

## Gesetz

vom 6. Mai 1965

### über die Versicherung der Gebäude gegen Brand und andere Schäden

---

#### *Der Grosse Rat des Kantons Freiburg*

gestützt auf die Botschaft des Staatsrates vom 14. April 1964;  
auf Antrag dieser Behörde,

*beschliesst:*

#### **I. KAPITEL**

##### **Allgemeine Bestimmungen**

##### **Art. 1** Versicherungspflicht

<sup>1</sup> Alle auf dem Gebiete des Kantons errichteten oder im Bau befindlichen Gebäude sind gegen die Brandgefahr und gegen die Gefährdung durch Elementarereignisse zu versichern.

<sup>2</sup> Von dieser Versicherungspflicht sind ausgenommen:

- a) die Gebäude, deren Wert den durch die Ausführungsverordnung festgesetzten Mindestbetrag nicht erreicht;
- b) die Stadtmauern und die dazu gehörenden Türme;
- c) die leichten Bauten provisorischer Natur, wie Baracken, Fest- und Ausstellungshallen, nicht feste Bauten, Traglufthallen, Bauten mit Plastikbedachung usw.

<sup>3</sup> Auf Begehren des Eigentümers können die im vorstehenden Absatz genannten Bauten trotzdem in die Versicherung aufgenommen werden.

##### **Art. 2** Versicherungswert

<sup>1</sup> In der Regel ist jedes Gebäude zum Ersatzwert zu versichern.

<sup>2</sup> Dem Eigentümer ist es allerdings freigestellt, die Versicherung zum Neuwert zu verlangen, entsprechend den Normen dieses Gesetzes.

**Art. 3** Anstaltsmonopol

<sup>1</sup> Alle der in Artikel 1 vorgesehenen Verpflichtung unterworfenen Gebäude sind bei der Kantonalen Gebäudeversicherung (die Gebäudeversicherung) zu versichern.

<sup>2</sup> In Anbetracht der Pflichten, welche die Gebäudeversicherung auf dem Gebiete der Brandverhütung und Brandbekämpfung erfüllt, wird ihr das Monopol ohne Gegenleistung und ohne Abgabepflicht gewährt.

<sup>3</sup> Die Doppelversicherung ist verboten; die Bestimmungen des Artikels 8 bleiben vorbehalten.

**Art. 4** Versicherte Schäden

<sup>1</sup> Durch die Versicherung werden die Schäden an Gebäuden gedeckt, welche verursacht wurden durch:

- a) die Feuersbrunst;
- b) Blitzschlag, das heisst durch direkten Blitzschlag und durch Überspannung atmosphärischen Ursprungs;
- c) Explosion;
- d) Absturz von Luftfahrzeugen und durch Herabfallen von Gegenständen aus denselben;
- e) Felssturz, Steinschlag, Erdbeben, Lawinen, Hagelschlag, Sturmwind, Hochwasser, Überschwemmungen, Schneedruck und Schneerutsch, unter Vorbehalt der Bestimmungen des Artikels 5 Abs. 2.

<sup>2</sup> Durch die Versicherung werden ebenfalls jene Schäden an Gebäuden oder anderen Eigentumsbestandteilen gedeckt, die durch Löscharbeiten und durch Massnahmen zur Verhinderung der Schadenausbreitung und zur Verhütung von Unfällen verursacht werden, sowie jene Auslagen, die dazu bestimmt sind, die nicht beschädigten Gebäudeteile zu erhalten und einen grösseren Schaden zu verhüten. Die Auslagen für die Wiederherstellung der erwähnten Gebäudeteile in den Zustand vor dem Brandfall werden jedoch nur während der zur Wiederherstellung üblicherweise notwendigen Zeitdauer bezahlt.

<sup>3</sup> Die durch die unter Buchstabe e) erwähnten Ereignisse verursachten Schäden werden von der Versicherung nur für den Teil gedeckt, der pro Fall und pro Gebäude den vom Staatsrat festgesetzten Betrag übersteigt.

**Art. 5** Nicht versicherte Schäden

<sup>1</sup> Sofern kein Brandausbruch vorliegt, werden nicht gedeckt:

a) die Schäden, verursacht durch blosse Erhitzung und durch Brandgeruch oder Raucheinwirkung, die aber nicht durch eine eigentliche Feuersbrunst entstanden sind.

b) Schäden an elektrischen Anlagen, verursacht durch den Strom selbst.

<sup>2</sup> Die Schäden, die auf die im Artikel 4 Bst. e angeführten Ursachen zurückzuführen sind, werden nicht übernommen, wenn sie zurückgehen:

a) auf Konstruktionsfehler, Strukturänderungen, mangelhaften Gebäudeunterhalt, fehlerhafte Fundamente oder Fundamentsisolationen, auf die schlechte Beschaffenheit des Baugrundes, auf Feuchtigkeit, auf Einsickern oder Rückstau von Kanalisationswasser von verstopften oder schlecht unterhaltenen Kanälen, auf Eindringen von Wasser durch Dächer, Wände, Türen, Fenster, Dachlukern sowie auf Erdbewegungen oder Schlammabfluss zufolge von Grabarbeiten oder künstlich aufgeschichteter Erde;

b) auf Überschwemmungen, die durch eine künstliche Stauung oder durch hydraulische Werkanlagen jeder Art bewirkt werden, auf fehlende oder mangelhafte Kanalisationen, fehlende Wasserabfuhrreinrichtungen aus Zufahrtswegen oder anstossendem Terrain;

c) auf Hochwasser und Überschwemmungen von Flussläufen und Seen, wenn sich diese Naturerscheinungen erfahrungsgemäss in mehr oder weniger nahen Zeitabständen wiederholen.

<sup>3</sup> Schadenfälle, verursacht durch kriegerische Ereignisse, Unruhen, Volksaufstände, Erdbeben und vulkanische Ausbrüche, sind von der Deckung ausgeschlossen.

#### **Art. 6** Ausschluss von der ordentlichen Versicherung

<sup>1</sup> Die Gebäudeversicherung kann unter Vorbehalt von Artikel 47 Abs. 2 in vollem Umfang oder für ein Sonderrisiko von der Versicherung ausschliessen:

a) Gebäude, hinsichtlich welcher der Eigentümer sich weigert den kantonalen Vorschriften über die Feuerpolizei und den Gebäudeschutz nachzukommen;

b) Gebäude, die durch Naturereignisse beschädigt worden sind oder nach vollständiger Zerstörung durch solche Ereignisse wieder aufgebaut worden sind, wenn der Eigentümer sich den ihm auferlegten Anweisungen zur Verhütung eines neuen Schadenfalles nicht unterzieht.

<sup>2</sup> Die Ausführungsverordnung setzt das Verfahren fest, dem eine Aufforderung an den Eigentümer und Mitteilungen an die Grundpfandgläubiger voranzugehen haben.

**Art. 7** Ausschluss von der Neuwertversicherung

Abgesehen von den in Artikel 6 Bst. a und b angeführten Gebäuden, kann die Gebäudeversicherung überdies von der Neuwertversicherung ausschliessen:

- a) ein Gebäude, das den Sicherheitsmassnahmen oder den allgemein gültigen Bauvorschriften widerspricht;
- b) ein Gebäude, das sich in schlechtem Zustand befindet, das nicht mehr benützt wird oder das zum Abbruch bestimmt ist;
- c) ein Gebäude, das innert kurzer Frist zufolge grober Fahrlässigkeit nacheinander bedeutende Schäden erlitten hat;
- d) ein Gebäude, gegen dessen Eigentümer ein wichtiger Ausschlussgrund vorliegt.

**Art. 8** Private Versicherung zur Deckung der ausgeschlossenen Gefahren und Werte

Die Gefahren und Werte, die durch die Gebäudeversicherung nicht gedeckt werden, können bei einer privaten Versicherungsgesellschaft versichert werden, mit Ausnahme der in Artikel 6 vorgesehenen Ausschlussfälle, d. h.:

- a) die in den Artikeln 1 und 5 vorgesehenen Fälle;
- b) der Arbeitsausfall und der Mietzins- oder Betriebsausfall infolge eines Schadenfalles;
- c) die Abräumungskosten, sofern sie die in Artikel 62 vorgesehenen 5 % überschreiten;
- d) den historischen oder künstlerischen Wert eines versicherungspflichtigen Gebäudes.

