

Merkblatt Nr. 1 Definition Gebäude

V_1.00 vom 1. Januar 2021

1 Grundlagen

GVG Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 26. Dezember 1960 ([sGS 873.1](#))

VzGVG Verordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 18. September 2001 ([sGS 873.11](#))

2 Versicherungspflicht

Obligatorium	GVG	Art. 9	¹ Die Gebäude auf dem Gebiete des Kantons St.Gallen müssen bei der Gebäudeversicherung versichert sein.
Ausnahme			² Die Gebäude des Bundes sind von der Versicherungspflicht befreit.
Kleinbauten	VzGVG	Art. 14	¹ Gebäude mit einem Neuwert unter Fr. 30'000.- sind nicht versicherungspflichtig.
freiwillige Versicherung	VzGVG	Art. 15	¹ Gebäude mit einem Neuwert unter Fr. 30'000.- werden auf Verlangen versichert.

3 Gebäude gemäss Gesetz

3.1 Definition

Beschaffenheit	VzGVG	Art. 10	¹ Gebäude ist jede auf Dauer angelegte nichtbewegliche Baute, die ein festes Dach und begehbaren Raum beinhaltet.
Bauten in Ausführung			² Als Gebäude gelten auch in Ausführung befindliche Bauten.
Gebäudeteile	VzGVG	Art. 11	¹ Als Gebäudeteile werden mit dem Gebäude versichert: a) Einrichtungen, die ihrer Art nach Teil des Gebäudes sind oder zu seiner Grundausstattung gehören; b) andere Einrichtungen baulicher Art, die eine dem Gebäude ähnliche Dauerhaftigkeit aufweisen und so im Gebäude eingebaut, eingemauert oder untermauert sind, dass sie ohne erhebliche Werteinbusse oder ohne wesentliche Gebäudebeschädigung nicht entfernt werden können. Die blosser Befestigung gilt nicht als Einbau; c) Solarenergieanlagen, die auf dem oder am Gebäude angebracht sind. Ausgenommen sind ...

4 Ausnahme von der Versicherung

4.1 Definition

nicht versicherbare Bauten	VzGVG	Art. 10	^{1bis} Nicht versichert sind Strassen- und Eisenbahnunterführungen, Tunnels, Stollen und ähnliche Bauten, gedeckte Holzbrücken und Foliengewächshäuser. Separat zu beurteilen sind gebäudeähnliche Einbauten in solchen Anlagen.
Contracting-Solaranlagen	VzGVG	Art. 11	c) Ausgenommen sind Solarenergieanlagen, die: 1. nicht integrierter Bestandteil der Gebäudehülle sind und 2. mit einer Dienstbarkeit errichtet oder im Grundbuch vorgemerkt sind.
Gebäudeteile	VzGVG	Art. 11	² nicht mit dem Gebäude versichert werden: 1. besondere bauliche Vorrichtungen zur Verstärkung des Baugrundes; 2. bauliche Anlagen ausserhalb des Gebäudes, soweit sie nicht mit ihm verbunden sind oder nicht zu seiner Grundausstattung gehören.
Abgrenzungsrichtlinien	VzGVG	Art. 11	³ Der Verwaltungsrat erlässt ergänzende Vorschriften über die Abgrenzung von mit dem Gebäude versicherten und mit diesem nicht versicherten Gebäudeteilen.
Ideelle Werte	VzGVG	Art. 13	Ideelle Werte wie Kunst-, Altertums- und Liebhaberwerte werden nicht versichert.

5 Neuwertversicherung

5.1 Definition

Grundsatz	VzGVG	Art. 19	¹ Gebäude werden grundsätzlich zum Neuwert versichert.
------------------	-------	---------	---

6 Zeitwertversicherung

6.1 Definition

Ausnahmen der Neuwertversicherung	VzGVG	Art. 19	² Ein Gebäude wird nicht neuwertversichert, wenn:
Minderwert > 50% des Neuwertes			a) die rechtsgültige Schätzung den Minderwert des Gebäudes, einschliesslich der Gebäudeteile als Ganzes mit mehr als 50% des Neuwertes festgelegt hat;
Beabsichtigter Abbruch			b) sich Versicherte nachweisbar vor Eintritt eines Schadens zum Abbruch des Gebäudes entschlossen haben;
Ausschluss-Verfügung			c) der Ausschluss von der Neuwertversicherung verfügt wurde;
Nichtwiederherstellung nach einem Schadenfall			d) Versicherte glaubhaft machen, dass ein Gebäude nach einem Schadenfall nicht wiederhergestellt würde;
im gegenseitigen Einvernehmen			e) der Versicherungswert im gegenseitigen Einvernehmen festgelegt worden ist.

7 Ausschluss aus der Versicherung

7.1 Definition und Verfahren

Ausschluss aus der Versicherung	GVG	Art. 10	¹ Von der Versicherung können Gebäude oder Gebäudeteile ausgeschlossen werden, die:
Ausserordentliche Gefährdung			a) nach Konstruktion, Zustand oder Benützung einer ausserordentlichen Feuer- oder Explosionsgefahr oder einer ausserordentlichen Gefährdung durch Elementarereignisse ausgesetzt sind;
zum Abbruch bestimmt			b) nachweislich zum Abbruch bestimmt sind.
Teilausschluss			^{1 bis} Der Ausschluss kann sich auf bestimmte Gefahren oder Ereignisse beschränken.
Ausnahmen			² Gebäude oder Gebäudeteile werden nicht ausgeschlossen wenn: <ol style="list-style-type: none"> 1. sie in ausgeschiedenen Notentlastungsräumen nach dem Wasserbaugesetz liegen; 2. die möglichen zumutbaren Massnahmen zum Schutz der Gebäude getroffen wurden; 3. kein anderer Ausschlussgrund nach Abs. 1 und ^{1 bis} dieser Bestimmung vorliegt.
Teilausschluss	VZGVG	Art. 16	¹ Gebäude oder Gebäudeteile werden von der Versicherung nur gegen jene Gefahren oder Ereignisse ausgenommen, durch die sie aussergewöhnlich gefährdet sind.
Meldung			^{1 bis} Grundpfandberechtigten und dem zuständigen Grundbuchamt wird der Ausschluss mitgeteilt.