

Bestimmungen über die Bauzeitversicherung

1. Versicherungspflicht (Art. 9, 12 und 18 GVG / Art. 15 und 20-22 VzGVG)

Neubauten ab Fr. 20 000.- und bauliche Wertvermehrungen ab Fr. 30 000.- sind mit dem Beginn der Bauarbeiten zum steigenden Wert zu versichern. Geringere bauliche Wertvermehrungen unterliegen ebenfalls der Versicherungspflicht, sofern sie mehr als 10 Prozent des Neuwertes des Gebäudes, mindestens aber Fr. 20 000.- betragen.

Neubauten und bauliche Wertvermehrungen, die nicht unter das Obligatorium fallen und für welche keine Baubewilligung vorliegt, werden auf Verlangen des Eigentümers versichert. Ein Neubau oder eine bauliche Wertvermehrung wird nur als Ganzes zum steigenden Wert versichert.

2. Versicherungsleistungen (Art. 31, 31bis, 40 und 41 GVG / Art. 47 und 54 VzGVG)

Die Gebäudeversicherungsanstalt erbringt Leistungen, wenn Gebäudeschäden entstanden sind durch:

- 1) Feuer, Rauch, Hitze oder elektrischen Strom, sofern es sich nicht um bestimmungsgemässe Einwirkungen handelt;
- 2) Blitzschlag oder Explosion;
- 3) Sturmwind, Hagel, Hochwasser, Überschwemmungen, Schneedruck, Schneerutschungen, Lawinen, Steinschlag, Erd- oder Felsrutschungen; ausgenommen sind Schäden, die im wesentlichen auf andere Ursachen zurückgehen;
- 4) Luftfahrzeuge und Abwurf von Gegenständen aus der Luft, soweit nicht ein Dritter ersatzpflichtig ist und für den Schaden aufkommt;
- 5) Lösch-, Rettungs- oder Sicherungsvorkehren der Feuer- und Wasserwehren.

Wird ein Gebäude durch ein versichertes Ereignis verseucht, so erbringt die Anstalt Versicherungsleistungen auch für den Verseuchungsschaden, soweit nicht ein Drittversicherer ersatzpflichtig ist.

Geht der Gebäudeschaden überwiegend auf das versicherte Ereignis zurück, wird er ihm voll zugerechnet. Geht der Schaden ganz oder überwiegend auf andere Ereignisse zurück, wird er nicht entschädigt. Nicht vergütet werden insbesondere Schäden, die auf fortgesetztes Einwirken zurückgehen oder die nicht auf eine plötzliche, aussergewöhnlich heftige Einwirkung zurückzuführen sind, wie Schäden zufolge schlechten Baugrundes, ungenügender Fundamente, fehlerhafter Konstruktion, verwahrlosten Zustandes, eingedrungenen Schnee- oder Regenwassers, sowie Schäden durch Grundwasser oder Kanalisationsrückstau und Schäden aus periodischen Hochwasserständen.

Geht der Gebäudeschaden weder überwiegend auf das versicherte Ereignis noch überwiegend auf andere Ursachen zurück, wird er dem versicherten Ereignis anteilmässig zugerechnet.

Der Pflichtselbstbehalt beträgt Fr. 300.- je Versicherungsfall.

Schäden, die in einem Versicherungsfall nicht an Gebäuden, sondern an anderen Liegenschaftsbestandteilen, wie Kulturen, Bäumen, Sträuchern und Einfriedungen entstanden sind, werden ersetzt, wenn sie auf ein Brandereignis zurückgehen, oder wenn sie durch Lösch-, Rettungs- oder Sicherungsvorkehren zum Schutz des Gebäudes verursacht worden sind.

Die Anstalt vergütet ferner die vom Versicherten nachgewiesenen Kosten folgender Massnahmen, sofern sie im Zusammenhang mit einem Versicherungsfall stehen:

- 1) Massnahmen zur Schadenverhütung und Schadenminderung, wie Errichtung von Notdächern, Stützvorrichtungen und Gebäudeaustrocknung, soweit diese dem Schutz von Gebäuden dienen.
- 2) Notwendige Abbruch- und Aufräumarbeiten.

An die Kosten von Vorkehren, die vom Versicherten bei unmittelbar drohender Gefahr zur Abwendung eines Schadens unternommen werden, kann die Anstalt eine angemessene Entschädigung leisten.

3. Schadenanzeige (Art. 42 GVG)

Der Versicherte meldet den Brand- oder Elementarschaden, für den er Versicherungsleistungen beansprucht, unverzüglich der Gebäudeversicherungsanstalt.

4. Anmeldung zur Schätzung (Art. 2 und Art. 6 Abs. 2 GGS / Art. 13 GVG / Art. 24 VzGVG)

Die Vollendung des Neubaus oder der baulichen Wertvermehrung ist dem zuständigen Grundbuchamt schriftlich zu melden (Beifügung der vollständigen Bauabrechnung nach Baukostenplan BKP (SN 506 500) oder dem Formular Baukostenabrechnung zu finden unter www.gvasg.ch). Stellen Versicherte nicht innert Monatsfrist nach Bauvollendung ein Schätzungsbegehren, leitet das Grundbuchamt das Schätzungsverfahren ein. Das Gebäude ist vollendet, wenn es bezogen ist oder beziehbar wäre.

5. Prämie (Art. 21 Abs. 3 und 24bis GVG / Art. 38ff. VzGVG)

Der Grundprämienansatz für die Bauzeitversicherung beträgt zwei Drittel des Ansatzes der entsprechenden Gebäudeklasse. Die Bauzeitversicherung dauert bis zum Bezug, längstens bis zur Schätzung des Gebäudes. Die Bauzeitversicherungssumme entspricht bei Umbauten der Differenz zwischen dem neu geschätzten und dem bisherigen Versicherungswert.

Über die Prämien wird erst nach Bauvollendung bzw. nach erfolgter Schätzung abgerechnet. **Zahlungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Rechnungsstellung im Grundbuch als Eigentümer des Gebäudes eingetragen ist.** Gehört das Gebäude mehreren Personen, so haften sie solidarisch.

GGG: Gesetz über die Durchführung der Grundstückschätzung (sGS 814.1)

GVG: Gesetz über die Gebäudeversicherung (sGS 873.1)

VzGVG: Verordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung (sGS 873.11)

Grundbuchamt St. Gallen
Rathaus / Neugasse 1
9004 St.Gallen

Gemeinde **St. Gallen**

Vers.-Nr. **99.09000**
BZV-Nr. **99-2005/0199**

Meldung über den Baubeginn

Das zur Bauzeitversicherung angemeldete Gebäude wird definitiv **umgebaut**.

Beginn der Bauarbeiten (genaues Datum)

Mutmassliche Bausumme Fr. (ohne Erschliessungs- und Baulandkosten)

Eigentümer **Muster-Meier Hans** **Zürcherstrasse 111, 9000 St.Gallen**

Ort

Datum

Unterschrift (Gebäudeeigentümer bzw. der Antragssteller)

Bemerkungen
.....
.....

Hinweis

Wir bitten Sie, dieses Formular ausgefüllt und unterzeichnet dem Grundbuchamt vor Baubeginn zuzustellen.