**Art. 9** Bereicherungsverbot

Die Versicherung darf für den Versicherten nicht zu einem Gewinngeschäft werden. Sein Anspruch beschränkt sich auf den Ersatz des tatsächlich erlittenen Schadens unter Berücksichtigung des Versicherungswertes der Gebäude im Zeitpunkt des Schadenfalles. Vorbehalten bleiben die Vorschriften über die Neuwertversicherung.

## II. KAPITEL

### Behörden und Ausführungsorgane

#### A. Die Kantonale Gebäudeversicherung

##### Art. 10 Bezeichnung und Sitz

<sup>1</sup> Die Kantonale Gebäudeversicherung (die Gebäudeversicherung) ist eine öffentlich-rechtliche Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit, die einer der Direktionen des Staatsrats<sup>1)</sup> administrativ zugewiesen ist.

<sup>2</sup> Ihr Sitz ist in Freiburg.

<sup>1)</sup> Heute: Sicherheits- und Justizdirektion.

##### Art. 11 Zweck

<sup>1</sup> Die Gebäudeversicherung hat die Gebäude nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu versichern und die Massnahmen zur Verhütung und Bekämpfung von Bränden und Elementarereignissen zu fördern.

<sup>2</sup> Die Versicherung beruht auf dem Grundsatz der Gegenseitigkeit unter den Versicherten.

##### Art. 12 Organe

Die Gebäudeversicherung kennt folgende Organe:

- a) den Verwaltungsrat;
- b) den Direktor;
- c) die Kontrollstelle.

##### Art. 13 Verwaltungsrat

###### a) Zusammensetzung

<sup>1</sup> Der Verwaltungsrat setzt sich aus 5 bis 9 Mitgliedern zusammen, die vom Staatsrat für vier Jahre ernannt werden. Der Direktionsvorsteher, ist von Amtes wegen Mitglied und führt den Vorsitz.

<sup>2</sup> Der Verwaltungsrat bezeichnet seinen Vizepräsidenten und seinen Sekretär.

<sup>3</sup> Der Direktor nimmt mit beratender Stimme an den Sitzungen des Verwaltungsrates teil.

##### Art. 14 b) Befugnisse

<sup>1</sup> Der Verwaltungsrat ist das oberste Organ der Gebäudeversicherung.

<sup>2</sup> Er hat namentlich folgende Befugnisse:

- a) Er beschliesst den Voranschlag.

- b) Er beschliesst die Jahresrechnung, verabschiedet den Geschäftsbericht und überweist sie dem Staatsrat zuhanden des Grossen Rates.
- c) Er beschliesst die Vermögensanlagen.
- d) Er schliesst die Rückversicherungsverträge ab.
- e) Er setzt die Entschädigungen für die Schadenfälle fest.
- f) Er gewährt den Gemeinden und anderen Berechtigten die Beiträge zur Förderung der Massnahmen zur Verhütung und Bekämpfung von Bränden und Elementarschäden in Anwendung der vom Staatsrat festgesetzten Normen.
- g) Er befindet über die Gesuche um Neuwertversicherung und über die Ausschlussfälle im Sinne der Artikel 6 und 7.
- h) Er genehmigt die Anstellung von Mitarbeitern für höhere Funktionen durch den Direktor.

<sup>3</sup> Er kann dem Direktor je nach Wichtigkeit der Fälle gewisse Kompetenzen im Bereich der Versicherungen und der Beiträge übertragen.

#### **Art. 15** Der Direktor

<sup>1</sup> Der Direktor wird auf Antrag des Verwaltungsrats vom Staatsrat angestellt.

<sup>2</sup> ...

<sup>3</sup> Der Direktor ist mit der operativen Führung der Gebäudeversicherung beauftragt und nimmt alle Handlungen der laufenden Geschäftsführung vor.

<sup>4</sup> Er gewährleistet den Vollzug der Gesetzgebung, die den Tätigkeitsbereich der Gebäudeversicherung regelt.

#### **Art. 16** Die Kontrollstelle

Der Staatsrat bezeichnet die Kontrollstelle, die ihm zuhanden des Grossen Rates über die Jahresrechnung und die Bilanz Bericht zu erstatten hat.

#### **Art. 17** Verbindliche Unterschrift

Die Gebäudeversicherung wird gegenüber Drittpersonen verbindlich verpflichtet durch die gemeinsame Unterschrift des Vorsitzenden oder eines Mitgliedes des Verwaltungsrates einerseits und des Direktors oder seines Adjunkts andererseits.

#### **Art. 18** Das Personal

<sup>1</sup> Das Dienstverhältnis des Direktors und des Personals der Gebäudeversicherung richtet sich nach der Gesetzgebung über das Staatspersonal.

<sup>2</sup> Die Gebäudeversicherung kann jedoch aus betrieblichen Gründen spezifische Bestimmungen erlassen, die von den reglementarischen Bestimmungen für das Staatspersonal abweichen. Das Personal der Gebäudeversicherung wird vorgängig angehört.

### *B. Übrige Behörden und Organe*

#### **Art. 19**

Die übrigen mit der Ausführung des Gesetzes betrauten Behörden und Organe sind:

- a) der Staatsrat;
- b) der Oberamtmann;
- c) die Bezirksschätzungskommissionen;
- d) der Präsident der Bezirksschätzungskommission;
- e) ...

#### **Art. 20** Staatsrat

Der Staatsrat:

- a) erlässt die Ausführungsverordnungen;
- b) bezeichnet die Direktion, der die Gebäudeversicherung zugewiesen ist<sup>1)</sup>;
- c) ernennt die Mitglieder des Verwaltungsrates;
- d) ernennt die Mitglieder der Bezirksschätzungskommissionen und regelt deren Organisation und das Verfahren;
- e) setzt den mittleren Gebäudekostenindex, die Ansätze für die Versicherungsprämien sowie für die Beiträge zur Schadensverhütung und -bekämpfung und den Verzugsbussenansatz fest;
- f) setzt gegebenenfalls den Betrag des versicherten Kapitals fest, nach welchem eine im Kanton tätige Mobiliar-Versicherungsgesellschaft den im Artikel 87 vorgesehenen Beitrag zu leisten hat;
- g) ...

<sup>1)</sup> Heute: Sicherheits- und Justizdirektion.

#### **Art. 21** Oberamtmann

Der Oberamtmann:

- a) benachrichtigt die Gebäudeversicherung von allen von ihm erteilten Baubewilligungen und von den allfälligen Vorbehalten;

- b) eröffnet im Anschluss an Feuersbrünste die Untersuchung;
- c) ordnet die Sicherheitsmassnahmen an, die sich bei Eintritt eines Schadenfalles aufdrängen;
- d) verhängt die Bussen bei Widerhandlungen.

**Art. 22** Bezirksschätzungskommission

a) Zusammensetzung

<sup>1</sup> Der Staatsrat ernennt für jeden Bezirk eine Kommission, die sich zusammensetzt aus einem Präsidenten, einem Vizepräsidenten und den Mitgliedern, deren Anzahl je nach der Bedeutung des Bezirkes verschieden ist.

<sup>1bis</sup> In Abweichung von der Gesetzgebung über die Dauer der öffentlichen Nebenämter ist die Präsidentschaft oder die Vizepräsidentschaft nicht auf vier Amtsperioden begrenzt; sie kann um höchstens zwei zusätzliche Perioden verlängert werden. Die Amtszeit läuft in jedem Fall am Ende des Monats ab, in dem der Amtsinhaber das Rentenalter erreicht.

<sup>2</sup> Personen in einem Verwandtschaftsverhältnis nach Artikel 16 des Justizgesetzes vom 31. Mai 2010 können nicht gleichzeitig derselben Schätzungskommission angehören.

