

# Gebäudeversicherungsgesetz

vom 29. Juni 1976\*

*Der Grosse Rat des Kantons Luzern,*

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 9. Februar 1976<sup>1</sup>,

*beschliesst:*

## I. Rechtsstellung und Organisation

### § 1 *Rechtsstellung*

<sup>1</sup>Die Gebäudeversicherung des Kantons Luzern ist eine vermögensfähige Anstalt des kantonalen öffentlichen Rechts mit Sitz in Luzern.

<sup>2</sup>Die Gebäudeversicherung führt eine eigene, von der Staatsverwaltung unabhängige Rechnung.

<sup>3</sup>Für Verbindlichkeiten der Gebäudeversicherung haftet nur deren Vermögen. Eine Haftung des Kantons besteht nicht.

### § 2 *Kantonsrat*<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Die Gebäudeversicherung steht unter der Oberaufsicht des Kantonsrates<sup>2</sup>.

<sup>2</sup>Dieser genehmigt den Geschäftsbericht.<sup>3</sup>

### § 3 *Regierungsrat*

<sup>1</sup>Der Regierungsrat beaufsichtigt die Gebäudeversicherung.

<sup>2</sup>Es stehen ihm namentlich folgende Aufgaben und Befugnisse zu:

- a. Er erlässt die Ausführungsbestimmungen zu diesem Gesetz.
- b. Er wählt die Mitglieder der Verwaltungskommission und die Revisionsstelle.<sup>4</sup>

### § 4 *Verwaltungskommission*

<sup>1</sup>Die Verwaltungskommission besteht aus fünf bis sieben Mitgliedern.

<sup>2</sup>Mitglied und Vorsitzender ist von Amtes wegen das Mitglied des Regierungsrates, dessen Departement die Gebäudeversicherung zugeteilt ist.

<sup>3</sup>Die Verwaltungskommission hat als Aufsichtsorgan der Gebäudeversicherung folgende Aufgaben und Befugnisse:

- a. Sie überwacht die Geschäftsführung der Direktion und lässt sich über den Geschäftsgang regelmässig Bericht erstatten.
- b. Sie erlässt allgemeine Dienstvorschriften.
- c. Sie verabschiedet gestützt auf den Bericht der Revisionsstelle die Jahresrechnung sowie zuhanden des Regierungsrates und des Kantonsrates den jährlichen Geschäftsbericht.<sup>5</sup>
- d. Sie besorgt die weitem Geschäfte, welche dieses Gesetz und andere Erlasse ihr zuweisen.

### § 5 *Direktion*

<sup>1</sup>Die Direktion besorgt als Verwaltungsorgan der Gebäudeversicherung die laufende Geschäftsführung.

<sup>2</sup>Die Direktion ist für alle Geschäfte der Gebäudeversicherung zuständig, die keiner andern Instanz übertragen sind.

### § 6<sup>6</sup> *Revisionsstelle*

<sup>1</sup> Die Revisionsstelle kann aus einer oder mehreren Personen oder aus einer juristischen Person bestehen.

<sup>2</sup> Die Revisionsstelle prüft, ob die Buchführung und die Jahresrechnung den gesetzlichen Anforderungen entsprechen, und erstattet der Verwaltungskommission zuhanden des Regierungsrates und des Kantonsrates schriftlich Bericht.

#### **§ 7** *Mitwirkung staatlicher Institutionen und der Gemeinden*

Der Regierungsrat ist ermächtigt, staatliche Institutionen und die Gemeinden zur Mitwirkung beim Vollzug dieses Gesetzes zu verpflichten.

#### **§ 8** *Verwaltungsrechtspflege*

<sup>1</sup> Gegen Entscheide der Direktion ist unter Vorbehalt von Absatz 2 die Verwaltungsbeschwerde an die Verwaltungskommission und gegen deren Entscheide die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig, soweit sie das Verwaltungsrechtspflegegesetz<sup>7</sup> nicht ausschliesst.

<sup>2</sup> Gegen Entscheide, welche die Versicherungswerte, die Prämien und die Ermittlung von Schäden betreffen, ist die Einsprache und gegen den Einspracheentscheid die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig. In diesen Beschwerdefällen steht dem Verwaltungsgericht auch die Ermessenskontrolle zu.

