

## **Ausführungsverordnung**

*vom 14. November 1966*

### **zum Gesetz vom 6. Mai 1965 über die Versicherung der Gebäude gegen Brand und andere Schäden**

---

#### *Der Staatsrat des Kantons Freiburg*

gestützt auf Artikel 20 des Gesetzes vom 6. Mai 1965 über die Versicherung der Gebäude gegen Brand und andere Schäden;

auf Antrag der Direktion der Industrie, des Handels und des Sozialfürsorgewesens,

*beschliesst:*

#### **I. KAPITEL**

##### **Allgemeine Bestimmungen**

**Art. 1** Der Versicherungspflicht nicht unterstellte Gebäude

Gebäude mit einem Ersatzwert unter 1000 Franken unterstehen nicht der Versicherungspflicht.

**Art. 2** Selbstbehalt

Die durch die unter Artikel 4 Bst. e des Gesetzes erwähnten Ereignisse verursachten Schäden werden von der Versicherung nur für den Teil gedeckt, der pro Fall und pro Gebäude den Betrag von 200 Franken übersteigt.

**Art. 3** Sturmschäden

Sturmschäden werden von der Versicherung nur übernommen, wenn der Wind Orkanstärke erreicht, d. h. mindestens 75 Std./km.

**Art. 4** Blitzschlag

<sup>1</sup> Bezahlt die Kantonale Gebäudeversicherung (die Gebäudeversicherung) eine Entschädigung für Schäden, verursacht durch Blitzschlag oder durch

atmosphärische Überspannung, so kann sie vom Eigentümer das Anbringen einer wirksamen Schutzeinrichtung auf seinem Gebäude verlangen (Blitzableiter).

<sup>2</sup> Kommt der Eigentümer der Aufforderung innert nützlicher Frist nicht nach, so kann die Gebäudeversicherung im Falle eines neuen Schadens durch Blitzschlag oder durch atmosphärische Überspannung jegliche Entschädigung verweigern.

#### **Art. 5** Nicht gedeckte Schäden

Sofern kein Brandausbruch vorliegt, werden nicht gedeckt:

- a) Schäden, verursacht durch bloße Erhitzung oder Aussetzung an die Wärme, wie geschwärzte Wände, herrührend von in zu geringem Abstand aufgestellten Heizkörpern;
- b) Schäden, verursacht durch Rauch, z. B. durch eine lose Rauchrohrverbindung, durch eine Feuertüre usw.;
- c) Schäden an elektrischen Installationen, verursacht durch den Strom selbst (z. B.: Kurzschluss, falsche Erdung, Erhitzung usw.) sowie Schäden herrührend vom normalen Funktionieren der Schutzvorrichtungen, wie Sicherungen. Der Ersatz der Sicherungen wird nicht gedeckt;
- d) Schäden mechanischen Ursprungs (z. B.: teilweiser oder völliger Einsturz von Gebäuden, verursacht durch einen Gegenstand oder ein Fahrzeug, Vibrationsschäden verursacht durch Luftschiffe, usw.);
- e) Schäden chemischen Ursprungs (verursacht z. B. durch Ausschütten von Ätzmitteln, Säuren usw.).

#### **Art. 6** Hochwasser im Neuenburger- und Murtensee

Die Versicherung deckt Hochwasserschäden an Gebäuden nicht, wenn dieselben am Neuenburgersee unter dem Pegelstand von 430,50 erstellt wurden oder am Murtensee unter dem Pegelstand von 430,80, gleich welcher Zweckbestimmung diese Bauten sind.

#### **Art. 7** Wasserschäden

An Gebäuden durch Wasser verursachte Schäden werden ebenfalls nicht gedeckt, wenn diese Schäden verursacht wurden durch das Fehlen einer Kanalisation oder durch Vorhandensein nur ungenügender Kanalisationen oder durch das Fehlen genügender Abfuhrmittel für das Wasser der Zufahrtswege und des umliegenden Geländes.

**Art. 8** Ohne Baubewilligung ausgeführte Vergrößerungen

Die durch Brand oder Naturgewalt verursachten Schäden an Gebäudeteilen, welche ohne Baubewilligung vergrössert und im letzten Schätzungsprotokoll nicht aufgeführt wurden, werden nicht gedeckt.

**Art. 9** Mängel

<sup>1</sup> Jedes zuständige amtliche Organ, welches in einem Gebäude oder bei irgendwelchen Installationen Mängel feststellt, welche einen Feuersausbruch verursachen könnten oder den Widerstand gegen die Naturgewalten schwächt, hat dies unverzüglich dem Eigentümer zu melden. Es hat ihm zur Behebung der Mängel eine angemessene Frist einzuräumen und ihn zu orientieren, dass bei Nichtausführung innert der Frist die Gebäudeversicherung in Anwendung des Artikels 47 Abs. 2 des Gesetzes einen Prämienzuschlag verrechnen wird.

<sup>2</sup> Das fragliche Kontrollorgan überwacht die fristgemässe Behebung der Mängel.

<sup>3</sup> Bei Nichtausführung wird dem Eigentümer eine neue Frist eingeräumt mit dem Hinweis, dass nach Fristablauf jegliche Entschädigung für Schäden, verursacht durch die beanstandeten Mängel, gekürzt oder gar gestrichen wird. Die Gebäudeversicherung wird hierüber in Kenntnis gesetzt.

