



## Risiko – Tarifordnung

**Tarifordnung für die Erhebung von Zuschlagsprämien bei Gebäuden, die einer erhöhten Brand- und/ oder Elementarschadengefahr ausgesetzt sind.**

Erlassen am 17. Dezember 2003 von der Verwaltungskommission der Gebäudeversicherungsanstalt, gestützt auf Art. 5 Abs. 2 und Art. 24 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung vom 26. Dezember 1960 und auf Art. 35 der zugehörigen Verordnung vom 18. September 2001.

Anpassung der Basiswerte Brandrisiko genehmigt von der Verwaltungskommission der GVA am 27. August 2009.

**In Kraft seit 1. Januar 2010**

**externe Version**

# Inhaltsverzeichnis

1	Brandrisiko.....	3
1.1	Grundsatz.....	3
1.2	Zuschlagspflicht .....	3
1.3	Zuschlagstarif.....	3
1.3.1	Verursacherprinzip:.....	3
1.3.2	Solidarität:.....	4
1.3.3	Gemischte Nutzungen: .....	4
1.3.4	Nur teilweise zuschlagspflichtige Nutzung: .....	4
1.3.5	Risikoerhöhungen:.....	4
1.3.6	Risikominderungen:.....	5
2	Elementarrisiko .....	6
2.1	Grundsatz.....	6
2.2	Zuschlagspflicht .....	6
2.3	Zuschlagstarif.....	6
3	Anhang .....	7
3.1	Schadensätze der zuschlagspflichtigen Nutzungsarten .....	7
3.2	Berechnungsschema Brandrisiko .....	8
3.2.1	Tabelle Zweckbestimmung der Gebäude mit Bruttowert Brandrisiko .....	9
3.3	Tabelle Gefahrenklassen- Zuschläge Brandrisiko .....	12
3.4	Tabelle Zweckcode 79 bzw. 19: Nicht zuschlagspflichtige Nutzungen .....	13
3.5	Tabelle Gefahrenklassen Elementarrisiko .....	14
3.6	Tabelle Gefahrenklassen-Zuschläge Elementarrisiko .....	15

# 1 Brandrisiko

## 1.1 Grundsatz

Die Zuschlagsprämien für erhöhtes Brandrisiko und für erhöhtes Elementarrisiko werden kumulativ erhoben.

## 1.2 Zuschlagspflicht

Die Zuschlagspflicht für Gebäude mit einem erhöhten Brandrisiko ergibt sich aus der Zweckbestimmung bzw. Nutzung des Gebäudes. Der Zuschlag wird in Prozenten des Grundprämienansatzes der entsprechenden Gebäudeklasse berechnet.

Zuschlagspflichtig sind grundsätzlich alle gewerblichen und industriellen Nutzungen.

Nicht zuschlagspflichtig sind folgende Zweckbestimmungen:

Zweckcode	Zweckbestimmung (Nutzung)
10	Büro- und Verwaltungsgebäude
11	Gebäude für Ausbildungszwecke
12	Kirchliche Gebäude (inkl. Pfarreizentren)
16	Kunst, Kultur- und Sportgebäude
19	Übrige öffentliche Gebäude
20	Reine Wohngebäude und Wohngebäude mit Büros, Praxen etc.
30	Reine landwirtschaftliche Wohngebäude
40	Einstellhallen, Depots, Parkhäuser etc. für Verkehrsmittel
76	Gebäude für Energieversorgung und Abfallentsorgung
79	Diverse Nutzungen gemäss Tabelle 3.5 und nicht genutzte, leerstehende Gewerbe- und Industriebauten
90	Kleinbauten und Nebengebäude
92	Gewächshäuser

## 1.3 Zuschlagstarif

Zuschläge im Einzelnen werden nach einem Klassentarif erhoben. Die in einem Gebäude festgestellte zuschlagspflichtige Nutzung wird in eine Gefahrenklasse eingestuft. Die Klasseneinstufung erfolgt primär aufgrund der festgestellten Zweckbestimmung mit dem zweistelligen Zweckcode.

