



# Basellandschaftliche Gebäudeversicherung

Prävention Feuerwehr Versicherung



## Bedingungen für die **Gebäudeversicherung**

Gültig ab 1.1.2018

## A Grundlagen und Zweck

### 1. Grundlagen

Diese Bedingungen für die Gebäudeversicherung sind ein Auszug aus folgenden rechtsverbindlichen Erlassen:

- a. Gesetz vom 12. Januar 1981 über die Versicherung von Gebäuden und Grundstücken (Sachversicherungsgesetz) (G)
- b. Regierungsverordnung vom 1. Dezember 1981 zum Sachversicherungsgesetz (Vo)
- c. Reglement vom 26. Oktober 1988 zum Sachversicherungsgesetz (Re)
- d. Reglement vom 2. Dezember 1988 für die Gebäudeeinschätzung (RS)
- e. Beschluss der Verwaltungskommission vom 20. September 2017

### 2. Zweck

Die Versicherungsnehmer sollen mit Hilfe dieser Bedingungen einen Überblick über die wesentlichen rechtlichen Grundlagen des Versicherungsverhältnisses erhalten.

## B Versicherte Objekte

### 1. Versicherungspflicht (G § 9)

Sämtliche Gebäude im Kantonsgebiet sind bei der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (BGV) gegen Feuer- und Elementarschäden zu versichern.

Eine anderweitige Versicherung ist nicht zulässig.

### 2. Gebäudebegriff (Vo § 1)

- <sup>1</sup> Als Gebäude gemäss § 9 des Sachversicherungsgesetzes gilt jedes Erzeugnis der Bautätigkeit, das zur Aufnahme von Menschen, Tieren oder Sachen geeignet sowie einem bleibenden Zweck zu dienen bestimmt ist und den anerkannten Regeln der Baukunde entspricht.
- <sup>2</sup> Fahrnis- und Kleinbauten gelten nicht als Gebäude.
- <sup>3</sup> Als Fahrnisbauten gelten Objekte, die nur vorübergehend aufgestellt werden, Gebäude ohne Fundamente sowie Traglufthallen.
- <sup>4</sup> Als Kleinbauten gelten Objekte mit einem Wert unter CHF 1'000 (Basis 1. Januar 1940).

### 3. Gebäudeeinheit (RS § 3)

- <sup>1</sup> Jedes Objekt, das in baulicher Hinsicht eine Einheit bildet, wird grundsätzlich als Gebäude einzeln geschätzt und versichert.
- <sup>2</sup> Liegenschaften mit Stockwerkeigentum werden als Ganzes eingeschätzt und als ein Gebäude versichert.

### 4. Versicherte Einrichtungen (Vo § 2)

- <sup>1</sup> Mit dem Gebäude sind versichert:
  - a. im Wohnhaus alle Einrichtungen, mit Ausnahme der Möblierung und der beweglichen Haushaltapparate;
  - b. in allen anderen Gebäuden die gebäudevollendenden, ortsgelundenen Teile sowie alle dem Eigentümer gehörenden und mit dem Gebäude fest verbundenen Einrichtungen, mit Ausnahme ausschliesslich betrieblichen Zwecken dienender Anlagen, wie Maschinen und Apparate inkl. dazugehöriger baulicher Einrichtungen (Sockel, Fundamente usw.); für Wohnungen in derartigen Gebäuden gilt Buchstabe a sinngemäss.

- <sup>2</sup> Mit dem Gebäude nicht versichert sind Einrichtungen, die vom Mieter oder Pächter installiert und die voraussichtlich nicht Bestandteil des Gebäudes werden.

### 5. Versicherung gebäudeähnlicher Objekte (G § 22)

Der Eigentümer kann gebäudeähnliche Objekte bei der BGV gegen Feuer-, Elementar- und Wasserschäden versichern.

### 6. Gebäudeähnliche Objekte (Vo § 19)

- <sup>1</sup> Als gebäudeähnliche Objekte (G § 22) gelten:
  - a. selbständige bauliche Anlagen, die aus dauerhaftem Material erstellt sind, wie private Brücken, Wasserzisternen, Brunnen, Treppen, Landungsstege, Schwimmbassins, Stützmauern und dergleichen;
  - b. Kleinbauten gemäss Vo § 1 Absatz 4;
  - c. Gartenzäune und Einfriedigungen aller Art.
- <sup>2</sup> Sie sind versicherbar, wenn sie den anerkannten Regeln der Baukunde entsprechen.

### 7. Beginn und Ende der Versicherung (G § 10)

- <sup>1</sup> Die Versicherungspflicht beginnt bei Neubauten und wertvermehrenden Ausbauten mit der Inangriffnahme der Bauarbeiten.
- <sup>2</sup> Die Versicherungspflicht endet mit dem Abbruch oder einem Totalschaden des Gebäudes.

## C Versicherungswerte

### 1. Versicherungswerte (G § 11)

- <sup>1</sup> Die Gebäude sind zum Neuwert versichert.
- <sup>2</sup> Die BGV kann, solange wichtige Gründe vorliegen, ein Gebäude zum Zeitwert versichern oder mit dem Eigentümer eine feste Versicherungssumme vereinbaren.

### 2. Neuwert (Vo § 3)

Als Neuwert (G § 11) gilt die Kostensumme, die für die Neuerstellung des Gebäudes in gleicher Art, gleicher Grösse und gleichem Ausbau erforderlich ist.