<sup>4</sup> Kommt der Eigentümer der Aufforderung zur Behebung der Mängel innert der zweiten Frist nicht nach, so verlangt die Gebäudeversicherung ein letztes Mal die Ausführung innert 6 Monaten, unter Androhung des Versicherungsausschlusses nach Fristablauf. Hypothekargläubiger und andere interessierte Drittpersonen sind hiervon in Kenntnis zu setzen.

<sup>5</sup> In schweren Fällen orientiert das Kontrollorgan unverzüglich die Gebäudeversicherung, welche die Zuschlagsprämie sowie die in den vorerwähnten Absätzen 3 und 4 aufgeführten Massnahmen sofort anwenden kann.

**Art. 10** Anzeigen an Eigentümer und interessierte Dritte

<sup>1</sup> Die Anzeigen und Beschlüsse gemäss Artikel 9 sind dem Eigentümer mittels eingeschriebenen Briefes mitzuteilen.

<sup>2</sup> Wird dem Eigentümer eine Frist eingeräumt, welche bei Nichteinhaltung nachteilige Folgen für interessierte Drittpersonen hat (Hypothekargläubiger, Inhaber von andern Rechten auf dem Gebäude), so sind diese Drittpersonen ebenfalls mittels eingeschriebenen Briefes hierüber in Kenntnis zu setzen.

<sup>3</sup> Das Gleiche gilt, wenn die Gebäudeversicherung beschliesst, eine Zuschlagsprämie zu verrechnen (Gesetz Art. 47 Abs. 2) oder das Gebäude von der Versicherung auszuschliessen.

<sup>4</sup> Die Kosten dieser Anzeigen gehen zu Lasten des Eigentümers.

### **Art. 11** Private Versicherung

<sup>1</sup> Durch die Gebäudeversicherung werden nicht versichert und können somit bei einer privaten Versicherungsgesellschaft versichert werden:

- a) Gebäude- oder Werkteile, welche mit der Struktur des Gebäudes verbunden sind, jedoch nicht dem Gebäudeeigentümer gehören;
- b) der künstlerische, historische, Sammel- sowie der Liebhaberwert eines Gebäudes oder Werkes, welcher den reellen, materiellen Wert übersteigt;
- c) Maschinen, Apparate, Instrumente und Installationen jeder Art, die einem Industrie- oder Handwerksbetrieb dienen, wie Sockel, Podien, Transporteinrichtungen (mit Ausnahme der Personen-, Waren- und Küchenaufzüge) mit den dazugehörigen Transmissionen, Leitungen jeder Art ohne Rücksicht auf ihrer Befestigung am Gebäude, ausgenommen, wenn sie in die Struktur des Gebäudes eingreifen oder wenn sie ausdrücklich als integrierende Bestandteile angesprochen werden.

<sup>2</sup> Als industrielle Risiken werden betrachtet: Installationen von Spitälern, Kliniken, Hotels, Pensionaten, Fabrikantinen, Warenhäusern und andern ähnlichen Betrieben.

## **II. KAPITEL**

### **Behörden und Ausführungsorgane**

#### *A. Die Kantonale Gebäudeversicherung*

### **Art. 12** Sitzungen des Verwaltungsrates

<sup>1</sup> Der Verwaltungsrat tagt monatlich einmal. Nötigenfalls kann er zur Prüfung von dringenden Fällen oder zu Studienzwecken zu ausserordentlichen Sitzungen zusammentreten.

<sup>2</sup> Der Verwaltungsrat ist nur bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Die Beschlüsse werden mit Stimmenmehrheit gefasst. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Präsidenten.

**Art. 13 und 14**

...

*B. Übrige Behörden und Organe***Art. 15** Ernennung der Schätzer

Der Staatsrat verlangt vom Verwaltungsrat Vorschläge für die Ernennung des Präsidenten, des Vizepräsidenten und der übrigen Mitglieder der Bezirks-Schätzungskommissionen.

**Art. 16** Pflicht der Schätzer

<sup>1</sup> Der Präsident oder der Vizepräsident der Schätzungskommission hat die Pflicht, abwechslungsweise jedes Mitglied der Schätzungskommission zur Vornahme der Schätzungen aufzubieten.

<sup>2</sup> Jedes Mitglied der Schätzungskommission ist gehalten, ausser im Falle eines triftigen Hinderungsgrundes dem Aufgebot Folge zu leisten.

**Art. 17** Entschädigung

...

**Art. 18** Aufsicht

Die Schätzungskommissionen unterstehen der Aufsicht der Gebäudeversicherung. Diese hat das Recht, sich anlässlich der Schätzungen vertreten zu lassen.

**III. KAPITEL****Gebäudeeinschätzung***A. Schätzungsbegehren***Art. 19** Durch den Eigentümer

<sup>1</sup> Der Eigentümer richtet sein Begehren an die Gebäudeversicherung, indem er die in Artikel 34 Abs. 4 der vorliegenden Verordnung festgelegte Einschreibebühr entrichtet.

<sup>2</sup> Die Gebäudeversicherung sendet dem Präsidenten der Schätzungskommission einen Schätzungsauftrag; derselbe ist innert 20 Tagen auszuführen, ansonst pro Tag Verspätung und pro Gebäude ein Abzug von 2 Franken vorgenommen wird.

<sup>3</sup> Wenn es sich zeigt, dass der Eigentümer das Schätzungsbegehren nicht gemäss den gesetzlichen Bestimmungen gestellt hat, verfügt die Gebäudeversicherung die Vornahme der Schätzung auf Kosten des Eigentümers.

**Art. 20** Durch die Gebäudeversicherung

<sup>1</sup> Erachtet die Gebäudeversicherung eine Schätzung als ungenügend oder zu hoch, so verlangt sie bei der Schätzungskommission die Vornahme einer neuen Schätzung.

