

**Verordnung  
zum Gesetz über die Gebäudeversicherung**

Vom 29. Januar 1980 (Stand 1. Januar 2012)

---

*Der Regierungsrat des Kantons Zug,*

in Vollziehung des Gesetzes über die Gebäudeversicherung vom 20. Dezember 1979<sup>1)</sup>,

*beschliesst:*

**1. Versicherungspflicht**

**§ 1** Gebäudebegriff

<sup>1</sup> Als Gebäude gilt jedes unbewegliche Erzeugnis der Bautätigkeit, das einen umbauten und benutzbaren Raum birgt und für einen dauernden Zweck erstellt ist.

<sup>2</sup> Gebäude, deren Versicherungswert Fr. 5000.– nicht übersteigt, werden nicht in die Versicherung aufgenommen.

<sup>3</sup> Kein Gebäude im Sinne des Gebäudeversicherungsgesetzes sind Fahrnisbauten, wie Bau- und Verkaufsbaracken, Messebuden sowie Garten- und Schrebergartenhäuschen, sofern sie nicht Zubehör zu einem versicherbaren Gebäude bilden. Nichtversicherbare Bauten sind ferner Festungen, Brücken, Passerellen, Unterführungen usw.

<sup>4</sup> Die Gebäude sind von der Gebäudeversicherung gemeindeweise fortlaufend zu nummerieren. Die Nummern werden dem Eigentümer abgegeben, der sie nach Weisung der Gebäudeversicherung anzuschlagen hat.

---

<sup>1)</sup> BGS [722.11](#)

**§ 2** Mit dem Gebäude versicherte Einrichtungen

<sup>1</sup> Mit dem Gebäude sind, sofern dem Gebäudeeigentümer gehörend, versichert:

- a) in Wohnhäusern und Wohnungen: alle Einrichtungen, die mit dem Gebäude fest verbunden oder so eingepasst sind, dass sie ohne erhebliche Einbusse ihres Wertes oder ohne Beschädigung des Gebäudes nicht entfernt werden können, sowie die zur Grundausstattung gehörenden Einrichtungsgegenstände, selbst wenn sie ohne wesentliche Beeinträchtigung des Gebäudes entfernt werden können.
- b) in allen anderen Gebäuden: die gebäudevollendenden, ortsgebundenen und alle mit dem Gebäude festverbundenen Einrichtungen, mit Ausnahme ausschliesslich betrieblichen Zwecken dienender Anlagen.

Für Wohnungen in derartigen Gebäuden gilt Bst. a sinngemäss.

<sup>2</sup> Die Ausscheidung von mitversicherten und nicht mitversicherten Einrichtungen ordnet die Sicherheitsdirektion in einem Reglement zu dieser Verordnung. \*

**§ 3** Bauversicherung

<sup>1</sup> Als wesentliche bauliche Änderung des Gebäudes im Sinne von § 4 des Gesetzes gelten Bauvorhaben, deren voraussichtliche Kosten Fr. 20 000.– übersteigen.

<sup>2</sup> Für Bauvorhaben, die diesen Betrag nicht erreichen, kann der Eigentümer eine Bauversicherung abschliessen.

<sup>3</sup> Die Bauversicherung ist schriftlich zu beantragen. Die Gebäudeversicherung bestimmt, welche Unterlagen mit dem Antrag einzureichen sind.

<sup>4</sup> Der Antragsteller erhält von der Gebäudeversicherung eine Deckungszusage.

**2. Versicherungswerte**

**§ 4** Ausnahmen von der Neuwertversicherung

<sup>1</sup> Wichtige Gründe, die gemäss § 8 des Gesetzes Ausnahmen von der Neuwertversicherung gestatten, liegen insbesondere vor, wenn ein Gebäude nach einem Schadenfall nicht oder für einen ganz anderen Zweck wiederhergestellt wird. Desgleichen können Ausnahmen von der Neuwertversicherung gemacht werden für Gebäude, deren historischer oder künstlerischer Wert im Schadenfall nicht oder nur mit unverhältnismässig grossem Aufwand wieder geschaffen werden kann.

