



Basellandschaftliche Gebäudeversicherung

Prävention Feuerwehr Versicherung



Überblick über die Grundstückversicherung

Gültig ab 01. Januar 2023

Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer sollen mit Hilfe dieser Zusammenstellung einen Überblick über die wesentlichen rechtlichen Grundlagen der Versicherung ihrer Grundstücke erhalten.

Die Zusammenstellung enthält Auszüge aus folgenden Erlassen:

- Gebäudeversicherungsgesetz Basel-Landschaft (GVG BL) vom 24. März 2022 (SGS 350);
- Dekret vom 24. März 2022 zum Gebäudeversicherungsgesetz Basel-Landschaft (GVD BL) (SGS 350.1);
- Verordnung vom 10. Januar 2023 zum Gebäudeversicherungsgesetz Basel-Landschaft (GVV BL) (SGS 350.11);
- Reglement vom 21. September 2022 über die obligatorische Versicherung der Grundstücke (Grundstückversicherungsreglement, GstVR) (SGS 350.112);
- Reglement vom 21. September 2022 über die Tarife der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (Tarifreglement, TR) (SGS 350.114).

Die aufgeführten Erlasse sind auf der Website des Kantons Basel-Landschaft (baselland.ch) unter Gesetzessammlung → Systematische Sammlung → 3 Finanzen → 35 Versicherungen abrufbar. (bl.clex.ch/app/de/systematic/texts_of_law)



A Versicherungsumfang

A 1 Versicherungspflicht (§ 4 GVG BL)

Die Grundstücke im Kantonsgebiet sind bei der BGV obligatorisch gegen Feuer- und Elementarschäden versichert.

A 2 Versicherte Grundstücke (§ 6 GVG BL)

Grundstücke sind die Parzellen ohne die darauf befindlichen Werke und Anlagen.

A 3 Versicherte Elemente von oder auf Grundstücken (§ 4 GVV BL)

Folgende Elemente von oder auf Grundstücken sind versichert:

Boden

- Erdreich;
- Strassen, Wege und Plätze, die im Eigentum natürlicher oder juristischer Personen des Privatrechts stehen;
- forstliche Waldstrassen, die im Eigentum kantonaler oder kommunaler öffentlich-rechtlicher Körperschaften stehen;

Kulturen

- Nutzkulturen: Obstbäume;
- Zierkulturen: Gärten inklusive deren Böschungen und Biotope;

Bewuchs

- bodenverwachsene, mehrjährige Zierpflanzen und -bäume in Gärten inklusive deren Böschungen;

Wald

- Waldbäume.

Als forstliche Waldstrassen gelten solche gemäss der kantonalen Waldgesetzgebung, die zudem mindestens eine Tragschicht und einen Deckbelag aufweisen.

A 4 Nicht versicherte Parzellen und Grundstücks-Elemente (§ 2 GVD BL)

Folgende Parzellen gelten nicht als Grundstücke:

- Tram- und Eisenbahnparzellen;

- Gewässerparzellen;
- Strassen- und Wegparzellen, die im Eigentum kantonaler oder kommunaler öffentlich-rechtlicher Körperschaften stehen und die sich ausserhalb von Waldareal befinden.

Folgende Elemente von oder auf Grundstücken sind nicht versichert:

- Leitungen aller Art, wie ober- oder unterirdische Leitungsanlagen, Eindolungen, Drainagen und Kanäle;
- Sportplätze und -anlagen aller Art;
- Ufer, Gewässer, Wehranlagen, Schwellen und Gewässersohlen;
- Strassen, Wege und Plätze, die im Eigentum kantonaler oder kommunaler öffentlich-rechtlicher Körperschaften stehen und die sich ausserhalb von Waldareal befinden.

B Versicherte und nicht versicherte Schäden

B 1 Versicherte Feuerschäden (§ 16 GVG BL)

Die Grundstücke sind durch die Feuerschadenversicherung gegen Schäden versichert, die entstanden sind durch:

- Feuer;
- Blitzschlag;
- Explosion;
- notlandende oder abstürzende Luftfahrzeuge, Raumfahrzeuge, Satelliten oder Drohnen oder Teile davon.

B 2 Versicherte Elementarschäden (§ 17 GVG BL)

Die Grundstücke sind durch die Elementarschadenversicherung gegen Schäden versichert, die entstanden sind durch:

- Hochwasser, Überschwemmung;
- Überführung von Schutt und Geröll;
- Steinschlag, Felssturz;
- Erdbeben, Erdfall;
- Sturmwind;
- Eisregen;
- Lawinen, Schneedruck, Schneerutsch.