<sup>2</sup> Die Bestimmungen des Artikels 19 Abs. 2 sind anwendbar.

**Art. 21** Allgemeine Revision

Die Gebäudeversicherung kann von sich aus oder auf Verlangen der Gemeindebehörde dem Staatsrat die allgemeine Revision der Gebäudeschätzungen einer Gemeinde vorschlagen, vor Ablauf der in Artikel 35 des Gesetzes erwähnten Frist von 20 Jahren.

*B. Einschätzungs-Verfahren*

**Art. 22** Anzeige an die Eigentümer

Der Präsident der Schätzungskommission benachrichtigt den Eigentümer mindestens drei Tage im Voraus über den Tag und die Stunde der Schätzung, welche vom Eigentümer (Art. 19) oder von der Gebäudeversicherung (Art. 20) verlangt wurde.

**Art. 23** Anzeige anlässlich der allgemeinen Revision der Gebäudeschätzungen

<sup>1</sup> Vor Beginn der allgemeinen Revision zeigt der Präsident der Schätzungskommission dem Gemeinderat wenigstens acht Tage im voraus das Datum des Beginnes der Schätzungen an.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat benachrichtigt unverzüglich die Eigentümer über den Tag des Schätzungsbeginnes durch öffentlichen Anschlag.

**Art. 24** Anwesenheit des Eigentümers

Der Eigentümer hat die Pflicht, an der Gebäudeeinschätzung teilzunehmen oder sich vertreten zu lassen.

**Art. 25** Gemeindevertreter

<sup>1</sup> Für die allgemeinen Revisionen und in Spezialfällen kann der Präsident der Schätzungskommission, im Einvernehmen mit der Gebäudeversicherung, den Gemeinderat um Bezeichnung eines Vertreters ersuchen, welcher die Schätzungskommission begleitet.

<sup>2</sup> Die Vergütung des Gemeindevertreters ist Sache der Gebäudeversicherung, welche die Bedingungen festlegt. Der Präsident der Schätzungskommission visiert die Rechnung des Gemeindevertreters und leitet dieselbe zur Bezahlung an die Gebäudeversicherung weiter.

**Art. 26** Sachverständige

<sup>1</sup> Wenn die Bedeutung der mit dem Gebäude zu versichernden Installationen und Apparate es erfordert, kann die Schätzungskommission einen Sachverständigen beiziehen.

<sup>2</sup> Das Honorar des Experten geht zu Lasten der Gebäudeversicherung.

**Art. 27** Schätzungsprotokoll

<sup>1</sup> Über alle Schätzungen erstellt die Schätzungskommission ein Protokoll in drei Exemplaren.

<sup>2</sup> Auf einem vierten Schriftstück wird die Beschreibung des Gebäudes festgehalten, welche für das Amt für Vermessung und Geomatik bestimmt ist.

**Art. 28** Inhalt des Schätzungsprotokolls

Das Schätzungsprotokoll enthält:

- a) den Kubikinhalt des zu schätzenden Gebäudes, aufgeführt gemäss den Normen des (SIA);
- b) das Verzeichnis der mit dem Gebäude versicherten Installationen gemäss den durch die Gebäudeversicherung aufgestellten Abgrenzungsnormen, in Anwendung des Artikels 27 Abs. 2 des Gesetzes;
- c) die Schätzung und die Ausmasse jedes Gebäudeteils (Wohnung, Keller, Scheune, Stall, Schopf, Garage, Werkstatt usw.) und nötigenfalls einen schematischen Abriss;
- d) die Versicherungsklasse des Gebäudes;
- e) die Angabe von Spezialrisiken und den Ansatz der diesbezüglichen Zuschlagsprämie;
- f) die Versicherungsnummer;

- g) das Datum der Baubewilligung, wenn es sich um ein neues, umgebautes oder vergrössertes Gebäude handelt; falls keine Bewilligung vorliegt, ist ein spezieller Vermerk anzubringen;
- h) das Datum, an welchem die Aufbau-, Reparatur-, Umbau- oder Vergrößerungsarbeiten begonnen haben;
- i) die nötigen Angaben, damit der Verwaltungsrat über ein Neuwertversicherungsgesuch befinden und den Neuwertzuschlag festsetzen kann;
- j) das Datum der Schätzung;
- k) die Unterschriften des Präsidenten und der Mitglieder der Schätzungskommission.

#### **Art. 29** Bekanntgabe der Schätzung

<sup>1</sup> Der Präsident macht dem Eigentümer die Mitteilung gemäss Artikel 36 Abs. 2 und 3 und orientiert ihn dabei über sein Recht, innert dreissig Tagen seit der Unterzeichnung des Protokolls oder seit der Eröffnung des Entscheides bei der Gebäudeversicherung Einsprache zu erheben.

<sup>2</sup> Der Präsident der Kommission übermittelt der Gebäudeversicherung innert 48 Stunden ein Exemplar des Schätzungsprotokolls.

#### **Art. 30** Versicherungspolice

Die Versicherungspolice ist ein Doppel des Schätzungsprotokolls.

### *C. Einsprache-Verfahren*

#### **Art. 31 und 32**

...

### *D. Verschiedene Bestimmungen*

#### **Art. 33** Begriff «Gebäude-Fertigerstellung»

Ein Gebäude gilt als fertig erstellt (Gesetz Art. 31), sobald dasselbe gemäss seiner Zweckbestimmung benützt werden kann.

