

SRL Nr. 750a

Gebäudeversicherungsverordnung

vom 10. September 1976*

Der Regierungsrat des Kantons Luzern,

gestützt auf das Gebäudeversicherungsgesetz (GVG) vom 29. Juni 1976¹,
auf den Antrag des Finanzdepartementes,

beschliesst:

I. Rechtsstellung und Organisation

§ 1 *Mitwirkung staatlicher Institutionen und der Gemeinden*

¹ Die Gemeinden haben darüber zu wachen, dass alle Gebäude auf ihrem Gebiet versichert sind. Sie können zur Mitwirkung bei der Auszahlung von Entschädigungen verpflichtet werden.²

² Die Grundbuchämter und die Hypothekarkanzleien haben der Gebäudeversicherung die erforderlichen Grundbuchauszüge zu liefern.

³ Die Polizei oder die Feuerwehr haben Schäden unverzüglich der Gebäudeversicherung telefonisch zu melden.³

⁴ Die amtliche Untersuchung über die Schadenursache erfolgt nach den strafprozessualen Vorschriften.⁴

⁵ Die Gebäudeversicherung hat dem Kanton und den Gemeinden eine der Inanspruchnahme entsprechende Entschädigung auszurichten.

* G 1976 179; Abkürzung GV

¹ SRL Nr. 750

² Fassung gemäss Änderung vom 11. Dezember 2007, in Kraft seit dem 1. Januar 2008 (G 2007 445).

³ Fassung gemäss Änderung vom 14. Dezember 2010, in Kraft seit dem 1. Januar 2011 (G 2010 358).

⁴ Fassung gemäss Änderung vom 14. Dezember 2010, in Kraft seit dem 1. Januar 2011 (G 2010 358).

II. Umfang der Versicherung

§ 2 *Gebäude*

¹ Gebäude im Sinne des Gesetzes ist jede ober- oder unterirdische bauliche Anlage, die zur Aufnahme von Menschen, Tieren oder Sachen geeignet und einem bleibenden Zweck zu dienen bestimmt ist.

² Nicht als Gebäude im Sinne des Gesetzes gelten:

- a. Fahrnisbauten;
- b. Bauten mit einem Versicherungswert unter 5000 Franken (vgl. § 7);
- c. Bauten mit einem Versicherungswert unter 20 000 Franken, wenn sie ohne Baurecht auf fremdem Boden erstellt worden sind (vgl. § 7).

§ 3 *Mit dem Gebäude versicherte Einrichtungen*

Mit dem Gebäude sind versichert:

- a. im Wohnhaus: alle Einrichtungen mit Ausnahme der Möblierung und kleinerer Haushaltapparate sowie mit Ausnahme aller Einrichtungen, die vom Mieter oder Pächter installiert worden sind und die nicht ins Eigentum des Gebäudeeigentümers übergehen;
- b. in allen andern Gebäuden: die gebäudevollendenden, ortsgebundenen sowie alle dem Eigentümer gehörenden und mit dem Gebäude fest verbundenen Einrichtungen, mit Ausnahme der ausschliesslich betrieblichen Zwecken dienenden Anlagen wie Maschinen und Apparate. Für Wohnungen in derartigen Gebäuden gilt lit. a sinngemäss.

§ 4 *Nummerierung der Gebäude*

Die Gebäude sind zu nummerieren.

§ 5 *Beginn und Ende der Versicherung*

¹ Die Baubewilligungsbehörden haben der Gebäudeversicherung eine Kopie der Baubewilligung oder der Bauanzeige zuzustellen.

² Gestützt darauf sendet die Gebäudeversicherung dem Eigentümer die Versicherungsbestätigung für die Bauversicherung (Versicherung zum steigenden Wert).

³ In der Bauversicherung sind Gebäudeteile und -einrichtungen von dem Zeitpunkt an mit dem Gebäude versichert, wo sie eingebaut oder sonst wie mit dem Gebäude dauernd verbunden sind.

⁴ Die Vollendung des Gebäudes hat der Eigentümer der Gebäudeversicherung zu melden (vgl. § 12). Als vollendet gilt ein Gebäude, wenn es bezogen ist oder beziehbar wäre.

