

## Schatzungs- und Abgrenzungsbestimmungen zum Gebäudeversicherungsgesetz

Vom 14. August 1973 (Stand 14. Dezember 2006)

*Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt*

erlässt, gestützt auf § 7 Abs. 3 des Gebäudeversicherungsgesetzes vom 22. März 1973 <sup>1)</sup>, folgende Bestimmungen:

### A. Ermittlung der Versicherungswerte

#### I. Bauversicherung (Versicherung während der Bauzeit)

##### § 1 \* *Verfahren*

<sup>1</sup> Neubauten sowie wertvermehrnde Investitionen am Gebäude sind der Gebäudeversicherung unmittelbar nach Erteilung der Baubewilligung, spätestens bei Beginn der Bauarbeiten anzumelden.

<sup>2</sup> Die Versicherung beginnt mit dem Eintreffen der Anmeldung bei der Gebäudeversicherung.

<sup>3</sup> Der Versicherte erhält einen Versicherungsausweis über den Umfang der Deckung.

<sup>4</sup> Der Bezug der Prämie erfolgt nach Vollendung der Bauarbeiten und wird rückwirkend auf den Beginn der Bauarbeiten erhoben.

##### § 2 \* *Unterlagen*

<sup>1</sup> Für die Anmeldung zur Bauversicherung ist das Antrags-Formular mit den erforderlichen Beilagen einzureichen.

##### § 3 *Deckungsumfang*

<sup>1</sup> Versichert ist der steigende Wert des Bauwerkes bis zur Höhe der bestätigten Deckungssumme. § 8 des Gesetzes gilt sinngemäss.

<sup>2</sup> Von der Versicherung ausgeschlossen sind insbesondere:

- a) Aushub, Aufschüttungen, Fundament- und Leitungsgräben;
- b) Bauplatzinstallationen (Spriessungen, Gerüste, Bauhütten);
- c) Werkzeuge, Baugeräte und Maschinen aller Art;
- d) durch den Bau bedingte Provisorien.

#### II. Definitive Versicherung

##### § 4 *Übergang von Bauversicherung zur definitiven Versicherung*

<sup>1</sup> Die Vollendung der Bauarbeiten ist der Gebäudeversicherung zu melden. \*

<sup>2</sup> Die Bauversicherung wird durch die definitive Versicherung abgelöst, wenn der vollendete Neu- oder Ausbau durch das Bauinspektorat <sup>2)</sup> abgenommen ist, spätestens jedoch ein Jahr nach Bezug bzw. Inbetriebnahme des Gebäudes. \*

##### § 5 *Verfahren*

<sup>1</sup> Die Schätzung von Gebäuden wird in der Regel durch zwei Schätzungsexperten vorgenommen. Ein Schätzungsexperte kann durch einen Vertreter der Gebäudeversicherung ersetzt werden.

<sup>1)</sup> SG 695.100.

<sup>2)</sup> § 4 Abs. 2: Jetzt: Bau- und Gastgewerbeinspektorat.

<sup>2</sup> Auf eine Schatzung kann verzichtet werden, wenn der Aufwand für die Bauarbeiten genügend belegt ist.

#### § 6 *Anwesenheit des Gebäudeeigentümers*

<sup>1</sup> Der Gebäudeeigentümer oder sein Vertreter sind zur Schatzung eingeladen.

<sup>2</sup> Der Schatzungstermin wird dem Eigentümer schriftlich, mindestens 14 Tage vorher, mitgeteilt.

<sup>3</sup> Muss ein weiterer Schatzungstermin angesetzt werden, weil die Schatzung nicht oder nicht vollständig durchgeführt werden konnte, wegen Abwesenheit des Eigentümers oder seines Vertreters oder Fehlens anderer Voraussetzungen für die Schatzung, so hat der Eigentümer eine Gebühr von CHF 100 bis 250 zu entrichten \*

#### § 7 *Unterlagen*

<sup>1</sup> Die definitive Schatzung wird aufgrund folgender Unterlagen vorgenommen:

- a) \* der Bauabrechnung;
- b) der nachgeführten Ausführungspläne;
- c) \* ...

<sup>2</sup> Die Kubatur der Gebäude wird nach den Normalien für kubische Berechnungen von Hochbauten, SIA-Norm Nr. 116, festgelegt.

#### § 8 *Ermittlung des Abzuges für Alter und Abnützung*

<sup>1</sup> Die Wertverminderung eines Gebäudes ist vom Alter, von der mutmasslichen Lebensdauer und vom Zustand des Gebäudes abhängig.

<sup>2</sup> Mittlere Werte liefert die Hägi-Kurve (siehe Anhang).

#### § 9 \* *Schatzungsergebnisse*

<sup>1</sup> Das Schätzungsergebnis und die Risikoklassenzuteilung werden dem Eigentümer mit dem neuen Versicherungsausweis mitgeteilt.

