



Basellandschaftliche Gebäudeversicherung

Prävention Feuerwehr Versicherung



Überblick über die Gebäudeversicherung

Gültig ab 01. Januar 2023

Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer sollen mit Hilfe dieser Zusammenstellung einen Überblick über die wesentlichen rechtlichen Grundlagen der obligatorischen Versicherung ihrer Gebäude erhalten.

Die Zusammenstellung enthält Auszüge aus folgenden Erlassen:

- Gebäudeversicherungsgesetz Basel-Landschaft (GVG BL) vom 24. März 2022 (SGS 350);
- Dekret vom 24. März 2022 zum Gebäudeversicherungsgesetz Basel-Landschaft (GVD BL) (SGS 350.1);
- Verordnung vom 10. Januar 2023 zum Gebäudeversicherungsgesetz Basel-Landschaft (GVV BL) (SGS 350.11);
- Reglement vom 21. September 2022 über die obligatorische Versicherung der Gebäude (Gebäudeversicherungsreglement, GebVR) (SGS 350.111);
- Reglement vom 21. September 2022 über die Tarife der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (Tarifreglement, TR) (SGS 350.114).

Die aufgeführten Erlasse sind auf der Website des Kantons Basel-Landschaft (baselland.ch) unter Gesetzessammlung → Systematische Sammlung → 3 Finanzen → 35 Versicherungen abrufbar. (bl.clex.ch/app/de/systematic/texts_of_law)



A Versicherungsumfang

A 1 Versicherungspflicht (§ 4 GVG BL)

Die Gebäude im Kantonsgebiet sind bei der BGV obligatorisch gegen Feuer- und Elementarschäden versichert.

A 2 Gebäudedefinition (§ 5 GVG BL)

Gebäude im Sinne des Gesetzes sind gedeckte, unbewegliche sowie auf Dauer erstellte Bauwerke, die zur dauernden Aufnahme von Menschen, Tieren oder Sachen geeignet sind, mit deren Bestandteilen und Innenausbauten.

A 3 Nicht versicherte Bauwerke, Bestandteile und Innenausbauten (§ 1 GVD BL)

Folgende Bauwerke gelten nicht als Gebäude im Sinne des Gesetzes:

- Bauwerke, die für längstens 5 Jahre aufgestellt werden;
- Bauwerke, die kein Fundament aufweisen;
- Bauwerke, deren Wert weniger als CHF 10 000 beträgt;
- Tragflughallen;
- Leitungstunnels und -brücken.

Nicht als Bestandteile von Gebäuden im Sinne des Gesetzes gelten Anlagen, die ausschliesslich betrieblichen Zwecken dienen, und dazugehörige bauliche Einrichtungen wie Sockel, Fundamente usw.

Nicht als Innenausbauten von Gebäuden im Sinne des Gesetzes gelten bewegliche Möblierung und bewegliche Apparate.

A 4 Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer (§ 8 GVG BL, §§ 5 und 6 GVV BL)

Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer der Gebäude sind deren Eigentümerinnen und Eigentümer gemäss Grundbucheintrag.

Besteht an einem Gebäude Gesamt-, Mit- oder Stockwerkeigentum, gilt die jeweilige Eigentümergemeinschaft als Versicherungsnehmerin.

Die Mitglieder einer Gesamt- oder einer Miteigentümergemeinschaft haften solidarisch für die Gesamtabgabe.

Besteht an einem Gebäude Mit- oder Gesamteigentum, haben die Eigentümerinnen und Eigentümer gegenüber der BGV eine gemeinsame Vertretung zu bezeichnen. Unterbleibt die Mitteilung, bestimmt die BGV die gemeinsame Vertretung.

Dies gilt sinngemäss auch für Stockwerkeigentümergemeinschaften.

B Versicherte und nicht versicherte Schäden

B 1 Versicherte Feuerschäden

(§ 14 GVG BL, § 7 GVV BL)

Die Gebäude sind durch die Feuerschadenversicherung versichert gegen Schäden, die entstanden sind durch:

- Feuer, Rauch, Hitze;
- Blitzschlag;
- Explosion;
- notlandende oder abstürzende Luftfahrzeuge, Raumfahrzeuge, Satelliten oder Drohnen oder Teile davon.

