

Reglement des Verwaltungsrates über die Versicherungsbedingungen der Gebäudeversicherung

vom 2. Juni 1977¹⁾

I. Versicherungspflicht, Versicherung

§ 1

¹ Als Gebäude gilt jede ober- und unterirdische Baute, die zur Aufnahme von Menschen, Tieren oder Sachen geeignet ist und einem bleibenden Zweck zu dienen hat. Gebäudebegriff

²⁾ Versicherungspflichtig sind alle Gebäude mit Ausnahme von

- a. Fahrnisbauten;
- b. Bauten mit einem Versicherungswert unter Fr. 10 000.-;
- c. Transformatorenstationen mit einem Versicherungswert unter Fr. 50 000.-;
- d. provisorische Bauten.

§ 2

¹ Mit dem Gebäude zu versichern sind: Gebäudezugehör

- a. die dem Gebäudeeigentümer gehörenden, ortsgebundenen, gebäudevollendenden Einrichtungen;
- b. alle anderen, dem Gebäudeeigentümer gehörenden und mit dem Gebäude fest verbundenen Einrichtungen.

² Der Verwaltungsrat erlässt über die Abgrenzung von Gebäude und Mobiliar ein Reglement.

§ 3

Die Gebäude sind von den Munizipalgemeinden zu numerieren. Die Gebäudeversicherung stellt unentgeltlich einheitliche Nummernschilder zur Verfügung. Numerierung

¹⁾ Vom GR genehmigt am 12. September 1977.

²⁾ Fassung gemäss R vom 12. August 1988, vom Grossen Rat genehmigt am 16. November 1988.

§ 4

Bauversicherung

¹ Die Bauversicherung ist schriftlich bei der Gebäudeversicherung zu beantragen. Der Anmeldung ist ein Kostenvoranschlag, Situationsplan und bei grossen Objekten Planmaterial beizulegen.

² Die Baubewilligungsbehörde der Gemeinde hat dem Bauherrn ein Antragsformular auf Bauversicherung abzugeben und der Gebäudeversicherung ein Doppel der Baubewilligung zuzustellen.

³ Als unwesentlich im Sinne von § 5 des Gesetzes ¹⁾ gelten Bauvorhaben unter Fr. 20 000.–. Hiefür kann der Eigentümer eine Bauversicherung abschliessen.

⁴ Der Eigentümer hat der Gebäudeversicherung die Bauvollendung zu melden.

§ 5Weiterleitung
von Eingaben

¹ Eingaben an eine unzuständige Behörde sind unter Benachrichtigung des Absenders sofort an die Gebäudeversicherung weiterzuleiten.

² Sind für Eingaben Fristen gesetzt, gelten diese auch als eingehalten, wenn die Eingabe rechtzeitig bei der unzuständigen Behörde eingereicht wurde.

II. Versicherungswerte**§ 6**

Begriffserklärung

¹ Als Neuwert gilt die Kostensumme, die für die Erstellung des Gebäudes in gleicher Art, gleicher Grösse und gleichem Ausbau erforderlich ist.

² Als Zeitwert gilt der Neuwert abzüglich der Wertverminderung, die seit der Erstellung des Gebäudes zufolge Alters, Abnutzung oder anderen Gründen eingetreten ist.

§ 7Ausnahmen von
der Neuwert-
versicherung

¹ Wichtige Gründe im Sinne von § 8 Absatz 2 des Gesetzes ¹⁾ liegen insbesondere vor, wenn

- a. der Zeitwert eines Gebäudes weniger als 50 % des Neuwertes beträgt;
- b. der Eigentümer glaubhaft macht, dass das Gebäude nach einem Schadenfall nicht mehr neu erstellt wird;

¹⁾ 956.1

- c. ein Gebäude nicht den Bau- oder Feuerschutzvorschriften oder den Regeln der Baukunde entsprechend erstellt wurde;
- d. bei historischen Bauten eine Neuerstellung nicht mehr sinnvoll wäre.

² Bei Gebäuden, die zum Zeitwert oder mit einer festen Versicherungssumme versichert sind, kann der Eigentümer mit der Gebäudeversicherung eine Zusatzversicherung für Teilschäden vereinbaren. Damit können, bei Wiederherstellung, Teilschäden bis 20 % des Versicherungswertes gegen eine Zusatzprämie versichert werden.