#### **Art. 34** Schätzungsgebühren

<sup>1</sup> Die vom Eigentümer für eine von ihm verlangte Schätzung zu bezahlende Gebühr (Gesetz Art. 31, 34 Abs. 1) ist proportional zum Betrag der

endgültigen Schätzung des Versicherungswertes (Ersatzwert oder Neuwert).

<sup>2</sup> Die Gebühr beträgt:

- a) Fr. 25.– für eine Schätzung bis Fr. 30 000.–;
- b) Fr. 35.– für eine Schätzung von Fr. 30 001.– bis Fr. 50 000.–;
- c) Fr. 45.– für eine Schätzung von Fr. 50 001.– bis Fr. 100 000.–;
- d) Fr. 55.– für eine Schätzung von Fr. 100 001.– bis Fr. 200 000.–;
- e) Fr. 10.– Zuschlag für jeden weitem Abschnitt oder Bruchteil von 100 000 Franken.

<sup>3</sup> Der Eigentümer, welcher die Neuwertschätzung verlangt hat, trägt zudem die durch eine solche Schätzung verursachten zusätzlichen Kosten.

<sup>4</sup> Bei der Schätzungsanmeldung bezahlt der Eigentümer der Gebäudeversicherung einen Vorschuss von 25 Franken. Die Gebäudeversicherung zieht den Restbetrag der Gebühr sowie allfällige zusätzliche Kosten nach Inkrafttreten der Schätzung per Nachnahme ein.

### **Art. 35** Meldung der Eigentumsübertragung

Die vom Grundbuchverwalter auszustellende Meldung der Eigentumsübertragung (Gesetz Art. 44) soll enthalten:

- a) die Art und das Datum der Übertragung;
- b) den Namen und die genaue Adresse des bisherigen Eigentümers;
- c) den Namen und die genaue Adresse des neuen Eigentümers;
- d) den Namen der Gemeinde, auf welcher sich das Gebäude befindet;
- e) den Ortsnamen oder die Strasse des Standortes;
- f) die Versicherungsnummer des Gebäudes;
- g) die Nummer des Grundbuchartikels, auf welchem das Gebäude steht;
- h) den Preis der Übertragung.

### *E. Anpassung des Versicherungswertes*

### **Art. 36** Mittlerer Baukostenindex (Gesetz Art. 30)

<sup>1</sup> Die periodische Anpassung der Versicherungswerte der Gebäude an die Baukosten erfolgt auf Grund der von den im Bauwesen spezialisierten Kreisen festgelegten Normen.

<sup>2</sup> Die Gebäudeversicherung unterbreitet dem Staatsrat zu Beginn jeden Jahres Vorschläge zur Anpassung der Versicherungswerte. Diese Anpassung wird in einem mittleren Baukostenindex ausgedrückt und gilt für das volle Kalenderjahr.

#### IV. KAPITEL

#### Gebäudeklassen und Versicherungsprämien

##### A. Gebäudeklassen

##### Art. 37 Klasse I

Die erste Prämienklasse enthält die Gebäude, bei welchen die Fassaden, die innere Struktur und die Bedachung vollständig aus feuerbeständigem Material erstellt sind.

##### Art. 38 Klasse II

Die zweite Prämienklasse enthält:

- a) die Gebäude, bei welchen die Fassaden und die Bedachung feuerbeständig sind\*, bei welchen aber die innere Struktur nicht vollständig aus feuerbeständigem Material besteht;
- b) die Gebäude mit gemischten Fassaden\* und mit einer feuerbeständigen Bedachung.

\* *Siehe Art. 17 und 18 des Gesetzes vom 12.11.1964 über die Feuerpolizei.*

##### Art. 39 Klasse III

Die dritte Prämienklasse enthält:

- a) die Gebäude mit Fassaden, gleichgültig aus welchem Material, und mit teilweise oder vollständig brennbarer Bedachung;
- b) die Gebäude mit brennbaren Fassaden\*, gleich welcher Bedachungsart.

\* *Siehe Art. 17 und 18 des Gesetzes vom 12.11.1964 über die Feuerpolizei.*

##### Art. 40 Feuerbeständige Fassaden

<sup>1</sup> Für den Bau von feuerbeständigen Fassaden sind zugelassen:

- a) Backsteine von mindestens 12 cm Stärke wie Voll- oder Lochbacksteine, Zementsteine, Zementblöcke wie Durisol oder ähnliche Blöcke mit Pflaster ausgefüllt;
- b) Natursteine, Kunststeine, Sandsteine;

c) Metallgerippe, verkleidet mit Metallplatten oder Glasplatten oder Platten aus einem andern unbrennbaren Material, mit Ausnahme von Platten aus Asbestzement, mineralisierter Holzwolle oder gepresstem Holz.

<sup>2</sup> Fassaden aus nicht feuerbeständigem Material (gebaut aus Holz, Homogen, Novopan und dergleichen), verkleidet mit einem unbrennbaren Material (z. B. Eternit, Perfekta, Isotex usw.), behalten ihren nicht feuerhemmenden Charakter.

<sup>3</sup> Feuerbeständige Fassaden, welche aussen mit einer brennbaren Verkleidung versehen werden, übernehmen den brennbaren Charakter des Verkleidungsmaterials.

#### **Art. 41** Unbrennbare Bedachungen

<sup>1</sup> Für die Erstellung von unbrennbaren Bedachungen werden zugelassen:

- a) Ziegel und Schiefer;
- b) Asbestzement-Platten (Eternit und dergleichen);
- c) Papier- und Kartonbedachungen mit Teer- oder Pechbehandlung, aufgetragen auf eine feuerbeständige Unterlage; die Unterlage kann brennbar sein, wenn auf die Bedachung eine Sand- oder Steinüberdeckung angebracht wird;
- d) Betondecken;
- e) Metallplatten, sofern dieselben durch die Bauverordnung nicht untersagt sind.