Nicht als Hitzeschäden gelten Schäden an Gebäuden oder an deren Bestandteilen oder Inneneinrichtungen, die bestimmungsgemäss der Wirkung von Feuer, Hitze oder elektrischem Strom ausgesetzt sind.

B 2 Versicherte Elementarschäden

(§ 15 GVG BL, §§ 9 und 10 GVV BL)

Die Gebäude sind durch die Elementarschadenversicherung versichert gegen Schäden, die entstanden sind durch:

- Hochwasser, Überschwemmung;
- Überführung von Schutt und Geröll;
- Steinschlag, Felssturz;
- Erdrutsch, Erdfall;
- Sturmwind;
- Hagel;
- Lawinen, Schneedruck, Schneerutsch.

Als Hochwasser oder als Überschwemmung gilt Wasser, das dem Gebäude oberflächlich zufließt.

Als Sturmwind gilt Wind,

- der, gemessen an der für den Schadenort massgebenden und von der BGV anerkannten Messstation, schneller als 75 km/h weht;
- der in der Umgebung der versicherten Sache an ordnungsgemäss erstellten und unterhaltenen Gebäuden Schäden anrichtet, insbesondere Dächer ganz oder teilweise abdeckt; oder
- der in der Umgebung der versicherten Sache gesunde Bäume, die nicht von Trockenheit, Hitze oder Frost geschwächt sind, umwirft oder erheblich beschädigt.

B 3 Nicht versicherte Schäden

(§§ 14, 15 und 18 GVG BL, § 8 GVV BL)

Nicht versichert sind Feuer-, Rauch-, Hitze- oder Explosionsschäden an Gebäuden, welche entstanden sind durch:

- Abnutzung; oder
- ungenügenden oder mangelhaften Unterhalt.

Als Abnutzung gilt die übliche, ordentliche, übermässige oder unsachgemässe Benützung des Gebäudes, der Gebäudebestandteile oder der Gebäudeinnenausbauten.

Nicht versichert durch die Elementarschadenversicherung sind Schäden an Gebäuden:

- die nicht auf höhere Gewalt zurückzuführen sind;
- die nicht durch eine Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit entstanden sind;
- die nicht plötzlich aufgetreten sind;
- die infolge nicht fachgerechter Planung oder Bauausführung oder aus mangelhaftem Unterhalt entstanden sind; oder
- für die die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer gegenüber Dritten Garantieansprüche besitzen.

Nicht versichert sind Elementarschäden an Gebäuden, welche:

- für die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer zumutbarerweise voraussehbar waren und welche sie durch rechtzeitige, zumutbare Massnahmen hätten verhindern können.

Nicht versichert sind Feuer- und Elementarschäden an Gebäuden, die mittelbar oder unmittelbar entstanden sind durch:

- Rückstau innerhalb des Gebäudes aus Ableitungen;
- Grundwasser;
- Wasser aus Stauanlagen;
- Erdbeben;
- Sprengungen;
- Handlungen der Armee oder des Zivilschutzes;
- Veränderungen der Atomkernstruktur oder durch Nuklearunfälle;
- kriegerische Ereignisse oder durch innere Unruhen.

C Versicherungsdeckung

- C 1 Beginn und Ende der Versicherung (§ 20 GVG BL)**
Die Gebäude sind ab Beginn der Bauarbeiten versichert. Als Bauarbeiten gelten solche für Neubauten, für wertverändernde An-, Aus- und Umbauten sowie für wertverändernde Gebäuderenovationen.

Die Versicherung endet zum Zeitpunkt des Abbruchs oder des Totalschadens des Gebäudes.

- C 2 Baubeginn und Bauende (§§ 14 und 15 GVV BL)**
Die BGV stellt der Baubewilligungsbehörde eine Zusammenstellung der einschlägigen Versicherungsunterlagen zu. Diese gibt die Zusammenstellung den Empfängerinnen und Empfängern der Baubewilligung zuhanden der Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer ab.

Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer haben der BGV vor Baubeginn alle für die Versicherung notwendigen Angaben und Dokumente anzugeben bzw. einzureichen.