### 3. Relevante Kosten (RS § 6)

Die Neuwertversicherung umfasst die Kosten für

- a. Aushub, Rohbau, Installationen und Endausbau des Gebäudes zu handelsüblichen Preisen,
- b. Architekten- und Ingenieurhonorare,
- c. Bewilligungen,
- d. Bauzeitversicherungen,
- e. Finanzierung ab Baubeginn.

### 4. Zeitwert (Vo § 4)

Als Zeitwert (G § 11) gilt der Neuwert abzüglich der Wertverminderung, die seit der Erstellung des Gebäudes zufolge Alter, Abnutzung oder aus anderen Gründen eingetreten ist.

### 5. Verkehrswert (Vo § 5)

Als Verkehrswert (G § 17 Absatz 4) gilt der handelsübliche Verkaufswert des Gebäudes ohne Land. Für die Ermittlung des Verkehrswertes ist vom Gesamtwert der Liegenschaft auszugehen. Bei der Festsetzung des Landwertes sind alle Vorteile, wie Lage, Überbauungs- und Nutzungsmöglichkeiten, sowie alle Lasten auf dem Grundstück angemessen zu berücksichtigen.

## 6. Ausnahmen von der Neuwertversicherung (Vo § 6)

- <sup>1</sup> Von der Neuwertversicherung können ausgenommen werden:
  - a. Gebäude, die nach einem möglichen Schadenfall nicht wiederhergestellt werden;
  - b. Gebäude, die voraussichtlich nach einem möglichen Schadenfall zu einem ganz anderen Zweck wiederhergestellt werden;
  - c. historische Bauten.

## 7. Ausschluss von der Neuwertversicherung (RS § 7)

Wenn der Zeitwert eines Gebäudes nicht mindestens 50% des Neuwertes erreicht, kann es die Direktion nur zum Zeitwert oder mit einer festen Versicherungssumme versichern.

## 8. Baukostenänderung (G § 12)

Die Verwaltungskommission hat wesentliche Änderungen der Baukosten jährlich durch eine allgemeine Erhöhung oder Ermässigung der Versicherungswerte zu berücksichtigen. Ausgenommen sind feste Versicherungssummen gemäss G § 11 Absatz 2.

# D Festlegung der Versicherungswerte

## 1. Verfahren bei Neubauten und Umbauten (Vo § 9)

- <sup>1</sup> Bei Neubauten, Um- und Anbauten (G § 10 Absatz 1) haben die Baubewilligungsbehörden dem Bauherrn mit der Baubewilligung die Vorschriften über die Gebäudeversicherung abzugeben und der BGV eine Kopie der Baubewilligung zuzustellen.
- <sup>2</sup> Der Eigentümer hat der BGV vor Baubeginn alle für die Versicherung benötigten Angaben einzureichen (Anmeldung). Das gilt auch für bauliche Änderungen, die keiner Baubewilligung bedürfen.
- <sup>3</sup> Die BGV stellt dem Eigentümer eine Versicherungsbestätigung zu.
- <sup>4</sup> Der Eigentümer hat die Vollendung des Gebäudes oder den Abschluss baulicher Änderungen der Gemeinde oder der BGV zu melden, worauf der Versicherungswert festgelegt wird.
- <sup>5</sup> Ein vollständiger oder teilweiser Abbruch eines Gebäudes ist der BGV vom Eigentümer schriftlich zu melden.

## 2. Gebäudeschätzung, Versicherungswerte (Re § 1)

- <sup>1</sup> Der Eigentümer hat das Gebäude nach dessen Vollendung oder nach Abschluss wertvermehrender Ausbauten bei der Gemeinde oder der Gebäudeversicherung zur Schätzung zu melden.
- <sup>2</sup> Ein Gebäude gilt als vollendet, wenn es bezugsbereit ist.
- <sup>3</sup> Gestützt auf die Anmeldung entscheidet die BGV, ob die Versicherungswerte durch Schätzung zu ermitteln oder ob die bisherigen Versicherungswerte ohne Besichtigung des Gebäudes zu erhöhen sind.
- <sup>4</sup> Die Schätzung hat in der Regel innert 3 Monaten nach erfolgter Meldung stattzufinden. Sie wird durch fachkundige Schätzer vorgenommen.
- <sup>5</sup> Der Gebäudeeigentümer hat der Einschätzung beizuwohnen oder bei Verhinderung einen Vertreter zu bestimmen; er ist verpflichtet, die für die richtige Schätzung des Gebäudes erforderliche Auskunft zu geben und Baupläne sowie Bauabrechnungen zur Einsichtnahme vorzulegen.

<sup>6</sup> Die Schätzer sind berechtigt, soweit für die Bewertung erforderlich, alle Räume des Gebäudes zu begehnen.

<sup>7</sup> Ein Schätzer darf an einer Schätzung nicht teilnehmen, wenn er mit dem Eigentümer verwandt oder verschwägert ist, an der Erstellung des Objektes beteiligt war oder wenn er aus einem anderen Grunde befangen ist.

<sup>8</sup> Die Versicherungswerte sind dem Eigentümer von der BGV schriftlich zu eröffnen.

