

Gestützt auf Art. 16 und 17 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung¹

von der Regierung erlassen am 7. September 1970

Art. 1 Gebäudeklassen

Die Gebäude werden in drei Klassen eingeteilt:

1. Klasse: massive Gebäude
2. Klasse: gemischte Gebäude
3. Klasse: nichtmassive Gebäude.

Massive und gemischte Gebäude, die ohne Brandmauer an nichtmassive Gebäude angebaut sind, gehören zur zweiten Klasse.

Art. 2 Massive Gebäude

Zur 1. Klasse gehören:

- a) Gebäude, deren Umfassungswände in vollem Umfange feuerbeständig sind;
- b) Gebäude, deren Tragkonstruktionen feuerbeständig oder feuerbeständig geschützt sind und deren Aussenwände nicht tragend sind und zumindest aussen aus nicht brennbarem Material bestehen.

²Ausser Betracht fallen brennbare, nicht tragende Bauteile von Aussenwänden (Fassadenverkleidungen und -isolationen), wenn sie nicht mehr als 30 Prozent je sichtbare Wandfläche ausmachen, sowie Türen, Fenstereinfassungen, Fensterläden und brennbare Innenverkleidungen von Aussenwänden (höhere Anteile 2. Klasse).

³Ob ein Gebäudeteil feuerbeständig oder ein Baustoff nicht brennbar ist, bestimmt sich nach den kantonalen Feuerpolizeivorschriften.

Art. 3 Gemischte Gebäude

Zur 2. Klasse gehören alle Bauten, die nicht unter die 1. oder 3. Klasse fallen.

Art. 4 Nichtmassive Gebäude

Zur 3. Klasse gehören:

- a) Gebäude, deren tragende Umfassungswände zu mehr als einem Drittel brennbar sind;
- b) ⁴Gebäude, deren Tragkonstruktionen nicht feuerbeständig oder feuerbeständig geschützt sind. Bauteile aus Stahl gelten als nicht feuerbeständig.
- c) ⁵Gebäude mit weicher Bedachung. Brennbare Lichtkuppeln, Lichtbänder, Oberlichter und dergleichen gemäss kantonalen Feuerpolizeivorschriften fallen ausser Betracht.

Art. 5 Grundprämie

¹ ⁶Die Grundprämie für die ordentliche Versicherung sowie für die Bauzeitversicherung beträgt je tausend Franken Versicherungssumme:

- für die Gebäude der Klasse 1 30 Rappen
- für die Gebäude der Klasse 2 35 Rappen
- für die Gebäude der Klasse 3 50 Rappen

² ⁷Bei gutem Geschäftsgang kann die Regierung Rabatte auf die Grundprämien gewähren.

Art. 6 ⁸ Mindestprämie

Die Mindestprämie pro Rechnung beträgt bei der ordentlichen Versicherung sowie bei der Bauzeitversicherung zehn Franken (ohne Stempelsteuer und Abgabe an die Elementarschadenkasse).

Art. 7 ⁹ Zuschlagsklassen

Für Gebäude, die einer erhöhten Feuer-, Explosions- oder Elementarschadengefahr ausgesetzt sind, werden drei Zuschlagsklassen gebildet.

Art. 8¹⁰ Zuschlagsprämie

¹ ¹¹ Die Zuschlagsprämie beträgt je tausend Franken:

- 1. Zuschlagsklasse 30 Rappen
- 2. Zuschlagsklasse 60 Rappen
- 3. Zuschlagsklasse 90 Rappen

² Der Ansatz wird ermässigt:

- a) wenn Einrichtungen vorhanden sind oder Massnahmen getroffen werden, die geeignet sind, die Gefahren oder einen allfälligen Schaden erheblich zu verhindern;
- b) wenn die baulichen Verhältnisse es rechtfertigen.

³ ¹² Bei gutem Geschäftsgang kann die Regierung Rabatte auf die Zuschlagsprämien gewähren.