Die BGV stellt den Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmern bzw. deren Vertretung eine Versicherungsbestätigung zu. In besonderen Fällen kann sie darauf verzichten.

Als Ende der Bauarbeiten gilt der Zeitpunkt, in dem das Gebäude bezugsbereit ist.

- C 3 Meldepflichten der Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer (§ 21 GVG BL)**

Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer haben der BGV innert 1 Monat zu melden:

- den Beginn der Bauarbeiten sowie deren Ende;
- die Änderung der Nutzungsart des Gebäudes;
- das Ende der Versicherung.

Die Unterlassung einer Meldung hat die Nachforderung zu wenig entrichteter Gesamtabgaben bzw. die Verwirkung der Rückforderung zu viel entrichteter Gesamtabgaben zur Folge.

- C 4 Gebäudeschätzung (§ 22 GVG BL)**

Die BGV nimmt die Gebäudeschätzung vor und trägt die damit verbundenen Kosten.

Sie führt die Gebäudeschätzung periodisch durch und kann dafür Dritte sowie Gemeinde- und Kantonsbehörden oder Register beziehen.

Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer sowie die Benutzerinnen und Benutzer des Gebäudes haben für die Gebäudeschätzung den Mitarbeitenden der BGV sowie den Personen und Organen den Zutritt zum Gebäude und dessen Begehung zu gewähren und sie dabei zu begleiten.

Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer haben den Personen und Organen alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und ihnen alle dienlichen Unterlagen wie Baupläne und Bauabrechnungen zur Verfügung zu stellen.

- C 5 Schätzungseinheiten (§ 16 GVV BL)**

Gebäude, die in baulicher Hinsicht eine Einheit bilden, werden grundsätzlich einzeln geschätzt und versichert. Gebäude, an denen Stockwerkeigentum besteht, werden als Ganzes geschätzt und versichert.

D Versicherungswerte

- D 1 Neuwertversicherung (§ 23 GVG BL, § 18 GVV BL)**
Die Gebäude sind zum Neuwert versichert.

Als Neuwert eines Gebäudes gelten die Kosten, welche zum Zeitpunkt der Schätzung für die Wiederherstellung des Gebäudes in gleicher Bauart, in gleichem Volumen und in gleichem Ausbaustandard erforderlich wären.

- D 2 Positionen des Neuwerts (§ 7 GebVR)**
Für die Bestimmung des Neuwerts eines Gebäudes gelten die folgenden Positionen des Baukostenplans (BKP) inklusive Mehrwertsteuer:

- BKP Nr. 2: Gebäude inkl. Architekten- und Ingenieurhonorare;
- BKP Nr. 511: Bewilligungen (Gebühren);
- BKP Nr. 52: Muster, Modelle, Vervielfältigungen;
- BKP Nr. 531: Bauzeitversicherungen;
- BKP Nr. 542: Baukreditzinse, Bankspesen.

Bei Eigenleistungen der Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer gilt vorstehender Absatz analog und auf der Basis von mittleren Marktpreisen.

- D 3 Berechnung des Neuwerts (§ 8 GebVR)**

Der Neuwert eines Gebäudes ergibt sich aus der Multiplikation des Gebäudevolumens mit den Einheitspreisen pro Kubikmeter.

Die Berechnung des Gebäudevolumens erfolgt nach anerkannten Methoden.

Der für die einzelnen Gebäudeteile massgebliche Einheitspreis pro Kubikmeter ist aufgrund des Ausbaustandards sowie des Bauvolumens festzulegen und richtet sich nach den Preisen für Bauten in vergleichbarer Bauart und Volumen.

Die BGV kann eine vorhandene Baukostenabrechnung angemessen berücksichtigen.

D 4 Zeitwert (§ 23 GVG BL, § 18 GVV BL)

Ein Gebäude ist zum Zeitwert versichert, wenn sich sein aktueller Wert gegenüber seinem Neuwert um mehr als die Hälfte vermindert hat.