## 3. Überprüfung der Versicherungswerte (Vo § 7)

Der Gebäudeeigentümer und die BGV können jederzeit die Überprüfung des Versicherungswertes eines Gebäudes verlangen.

# E Prämien und Präventions- und Interventionsbeiträge

## 1. Grundprämien für die Gebäudeversicherung (G § 32)

Für die Berechnung der Grundprämien ist die Bauart massgebend.

## 2. Präventions- und Interventionsbeiträge (G § 34a)

- <sup>1</sup> Die Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer errichten nebst der Versicherungsprämie zweckgebundene Beiträge zur Finanzierung von Beiträgen für den hoheitlichen, präventiven und interventiven Schutz von Personen vor Feuerschäden sowie von Gebäuden und Anlagen vor Feuer- und Elementarschäden (kurz: Präventions- und Interventionsbeiträge).
- <sup>2</sup> Die Präventions- und Interventionsbeiträge müssen in einem angemessenen Verhältnis zur Versicherungsprämie stehen.

## 3. Grundsätze für die Gebäudeklassierung (Re § 5)

- <sup>1</sup> Die Gebäude werden aufgrund ihrer Bauart und des damit verbundenen möglichen Schadenausmasses bei Feuer- und Elementarschadenereignissen in drei Gebäudeklassen eingeteilt.
- <sup>2</sup> Jedes Gebäude wird als Ganzes nur einer Gebäudeklasse zugeteilt.
- <sup>3</sup> Holz-, Metall- und Kunststoff-Tragkonstruktionen gelten als feuerbeständig, wenn sie verkleidet sind und F90 erfüllen.
- <sup>4</sup> Als gefährdet gelten insbesondere Fassaden aus
  - a. Holz
  - b. Metall
  - c. Faserzementplatten
  - d. Glas
  - e. Vorgehängte Fassaden in leichter Bauweise
  - f. Aussenisolierungen
  - g. Holzriegel

## 4. Gebäudeklassen (Re § 6)

- <sup>1</sup> In die **Gebäudeklasse 1** fallen Gebäude mit feuerbeständiger Tragkonstruktion und nicht gefährdeter Fassade. Beide Voraussetzungen müssen zu je mindestens 50% erfüllt sein.
- <sup>2</sup> In die **Gebäudeklasse 2** fallen Gebäude,
  - a. Deren Tragkonstruktion zu weniger als 50% feuerbeständig und deren Fassade zu weniger als 50% gefährdet ist.
  - b. Deren Tragkonstruktion zu mehr als 50% feuerbeständig und deren Fassade zu mehr als 50% gefährdet ist.

<sup>3</sup> In die **Gebäudeklasse 3** fallen – vorbehaltlich der Regelung (von § 7) – alle übrigen Gebäude.

<sup>4</sup> Gebäude, deren Gesamtdachfläche nicht mindestens zu 50% geschützt ist, fallen in die Gebäudeklassen 2 oder 3.

<sup>5</sup> Als geschützte Dächer gelten:

- Dächer, die insbesondere mit Ziegeln, Faserzementplatten, Naturstein oder Blech eingedeckt sind.
- Flachdächer, die mindestens zur Hälfte mit einer Schutzschicht versehen sind.

<sup>6</sup> Als nicht geschützte Dächer gelten:

- Dächer, die mit Glas, Kunststoff oder dergleichen eingedeckt sind.
- Dächer, die mit Folien, Bitumen und dergleichen ohne Schutzschicht belegt sind.

<sup>7</sup> Als Schutzschicht gilt ein Belag aus Kies, Zementplatten oder ähnlichem Material.

### 5. Sonderregelung für reine Wohnhäuser (Re § 7)

Gebäude, die ausschliesslich zu Wohnzwecken dienen, werden nicht höher als in Gebäudeklasse 2 eingestuft.

### 6. Zuschläge für erhöhte Schadengefahr und -vergütung (G § 34)

<sup>1</sup> Ist ein Gebäude oder ein Grundstück einer erhöhten Schadengefahr ausgesetzt oder ist mit erhöhter Schadenvergütung zu rechnen, kann ein Prämienzuschlag erhoben werden.

<sup>2</sup> Wirkt sich die Gefahr auf Nachbargebäude oder -grundstücke aus, ist der Prämienzuschlag auch für diese zu entrichten. Der belastete Eigentümer kann den Prämienzuschlag vom Verursacher zurückfordern, sofern vertraglich nicht etwas anderes vereinbart ist.

### 7. Zuschläge (Re § 10)

<sup>1</sup> Für Gebäude und Grundstücke, die einer erhöhten Schadengefahr ausgesetzt sind, die technische Mängel aufweisen oder bei welchen mit erhöhten Instandstellungskosten zu rechnen ist, werden Zuschläge zu den Prämien und Präventions- und Interventionsbeiträgen erhoben.

<sup>2</sup> Die Zuschläge zu den Prämien und Präventions- und Interventionsbeiträgen werden in einem besonderen Tarif festgehalten und nach folgenden Kriterien abgestuft:

- Nach der Grösse und Grossräumigkeit des Gebäudes
- Nutzungsart
- Nach der Schadenwahrscheinlichkeit
- Nach dem statistisch festgestellten Schadenverlauf
- Nach dem möglichen Schadenausmass

<sup>3</sup> Die Zuschläge zu den Prämien und Präventions- und Interventionsbeiträgen für Gebäude und Grundstücke sind zu ermässigen, wenn wirksame schadenverhütende Massnahmen getroffen worden sind.

