

Verordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung (GebVV)

Vom 4. Dezember 1996

Der Regierungsrat des Kantons Aargau,

gestützt auf die §§ 5 Abs. 1 lit. a, 8 Abs. 3, 20 Abs. 4, 40 Abs. 1 lit. c, 41 Abs. 1, 57 Abs. 2, 76 Abs. 3 und 4 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung (Gebäudeversicherungsgesetz, GebVG) vom 15. Januar 1934¹⁾,

beschliesst:

A. Rechtliche Stellung und Bezeichnungen

§ 1

Das Vermögen der Anstalt ist so zu verwalten, dass Sicherheit und genügender Ertrag der Anlagen, eine angemessene Verteilung der Risiken sowie die Deckung des voraussehbaren Bedarfs an flüssigen Mitteln gewährleistet sind.

Vermögens-
verwaltung
(§ 1 GebVG)

§ 2

¹ Brand ist ein Schadenfeuer, das ausserhalb eines bestimmungsgemässen Herdes entstanden ist oder diesen verlassen hat und das sich aus eigener Kraft auszubreiten vermag.

Brand- und
Sturmschäden
(§ 2 lit. b Ziff. 1
und 5 GebVG)

² Durch Sturm verursachte Schäden gelten als Elementarschäden, wenn

- a) die Windgeschwindigkeit mindestens 75 km/h betrug und
- b) in der Umgebung des versicherten Gebäudes Bäume umgeworfen oder Gebäude abgedeckt wurden.

¹⁾ SAR 673.100; AGS 1996 S. 327

§ 3

Massnahmen
zur Verhütung
weiteren
Schadens (§ 2 lit.
b Ziff. 7 GebVG)

Massnahmen zur Verhinderung der Ausdehnung eines Brandes oder zur Verhütung weiteren Schadens sind durch die Anstaltsorgane, bis zu deren Entscheid durch das Feuerwehrkommando, anzuordnen.

§ 4

Betriebs- und
Gebrauchsschäden
(§ 3 lit. b
GebVG)

¹ Als Betriebs- oder Gebrauchsschäden werden nicht vergütet Schäden, die an Gebäudeteilen oder Zugehör entstehen, welche bestimmungsgemäss der Wirkung von Feuer, grosser Hitze oder elektrischem Strom ausgesetzt sind. Darunter fallen z.B. das Schmelzen oder Verbrennen von nicht genügend mit Wasser gefüllten Boilern oder Dampfkesseln, das Überhitzen von Öfen, das Schmelzen von Sicherungen, die Beschädigung elektrischer Einrichtungen durch Kurzschluss, durch die Stromwirkung selbst, durch Unterbrechungs- und Lichtbogen oder infolge von Überlastung und Abschwächung der Isolation durch irgendwelche Einflüsse usw.

² Dagegen gelten die in Absatz 1 hievor genannten Schäden als ersatzpflichtig, sobald sie über die betreffenden Gebäudeteile und deren Zugehör hinausgreifen.

§ 5

Versicherungs-
obligatorium,
Kontrolle
(§ 5 GebVG)

¹ Die obligatorische Versicherung erstreckt sich auf Gebäude mit einem Versicherungswert von mindestens Fr. 10'000.–.

² Die Gemeinderäte haben halbjährlich festzustellen, ob alle versicherungspflichtigen Gebäude ihrer Gemeinde versichert sind; von nicht versicherten Gebäuden haben sie der Anstalt Kenntnis zu geben.

§ 6

Meldepflicht
der Gemeinde-
behörden
(§ 7 GebVG)

Die Gemeindebehörden sind verpflichtet, von allfällig ihnen zur Kenntnis gelangenden Verträgen, welche mit privaten Gesellschaften abgeschlossen wurden, der Anstalt Mitteilung zu machen. Diese trifft die notwendigen Massnahmen.