B 3 Sturmwind (§ 10 GVV BL)

Als Sturmwind gilt Wind,

- der, gemessen an der für den Schadenort massgebenden und von der BGV anerkannten Messstation, schneller als 75 km/h weht;
- der in der Umgebung der versicherten Sache an ordnungsgemäss erstellten und unterhaltenen Gebäuden Schäden anrichtet, insbesondere Dächer ganz oder teilweise abdeckt; oder
- der in der Umgebung der versicherten Sache gesunde Bäume, die nicht von Trockenheit, Hitze oder Frost geschwächt sind, umwirft oder erheblich beschädigt.

B 4 Nicht versicherte Schäden (§ 16, § 17, § 18 GVG BL)

Nicht versichert sind Feuer- und Explosionsschäden an Grundstücken:

- welche entstanden sind durch ungenügenden oder mangelhaften Unterhalt.

Nicht versichert sind Elementarschäden an Grundstücken,

- welche für die Versicherungsnehmerinnen und die Versicherungsnehmer zumutbarerweise voraussehbar waren und welche sie durch rechtzeitige, zumutbare Massnahmen hätten verhindern können.

Nicht durch die Elementarschadenversicherung versichert sind Schäden an Grundstücken:

- die nicht auf höhere Gewalt zurückzuführen sind;
- die nicht durch eine Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit entstanden sind;
- die nicht plötzlich aufgetreten sind;
- die infolge nicht fachgerechter Planung oder Bauausführung oder aus mangelhaftem Unterhalt entstanden sind;
- die als Folge von Dürre, Frost oder Hagel entstanden sind.

Nicht versichert sind Feuer- und Elementarschäden an Grundstücken, die mittelbar oder unmittelbar entstanden sind durch:

- Grundwasser;
- Wasser aus Stauanlagen;
- Erdbeben;
- Sprengungen;
- Handlungen der Armee oder des Zivilschutzes;
- Veränderungen der Atomkernstruktur oder durch Nuklearunfälle;
- kriegerische Ereignisse oder durch innere Unruhen.

C Versicherungswert, Deckungsausschluss

C 1 Versicherungswert (§ 24 GVG BL)

Für Grundstücke wird kein Versicherungswert festgelegt.

C 2 Deckungsausschluss (§ 25 GVG BL)

Die BGV kann ein Grundstück ganz oder teilweise von der Versicherungsdeckung ausschliessen, wenn:

- das Grundstück wegen seiner Lage oder seiner Art der Benutzung besonders gefährdet ist und angemessene Abwehrmassnahmen zumutbar sind, jedoch von der Versicherungsnehmerin oder dem Versicherungsnehmer nicht ergriffen worden sind;
- angeordnete Schutzmassnahmen gemäss der Gesetzgebung über die Brand- und Naturgefahrenprävention nicht oder nicht vollständig umgesetzt worden sind.

Für Grundstücke:

- die von der Versicherungsdeckung ganz ausgeschlossen sind, ist die Gesamtabgabe nicht zu entrichten;
- die von der Versicherungsdeckung teilweise ausgeschlossen sind, ist die Gesamtabgabe weiterhin zu entrichten.

Die BGV erhebt bei besonders gefährdeten Grundstücken, die sie nicht von der Versicherungsdeckung ausschliesst, einen risikogerechten Zuschlag auf der Versicherungsprämie.

D Gesamtabgabe, Versicherungsprämien

D 1 Umfang der Gesamtabgabe, Fälligkeit (§ 3 GstVR, § 21 GVV BL)

Die Gesamtabgabe umfasst:

- die Versicherungsprämie,
- die eidgenössische Stempelsteuer.

Die BGV erhebt die Gesamtabgabe für das laufende Jahr.

Die Gesamtabgabe wird 30 Tage nach der Rechnungstellung zur Bezahlung fällig.

D 2 Mahngebühren, Verzicht (§ 5 GstVR)

Die BGV erhebt ab der zweiten Mahnung für eine ausstehende Gesamtabgabe eine Bearbeitungsgebühr von CHF 30.

Sie verzichtet auf die Erhebung von Gesamtabgaben unter CHF 10 sowie auf deren Rückerstattung bis zu derselben Höhe.