Art. 8a¹³ Freiwilliger Selbstbehalt

Ein freiwilliger Selbstbehalt ist nach folgender Skala wählbar

Selbstbehalt	Prämienrabatt	(Minimal erforderliche Versicherungssumme)
Fr. 5'000.–	10 %	(Fr. 250'000.–)
Fr. 10'000.–	14 %	(Fr. 500'000.–)
Fr. 20'000.–	17 %	(Fr. 1'000'000.–)
Fr. 50'000.–	21 %	(Fr. 2'500'000.–)
Fr. 100'000.–	24 %	(Fr. 5'000'000.–)

Art. 9 Zuschlagsklassentarif

¹ Die Gebäude werden nach dem Tarif im Anhang in die Zuschlagsklasse eingestuft.

² Risiken, die im Tarif nicht erfasst sind, werden unter Berücksichtigung verwandter Risiken von der Direktion in die Zuschlagsklassen eingeordnet. Die Direktion erlässt Weisungen über die Einstufung der einzelnen Gebäude.

Art. 10 Gefahrenhäufung

¹ Ist das Gebäude verschiedenen erhöhten Gefahren ausgesetzt, so wird es nach dem höchsten dieser Risiken eingestuft. In Härtefällen kann die Direktion eine Ermässigung gewähren.

² ¹⁴ Ist die Feuer- und Elementarschadengefahr erhöht, so ist das Gebäude für jedes dieser Risiken getrennt zuschlagspflichtig.

Art. 11 Ermässigungen auf den Zuschlagsprämien

Ermässigungen auf den Zuschlagsprämien werden nach dem Tarif im Anhang gewährt. Die Direktion erlässt Weisungen über seine Anwendung.

Art. 12 Prämienansatz bei teilweisem Ausschluss

Für Risiken, die von der Versicherung ausgeschlossen sind, darf keine Zuschlagsprämie erhoben werden.

Art. 13 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem Gesetz in Kraft. ¹⁵ ¹⁶

Zuschlagstarif

1. ERHOHTE FEUERGEFAHR

A. Einstufung in die Zuschlagsklassen ¹⁷⁾

WIRTSCHAFTSGRUPPE 1 / Verwaltungs- und öffentliche Gebäude

Zuschlagsklasse

1	Altersheime bis 30 Insassenbetten
2	Altersheime mit mehr als 30 Insassenbetten
1	Anstalten, Heime, Konvikte bis 30 Insassenbetten
2	Anstalten, Heime, Konvikte mit mehr als 30 Insassenbetten
1	Bürgerheime bis 30 Insassenbetten
2	Bürgerheime mit mehr als 30 Insassenbetten
2	Eissporthallen
1	Kasernen bis 30 Schlafstätten
2	Kasernen mit mehr als 30 Schlafstätten
1	Kinderheime bis 30 Fremdenbetten
2	Kinderheime mit mehr als 30 Fremdenbetten
1	Kinos
1	Krankenhäuser mit mehr als 30 Betten
1	Kuranstalten mit mehr als 30 Fremdenbetten
2	Parkhäuser (öffentliche)
2	Psychiatrische Kliniken
1	Saalbauten (Theater-, Tanz- und Konzertlokale einschliesslich der Bühne) über 100 m ² Fläche
1	Sanatorien mit mehr als 30 Betten
1	Spitäler mit mehr als 30 Betten
2	Straf- und Erziehungsanstalten
1	Telefonzentralen
1	Theater- und Schauspielhäuser
1	Truppenunterkünfte bis 30 Schlafstätten
2	Truppenunterkünfte mit mehr als 30 Schlafstätten

WIRTSCHAFTSGRUPPE 2 / Wohngebäude

—

WIRTSCHAFTSGRUPPE 3 / Landwirtschaft, Gärtnerei, Forstwirtschaft

2	Geflügelzucht
2	Hühnerfarmen
1	Landwirtschafts-Scheunen mit mehr als 1000 m ³
2	Landwirtschafts-Scheunen mit mehr als 3000 m ³
1	Sennereien und Käsereien