<sup>3</sup> Zur Gültigkeit der Kommissionsbeschlüsse bedarf es der Anwesenheit von drei Mitgliedern, d. h. des Präsidenten oder seines Ersatzmannes und zwei Mitgliedern, die vom Präsidenten bzw. von seinem Ersatzmann von Fall zu Fall bezeichnet werden.

**Art. 23** b) Obliegenheiten

Die Schätzungskommissionen:

- a) nehmen die ordentlichen und die amtlichen Schätzungen und die im Gesetz vorgesehenen allgemeinen Revisionen vor;
- b) bestimmen die Schätzungsgrundlage für jedes versicherungspflichtige Gebäude;
- c) besorgen die Klasseneinteilung der Gebäude;
- d) bestimmen gegebenenfalls den Gefahrenzuschlag in Anwendung der Artikel 47 und 48;
- e) erstatten ein Gutachten zu den Gesuchen um Neuwertversicherung;
- f) berechnen den Schaden im Anschluss an einen Schadenfall.

**Art. 24** c) Ausstand

Ein Mitglied einer Schätzungskommission hat in Ausstand zu treten:

- a) wenn es Eigentümer des zu schätzenden Gebäudes ist oder Beauftragter des Eigentümers;
- b) wenn es Unternehmer oder Architekt des zu schätzenden Gebäudes war;
- c) wenn es Verwandter oder Verschwägerter des Eigentümers ist bis und mit dem zweiten Grad nach ZGB;
- d) wenn es am Ergebnis der Schätzung beteiligt ist.

**Art. 25** Präsident der Bezirksschätzungskommission

Der Präsident der Bezirksschätzungskommission:

- a) bezeichnet von Fall zu Fall die Mitglieder, die zu amten haben (Art. 22 Abs. 3);
- b) schätzt die Schäden von geringfügiger Bedeutung (Art. 59 Bst. a);
- c) erstellt die Bescheinigung betreffend die Ausführung der Arbeit und den Wert des wiederhergestellten Gebäudes (Art. 79).

**Art. 26** Entschädigung

Die Entschädigung der Mitglieder der Schätzungsorgane wird vom Verwaltungsrat der Gebäudeversicherung festgesetzt.

### III. KAPITEL

#### Gebäudeeinschätzung

##### *A. Festsetzung des Versicherungswertes*

**Art. 27** Grundsatz

<sup>1</sup> Jedes Gebäude, das gemäss diesem Gesetz versicherungspflichtig ist, bildet Gegenstand einer Einschätzung und wird mit einer Versicherungsnummer versehen.

<sup>2</sup> Mit dem Gebäude werden ebenfalls die Bestandteile mitversichert (Art. 199 EGZGB), unter Vorbehalt der Sondervorschriften, welche die Gebäudeversicherung nach Anhörung der Freiburgischen Generalagentenkammer erlassen kann zwecks einheitlicher Unterstellung unter die Gebäude- bzw. die Mobilversicherung.

<sup>3</sup> Die im Bau befindlichen Gebäude werden mit Erteilung der Baubewilligung provisorisch versichert, ohne vorausgehende Einschätzung. Dasselbe gilt für Umbau und Erweiterungsbauten sowie für Wiederaufbauarbeiten und Installationen. Artikel 45 Abs. 3 bleibt vorbehalten.

<sup>4</sup> Diese provisorische Versicherung wird sofort nach Fertigstellung des Gebäudes hinfällig, da alsdann die Einschätzung vorzunehmen ist gemäss Artikel 31 Abs. 1 Bst. a und b des vorliegenden Gesetzes.

<sup>5</sup> Von der provisorischen Versicherung gemäss vorstehendem Absatz 3 sind ausgeschlossen die Gebäude und Arbeiten, für welche vom Oberamt keine Baubewilligung erteilt wurde.

#### **Art. 28** Grundschatzung

<sup>1</sup> Die Grundschatzung entspricht dem Ersatzwert des Gebäudes im Zeitpunkt der Einschätzung.

<sup>2</sup> Als Ersatzwert gilt der Kostenaufwand, der für die Erstellung eines gleichartigen Gebäudes zur Zeit der Einschätzung bei einer mittleren Schätzung erforderlich wäre, unter Berücksichtigung der zufolge des Alters, des Unterhaltszustandes und anderer Gründe eingetretenen Wertverminderung.

<sup>3</sup> Der Wert des Baugrundes sowie die Rechte und Vorteile, die mit dem Baugrund verbunden sind, fallen bei der Bestimmung des Ersatzwertes ausser Betracht.

#### **Art. 29** Neuwert

<sup>1</sup> Der Neuwert entspricht dem Ersatzwert samt Zuschlag als Ausgleich der Wertverminderung zufolge des Alters, des Unterhaltszustandes oder anderer Umstände, die den objektiven Wert vermindern können.

<sup>2</sup> Der Neuwert darf 50 % der Grundschatzung nicht überschreiten.

#### **Art. 30** Versicherungswert

<sup>1</sup> Der Versicherungswert entspricht in der Regel dem bei der Einschätzung festgesetzten Ersatzwert oder dem Neuwert gemäss Artikel 29.

<sup>2</sup> Er wird je nach Staatsratsbeschluss regelmässig den wechselnden Baukosten angepasst.

<sup>3</sup> Gebäude, deren Einschätzung den Verkehrswert offensichtlich übersteigt, gelangen nicht in den Genuss dieser Anpassung.

<sup>4</sup> Der Versicherungswert der baufälligen oder nicht mehr benützten und abbruchreifen Gebäude entspricht dem Wert des noch brauchbaren Materials. Dieser Wert wird nicht indexiert.

*B. Die verschiedenen Arten der Einschätzung***Art. 31** Pflicht des Eigentümers

<sup>1</sup> Jeder Eigentümer ist verpflichtet, der Gebäudeversicherung zwecks Vornahme der Einschätzung anzumelden:

- a) jeden Neubau unmittelbar nach dessen Fertigstellung;
- b) jeden Um- oder Erweiterungsbau nach Abschluss der entsprechenden Arbeiten;
- c) jedes Gebäude, dessen Versicherungswert nicht mehr dem tatsächlichen Wert entspricht.

<sup>2</sup> Jeder Eigentümer hat überdies der Gebäudeversicherung zu melden:

- a) die Änderungen, welche die Zweckbestimmung oder die Struktur eines Gebäudes oder dessen Umgebung betreffen, sofern diese geeignet sind, eine Erhöhung der Gefahren herbeizuführen, und einen Prämienzuschlag rechtfertigen;
- b) die Lagerung in seinem Gebäude oder in dessen Umgebung von Sprengstoffen, leicht entzündlichen Stoffen oder solchen, die das versicherte Risiko erhöhen und einen Prämienzuschlag rechtfertigen (Art. 47 und 69 Bst. b);
- c) die Ausübung einer gewerblichen, industriellen oder andern Tätigkeit in seinem Gebäude oder in dessen Umgebung, die einen Prämienzuschlag rechtfertigen (Art. 47 und 69 Bst. c);
- d) den Abbruch eines Gebäudes sowie jede andere Tatsache, die eine Herabsetzung oder Aufhebung der Prämie oder des Prämienzuschlages zur Folge haben kann.

<sup>3</sup> Mit dem Schätzungsbegehren ist die in der Ausführungsverordnung festgesetzte Einschreibgebühr zu bezahlen.

**Art. 32** Neue Einschätzung - Streichung

<sup>1</sup> Geschätzte Gebäude, deren Wert sich zufolge Wiederaufbau, Umbau, Vergrößerung, Teilabbruch, schlechten Unterhalts verändert, sind neu einzuschätzen.

<sup>2</sup> Der Eintrag des Versicherungswertes von gänzlich zerstörten oder abgebrochenen Gebäuden ist in den entsprechenden Registern zu streichen.

**Art. 33** Neu- und Umbauten

<sup>1</sup> Das Oberamt stellt der Gebäudeversicherung und der Bezirkskommission ein Doppel einer jeden von ihr ausgestellten Baubewilligung zu bezüglich

eines Neubaus oder Umbaus, der Erweiterung, des Abbruches oder des Wiederaufbaus eines bestehenden Gebäudes.