### 1.3.1 Verursacherprinzip:

Die Grundlage für die Einstufung der verschiedenen Nutzungen bzw. Zweckbestimmungen bilden erstens die Schadensätze der Schadenstatistik. Als Schadensatz der einzelnen Zweckbestimmung gilt der entsprechende Relativwert des Anteils der Schadenkosten im Durchschnitt der letzten 17 Jahre bezogen auf den Anteil des dafür versicherten Kapitals. Aufgrund dieser Schadensätze erfolgt die Grundeinstufung der einzelnen Zweckbestimmungen (vgl. Diagramm Anhang 3.1).

Ein zweites Element des Verursacherprinzips ist der Index für die Schadenhäufigkeit. Dieser misst sich für die einzelnen Zweckbestimmungen am Anteil ihrer Schadenfälle in Relation zum Anteil der versicherten Gebäude. Zweckbestimmungen, die eine überdurchschnittliche Schadenhäufigkeit aufweisen, werden um 1 bis 2 Gefahrenklassen erhöht.

Die Einstufungen werden jeweils nach fünf Jahren aufgrund der Schadenstatistik überprüft und angepasst, soweit sich die Werte um mehr als 10 Prozent verändert haben.

### **1.3.2 Solidarität:**

Die Solidarität zwischen den verschiedenen Zweckbestimmungen wirkt auf zwei Ebenen. Die erste Ebene wirkt über alle zuschlagspflichtigen Zweckbestimmungen, indem die von Schadenkosten am stärksten betroffenen Zweckbestimmungen in ihrer Einstufung um 1 bis 4 Gefahrenklassen reduziert und die schwächer betroffenen Zweckbestimmungen um maximal 1 Gefahrenklasse erhöht werden.

Die zweite Ebene der Solidarität wirkt innerhalb der einzelnen Zweckbestimmungen, denen grundsätzlich alle Objekte der selben Gefahrenklasse zugeteilt sind. Bei einzelnen Zweckbestimmungen, die innerhalb dieser Nutzung sehr unterschiedliche Risikopotenziale haben, würde die Solidarität stark strapaziert (z. B. Lagergebäude für Stahlprofile / Lagergebäude für leicht brennbare oder explosive Materialien). Beträchtliche Unterschiede beim Risikopotenzial werden in einer internen Stufung mit Zuschlägen von 1 bis max. 3 Gefahrenklassen berücksichtigt.

### **1.3.3 Gemischte Nutzungen:**

Bei gemischten zuschlagspflichtigen Nutzungen mit unterschiedlichen Gefahrenklassen ist grundsätzlich die gefährlichste Nutzung (jene mit dem höchsten Bruttowert gemäss Tabelle 3.2) massgebend. Falls die gefährlichste Nutzung weniger als 1/3 des zuschlagspflichtigen Volumens ausmacht und eine weitere Nutzung als Hauptnutzung festgestellt werden kann, ist diese massgeblich. Dementsprechend sind Zweckbestimmung und Zweckcode zu wählen, womit die dafür vorgesehene Risikoeinstufung erfolgt.

### **1.3.4 Nur teilweise zuschlagspflichtige Nutzung:**

Falls in einem Gebäude eine zuschlagspflichtige Nutzung weniger als 1/3 des Gebäudevolumens erreicht, wird dieses bereits mit der Zweckbestimmung und dem Zweckcode den gemischt genutzten Gebäuden (Zweckcodes 25, 26, 28, 29) zugeteilt und erhält damit die entsprechende Gefahrenklassierung.

### **1.3.5 Risikoerhöhungen:**

Risikoerhöhend wirkt, wenn ein zuschlagspflichtiges Gebäude ohne Brandmauer mit einem oder mehreren Gebäuden zusammengebaut ist. Ein zuschlagspflichtiges Gebäude erhält in diesem Falle bei der Gefahrenklassenberechnung einen Zuschlag von einer Gefahrenklasse.