## **II. Umfang der Versicherung**

#### **§ 9** *Obligatorische Versicherung*

Alle im Kanton Luzern gelegenen Gebäude sind bei der Gebäudeversicherung für die bei ihr versicherbaren Gefahren zu versichern und dürfen nicht anderweitig versichert werden.

#### **§ 10** *Beginn und Erlöschen der Versicherungspflicht*

Die Versicherungspflicht beginnt mit der Inangriffnahme der Bauarbeiten für ein Gebäude und endet mit dessen Abbruch.

#### **§ 11** *Ausschluss*

<sup>1</sup> Die Gebäudeversicherung kann ein Gebäude ganz oder teilweise von der Versicherung ausschliessen, wenn und solange die Schadfahrdanger ausserordentlich gross ist.

<sup>2</sup> Bei vollständigem Ausschluss des Gebäudes von der Versicherung bleiben die Rechte der Grundpfandgläubiger im Sinne von § 37 bis zur Rückzahlung der Grundpfandschulden gewahrt, längstens jedoch während zweier Jahre vom Zeitpunkt des Ausschlusses an gerechnet.

<sup>3</sup> Bei vollständigem Ausschluss ist die Prämie so lange voll zu entrichten, als die Gebäudeversicherung Rechte der Grundpfandgläubiger im Sinne von Absatz 2 zu wahren hat, längstens jedoch zwei Jahre.

<sup>4</sup> Bei teilweisem Ausschluss wird die Prämie nicht ermässigt.

#### **§ 12** *Freiwillige Versicherung*

<sup>1</sup> Gebäudeähnliche Objekte können bei der Gebäudeversicherung versichert werden.

<sup>2</sup> Die Bestimmungen dieses Gesetzes gelten für die freiwillige Versicherung gebäudeähnlicher Objekte sinngemäss.

<sup>3</sup> Die freiwillige Versicherung ist kündbar. Kündigungsberechtigt sind der Eigentümer und die Gebäudeversicherung. Die Kündigungsfrist beträgt drei Monate.

<sup>4</sup> Aus wichtigen Gründen kann die Gebäudeversicherung das Begehren um eine freiwillige Versicherung ablehnen.

## **III. Versicherungswerte**

#### **§ 13** *Versicherungswerte*

<sup>1</sup> Die Gebäude werden zum Neuwert versichert.

<sup>2</sup> Die Gebäudeversicherung kann, wenn und solange wichtige Gründe vorliegen, ein Gebäude zum Zeitwert versichern oder mit dem Eigentümer eine feste Versicherungssumme vereinbaren.

#### **§ 14** *Anpassung der Versicherungswerte*

Die Gebäudeversicherung passt die Versicherungswerte aller Gebäude jährlich dem Stand der Baukosten an, wenn sich der Baukostenindex um mehr als 5% verändert. Ausgenommen hiervon sind Gebäude, für die eine feste Versicherungssumme vereinbart worden ist.

#### **§ 15** *Ermittlung der Versicherungswerte*

Der Regierungsrat erlässt die Bestimmungen darüber, wie und auf wessen Kosten die Versicherungswerte zu ermitteln sind.

## **IV. Finanzierung**

#### **§ 16** *Prämien*

<sup>1</sup> Die Prämien, einschliesslich Prämienzuschläge für Gebäude mit erhöhter Schadengefahr, sind vom Regierungsrat nach anerkannten versicherungstechnischen Grundsätzen festzusetzen.

<sup>2</sup> Die Prämien sind so anzusetzen, dass die Einnahmen ausreichen, um die Schäden zu vergüten, die Betriebsaufwendungen zu decken, einen genügenden Reservefonds zu unterhalten, die Rückversicherungsprämien zu bezahlen und durch Beiträge den Feuerchutz zu fördern.

<sup>3</sup> Die Mittel der Gebäudeversicherung dürfen ihrem Zwecke nicht entfremdet werden.

#### **§ 17** *Änderung der Gefahr*

<sup>1</sup> Der Eigentümer hat der Gebäudeversicherung jede wesentliche Gefahrerhöhung und -verminderung unverzüglich zu melden. Die Prämien sind den neuen Gegebenheiten anzupassen.