<sup>2</sup> Nach Beendigung der Arbeiten richtet der Eigentümer an die Gebäudeversicherung ein Gesuch, die ihrerseits die Bezirkskommission mit der Einschätzung betraut.

**Art. 34** Bereits eingeschätzte Gebäude

Eine Neueinschätzung kann erfolgen:

- a) auf Gesuch des Eigentümers;
- b) auf Gesuch der Gebäudeversicherung, sobald ihr die bestehende Einschätzung ungenügend oder übermässig erscheint.

**Art. 35** Allgemeine Revision der Gebäudeschätzungen

In der Regel ordnet der Staatsrat alle 20 Jahre gemeindeweise die allgemeine Revision der Gebäudeschätzungen an. Er kann jedoch diese Revision schon vor Ablauf dieser Frist anordnen.

*C. Verfahren*

**Art. 36** Einschätzung

<sup>1</sup> Die Bezirkskommission setzt unter Vorbehalt von Artikel 37 die Schätzung des Gebäudes, die zugeteilte Klasse und die Kategorie des Gefahrenrisikos fest (Artikel 46); sie lädt den Eigentümer zur Schätzung ein.

<sup>2</sup> Der Schätzungsbetrag, die Gebäudeklasse und die Spezialrisiken-Kategorie werden sogleich dem Eigentümer mitgeteilt, der mit der Unterzeichnung des Schätzungsprotokolls bestätigt, dass er hiervon Kenntnis erhalten hat.

<sup>3</sup> Ist der Eigentümer abwesend, so teilt ihm die Kommission mittels eingeschriebenen Briefes die Schätzungssumme und die Gebäudeklasse mit.

<sup>4</sup> Die Kommission eröffnet das Schätzungsprotokoll unverzüglich der Gebäudeversicherung.

**Art. 37** Schätzung auf Neuwert

<sup>1</sup> Der Verwaltungsrat der Gebäudeversicherung entscheidet über die Aufnahme eines Gebäudes in die Neuwertversicherung und setzt den Ansatz der Zusatzprämie fest. Er holt vorgängig das Gutachten der Bezirksschätzungskommission ein.

<sup>2</sup> Er gibt dem Eigentümer durch eingeschriebenen Brief von seinem Entscheid Kenntnis.

<sup>3</sup> ...

**Art. 37<sup>bis</sup>** Reklamation

...

**Art. 38** Rekurs

...

**Art. 39** Kosten der Einschätzung

<sup>1</sup> Die Kosten einer vom Eigentümer begehrten Einschätzung gehen zu dessen Lasten. Vor der Einschätzung ist ein in der Verordnung festgesetzter Vorschuss zu leisten.

<sup>2</sup> Die Kosten einer von der Gebäudeversicherung begehrten Einschätzung gehen zu deren Lasten.

<sup>3</sup> Im Staatsratsbeschluss über eine allgemeine Revision ist die allfällige Aufteilung der Kosten derselben festzulegen.

**Art. 40** Rekurskosten

...

*D. Verschiedenes*

**Art. 41** Inkrafttreten der Schätzungen

<sup>1</sup> Die Schätzung wird für die Versicherung sogleich nach Leistung des Gebührenvorschusses wirksam, ansonst nach dem Schätzungsdatum; der Zuschlag der Neuwertversicherung tritt erst mit dem Entscheid des Verwaltungsrates in Kraft (Art. 37).

<sup>2</sup> Die Bestimmungen des Artikels 27 Abs. 3 bleiben vorbehalten.

**Art. 42** Versicherungspolice

Die Gebäudeversicherung händigt jedem Gebäudeeigentümer eine Versicherungspolice aus mit Angabe des Versicherungswertes im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Schätzung.

**Art. 43** Kataster der versicherten Gebäude

<sup>1</sup> Die Gebäudeversicherung und die Bezirkskommission führen gemeindeweise ein Verzeichnis aller versicherten Gebäude mit Angabe des Namens des Eigentümers, des Versicherungswertes und der Klasseneinteilung.

<sup>2</sup> Die Gemeinden können auf Vorschlag des Verwaltungsrates der Gebäudeversicherung durch Staatsratsbeschluss eine Abschrift des Verzeichnisses sämtlicher versicherter Gebäude erhalten, sofern sie deren Verwendungsnotwendigkeit nachweisen.

#### **Art. 44** Meldung der Eigentumsübertragung

Innert kürzester Frist, jedoch spätestens sechs Wochen nach Hinterlegung der entsprechenden Urkunde, melden die Grundbuchverwalter der Gebäudeversicherung jede Eigentumsübertragung von Gebäuden.

### **IV. KAPITEL**

#### **Versicherungsprämien und Beiträge**

#### **Art. 45** Grundsätze

<sup>1</sup> Der Eigentümer muss eine jährliche Prämie und einen Beitrag zur Schadensverhütung und -bekämpfung (nachstehend: der Beitrag) entrichten, die in Promillen des Versicherungswertes berechnet werden; der Ansatz ist abhängig von:

- a) der Versicherungsklasse des Gebäudes;
- b) den Sondergefahren.

<sup>1bis</sup> Prämie und Beitrag werden so festgesetzt, dass mit den Gesamteinnahmen die Entschädigungen, die Versicherungskosten, die Äufnung der Reservefonds und der Entschädigungsfonds sowie ein angemessener Beitrag zur Verhütung und zur Bekämpfung der von der Gebäudeversicherung versicherten Schadensereignisse gedeckt werden können.

<sup>2</sup> Bei der Neuwertversicherung kann eine erhöhte Prämie bzw. ein erhöhter Beitrag verlangt werden für den Differenzbetrag zwischen Ersatzwert und Neuwert.

<sup>2bis</sup> Die Zuschlagsprämie zur Deckung gewisser Spezialrisiken kann reduziert werden, wenn der Eigentümer oder Mieter im Gebäude automatische und anerkannte Alarm- und Löschorrichtungen anbringt.

<sup>3</sup> Die Prämie sowie der Beitrag, die für die Gefahrendeckung während den Aufbau-, Umbau- oder Erweiterungsarbeiten entrichtet werden müssen, berechnen sich auf dem Differenzbetrag zwischen der alten und der neuen Schätzung; sie betragen 60 % der Prämie bzw. des Beitrags, die für eine der Dauer der Arbeiten entsprechende Zeitspanne geschuldet wäre.

**Art. 46** Gebäudeklassen

<sup>1</sup> Die Gebäude werden gemäss den unterschiedlichen Brandgefahren, welchen sie je nach Eigenart der verwendeten Materialien ausgesetzt sind, in drei Klassen eingeteilt.

<sup>2</sup> Die Einteilung wird in der Verordnung festgelegt.

**Art. 47** Zuschlagsprämie für Sondergefahr

<sup>1</sup> Der Eigentümer eines Gebäudes:

- a) in dem oder in dessen Umgebung eine mit besonderen Gefahren verbundene Tätigkeit ausgeübt wird;
- b) in dem oder in dessen Umgebung Sprengstoffe, leicht entzündbare Stoffe oder andere gefährliche Stoffe gelagert werden;
- c) das in Abweichung zu den gesetzlichen Vorschriften bezüglich der Distanzen zwischen den Gebäuden erstellt wurde, gemäss dem Gesetz über die Feuerpolizei und den Schutz gegen Elementarschäden,

entrichtet einen Prämienzuschlag, dessen Ansatz in der Verordnung festgesetzt wird.

<sup>2</sup> Die Leistung eines Prämienzuschlages kann ebenfalls dem Eigentümer eines Gebäudes auferlegt werden, das einem der in Artikel 6 aufgezählten Fälle entspricht oder das äusserlich Bauteile besitzt, die wenig Schutz gegen Naturkräfte bieten.

<sup>3</sup> Der Prämienzuschlag kann herabgesetzt werden, wenn das betreffende Risiko von jedem anderen Gebäude derart entfernt ist, dass eine Brandausbreitung praktisch ausgeschlossen ist, unter der Bedingung, dass das Gebäude mit den Feuerlöschgeräten leicht und rasch erreichbar ist.