### **1.3.6 Risikominderungen:**

Brandmelde- und Sprinkleranlagen wirken risikomindernd, soweit es sich um anerkannte und vom Amt für Feuerschutz (AFS) abgenommene Anlagen handelt. Zwischen Brandmelde- und Sprinkleranlagen wird nicht differenziert. Es werden lediglich Vollschutz-Sprinkleranlagen bzw. Vollüberwachungs-Brandmeldeanlagen mit automatischer Alarmübermittlung in der Risikoeinstufung berücksichtigt. Bei entsprechend ausgestatteten zuschlagspflichtigen Gebäuden wird die Gefahrenklasse um 2 Gefahrenklassen reduziert. Dasselbe gilt für Industrieobjekte, wenn auf dem Areal eine vom AFS anerkannte Betriebsfeuerwehr der Stufe 3 und höher stationiert ist. Eine Kumulation bleibt unberücksichtigt.

## **2 Elementarrisiko**

### **2.1 Grundsatz**

Die Zuschlagsprämien für erhöhtes Elementarrisiko und für erhöhtes Brandrisiko werden kumulativ erhoben.

### **2.2 Zuschlagspflicht**

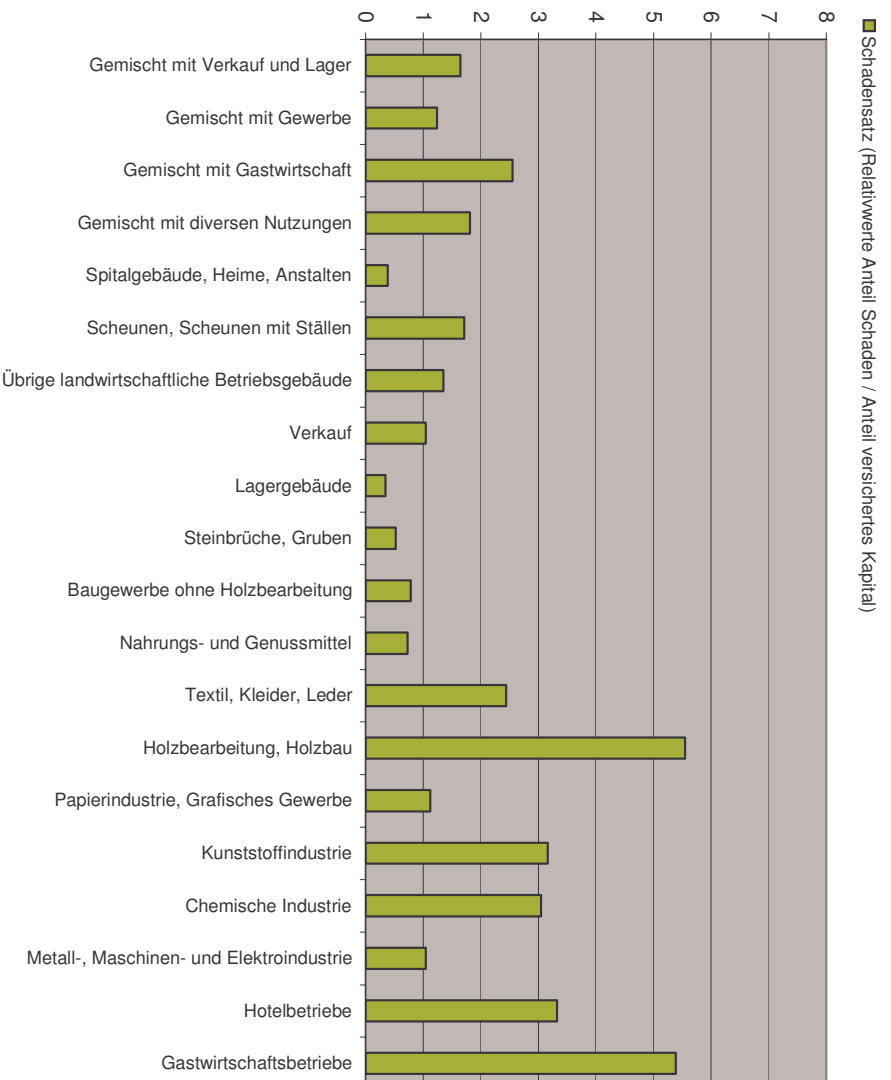
Die Zuschlagspflicht für Gebäude mit erhöhtem Elementarrisiko ergibt sich aus der Verwendung von bruchgefährdeten Bauteilen in der Gebäudehülle. Der Zuschlag wird in Prozenten des Grundprämienansatzes der entsprechenden Gebäudeklasse berechnet.