WIRTSCHAFTSGRUPPE 4 / Verkehrswesen

- 1–3 Güterschuppen (gleiche Klassierung wie Lagerhäuser)
- 1 Seilbahngebäude mit Antriebsmotor
- 1 Skiliftgebäude mit Antriebsmotor

WIRTSCHAFTSGRUPPE 5 / Handel

- 1 Apotheken
- 2 Bodenbelagsgeschäfte
- 1 Coiffeur- und Parfümeriegeschäfte
- 1 Drogerien
- 2 Gasdepots bis 1000 kg
- 3 Gasdepots mit mehr als 1000 kg
- 1 Photo-Geschäfte
- 1 Verkaufsgeschäfte inkl. Nebenräume und zugehörige Magazine (Grundfläche der Kundenräume mit mehr als 100 m² bis 300 m²)
- 2 Verkaufsgeschäfte (Grundfläche der Kundenräume mit mehr als 300 m² bis 1000 m²)
- 3 Verkaufsgeschäfte, Warenhäuser und Einkaufszentren (Grundfläche der Kundenräume mit mehr als 1000 m²)

WIRTSCHAFTSGRUPPE 6 / Industrie und Gewerbe

- 3 Altstofflager
- 1 Apparatfabriken
- 1 Ara ohne Gasproduktion
- 2 Ara mit Gasproduktion
- 3 Asphaltkochereien
- 2 Ausrüstereien
- 3 Autospritzwerke
- 1 Autoreparaturwerkstätten, einschliesslich Autospenglereien
- 1 Bäckereien und Konditoreien
- 2 Bettfedernreinigungsanstalten
- 2 Bierbrauereien
- 1 Bijouterie-, Gold-, Silber- und Messerschmieden
- 1 Biskuitfabriken
- 1 Blechwarenfabriken
- 3 Blechwarenfabriken mit Lackiererei
- 3 Brennereien, gewerbliche
- 2 Buchbindereien, Buchdruckereien
- 2 Chemische Fabriken ohne Verwendung und Herstellung leicht brennbarer Stoffe

- 3 Chemische Fabriken mit Verwendung und Herstellung leicht brennbarer, feuer- und explosionsgefährlicher Stoffe
- 3 Chemische Reinigungsanstalten
- 2 Dampfkesselgebäude
- 3 Dörranlagen
- 3 Dreschereien
- 1 Elektrizitätswerke
- 2 Elektrotechnische Apparatefabriken
- 2 Färbereien
- 3 Farbspritzereien
- 2 Flugzeugreparaturwerkstätten
- 2 Fleischräuchereien, gewerbliche
- 1 Galvanisieranstalten
- 3 Gaswerke
- 2 Gerbereien
- 3 Gerbereien mit Herstellung von Lackleder
- 2 Getreide- und Futtermühlen mit 1-5 Mahlgängen
- 3 Getreide- und Futtermühlen mit mehr als 6 Mahlgängen
- 3 Giessereien, einschliesslich Spritzgiessereien
- 2 Gips- und Gipsformstückefabriken
- 2 Glas- und Keramikverarbeitung
- 1 Glasmalereien
- 2 Glasmalereien mit Einbrennanlagen
- 1 Glättereien
- 2 Graphische Anstalten
- 3 Gastrocknungsanlagen
- 1 Gravieranstalten
- 3 Holzbearbeitungsbetriebe
- 3 Holzfasерplattenfabriken
- 3 Holzimprägnierungsanstalten
- 3 Holzrocknungsanlagen
- 3 Holzwollefabriken
- 1 Instrumentefabriken für Chirurgie, Geodätik, Optik, Fotografie, Physik, Feinmechanik, Orthopädie usw.
- 2 Isoliermaterialienfabriken ohne Verwendung feuergefährlicher Stoffe
- 3 Isoliermaterialienfabriken mit Verwendung leichtbrennbarer Stoffe
- 3 Kaffeeröstereien
- 2 Kalkzementfabriken

