich ist.

² Als Zeitwert gilt der Neuwert abzüglich der Wertverminderung, die seit der Erstellung des Gebäudes zufolge Alters, Abnutzung oder anderen Gründen eingetreten ist.

§ 7 Ausnahmen von der Neuwertversicherung

¹ Wichtige Gründe im Sinne von § 8 Absatz 2 des Gesetzes liegen insbesondere vor, wenn

- a. der Zeitwert eines Gebäudes weniger als 50 % des Neuwertes beträgt;
- b. der Eigentümer glaubhaft macht, dass das Gebäude nach einem Schadenfall nicht mehr neu erstellt wird;
- c. ein Gebäude nicht den Bau- oder Feuerschutzvorschriften oder den Regeln der Baukunde entsprechend erstellt wurde;
- d. bei historischen Bauten eine Neuerstellung nicht mehr sinnvoll wäre.

² Bei Gebäuden, die zum Zeitwert oder mit einer festen Versicherungssumme versichert sind, kann der Eigentümer mit der Gebäudeversicherung eine Zusatzversicherung für Teilschäden vereinbaren. Damit können, bei Wiederherstellung, Teilschäden bis 20 % des Versicherungswertes gegen eine Zusatzprämie versichert werden.

¹⁾ 956.1

§ 8 Liegenschaftenschätzung

¹ Der Eigentümer kann jederzeit bei der Gebäudeversicherung schriftlich die Schätzung seiner Gebäude verlangen.

² Die Schätzung ist unentgeltlich, wenn sie vor dem 1. März eines Jahres verlangt wird und

- a. ein Gebäude erstmals geschätzt wird;
- b. seit der letzten Schätzung wertvermehrnde Aufwendungen gemacht wurden;
- c. ein Gebäude zu einer anderen Versicherungsart geschätzt werden soll;
- d. ein Teilverkauf vorliegt;
- e. die letzte Schätzung mindestens 10 Jahre zurückliegt.

³ In allen anderen Fällen sind die Kosten der Schätzung zu bezahlen. Sie betragen 0,5 % des Versicherungswertes, mindestens Fr. 50.– und höchstens Fr. 500.–.

⁴ Die Gebäudeversicherung kann zu ihren Lasten für bestimmte Gemeinden oder Gebäude jederzeit eine Überprüfung der Versicherungswerte anordnen.

§ 9 Schätzungswesen

¹ Das Schätzungsverfahren wird in einer Schätzungsverordnung geregelt¹⁾.

3. Finanzierung, Prämien**§ 10** Prämiengrundlage

¹ Die Prämie wird auf dem jeweils massgebenden Versicherungswert erhoben.

§ 11 Grundprämie

¹ Die Grundprämie für die ordentliche Bau- und die freiwillige Versicherung beträgt 0,8 % des Versicherungswertes. Der Verwaltungsrat kann sie im Sinne von § 11 des Gesetzes²⁾ herab- oder heraufsetzen. Die Mindestprämie je Versicherungsobjekt beträgt Fr. 10.–.

² Bei Bauversicherungen über 10 Millionen Franken mit mindestens dreijähriger Bauzeit werden die Prämien von den bis Ende des betreffenden Jahres vorgesehenen Bausummen bezogen.

§ 12 * ...

1) 956.13

2) 956.1

§ 13 Zuschläge

¹ Für Gebäude mit erhöhter Schadengefahr werden Zuschläge bis 4 % des Versicherungswertes erhoben. Als Bewertungskriterien gelten:

- a. Grösse der Gebäude, Brandbelastung, Brennbarkeit der eingelagerten Güter, Verqualmungsgefahr sowie besondere Zweckbestimmung, Bauart, Lage und Zugänglichkeit der Gebäude;
- b. erhöhte Elementarschadengefahr;
- c. wiederholte Schadenzahlungen, die bei geeigneten Massnahmen hätten verhindert werden können.

² Bei aussergewöhnlich grosser Schadengefahr können Zuschläge bis 6 % des Versicherungswertes erhoben werden.

§ 14 Zuschlagsermässigungen

¹ Die in § 13 dieses Reglementes erwähnten Zuschläge werden angemessen ermässigt, wenn:

- a. besondere bauliche Massnahmen dies rechtfertigen;
- b. Innenhydranten, Sprinkler oder andere wirksame automatische Löscheinrichtungen bestehen;
- c. automatische Brandmeldeanlagen mit direktem Anschluss an die Feuerwehralarmstelle bestehen.

² Auf die von der Gebäudeversicherung geleisteten Subventionen werden keine Ermässigungen gewährt.

§ 15 Grosse Objekte

¹ Gebäude über zwei Millionen Franken Versicherungswert sind einzeln nach den Richtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen über die Risikobewertung zu berechnen. § 14 Absatz 2 dieses Reglementes ist sinngemäss anwendbar.

§ 16 Nachbargebäude

¹ Wirkt sich die erhöhte Schadengefahr auf Nachbargebäude aus, so ist der Prämienzuschlag vom Verursacher auch für angebaute Gebäude zu entrichten oder auszugleichen, sofern diese nicht durch eine Brandmauer getrennt sind.

§ 17 Prämienbezug

¹ Die Prämien werden von der Gebäudeversicherung für jeden Gebäudeeigentümer und jede Eigentümergemeinschaft gesamthaft festgesetzt.

² Die Prämien sind innert 30 Tagen seit der Rechnungsstellung zu bezahlen.