B. Organisation**§ 7**

Einberufung,
Beschlüsse des
Verwaltungsrates
(§ 11 GebVG)

¹ Der Verwaltungsrat besammelt sich, so oft die Geschäfte es erfordern oder auf Verlangen von mindestens 4 Mitgliedern. Seine Einberufung erfolgt auf Veranlassung des Präsidenten bzw. der Präsidentin durch den Direktor bzw. die Direktorin.

² Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend sind. Er fasst seine Beschlüsse mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit zählt die Stimme des bzw. der Vorsitzenden doppelt.

³ In Fällen von Dringlichkeit und bei Geschäften von geringer Bedeutung können Beschlüsse auf dem Zirkulationswege gefasst werden. Jedes Mitglied kann durch Mitteilung an den Präsidenten bzw. die Präsidentin die Beratung durch den gesamten Verwaltungsrat verlangen.

§ 8

¹ Der Verwaltungsrat übt die geschäftliche Aufsicht über die Anstalt aus. Er entscheidet über sämtliche allgemein oder im Einzelfall als wichtig einzustufenden Geschäftsangelegenheiten. Der Direktor bzw. die Direktorin wohnt in der Regel den Sitzungen des Verwaltungsrates mit beratender Stimme bei.

Pflichten und Befugnisse des Verwaltungsrates (§ 12 GebVG)

² Neben den im Gesetz aufgeführten hat der Verwaltungsrat insbesondere die folgenden Pflichten und Befugnisse:

1. Wahl des Protokollführers bzw. der Protokollführerin; die Mitgliedschaft im Verwaltungsrat ist nicht vorausgesetzt,
2. Vorschlag für die Wahl des Direktors bzw. der Direktorin,
3. Verleihung der Unterschriftsberechtigung,
4. Genehmigung der durch den Direktor bzw. die Direktorin abgeschlossenen Rückversicherungsverträge bzw. der Beteiligung an Pools oder Rückversicherungsinstitutionen,
5. Erlass der Schätzungsinstruktionen.

§ 9

Die Mitglieder des Verwaltungsrates und der Kontrollstelle beziehen nach Massgabe der Beanspruchung eine vom Verwaltungsrat festzusetzende Entschädigung.

Entschädigung von Verwaltungsrat und Kontrollstelle (§§ 12 und 17 GebVG)

C. Schätzung und Versicherung der Gebäude

§ 10

Mit dem Gebäude versicherte Sachen sind ausserhalb des Grundstücks versichert, soweit kein Ersatz von einem Dritten erhältlich ist.

Aussenversicherung (§ 20 GebVG)

§ 11

¹ Neben Neubauten sind auch bereits versicherte Gebäude, die umgebaut werden, für den durch den Umbau eintretenden Mehrwert steigend zu versichern.

Steigende Versicherung (§ 21 GebVG)

² Die Versicherten sind berechtigt, jederzeit auf eigene Kosten eine Zwischenschätzung zu verlangen.

§ 12

Schätzung,
Revisions-
schätzung
(§§ 22 und 24
GebVG)

¹ Die Versicherten sind verpflichtet, den Schätzungsorganen auf Verlangen alle wünschbaren Auskünfte, insbesondere hinsichtlich der gefahrenerhöhenden Umstände zu erteilen und die notwendigen Unterlagen (Baupläne, Kostenvoranschläge, Rechnungen usw.) vorzulegen. Sie haben anderseits das Recht, mit Bezug auf die Schätzung Anträge zu stellen.

² Die Gemeindeabgeordneten sollen mit den örtlichen Liegenschaftsverhältnissen vertraut sein. Sie beziehen für ihre Tätigkeit eine vom Verwaltungsrat festgesetzte und von der Anstalt zu bezahlende Entschädigung.