- 3 Kammgarnspinnereien
- 1 Karosseriewerke
- 3 Kartonagefabriken
- 3 Kehrlichtverbrennungsanlagen
- 2 Kehrlichtsammelstellen (regional)
- 2 Keramik- und Glasverarbeitung
- 1 Kies- und Sandaufbereitungsanlagen
- 1 Kläranlagen wie Ara
- 1 Kleiderfabriken
- 1 Klischeefabriken
- 1 Konfiserien
- 2 Konservenfabriken
- 3 Kosmetikmittelfabriken
- 3 Kufereien mit Küblereien
- 3 Kunstlederfabriken
- 3 Kunstseide-Spulereien, -Spinnereien, -Zwirnereien, -
Trocknereien, -Bad- und Badkristallisationsanlagen
- 3 Kunststoffbearbeitungsbetriebe
- 3 Kunstwollfabriken
- 1 Kürschnereien ohne Gerberei
- 1 Lagerhäuser
- 3 Lagerhäuser mit brennbaren, feuer- und
explosionsgefährlichen Waren
- 3 Leimfabriken
- 1 Lichtpaus- und Lithographieanstalten
- 3 Likörfabriken
- 1 Limonadefabriken
- 1 Lokomotivremisen und -reparaturwerkstätten
- 3 Lumpensortierereien ohne Reinigungsanstalten
- 1-3 Magazine (gleiche Klassierung wie Lagerhäuser)
- 2 Malereien ohne Farbspritzeanlage
- 3 Malereien mit Farbspritzeanlage
- 1 Maschinenfabriken
- 1 Mechanische Werkstätten
- 1 Metallverarbeitungswerkstätten aller Art, wie
Schlossereien, Schmieden, Flaschnereien,
Mechanikerwerkstätten, Kupferschmieden,
Apparatebauwerkstätten, Elektrowerkstätten,
Wicklereien
- 1 Metallwarenfabriken ohne Lackiererei
- 2 Metallwarenfabriken mit Lackiererei
- 1 Mineralwasserabfüllbetriebe

1	Mostereien, gewerbliche
1	Musikinstrumentefabriken
1	Nähereien
3	Orgelbauereien
3	Papierfabriken
3	Papierwarenfabriken
3	Polsterwerkstätten
2	Porzellanwarenfabriken
1	Reparaturwerkstätten von Motorfahrzeugen jeder Art
3	Sägereien
1	Sandstrahlanlagen
3	Sattlerwerkstätten
3	Schindelfabriken, maschinelle
1	Schlachthöfe
2	Schokoladefabriken
3	Schuhfabriken
3	Seifenfabriken
3	Skifabriken
3	Speisefett- und Ölfabriken
3	Spinnereien für Baumwolle, Flachs, Hanf, Jute und Wolle
3	Sprengstofffabriken
3	Sprengstoffmagazine
3	Sprittfabriken
1	Steinsägereien und -schleifereien
2	Stempelwerkstätten
2	Stoffdruckereien
1	Stickereien
3	Tankstellen
2	Teeprodukteherstellung
2	Teigwarenfabriken
2	Teppichfabriken
2	Tonwarenfabriken und Töpfereien
1	Transformatorenhäuser
1	Trikotfabriken
2	Tuchfabriken
1	Uhrenfabriken
1-3	Umfüll- und Pumpengebäude für feuergefährliche Stoffe (gleiche Klassierung wie Lagerhäuser)
3	Waggonfabriken
1	Wäschereien

- 2 Webereien
- 3 Zellstoff- und Zellwollfabriken
- 1 Zementwarenfabriken
- 2 Ziegeleien
- 2 Zuckerwarenfabriken
- 2 Zwirnereien