<sup>2</sup> Alle andern Materialien inkl. lichtdurchlässige Platten oder Kuppeln («Scobalit» oder ähnliches Material) geben den Dächern einen brennbaren Charakter, wenn ihre Deckfläche 30 % der ganzen Dachfläche übersteigt.

#### **Art. 42** Einsprache gegen die Klassierung

Sofern kein offener Irrtum vorliegt, gilt bis zur endgültigen Erledigung der Beschwerde für die Berechnung der Prämie die Klasse, in welche das Gebäude eingeteilt wurde.

### *B. Prämien und Zuschlagsprämien*

#### **Art. 43** Vorschlag der Gebäudeversicherung

<sup>1</sup> Die Gebäudeversicherung unterbreitet dem Staatsrat alljährlich Vorschläge zur Festsetzung der Ansätze:

- a) der gewöhnlichen Versicherungsprämien für die drei Gebäudeklassen;

- b) der Prämien auf den Summen der Neuwertungsversicherung;
- c) der Zuschlagsprämien für die Deckung von Spezialrisiken;
- d) der Zuschlagsprämien für ungesetzliche Distanzen oder andere bewilligte Gesetzesabweichungen.

<sup>2</sup> Die Gebäudeversicherung schlägt ebenfalls die Art und den Zeitpunkt des Prämienbezuges vor.

#### **Art. 44** Anwendung der Zuschlagsprämien

<sup>1</sup> Weist ein Gebäude ein Spezialrisiko auf, so wird die diesbezügliche Zuschlagsprämie auf dem ganzen Gebäude berechnet.

<sup>2</sup> Weist ein Gebäude Gefahren von mehreren Risikokategorien auf, so ist die Zuschlagsprämie für die höchste Risikokategorie auf dem ganzen Gebäude anwendbar.

<sup>3</sup> Sofern die Räume mit Spezialrisiken nicht mehr als  $\frac{1}{4}$  des Gebäudeinhaltes ausmachen und diese Räume zudem von den übrigen Gebäudeteilen durch besonders feuerfeste Mauern und Decken getrennt sind, so wird die Zuschlagsprämie auf die übrigen Gebäudeteile nicht angewandt.

#### **Art. 45** Dauer der Anwendung der Zuschlagsprämien

<sup>1</sup> Die Zuschlagsprämie für erhöhtes Risiko wird vom Zeitpunkt der Risikoeinweitung an berechnet.

<sup>2</sup> Die Zuschlagsprämie gemäss Artikel 47 Abs. 2 des Gesetzes wird durch den Eigentümer geschuldet ab Beginn des Trimesters, in welchem festgestellt wurde, dass sich der Eigentümer weigert, den kantonalen Vorschriften über die Feuerpolizei und die Sicherheit im Bauwesen nachzukommen. Sie wird bis zum Trimesterende geschuldet, in welchem der festgestellte Fehler behoben wurde.

#### **Art. 46** Zahlungsfrist

<sup>1</sup> Die Eigentümer entrichten die Prämien und die Zuschlagsprämien innert 2 Monaten ab Erhalt der Prämienrechnung.

<sup>2</sup> Die Gebäudeversicherung ruft den Verfall des Zahlungstermins durch die Presse in Erinnerung.

#### **Art. 47** Verzugsbusse

<sup>1</sup> Die nicht fristgemäss bezahlten Prämien werden vom zweiten Tage nach Verfall an mit einer Verzugsbusse von 3 % belegt.

<sup>2</sup> Die Gebäudeversicherung sendet allen Eigentümern, die die Prämie nicht fristgemäss bezahlt haben, eine Mahnung und räumt eine neue Frist von 15 Tagen für die Bezahlung der Prämie und der Verzugsbusse ein. Die Gebäudeversicherung orientiert gleichzeitig die Hypothekargläubiger mittels eingeschriebener Anzeige.

<sup>3</sup> Die innert der neuen Frist nicht bezahlten Prämien werden durch Einzugsauftrag erhoben. Wird die Annahme des Einzugsauftrages verweigert, so eröffnet die Gebäudeversicherung die Betreibung auf Grundpfandverwertung.

<sup>4</sup> Die Postauftrags- und Betreibungskosten gehen zu Lasten des Eigentümers.

## **V. KAPITEL**

### **Meldung und Feststellung der Schäden**

#### **Art. 48** Anzeige von Blitzschlägen

<sup>1</sup> Dem Eigentümer eines Gebäudes, welches einen Blitzschlag erlitten hat ohne anschliessenden Brandausbruch, hat dies der Gebäudeversicherung unverzüglich zu melden, damit eventuelle Schäden festgestellt und die allfällig vorhandene Blitzschutzanlage geprüft werden können.

<sup>2</sup> Dem Eigentümer eines Gebäudes, das durch atmosphärische Überspannung beschädigt wurde, obliegt die gleiche Pflicht.

#### **Art. 49** Durch Blitzschlag verursachte Schäden

Bei durch direkten Blitzschlag oder durch atmosphärische Überspannung verursachten Schäden wird die Untersuchung dem kantonalen Inspektorat für elektrische Installationen übertragen, das seinen Rapport an das Oberamt richtet, wenn ein Brandausbruch erfolgte, und an die Gebäudeversicherung in allen übrigen Fällen.