D 3 Versicherungsprämie (§ 7 GstVR)

Die Versicherungsprämie für die Versicherung der Grundstücke besteht aus einem Grundbetrag pro Grundstück sowie aus einem Flächenbetrag pro angebrochene 10 Aren der Grundstücksfläche pro Grundstück.

Für die Berechnung des Flächenbetrags ist das amtliche Flächenverzeichnis massgebend.

Bei Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmern mit mehr als sechs Grundstücken werden keine Grundbeträge für die weiteren Grundstücke erhoben.

D 4 Haftung (§ 33 GVG BL)

Wer ein Grundstück erwirbt, haftet gegenüber der BGV für die noch ausstehenden Gesamtabgaben solidarisch mit der Person, die es veräussert hat.

E Schadenfall

E 1 Pflichten (§ 35 GVG BL)

Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer sowie die Benützerinnen und Benützer des versicherten Objekts sind im Schadenfall verpflichtet:

- den Schaden zu begrenzen, soweit es ihnen möglich und zumutbar ist;
- den Schaden unverzüglich sowie vor dessen Behebung der BGV zu melden;
- wesentliche Veränderungen am beschädigten Objekt zu unterlassen, sofern diese nicht von der BGV bewilligt wurden;
- den Mitarbeitenden der BGV und deren beauftragten Dritten den Zutritt zum versicherten Objekt und dessen Begehung zu gewähren;
- den Mitarbeitenden der BGV und deren beauftragten Dritten alle erforderlichen Auskünfte wahrheitsgetreu zu erteilen und ihnen alle dienlichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Die BGV verweigert oder kürzt die Versicherungsleistung, die Entschädigung oder die Zusatzleistungen, wenn die Pflichten gemäss vorstehendem Absatz verletzt werden.

E 2 Schadensursache (§ 36 GVG BL)

Die BGV ermittelt die Schadensursache in dem Umfange, der für die Versicherung bedeutsam ist.

Sie kann zur Ermittlung der Schadensursache sowie allfälliger Schadensverantwortlicher Dritte sowie Gemeinde- und Kantonsstellen beiziehen.

Die BGV ist berechtigt, eine Strafuntersuchung zu verlangen. In den Strafuntersuchungen und -verfahren stehen der BGV volle Parteirechte zu.

E 3 Schadenshöhe (§ 37 GVG BL)

Die BGV ermittelt die Schadenshöhe in dem Umfang, der für die Versicherung bedeutsam ist.

Sie kann zur Ermittlung der Schadenshöhe Dritte sowie Gemeinde- und Kantonsstellen beiziehen.

E 4 Pflichten, Säumnisfolgen (§ 58 GVG BL)

Die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer sind verpflichtet:

- die Wiederherstellung des beschädigten Grundstücks innert 5 Jahren seit dem Schadensereignis zu vollenden;
- die Begehren um Auszahlung von Versicherungsleistungen und allfälliger Zusatzleistungen durch Rechnungen zu belegen;
- die Auszahlungsbegehren spätestens innert 1 Jahr seit dem Ende der Wiederherstellungsfrist zu stellen.

Bei Nichteinhaltung der Wiederherstellungsfrist sind die Ansprüche auf Versicherungsleistung und auf allfällige Zusatzleistungen verwirkt.

Zu spät gestellte Auszahlungsbegehren gelten als verwirkt.

F Grundsätze der BGV-Leistungen**F 1 Bereicherungsverbot** (§ 38 GVG BL)

Versicherungsleistungen, Entschädigungen und Zusatzleistungen dürfen zu keiner Bereicherung der Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer oder Dritter führen.

F 2 Schuldhafte Schadensverursachung (§ 40 GVG BL)

Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer, die ein versichertes Schadensereignis vorsätzlich herbeiführten, haben keinen Anspruch auf die Versicherungsleistung, die Entschädigung oder die Zusatzleistungen.

Die BGV kürzt die Versicherungsleistung, die Entschädigung oder die Zusatzleistungen nach Massgabe des Verschuldens, wenn:

- die Versicherungsnehmerin oder der Versicherungsnehmer das versicherte Schadensereignis grobfahrlässig herbeiführte;
- die Versicherungsnehmerin oder der Versicherungsnehmer bei der Beaufsichtigung, der Anstellung oder Aufnahme derjenigen Person grobfahrlässig gehandelt hat, die in häuslicher Gemeinschaft mit ihr oder ihm lebt oder für deren Handlungen sie oder er einstehen muss und die ein versichertes Schadensereignis vorsätzlich oder grobfahrlässig herbeiführte.