<sup>2</sup> Der Gebäudeversicherung entgangene oder von ihr zu Unrecht bezogene Prämien können höchstens für das laufende und die vorangegangenen fünf Jahre nach- oder zurückgefordert werden.

#### **§ 18** *Teilprämien*

<sup>1</sup> Ändert der Versicherungswert eines Gebäudes oder der Prämienatz während des Jahres, sind die Prämien anteilmässig zu entrichten. Angebrochene Monate werden voll berechnet.

<sup>2</sup> Im Schadenfall erfolgt für das laufende Jahr keine Prämienrückerstattung.

#### **§ 19<sup>8</sup>** *Pfandrecht*

Für die Prämien besteht am versicherten Gebäudegrundstück ein den übrigen Pfandrechten im Rang vorgehendes gesetzliches Pfandrecht ohne Eintrag im Grundbuch für die Dauer von zwei Jahren seit Fälligkeit.

#### **§ 20** *Prämienhaftung bei Handänderung*

Bei Handänderung haften der Erwerber und der Veräusserer für ausstehende Prämien der Gebäudeversicherung solidarisch.

#### **§ 21** *Reservefonds*

<sup>1</sup> Die Gebäudeversicherung hat einen ihren Verpflichtungen entsprechenden Reservefonds zu äufnen.

<sup>2</sup> Sie hat ihn sicher und ertragbringend anzulegen.

#### **§ 22** *Rückversicherung*

Die Gebäudeversicherung kann Rückversicherungsverträge abschliessen und sich an Versicherungsgemeinschaften beteiligen.

## V. Versicherte Gefahren

### § 23 *Feuerschadenversicherung*

<sup>1</sup> Die Gebäude sind versichert gegen Schäden, die entstanden sind durch:

- a. Feuer, Rauch oder Hitze;
- b. Blitzschlag;
- c. Explosion.

<sup>2</sup> Schäden an Gebäuden, die durch herabstürzende Luftfahrzeuge oder Teile davon verursacht worden sind, hat die Gebäudeversicherung zu vergüten, wenn nicht ein Dritter hierfür ersatzpflichtig ist.

<sup>3</sup> Nicht vergütet werden Schäden, die durch Abnutzung oder den ordentlichen Gebrauch der versicherten Sache zur Erfüllung ihres Zweckes entstanden sind.

### § 24 *Elementarschadenversicherung*

<sup>1</sup> Die Gebäude sind versichert gegen Schäden, die entstanden sind durch:

- a. Sturmwind;
- b. Hagel;
- c. Hochwasser, Überschwemmung oder Sturmflut;
- d. Lawinen, Schneedruck oder Schneerutsch;
- e. Erdbeben, Steinschlag oder Felssturz.

<sup>2</sup> Keine Elementarschäden und deshalb nicht zu vergüten sind Schäden,

- a. die nicht durch eines dieser Elementarereignisse verursacht worden sind;
- b. die nicht auf eine Natureinwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit zurückzuführen sind;
- c. die durch fortgesetztes Einwirken entstanden sind;
- d. die voraussehbar waren und rechtzeitig durch zumutbare Massnahmen hätten verhindert werden können, wie Schäden zufolge schlechten Baugrunds, nicht fachgerechter Planung oder Ausführung von Hoch- und Tiefbauarbeiten oder mangelhaften Gebäudeunterhalts.

### § 25 *Ausschlüsse*

<sup>1</sup> Nicht vergütet werden Schäden an Gebäuden, die unmittelbar oder mittelbar durch Veränderung der Atomkernstruktur, Erdbeben, Wasser aus Stauseen, Massnahmen oder Übungen des Militärs oder von Zivilschutzorganisationen, kriegerische Ereignisse oder innere Unruhen entstanden sind.

<sup>2</sup> Der Regierungsrat ist ermächtigt, ausgeschlossene Gefahren gemäss Absatz 1 ganz oder teilweise in die Versicherungsdeckung einzubeziehen, sobald das zu annehmbaren Bedingungen möglich ist.

