

Verordnung zum Sachversicherungsgesetz *

Vom 1. Dezember 1981 (Stand 1. Januar 2018)

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft,

gestützt auf § 5 Absatz 1 des Sachversicherungsgesetzes vom 12. Januar 1981¹⁾,

beschliesst:

1 Gebäudeversicherung

1.1 Versicherungspflicht, Versicherungswerte

§ 1 Gebäudebegriff

¹ Als Gebäude gemäss § 9 des Sachversicherungsgesetzes (Gesetz/G) 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.

² Fahrnis- und Kleinbauten gelten nicht als Gebäude.

³ Als Fahrnisbauten gelten Objekte, die nur vorübergehend aufgestellt werden, Gebäude ohne Fundamente sowie Traglufthallen.

⁴ Als Kleinbauten gelten Objekte mit einem Wert unter CHF 1000 (Basis 1. Januar 1940).

§ 2 Versicherte Einrichtungen

¹ 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, ortsgebundenen 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.

1) GS 27.690, SGS 350

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

³ Die Verwaltungskommission erlässt die entsprechenden Weisungen.

§ 3 Neuwert

¹ Als Neuwert (G [§ 11](#)) gilt die Kostensumme, die für die Neuerstellung des Gebäudes in gleicher Art, gleicher Grösse und gleichem Ausbau erforderlich ist.

§ 4 Zeitwert

¹ 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

¹ 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

¹ 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.

² Bei den von der Neuwertversicherung ausgenommenen Gebäuden kann der Eigentümer durch Abschluss einer Zusatzversicherung mit der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (BGV) vereinbaren, dass Teilschäden bis 10% des Versicherungswertes voll zu vergüten sind.

§ 7 Überprüfung der Versicherungswerte

¹ Der Gebäudeeigentümer und die BGV können jederzeit die Überprüfung des Versicherungswertes eines Gebäudes verlangen.

§ 8 * ...

§ 9 Verfahren bei Neubauten und Umbauten

¹ 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.

² 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.

³ Die BGV stellt dem Eigentümer eine Versicherungsbestätigung zu.

⁴ Der Eigentümer hat die Vollendung des Gebäudes oder den Abschluss baulicher Änderungen der Gemeinde oder der BGV zu melden, worauf der Versicherungswert festgelegt wird.

⁵ Ein vollständiger oder teilweiser Abbruch eines Gebäudes ist der BGV vom Eigentümer schriftlich zu melden.

1.2 Einschränkung der versicherten Gefahren

§ 10 Hitzeschäden

¹ 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.

§ 11 Sturmwinde

¹ 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.

§ 12 Hochwasser, Überschwemmung

¹ 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.

§ 13 Veränderung der Atomkernstruktur

¹ Als nicht versicherte 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.

§ 14 Kriegerische Ereignisse, innere Unruhen

¹ Als kriegerische Ereignisse gelten:

- a. die bewaffnete Auseinandersetzung zwischen 2 oder mehreren Staaten (Krieg) sowie Vorbereitungshandlungen dazu;
- b. die Beeinträchtigung der territorialen Integrität der Schweiz (Neutralitätsverletzung);
- c. die bewaffnete Auseinandersetzung zwischen 2 oder mehreren Parteien innerhalb der Schweiz (Bürgerkrieg).

² Als innere Unruhen gelten Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen, die begangen werden:

- a. durch eine erhebliche Zahl von Menschen anlässlich von Aufruhr, Aufstand, Ausschreitungen, Krawall, Rebellion, Tumult und dergleichen;
- b. durch einzelne im Rahmen der Tätigkeit einer in- oder ausländischen Organisation, die durch Terror oder andere Gewaltmassnahmen politische oder andere Ziele zu verwirklichen sucht.

1.3 Berechnung der Entschädigung

§ 15 Begrenzung der Entschädigung

¹ Oberste Grenze für den Ersatzanspruch ist die Versicherungssumme, für welche zuletzt die Prämie zu entrichten war.

² Erfordert der Wiederaufbau eines teilweise oder ganz zerstörten Gebäudes jedoch höhere Baukosten, so kann der Teuerungszuschlag zur Grundschätzung erhöht werden bis zum Index der Baupreise zur Zeit des Wiederaufbaus, höchstens aber während 3 Jahren ab Schadeneintritt.

§ 16 Unterversicherung bei Teilschäden

¹ Besteht für ein Objekt eine wesentliche Unterversicherung, so ist bei Teilschäden die Entschädigung angemessen zu kürzen.

§ 17 Wiederherstellung

¹ 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.

² 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. *

³ 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.

⁴ 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.

§ 18 Abbruchwertentschädigung

¹ 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.

1.4 Freiwillige Versicherung

§ 19 Gebäudeähnliche Objekte

¹ 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 § 1 Absatz 4;
- c. Gartenzäune und Einfriedigungen aller Art.

² Sie sind versicherbar, wenn sie den anerkannten Regeln der Baukunde entsprechen.