<sup>2</sup> Mit einer Zusatzversicherung kann der Eigentümer mit der Gebäudeversicherung vereinbaren, dass auch bei von der Neuwertversicherung ausgenommenen Gebäuden Teilschäden bis 10 Prozent des Versicherungswertes voll zu vergüten sind.

## § 5 Ermittlung der Versicherungswerte

<sup>1</sup> Die Sicherheitsdirektion stellt die fachkundigen hauptamtlichen Schätzer bei der Gebäudeversicherung an und bestimmt die nebenamtlichen Schätzer. \*

<sup>2</sup> Der Eigentümer hat das Gebäude nach dessen Vollendung zur Schätzung anzumelden. Ein Gebäude gilt als vollendet, wenn es bezugsbereit ist.

<sup>3</sup> Die Schätzung soll womöglich innert vier Monaten nach der Anmeldung stattfinden. Die Schätzungskosten gehen zu Lasten der Gebäudeversicherung.

<sup>4</sup> Der Eigentümer ist zur Schätzung einzuladen. Die Schätzer sind berechtigt, soweit dies für die Bewertung erforderlich ist, alle Räume des Gebäudes zu begehen.

<sup>5</sup> Für den Ausstand und die Ablehnung der Schätzer gelten die einschlägigen Bestimmungen der Personalverordnung für die hauptamtlichen Beamten und Angestellten des Kantons<sup>2)</sup>.

<sup>6</sup> Das Vorgehen zur Ermittlung der Versicherungswerte wird in einem Reglement<sup>3)</sup> festgelegt.

<sup>7</sup> Die ermittelten Versicherungswerte sind auf die nächsten tausend Franken aufzurunden.

## § 6 Überprüfung der Versicherungswerte

<sup>1</sup> Der Gebäudeeigentümer und die Gebäudeversicherung können jederzeit die Überprüfung des Versicherungswertes eines Gebäudes verlangen.

<sup>2</sup> Verlangt der Eigentümer eine Neuschätzung, ohne dass das Gebäude seit der letzten Bewertung wertvermehrende Ausbauten erfahren hat, so hat der Eigentümer die Kosten zu tragen. Diese werden nach Aufwand berechnet, betragen aber mindestens Fr. 50.–.

---

<sup>2)</sup> BGS [154.211](#)

<sup>3)</sup> Siehe R vom 16. Sept. 1980 betr. Ermittlung der Versicherungswerte und Schadenabschätzung von Gebäuden (BGS [722.112](#)).

### 3. Finanzierung

#### § 7            Massgebende Werte für die Prämienberechnung

<sup>1</sup> Bemessungsgrundlage für die Prämien bildet jeweils der auf tausend Franken aufgerundete Versicherungswert.

<sup>2</sup> Für die Berechnung der Bauversicherungsprämie wird auf den bei Bauvollendung ermittelten Versicherungswert abgestellt. Liegt jedoch die vom Gebäudeeigentümer beantragte Deckungssumme unter diesem Wert, so wird für die Berechnung der Prämie auf die beantragte Deckungssumme abgestellt.

<sup>3</sup> Die eidgenössische Stempelabgabe auf Versicherungsprämien ist in der Grundprämie, der Bauversicherungsprämie und in der Prämie für die Zusatzversicherung nicht enthalten und wird separat ausgewiesen und in Rechnung gestellt. \*

#### § 8 \*            Grundprämie mit Feuerschutzabgabe

<sup>1</sup> Die einheitliche Grundprämie beträgt 0,55 Promille des jeweiligen auf tausend Franken aufgerundeten Versicherungswertes, im Minimum jedoch 10 Franken. Der Prämienbetrag wird auf 5 Rappen auf- oder abgerundet.

<sup>2</sup> Zehn Rappen der Grundprämie der Gebäudeversicherung sind für die Schadensverhütung und -bekämpfung bestimmt. \*

#### § 9 \*            Bauversicherungsprämie mit Feuerschutzabgabe

<sup>1</sup> Die Prämie für die Bauversicherung beträgt 50 Prozent der Grundprämie, im Minimum jedoch 10 Franken. Der Prämienbetrag wird auf 5 Rappen auf- oder abgerundet.