### **2.3 Zuschlagstarif**

Angewendet wird ein Klassentarif. Die bei einem Gebäude festgestellte Zuschlagspflicht wird in eine Gefahrenklasse eingestuft. Die Klasseneinstufung erfolgt aufgrund der festgestellten bruchgefährdeten Bauteile in der Gebäude- Aussenhülle.

### 3 Anhang

#### 3.1 Schadensätze der zuschlagspflichtigen Nutzungsarten (betr. Brandrisiko)



### 3.2 Berechnungsschema Brandrisiko

Grundstufe	1 bis 12	Einstufung aufgrund des Schadensatzes
Schadenhäufigkeit	+ 1 bis + 2	Erhöhung bei überdurchschnittlicher Schadenhäufigkeit
Solidarität	- 4 bis + 1	Solidaritätsausgleich zwischen den verschiedenen Zweckbestimmungen
<b>Basiswert:</b>	min 3 / max 10	Die minimale Einstufung von 3 Punkten ist notwendig, damit bei einem Objekt ohne Zuschlag und Stufung, jedoch einem möglichen Abzug von 2 Punkten für Brandschutzmassnahmen, ein Restwert von 1 Punkt verbleibt, was der Einstufung in die Gefahrenklasse 1 entsprechen würde. Der Maximalwert von 10 Punkten ist gegeben, damit bei einem Objekt mit Zuschlag und Stufung +3, jedoch ohne Abzug für Brandschutzmassnahmen, die höchste Gefahrenklasse nicht überschritten wird.
Stufung:	0 / +1 / +2 / +3	Die Stufung berücksichtigt die unterschiedlichen Risikopotenziale bei Gebäuden innerhalb einer Zweckbestimmung.
<b>Bruttowert:</b>	Zwischentotal	Gefahrenklassenwert vor der Berücksichtigung von risikoe erhöhenden und risikomindernden Massnahmen.
Zuschlag:	+ 1	Zuschlag, wenn das Gebäude ohne Brandmauer an ein oder mehrere Nachbargebäude angebaut ist.
Abzug:	- 2	Abzug für anerkannte Brandschutzmassnahmen (vom AFS geprüfte Brandmelde- oder Sprinkleranlagen mit automatischer Alarmübermittlung, oder Betriebsfeuerwehr der Stufe 3 und höher). Die Brandschutzmassnahmen wirken sich auf den Abzug nicht kumulativ aus.
<b>Gefahrenklasse Brand</b>		Wert für die Berechnung der Zuschlagsprämie für erhöhtes Brandrisiko. Mit diesem Wert wird anhand der Tabelle 3.3 die Zuschlagsprämie berechnet.