## VI. Versicherungsleistungen

### § 26 *Vollschaden*

<sup>1</sup> Wird ein Gebäude ganz zerstört und wiederhergestellt, vergütet die Gebäudeversicherung die Neuwertsumme, welche nach § 13 ermittelt und nach § 14 den Baukosten bis zum Zeitpunkt des Schadens angepasst wurde.

<sup>2</sup> Übersteigt die Entwertung des Gebäudes im Zeitpunkt des Schadens 50%, beschränkt sich die Entschädigung bei Vollschaden und Wiederherstellung auf den doppelten Zeitwert.

<sup>3</sup> Wird das Gebäude nicht wiederhergestellt, ist bei Vollschaden der Verkehrswert des Gebäudes zu vergüten. Die Entschädigung bei Nichtwiederherstellung darf diejenige gemäss Absatz 1 nicht übersteigen.

<sup>4</sup> Die Frist zur Wiederherstellung des Gebäudes beträgt drei Jahre; sie kann in besonderen Fällen verlängert werden.

## **§ 27**      *Teilschaden*

<sup>1</sup> Bei Teilschaden gilt § 26 sinngemäss.

<sup>2</sup> Die zur Wiederherstellung verwendbaren Gebäudeteile sind nicht zu entschädigen.

<sup>3</sup> Mehrkosten wegen beschleunigter Wiederherstellung aus betrieblichen oder sonstigen Gründen hat die Gebäudeversicherung nicht zu vergüten. § 39 bleibt vorbehalten.

<sup>4</sup> Für Schäden, deren Behebungskosten in einem offenbaren Missverhältnis zur Beschädigung stehen, kann eine angemessene Minderwertentschädigung vergütet werden.

## **§ 28**      *Schäden an unvollendeten Gebäuden*

Bei Schäden an unvollendeten Gebäuden sind nur die zur Zeit des Schadenereignisses eingebauten und mit dem Gebäude zu versichernden Teile und Einrichtungen zu vergüten.

## **§ 29**      *Abbruchobjekte*

<sup>1</sup> Bei Gebäuden, die zum Abbruch bestimmt sind, beschränkt sich die Entschädigung auf den Abbruchwert.

<sup>2</sup> Bei Abbruchobjekten vergütet die Gebäudeversicherung bei Teilschaden die Kosten einer behelfsmässigen Instandstellung, höchstens jedoch den Abbruchwert.

## **§ 30**      *Sonderfälle*

<sup>1</sup> Für Gebäude, die zum Zeitwert versichert sind, vergütet die Gebäudeversicherung bei Vollscha- den und Wiederherstellung diesen Wert.

<sup>2</sup> Bei Gebäuden, für die eine feste Versicherungssumme vereinbart worden ist, be- schränkt sich die Entschädigung bei Vollscha- den auf die feste Versicherungssumme.

<sup>3</sup> Im übrigen gelten die §§ 26–29 sinngemäss.

## **§ 31**      *Bereicherungsverbot*

Die Entschädigung darf zu keinem Gewinn führen, soweit dieser nicht in der Neuwert- versicherung begründet ist.

## **§ 32**      *Nebenleistungen*

Die Gebäudeversicherung vergütet ferner:

1. die vom Eigentümer nicht unweckmässig aufgewendeten Kosten, auch dann, wenn die getroffenen Massnahmen ohne Erfolg geblieben sind (vgl. § 39);
2. notwendige Abbruch- und Räumungskosten, soweit sie das Gebäude betreffen, höchstens jedoch bis 10% der Entschädigung;
3. die Kosten der zum Schutze noch vorhandener Gebäudeteile erforderlichen Vorkeh- ren, sofern der Wert der Überreste die Kosten derartiger Vorkehren rechtfertigt. Dienen diese Vorkehren nicht nur dem Schutze der Überreste des Gebäudes oder ei- nes Gebäudeteiles, vergütet die Gebäudeversicherung den ihrem Interesse entspre- chenden Kostenanteil;
4. den Schaden an Kulturen, soweit dieser bei der Bekämpfung eines Schadenereignis- ses entstanden ist, höchstens jedoch bis 5% der Entschädigung.

## **§ 33**      *Selbstbehalt*

<sup>1</sup> Der Regierungsrat kann bestimmen, dass jeder Eigentümer im Elementarschadenfall einen Teil des Schadens selbst zu tragen hat.