**Art. 48** Zuschlagsprämie wegen ungesetzlicher Abstände oder anderer Abweichungen

Der Eigentümer, der ein Gebäude oder eine Einrichtung erstellt oder erweitert in geringerem Abstand, als es das Gesetz über die Feuerpolizei vorschreibt, oder anderweitig von den Sicherheitsvorschriften abweicht, entrichtet eine Zuschlagsprämie nach Massgabe der durch die Verhältnisse bedingten erhöhten Gefahren.

**Art. 49** Dauer der Prämien- und Beitragspflicht

Die Prämie und der Beitrag werden geschuldet ab dem 1. Januar eines jeden Jahres oder vom ersten Tag des Trimesters an, in welchem die neue Schätzung in Kraft tritt, und bis zum 31. Dezember desselben Jahres, beziehungsweise bis zum Ende des Trimesters, wenn das Gebäude von der

Versicherung gestrichen worden ist. Die Prämien- und Beitragsforderung verjährt nach zehn Jahren.

**Art. 50** Vollstreckungstitel

...

**Art. 51** Gesetzliches Pfandrecht

<sup>1</sup> Die Zahlung der Prämie und der Zuschlagsprämie sowie des Beitrags wird durch ein gesetzliches Grundpfandrecht sichergestellt (Art. 324 EGZGB).

<sup>2</sup> Die Gebühren und Kosten der Schätzungsrevisionen sind miteingeschlossen.

<sup>3</sup> Bei Verzug in der Bezahlung der Prämien, des Beitrags, der Gebühren oder der Kosten benachrichtigt die Gebäudeversicherung die Pfandgläubiger mit eingeschriebenem Brief.

**Art. 52** Eigentumsübertragung

Bei Eigentumsübertragungen ist der neue Eigentümer, unabhängig von jeglicher gegenteiligen Abmachung, für die verfallenen Prämien und Beiträge sowie für die Prämien und Beiträge des laufenden Jahres haftbar.

## V. KAPITEL

### Meldung und Feststellung des Schadens

#### *A. Pflichten im Schadenfall*

**Art. 53** Pflichten des Eigentümers und der Bewohner

<sup>1</sup> Im Schadenfall haben der Eigentümer und die Hausbewohner alle sachdienlichen Massnahmen zu ergreifen zur Minderung des Schadens; sie haben namentlich nach Möglichkeit eine Schadenverbreitung zu verhindern und unverzüglich Hilfe anzufordern.

<sup>2</sup> Bei Nichterfüllung dieser Pflicht hat der Eigentümer die Strafmassnahmen des Artikels 69 zu gewärtigen.

**Art. 54** Anzeige an das Oberamt

Bei Ausbruch einer Feuersbrunst hat der Feuerwehr-Kommandant das Oberamt unverzüglich benachrichtigen zu lassen.

**Art. 55** Meldung des Eigentümers

<sup>1</sup> Handelt es sich um einen Brandfall, für welchen kein Alarm geschlagen wurde, oder um einen durch die Naturelemente verursachten Schadenfall,

so erstattet der Eigentümer dem Oberamt unverzüglich, spätestens aber innert 48 Stunden nach Kenntnis des Falles, Meldung.

<sup>2</sup> Bei Nichterfüllung dieser Pflicht hat der Eigentümer die Strafmassnahmen des Artikels 69 zu gewärtigen.

#### **Art. 56** Ortsbefund

<sup>1</sup> Unter Vorbehalt der durch die Polizeibehörde angeordneten Sicherheits- und Erhaltungsmassnahmen dürfen keine Veränderungen an den beschädigten Teilen eines von einem Schadenfall betroffenen Gebäudes vorgenommen werden, bevor nicht der Schaden endgültig festgestellt und abgeschätzt worden ist.

<sup>2</sup> Bei Nichterfüllung dieser Pflicht kann der Versicherte seines Anspruches auf Entschädigung ganz oder teilweise sowie im Rekursfall auf Neueinschätzung verlustig gehen.

#### *B. Feststellung des Schadens*

#### **Art. 57** Untersuchung

<sup>1</sup> Sobald der Oberamtmann von einer Feuersbrunst Kenntnis erhält, hat er eine Untersuchung zu eröffnen zur Ermittlung der Ursachen und Umstände. Er hat die Gebäudeversicherung unverzüglich zu benachrichtigen und ihr eine Abschrift des Untersuchungsprotokolls zuzustellen.

<sup>2</sup> Bei Schäden kleineren Umfanges, deren Ursache einwandfrei festgestellt ist, hat der Oberamtmann keine Untersuchung vorzunehmen; er leitet einfach den Bericht des Landjägers des betreffenden Kreises an die Gebäudeversicherung weiter. Handelt es sich um Schäden, verursacht durch elektrischen Strom, so leitet er den Bericht des kantonalen Inspektorats für elektrische Installationen an die Gebäudeversicherung weiter; dasselbe gilt bei Untersuchungen nach Blitzschlägen. Der Schaden wird gemäss Artikel 59 und 60 festgesetzt.

<sup>3</sup> Lässt die administrative Untersuchung das Vorliegen einer Straftat vermuten oder lässt sie keine genaue Ursache festhalten, so überweist der Oberamtmann die Akten unverzüglich der Staatsanwaltschaft, sofern dieser sich nicht schon damit befasst hat.

#### **Art. 58** Zu Untersuchungszwecken notwendige Massnahmen

<sup>1</sup> Wenn die Umstände es erfordern und nach Begutachtung durch die Staatsanwaltschaft, die Gebäudeversicherung und den Eigentümer ordnet der Oberamtmann die Wegräumung der Trümmer an, zwecks Freilegung der Gebäudereste und Erleichterung der Untersuchung oder der Schätzung des Schadens.

<sup>2</sup> Die Gebäudeversicherung trifft die geeigneten Massnahmen zur Erhaltung der unbeschädigten Gebäudeteile.

## VI. KAPITEL

### Schadenermittlung

#### Art. 59 Einschätzungsbehörde

<sup>1</sup> Nach jedem Schadenereignis wird eine amtliche Schadenermittlung vorgenommen.

<sup>2</sup> Diese Ermittlung erfolgt:

- a) durch den Präsidenten der Bezirksschätzungskommission, wenn der Schaden einen durch die Ausführungsverordnung zu bestimmenden Betrag nicht zu überschreiten scheint;
- aa) durch jeden Schätzer selbständig bei zahlreich auftretenden Schadenfällen durch Naturgewalten in unbedeutenden Fällen und wenn zur Vermeidung grösserer Gebäudeschäden eine rasche Reparatur unerlässlich ist;
- b) durch die Bezirksschätzungskommission bei grösseren Schäden.

<sup>3</sup> Dem Gebäudeeigentümer steht das Recht zu, angehört zu werden.

<sup>4</sup> Die Gebäudeversicherung kann sich beim Einschätzungsverfahren vertreten lassen.

#### Art. 60 Ermittlungsfaktoren

<sup>1</sup> Der Schaden wird festgesetzt:

- a) bei vollständiger Zerstörung des Gebäudes gemäss der im Zeitpunkt des Schadenfalles gültigen Versicherungssumme;
- b) bei teilweiser Zerstörung gemäss einem bestimmten Prozentsatz der Versicherungssumme entsprechend dem Verhältnis zwischen dem Wert des zerstörten oder beschädigten Gebäudeteiles und demjenigen des gesamten Gebäudes.

<sup>2</sup> Scheint der Schaden 10 % der Versicherungssumme nicht zu überschreiten, so ist er nach den mutmasslichen Wiederherstellungskosten zu bemessen; ein allfällig damit verbundener Mehrwert wird in Abzug gebracht, es sei denn, es handle sich um eine Neuwertversicherung.

<sup>3</sup> Für die im Bau befindlichen Gebäude wird der Schaden nach dem Stand der Arbeiten und der Arbeitsrechnung ermittelt.

<sup>4</sup> Für Gebäude, die im Umbau begriffen sind, erhöht sich der Schadensbetrag, der nach Massgabe der Versicherungssumme errechnet wird, entsprechend dem Schaden, der an den Umbauarbeiten entstanden ist.

