

Schatzungs- und Abgrenzungsbestimmungen zum Gebäudeversicherungsgesetz

Vom 14. August 1973 (Stand 14. Dezember 2006)

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

erlässt, gestützt auf § 7 Abs. 3 des Gebäudeversicherungsgesetzes vom 22. März 1973 ¹⁾, folgende Bestimmungen:

A. Ermittlung der Versicherungswerte

I. Bauversicherung (Versicherung während der Bauzeit)

§ 1 ²⁾ Verfahren

¹⁾ Neubauten sowie wertvermehrnde Investitionen am Gebäude sind der Gebäudeversicherung unmittelbar nach Erteilung der Baubewilligung, spätestens bei Beginn der Bauarbeiten anzumelden.

²⁾ Die Versicherung beginnt mit dem Eintreffen der Anmeldung bei der Gebäudeversicherung.

³⁾ Der Versicherte erhält einen Versicherungsausweis über den Umfang der Deckung.

⁴⁾ Der Bezug der Prämie erfolgt nach Vollendung der Bauarbeiten und wird rückwirkend auf den Beginn der Bauarbeiten erhoben.

§ 2 ³⁾ Unterlagen

¹⁾ Für die Anmeldung zur Bauversicherung ist das Antrags-Formular mit den erforderlichen Beilagen einzureichen.

§ 3 Deckungsumfang

¹⁾ Versichert ist der steigende Wert des Bauwerkes bis zur Höhe der bestätigten Deckungssumme. § 8 des Gesetzes gilt sinngemäss.

²⁾ Von der Versicherung ausgeschlossen sind insbesondere:

- a) Aushub, Aufschüttungen, Fundament- und Leitungsgräben;
- b) Bauplatzinstallationen (Spriessungen, Gerüste, Bauhütten);
- c) Werkzeuge, Baugeräte und Maschinen aller Art;
- d) durch den Bau bedingte Provisorien.

II. Definitive Versicherung

§ 4 Übergang von Bauversicherung zur definitiven Versicherung

¹⁾ Die Vollendung der Bauarbeiten ist der Gebäudeversicherung zu melden. ⁴⁾

²⁾ Die Bauversicherung wird durch die definitive Versicherung abgelöst, wenn der vollendete Neu- oder Ausbau durch das Bauinspektorat ⁵⁾ abgenommen ist, spätestens jedoch ein Jahr nach Bezug bzw. Inbetriebnahme des Gebäudes. ⁶⁾

¹⁾ SG [695.100](#).

²⁾ § 1 in der Fassung des RRB vom 13. 9. 2005 (wirksam seit 1. 1. 2006).

³⁾ § 2 in der Fassung des RRB vom 3. 12. 1996 (wirksam seit 1. 1. 1997).

⁴⁾ § 4 Abs. 1 beigefügt durch RRB vom 3. 12. 1996 (wirksam seit 1. 1. 1997); dadurch wurde der bisherige Abs. 1 zu Abs. 2.

⁵⁾ § 4 Abs. 2: Jetzt: Bau- und Gastgewerbeinspektorat.

⁶⁾ § 4 Abs. 2 (ursprünglich Abs. 1) in der Fassung des RRB vom 22. 12. 1981 (wirksam ab 1. 1. 1982).

§ 5 *Verfahren*

¹ Die Schätzung von Gebäuden wird in der Regel durch zwei Schätzungsexperten vorgenommen. Ein Schätzungsexperte kann durch einen Vertreter der Gebäudeversicherung ersetzt werden.

² Auf eine Schätzung kann verzichtet werden, wenn der Aufwand für die Bauarbeiten genügend belegt ist.

§ 6 *Anwesenheit des Gebäudeeigentümers*

¹ Der Gebäudeeigentümer oder sein Vertreter sind zur Schätzung eingeladen.

² Der Schätzungstermin wird dem Eigentümer schriftlich, mindestens 14 Tage vorher, mitgeteilt.

³ Muss ein weiterer Schätzungstermin angesetzt werden, weil die Schätzung nicht oder nicht vollständig durchgeführt werden konnte, wegen Abwesenheit des Eigentümers oder seines Vertreters oder Fehlens anderer Voraussetzungen für die Schätzung, so hat der Eigentümer eine Gebühr von CHF 100 bis 250 zu entrichten ⁷⁾

§ 7 *Unterlagen*

¹ Die definitive Schätzung wird aufgrund folgender Unterlagen vorgenommen:

- a) ⁸⁾ der Bauabrechnung;
- b) der nachgeführten Ausführungspläne;
- c) ⁹⁾ ...