Als Zeitwert eines Gebäudes gilt derjenige Wert, der zum Zeitpunkt der Schätzung gegenüber dem Neuwert des Gebäudes vermindert ist. Minderungsursachen sind insbesondere Alter, Abnutzung, Witterungseinflüsse, Bauschäden oder Baumängel.

D 5 Verkehrswert (§ 51 GVG BL)

Als Verkehrswert gilt der handelsübliche Verkaufswert des Gebäudes bzw. des Gebäudeteils ohne Land.

D 6 Anpassung, Änderung und Überprüfung der Versicherungswerte (§ 23 GVG BL, § 18 und 19 GVV BL)

Die BGV kann die Versicherungswerte jährlich der Baukostenentwicklung anpassen.

Auf Begehren der Versicherungsnehmerin oder des Versicherungsnehmers kann ein Gebäude zu einem bestimmten Versicherungswert unter dem Neuwert versichert werden, wenn wichtige Gründe vorliegen. Wichtige Gründe für eine Versicherung zu einem bestimmten Wert sind insbesondere für Gebäude gegeben,

- die nach einem möglichen Schadenfall voraussichtlich nicht wiederhergestellt oder die für einen anderen Zweck wiederhergestellt werden sollen;
- die historisch oder die geschützt sind.

Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer können jederzeit eine Überprüfung der Versicherungswerte ihrer Gebäude verlangen.

Die BGV kann jederzeit von sich aus eine Überprüfung der Versicherungswerte von Gebäuden vornehmen.

E Gesamtabgabe, Versicherungsprämien

E 1 Umfang der Gesamtabgabe, Fälligkeit (§ 11 GebVR, § 21 GVV BL)

Die Gesamtabgabe umfasst:

- den Präventions- und Feuerwehrbeitrag («P+F-Beitrag»);
- die Versicherungsprämien;
- die eidgenössische Stempelsteuer.

Die BGV erhebt die Gesamtabgabe für das laufende Jahr. Die Gesamtabgabe wird 30 Tage nach der Rechnungsstellung zur Bezahlung fällig.

E 2 Präventions- und Feuerwehrbeitrag (§ 28 GVG BL)

Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer der Versicherung der Gebäude und der weiteren baulichen Objekte gegen Feuer- und Elementarschäden

entrichten einen zweckgebundenen Beitrag zur Finanzierung des hoheitlichen, präventiven und interventiven Schutzes von Personen vor Feuerschäden sowie von Gebäuden vor Feuer- und Elementarschäden («Präventions- und Feuerwehrbeitrag»).

Der Verwaltungsrat legt die Höhe des Präventions- und Feuerwehrbeitrags fest.

E 3 Versicherungsprämien (§ 29 GVG BL)

Die Versicherungsprämien für die Versicherung der Gebäude gegen Feuer und Elementarschäden richten sich nach der Bauart des Gebäudes und nach dessen Nutzungsart.

E 4 Veränderte Verhältnisse (§ 31 GVG BL)

Ändert der Versicherungswert eines Gebäudes oder die Versicherungsprämie oder besteht das Versicherungsverhältnis nur während eines Teils des Kalenderjahres, ist die Gesamtabgabe anteilmässig zu entrichten. Angebrochene Monate werden als ganze gezählt.

E 5 Haftung (§ 33 GVG BL)

Wer ein Gebäude erwirbt, haftet gegenüber der BGV für die noch ausstehenden Gesamtabgaben solidarisch mit der Person, die es veräussert hat.

E 6 Bauzeit (§ 14 GebVR)

Für die Gesamtabgabe während der Bauzeit gilt der Versicherungsprämienatz der Bauart 1 und der Nutzungsart 1 gemessen am Wert des vollendeten Gebäudes («Bauzeit-Gesamtabgabe»).

Als Bauzeit gilt die Zeitdauer ab Baubeginn des Gebäudes bis zu dessen Bezugsbereitschaft.

Die BGV

- erhebt die Bauzeit-Gesamtabgabe rückwirkend auf den Baubeginn hin,
- kann Teilzahlungen für die Bauzeit-Gesamtabgabe während der Bauzeit verlangen,
- verrechnet Teilzahlungen nach Abschluss des Bauvorhabens mit der Gesamtabgabe für das vollendete Gebäude.