#### **Art. 50** Untersuchungskosten

<sup>1</sup> Die Untersuchungskosten nach Schadenfällen gehen zu Lasten der Gebäudeversicherung. Wird die Untersuchung dem Untersuchungsrichter übertragen, so folgen die Kosten dem Weg der Ursache.

<sup>2</sup> Die Reiseentschädigungen für die Oberamtmänner und ihre Schreiber werden wie diejenigen der strafrechtlichen Untersuchungen gehandhabt.

**Art. 51** Schutz- und Werterhaltungsmassnahmen

<sup>1</sup> Der Eigentümer ist gehalten, der Gebäudeversicherung vor Ausführung von geplanten Arbeiten für die Werterhaltung und den Schutz Meldung zu erstatten (Gesetz Art. 56, 58).

<sup>2</sup> Die Kosten, die durch die erforderlichen Massnahmen zur Erhaltung der nicht zerstörten Gebäudeteile verursacht wurden (Gesetz Art. 4 Abs. 2 und Art. 58 Abs. 2) gehen zu Lasten der Gebäudeversicherung, sofern sie die angeordneten und bewilligten Arbeiten nicht überschreiten.

**VI. KAPITEL****Schadenermittlung****Art. 52** Einschätzungsbehörde

<sup>1</sup> Liegt der durch einen Brand verursachte Schaden voraussichtlich unter 1000 Franken, so wird die Schätzung durch den Präsidenten der Bezirks-Schätzungskommission vorgenommen, bzw. bei einem Blitzschlag durch das kantonale Inspektorat für elektrische Installationen.

<sup>2</sup> In allen anderen Fällen erfolgt die Schadenabschätzung durch die Bezirks-Schätzungskommission.

**Art. 53** Meldung an den Eigentümer und an die Gebäudeversicherung

Das mit der Schätzung beauftragte Organ gibt den brandgeschädigten Eigentümern den Tag und die Stunde der Schadenabschätzung bekannt. Bei grossen Schäden wird die Gebäudeversicherung ebenfalls benachrichtigt.

**Art. 54** Schätzungs-Verfahren

<sup>1</sup> Das Schätzungsorgan nimmt die Schätzung am Ort des Schadens vor.

<sup>2</sup> Das Organ prüft, ob das Gebäude und seine einzelnen Teile in ihrem Ausmass und ihrer Zweckbestimmung den Angaben auf der Versicherungspolice im Zeitpunkt des Schadenfalls entsprechen.

<sup>3</sup> Das Organ schätzt den Schaden gemäss den Bestimmungen des Artikels 60 des Gesetzes.

**Art. 55** Beizug eines Sachverständigen

Wurden die mit dem Gebäude versicherten Spezial-Installationen anlässlich des Schadenfalles beschädigt, so kann das Schätzungsorgan im

Einverständnis mit der Gebäudeversicherung für die Schadenabschätzung einen Sachverständigen beziehen.

**Art. 56** Neuer Schaden

Im Falle eines neuen Schadens in einem Gebäude, bevor die Schäden eines früheren Brandfalles behoben sind, führt das Schätzungsorgan eine Schätzung aus, enthaltend die Gesamtheit der Schäden.

**Art. 57** Schätzungsprotokoll

<sup>1</sup> Das Schätzungsorgan führt ein Protokoll über die Abwicklung der Schadenabschätzung.

<sup>2</sup> Das Schätzungsprotokoll enthält:

- a) die separate Schätzung der Schäden jedes einzelnen Gebäudeteiles;
- b) die Angabe der in Artikel 4 Abs. 2 des Gesetzes erwähnten Schäden und Ausgaben;
- c) die Erwähnung eventueller Feststellungen, welche die Festsetzung der Entschädigung beeinflussen könnten;
- d) die nötigen Angaben zur Festsetzung der Räumungskosten bei totaler oder teilweiser Zerstörung;
- e) die Schätzung der nach der Abräumung verbleibenden, verwendbaren Materialien.

**Art. 58** Mitteilung an den Eigentümer

Der Präsident der Kommission teilt dem Eigentümer die Schätzung mündlich oder, wenn dieser bei der Schätzung nicht zugegen war oder die Unterzeichnung des Protokolls verweigerte, schriftlich mit und orientiert ihn dabei über sein Recht, innert dreissig Tagen seit der Unterzeichnung des Protokolls oder seit der Eröffnung des Entscheides bei der Gebäudeversicherung Einsprache zu erheben.

**Art. 59** Einsprache

...

## VII. KAPITEL

### Festsetzung der Entschädigung

#### Art. 60 Verkehrswert

<sup>1</sup> Zur Feststellung des Verkehrswertes verlangt die Gebäudeversicherung vom Versicherten alle genauen Angaben bezüglich des Zustandes des Gebäudes und seiner wesentlichen Teile unmittelbar vor dem Schadenfall; nötigenfalls verlangt die Gebäudeversicherung zur Beweiserbringung die Herausgabe aller erforderlichen Dokumente und Schriftstücke.

<sup>2</sup> Die Gebäudeversicherung wird jene Personen einvernehmen, welche Angaben über den Zustand des Gebäudes vor dem Schadenfall, über seinen Verkehrswert und über den Wert der mit dem Gebäude versicherten Installationen machen können.

<sup>3</sup> Die Gebäudeversicherung zieht vom Verkehrswert den Wert der nach der Abräumung verbleibenden verwendbaren Materialien ab.