<sup>5</sup> Liegt der Versicherungswert eines Gebäudes unter dem Ersatzwert, wird die Entschädigung im Verhältnis dazu gekürzt.

#### **Art. 61** Schätzung der Einrichtungen

Bei Ermittlung des Schadens an Einrichtungen, die mit dem Gebäude mitversichert sind, ist der Minderwert zufolge Abnutzung oder aus anderen Gründen in billiger Weise mitzuberechnen.

#### **Art. 62** Zuschlag für Räumungskosten

<sup>1</sup> Für die Kosten der Räumung und Ablagerung der Materialien an der nächstgünstigen Stelle richtet die Gebäudeversicherung eine zusätzliche Entschädigung aus.

<sup>2</sup> Dieser Zuschlag darf 5 % des Schadensbetrages nicht übersteigen.

#### **Art. 63** Abschätzungsprotokoll

<sup>1</sup> Das Schätzungsorgan erstellt für jede durchgeführte Schadenermittlung ein Protokoll; dieses wird der Gebäudeversicherung übermittelt, versehen mit der Unterschrift des Protokollführers und des Eigentümers.

<sup>2</sup> War der Eigentümer bei der Schätzung nicht zugegen, ist ihm dieselbe durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.

<sup>3</sup> Die Kommission eröffnet das Schätzungsprotokoll unverzüglich der Gebäudeversicherung.

#### **Art. 64** Rekurs

...

## **VII. KAPITEL**

### **Festsetzung der Entschädigung**

#### **Art. 65** Grundsatz

<sup>1</sup> Die Entschädigung wird durch den Verwaltungsrat der Gebäudeversicherung festgesetzt, nachdem der Schadensbetrag und die Ergebnisse der amtlichen Untersuchung über die Brandursachen bekannt sind.

<sup>2</sup> Sie entspricht demgemäss den Vorschriften des im VI. Kapitel errechneten Schadens unter Vorbehalt des Artikels 66 und der Bestimmungen des VIII. Kapitels.

**Art. 66** Nichtwiederaufbau

<sup>1</sup> Wird ein beschädigtes Gebäude nicht wieder aufgebaut, so entspricht die Entschädigung dem Verkehrswert, höchstensfalls dem Ersatzwert, selbst für ein Gebäude, das zum Neuwert versichert gewesen ist. Es wird ein Sonderbeitrag gewährt entsprechend den in den letzten zehn Jahren entrichteten Prämien auf dem Unterschied zwischen Verkehrswert und Versicherungswert.

<sup>2</sup> Entschliesst sich nachträglich der Eigentümer innert zweier Jahre seit dem Eintritt des Schadens, dennoch auf dem gleichen Grund und Boden ein neues Gebäude zu erstellen, so hat er Anspruch auf die Differenz zwischen der ausbezahlten Entschädigung und der Versicherungssumme.

<sup>3</sup> Wird ein nur teilweise zerstörtes Gebäude nicht wieder aufgebaut, so sind die Begriffe Verkehrswert, Ersatzwert und Versicherungssumme ausschliesslich auf den zerstörten Teil des Gebäudes anwendbar.

**Art. 67** Wiederaufbau an anderer Stelle

Ergibt sich der Wiederaufbau an anderer Stelle im öffentlichen Interesse (Sicherheit, Gesundheit, Landschaftsbild usw.) oder aus unausweichlichen Rationalisierungsgründen, so kann der Verwaltungsrat die Gebäudeversicherung ermächtigen, die Entschädigung in der Weise auszurichten, als würde der Bau an der bisherigen Stelle errichtet.

**Art. 68** Mitteilung an Dritte

<sup>1</sup> Von jeder bedeutenderen oder vollständigen Zerstörung eines Gebäudes gibt die Gebäudeversicherung den interessierten Dritten Kenntnis. Sie meldet ihnen ebenfalls, wie die Versicherungsleistung ausbezahlt wird.

<sup>2</sup> Als beteiligte Dritte gelten jene, die bei Eintritt des Schadenereignisses im Genusse eines im Grundbuch eingetragenen Pfandrechtes, einer Dienstbarkeit, einer Grundlast, einer Nutznießung, eines Wohnrechtes oder einer Veräusserungsbeschränkung sind.

**VIII. KAPITEL****Herabsetzung oder Aufhebung der Entschädigung****Art. 69** Übertretung, Nachlässigkeit oder Unvorsichtigkeit

<sup>1</sup> Der Verwaltungsrat ist befugt, die Entschädigung herabzusetzen, wenn der Schaden verursacht oder verschlimmert wurde:

- a) durch Widerhandlung gegen polizeiliche Sicherheitsvorschriften bezüglich Brand- und anderer Gefahren oder Missachtung von diesbezüglichen Beschlüssen der zuständigen Behörden;

- b) durch unangemeldete Lagerung von Explosivstoffen, von leicht brennbarem Material oder anderem gefährlichem Material im Gebäude selbst oder in dessen unmittelbarer Umgebung, wofür eine Zuschlagsprämie hätte entrichtet werden müssen;
- c) durch die unangemeldete Ausübung einer gewerblichen, industriellen oder anderen Tätigkeit, für welche eine Zuschlagsprämie hätte entrichtet werden müssen, im Gebäude selbst oder in dessen unmittelbarer Umgebung;
- d) durch Nichterfüllung einer andern im Gesetz vorgesehenen Verpflichtung (Art. 53, 55).

<sup>2</sup> Die Kürzung erfolgt nur bei Selbstverschulden, bei Fahrlässigkeit oder schwerwiegender Unvorsichtigkeit seitens des Eigentümers oder eines beteiligten Dritten; Handlungen, begangen durch Personen, für die sie zivilrechtlich haftbar sind, können ihnen zur Last gelegt werden, soweit sie diese durch eigene Fahrlässigkeit und eigene schwerwiegende Unvorsichtigkeit verschuldet haben.

<sup>3</sup> Die Kürzung ist jeweils dem Grad des Verschuldens anzupassen.

<sup>4</sup> Im Rückfall seitens des Eigentümers oder der beteiligten Dritten kann die Entschädigung gestrichen werden.

#### **Art. 70** Betrügerische Machenschaften

Der Verwaltungsrat kann die Entschädigung ganz oder teilweise streichen:

- a) wenn der Versicherte sich betrügerischer Machenschaften bedient hat, um die Gebäudeversicherung irrezuführen oder höhere Entschädigungen zu erlangen als diejenigen, auf welche er Anspruch hat;
- b) wenn der Versicherte arglistig die Feststellung des Schadens und seiner Ursache verhindert hat, namentlich durch Verweigerung von Auskünften oder durch Veränderung des Zustandes der Schadenstätte;
- c) wenn der Versicherte für sein Gebäude auf eine Doppelversicherung Anspruch zu erheben versucht.

#### **Art. 71** Vorsätzliche Schadenstiftung

<sup>1</sup> Der Versicherte geht seines Anspruches verlustig, wenn der Schaden durch eine vorsätzliche strafbare Handlung, deren Täter, Anstifter oder Gehilfe er ist, herbeigeführt oder erhöht worden ist.

<sup>2</sup> Für die Rückerstattung der Versicherungsleistungen und die Kosten der Gebäudeversicherung, welche Dritten ausbezahlt worden sind oder zu

zahlen sind, kann er gerichtlich belangt werden. Die Gebäudeversicherung tritt in die Rechte Dritter ein bis zur Höhe des geschuldeten Betrages.

#### **Art. 72** Verhältnis zum Strafverfahren

<sup>1</sup> Die Herabsetzung oder Verweigerung der Entschädigung erfolgt unabhängig von einem allfälligen Strafverfahren.

<sup>2</sup> Selbst bei Vorliegen eines strafrechtlichen Freispruches wegen Unzurechnungsfähigkeit, mangelnden Urteilsvermögens oder aus irgendeinem anderen Grunde kann der Täter, Anstifter oder Gehilfe einer vorsätzlichen Straftat oder einer groben Fahrlässigkeit oder Unvorsichtigkeit, die den Schaden herbeigeführt oder erhöht haben, je nach den Umständen seines Anspruches auf Ersatz des an seinem eigenen Gebäude entstandenen Schadens vollständig oder teilweise verlustig erklärt werden und im gleichen Masse zur Rückerstattung der an Dritte ausgerichteten Versicherungsleistungen oder Kosten verpflichtet werden.