2 Grundstückversicherung

§ 20 Umfang der Grundstückversicherung

¹ Zu den versicherten Grundstücken (G [§ 25](#)) gehören Land, Wald, Kulturen, Obst- und Zierbäume, Gärten (inklusive Böschungen und Biotope), Hausplätze, Hofräume sowie Wege. *

² Nicht versichert sind:

- a. Eisenbahngrundstücke;
- b. technische Werke und Anlagen aller Art;
- c. * Strassen, Plätze und Wege, soweit sie im Eigentum des Bundes, des Kantons, der Einwohnergemeinden, der Bürgergemeinden, der Burgergemeinden oder der Burgerkorporationen stehen;

- d. Leitungen aller Art, wie ober- und unterirdische Leitungsanlagen, Eindolungen, Drainagen und Kanäle;
- e. Bachsohlen und Ufer von Gewässern;
- f. Pritschen, Schwellen und Wehranlagen;
- g. Sportplätze aller Art.

³ Gebäudeähnliche Objekte wie Gartenzäune, Einfriedigungen und technische Gartenanlagen können gemäss [§ 22](#) des Gesetzes und § 19 dieser Verordnung freiwillig mit dem Gebäude versichert werden.

§ 21 Elementarschaden

¹ Als Duftbruch gemäss [§ 26](#) des Gesetzes gelten auch Schäden durch sogenannten Eisregen.

§ 22 Auszahlung der Entschädigung

¹ Bei Pachtverhältnissen kann in besonderen Fällen die Entschädigung statt dem Grundeigentümer dem Pächter ausbezahlt werden.

3 Allgemeine Versicherungsbestimmungen

§ 23 Besonders grosse Schadengefahr

¹ Als besonders gross ist die Schadengefahr (G [§ 39](#)) zu betrachten, wenn: *

- a. * geltende Vorschriften missachtet worden sind,
- b. * angeordnete Schutzmassnahmen gegen Brandschäden oder Schäden durch gravitative Naturgefahren nicht oder nicht vollständig umgesetzt worden sind,
- c. * das Ausmass oder die Häufigkeit eines möglichen Brand- oder Elementarschadens besonders hoch ist oder
- d. * aus anderen Gründen eine besonders grosse Brand- und Explosionsgefahr besteht.

§ 24 Schadenminderungskosten

¹ 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.

4 Versicherung der Fahrhabe

§ 25 * ...

5 Schlussbestimmungen

§ 26 Übergangsbestimmungen

¹ Bei Gebäuden, die noch nicht zum Neuwert eingeschätzt worden sind, wird ein prozentualer Zuschlag zur bisherigen Versicherungssumme erhoben. Dieser wird durch die Verwaltungskommission festgesetzt.

² Die neue Versicherungssumme ist dem Eigentümer bekanntzugeben. Sofern sie ihm als Übergangswert zu hoch oder zu niedrig erscheint, kann er eine Revisionschätzung verlangen.

§ 27 Aufhebung bisherigen Rechts

¹ Es werden aufgehoben:

- a. das Geschäftsreglement vom 19. Juli 1946²⁾ für die Aufsichtskommission der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherungsanstalt,
- b. die Weisung vom 30. Oktober 1968³⁾ betreffend die Bauzeitversicherung von Gebäuden.

§ 28 Inkrafttreten

¹ Diese Verordnung tritt am 1. Januar 1982 in Kraft.

2) GS 19.459

3) GS 23.744

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkraft seit	Element	Wirkung	Publiziert mit
01.12.1981	01.01.1982	Erlass	Erstfassung	GS 27.847
05.03.2002	01.01.2002	Erlasstitel	geändert	GS 34.442
05.03.2002	01.01.2002	§ 20 Abs. 1	geändert	GS 34.442
05.03.2002	01.01.2002	§ 20 Abs. 2, lit. c.	geändert	GS 34.442
28.01.2003	01.01.2003	§ 25	aufgehoben	GS 34.822
19.12.2006	01.01.2007	§ 17 Abs. 2	geändert	GS 35.1105
01.03.2011	01.04.2011	§ 8	aufgehoben	GS 37.412
29.08.2017	01.01.2018	§ 23 Abs. 1	geändert	GS 2017.045
29.08.2017	01.01.2018	§ 23 Abs. 1, lit. a.	eingefügt	GS 2017.045
29.08.2017	01.01.2018	§ 23 Abs. 1, lit. b.	eingefügt	GS 2017.045
29.08.2017	01.01.2018	§ 23 Abs. 1, lit. c.	eingefügt	GS 2017.045
29.08.2017	01.01.2018	§ 23 Abs. 1, lit. d.	eingefügt	GS 2017.045

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkraft seit	Wirkung	Publiziert mit
Erlass	01.12.1981	01.01.1982	Erstfassung	GS 27.847
Erlasstitel	05.03.2002	01.01.2002	geändert	GS 34.442
§ 8	01.03.2011	01.04.2011	aufgehoben	GS 37.412
§ 17 Abs. 2	19.12.2006	01.01.2007	geändert	GS 35.1105
§ 20 Abs. 1	05.03.2002	01.01.2002	geändert	GS 34.442
§ 20 Abs. 2, lit. c.	05.03.2002	01.01.2002	geändert	GS 34.442
§ 23 Abs. 1	29.08.2017	01.01.2018	geändert	GS 2017.045
§ 23 Abs. 1, lit. a.	29.08.2017	01.01.2018	eingefügt	GS 2017.045
§ 23 Abs. 1, lit. b.	29.08.2017	01.01.2018	eingefügt	GS 2017.045
§ 23 Abs. 1, lit. c.	29.08.2017	01.01.2018	eingefügt	GS 2017.045
§ 23 Abs. 1, lit. d.	29.08.2017	01.01.2018	eingefügt	GS 2017.045
§ 25	28.01.2003	01.01.2003	aufgehoben	GS 34.822