² Die Kubatur der Gebäude wird nach den Normalien für kubische Berechnungen von Hochbauten, SIA-Norm Nr. 116, festgelegt.

§ 8 *Ermittlung des Abzuges für Alter und Abnutzung*

¹ Die Wertverminderung eines Gebäudes ist vom Alter, von der mutmasslichen Lebensdauer und vom Zustand des Gebäudes abhängig.

² Mittlere Werte liefert die Hägi-Kurve (siehe Anhang).

§ 9 ¹⁰⁾ *Schätzungsergebnisse*

¹ Das Schätzungsergebnis und die Risikoklassenzuteilung werden dem Eigentümer mit dem neuen Versicherungsausweis mitgeteilt.

§ 10 *Teilweiser Abbruch*

¹ Bei teilweisem Abbruch eines Gebäudes ist der verbleibende Versicherungswert festzusetzen.

B. Mit dem Gebäude zu versichernde Einrichtungen

§ 11 *Versicherte Einrichtungen*

¹ Mit dem Gebäude sind versichert, sofern ortsgebunden und dem Gebäudeeigentümer gehörend:

- a) alle Einrichtungen, die dem umbauten Raum dazu verhelfen benützbar zu sein;
 - b) die der Beheizung, Belüftung und Klimatisierung des Raumes dienenden Einrichtungen;
 - c) die elektrischen und sanitären Installationen, die hauswirtschaftlichen oder hygienischen Zwecken dienen;
 - d) alle anderen Einrichtungen, die in das Gebäude fest eingebaut oder so eingepasst sind, dass sie ohne Beschädigung des Gebäudes nicht entfernt werden können;
 - e) bis maximal CHF 10'000 pro Schadenfall
- Aussenbeleuchtungen

⁷⁾ § 6 Abs. 3 in der Fassung des RRB vom 5. 12. 2006 (wirksam seit 14. 12. 2006).

⁸⁾ § 7 Abs. 1 lit. a in der Fassung des RRB vom 3. 12. 1996 (wirksam seit 1. 1. 1997).

⁹⁾ § 7 Abs. 1 lit. c gestrichen durch RRB vom 3. 12. 1996 (wirksam seit 1. 1. 1997).

¹⁰⁾ § 9 geändert durch RRB vom 3. 12. 1996 (wirksam seit 1. 1. 1997).

- Gartenmauern und -tore
- Einfriedungen (ohne Lebhag)
- Im Boden fest eingebaute Schwimmbassins samt Abdeckungen
- Stützmauern

Diese Aufzählung ist abschliessend.

² Die unter Abs. 1 lit. b–e genannten Einrichtungen sind auch dann versichert, wenn sie dem Mieter gehören. Ausgenommen sind Spannteppiche.

³ Ferner sind diejenigen Bauteile versichert, die nicht allseitig umwandet sind, wie Vordächer, Veranden, Terrassen, Pergolen usw.

⁴ Kleinbauten unter CHF 15'000 können auf Antrag hin versichert werden.

§ 12 *Ausschlüsse*

¹ Von der Versicherung ausgeschlossen sind:

- a) Fahrnis;
- b) ¹¹⁾ alle betriebstechnischen Einrichtungen gewerblicher und industrieller Anlagen mit den zugehörigen Installationen, auch wenn sie in das Gebäude fest eingebaut oder eingepasst sind;
- c) ¹²⁾ Gartenanlagen und Bepflanzungen.

§ 13 *Inkrafttreten*

¹ Diese Bestimmungen sind zu publizieren und treten mit dem Gesetz am 1. Januar 1974 in Wirksamkeit.

¹¹⁾ § 12 lit. b in der Fassung des RRB vom 13. 9. 2005 (wirksam seit 1. 1. 2006).

¹²⁾ § 12 lit. c in der Fassung des RRB vom 6. 11. 2001 (wirksam seit 1. 1. 2002).

Anhang: Altersentwertung von Gebäuden nach Hägi