#### **Art. 73** Durch einen Dritten verursachten Schaden

<sup>1</sup> Hat eine Drittperson den Schaden verursacht oder vergrössert, so wird dem Versicherten die Entschädigung gemäss den Bestimmungen des vorliegenden Gesetzes ausbezahlt; die Gebäudeversicherung tritt in die Rechte des Versicherten gegen die verantwortliche Drittperson bis zum Betrage der Entschädigung und der Kosten ein.

<sup>2</sup> Die Drittperson kann selbst bei einem Freispruch, einer Einstellung des Verfahrens oder bei anderweitiger Unmöglichkeit der Strafverfolgung infolge eines gesetzlichen Ausschliessungsgrundes der Haftung belangt werden.

#### **Art. 74** Beteiligte Dritte

In den Fällen, in denen die Versicherungsleistung aus irgendeinem der vorgenannten Gründe gekürzt oder verweigert wird, erhalten die beteiligten Dritten trotzdem ihren Anteil ordentlicherweise in dem Umfange ausbezahlt, als sie nicht selber den Schaden als Täter, Mittäter, Anstifter oder Gehilfe vorsätzlich oder durch grobe Nachlässigkeit oder Unvorsichtigkeit verursacht oder erhöht haben.

#### **Art. 75** Verfahren

<sup>1</sup> Der Verwaltungsrat der Gebäudeversicherung entscheidet über Herabsetzung oder Verweigerung der Versicherungsleistung.

<sup>2</sup> Der Entscheid ist durch eingeschriebene Anzeige mit Empfangsbestätigung des Empfängers dem Eigentümer und den beteiligten Dritten in den in Artikel 77 erwähnten Fällen zu eröffnen.

3 ...

## **IX. KAPITEL**

### **Auszahlung der Versicherungsleistung**

#### *A. Anspruchsberechtigte*

##### **Art. 76** Eigentümer

<sup>1</sup> Die Versicherungsleistung wird in folgenden Fällen ausschliesslich dem Eigentümer ausbezahlt:

- a) wenn das Gebäude frei ist von Grundpfandrechten, Grundlasten und Grunddienstbarkeiten;
- b) wenn das Gebäude wiederhergestellt oder wiederaufgebaut worden ist und einen Wert darstellt, welcher der Gebäudeschätzung vor dem Schadenereignis mindestens gleichzusetzen ist;
- c) wenn die berechtigten Dritten bei Vorliegen eines Verzichtes auf Wiederaufbau, eines Wertunterschiedes zwischen dem jetzigen und dem früheren Gebäude oder eines Wiederaufbaues an einem anderen Ort ihre schriftliche Zustimmung erteilen.

<sup>2</sup> Auf Verlangen der Architekten, Ingenieure, Bauunternehmer oder Handwerker, denen der Wiederaufbau übertragen worden ist, oder bei Zweifel über die richtige Verwendung der vorgesehenen Entschädigungssumme durch den Eigentümer, ist diese bei einem Bankinstitut zuhanden eines Baukontos zu hinterlegen.

##### **Art. 77** Beteiligte Dritte

<sup>1</sup> In den Fällen dient die Entschädigungssumme vorab dazu, die beteiligten Dritten je nach ihrem Rang schadlos zu halten nach Massgabe des Schadens, der ihnen dadurch erwächst, dass das Gebäude nicht wieder aufgebaut wird oder nur für einen niedrigeren Wertbetrag.

<sup>2</sup> Bei Streitigkeiten wird der Betrag der Entschädigung hinterlegt.

#### *B. Voraussetzungen und Zeitpunkt der Auszahlung*

##### **Art. 78** Unbedeutende Schäden

Sind die Schäden unbedeutend, so wird die Versicherungsleistung nach Durchführung der Wiederherstellung auf Vorweisung der durch den Präsidenten der Schätzungskommission visierten Rechnungen ausbezahlt.

**Art. 79** Grössere Schäden

Ist das Gebäude vollständig zerstört oder ist der Schaden von grossem Ausmass, schreitet die Gebäudeversicherung erst zur Auszahlung, nachdem der Präsident der Schätzungskommission eine Erklärung abgegeben hat über die ausgeführten Arbeiten oder den Wert des wiedererstellten Gebäudes.

**Art. 80** Wiederaufbau

<sup>1</sup> Erreicht das von Grund auf wiedererstellte Gebäude mindestens den Versicherungswert des zerstörten, so wird die Versicherungsleistung in drei Raten ausbezahlt, wobei die Verordnung die verschiedenen Zeitpunkte bestimmt.

<sup>2</sup> Besitzt das wiederaufgebaute Gebäude einen geringeren Wert als das zerstörte, so werden die beiden ersten Teilzahlungen nach dem Kostenbetrag der veranschlagten Arbeiten berechnet; der Saldobetrag wird erst ausbezahlt gestützt auf eine Neueinschätzung und nachdem der nicht wiederaufgebaute Gebäudeteil und die unverwendbaren Überreste völlig weggeschafft worden sind.

<sup>3</sup> Dem Eigentümer, der ursprünglich auf einen Wiederaufbau verzichtet hatte und innert zwei Jahren auf seinen Entschluss zurückkommt, wird die in Artikel 66 Abs. 2 vorgesehene zusätzliche Entschädigung erst nach Durchführung einer neuen Einschätzung ausbezahlt.

**Art. 81** Verzicht auf Wiederaufbau oder Wiederaufbau an einem anderen Ort

Wird das Gebäude nicht wieder aufgebaut oder an einem anderen Ort aufgebaut, so behält die Gebäudeversicherung einen Teil der Entschädigung, höchstens jedoch 20 % des Schadens, bis zur vollständigen Räumung der Überreste zurück.

**Art. 82** Rückbehalt der rückständigen Prämien

Bei jeder Auszahlung einer Versicherungsleistung ist die Gebäudeversicherung berechtigt, die unbezahlten Prämien und Beiträge für die vergangenen Jahre und das laufende Jahr zurückzubehalten.

**Art. 83** Verjährung

Jeder Entschädigungsanspruch verjährt innert fünf Jahren seit dem Schadenereignis.

## X. KAPITEL

### Subventionen - Belohnungen - Beiträge

#### Art. 84 Subventionen

<sup>1</sup> Die Gebäudeversicherung gewährt Subventionen zur Finanzierung der Massnahmen zur Verhütung und Bekämpfung der Brände.

<sup>2</sup> Den Ansatz dieser Subventionen setzt der Staatsrat in einer Sonderverordnung fest.

<sup>3</sup> Der Verwaltungsrat der Gebäudeversicherung legt den Ansatz der Subventionen für die Ausbildung der Feuerwehrmänner fest und passt sie der Teuerung an.

#### Art. 85 Verweigerung der Subventionen an Privatpersonen

Wer in betrügerischer Absicht ungenaue Angaben macht, verliert jeden Anspruch auf eine Subvention, unabhängig von strafrechtlicher Verfolgung.

#### Art. 86 Belohnungen

<sup>1</sup> Die Gebäudeversicherung kann Privatpersonen oder Feuerwehrmannschaften für ausserordentliche Leistungen eine Belohnung gewähren.

<sup>2</sup> Jedermann, der zur Entdeckung eines Brandstifters beigetragen hat, kann ebenfalls belohnt werden.

#### Art. 87 Beiträge der Versicherungsgesellschaften

<sup>1</sup> Die Versicherungsgesellschaften, die im Kanton die Mobiliar- oder die zusätzliche Immobilienversicherung gegen Feuerschaden (Art. 8) betätigen, haben sich an den Kosten zu beteiligen, die der Gebäudeversicherung aus der Verhütung und Bekämpfung der Brand- und Elementarschäden erwachsen.