E 7 Verjährung und Verrechnung (§ 34 GVG BL)

Zu wenig oder zu viel entrichtete Gesamtabgaben oder Teile davon können höchstens für das laufende und die vorangegangenen 5 Jahre nachgefordert bzw. zurückgefordert werden.

Die Verjährungsfrist beginnt:

- mit der Meldung über den Beginn der Bauarbeiten bzw. über deren Ende;
- mit der Meldung über die Änderung der Nutzungsart des Gebäudes; bzw.
- ab dem Zeitpunkt des Abbruchs des Gebäudes.

Die BGV kann fällige Gesamtabgaben mit Versicherungsleistungen, Entschädigungen und Zusatzleistungen verrechnen.

E 8 Forderung, Mahngebühren, Verzicht (§ 16 GebVR)

Die Forderung der Gesamtabgabe entsteht

- ab Bezugsbereitschaft des erstmals versicherten Gebäudes zur Zahlung,
- ab Änderung des Versicherungswerts, der Bauart, der Nutzungsart oder des Risikos zur Zahlung oder zur Rückerstattung.

Die BGV erhebt ab der zweiten Mahnung für eine

fällige, ausstehende Gesamtabgabe eine Bearbeitungsgebühr von CHF 30.

Sie verzichtet auf die Erhebung von Gesamtabgaben unter CHF 10 sowie auf deren Rückerstattung bis zu derselben Höhe.

F Schadenfall

F 1 Pflichten (§ 35 GVG BL)

Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer sowie die Benutzerinnen und Benutzer des versicherten Objekts sind im Schadenfall verpflichtet:

- den Schaden zu begrenzen, soweit es ihnen möglich und zumutbar ist;
- den Schaden unverzüglich sowie vor dessen Behebung der BGV zu melden;
- wesentliche Veränderungen am beschädigten Objekt zu unterlassen, sofern diese nicht von der BGV bewilligt wurden;
- den Mitarbeitenden der BGV und deren beauftragten Dritten den Zutritt zum versicherten Objekt und dessen Begehung zu gewähren;
- den Mitarbeitenden der BGV und deren beauftragten Dritten alle erforderlichen Auskünfte wahrheitsgetreu zu erteilen und ihnen alle dienlichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Die BGV verweigert oder kürzt die Versicherungsleistung, die Entschädigung oder die Zusatzleistungen, wenn die Pflichten verletzt werden.

F 2 Schadensursache und -höhe (§§ 36 und 37 GVG BL)

Die BGV ermittelt die Schadensursache in dem Umfange, der für die Versicherung bedeutsam ist.

Sie kann zur Ermittlung der Schadensursache sowie allfälliger Schadensverantwortlicher Dritte sowie Gemeinde- und Kantonsstellen beiziehen.

Die BGV ist berechtigt, eine Strafuntersuchung zu verlangen. In den Strafuntersuchungen und -verfahren stehen der BGV volle Parteirechte zu.

Die BGV ermittelt die Schadenshöhe in dem Umfange, der für die Versicherung bedeutsam ist.

G Grundsätze der BGV-Leistungen

G 1 Bereicherungsverbot (§ 38 GVG BL)

Versicherungsleistungen, Entschädigungen und Zusatzleistungen dürfen zu keiner Bereicherung der Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer oder Dritter führen.

G 2 Schuldhafte Schadensverursachung (§ 40 GVG BL)

Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer, die ein versichertes Schadensereignis vorsätzlich herbeiführten, haben keinen Anspruch auf die Versicherungsleistungen, die Entschädigungen oder die Zusatzleistungen.

Die BGV kürzt die Versicherungsleistung, die Entschädigung oder die Zusatzleistungen nach Massgabe des Verschuldens, wenn:

- die Versicherungsnehmerin oder der Versicherungsnehmer das versicherte Schadensereignis grobfahrlässig herbeiführte;

- die Versicherungsnehmerin oder der Versicherungsnehmer bei der Beaufsichtigung, der Anstellung oder Aufnahme derjenigen Person grobfahrlässig gehandelt hat, die in häuslicher Gemeinschaft mit ihr oder ihm lebt oder für deren Handlungen sie oder er einstehen muss und die ein versichertes Schadensereignis vorsätzlich oder grobfahrlässig herbeiführte.