## 3.2.1 Tabelle Zweckbestimmung der Gebäude mit Bruttowert Brandrisiko

Z-Code	Zweckbestimmung	Brandrisiko Bruttowert
10	<b>Büro- und Verwaltungsgebäude</b>	0
11	<b>Gebäude für Ausbildungszwecke</b>	0
12	<b>Kirchliche Gebäude, Pfarreizentren</b>	0
13	<b>Spitalgebäude, Heime, Anstalten</b> Gefängnisse, Internate, Kasernen	5
16	<b>Kunst-, Kultur- und Sportgebäude</b> (ohne Restaurant) Messehallen, Bibliotheken, Hallenbäder, Jugendvereinshäuser (z.B. Pfadiheime), Kinos, Museen, Sporthallen, Theater	0
19	<b>Übrige öffentliche Gebäude</b> Feuerwehrdepots, Bauamts-Magazine und -Werkhöfe, Notschlachtstellen, Mensen, Kinderhorte, Wasserversorgungsgebäude, Truppenunterkünfte, Sanitätshilfsstellen, Notspitäler, Zivilschutzräume	0
20	<b>Reine Wohngebäude und Wohngebäude mit Büros, Praxen etc.</b>	0
25	<b>Gemischt mit max. 1/3 Verkauf und Lager</b>	4
26	<b>Gemischt mit max. 1/3 Gewerbe</b> (inkl. zugehörigem Lager)	4
28	<b>Gemischt mit max. 1/3 Gastwirtschaft</b>	6
29	<b>Gemischt mit max. 1/3 diverse Nutzungen</b>	4
30	<b>Reine landwirtschaftliche Wohngebäude</b>	0
31	<b>Wohngebäude gemischt mit landwirtschaftlichem Betriebsteil</b>	3
32	<b>Scheunen, Scheunen mit Ställen</b>	3
39	<b>Übrige landwirtschaftliche Betriebsgebäude</b> Forstwirtschaftliche Gebäude (z.B. Forstwerkhöfe), Kleintier-, Hühner- und Pferdeställe, Grastrocknungsanlagen, Schweine- und Viehställe, Milchsammelstellen	3
40	<b>Verkehrswesen</b> Einstellhallen, Depots, Parkhäuser, Bahn-, Schiffs-, Seilbahn- Skiliftstationen etc.	0
50	<b>Verkaufsgeschäfte</b> (inkl. Ausstellung für Verkauf)	
	Einkaufszentrum (gilt ab 1'200 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche)	7
	Farben und Lacke-Verkauf	7
	Landwirtschaftliche Produkte-Verkauf	7
	Normales Verkaufsgeschäft und Ausstellung	5
	Sprengstoff-Verkauf	7
	Warenhaus (gilt ab 1'200 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche)	7
51	<b>Lagergebäude</b>	
	Getreidesilo, Spänesilo	5
	Hochregallager (gilt ab 7.50 m Höhe, auch für Blocklager) Lagergut vollständig nicht brennbar	4
	Hochregallager (gilt ab 7.50 m Höhe, auch für Blocklager) Lagergut vorwiegend brennbar	6
	Hochregallager (gilt ab 7.50 m Höhe, auch für Blocklager) Lagergut vorwiegend nicht brennbar	5
	Kühlhaus (Kühlung oder Tiefkühlung)	4
	Lagergut explosionsgefährlich	6
	Lagergut vollständig nicht brennbar	3
	Lagergut vorwiegend brennbar	5
	Lagergut vorwiegend nicht brennbar	4
60	<b>Steinbrüche, Gruben, Beton- und Kieswerke</b>	5
62	<b>Baugewerbe ohne Holzverarbeitung</b>	
	Asphalt- und Teerverarbeitung	7
	Gipswaren-Herstellung	4
	Glasbläserei	5
	Magazine und Werkhöfe	4
	Maler mit Farbspritzanlage	7