⁵ Ein vollständiger oder teilweiser Abbruch eines Gebäudes ist der Gebäudeversicherung vom Eigentümer zu melden. Die Gebäudeversicherung kann von der Gemeinde eine Bestätigung der Abbruchmeldung verlangen.⁵

§ 6 *Ausschluss, Verfahren*

¹ Der Ausschluss eines Gebäudes darf erst verfügt werden, wenn der Eigentümer erfolglos aufgefordert worden ist, den Gefahrenzustand innert angemessener Frist zu beheben.

² In besonderen Fällen kann der Ausschluss sofort verfügt werden.

³ Sobald der Eigentümer den Nachweis erbracht hat, dass der Gefahrenzustand beseitigt ist, hat die Gebäudeversicherung das Gebäude wieder in die Versicherung aufzunehmen.

⁴ Der Ausschluss und die Wiederaufnahme sind im Kantonsblatt zu veröffentlichen.

§ 7 *Gebäudeähnliche Objekte*

Als gebäudeähnliche Objekte gelten:

- a. selbständige bauliche Anlagen, die aus dauerhaftem Material erstellt sind, wie Brücken, Wasserzisternen, Brunnen, Treppen, Landungsstege, Schwimmbassins, Stützmauern und Einfriedungen;
- b. Bauten gemäss § 2 Abs. 2 lit. b und c.

III. Versicherungswerte

§ 8 *Ausnahmen von der Neuwertversicherung*

Wichtige Gründe im Sinne von § 13 Abs. 2 GVG liegen beispielsweise vor, wenn:

- a. der Zeitwert eines Gebäudes weniger als 50 % des Neuwertes beträgt;
- b. ein Gebäude nicht mehr oder wesentlich anders wiederhergestellt wird oder werden darf;
- c. es sich um historische und kulturell wertvolle Gebäude handelt.

§ 9 *Neuwert*

Als Neuwert gelten die Kosten, die für die Erstellung des Gebäudes in gleicher Art, gleicher Grösse und gleichem Ausbau erforderlich sind.

§ 10 *Zeitwert*

Als Zeitwert gilt der Neuwert abzüglich der Wertverminderung, die seit der Erstellung des Gebäudes zufolge Alters und Abnutzung eingetreten ist.

⁵ Fassung gemäss Änderung vom 11. Dezember 2007, in Kraft seit dem 1. Januar 2008 (G 2007 445).

§ 11 *Baukostenindex*

Die Verwaltungskommission bestimmt den massgebenden Baukostenindex.

§ 12 *Meldepflicht*

¹ Der Eigentümer hat der Gebäudeversicherung nicht nur die Vollendung des Gebäudes zu melden (vgl. § 5 Abs. 4), sondern auch von allen sonstigen wertvermehrenden Um- und Ausbauten Kenntnis zu geben. Der Eigentümer ist von der Gebäudeversicherung in geeigneter Form auf diese Meldepflicht hinzuweisen.

² Vom Zeitpunkt an, da die Meldung der Gebäudeversicherung der Gemeinde oder der Post übergeben worden ist, gelten die gemeldeten Mehrwerte als versichert.

§ 13 *Schatzungsgrundsatz*

Bei der Ermittlung der Versicherungswerte ist auf mittlere ortsübliche Kosten abzustellen.

§ 14 *Ermittlung der Versicherungswerte*

¹ Wenn die Akten hierfür ausreichen, kann die Direktion die Versicherungswerte auf Grund der Akten festsetzen.

² Fälle, welche die Direktion nicht nach Abs. 1 erledigt, überweist sie zur Ermittlung der Versicherungswerte an die zuständigen Gebäudeschätzer.

§ 15 *Überprüfung der Versicherungswerte*

Der Eigentümer und die Gebäudeversicherung sind jederzeit berechtigt, die Versicherungswerte eines Gebäudes überprüfen zu lassen.

§ 16 *Kosten*

Der Eigentümer hat die Kosten der Schätzung zu tragen, wenn er eine beschleunigte Schätzung wünscht oder die Neubewertung nicht wenigstens 3 % von der bisherigen abweicht.