G 3 Ausrichtung (§ 41 GVG BL)

Die BGV richtet die Versicherungsleistung, die Entschädigung oder die Zusatzleistungen entweder an die Versicherungsnehmerin oder den Versicherungsnehmer oder auf deren Anweisung an Dritte aus.

G 4 Grundpfandrechte (§ 42 GVG BL)

Bestehen auf dem Schadensobjekt Grundpfandrechte, richtet die BGV die Versicherungsleistung, die Entschädigung oder die Zusatzleistungen gemäss der Vereinbarung zwischen der Grundpfandgläubigerschaft und der Versicherungsnehmerin oder dem Versicherungsnehmer aus (Art. 822 Abs. 1 ZGB).

Ändert die Eigentümerschaft eines grundpfandbelasteten Schadensobjekts bevor die Schadenabwicklung abgeschlossen ist, richtet die BGV die Versicherungsleistung, die Entschädigung oder die Zusatzleistungen gemäss der Vereinbarung zwischen der vorherigen Eigentümerschaft, der jetzigen Eigentümerschaft, der vorherigen Grundpfandgläubigerschaft und der jetzigen Grundpfandgläubigerschaft aus.

Solange die Vereinbarung gemäss vorgenannten Absätzen nicht zustande kommt, ist die BGV nicht zur Ausrichtung der Versicherungsleistung, der Entschädigung oder der Zusatzleistungen verpflichtet.

G 5 Anspruchsübergang und Rückgriffsrecht (§ 43 GVG BL)

Haften Dritte für den Schaden an einem versicherten Objekt, gehen die Schadenersatzansprüche der Versicherungsnehmerin oder des Versicherungsnehmers auf die BGV über, soweit diese Versicherungsleistungen, Entschädigungen oder Zusatzleistungen ausgerichtet hat.

Der BGV steht das Rückgriffsrecht auf haftpflichtige Dritte zu.

Die Versicherungsnehmerin oder der Versicherungsnehmer ist gegenüber der BGV für jede ihrer bzw. seiner Handlung ersatzpflichtig, die deren Rückgriffsrecht schmälert.

G 6 Schadenersatz (§ 44 GVG BL)

Die BGV leistet Ersatz für Schäden an Bauten, Anlagen, Einrichtungen, Gärten, Wegen und Plätzen, die durch die Bekämpfung eines versicherten Schadensereignisses entstanden sind.

H Leistungen bei Gebäudeschäden

H 1 Definition Wiederherstellung (§ 45 GVG BL)

Als Wiederherstellung eines total- oder teilbeschädigten Gebäudes gilt der Wiederaufbau eines Gebäudes bzw. Gebäudeteils in finanziell vergleichbarer Bauart, in vergleichbarem Volumen, in gleichem Ausbaustandard sowie im Kantonsgebiet.

H 2 Versicherungsleistungen bei Wiederherstellung (§ 46 GVG BL)

Die BGV richtet für ein totalbeschädigtes Gebäude folgende Versicherungsleistungen aus:

- bei Neuwertversicherung den Betrag der notwendigen Wiederherstellungskosten bis zur Höhe des Versicherungswerts gemäss Police;
- bei Zeitwertversicherung, die aufgrund der Police besteht, den Betrag der notwendigen Wiederherstellungskosten bis zur Höhe des Versicherungswerts gemäss Police;
- bei Zeitwertversicherung, die erst im Schadensfall festgestellt wird, den Betrag des festgestellten, doppelten Zeitwerts sowie den Betrag der zu viel entrichteten Gesamtabgabe für höchstens 5 Jahre;
- bei festem Versicherungswert den Betrag des Versicherungswerts gemäss Police.

Sie richtet bei der Wiederherstellung eines teilbeschädigten Gebäudes die Versicherungsleistung analog oben stehendem Absatz bis höchstens zu derjenigen Höhe aus, die dem Anteil des Schadens am Gebäude entspricht.