WIRTSCHAFTSGRUPPE 8 / Gastgewerbe

- 1 Ferienkolonien bis 30 Schlafstätten
- 2 Ferienkolonien mit mehr als 30 Schlafstätten
- 1 Gasthöfe, Fremdenpensionen bis 30 Fremdenbetten
- 2 Gasthöfe, Fremdenpensionen mit mehr als 30 Fremdenbetten
- 1 Hotels (inkl. Aparthotels) bis 30 Gastbetten
- 2 Hotels (inkl. Aparthotels) mit 31 bis 100 Gastbetten
- 3 Hotels (inkl. Aparthotels) mit mehr als 100 Gastbetten
- 1 Klubhütten bis 30 Schlafstätten
- 2 Klubhütten mit mehr als 30 Schlafstätten
- 2 Massenlager bis 30 Schlafstätten
- 3 Massenlager mit mehr als 30 Schlafstätten
- 1 Restaurants
- 1 Wohlfahrtshäuser

WIRTSCHAFTSGRUPPE 9 / Nebengebäude und Kleinbauten

–

B. Erhöhung der Zuschlagsprämien

Wirkt sich die erhöhte Feuergefahr auf das Nachbargebäude eines Dritten gemäss Artikel 17 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung im Kanton Graubünden aus, so wird die jeweilige Zuschlagsklasse um eine Klasse erhöht.

C. Ermässigung der Zuschlagsprämien

1. ¹⁸Nichtautomatische Löscheinrichtungen Ermässigung der Zuschlagsprämie um %
 - a) Leistungsfähige Hydranten im Abstand von höchstens 100 m vom Gebäude 5
 - b) Innenhydranten mit einsatzbereiten Löschposten 10
 - c) Handfeuerlöscher 5
2. ¹⁹Andere Massnahmen
 - a) Blitzschutzanlagen 10
 - b) Werkfeuerwehr 10
 - c) Nachtwache/Sonntagswache 05
 - d) Gebäude ohne Heizeinrichtung oder Gebäude ohne Öfen oder auch ohne ähnliche direkt beheizte Wärmezeugungsanlagen in zuschlagspflichtigen Räumen 5
3. ²⁰Automatische Brandmelde- und Sprinkleranlagen

- a) Brandmeldeanlagen mit direktem Anschluss an Feuerwehralarmstelle 10–40
- b) Brandmeldeanlagen ohne direkten Anschluss an die Feuerwehralarmstelle 5–20
- c) Sprinkler oder andere automatische Löscheinrichtungen 10–50

Die nach Ziffer 1 und 2 errechnete Ermässigung darf gesamthaft 40 Prozent nicht überschreiten, nach Ziffer 1-3 darf die Ermässigung nicht mehr als 60 Prozent betragen.

4. Räumliche beschränkte Gefährdungen:

Nehmen die zuschlagspflichtigen Räume weniger als die Hälfte des Gebäudes ein, so ermässigt sich die Zuschlagsprämie nach der besonderen Tabelle. Zusammen mit den nach Ziffer 1-3 errechneten Ermässigungen darf sie sich gesamthaft höchstens um 80 Prozent ermässigen.

2. ERHÖHTE ELEMENTARSCHADENGEFAHR

1. ²¹Gebäude, die nach Artikel 6 Absatz 2 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung im Kanton Graubünden versichert sind, werden in die dritte Zuschlagsklasse eingestuft.
2. ²²Gebäude in gefährlicher Nähe eines Lawinenzuges, Rüfenauslaufes, Steinschlaggebietes sowie Wasserlaufes, werden in die zweite Zuschlagsklasse eingestuft.
3. ²³Treibhäuser werden in die erste Zuschlagsklasse eingestuft. Besonders schneedruckschadenempfindliche Konstruktionen, wie doppel- und isolierverglaste Dächer, mehrschiffige Anlagen usw. können entsprechend der grösseren Gefährdung in eine höhere Zuschlagsklasse eingestuft werden.
4. Gebäude mit Dächern, Oberlichtern oder mit Aussenwänden, die mehr als zur Hälfte aus Glas bestehen, werden bis zu ¼ Glasanteil in die erste, über ¼ Glasanteil in die zweite Zuschlagsklasse eingestuft. Dem Glas sind ähnliche, gegen Sturmwind, Schneedruck oder Hagelschlag empfindliche Baustoffe gleichgestellt.