§ 8

¹ Der Eigentümer kann jederzeit bei der Gebäudeversicherung schriftlich die Schätzung seiner Gebäude verlangen.

Liegenschaftenschätzung

² Die Schätzung ist unentgeltlich, wenn sie vor dem 1. März eines Jahres verlangt wird und

- a. ein Gebäude erstmals geschätzt wird;
- b. seit der letzten Schätzung wertvermehrnde Aufwendungen gemacht wurden;
- c. ein Gebäude zu einer anderen Versicherungsart geschätzt werden soll;
- d. ein Teilverkauf vorliegt;
- e. die letzte Schätzung mindestens 10 Jahre zurückliegt.

³ In allen anderen Fällen sind die Kosten der Schätzung zu bezahlen. Sie betragen 0,5 ‰ des Versicherungswertes, mindestens Fr. 50.– und höchstens Fr. 500.–.

⁴ Die Gebäudeversicherung kann zu ihren Lasten für bestimmte Gemeinden oder Gebäude jederzeit eine Überprüfung der Versicherungswerte anordnen.

§ 9

Das Schätzungsverfahren wird in einer Schätzungsverordnung geregelt ¹⁾.

Schätzungswesen

III. Finanzierung, Prämien

§ 10

Die Prämie wird auf dem jeweils massgebenden Versicherungswert erhoben.

Prämiengrundlage

¹⁾ 956.13

§ 11

Grundprämie

¹ Die Grundprämie für die ordentliche Bau- und die freiwillige Versicherung beträgt 0,8 % des Versicherungswertes. Der Verwaltungsrat kann sie im Sinne von § 11 des Gesetzes¹⁾ herab- oder heraufsetzen. Die Mindestprämie je Versicherungsobjekt beträgt Fr. 10.–.

² Bei Bauversicherungen über 10 Millionen Franken mit mindestens dreijähriger Bauzeit werden die Prämien von den bis Ende des betreffenden Jahres vorgesehenen Bausummen bezogen.

§ 12²⁾**§ 13**

Zuschläge

¹ Für Gebäude mit erhöhter Schadengefahr werden Zuschläge bis 4 % des Versicherungswertes erhoben. Als Bewertungskriterien gelten:

- a. Grösse der Gebäude, Brandbelastung, Brennbarkeit der eingelagerten Güter, Verqualmungsgefahr sowie besondere Zweckbestimmung, Bauart, Lage und Zugänglichkeit der Gebäude;
- b. erhöhte Elementarschadengefahr;
- c. wiederholte Schadenzahlungen, die bei geeigneten Massnahmen hätten verhindert werden können.

² Bei aussergewöhnlich grosser Schadengefahr können Zuschläge bis 6 % des Versicherungswertes erhoben werden.

§ 14Zuschlags-
ermässigungen

¹ Die in § 13 dieses Reglementes erwähnten Zuschläge werden angemessen ermässigt, wenn:

- a. besondere bauliche Massnahmen dies rechtfertigen;
- b. Innenhydranten, Sprinkler oder andere wirksame automatische Löscheinrichtungen bestehen;
- c. automatische Brandmeldeanlagen mit direktem Anschluss an die Feuerwehralarmstelle bestehen.

² Auf die von der Gebäudeversicherung geleisteten Subventionen werden keine Ermässigungen gewährt.

¹⁾ 956.1

²⁾ Aufgehoben durch R vom 12. August 1988, vom GR genehmigt am 16. November 1988.

§ 15

Gebäude über zwei Millionen Franken Versicherungswert sind einzeln nach den Richtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen über die Risikobewertung zu berechnen. § 14 Absatz 2 dieses Reglementes ist sinngemäss anwendbar.

Grosse Objekte

§ 16

Wirkt sich die erhöhte Schadengefahr auf Nachbargebäude aus, so ist der Prämienzuschlag vom Verursacher auch für angebaute Gebäude zu entrichten oder auszugleichen, sofern diese nicht durch eine Brandmauer getrennt sind.

Nachbargebäude

§ 17

¹ Die Prämien werden von der Gebäudeversicherung für jeden Gebäudeeigentümer und jede Eigentümergemeinschaft gesamthaft festgesetzt.

Prämienbezug

² Die Prämien sind innert 30 Tagen seit der Rechnungsstellung zu bezahlen.

³ Wird die Prämie nicht fristgerecht bezahlt, so ist der Eigentümer zu mahnen.