Sie richtet bei der Wiederherstellung eines total- oder teilbeschädigten Gebäudes, das sich im Bau befindet, die Versicherungsleistung in der Höhe der notwendigen Wiederherstellungskosten aus.

H 3 Ausnahmen (§ 47 GVG BL)

Die BGV kann bei wichtigen Gründen eine Versicherungsleistung ausrichten, die den Versicherungswert (bei Neu- resp. Zeitwertversicherung) gemäss Police übersteigt.

Sie kann eine angemessen gekürzte Versicherungsleistung ausrichten, wenn im Falle einer Unterversicherung die Versicherungsnehmerin oder der Versicherungsnehmer die Meldepflichten gemäss C 3 verletzt hat.

H 4 Versicherungsleistung bei ungleichwertiger Wiederherstellung (§ 48 GVG BL)

Die BGV richtet bei ungleichwertiger Wiederherstellung eines total- oder teilbeschädigten Gebäudes, bei dem ein Wiederherstellungskriterium gemäss Punkt H 1 wertmässig über- oder unterschritten wird, für die Wertdifferenz keine Versicherungsleistung aus.

Werden Wiederherstellungskriterien gemäss Punkt H 1 wertmässig einerseits über- und andererseits unterschritten, werden die Wertdifferenzen miteinander verrechnet.

H 5 Pflichten und Säumnisfolgen bei Wiederherstellung (§ 49 GVG BL)

Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer sind verpflichtet:

- die Wiederherstellung des total beschädigten Gebäudes oder des beschädigten Gebäudeteils innert 5 Jahren seit dem Schadensereignis zu vollenden;
- die Begehren um Auszahlung von Versicherungsleistungen und allfälliger Zusatzleistungen durch Rechnungen zu belegen;
- die Auszahlungsbegehren spätestens innert 1 Jahr seit dem Ende der Wiederherstellungsfrist zu stellen.

Bei Nichteinhaltung der Wiederherstellungsfrist sind die Ansprüche auf Versicherungsleistung und auf allfällige Zusatzleistungen verwirkt.

Zu spät gestellte Auszahlungsbegehren gelten als verwirkt.

H 6 Definition Nichtwiederherstellung (§ 50 GVG BL)

Als Nichtwiederherstellung eines total- oder teilbeschädigten Gebäudes gilt:

- der Verzicht auf den Wiederaufbau des Gebäudes auf dem Kantonsgebiet bzw. der Verzicht auf den Wiederaufbau des Gebäudeteils; oder
- die Nichteinhaltung der Wiederherstellungsfrist.

H 7 Entschädigung bei Nichtwiederherstellung (§ 51 GVG BL)

Die BGV richtet bei Nichtwiederherstellung eines total- oder teilbeschädigten Gebäudes eine Entschädigung in der Höhe des vollen bzw. anteilmässigen Verkehrswerts zum Zeitpunkt des Schadenereignisses aus.

Als Verkehrswert gilt der handelsübliche Verkaufswert des Gebäudes bzw. des Gebäudeteils ohne Land.

H 8 Pflichten und Säumnisfolgen bei Nichtwiederherstellung (§ 52 GVG BL)

Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer sind verpflichtet:

- das totalbeschädigte Gebäude oder den beschädigten Gebäudeteil innert 5 Jahren seit dem Schadensereignis abzuräumen;
- die Begehren um Auszahlung allfälliger Zusatzleistungen durch Rechnungen zu belegen;
- die Auszahlungsbegehren spätestens innert 1 Jahr seit dem Ende der Abräumungsfrist zu stellen.

Bei Nichteinhaltung der Abräumungsfrist sind die Ansprüche auf Entschädigung und auf allfällige Zusatzleistungen verwirkt.

Zu spät gestellte Auszahlungsbegehren gelten als verwirkt.