<sup>2</sup> Er setzt die Höhe des Selbstbehaltes fest.

## **§ 34**      *Verzinsung*

Der Regierungsrat bestimmt, inwieweit die Versicherungsentschädigungen zu verzinsen sind.

## **§ 35**      *Verwirkung und Kürzung der Entschädigung*

<sup>1</sup> Der Eigentümer verliert jeglichen Entschädigungsanspruch, wenn er das Schadenereig- nis absichtlich herbeigeführt hat.

<sup>2</sup> Hat der Eigentümer den Schaden grobfahrlässig verursacht, ist die Gebäudeversicherung berechtigt, die Entschädigung dem Grade des Verschuldens entsprechend zu kürzen.

#### **§ 36** *Rückgriff*

<sup>1</sup> Ist ein Dritter für den Schaden haftbar, gehen die Schadenersatzansprüche des Eigentümers auf die Gebäudeversicherung über, soweit sie Entschädigung geleistet hat. Die Gebäudeversicherung ist nach den Bestimmungen des Zivilrechts zum Rückgriff auf den Verantwortlichen berechtigt.

<sup>2</sup> Der Eigentümer ist für jede Handlung, durch die er dieses Recht der Gebäudeversicherung schmälert, verantwortlich.

#### **§ 37** *Rechte der Grundpfandgläubiger*

<sup>1</sup> Die Gebäudeversicherung haftet den Grundpfandgläubigern im Schadenfall bis zur Höhe der Entschädigung auch dann, wenn der Eigentümer des Entschädigungsanspruchs nach § 35 verlustig geht.

<sup>2</sup> Diese Haftung besteht nur, wenn die Grundpfandgläubiger nachweisen, dass ihre Forderungen nicht anderweitig gedeckt sind.

<sup>3</sup> Der Eigentümer hat der Gebäudeversicherung diese Leistungen zurückzuerstatten.

## **VII. Verfahren im Schadenfall**

#### **§ 38** *Schadenmeldung, Schadenermittlung*

<sup>1</sup> Der Eigentümer hat der Gebäudeversicherung den Eintritt eines Schadenereignisses unverzüglich zu melden.

<sup>2</sup> Entschädigungsansprüche für Schäden, die nicht innert einem Jahr seit Eintritt des Ereignisses gemeldet werden, sind verwirkt.

<sup>3</sup> Der Regierungsrat erlässt Bestimmungen, wie die Schäden zu ermitteln sind.

#### **§ 39** *Pflicht zur Minderung des Schadens*

<sup>1</sup> Der Eigentümer ist verpflichtet, nach Eintritt eines Schadenereignisses für die Minderung des Schadens zu sorgen.

<sup>2</sup> Verletzt er diese Pflicht schuldhaft, ist die Gebäudeversicherung berechtigt, die Entschädigung entsprechend zu kürzen.

#### **§ 40** *Parteirechte im Strafverfahren*

Die Gebäudeversicherung ist berechtigt, sich am Strafverfahren gegen den Verursacher des Schadens als Privatkläger zu beteiligen.

#### **§ 41** *Auszahlung der Entschädigung*

<sup>1</sup> Die Zahlung der Entschädigung erfolgt nach der Behebung des Schadens, bei Nichtwiederherstellung nach Räumung des Schadenplatzes.

<sup>2</sup> Die Gebäudeversicherung kann Teilzahlungen im Rahmen des Baufortschritts leisten.

<sup>3</sup> Die Rechte der Grundpfandgläubiger nach Artikel 822 ZGB<sup>9</sup> bleiben gewahrt.

#### **§ 42** *Ablehnungsgründe*

Die Gebäudeversicherung kann ein Entschädigungsbegehren ganz oder teilweise ablehnen, wenn

- a. der Schaden schuldhaft verspätet oder erst nach seiner Behebung gemeldet wird;
- b. der Eigentümer vor der Schadensschätzung ohne Zustimmung der Gebäudeversicherung am beschädigten Gebäude wesentliche Veränderungen vorgenommen hat.

## **VIII. Schlussbestimmungen**

### § 43 *Feuerschutzbeiträge*

<sup>1</sup>Der Regierungsrat bestimmt, wer jährlich Feuerschutzbeiträge zu entrichten hat, setzt deren Höhe fest, nennt den Empfänger der Beiträge und regelt deren Verwendung.

