



Schadendienst
Davidstrasse 37
9001 St.Gallen
T 084 884 70 30
F 084 884 70 31
schadendienst@gvasg.ch
www.gvasg.ch

Merkblatt Schadenregulierung durch die Gebäudeversicherung

Was ist versichert?

Die Gebäudeversicherung vergütet die Behebung von Gebäudeschäden, die infolge Brand- oder Elementarereignissen entstanden sind (Art. 31 GVG¹). Hinzu kommen Nebenleistungen (Kosten für Schadenminderung, Abbruch- und Aufräumungsarbeiten), sofern diese im Zusammenhang mit dem Versicherungsfall stehen (Art. 41 GVG).

- a) **Brandschaden** Feuer, Rauch, Hitze oder elektrischen Strom, sofern es sich nicht um eine bestimmungsgemässe Einwirkung handelt; Blitzschlag oder Explosion
- b) **Elementarschaden** Sturmwind, Hagel, Hochwasser, Überschwemmung, Schneedruck, Schneerutsch, Lawine, Steinschlag, Erdbeben oder Felssturz

Nicht versichert ist beispielsweise ein Schaden, der zurückzuführen ist auf Frost; Bodensenkung; Leitungsbruch; Rückstau aus Abwasserleitung; Grundwasser; mangelhafter Gebäudeunterhalt sowie undichte Gebäudehülle.

Was muss der Versicherte beachten?

- **Pflichtselbstbehalt**
Pro Ereignis Fr. 200.00
- **Schadenminderungspflicht**
Der Versicherte hat nach Eintritt des Schadenereignisses alle zumutbaren Massnahmen zur Minderung des Schadens zu ergreifen und Weisungen der Gebäudeversicherung zu befolgen (Art. 43 GVG).
- **Veränderungsverbot**
Ohne Rücksprache mit der Gebäudeversicherung dürfen am beschädigten Gebäude keine Veränderungen vorgenommen werden, welche die Abklärung der Schadenursache oder die Schätzung des Schadens verunmöglichen oder erschweren. Die Nichtbeachtung des Veränderungsverbots kann zu einem Verlust der Versicherungsleistung führen (Art. 44 GVG).

¹ Gesetz über die Gebäudeversicherung (sGS 873.1; abgekürzt GVG)

Unaufschiebbare Veränderungen sind auch ohne Rücksprache durchzuführen. Diese sind wenn möglich mit Fotos zu dokumentieren. Darüber ist jedoch unverzüglich die Gebäudeversicherung zu benachrichtigen (Art. 65 VzGVG²).

Schadenbehebung und -auszahlung

- Der Schaden wird vom zuständigen Schadenexperten aufgenommen und ermittelt. Werden Offerten vom Schadenexperten verlangt, so sind diese vor Auftragserteilung resp. -ausführung diesem vorzulegen. Bei Angebotssummen über Fr. 20'000.00 sind in der Regel Konkurrenzofferten durch den Eigentümer einzuholen.
- Gestützt auf die Schadenermittlung erlässt die Gebäudeversicherung die Schadenanerkennung, sofern der eingetretene Schaden auf ein versichertes Ereignis zurückzuführen ist (Art. 47 GVG). Es gilt der allgemeine Vorbehalt einer Leistungskürzung nach Art. 33 GVG. Auskünfte zur Nettoschadensumme erteilt Ihnen bei Bedarf der Schadenexperte.
- Bei **Brandschäden**, verursacht durch wärmetechnische Anlagen (WTA) – damit gemeint sind Heizungen, Kachelöfen, Cheminées usw. sowie deren Abgasrohre – ist vor der Wiederherstellung des Schadens eine brandschutztechnische Baubewilligung für die WTA bei der Gemeinde einzuholen. Die mängelfreie Abnahme der Anlage ist dem Schadenexperten mittels Zustellung der brandschutztechnischen Betriebsbewilligung nachzuweisen. Eindeutig wertvermehrende Kosten infolge Umsetzung/Einhaltung der gültigen Brandschutzvorschriften gehen zu Lasten des Eigentümers.
- Bei **Elementarschäden** empfiehlt es sich zu prüfen, ob mit geeigneten baulichen Massnahmen künftige Schäden verhindert werden können. An die Kosten solcher Massnahmen leistet die Gebäudeversicherung unter bestimmten Voraussetzungen Beiträge. Beitragsgesuche sind vor Baubeginn bei der Gebäudeversicherung (Elementarschadenprävention) einzureichen. Sind Beiträge möglich, so werden diese nicht über den Schaden, sondern über die Elementarschadenprävention der Gebäudeversicherung, abgerechnet.
- Aufträge zur Schadenbehebung sollen in der Regel nach Erhalt der Schadenanerkennung durch den Eigentümer an den zuständigen Unternehmer erteilt werden.
- Zeigt es sich, dass aufgrund von Mehrkosten oder von notwendigen Zusatzarbeiten Kostenüberschreitungen resultieren, sind diese dem zuständigen Schadenexperten vor der Auftragserteilung resp. -ausführung zu melden.
- Der Schaden ist innerhalb von drei Jahren ab Schadendatum zu beheben.
- Die Rechnungen für die Schadenbehebung sind grundsätzlich durch den Eigentümer zu begleichen.
- Der Eigentümer erhält die anrechenbaren Kosten nach Einreichung der Rechnungskopien an den zuständigen Schadenexperten durch die Gebäudeversicherung zurückerstattet. Mehrkosten infolge Umsetzung/Einhaltung von neuen Bauvorschriften sowie wertvermehrende Investitionen gehen zu Lasten des Eigentümers. Die entsprechenden Kontrollen werden vom zuständigen Schadenexperten vorgenommen. Sofern der Eigentümer der Mehrwertsteuerpflicht unterstellt und somit vorsteuerabzugsberechtigt ist, wird die Mehrwertsteuer bei der Schadenauszahlung in Abzug gebracht. Die Auszahlung der Versicherungsleistung erfolgt an den Eigentümer zum Zeitpunkt des Schadenereignisses (Art. 37 Abs. 1 GVG).

Weitere Informationen finden Sie unter www.gvasg.ch.

² Verordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung (sGS 873.11; abgekürzt VzGVG)