H 9 Zusatzleistungen (GVG BL § 53)

Die BGV richtet zur Versicherungsleistung (bei Wiederherstellung) oder zur Entschädigung (bei Nichtwiederherstellung) folgende Zusatzleistungen aus:

- Ersatz der Kosten für Schadenminderungsmassnahmen für das Gebäude, die vor einem akut drohenden Schadenseintritt oder während oder nach diesem getroffen worden und nicht offensichtlich unzweckmässig gewesen sind;
- Ersatz der Kosten für Massnahmen, die zum Schutz noch vorhandener Gebäudeteile erforderlich sind;
- Ersatz der Kosten für notwendige, das Gebäude betreffende Abbruch-, Räumungs- und Entsorgungsmassnahmen bis insgesamt höchstens 15 % des Versicherungsneuwerts;
- Ausgleich von schadensbedingten Mietzinsausfällen bei Wohnräumen samt zugehörigen Bastelräumen und Autoeinstellplätzen während längstens 12 Monaten.

Sie richtet ausserdem Zusatzleistungen für Massnahmen aus, die vor einem akut drohenden Schadenseintritt getroffen worden sind und die das sichere Entstehen von versicherten Schäden am Gebäude verhindert haben.

H 10 Minderwertabgeltung (§ 54 GVG BL)

Die BGV kann anstelle der Versicherungsleistung einen Minderwert abgelden, wenn:

- ein beschädigter Gebäudebestandteil noch gebrauchstauglich ist, dessen Reparatur oder Neuanschaffung aber unverhältnismässig wäre;
- die Wiederherstellungskosten im Vergleich zum entstandenen Schaden unverhältnismässig hoch wären.

H 11 Abbruchobjekt (§ 55 GVG BL)

Als Abbruchobjekt gilt ein Gebäude, das abgebrochen werden soll oder das wegen seines Zerfalls nicht mehr benutzbar ist, unabhängig davon, ob es nach einer Beschädigung wiederhergestellt wird oder nicht.

Die BGV richtet für beschädigte Gebäudeteile eines Abbruchobjekts eine Abbruchentschädigung aus für die Kosten einer behelfsmässigen Notreparatur und/oder für Abbruch-, Räumungs- und Entsorgungskosten.

Sie erstattet zudem zu viel entrichtete Gesamtabgaben für längstens 5 Jahre zurück.

Zusätzlich zur Abbruchentschädigung werden keine Zusatzleistungen ausgerichtet.

H 12 Härtefall (§ 19 GVG BL)

Die BGV kann bei Schäden, die aufgrund der §§ 14–17 GVG BL nicht versichert sind und die dadurch zu einer übermässigen Härte führen würden, angemessene Leistungen ausrichten.

H 13 Zeitpunkt der Auszahlung (§ 56 GVG BL)

Die BGV zahlt die Versicherungsleistung und die allfälligen Zusatzleistungen nach Massgabe des Wiederherstellungsfortschritts aus.

Sie zahlt die Entschädigungen und die allfälligen Zusatzleistungen nach erfolgter Räumung des beschädigten Gebäudes oder Gebäudeteils aus.

Die BGV kann bei versicherten Elementarschäden, die mit Sicherheit in naher Zukunft eintreten werden, ihre Leistungen schon vor dem Schadeneintritt ausrichten.

I Rechtspflege

I 1 Einigungsversuch, Verfügung, Beschwerde (§ 69 GVG BL)

Bei Uneinigkeiten zwischen der BGV und den Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmern suchen sich die Parteien auf gütlichem Wege zu einigen.

Erfolgt keine Einigung, erlässt die Geschäftsleitung eine Verfügung.

Gegen die Verfügung der Geschäftsleitung kann innert 10 Tagen beim Verwaltungsrat Beschwerde erhoben werden.

Gegen den Entscheid des Verwaltungsrats kann innert 10 Tagen beim Kantonsgericht (Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht) Beschwerde erhoben werden.

Haben Sie noch Fragen?

Die Mitarbeitenden des Kundenservice beantworten Ihre Fragen gerne persönlich.

Ausführliche Informationen zur Gebäudeversicherung finden Sie auch auf der Website der BGV.



www.bgv.ch/versicherung/feuer-und-elementarschadenversicherung



Basellandschaftliche Gebäudeversicherung

Prävention Feuerwehr Versicherung

Basellandschaftliche Gebäudeversicherung
Gräubernstrasse 18
4410 Liestal
+41 61 927 11 11
bgv@bgv.ch

www.bgv.ch