	Maler ohne Farbspritzeanlage	6
	Töpferei mit Brennofen	5
	Zement- Kalk und Glasverarbeitung (kalte Glasverarb.) Steinbearbeitung (Steinsäge, Steinmetzwerkstatt etc.)	4
	Ziegelei	5
<b>63</b>	<b>Nahrungs- und Genussmittel</b> (Herstellung und Verarbeitung)	
	Alkoholprodukte	8
	Confiseriewaren	7
	Dörranlage	8
	Fett und Öl	8
	Fleisch	6
	Futtermittel, Futtermühle	8
	Getreidemühle	8
	Gewürzmühle	8
	Glaces	6
	Kaffee-Rösterei	8
	Käserei	6
	Knochen, Tiermehl	7
	Milchprodukte, Milchpulver	7
	Mosterei, Brennerei	6
	Nahrungs- und Genussmittel (nicht spez. erwähnte)	5
<b>64</b>	<b>Textil, Kleider, Leder</b> (Herstellung und Verarbeitung)	7
<b>66</b>	<b>Holzbearbeitung, Holzbau</b>	9
<b>67</b>	<b>Papierindustrie, Grafisches Gewerbe</b>	6
<b>70</b>	<b>Kunststoffindustrie</b>	8
<b>71</b>	<b>Chemische Industrie</b> (Herstellung und Verarbeitung)	
	Chemische Industrie (nicht spez. erwähnte)	8
	Destillationsanlage, brennbare Stoffe	9
	Farben und Lacke	9
	Feuerwerk	11
	Kosmetikartikel	10
	Munition	11
	Sprengstoff	11
	Wachs	10
<b>72</b>	<b>Metall-, Maschinen- und Elektroindustrie</b>	
	Autoreparatur mit Farbspritzeanlage	8
	Autoreparatur ohne Farbspritzeanlage	7
	Autoservice	7
	Autospenglerei ohne Farbspritzeanlage	7
	Autospritzerei	8
	Fahrrad- und Mofa- Reparatur	7
	Farb- und Lackspritzerei	8
	Flugzeug- Herstellung und Reparatur	7
	Giesserei	6
	Härterei	7
	Landmaschinenwerkstatt	7
	Metall- und / oder Kunststoffbearbeitung, mit Farbspritzeanlage	8
	Metall- und / oder Kunststoffbearbeitung, mit Pulverbeschichtung	7
	Metall- und / oder Kunststoffbearbeitung, ohne Farbspritzeanlage	7
	Metall-, Maschinen-, Elektro- und Elektronikindustrie (nicht spez. erwähnte) Apparatebau, Montagewerkstatt	5
	Motorradwerkstatt	7
	Oberflächenbehandlung mit chemischen Bädern, Galvanische Werkstätten	7
	Pneuservice	7
	Rolladen- Herstellung	7

<b>74</b>	<b>Uhrenindustrie</b>	<b>4</b>
<b>76</b>	<b>Gebäude für Energieversorgung und Abfallentsorgung</b> ARA-Betriebsgebäude, Gas-Messstationen, Gaswerke, Generatorenanlagen, Heizzentralen, Kehrlicht- verbrennungsanlagen, Tierkörpersammelstellen, Trafostationen, Turbinenanlagen	<b>0</b>
<b>79</b>	<b>Diverse Nutzungen ohne Zuschlag</b>	
	Betriebskantine	0
	Chemische Reinigung	0
	Coiffeursalons	0
	Film- und Fotoatelier	0
	Fitness-Club	0
	Kosmetiksalon	0
	Künstleratelier (Kunstmaler, Bildhauer etc.)	0
	Labor (Foto-, Medizinisches-, Technisches Labor)	0
	Leerstehende Gewerbe- und Industriebauten	0
	Radio- und Fernsehstudio	0
	Röntgeninstitut	0
	Schuhmacher	0
	Tankstelle (ohne Autoservice, Shop etc.)	0
	Telefonzentrale	0
	Zivilschutzraum (privat) (sofern ohne zuschlagspflichtige Friedensnutzung)	0
<b>80</b>	<b>Hotelbetriebe</b> Apparthotel, Bildungshäuser mit Gästezimmern, Ferienheime, Jugendherbergen, Klubhäuser mit Gästezimmern, Massenlager	<b>8</b>
<b>81</b>	<b>Gastwirtschaftsbetriebe</b> Bars, Cafes, Dancings, Discotheken, Nachtclubs, Restaurants	<b>9</b>
<b>90</b>	<b>Kleinbauten und Nebengebäude</b>	<b>0</b>
<b>92</b>	<b>Gewächshäuser</b>	<b>0</b>

**Hinweise:** Unter den ZC 25, 26, 28 und 29 sind alle Objekte aufzuführen, die neben ihrer nicht zuschlagspflichtigen Zweckbestimmung eine zuschlagspflichtige Nutzung von max. 1/3 des Gebäudevolumens aufweisen.

Ob einem Gebäude ein landwirtschaftlicher Zweckcode zuzuweisen ist, richtet sich weder nach der geltenden Zonenordnung, noch nach der Schätzungsart (NLW- oder LW-Schätzung), sondern nach der effektiven Nutzung des Objektes.

Beträgt bei einem Gebäude die zuschlagspflichtige Nutzung weniger als 5% der gesamten Nutzfläche oder maximal 30 m<sup>2</sup>, wird diese vernachlässigt.