³ Wird die Prämie nicht fristgerecht bezahlt, so ist der Eigentümer zu mahnen.

⁴ Der Säumige hat einen Verzugszins zum Zinsfuss der Thurgauischen Kantonalbank für erste Hypotheken zu entrichten.

4. Versicherte Gefahren

§ 18 Schadenverhütung

¹ Der Verwaltungsrat kann Wegleitungen öffentlicher oder privater Organisationen über die Bauerstellung und Schadenverhütung verbindlich erklären.

§ 19 Rückstauschäden

¹ Nicht als Hochwasser- oder Überschwemmungsschäden im Sinne von § 20 des Gesetzes¹⁾ gelten insbesondere Schäden, die durch Rückstau aus Abwasserkanalisationen oder Grundwasser entstanden sind.

5. Leistungen

§ 20 Neuerstellung

¹ Ein Gebäude gilt als neu erstellt, wenn es vom Eigentümer oder von einer ihm gleichgestellten Person im gleichen Umfang und zum gleichartigen Zweck in der Nähe wieder errichtet worden ist.

² Dem Eigentümer gleichgestellt sind Personen, die

- a. blutsverwandt oder verschwägert sind;
- b. auf der Liegenschaft einen Rechtstitel oder Grundpfandrechte besitzen;
- c. wichtige Gründe nachweisen können.

³ Kann ein Gebäude aus öffentlich-rechtlichen Gründen an gleicher Stelle nicht mehr aufgebaut werden, ist der Wiederaufbau an anderer Stelle im Kanton voll zu entschädigen.

§ 21 Abbruchwert

¹ Als Abbruchwert gilt der Verkaufswert beschädigter Gebäudeteile, soweit dieser die Kosten ihres Abbruchs übersteigt.

§ 22 Teilschäden

¹ Bei Teilschäden ist ein Gebäude wieder hergestellt, wenn alle Schäden behoben sind. Vergütet werden mittlere ortsübliche Preise.

¹⁾ 956.1

§ 23 Selbstbehalt

¹ Bei Elementarschäden hat der Eigentümer 10 % des versicherten Schadens, mindestens aber Fr. 200.– und höchstens Fr. 2000.– je Gebäude und Ereignis selbst zu tragen.

§ 24 Teilzahlungen

¹ Bei Schadenfällen über Fr. 50 000.– überweist die Gebäudeversicherung den Verkehrswert des Schadens innert 30 Tagen auf ein Sperrkonto des Gebäudeeigentümers bei einer thurgauischen Bankstelle.

² Bis zum Abschluss der polizeilichen Ermittlungen ist die Gebäudeversicherung berechtigt, Zahlungen aufzuschieben. Verzögerte Zahlungen sind zu verzinsen. *

§ 25 Verzinsung

¹ Entschädigungen über Fr. 20 000.– sind dem Eigentümer in dem Umfang zu verzinsen, als er die Wiederaufbaukosten bevorschusst hat.

² Massgebend ist der Zinsfuss der Thurgauischen Kantonalbank für erste Hypotheken.

6. Verfahren im Schadenfall**§ 26** Schadenmeldung

¹ Schäden sind der Gebäudeversicherung und dem zuständigen Bezirksamt unverzüglich zu melden.

§ 27 Ermittlung der Schadenursache

¹ Der Bezirksstatthalter leitet die Ermittlungen über die Schadenursache.

§ 28 Schadensschätzung

¹ Die Schäden werden durch die Gebäudeversicherung geschätzt. Sie kann Schätzer oder geeignete Fachleute beiziehen.

² Nicht zu entschädigen sind Gebäudeteile, die wieder verwendbar sind.

7. Ausschluss

§ 29 Ausschluss

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

² In besonderen 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 und die Wiederaufnahme sind dem Eigentümer, den Grundpfandgläubigern, dem Grundbuchamt und der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.

8. Freiwillige Versicherung

§ 30 Freiwillige Versicherung

¹ Gebäudeähnliche Objekte sind selbständige Erzeugnisse der Bautätigkeit, sofern sie in Mauerwerk, Beton, Holz oder ähnlich dauerhaftem Material erstellt sind, wie Brücken, Schwimmbassins, Brunnen, Heutürme, grössere gemauerte Futter- oder Jauchesilos und -gruben, Treppen, Landungsstege.

9. Index

§ 31 Anpassungen

¹ Die in den §§ 1 Absatz 2b, 4 Absatz 3, 8 Absatz 3, 11 Absätze 1 und 2, 15 Absatz 1, 23 bis 25 dieses Reglementes erwähnten Ansätze können vom Verwaltungsrat den veränderten Kosten angepasst werden.

10. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 32 Inkrafttreten

¹ Dieses Reglement tritt mit dem Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 23. August 1976 am 1. Januar 1978 in Kraft¹⁾. Es ersetzt die Vollziehungsverordnung des Regierungsrates zum Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 5. August 1969.

¹⁾ Vom GR genehmigt am 12. September 1977.

Änderungstabelle - Nach Paragraph

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Amtsblatt
Erlass	02.06.1977	01.01.1978	Erstfassung	39/1977
§ 1 Abs. 2	12.08.1988	01.01.1989	geändert	47/1988
§ 12	12.08.1988	01.01.1989	aufgehoben	47/1988
§ 24 Abs. 2	12.08.1988	01.01.1989	eingefügt	47/1988