F 3 Anspruchsübergang und Rückgriffsrecht (§ 43 GVG BL)

Haften Dritte für den Schaden an einem versicherten Objekt, gehen die Schadenersatzansprüche der Versicherungsnehmerin oder des Versicherungsnehmers auf die BGV über, soweit diese Versicherungsleistungen, Entschädigungen oder Zusatzleistungen ausgerichtet hat.

Der BGV steht das Rückgriffsrecht auf haftpflichtige Dritte zu.

Die Versicherungsnehmerin oder der Versicherungsnehmer ist gegenüber der BGV für jede ihrer bzw. seiner

Handlung ersatzpflichtig, die deren Rückgriffsrecht schmälert.

G Leistungen bei Grundstückschäden**G 1 Versicherungsleistungen** (§ 57 GVG BL)

Die BGV richtet für beschädigte Grundstücke, vorbehältlich nachfolgendem Absatz, folgende Versicherungsleistungen aus:

- bei beschädigtem Boden den Betrag der notwendigen Wiederherstellungskosten;
- bei beschädigten, gesunden Kulturen oder beschädigtem, gesundem Bewuchs den Betrag für die notwendigen Pflegekosten und für die Beschaffung und Bepflanzung der entsprechenden Jungpflanzen.

Sie richtet bei beschädigtem Wald folgende Versicherungsleistungen aus:

- den Betrag für die Massnahmen einer notwendigen Wiederherstellung des ursprünglichen Erdreichs und/oder der ursprünglichen Waldstrasse;
- einen Betrag für die erschwerte Holzhauerei sowie für die Holzentwertung.

Erfährt das beschädigte Grundstück durch die Wiederherstellung eine Verbesserung, sind deren Kosten durch die Versicherungsnehmerin oder den Versicherungsnehmer zu tragen.

G 2 Umfang der Leistungen (§ 23 GVV BL)

Die BGV richtet Versicherungsleistungen, Entschädigungen, Zusatzleistungen und Minderwertabgeltungen ausschliesslich für die versicherten Elemente der Grundstücke aus.

G 3 Kürzung von Zusatzleistungen (§ 24 GVV BL)

Die BGV kürzt Zusatzleistungen in demjenigen Umfang, in dem aus ihrem Kostenersatz weitere Versicherer oder weitere Personen einen geldwerten Vorteil haben.

G 4 Wiederherstellung des Erdreichs, verunreinigtes Grundstück (§ 27, § 28 GVV BL)

Die Versicherungsleistung für die Wiederherstellung des Erdreichs umfasst die Kosten für die Herstellung des vorherigen topographischen Zustands.

Kann die Wiederherstellung des vorherigen topographischen Zustands nur durch Verbauungen wie Mauern, Verankerungen etc. erreicht werden, sind deren Kosten durch die Versicherungsnehmerin oder den Versicherungsnehmer zu tragen.

Vorbehalten bleiben nachstehende Absätze.

Die BGV richtet für die Wiederherstellung eines Grundstückes, das durch das Schadensereignis verunreinigt wurde, sowie für die aufgrund dieser Verunreinigung notwendigen Räumungs- und Entsorgungsmassnahmen insgesamt höchstens CHF 15 000 aus.

Als eine Verunreinigung gemäss vorstehendem Absatz gilt auch eine Belastung gemäss der eidgenössischen Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung, AltIV).

G 5 Entschädigung (§ 59 GVG BL)

Die BGV richtet bei Nichtwiederherstellung eines beschädigten Grundstückes eine angemessene Entschädigung aus.

G 6 Zusatzleistungen (§ 60 GVG BL)

Die BGV richtet zur Versicherungsleistung oder zur Entschädigung folgende Zusatzleistungen aus:

- Ersatz der Kosten für Schadenminderungsmassnahmen für das Grundstück, die vor einem akut drohenden Schadenseintritt oder während oder nach diesem getroffen worden und nicht offensichtlich unzweckmässig gewesen sind;
- Ersatz der Kosten für notwendige, das Grundstück betreffende Räumungs- und Entsorgungsmassnahmen mit Ausnahme solcher für beschädigte Waldbestockung.

Sie richtet ausserdem Zusatzleistungen für Massnahmen aus, die vor einem akut drohenden Schadenseintritt getroffen worden sind und die das sichere Entstehen von versicherten Schäden verhindert haben.