### 3.3 Tabelle Gefahrenklassen- Zuschläge Brandrisiko

Gefahrenklasse Brand	Zuschlag
1	10 %
2	15 %
3	20 %
4	30 %
5	40 %
6	60 %
7	80 %
8	120 %
9	160 %
10	240 %
11	320 %
12	480 %
13	640 %
14	960 %

Die Abstufung zwischen den einzelnen Gefahrenklassen ist darauf ausgelegt, dass der Abzug von 2 Gefahrenklassen für Brandschutzmassnahmen einem Rabatt von 50 % auf der Zuschlagsprämie entspricht.

### 3.4 Tabelle Zweckcode 79 bzw. 19: Nicht zuschlagspflichtige Nutzungen (betr. Brandrisiko)

Chemische Reinigung

Coiffeursalons

Film- und Foto- Atelier

Fitness- Club

Fotolabor

Kosmetiksalon

Künstleratelier

Notspital

Radio- und Fernsehstudio

Röntgeninstitut

Sanitätshilfsstelle

Schuhmacher

Tankstelle (ohne, Autoservice, Shop etc.)

Telefonzentrale

Truppenunterkunft

Zivilschutzraum (sofern ohne zuschlagspflichtige Friedensnutzung)

Leerstehende Gewerbe- und Industriebauten

### 3.5 Tabelle Gefahrenklassen Elementarrisiko

<b>Lichtdurchlässige Dachteile:</b>			
Dachverglasungen, Oblichter, Lichtkuppeln, Vordächer, Sonnenkollektoren etc. (Flächenanteil bezogen auf die gesamte Dachfläche, horizontal gemessen)			
Material	Flächenanteil	Geltungsbereich	Gefahrenklasse
Glas oder Kunststoff	20 – 50 %	Gebäudeklasse 1 und 2	2
Glas oder Kunststoff	20 – 50 %	Gebäudeklasse 3	1
Glas oder Kunststoff	über 50 %	Gebäudeklasse 1 und 2	5
Glas oder Kunststoff	über 50 %	Gebäudeklasse 3	3

<b>Gewächshäuser:</b>			
Gewächshäuser können aufgrund ihrer bestimmungsgemässen Bauart nicht der Gebäudeklasse 1 zugehören.			
Gewächshäuser mit Gebäudehülle aus steifen Kunststoffelementen gehören der Gebäudeklasse 3 an (Umfassungswände brennbar).			
<b>Gewächshäuser mit Tragkonstruktion nicht brennbar</b>			
Material	Flächenanteil	Geltungsbereich	Gefahrenklasse
Glas	< 20 %	Gebäudeklasse 2	6
Glas	21 - 40 %	Gebäudeklasse 2	9
Glas	41 - 60 %	Gebäudeklasse 2	13
Glas	61 - 80 %	Gebäudeklasse 2	15
Glas	> 80 %	Gebäudeklasse 2	18
<b>Gewächshäuser mit Tragkonstruktion brennbar</b>			
Material	Flächenanteil	Geltungsbereich	Gefahrenklasse
Glas oder Kunststoff	< 20 %	Gebäudeklasse 3	3
Glas oder Kunststoff	21 - 40 %	Gebäudeklasse 3	7
Glas oder Kunststoff	41 - 60 %	Gebäudeklasse 3	9
Glas oder Kunststoff	61 - 80 %	Gebäudeklasse 3	11
Glas oder Kunststoff	> 80 %	Gebäudeklasse 3	13

Gewächshäuser mit Kunststoff- Folieneindeckung (auch mehrlagig), erfüllen die für Gebäude vorausgesetzte Dauerhaftigkeit nicht und werden daher bei der GVA nicht versichert.

### 3.6 Tabelle Gefahrenklassen-Zuschläge Elementarrisiko

Gefahrenklasse Elementar	Zuschlag
1	10 %
2	20 %
3	30 %
4	40 %
5	50 %
6	60 %
7	80 %
8	120 %
9	160 %
10	200 %
11	240 %
12	280 %
13	320 %
14	420 %
15	480 %
16	540 %
17	600 %
18	640 %