#### Art. 61 Nichtbewilligte Arbeiten

Werden an einem ohne Bewilligung vergrösserten oder umgebauten Gebäudeteil Schäden verursacht, so wird der durch die Arbeiten herbeigeführte Mehrwert bei der Festsetzung der Entschädigung nicht berücksichtigt.

#### Art. 62 Räumungskosten

Bei teilweiser Zerstörung wird der Zuschlag für eventuelle Räumungskosten nur auf die zerstörten Teile berechnet, welche tatsächlich Räumungskosten verursachen.

#### Art. 63 Wiederaufbau an anderer Stelle

Bevor der Verwaltungsrat die Bezahlung der Entschädigung gemäss Artikel 67 des Gesetzes beschliesst, verlangt er von der zuständigen Behörde eine Erklärung, welche bestätigt, dass die im gleichen Artikel gestellten Bedingungen erfüllt sind.

#### Art. 64 Meldung an den Eigentümer

<sup>1</sup> Die Gebäudeversicherung eröffnet dem Eigentümer durch eingeschriebene Anzeige den Entscheid über die Entschädigung oder die Verweigerung der Entschädigung in Anwendung der Bestimmungen der Kapitel I und VI des Gesetzes.

<sup>2</sup> Sie orientiert ihn gleichzeitig über sein Recht, innert dreissig Tagen seit der Eröffnung des Entscheides bei der Gebäudeversicherung Einsprache zu erheben.

## VIII. KAPITEL

### Bezahlung der Entschädigung

#### A. Kontrolle der Arbeiten

#### **Art. 65** Unbedeutende Schäden

Als unbedeutende Schäden gelten diejenigen, welche den Betrag von 1000 Franken nicht übersteigen.

#### **Art. 66** Wiederaufbau für einen geringeren Wert

Baut der Eigentümer sein brandgeschädigtes Gebäude für einen kleineren Wert als vor dem Schadenfall wieder auf, so hat er die Gebäudeversicherung zu benachrichtigen und ihr den Kostenvoranschlag der projektierten Arbeiten vorzulegen.

#### **Art. 67** Meldung über die Beendigung der Arbeiten und Kontrolle

<sup>1</sup> Der Eigentümer meldet der Gebäudeversicherung schriftlich die Beendigung der Reparaturarbeiten.

<sup>2</sup> Bei geringen Schäden sind der Meldung die Rechnungen der ausgeführten Arbeiten beizulegen. Die Gebäudeversicherung beauftragt den Präsidenten der Bezirksschätzungskommission, die Kontrolle der Arbeiten und der Rechnungen vorzunehmen.

<sup>3</sup> Die Rechnungsbeträge werden nur insoweit übernommen, als sie die Instandstellung der Räume betreffen, damit dieselben dem Zustand vor dem Schadenfall entsprechen; Kosten für Verbesserungen werden nicht übernommen.

<sup>4</sup> In den andern Fällen beauftragt die Gebäudeversicherung den Präsidenten der Bezirksschätzungskommission, an Ort und Stelle persönlich festzustellen:

- a) ob die Reparaturarbeiten beendet sind;
- b) ob diese Arbeiten gut ausgeführt sind;
- c) ob das Gebäude nach erfolgter Instandstellung mindestens den gleichen Wert besitzt wie vor dem Schadenfall.

**Art. 68** Erklärung des Kontrollorgans

<sup>1</sup> Die in Artikel 79 des Gesetzes erwähnte Erklärung muss den Namen, den Vornamen und den Namen des Vaters des Eigentümers, die Versicherungsnummer, das Datum des Schadenfalles und den annähernden Kostenbetrag der Reparaturen oder des Wiederaufbaues enthalten.

<sup>2</sup> Sie bestätigt:

- a) dass der Eigentümer berechtigt ist, die Entschädigung zu beziehen; andernfalls sind Name und Adresse des gesetzlichen Vertreters anzugeben;
- b) dass das Gebäude am gleichen Ort oder jedenfalls auf der gleichen Parzelle wiederaufgebaut wurde;
- c) dass die Reparatur- oder die Wiederaufbauarbeiten beendet und gut ausgeführt sind;
- d) dass das Gebäude nach erfolgter Instandstellung mindestens den gleichen Wert hat wie vor dem Schadenfall;
- e) dass das Gebäude die gleiche Zweckbestimmung hat.

<sup>3</sup> Falls es sich herausstellt, dass der Eigentümer die Entschädigung nicht für die Instandstellung seines Gebäudes verwenden will, so ist auf der Erklärung ein besonderer Vermerk anzubringen.

*B. Zahlungsart***Art. 69** Teilweise Zerstörung

Bei teilweiser Zerstörung erfolgt die ratenweise Bezahlung der Entschädigung an folgenden Zeitpunkten:

- a) das erste Drittel zu Beginn der Reparaturarbeiten;
- b) das zweite Drittel, wenn die Reparaturarbeiten zur Hälfte ausgeführt sind;
- c) das letzte Drittel, wenn das Gebäude vollständig repariert ist, die in Artikel 68 erwähnte Erklärung vorliegt und das Gebäude neu eingeschätzt wurde, unter dem Vorbehalt des Artikels 80 Abs. 2 des Gesetzes.

**Art. 70** Vollständige Zerstörung

Bei vollständiger Zerstörung erfolgt die ratenweise Bezahlung der Entschädigung an folgenden Zeitpunkten:

- a) das erste Drittel, wenn das Fundament und die Grundmauer des Gebäudes erstellt sind;
- b) das zweite Drittel, wenn das Gebäude vollständig eingedeckt und geschlossen ist;
- c) das letzte Drittel, wenn das Gebäude vollständig erstellt ist, die in Artikel 68 erwähnte Erklärung vorliegt, das Gebäude neu eingeschätzt wurde, unter Vorbehalt des Artikels 80 Abs. 2 des Gesetzes.