#### § 10 *Teilweiser Abbruch*

<sup>1</sup> Bei teilweisem Abbruch eines Gebäudes ist der verbleibende Versicherungswert festzusetzen.

### **B. Mit dem Gebäude zu versichernde Einrichtungen**

#### § 11 *Versicherte Einrichtungen*

<sup>1</sup> Mit dem Gebäude sind versichert, sofern ortsgebunden und dem Gebäudeeigentümer gehörend:

- a) alle Einrichtungen, die dem umbauten Raum dazu verhelfen benützbar zu sein;
- b) die der Beheizung, Belüftung und Klimatisierung des Raumes dienenden Einrichtungen;
- c) die elektrischen und sanitären Installationen, die hauswirtschaftlichen oder hygienischen Zwecken dienen;
- d) alle anderen Einrichtungen, die in das Gebäude fest eingebaut oder so eingepasst sind, dass sie ohne Beschädigung des Gebäudes nicht entfernt werden können;
- e) bis maximal CHF 10'000 pro Schadenfall
  - Aussenbeleuchtungen
  - Gartenmauern und -tore
  - Einfriedungen (ohne Lebhag)
  - Im Boden fest eingebaute Schwimmbassins samt Abdeckungen
  - Stützmauern

Diese Aufzählung ist abschliessend.

<sup>2</sup> Die unter Abs. 1 lit. b–e genannten Einrichtungen sind auch dann versichert, wenn sie dem Mieter gehören. Ausgenommen sind Spannteppiche.

<sup>3</sup> Ferner sind diejenigen Bauteile versichert, die nicht allseitig umwandet sind, wie Vordächer, Veranden, Terrassen, Pergolen usw.

<sup>4</sup> Kleinbauten unter CHF 15'000 können auf Antrag hin versichert werden.

## § 12 *Ausschlüsse*

<sup>1</sup> Von der Versicherung ausgeschlossen sind:

- a) Fahrnis;
- b) \* alle betriebstechnischen Einrichtungen gewerblicher und industrieller Anlagen mit den zugehörigen Installationen, auch wenn sie in das Gebäude fest eingebaut oder eingepasst sind;
- c) \* Gartenanlagen und Bepflanzungen.

## § 13 *Inkrafttreten*

<sup>1</sup> Diese Bestimmungen sind zu publizieren und treten mit dem Gesetz am 1. Januar 1974 in Wirksamkeit.

**Änderungstabelle - Nach Beschluss**

<b>Beschluss</b>	<b>Inkrafttreten</b>	<b>Element</b>	<b>Änderung</b>	<b>Fundstelle</b>
14.08.1973	01.01.1974	Erlass	Erstfassung	KB 22.08.1973
22.12.1981	01.01.1982	§ 4 Abs. 2	geändert	-
03.12.1996	01.01.1997	§ 2	totalrevidiert	-
03.12.1996	01.01.1997	§ 4 Abs. 1	geändert	-
03.12.1996	01.01.1997	§ 7 Abs. 1, lit. a)	geändert	-
03.12.1996	01.01.1997	§ 7 Abs. 1, lit. c)	aufgehoben	-
03.12.1996	01.01.1997	§ 9	totalrevidiert	-
06.11.2001	01.01.2002	§ 12 Abs. 1, lit. c)	geändert	-
13.09.2005	01.01.2006	§ 1	totalrevidiert	-
13.09.2005	01.01.2006	§ 12 Abs. 1, lit. b)	geändert	-
05.12.2006	14.12.2006	§ 6 Abs. 3	geändert	-

**Änderungstabelle - Nach Artikel**

<b>Element</b>	<b>Beschluss</b>	<b>Inkrafttreten</b>	<b>Änderung</b>	<b>Fundstelle</b>
Erlass	14.08.1973	01.01.1974	Erstfassung	KB 22.08.1973
§ 1	13.09.2005	01.01.2006	totalrevidiert	-
§ 2	03.12.1996	01.01.1997	totalrevidiert	-
§ 4 Abs. 1	03.12.1996	01.01.1997	geändert	-
§ 4 Abs. 2	22.12.1981	01.01.1982	geändert	-
§ 6 Abs. 3	05.12.2006	14.12.2006	geändert	-
§ 7 Abs. 1, lit. a)	03.12.1996	01.01.1997	geändert	-
§ 7 Abs. 1, lit. c)	03.12.1996	01.01.1997	aufgehoben	-
§ 9	03.12.1996	01.01.1997	totalrevidiert	-
§ 12 Abs. 1, lit. b)	13.09.2005	01.01.2006	geändert	-
§ 12 Abs. 1, lit. c)	06.11.2001	01.01.2002	geändert	-

**Anhang: Altersentwertung von Gebäuden nach Hägi**