⁴ Der Säumige hat einen Verzugszins zum Zinsfuss der Thurgauischen Kantonalbank für erste Hypotheken zu entrichten.

IV. Versicherte Gefahren**§ 18**

Der Verwaltungsrat kann Wegleitungen öffentlicher oder privater Organisationen über die Bauerstellung und Schadenverhütung verbindlich erklären.

Schadenverhütung

§ 19

Nicht als Hochwasser- oder Überschwemmungsschäden im Sinne von § 20 des Gesetzes¹⁾ gelten insbesondere Schäden, die durch Rückstau aus Abwasserkanalisationen oder Grundwasser entstanden sind.

Rückstauschäden

¹⁾ 956.1

V. Leistungen**§ 20**

Neuerstellung

¹ Ein Gebäude gilt als neu erstellt, wenn es vom Eigentümer oder von einer ihm gleichgestellten Person im gleichen Umfang und zum gleichartigen Zweck in der Nähe wieder errichtet worden ist.

² Dem Eigentümer gleichgestellt sind Personen, die

- a. blutsverwandt oder verschwägert sind;
- b. auf der Liegenschaft einen Rechtstitel oder Grundpfandrechte besitzen;
- c. wichtige Gründe nachweisen können.

³ Kann ein Gebäude aus öffentlich-rechtlichen Gründen an gleicher Stelle nicht mehr aufgebaut werden, ist der Wiederaufbau an anderer Stelle im Kanton voll zu entschädigen.

§ 21

Abbruchwert

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

§ 22

Teilschäden

Bei Teilschäden ist ein Gebäude wieder hergestellt, wenn alle Schäden behoben sind. Vergütet werden mittlere ortsübliche Preise.

§ 23

Selbstbehalt

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

§ 24

Teilzahlungen

¹ Bei Schadenfällen über Fr. 50 000.– überweist die Gebäudeversicherung den Verkehrswert des Schadens innert 30 Tagen auf ein Sperrkonto des Gebäudeeigentümers bei einer thurgauischen Bankstelle.

¹⁾² Bis zum Abschluss der polizeilichen Ermittlungen ist die Gebäudeversicherung berechtigt, Zahlungen aufzuschieben. Verzögerte Zahlungen sind zu verzinsen.

¹⁾ Eingefügt durch R vom 12. August 1988, vom GR genehmigt am 16. November 1988.

§ 25

¹ Entschädigungen über Fr. 20 000.– sind dem Eigentümer in dem Umfang zu verzinsen, als er die Wiederaufbaukosten bevorschusst hat. Verzinsung

² Massgebend ist der Zinsfuss der Thurgauischen Kantonalbank für erste Hypotheken.

VI. Verfahren im Schadenfall**§ 26**

Schäden sind der Gebäudeversicherung und dem zuständigen Bezirksamt unverzüglich zu melden. Schadenmeldung

§ 27

Der Bezirksstatthalter leitet die Ermittlungen über die Schadenursache. Ermittlung der Schadenursache

§ 28

¹ Die Schäden werden durch die Gebäudeversicherung geschätzt. Sie kann Schätzer oder geeignete Fachleute beiziehen. Schadensschätzung

² Nicht zu entschädigen sind Gebäudeteile, die wieder verwendbar sind.

VII. Ausschluss**§ 29**

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

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 dem Eigentümer, den Grundpfandgläubigern, dem Grundbuchamt und der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.

VIII. Freiwillige Versicherung**§ 30**Freiwillige
Versicherung

Gebäudeähnliche Objekte sind selbständige Erzeugnisse der Bautätigkeit, sofern sie in Mauerwerk, Beton, Holz oder ähnlich dauerhaftem Material erstellt sind, wie Brücken, Schwimmbassins, Brunnen, Heutürme, grössere gemauerte Futter- oder Jauchesilos und -gruben, Treppen, Landungsstege.

IX. Index**§ 31**

Anpassungen

Die in den §§ 1 Absatz 2b, 4 Absatz 3, 8 Absatz 3, 11 Absätze 1 und 2, 15 Absatz 1, 23 bis 25 dieses Reglementes erwähnten Ansätze können vom Verwaltungsrat den veränderten Kosten angepasst werden.

X. Schluss- und Übergangsbestimmungen**§ 32**

Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt mit dem Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 23. August 1976 am 1. Januar 1978 in Kraft. Es ersetzt die Vollziehungsverordnung des Regierungsrates zum Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 5. August 1969.