#### **Art. 71** Verjährung

Die Verjährung gemäss Artikel 83 des Gesetzes findet ebenfalls Anwendung auf etwaige Rückbehalte gemäss den Bestimmungen des Artikels 81 des Gesetzes.

### **IX. KAPITEL**

#### **Subventionen, Belohnungen, Beiträge**

#### **Art. 72** Verschiedene Leistungen

Die Gebäudeversicherung trägt folgende Leistungen:

- a) den Gesamtbetrag der Kosten verursacht durch:
  1. die kantonalen Instruktionkurse für Feuerwehrleute;
  2. die Kontrolle der Azetylenapparate und Karbidvorräte;
  3. die Prämien für verschiedene Unfall- und Haftpflichtversicherungen;
  4. Gewährung von Prämien oder Belohnungen für ausserordentliche Dienste.
- b) einen Teil der Kosten verursacht durch:
  1. den Kantonalen Feuerwehrverband;  
die freiburgische Instruktorvereinigung;  
die Veranstaltung der Kurse für Feuerwehr-Kader;  
den durch die Gemeinden den Feuerwehr-Kommandanten bezahlten Sold;
  2. die Kontrolle der elektrischen Hausinstallationen;
  3. die Prämien, welche die Gemeinden für die Versicherung ihrer Feuerwehrleute bezahlen;
  4. die Mitwirkung von Motorspritzen bei Brandfällen in Gemeinden, die kein solches Gerät besitzen;

5. die Betriebskosten der Feuerwehr-Stützpunkte.

**Art. 73** Subventionen

Die Gebäudeversicherung gewährt Subventionen für folgende Auslagen:

- a) Errichtung, Vergrösserung und Umänderung von Hydrantenanlagen;
- b) Bau von gedeckten Wasserbehältern für direkte Wasserentnahme;
- c) Bau von Bachstauungen;
- d) Anschaffung von Material zur Feuerbekämpfung und für die Ausrüstung von Feuerwehrleuten;
- e) Anschaffung von Motorspritzen und von Kraftfahrzeugen für die Brandbekämpfung;
- f) periodische Revision der Motorspritzen;
- g) Bau von Feuerwehrlokalen, Anlagen zur Trocknung, für den Unterhalt und den Reparaturdienst der Feuerwehrschräuche;
- h) Installation von automatischen Telephon-Alarm-Zentralen mit den entsprechenden Abonnementsbeträgen;
- i) Installation von automatischen Feuermeldern und Feuerlöschanlagen (Sprinkler);
- j) Anschaffung von Fattersonden;
- k) Installation von Blitzableitern und Überspannungsableitern;
- l) Erstellung von Brandmauern;
- m) Kurse (kantonale Kurse, schweizerische Kurse, Kaderkurse);
- n) Inspektionen (Inspektion von kantonalen Kursen durch den Präsidenten der kantonalen technischen Kommission, Hauptinspektionen, Übungskontrollen, Inspektion von Gasschutzübungen);
- o) Regionalübungen;
- p) die übrigen Aufwendungen gemäss speziellem Beschluss.

**Art. 74** Belohnungen

Die in Artikel 86 des Gesetzes vorgesehenen Belohnungen werden von Fall zu Fall durch den Verwaltungsrat festgesetzt.

**Art. 75** Beiträge der Versicherungsgesellschaften

<sup>1</sup> Der Ansatz, auf welchem die Beiträge der im Kanton tätigen Mobiliar-Versicherungsgesellschaften berechnet werden, ist in einer Vereinbarung zwischen der Vereinigung der schweizerischen Mobiliar-

Versicherungsgesellschaften und der Vereinigung der kantonalen Feuerversicherungsanstalten festgelegt.

<sup>2</sup> In Ermangelung einer Vereinbarung wird der Ansatz auf Vorschlag des Verwaltungsrates durch den Staatsrat festgesetzt.

## **X. KAPITEL**

### **Schlussbestimmungen**

#### **Art. 76** Aufgehobene Bestimmungen

Mit Inkrafttreten der vorliegenden Verordnung sind alle mit dieser Verordnung in Widerspruch stehenden Bestimmungen aufgehoben, namentlich:

- a) die Ausführungsverordnung zum Gesetz vom 2. Mai 1944 über die Versicherung der Gebäude gegen Brand und andere Schäden vom 8. März 1946, abgeändert durch Beschlüsse vom 9. März 1954 und 27. März 1959;
- b) die Verordnung vom 8. April 1939 betreffend die Entschädigung für Krankheit, Wertverminderung oder Verlust von Pferden für den Feuerwehrdienst.

#### **Art. 77** Übergangsbestimmungen

Solange der Spiegel des Neuenburger- und Murtensees auf Grund der zweiten Juragewässerkorrektion nicht endgültig abgesunken ist, ist der in Artikel 6 der vorliegenden Verordnung festgesetzte Pegelstand abgeändert auf 431 für den Neuenburgersee und auf 431,60 für den Murtensee.

#### **Art. 78** Inkrafttreten

<sup>1</sup> Die vorliegende Verordnung tritt am 1. Januar 1967 in Kraft.

<sup>2</sup> Sie ist im Amtsblatt zu veröffentlichen, im Sonderdruck herauszugeben und in die Amtliche Gesetzessammlung aufzunehmen.