³ Die Anstalt hat insbesondere von sich aus eine Schätzung anzuordnen, wenn in Erfahrung gebracht wird, dass der Wert eines Gebäudes der Einschätzung nicht mehr entspricht. Die Gemeinderäte sind verpflichtet, der Anstalt von derartigen Fällen, die ihnen zur Kenntnis gelangen, sofort Mitteilung zu machen.

§ 13

Anpassung
an die Teuerung
(§ 24 Abs. 2
GebVG)

¹ Versicherungswert und Prämie werden alljährlich auf den Prämienverfall (1. Januar) gestützt auf den Zürcher Index der Wohnbaukosten (Stand Oktober) angepasst, wenn die Veränderung der Baukosten 2 % oder mehr beträgt. Bruchteile von Indexpunkten werden bis 0,4 ab- und ab 0,5 aufgerundet.

² Die Direktion eröffnet den Versicherten die angepassten Versicherungswerte zusammen mit der Jahresrechnung.

§ 14

Oberschätzung
(§ 27 GebVG)

¹ Das Begehren um Vornahme einer Oberschätzung ist dem Aargauischen Versicherungsamt einzureichen, welches dem Präsidenten bzw. der Präsidentin der Oberschätzungsbehörde hievon Kenntnis gibt. Dieser bzw. diese setzt der rekurrierenden Partei zur Bezeichnung des von ihr zu ernennenden Mitgliedes der Oberschätzungsbehörde eine Frist von 10 Tagen, die auf begründetes Gesuch hin angemessen erstreckt werden kann. Falls die Bezeichnung des Mitgliedes der Oberschätzungsbehörde innert der angesetzten Frist unterbleibt, entscheidet der Präsident bzw. die Präsidentin allein.

² Der Oberschätzungsbehörde sind alle notwendigen Unterlagen, insbesondere die Ein- und Abschätzungsprotokolle, zur Verfügung zu stellen.

³ Rekuriert die Direktion der Anstalt finden diese Bestimmungen sinngemäss Anwendung.

§ 15

¹ Die Anstalt gibt den Gemeinden und den Grundbuchämtern periodisch Kenntnis von den Änderungen der Versicherungswerte.

Gebäude-
verzeichnis
(§ 28 GebVG)

² Die Beschaffung und Anbringung der Nummernschilder obliegt den Gemeinden.

D. Schadenanzeige und Ausmittlung der Entschädigung**§ 16**

Die Versicherten haben im Schadenfall sofort die Feuerwehr zu alarmieren und selbst alles zu tun, was zur Eindämmung des Schadens notwendig ist.

Obliegenheiten
im Schadenfall
(§ 38 Abs. 2
GebVG)

§ 17

¹ § 40 Abs. 1 lit. c des Gesetzes findet nur Anwendung, wenn die beschädigten Gebäudeteile wieder hergestellt werden und der Schaden nicht mehr als Fr. 4'000'000.– beträgt. Andernfalls erfolgt die Schadenermittlung nach Massgabe von § 40 Abs. 1 lit. b des Gesetzes.

Entschädigung
bei Wieder-
herstellung
(§ 40 Abs. 1 lit. c
GebVG)

² Sind die Wiederherstellungskosten im Verhältnis zum entstandenen Teilschaden unverhältnismässig hoch, wird eine Minderwertentschädigung bezahlt.

§ 18

¹ Aufräumungskosten, die von der Anstalt vergütet werden, sind die Kosten für die Abtragung und Entsorgung ganz abgeschätzter Gebäudeteile sowie die Aufräumung des Gebäudeplatzes.

Aufräumungs-
kosten
(§ 40 Abs. 1
lit. e GebVG)

² Zusätzliche Aufräumungskosten können in Prozenten des Versicherungswertes des Gebäudes oder als feste Summe vereinbart werden.

³ Kosten für die Entsorgung oder Dekontamination (Recycling) von Luft, Wasser und Erdreich (inklusive Fauna und Flora), und zwar auch dann, wenn sie mit versicherten Sachen durchmischt oder belegt sind, werden nicht entschädigt.