<sup>2</sup> Fünf Rappen der Prämie für die Bauversicherung sind für die Schadensverhütung und -bekämpfung bestimmt. \*

#### § 10 \*            Prämie für die Zusatzversicherung mit Feuerschutzabgabe

<sup>1</sup> Die Prämie für die Zusatzversicherung gemäss § 4 Abs. 2 dieser Verordnung beträgt 0,55 Promille des jeweiligen auf tausend Franken aufgerundeten Zusatzversicherungswertes, im Minimum jedoch 10 Franken. Der Prämienbetrag wird auf 5 Rappen auf- oder abgerundet.

<sup>2</sup> Zehn Rappen für die Prämie der Zusatzversicherung sind für die Schadensverhütung und -bekämpfung bestimmt. \*

## § 11 Prämienbezug

<sup>1</sup> Die Prämien werden von der Gebäudeversicherung erhoben.

<sup>2</sup> Die Prämien werden mit der Rechnungstellung fällig und sind innert 30 Tagen zu bezahlen.

<sup>3</sup> Bei der Bauversicherung erfolgt der Prämienbezug nach der Einschätzung bei Bauvollendung. Die Prämie wird erhoben für den Zeitraum zwischen der Deckungszusage und der Einschätzung. Angebrochene Monate werden voll berechnet. Die Gebäudeversicherung kann in besonderen Fällen angemessene Vorauszahlungen verlangen.

## 4. Leistungen

### § 12 Wiederherstellung

<sup>1</sup> Ein Gebäude gilt als wiederhergestellt, wenn es vom geschädigten Eigentümer oder dessen Rechtsnachfolgern am Schadenort mit der gleichen Zweckbestimmung und mindestens zum gleichen Wert wiederaufgebaut worden ist.

<sup>2</sup> Ist die vollständige Erfüllung dieser Voraussetzungen dem Eigentümer nicht möglich oder zumutbar, so wird das Gebäude dennoch als wiederhergestellt betrachtet. In diesem Falle setzt sie die Entschädigung unter billiger Berücksichtigung der gesamten Umstände fest.

<sup>3</sup> Wird ein beschädigtes Gebäude veräussert, so gehen die Entschädigungsansprüche des Veräusserers nur durch Forderungsabtretung auf den Erwerber über. Zur Wirkung gegenüber der Gebäudeversicherung bedarf die Forderungsabtretung der schriftlichen Anzeige des Veräusserers.

### § 13 Bagatellschäden

<sup>1</sup> Ein Feuerschaden im Sinne von § 21 des Gesetzes, der gesamthaft den Betrag von Fr. 200.– nicht übersteigt, wird nicht vergütet. \*

### § 14 Selbstbehalt

<sup>1</sup> Bei Elementarschäden hat der Eigentümer zehn Prozent des Schadens, mindestens aber Fr. 400.– und höchstens Fr. 4000.– je Gebäude und Ereignis selbst zu tragen. \*

## § 15 Verzinsung

<sup>1</sup> Versicherungsleistungen werden zum jeweiligen Zinssatz der Zuger Kantonalbank für Namensparhefte verzinst.

<sup>2</sup> Bei Wiederherstellung endigt die Verzinsung spätestens nach drei Jahren. Bei Verlängerung der Wiederherstellungsfrist gemäss § 29 Abs. 1 des Gesetzes läuft die Verzinsung entsprechend weiter.

<sup>3</sup> Bei Nichtwiederherstellung endigt die Verzinsung spätestens nach einem Jahr. Zeigt sich erst nach Ablauf eines Jahres, dass ein Wiederaufbau entgegen der Absicht des Versicherten und aus Gründen, die er nicht zu vertreten hat, nicht möglich ist, so läuft die Verzinsung entsprechend weiter; Abs. 2 ist sinngemäss anzuwenden.