<sup>2</sup>Die Feuerschutzbeiträge dürfen ihrem Zwecke nicht entfremdet werden.

### § 44 *Massgebendes Recht*

<sup>1</sup>Die Verpflichtungen der Gebäudeversicherung und der Eigentümer richten sich nach dem Recht, unter dem sie entstanden sind.

<sup>2</sup>Die auf Grund des bisherigen Gesetzes rechtskräftigen Versicherungswerte gelten bis zu einer Neuschätzung weiter.

### § 45 *Umbenennungen*

In den geltenden Erlassen, namentlich im:

- Gesetz betreffend die Einführung des schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 im Kanton Luzern, vom 21. März 1911<sup>10</sup>;
- Gesetz über den Feuerschutz vom 5. November 1957<sup>11</sup>;
- Baugesetz für die Einwohnergemeinde Luzern vom 13. Dezember 1966<sup>12</sup>;
- Baugesetz des Kantons Luzern vom 15. September 1970<sup>13</sup>;
- Strassengesetz vom 15. September 1964<sup>14</sup>;

werden die nachstehenden Bezeichnungen wie folgt ersetzt:

<i>Bisher</i>	<i>Neu</i>
Brandversicherungsanstalt	Gebäudeversicherung
kantonale Brandversicherungsanstalt	Gebäudeversicherung
Aufsichtskommission	Verwaltungskommission
Verwaltung	Direktion

### § 46 *Aufhebung bisherigen Rechts*

Durch dieses Gesetz werden aufgehoben:

- a. das Gesetz über die Brandversicherungsanstalt vom 17. Juli 1922<sup>15</sup>;
- b. das Gesetz über die Versicherung der Elementarschäden an Gebäuden vom 9. Oktober 1956<sup>16</sup>;
- c. § 88 des Organisationsgesetzes des Kantons Luzern vom 8. März 1899<sup>17</sup>.

### § 47 *Inkrafttreten*

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1977 in Kraft. Es unterliegt dem fakultativen Referendum.<sup>18</sup>

Luzern, 29. Juni 1976

Im Namen des Grossen Rates  
Der Präsident: Hans Hägi  
Die Sekretäre: Kurt Stalder, Hanspeter Brutschin

\* G 1976 156; Abkürzung GVG

<sup>1</sup> GR 1976\_239

<sup>2</sup> Gemäss Änderung vom 28. April 2008, in Kraft seit dem 1. August 2008 (G 2008 256), wurde die Bezeichnung «Grosser Rat» durch «Kantonsrat» ersetzt.

<sup>3</sup> Fassung gemäss Änderung vom 28. April 2008, in Kraft seit dem 1. August 2008 (G 2008 292).

<sup>4</sup> Fassung gemäss Änderung vom 28. April 2008, in Kraft seit dem 1. August 2008 (G 2008 292).

<sup>5</sup> Fassung gemäss Änderung vom 28. April 2008, in Kraft seit dem 1. August 2008 (G 2008 292).

<sup>6</sup> Fassung gemäss Änderung vom 28. April 2008, in Kraft seit dem 1. August 2008 (G 2008 292).

<sup>7</sup> SRL Nr. 40

<sup>8</sup> Fassung gemäss Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 20. November 2000, in Kraft seit dem 1. Januar 2002 (G 2001 1).

<sup>9</sup> SR 210

<sup>10</sup> SRL Nr. 200

<sup>11</sup> SRL Nr. 740

<sup>12</sup> SRL Nr. 737

<sup>13</sup> SRL Nr. 735

<sup>14</sup> SRL Nr. 755

<sup>15</sup> G X 368. Änderungen: G XI 487, G XVIII 193 und G XVIII 298.

<sup>16</sup> G XV 152. Änderungen: G XVII 289 und G XVIII 193.

<sup>17</sup> SRL Nr. 20

<sup>18</sup> Das Gebäudeversicherungsgesetz wurde am 3. Juli 1976 im Kantonsblatt veröffentlicht (K 1976 758). Die Referendumsfrist lief am 1. September 1976 unbenützt ab (K 1976 1030).