G 7 Minderwertabgeltung (§ 61 GVG BL)

Die BGV kann anstelle der Versicherungsleistung einen Minderwert abgelden, wenn:

- eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands aufgrund der bisherigen Nutzung nicht notwendig ist;
- die Wiederherstellungskosten im Vergleich zum entstandenen Schaden unverhältnismässig hoch wären.

G 8 Härtefall (§ 19 GVG BL)

Die BGV kann bei Schäden, die aufgrund der §§ 14–17 GVG BL nicht versichert sind und die dadurch zu einer übermässigen Härte führen würden, angemessene Leistungen ausrichten.

G 9 Schadenersatz (§ 44 GVG BL)

Die BGV leistet Ersatz für Schäden an Bauten, Anlagen, Einrichtungen, Gärten, Wegen und Plätzen, die durch die Bekämpfung eines versicherten Schadensereignisses entstanden sind.

G 10 Selbstbehalt (§ 11 TR)

Der Selbstbehalt im Schadenfall eines Grundstücks beträgt CHF 600 pro Ereignis.

H Schadenabwicklung**H 1 Ablauf (§ 10 GstVR)**

Die BGV entscheidet gestützt auf die Schadenmeldung, ob ein Schaden von Schätzerinnen oder Schätzern geschätzt oder direkt durch sie erledigt wird.

Mitarbeitende der BGV oder von dieser beauftragte Personen dürfen eine Schadensschätzung nicht durchführen, wenn sie mit der Versicherungsnehmerin oder dem Versicherungsnehmer verheiratet, verwandt oder verschwägert sind oder wenn sie aus anderen Gründen befangen sind.

Die betroffene Versicherungsnehmerin oder der betroffene Versicherungsnehmer ist zur Schadensschätzung einzuladen. Sie bzw. er kann sich vertreten lassen.

Das Ergebnis der Schadensschätzung ist der Versicherungsnehmerin bzw. dem Versicherungsnehmer schriftlich mitzuteilen.

H 2 Kostenvoranschlag (§ 11 GstVR)

Die Versicherungsnehmerinnen und die Versicherungsnehmer haben der BGV für die Schadensschätzung einen auf Offerten basierenden Kostenvoranschlag einzureichen.

Die BGV berücksichtigt die Kostenvoranschläge angemessen.

H 3 Ausrichtung (§ 12 GstVR)

Die BGV richtet die Versicherungsleistung, die Entschädigung, die Zusatzleistungen oder die Minderwertabgeltung nach Massgabe des Wiederherstellungsfortschritts oder, nachdem sie alle zur Feststellung des Schadens und des Haftungsumfangs erforderlichen Unterlagen erhalten hat, in der Regel innert 30 Tagen aus.

Sie kann Teilzahlungen ausrichten, sofern die Voraussetzungen gemäss vorstehendem Absatz erfüllt sind.

Die Zahlungspflicht der BGV wird aufgeschoben, solange durch Verschulden der Versicherungsnehmerin oder des Versicherungsnehmers die Versicherungsleistung, die Entschädigung, die Zusatzleistungen oder die Minderwertabgeltung nicht ermittelt oder bezahlt werden kann.

Die Höhe der auszurichtenden Zahlung entspricht der Schadenshöhe abzüglich des Selbstbehalts.

I Rechtspflege**I 1 Einigungsversuch, Verfügung, Beschwerde (§ 69 GVG BL)**

Bei Uneinigkeiten zwischen der BGV und den Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmern suchen sich die Parteien auf gütlichem Wege zu einigen. Erfolgt keine Einigung, erlässt die Geschäftsleitung eine Verfügung.

Gegen die Verfügung der Geschäftsleitung kann innert 10 Tagen beim Verwaltungsrat Beschwerde erhoben werden.

Gegen den Entscheid des Verwaltungsrats kann innert 10 Tagen beim Kantonsgericht (Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht) Beschwerde erhoben werden.

Haben Sie noch Fragen?

Die Mitarbeitenden des Kundenservice
beantworten Ihre Fragen gerne persönlich.
Ausführliche Informationen zur Grundstückversicherung
finden Sie auch auf der Website der BGV.



www.bgv.ch/versicherung/grundstueckversicherung



Basellandschaftliche Gebäudeversicherung

Prävention Feuerwehr Versicherung

Basellandschaftliche Gebäudeversicherung
Gräubernstrasse 18
4410 Liestal
+41 61 927 11 11
bgv@bgv.ch

www.bgv.ch