Finanzierung der Gebäudeversicherung

Rabattansätze auf den Zuschlagsprämien bei räumlich beschränkten Gefährdungen

(Ziff. 4/Abschnitt A/III des Anhanges der Verordnung über die Finanzierung zum GVG)

Die Prämienansätze werden jeweils auf den nächsten ganzen Rappen abgerundet.

Ermässigungen in Prozenten auf Grund der Löscheinrichtungen usw. (Ziff. 1–3, Abschnitt A/III)		0	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	60
		a	20	20	20	15	15	15	15	15	10	10	10
bis 10	b	40	40	35	35	30	30	30	25	25	20	20	15
	c	60	55	55	50	50	45	40	40	35	35	30	20
	a	15	15	15	15	15	10	10	10	10	10	10	10
über 10–20	b	30	30	30	25	25	25	20	20	20	20	15	15
	c	50	45	45	40	40	35	35	30	30	25	25	20
	a	10	10	10	10	10	10	10	10	5	5	5	5
über 20–30	b	25	25	20	20	20	20	15	15	15	15	10	10
	c	35	35	30	30	30	25	25	25	20	20	20	20

	a	10	10	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
über 30–40	b	15	15	15	15	15	10	10	10	10	10	10	10
	c	25	25	20	20	20	20	15	15	15	15	10	10
	a	5	5	5	5	5	5	5	5	–	–	–	–
über 40–50	b	10	10	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	c	10	10	10	10	10	10	10	10	5	5	5	5

Bauliche Beschaffenheit der Abtrennung von den nicht zuschlagspflichtigen Räumen. a) <F30, b) F30, c) F60

Endnoten

- 1 BR 830.100
- 2 Fassung gemäss RB vom 3. November 1982
- 3 Fassung gemäss RB vom 3. November 1982
- 4 Fassung gemäss RB vom 3. November 1982
- 5 Fassung gemäss RB vom 3. November 1982
- 6 Fassung gemäss RB vom 19. Dezember 2000
- 7 Einfügung gemäss RB vom 16. Dezember 1997
- 8 Fassung gemäss RB vom 22. November 1994
- 9 Fassung gemäss RB vom 27. November 1995
- 10 Fassung gemäss RB vom 27. November 1995
- 11 Fassung gemäss RB vom 19. Dezember 2000
- 12 Fassung gemäss RB vom 16. Dezember 1997
- 13 Einfügung gemäss RB vom 23. Oktober 2001
- 14 Fassung gemäss RB vom 3. November 1982
- 15 Mit RB vom 26. Oktober 1970 auf den 1. Januar 1972 in Kraft gesetzt
- 16 Die Teilrevision vom 3. November 1982 ist auf den 1. Januar 1983 in Kraft getreten. Die aufgrund von Art. 2, 3 und 4 der bisherigen Verordnung festgelegten Gebäudeklassen bleiben bis zur nächsten Schätzung unverändert.
- 17 Fassung gemäss RB vom 27. November 1995
- 18 Fassung gemäss RB vom 27. November 1995
- 19 Fassung gemäss RB vom 27. November 1995
- 20 Fassung gemäss RB vom 27. November 1995
- 21 Fassung gemäss RB vom 27. November 1995
- 22 Fassung gemäss RB vom 22. November 1994
- 23 Fassung gemäss RB vom 22. November 1994