<sup>2</sup> Dieser Beitrag wird auf Grund der versicherten Kapitalien berechnet. Die Gesellschaften haben der Gebäudeversicherung jeweils auf Ende eines Jahres diese Angaben zu machen.

<sup>3</sup> Der Staatsrat setzt den Jahresbeitrag der Gesellschaften, die dieser Verpflichtung nicht rechtzeitig nachkommen, von Amtes wegen fest.

**X<sup>bis</sup>. KAPITEL****Rechtsmittel****Art. 87a** Einsprache

## a) Grundsatz

<sup>1</sup> Gegen Entscheide der Schätzungskommissionen und der Gebäudeversicherung kann innert dreissig Tagen seit Unterzeichnung des Protokolls oder Eröffnung des Entscheides bei der Gebäudeversicherung Einsprache erhoben werden.

<sup>2</sup> Die Gebäudeversicherung ist an einen allfälligen Rückzug der Einsprache nicht gebunden.

**Art. 87b** b) Form und Inhalt

<sup>1</sup> Die Einsprache muss schriftlich erhoben und kurz begründet werden und die Begehren des Einsprechers enthalten. Dieser nennt ebenfalls seine Beweismittel und legt die sachdienlichen Beweisurkunden, die er besitzt, bei.

<sup>2</sup> Die Gebäudeversicherung kann eine Nachfrist zur Ergänzung der Begründung gewähren.

<sup>3</sup> Auf Einsprachen, die weder Begehren noch eine Begründung enthalten, wird nicht eingetreten.

**Art. 87c** c) Beschwerde der Einzelperson

Gegen Einspracheentscheide der Gebäudeversicherung kann innert dreissig Tagen seit Eröffnung des Entscheides beim Kantonsgericht Beschwerde geführt werden.

**Art. 87d** Beschwerde der Gebäudeversicherung

## a) Grundsatz

<sup>1</sup> Die Gebäudeversicherung ist berechtigt, beim Kantonsgericht Beschwerde zu führen gegen Entscheide der Schätzungskommissionen, gegen welche die Einzelperson nicht Einsprache erhoben hat.

<sup>2</sup> Die Beschwerdefrist beträgt dreissig Tage und beginnt mit Ablauf der Einsprachefrist zu laufen.

<sup>3</sup> Mit der Beschwerde kann auch die Unangemessenheit gerügt werden.

**Art. 87e** b) Anschlussbeschwerde

<sup>1</sup> Innert dreissig Tagen seit Zustellung der Beschwerdeschrift der Gebäudeversicherung kann die Einzelperson sich der Beschwerde

anschiessen, um die Abänderung des Entscheides zum Nachteil des Hauptbeschwerdeführers zu beantragen.

<sup>2</sup> Die Anschlussbeschwerde erfolgt in der gleichen Form wie die Hauptbeschwerde. Ein Exemplar wird unverzüglich dem Hauptbeschwerdeführer zur Einreichung seiner Bemerkungen zugestellt.

<sup>3</sup> Die Anschlussbeschwerde wird hinfällig, wenn die Hauptbeschwerde zurückgezogen oder nicht darauf eingetreten wird.

#### **Art. 87f** Eintritt eines Schadenfalles im Verlauf des Verfahrens

Solange die Einsprache oder die Beschwerde hängig ist, gilt im Schadenfall in bezug auf die Schätzung, den Zuschlag, die Klasse, die Spezialrisikokategorie, die Schadenermittlung oder die Entschädigungssumme die angefochtene Festsetzung, sofern nicht ein offensichtliches Versehen vorliegt.

## **XI. KAPITEL**

### **Abrechnung - Rückstellungen - Rückversicherung**

#### **Art. 88** Abrechnung

Die Gebäudeversicherung schliesst ihre Rechnung auf den 31. Dezember eines jeden Jahres ab. Die Rechnung wird dem Staatsrat unterbreitet, der sie dem Grossen Rat zur Genehmigung vorlegt.

#### **Art. 89** Reservefonds

<sup>1</sup> Die Reserven der Gebäudeversicherung bestehen aus folgenden Fonds:

- a) ordentlicher Reservefonds;
- b) Ausgleichs-Reservefonds;
- c) Reservefonds zur Bestreitung der Kosten der Brandverhütung und -bekämpfung.

<sup>2</sup> Zu Lasten eines jeden Geschäftsjahres und vor Rechnungsabschluss wird ein Mindestbetrag von 1 ‰ der innert Jahresfrist erfolgten Erhöhung der versicherten Kapitalien ausgeschieden. Dieser Betrag ist dem ordentlichen Reservefonds zuzuweisen, der auf 5 ‰ der versicherten Werte begrenzt wird.

<sup>3</sup> Der Rechnungsüberschuss wird dem Ausgleichs-Reservefonds zugewiesen, der seinerseits auf 1 ‰ der versicherten Werte begrenzt wird.

<sup>4</sup> Bei besonders günstigem Rechnungsabschluss kann der Verwaltungsrat einen Teil des Überschusses abheben zwecks Äufnung:

- a) des ordentlichen Reservefonds durch einen zusätzlichen Beitrag zu dem unter Absatz 2 oben Erwähnten;
- b) des Reservefonds zur Besteuerung der Kosten der Brandverhütung und -bekämpfung, der jedoch auf 1 ‰ der versicherten Werte begrenzt wird.

**Art. 90** Verwaltung

<sup>1</sup> Die Gelder der Gebäudeversicherung sind nach den Bestimmungen des Gesetzes über den Finanzhaushalt des Staates zu verwalten.

<sup>2</sup> Sie werden nach den Grundsätzen der Sicherheit und des Ertrages angelegt.

**Art. 91** Rückversicherung

<sup>1</sup> Die Gebäudeversicherung ist ermächtigt, sich bei Institutionen rückzuversichern, die genügende Sicherheiten bieten.

<sup>2</sup> Die Rückversicherungsverträge unterstehen der Genehmigung durch den Staatsrat.

**XII. KAPITEL****Strafbestimmungen****Art. 92** Übertretungen

<sup>1</sup> Mit einer Busse von 50 bis 1000 Franken wird bestraft:

- a) wer die durch die Gebäudeversicherung gedeckten Schäden andernorts versichert;
- b) wer die in Artikel 31 vorgesehenen Mitteilungen unterlässt;
- c) wer den Vorschriften der Artikel 53 bis 56 über die Obliegenheiten im Schadenfall zuwiderhandelt;
- d) wer andern Vorschriften dieses Gesetzes und der Ausführungsverordnung zuwiderhandelt.

<sup>2</sup> Bei Rückfall kann das Bussenmaximum auf 2000 Franken erhöht werden.

<sup>3</sup> Die Widerhandlungen sind strafbar, selbst wenn sie aus Fahrlässigkeit begangen wurden.

<sup>4</sup> ...

<sup>5</sup> ...

**Art. 93** Vollzugsbehörde

Die Busse wird vom Oberamtmann nach dem Justizgesetz ausgesprochen.

**Art. 94** Aufteilung

...

**XIII. KAPITEL****Schlussbestimmungen****Art. 95** Ausführung

Der Staatsrat ist mit der Ausführung des vorliegenden Gesetzes beauftragt, welches mit seiner Promulgierung in Kraft treten wird.<sup>1)</sup>

*<sup>1)</sup> Datum des Inkrafttretens: 1. Januar 1967 (StRB 14.11.1966); für einige Artikel: 1. Januar 1966 (StRB 10.12.1965).*

**Art. 96** Aufgehobene Vorschriften

Mit Inkrafttreten dieses Gesetzes sind sämtliche damit in Widerspruch stehende Vorschriften aufgehoben, namentlich:

- a) das Gesetz vom 2. Mai 1944 über die Versicherung der Gebäude gegen Brand und andere Schäden;
- b) das Gesetz vom 23. Mai 1947 bezüglich Abänderung des vorgenannten Gesetzes;
- c) das Gesetz vom 25. November 1953 betreffend Abänderung des Gesetzes vom 2. Mai 1944.

---

**Genehmigung**

Die Änderung vom 8.9.2011 ist vom Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement am 21.12.2011 genehmigt worden.