§ 19

Werden vollständig abgeschätzte Gebäudeteile wiederum zum Bauen verwendet, so ist die Entschädigung entsprechend zu kürzen. Die Feststellung kann während des Wiederaufbaues oder anlässlich der Neueinschätzung stattfinden. Vorbehalten bleibt die Strafverfolgung bei absichtlicher Täuschung gemäss § 77 des Gesetzes.

Abgeschätzte
Gebäudeteile
(§ 40 Abs. 2
GebVG)

§ 20

Selbstbehalt
(§ 41 Abs. 1
GebVG)

Wenn durch ein Naturereignis im Sinne von § 2 lit. b Ziff. 5 des Gesetzes mehrere Gebäude des gleichen Eigentümers bzw. der gleichen Eigentümerin betroffen werden, erfolgt die Anrechnung des Selbstbehaltes nicht auf jedes einzelne Gebäude, sondern nur auf den entstehenden Gesamtschaden.

E. Auszahlung der Entschädigungen**§ 21**

Schutz der
Pfandgläubiger
und Pfand-
gläubigerinnen
(§ 50 GebVG)

¹ Der auf den Zeitwert entfallende Schadensbetrag im Sinne von § 50 des Gesetzes wird dem Eigentümer bzw. der Eigentümerin ausbezahlt:

1. wenn das beschädigte Gebäude frei von Pfandschulden war,
2. wenn sämtliche Pfandgläubiger bzw. Pfandgläubigerinnen zustimmen,
3. ausserdem, wenn das beschädigte Gebäude wieder aufgebaut wird, jedoch nur ratenweise, im Verhältnis zum jeweiligen wieder erreichten Bauwert.

² Im übrigen erfolgt die Auszahlung an die Pfandgläubiger bzw. Pfandgläubigerinnen. Nach Ermessen der Anstalt kann dies auch in den Fällen von Abs. 1 Ziff. 2 und 3 geschehen, sofern die Interessen des Eigentümers bzw. der Eigentümerin dadurch nicht verletzt werden.

³ Waren mit dem beschädigten Gebäude andere Pfänder mitverhaftet, so wird den Pfandgläubigern bzw. Pfandgläubigerinnen nur derjenige Teil der Entschädigung ausbezahlt, welcher sich zur Versicherungssumme verhält wie die Pfandschulden zum Wert der gesamten Grundpfänder.

⁴ Die Differenz zum Neuwert wird gemäss § 53 des Gesetzes ausbezahlt.

§ 22

Auszahlung der
Entschädigung
(§ 53 GebVG)

¹ Nach Eintritt des Schadenereignisses sind der Anstalt auf Verlangen einzureichen:

- a) vom Grundbuchamt ein vollständiger Grundbuchauszug über das betroffene Grundstück, unter Angabe der Rangverhältnisse. Sofern weitere Grundstücke mitverpfändet sind, ist auch über diese Grundstücke ein vollständiger Grundbuchauszug zu erstellen, unter Angabe der Rangordnung,
- b) von den Versicherten die Erklärung, ob sie das Gebäude am gleichen Ort wiederherstellen wollen oder nicht.

² Für ein verpfändetes Gebäude, welches die Versicherten wieder herstellen wollen, werden Zeitpunkt und Art der Auszahlung durch die Anstalt bestimmt.

³ Wenn ein verpfändetes Gebäude nicht wieder hergestellt wird, so ist die Entschädigungssumme in erster Linie zur Deckung der darauf haftenden Schulden zu verwenden.

§ 23

Sofern die Räumung des Platzes nicht innert Jahresfrist oder in Fällen des § 54 des Gesetzes innert 3 Jahren ausgeführt wird, fällt die für die Räumung zugesprochene Entschädigung dahin. Stattdessen kann die Anstalt die Räumung selbst vornehmen lassen.