<sup>4</sup> Die Zuschläge zu den Prämien und Präventions- und Interventionsbeiträgen können erhöht werden, wenn die schadenverhütenden Massnahmen ungenügend sind.

### 8. Gefahrenerhöhung und -verminderung (G § 35)

<sup>1</sup> Der Eigentümer hat der BGV jede wesentliche Gefahrenerhöhung innert Monatsfrist zu melden.

<sup>2</sup> Hat die Eigentümerin oder der Eigentümer die wesentliche Gefahrenerhöhung nicht angezeigt, fordert die BGV die entgangenen Versicherungsprämien und Präventions- und Interventionsbeiträge nach.

<sup>3</sup> Bei Gefahrenverminderung sind die Versicherungsprämie und der Präventions- und Interventionsbeitrag von dem Zeitpunkt an zu berichtigen, da die Eigentümerin oder der Eigentümer der BGV die Änderung schriftlich mitgeteilt hat.

### 9. Prämien und Präventions- und Interventionsbeiträge für die Gebäudeversicherung (Re § 8)

<sup>1</sup> Die Sätze der Grundprämien für die Gebäudeklassen und für die Präventions- und Interventionsbeiträge werden durch die Verwaltungskommission jeweils Ende Jahr für das folgende Geschäftsjahr festgelegt.

<sup>2</sup> Die Sätze für die Gebäudeversicherungsprämien und Präventions- und Interventionsbeiträge gelten auch für die gebäudeähnlichen Objekte.

<sup>3</sup> Für jedes Objekt wird ein Mindestbetrag für die Gebäudeversicherungsprämie von CHF 8.65 und die Präventions- und Interventionsbeiträge von CHF 3.35 pro Jahr erhoben.

<sup>4</sup> Für Teilrechnungen werden Beträge unter CHF 10 nicht erhoben. Guthaben für Gebäudeversicherungsprämien und Präventions- und Interventionsbeiträge mit einer Summe unter CHF 10 werden nicht zurückerstattet.

<sup>5</sup> Bei Handänderung im Laufe des Jahres werden keine Verrechnungen von Gebäudeversicherungsprämien und Präventions- und Interventionsbeiträge vorgenommen.

### 10. Beginn der Zahlung für Gebäudeversicherungsprämien und Präventions- und Interventionsbeiträge (Re § 11)

<sup>1</sup> Für die Versicherung während der Bauzeit gelten die Sätze für die Gebäudeversicherungsprämien und Präventions- und Interventionsbeiträge für den Wert des vollendeten Gebäudes. Sie werden rückwirkend ab Baubeginn erhoben.

<sup>2</sup> Die BGV kann Teilzahlungen für Gebäudeversicherungsprämien und Präventions- und Interventionsbeiträge verlangen. Diese werden nach Abschluss des Bauvorhabens mit der definitiven Gebäudeversicherungsprämie und Präventions- und Interventionsbeiträge verrechnet.

### 11. Fälligkeit und Bezug (G § 37)

<sup>1</sup> Die Versicherungsprämie und die Präventions- und Interventionsbeiträge werden jährlich erhoben. Sie sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

<sup>2</sup> Ändert der Versicherungswert oder die Schadengefahr während des Kalenderjahres, sind die Versicherungsprämie und der Präventions- und Interventionsbeitrag den neuen Verhältnissen anzupassen. Für angebrochene Monate werden sie voll berechnet.

<sup>3</sup> Im Schadenfall sind die Versicherungsprämie und der Präventions- und Interventionsbeitrag für das laufende Jahr voll geschuldet.

### 12. Haftung (G § 38)

<sup>1</sup> Die Erwerberin oder der Erwerber und die Veräussererin oder der Veräusserer eines Gebäudes oder Grundstückes haften der BGV solidarisch für noch ausstehende Versicherungsprämien und Präventions- und Interventionsbeiträge.

<sup>2</sup> Für die Versicherungsprämien und die Präventions- und Interventionsbeiträge sowie für die Schätzungskosten besteht ohne Eintragung in das Grundbuch das gesetzliche Grundpfandrecht gemäss § 148 des Gesetzes vom 16. November 2006 über die Einführung des Zivilgesetzbuches (EG ZGB).

<sup>3</sup> Die Versicherungsprämien-, die Präventions- und Interventionsbeiträge und die Schätzungskostenrechnung sind einem vollstreckbaren Urteil im Sinne des Artikels 80 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs gleichgestellt.

### 13. Verjährung (G § 36)

Der BGV entgangene oder von ihr zu Unrecht bezogene Versicherungsprämien und Präventions- und Interventionsbeiträge können höchstens für das laufende und die vorangegangenen fünf Jahre nach- oder zurückgefordert werden.

## F Versicherte Gefahren

### 1. Feuerschäden (G § 13)

<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> Nicht vergütet werden Schäden, die durch Abnutzung oder durch ordentlichen Gebrauch der versicherten Sache entstanden sind.

<sup>3</sup> Schäden an Gebäuden, die durch herabstürzende Luftfahrzeuge oder Teile davon verursacht worden sind, hat die Gebäudeversicherung zu vergüten, soweit nicht ein Dritter hierfür ersatzpflichtig ist.