IV. Finanzierung

§ 17 *Prämien und Prämienrückerstattung⁶*

¹ Die Gebäude werden nach der Bauart eingeteilt in massive und nichtmassive.

⁶ Fassung gemäss Änderung vom 21. September 2010, in Kraft seit dem 1. Januar 2011 (G 2010 228).

² Als massiv gelten Gebäude, deren Umfassungswände, Bedachung und Decken als Ganzes zu 80 % aus nichtbrennbaren Bauelementen bestehen. Alle andern Gebäude gelten als nichtmassiv.

³ Die Prämie beträgt für massive Gebäude 0,59% des Versicherungswertes, für nicht-massive 0,72%.⁷

⁴ Wenn die finanzielle Lage der Gebäudeversicherung und das Jahresergebnis es erlauben, kann die Verwaltungskommission Prämienrückerstattungen anordnen.⁸

§ 18 *Erhöhte Schadengefahr – Prämienzuschläge*

¹ Gebäude mit erhöhter Schadengefahr werden mit Prämienzuschlägen belastet.

² Die Prämienzuschläge sind zu ermässigen, wenn gemessen am Risiko wirksame Feuer-schutzmassnahmen getroffen worden sind.

³ Die Prämienzuschläge sind nach den Richtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen über die Risikoberechnung festzusetzen.

§ 19 *Massgebender Versicherungswert*

Die Prämien werden gestützt auf die nach § 13 GVG den Baukosten angepassten Versicherungswerte festgesetzt.

§ 20 *Bauversicherung, freiwillige Versicherung*

Für die Berechnung der Prämien der Bau- und der freiwilligen Versicherung gelten die §§ 17–19 sinngemäss.

§ 21 *Prämienbezug*

¹ Die Prämien werden von der Direktion erhoben.

² Die Prämien werden mit der Rechnungsstellung fällig und sind innert 30 Tagen zu bezahlen.

³ Wird die Prämie nicht fristgerecht bezahlt, so ist der Eigentümer zu mahnen. Wenn die Umstände es erfordern, erlässt die Direktion einen Prämienentscheid.

⁴ Säumige haben nach Ablauf einer 14tägigen Nachfrist einen angemessenen Verzugszins zu bezahlen. Die Verwaltungskommission bestimmt die Höhe des Zinssatzes.

§ 22 *Höhe des Reservefonds*

Der Reservefonds ist so lange zu äufnen, bis er 3% des Versicherungskapitals erreicht.

⁷ Fassung gemäss Änderung vom 21. September 2010, in Kraft seit dem 1. Januar 2011 (G 2010 228).

⁸ Eingefügt durch Änderung vom 21. September 2010, in Kraft seit dem 1. Januar 2011 (G 2010 228).

V. Versicherte Gefahren

§ 23 *Hochwasser und Überschwemmung*

Nicht als Hochwasser- oder Überschwemmungsschäden gelten Schäden, die im Innern des Gebäudes durch Rückstau aus Abwasserkanalisationen oder durch Grundwasser entstanden sind.

VI. Versicherungsleistungen

§ 24 *Wiederherstellung*

¹ Ein Gebäude ist wiederhergestellt, wenn es vom Eigentümer oder von einer ihm gleichzustellenden Person am alten Ort oder in der Umgebung, zum gleichen Zweck, in wenigstens gleicher Grösse und wenigstens in gleichwertigem Ausbau wiederhergestellt worden ist.

² Erfolgt der Wiederaufbau an einem andern Ort oder zu einem andern Zweck und erwachsen dem Geschädigten daraus wesentliche wirtschaftliche Vorteile, sind ihm diese bei der Festsetzung der Entschädigung angemessen anzurechnen.

³ Die Anrechnung unterbleibt, wenn das Gebäude wegen nachträglicher öffentlich-rechtlicher Baubeschränkung nicht mehr am alten Ort oder in der Nähe aufgebaut werden darf oder eine Verlegung im öffentlichen Interesse liegt.