Räumung des
Platzes;
Säumnisfolgen
(§ 56 GebVG)

§ 24¹⁾

Die Verzinsung der Entschädigung beträgt 3 %.

Zinsfuss
(§ 57 Abs. 2
GebVG)

F. Untersuchungsverfahren

§ 25

Zur Mithilfe bei Untersuchungen bezeichnet das kantonale Polizeikommando auf Antrag der Direktion aus der Mitte des Polizeikorps hiezu besonders geeignete Polizeibeamte bzw. -beamtinnen. Diese bleiben hinsichtlich des Anstellungs- und Besoldungsverhältnisses dem Polizeikommando unterstellt, haben aber in Bezug auf die Branduntersuchungen den Weisungen der Direktion Folge zu leisten. Die Anstalt kann ihnen hierfür besondere Zulagen gewähren.

Brandermittlung
(§ 59 Abs. 2
GebVG)

§ 26

Die Untersuchungsorgane sind verpflichtet, die Direktion über den Gang der Untersuchung auf dem Laufenden zu halten. Sie haben die Akten vor der jeweiligen Übermittlung an die Staatsanwaltschaft der Anstalt zwecks Stellung allfälliger Anträge zuzustellen.

Untersuchungs-
verfahren
(§ 59 Abs. 3
GebVG)

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 26. Mai 2004, in Kraft seit 1. Juli 2004 (AGS 2004 S. 78).

G. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 27

Publikation,
Inkrafttreten,
Aufhebung
bisherigen
Rechts,
Übergangs-
regelung

¹ Diese Verordnung ist in der Gesetzessammlung zu publizieren und tritt am 1. Januar 1997 in Kraft.

² Durch diese Verordnung werden aufgehoben:

1. die Vollziehungsverordnung zum Gesetz über die Gebäude- und Fahrnisversicherung vom 4. Dezember 1936 ¹⁾,
2. die Verordnung über den Teuerungszusatz auf den Bauwerten vom 20. Juli 1992 ²⁾,
3. das Regulativ betreffend die Deckung des Schadens zufolge Mietwertverlustes an Wohnräumen vom 27. September 1979 ³⁾,
4. das Regulativ betreffend die Übernahme von Schneedruck- und Schneerutschschäden an Gebäuden vom 27. September 1979 ⁴⁾,
5. Regulativ betreffend die Kontrolle über die Durchführung der obligatorischen Fahrnisversicherung vom 3. November 1937 ⁵⁾.

³ Mitglieder des Verwaltungsrates, die bis zum 1. Januar 1999 wegen Erreichens der Amts- oder Altersgrenze ausscheiden, werden nicht ersetzt. Besteht der Verwaltungsrat am 1. Januar 1999 trotz dieser Regelung aus mehr als 7 Mitgliedern, kann der Verwaltungsrat die überzähligen Mitglieder bis zu ihrem Ausscheiden infolge Erreichens der ordentlichen Amts- oder Altersgrenze mit beratender Stimme beiziehen. Für die Bestimmung der überzähligen Mitglieder ist auf die Reihenfolge des ordentlichen Ausscheidens aus dem Verwaltungsrat abzustellen.

⁴ Der aus dem Präsidenten bzw. der Präsidentin und 4 bis 5 weiteren Mitgliedern bestehende Ausschuss, der vom Verwaltungsrat zur Vorbehandlung wichtiger Fragen und zur Erledigung der laufenden Geschäfte bestellt ist, wird auf 1. Januar 1999 aufgehoben.

¹⁾ AGS Bd. 2 S. 582; Bd. 5 S. 275; Bd. 7 S. 444; Bd. 13 S. 457 (SAR 673.111)

²⁾ AGS Bd. 14 S. 107 (SAR 673.137)

³⁾ Nicht in der AGS publiziert.

⁴⁾ Nicht in der AGS publiziert.

⁵⁾ Nicht in der AGS publiziert.