### 2. Elementarschäden (G § 14)

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

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

<sup>2</sup> Nicht versichert sind:

- a. Schäden, die nicht durch eines der in Absatz 1 genannten Elementarereignisse selbst an versicherten Gebäuden verursacht worden sind,
- b. Schäden, die nicht durch eine Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit entstanden sind,
- c. Schäden, die durch künstliche Eingriffe, durch andauernde Einwirkung von Wasser oder durch Bodenbewegung allmählich entstanden sind,
- d. Schäden, die voraussehbar waren und durch rechtzeitige, zumutbare Massnahmen hätten verhindert werden können, wie Schäden zufolge ungeeigneten Baugrundes, nicht fachgerechter Planung oder Ausführung von Hoch- oder Tiefbauarbeiten oder mangelhaften Gebäudeunterhaltes sowie Schäden, die sich erfahrungsgemäss periodisch wiederholen können.

### 3. Nebenleistungen (G § 15)

Die BGV vergütet ferner:

- a. notwendige Abbruch- und Räumungskosten, soweit sie das Gebäude betreffen, höchstens jedoch bis 10 % der Entschädigung,
- b. die Kosten der zum Schutze noch vorhandener Gebäudeteile erforderlichen Vorkehrungen; dienen diese Vorkehrungen nicht nur dem Schutz der Überreste des Gebäudes oder eines Gebäudeteils, vergütet die BGV den ihrem Interesse entsprechenden Kostenanteil,

- c. für unbenützt gewordene Wohnräume den Mietzins während längstens 12 Monaten; massgebend ist der Mietzins für den Wohnraum in unmöbliertem Zustand.

### 4. Erdbebenversicherung (Re § 3)

Erdbebenschäden werden im Rahmen der Bestimmungen des Schweizerischen Pools für Erdbebendeckung entschädigt.

## G Deckungseinschränkungen und -ausschlüsse

### 1. Hitzeschäden (Vo § 10)

Nicht als Hitzeschäden (G § 13) im Sinne der Versicherungsbestimmungen gelten Betriebs- oder Gebrauchsschäden an versicherten Gebäudeteilen oder -einrichtungen, die bestimmungsgemäss der Wirkung von Feuer, Hitze oder elektrischem Strom ausgesetzt sind.

### 2. Sturmwinde (Vo § 11)

Als aussergewöhnlich heftige Sturmwinde (G § 14) gelten solche von über 75 km/Std., die in der Umgebung der versicherten Sachen Bäume umwerfen oder Gebäude abdecken.

### 3. Hochwasser, Überschwemmung (Vo § 12)

Nicht als Hochwasser oder Überschwemmung (G § 14) gelten Schäden, die durch Rückstau aus Ableitungen im Innern des Gebäudes entstanden sind, oder solche durch Eindringen von Regen und Schneewasser durch Dach, Wände und Fenster.

### 4. Ausschlüsse (G § 16)

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

<sup>2</sup> Für Schäden, die bei der Planung, Ausführung oder Überwachung von Bauarbeiten vom Eigentümer oder von Dritten schuldhaft herbeigeführt worden sind, haftet die BGV nicht.

<sup>3</sup> Die Verwaltungskommission kann ausgeschlossene Gefahren ganz oder teilweise in die Versicherung einbeziehen, sobald das zu wirtschaftlich tragbaren Bedingungen möglich ist.

### 5. Veränderung der Atomkernstruktur (Vo § 13)

Als nichtversicherte Schäden zufolge Veränderung der Atomkernstruktur (G § 16) gelten insbesondere auch solche, die entstehen durch ionisierende Strahlen oder durch radioaktive Verseuchung als Folge der Verwendung, Lagerung und Beseitigung atomarer Stoffe aller Art.

### 6. Kriegerische Ereignisse, innere Unruhen (Vo § 14)

<sup>1</sup> Als kriegerische Ereignisse gelten:

- a. die bewaffnete Auseinandersetzung zwischen zwei oder mehreren Staaten (Krieg) sowie Vorbereitungshandlungen dazu,
- b. die Beeinträchtigung der territorialen Integrität der Schweiz (Neutralitätsverletzung),
- c. die bewaffnete Auseinandersetzung zwischen zwei oder mehreren Parteien innerhalb der Schweiz (Bürgerkrieg).

- <sup>2</sup> Als innere Unruhen gelten Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen, die begangen werden:
- durch eine erhebliche Zahl von Menschen anlässlich von Aufruhr, Aufstand, Ausschreitungen, Krawall, Rebellion, Tumult und dergleichen,
  - durch einzelne im Rahmen der Tätigkeit einer in- oder ausländischen Organisation, die durch Terror oder andere Gewaltmassnahmen politische oder andere Ziele zu verwirklichen sucht.