§ 25 *Abbruchwert*

Als Abbruchwert gilt der Verkaufswert beschädigter Gebäudeteile, soweit dieser die Kosten ihres Abbruchs übersteigt.

§ 26 *Selbstbehalt*

Bei Elementarschaden hat der Eigentümer 10 % des Schadens, mindestens aber Fr. 200.– und höchstens Fr. 2000.– je Gebäude und Ereignis, selbst zu tragen.

§ 27 *Verzinsung*

¹ Entschädigungen über Fr. 10000.– sind dem Eigentümer in dem Umfang zu verzinsen, als er die Wiederaufbaukosten bevorschusst hat, längstens jedoch drei Jahre.

² Massgebend für die Verzinsung ist der Zinssatz für erste Hypotheken der Luzerner Kantonalbank.

VII. Verfahren im Schadenfall

§ 28 *Festsetzung der Schadensumme*

¹ Wenn die Akten hierfür ausreichen, kann die Direktion die Schadensumme auf Grund der Akten festsetzen.

² Schadenfälle, welche die Direktion nicht nach Abs. 1 erledigt, überweist sie zur Festsetzung der Schadensumme an die zuständigen Gebäudeschätzer.

§ 29 *Verwirkung und Kürzung*

Ist der Schaden rechtskräftig ermittelt, so entscheidet die Direktion über die Verwirkung oder Kürzung der Entschädigung.

§ 30 *Behebung des Schadens*

Ein Schaden gilt als behoben, wenn das Gebäude oder beschädigte Teile davon wiederhergestellt sind.

VIII. Schlussbestimmungen

§ 31 *Feuerschutzbeiträge*

¹ Feuerschutzbeiträge haben zu entrichten:

- a. die privaten Versicherungsgesellschaften, die im Kanton Luzern Fahrhabe gegen Feuerschaden versichern, und zwar 5 Rappen je 1000 Franken Versicherungssumme;
- b. die Gebäudeversicherung, und zwar 15 Rappen je 1000 Franken Versicherungswert der Gebäude.

² Die Feuerschutzbeiträge der privaten Versicherungsgesellschaften sind der Gebäudeversicherung zu bezahlen. Sie hat über die Feuerschutzbeiträge gesondert Rechnung zu führen und über deren Einnahmen und Verwendung jährlich Bericht zu erstatten.

§ 32 *Verwendung der Feuerschutzbeiträge*

¹ Die Feuerschutzbeiträge sind zu verwenden zur Förderung

- a. des Brandschutzes in Gebäuden;
- b. der Erstellung und des Ausbaus angemessener Löschwassereinrichtungen;
- c. einer guten Ausbildung und Ausrüstung der Feuerwehren;
- d. einer wirksamen Alarmierung der Feuerwehren;
- e. anderer Bestrebungen im Interesse der Schadenverhütung und -bekämpfung.

²Die Gebäudeversicherung erlässt ein Reglement über die Verwendung der Feuer-schutzbeiträge.

§ 33 *Aufhebung bisherigen Rechts*

Durch diese Verordnung werden aufgehoben:

- a. die Vollziehungsverordnung zum Gesetze über die Brandversicherungsanstalt (Brandversicherungsgesetz) vom 17. Juli 1922, vom 8. November 1922⁹;
- b. die Vollziehungsverordnung zum Brandversicherungsgesetz betreffend die Zusatz-Neuwertversicherung vom 6. März 1963¹⁰;
- c. die Verordnung über die Bauversicherung vom 12. Juli 1926¹¹;
- d. der Beschluss betreffend die Auszahlung der Brandentschädigungen vom 8. Oktober 1934¹²;
- e. das Geschäftsreglement der kantonalen Brandversicherungsanstalt vom 12. Januar 1924¹³.

§ 34 *Inkrafttreten*

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 1977 in Kraft. Sie ist zu veröffentlichen.

Luzern, 10. September 1976

Im Namen des Regierungsrates
Der Schultheiss: Gut
Der Staatsschreiber: Schwegler

⁹ G X 415. Änderung: V XIII 530.

¹⁰ V XVI 630

¹¹ V X 259

¹² V XI 190. Änderung: V XVIII 325.

¹³ V X 77