## 5. Verfahren im Schadenfalle

### § 16 Ermittlung der Schadenursache

<sup>1</sup> Wird die Ermittlung der Schadenursache und allfälliger Verantwortlichkeiten durch andere Amtsstellen durchgeführt, so ist die Gebäudeversicherung anzuhören.

### § 17 Schadenaufnahme und -schätzung

<sup>1</sup> Die Schadenaufnahme und -abschätzung ist vorzunehmen, sobald es die Verhältnisse am Schadenort zulassen.

<sup>2</sup> Der geschädigte Eigentümer ist zur Schadenaufnahme und -schätzung einzuladen.

<sup>3</sup> Das Ergebnis ist dem Eigentümer schriftlich mitzuteilen.

<sup>4</sup> Das Vorgehen bei der Schadenaufnahme und -abschätzung wird in einem Reglement festgehalten<sup>4)</sup>.

## 6. Schlussbestimmungen

### § 18 Anpassung der festen Beträge

<sup>1</sup> Die in dieser Verordnung betragsmässig festgesetzten Ansätze sind periodisch zu überprüfen und werden vom Regierungsrat den veränderten Verhältnissen angepasst.

---

<sup>4)</sup> Siehe R vom 16. Sept. 1980 betr. Ermittlung der Versicherungswerte und die Schadenabschätzung von Gebäuden (BGS [722.112](#)).

**§ 19**      Inkrafttreten

<sup>1</sup> Diese Verordnung tritt am 1. Januar 1980 in Kraft.

**Änderungstabelle - Nach Beschluss**

<b>Beschluss</b>	<b>Inkrafttreten</b>	<b>Element</b>	<b>Änderung</b>	<b>GS Fundstelle</b>
29.01.1980	01.01.1980	Erlass	Erstfassung	GS 21, 393
22.12.1998	keine Angabe	§ 2 Abs. 2	geändert	GS 26, 191
18.12.2001	01.01.2002	§ 5 Abs. 1	geändert	GS 27, 293, Ziff. II
22.06.2004	01.01.2005	§ 13 Abs. 1	geändert	GS 28, 117
22.06.2004	01.01.2005	§ 14 Abs. 1	geändert	GS 28, 117
19.09.2007	01.01.2008	§ 7 Abs. 3	eingefügt	GS 29, 339
19.09.2007	01.01.2008	§ 8	totalrevidiert	GS 29, 339
19.09.2007	01.01.2008	§ 9	totalrevidiert	GS 29, 339
19.09.2007	01.01.2008	§ 10	totalrevidiert	GS 29, 339
25.10.2011	01.01.2012	§ 8 Abs. 2	geändert	GS 31, 273
25.10.2011	01.01.2012	§ 9 Abs. 2	geändert	GS 31, 273
25.10.2011	01.01.2012	§ 10 Abs. 2	geändert	GS 31, 273

### Änderungstabelle - Nach Artikel

<b>Element</b>	<b>Beschluss</b>	<b>Inkrafttreten</b>	<b>Änderung</b>	<b>GS Fundstelle</b>
Erllass	29.01.1980	01.01.1980	Erstfassung	GS 21, 393
§ 2 Abs. 2	22.12.1998	keine Angabe	geändert	GS 26, 191
§ 5 Abs. 1	18.12.2001	01.01.2002	geändert	GS 27, 293, Ziff. II
§ 7 Abs. 3	19.09.2007	01.01.2008	eingefügt	GS 29, 339
§ 8	19.09.2007	01.01.2008	totalrevidiert	GS 29, 339
§ 8 Abs. 2	25.10.2011	01.01.2012	geändert	GS 31, 273
§ 9	19.09.2007	01.01.2008	totalrevidiert	GS 29, 339
§ 9 Abs. 2	25.10.2011	01.01.2012	geändert	GS 31, 273
§ 10	19.09.2007	01.01.2008	totalrevidiert	GS 29, 339
§ 10 Abs. 2	25.10.2011	01.01.2012	geändert	GS 31, 273
§ 13 Abs. 1	22.06.2004	01.01.2005	geändert	GS 28, 117
§ 14 Abs. 1	22.06.2004	01.01.2005	geändert	GS 28, 117