### 7. Ausschluss, Vorbehalt (G § 39)

- <sup>1</sup> Die BGV kann ein Gebäude oder ein Grundstück teilweise im Sinne eines Deckungsvorbehalts oder ganz von der Versicherung ausschliessen, wenn:
- die Schadengefahr besonders gross und durch zumutbare Abwehrmassnahmen nicht angemessen gemindert worden ist oder
  - eine angeordnete Schutzmassnahme gemäss der Gesetzgebung über die Brand- und Naturgefahrenprävention nicht oder nicht vollständig umgesetzt worden ist.
- <sup>1bis</sup> Bei teilweisem Ausschluss sind die Versicherungsprämie und der Präventions- und Interventionsbeitrag vollständig zu entrichten.
- <sup>2</sup> Derartige Verfügungen dürfen erst erlassen werden, wenn die Massnahmen nicht fristgerecht getroffen worden sind. In ausserordentlichen Fällen kann ein Ausschluss oder ein Vorbehalt sofort verfügt werden.
- <sup>3</sup> Sobald der Eigentümer den Nachweis erbracht hat, dass der Gefahrenzustand beseitigt ist, hat die BGV das Gebäude oder das Grundstück wieder in die Versicherung aufzunehmen bzw. den Vorbehalt aufzuheben.
- <sup>4</sup> Der Ausschluss und die Wiederaufnahme sind dem Eigentümer, dem Grundbuchamt, den Grundpfandgläubigern und der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.

## H Rechte und Pflichten im Schadenfall

### 1. Anzeigepflicht (G § 40)

Ein Schaden ist der BGV unverzüglich zu melden.

### 2. Säumnisfolge (G § 41)

Die BGV ist zur Ablehnung eines Entschädigungsbegehrens berechtigt, wenn:

- die Anzeige so spät eingereicht wird, dass Schadenursache oder -umfang nicht mehr festgestellt werden kann,
- die Meldung erst nach Behebung des Schadens erfolgt,
- der Entschädigungsanspruch nicht innert 1 Jahr nach dem Schadenereignis geltend gemacht wird.

### 3. Pflicht zur Schadenminderung (G § 42)

- <sup>1</sup> Im Schadenfall sind die Eigentümer und die Benützer eines Gebäudes oder Grundstückes verpflichtet, alle zumutbaren Vorkehren zu treffen, die geeignet sind, den Schaden möglichst klein zu halten.
- <sup>2</sup> Die BGV vergütet ihrem Interesse entsprechend die hierfür aufgewendeten Kosten. Ausgenommen sind Auslagen für unzweckmässige Vorkehren.

### 4. Schadenminderungskosten (Vo § 24)

Die BGV hat die Auslagen für die Schadenminderung (G § 42) nur anteilmässig zu vergüten, wenn aus den getroffenen Massnahmen weitere Versicherer oder Personen Nutzen ziehen.

### 5. Ermittlungsverfahren (G § 43)

- <sup>1</sup> Zur Ermittlung der Ursache und zur Feststellung allfälliger Verantwortlichkeiten ist bei Feuerschäden durch die Staatsanwaltschaft eine Untersuchung zu führen. Nach abgeschlossener Untersuchung sind die Akten der BGV zur Einsichtnahme zuzustellen.
- <sup>2</sup> Die BGV ist berechtigt, auch bei anderen Schadenereignissen eine derartige Untersuchung zu verlangen.
- <sup>3</sup> Der BGV stehen im Strafverfahren die gleichen Rechte wie dem Verletzten zu.

### 6. Schadensschätzung (G § 44)

- <sup>1</sup> Die BGV ermittelt die Höhe des Schadens auf ihre Kosten.
- <sup>2</sup> Ohne Zustimmung der BGV dürfen am Gebäude oder am Grundstück keine Veränderungen vorgenommen werden. Ausgenommen sind Veränderungen, die der Schadenminderung dienen oder die aus polizeilichen Gründen geboten sind.

### 7. Schadensschätzungsverfahren (Re § 12)

- <sup>1</sup> Gestützt auf die Schadenmeldung entscheidet die BGV, ob ein Schaden durch einen oder mehrere Schätzer geschätzt oder direkt durch die Verwaltung erledigt wird.
- <sup>2</sup> Der geschädigte Eigentümer ist zur Schadensschätzung einzuladen. Er kann sich vertreten lassen.
- <sup>3</sup> Das Ergebnis der Schadensschätzung ist dem Eigentümer schriftlich mitzuteilen.

### 8. Allgemeiner Selbstbehalt (G § 46)

Die Verwaltungskommission kann für bestimmte Schadenereignisse einen allgemeinen Selbstbehalt festsetzen. Dieser ist massvoll festzulegen und hat sich im branchenüblichen Rahmen zu halten.

### 9. Verwirkung und Kürzung (G § 47)

- <sup>1</sup> Hat der Eigentümer den Schaden vorsätzlich herbeigeführt, besteht kein Anspruch auf Entschädigung.
- <sup>2</sup> Bei grober Fahrlässigkeit kann die Entschädigung dem Grad des Verschuldens entsprechend gekürzt werden.

### 10. Rückgriff (G § 50)

- <sup>1</sup> Ist ein Dritter für den Schaden haftbar, gehen die Schadenersatzansprüche des Eigentümers auf die BGV über, soweit sie Entschädigung leistet. Die BGV ist nach den Bestimmungen des Obligationenrechts zum Rückgriff auf den Verantwortlichen berechtigt.
- <sup>2</sup> Der Eigentümer ist für jede Handlung, durch die er dieses Recht der BGV schmälert, verantwortlich.

## I Berechnung und Zahlung der Entschädigung

### 1. Totalschaden (G § 17)

- <sup>1</sup> Wird ein Gebäude ganz zerstört und wieder hergestellt, vergütet die BGV den im Zeitpunkt des Schadens massgebenden Neuwert.
- <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> Die Frist zur Wiederherstellung des Gebäudes beträgt 3 Jahre. Sie kann in besonderen Fällen von der BGV um höchstens 2 Jahre verlängert werden.
- <sup>4</sup> Wird das Gebäude nicht wieder hergestellt, ist bei Vollschaden dessen Verkehrswert zu vergüten. Die Entschädigung bei Nichtwiederherstellung darf diejenige für Wiederherstellung nicht übersteigen.

### 2. Schaden an unvollendeten Gebäuden (G § 18)

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

### 3. Teilschäden (G § 20)

- <sup>1</sup> Bei Teilschäden gelten die §§ 15–18 sinngemäss.
- <sup>2</sup> Sind die Wiederherstellungskosten im Vergleich zum entstandenen Schaden unverhältnismässig hoch, kann die BGV eine Minderwertentschädigung ausrichten.

### 4. Teilschaden (Re § 4)

- <sup>1</sup> Ein Kleinschaden liegt vor, wenn der Schaden weniger als einen Fünftel des Versicherungswertes beträgt.
- <sup>2</sup> Bei Kleinschäden werden in der Regel die ausgewiesenen Instandstellungskosten vergütet. Vorbehalten bleibt die Regelung im Falle einer Unterversicherung gemäss § 16 der Regierungsratsverordnung vom 1. Dezember 1981 zum Sachversicherungsgesetz.
- <sup>3</sup> Beträgt der Schaden eines Gebäudes einen Fünftel oder mehr des Versicherungswertes, so ist der Wert der noch übrig gebliebenen Gebäudeteile zu schätzen. Die Versicherungsleistung wird bestimmt, indem vom Versicherungswert der Wert für die noch übrig gebliebenen Gebäudeteile abgezogen wird.

### 5. Begrenzung der Entschädigung (Vo § 15)

- <sup>1</sup> Oberste Grenze für den Ersatzanspruch ist die Versicherungssumme, für welche zuletzt die Prämie zu entrichten war.
- <sup>2</sup> Erfordert der Wiederaufbau eines teilweise oder ganz zerstörten Gebäudes jedoch höhere Baukosten, so kann der Teuerungszuschlag zur Grundschatzung erhöht werden bis zum Index der Baupreise zur Zeit des Wiederaufbaus, höchstens aber während 3 Jahren ab Schadeneintritt.

### 6. Unterversicherung bei Teilschäden (Vo § 16)

Besteht für ein Objekt eine wesentliche Unterversicherung, so ist bei Teilschäden die Entschädigung angemessen zu kürzen.

### 7. Wiederherstellung (Vo § 17)

- <sup>1</sup> Ein Gebäude gilt als wiederhergestellt, wenn es vom geschädigten Eigentümer am Schadenort im gleichen Umfang oder Ausbau und zum gleichen Zweck wiederaufgebaut worden ist. In begründeten Fällen kann der Wiederaufbau auch andernorts erfolgen.
- <sup>2</sup> Dem geschädigten Eigentümer sind gleichzustellen dessen Ehegatte, dessen eingetragener Partner bzw. deren eingetragene Partnerin, Blutsverwandte und Verschwägerte, die Grundpfandgläubiger sowie Mieter und Pächter der Liegenschaft und in besonderen Fällen auch andere Personen.
- <sup>3</sup> Werden die Wiederaufbaubedingungen gemäss Absatz 1 nicht voll erfüllt und erwachsen dem Eigentümer aus der Versetzung oder Zweckveränderung des Gebäudes wesentliche wirtschaftliche Vorteile, so ist die Entschädigung angemessen zu kürzen, höchstens jedoch bis zum Verkehrswert des Gebäudes.
- <sup>4</sup> Eine Anrechnung wirtschaftlicher Vorteile unterbleibt, wenn das Gebäude aus öffentlich-rechtlichen Gründen nicht mehr am alten Ort wiederaufgebaut werden kann und dieses am nächstmöglichen Ort erstellt wird.

### 8. Abbruchobjekte (G § 21)

- <sup>1</sup> Bei Gebäuden, die zum Abbruch bestimmt oder wegen Zerfalls nicht mehr benützbar sind, beschränkt sich die Entschädigung auf den Abbruchwert, selbst wenn die Gebäude neu erstellt werden.
- <sup>2</sup> Bei Teilschaden an solchen Objekten vergütet die BGV die Kosten einer behelfsmässigen Reparatur, sofern sich eine solche lohnt, höchstens jedoch den Abbruchwert.

### 9. Abbruchwertentschädigung (Vo § 18)

Die Abbruchwertentschädigung (G § 21) umfasst:

- a. den Verkaufswert beschädigter Gebäudeteile abzüglich deren Abbruchkosten,
- b. schadenbedingte Mehrkosten des Abbruchs,
- c. in besonderen Fällen andere, schadenbedingte Verluste.

### 10. Sonderfälle (G § 19)

- <sup>1</sup> Für Gebäude, die zum Zeitwert versichert sind, beschränkt sich bei Vollschaden die Entschädigung bei Wiederherstellung auf den Zeitwert.
- <sup>2</sup> Bei Gebäuden, für die eine feste Versicherungssumme vereinbart worden ist, beschränkt sich die Entschädigung bei Vollschaden auf diese Summe.

### 11. Verbot der Bereicherung (G § 45)

Die Entschädigung darf den Betrag des wirklich erlittenen Schadens nicht übersteigen. In keinem Fall darf sich der Eigentümer bereichern.

### 12. Fälligkeit der Entschädigung (Re § 14)

- <sup>1</sup> Die Entschädigung wird 4 Wochen nach dem Zeitpunkt fällig, in dem die BGV die zur Feststellung der Höhe des Schadens und ihres Haftungsumfanges erforderlichen Unterlagen erhalten hat; vorbehalten bleibt § 47 des Sachversicherungsgesetzes.
- <sup>2</sup> Vier Wochen nach Schadenmeldung kann als Teilzahlung der Betrag verlangt werden, der nach dem Stand der Schadenermittlung und Sachlage mindestens zu zahlen ist.

Die Zahlungspflicht der BGV wird aufgeschoben, so lange durch Verschulden des Versicherten die Entschädigung nicht ermittelt oder bezahlt werden kann.

---

**13. Zahlung der Entschädigung (G § 48)**

- <sup>1</sup> Bei Wiederherstellung wird die Entschädigung ausbezahlt, wenn der Schaden behoben ist. Bei grossen Schäden können Teilzahlungen geleistet werden.
- <sup>2</sup> Bei Nichtwiederherstellung wird die Entschädigung ausbezahlt, wenn der Schadenplatz geräumt worden ist.
- <sup>3</sup> Die Zahlung der Entschädigung gemäss § 29 bleibt vorbehalten.

---

**14. Sicherung der Grundpfandgläubiger (G § 49)**

- <sup>1</sup> Bestehen auf dem Schadenobjekt Grundpfandrechte, darf die Entschädigung nur mit Zustimmung aller Grundpfandgläubiger an den Eigentümer ausbezahlt werden (Artikel 822 ZGB).
- <sup>2</sup> Wird die Zustimmung verweigert, darf die Entschädigung dem Eigentümer erst ausbezahlt werden, wenn das Schadenobjekt wieder hergestellt ist.
- <sup>3</sup> Soweit Grundpfandgläubiger für ihre Forderungen aus dem Vermögen des Schuldners nicht gedeckt sind, haftet die BGV bis zur Höhe der Entschädigung auch dann, wenn der Eigentümer des Entschädigungsanspruches ganz oder teilweise verlustig geht.
- <sup>4</sup> Der Eigentümer hat der BGV die Leistungen an die Grundpfandgläubiger zurückzuerstatten.
- <sup>5</sup> Bei einem vollständigen Ausschluss von der Versicherung ist die BGV gemäss Absatz 3 bis zur Rückzahlung der Grundpfandschulden entschädigungspflichtig, längstens jedoch während 2 Jahren. Für diese Zeit hat die Eigentümerin oder der Eigentümer die Versicherungsprämie und den Präventions- und Interventionsbeiträge uneingeschränkt zu entrichten.

---

**15. Verzinsung bei Gebäudeschäden (Re § 15)**

- <sup>1</sup> Entschädigungen für Gebäudeschäden über CHF 10'000 sind dem Eigentümer in dem Umfang zu verzinsen, als er die Wiederaufbaukosten bevorschusst hat, längstens jedoch während 3 Jahren.
- <sup>2</sup> Massgebend für die Verzinsung ist der Zinssatz für erste Hypotheken der Basellandschaftlichen Kantonalbank.

---

**K Freiwillige Versicherung**

---

**1. Versicherung gebäudeähnlicher Objekte (G § 22)**

Der Eigentümer kann gebäudeähnliche Objekte bei der BGV gegen Feuer-, Elementar- und Wasserschäden versichern.

---

**2. Wasserschadenversicherung (G § 23)**

Der Eigentümer eines Gebäudes kann für sein Gebäude bei der BGV eine Wasserschadenversicherung abschliessen.

---

**3. Besondere Bestimmungen (G § 24)**

- <sup>1</sup> Der Eigentümer und die BGV sind berechtigt, eine freiwillige Versicherung auf Ende eines Kalenderjahres schriftlich zu kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate.
- <sup>2</sup> Aus wichtigen Gründen kann die BGV den Abschluss einer freiwilligen Versicherung ablehnen.
- <sup>3</sup> Im Übrigen gelten für freiwillige Versicherungen die Bestimmungen dieses Gesetzes und das eidgenössische Privatversicherungsrecht sinngemäss.

---

**L Rechtspflege**

---

**1. Rechtsmittel gegen Verfügungen der Verwaltung (VK)**

Gegen Verfügungen der Verwaltung kann innert 10 Tagen bei der Direktion der BGV Einsprache erhoben werden.

---

**2. Verfahren (G § 51)**

- <sup>1</sup> Gegen Verfügungen der Direktion der BGV kann innert 10 Tagen bei der Verwaltungskommission Beschwerde erhoben werden.
- <sup>2</sup> Zur Behandlung von Beschwerden kann die Verwaltungskommission fachkundige Experten beiziehen.
- <sup>3</sup> Gegen Verfügungen der Verwaltungskommission kann innert 10 Tagen beim Kantonsgericht (Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht) Beschwerde erhoben werden.
- <sup>4</sup> Rückgriffsansprüche sind beim Zivilrichter geltend zu machen.