
Gesetz über die Gebäudeversicherung im Kanton Schaffhausen (Gebäudeversicherungsgesetz, GebVG)

Vom 8. Dezember 2003 (Stand 1. Januar 2018)

Der Kantonsrat Schaffhausen,

beschliesst:

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Gebäudeversicherung

¹ Unter dem Namen «Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen» (nachstehend Gebäudeversicherung genannt) besteht eine selbständige juristische Person des öffentlichen Rechts mit Sitz in Schaffhausen.

Art. 2 Zweck

¹ Jedes Gebäude im Kanton soll umfassend und für eine möglichst günstige Prämie gegen Feuer- und Elementarschäden sowie gegen weitere in diesem Gesetz erwähnte Schäden versichert sein.

² Die Versicherungsleistung soll ausreichen, um ein Gebäude nach einem Schadenfall instand zu stellen oder wieder aufzubauen.

³ Die Gebäudeversicherung fördert Massnahmen zur Verhütung, Verminderung und Bekämpfung von Feuer- und Elementarschäden.

Art. 3 Obligatorium und Monopol

¹ Alle Gebäude im Kanton sind für die nach diesem Gesetz versicherten Gefahren bei der Gebäudeversicherung versichert und dürfen nicht anderweitig versichert werden.

2 Organisation

Art. 4 Organe

¹ Die Organe der Gebäudeversicherung sind:

- a) die Verwaltungskommission
- b) die Direktion
- c) die Revisionsstelle

² Der Kantonsrat wählt auf unverbindlichen Vorschlag des Regierungsrates den Präsidenten oder die Präsidentin und die Mitglieder der Verwaltungskommission sowie die Revisionsstelle auf Amtsdauer und genehmigt den Geschäftsbericht.

³ Der Regierungsrat beaufsichtigt die Gebäudeversicherung und bereitet die Geschäfte zuhanden des Kantonsrates vor.

Art. 5 Verwaltungskommission

¹ Die Verwaltungskommission besteht aus dem zuständigen Mitglied des Regierungsrates und sechs weiteren Personen, die sich durch besondere Eignung auszeichnen. Höchstens zwei dieser Personen sind Mitglieder des Kantonsrates. Der Direktor oder die Direktorin nimmt mit beratender Stimme an den Sitzungen teil.

² Die Verwaltungskommission:

- a) wählt die Direktion, beaufsichtigt deren Geschäftsführung und lässt sich regelmässig über den Geschäftsgang Bericht erstatten
- b) erlässt Richtlinien über die Anlage der Reserven
- c) regelt die Zeichnungsberechtigung
- d) erlässt Richtlinien über den Umfang der Versicherung und zur Festsetzung der Versicherungswerte und -leistungen
- e) setzt die Prämien, den Baukostenindex und die Höhe des Selbstbehaltes fest, passt die Haftungsbeschränkung an und entscheidet über Beiträge zur Vermeidung von Elementarschäden
- f) genehmigt die Rückversicherungsverträge und ähnliche Vereinbarungen
- g) unterbreitet dem Regierungsrat Vorschläge für die Wahl der Organe
- h) verabschiedet den Voranschlag abschliessend
- i) verabschiedet den Geschäftsbericht zuhanden des Regierungsrates

Art. 6 Direktion

¹ Die Direktion besorgt die laufenden Geschäfte und vollzieht die Beschlüsse der Verwaltungskommission.

² Sie vertritt die Gebäudeversicherung nach aussen und ist für alle Geschäfte zuständig, die keinem anderen Organ übertragen sind.

Art. 7 * Rechnungslegung und Revisionsstelle

¹ Die Rechnungslegung der Gebäudeversicherung erfolgt gemäss den Grundsätzen zur Rechnungslegung für Gebäudeversicherer.

² Die Revisionsstelle prüft die Buchführung und die Jahresrechnung und erstattet der Verwaltungskommission zuhanden des Regierungsrates Bericht.

³ Die Vorschriften des Obligationenrechtes¹⁾ über die Revisionsstelle der Aktiengesellschaft sind sinngemäss anwendbar.

3 Versicherte Gefahren**Art. 8** Feuerversicherung

¹ Die Gebäude sind versichert gegen Schäden, die entstehen durch:

- a) Feuer, Rauch, Hitze
- b) Blitzschlag
- c) Explosion
- d) Meteoriten
- e) Herabstürzende Luftfahrzeuge, Luftfracht und andere Flugkörper, sofern nicht Dritte für den Schaden ersatzpflichtig sind. Bei Insolvenz ersatzpflichtiger Dritter entschädigt die Gebäudeversicherung bis zu maximal der Hälfte ihrer Reserven

² Nicht versichert sind Schäden, die durch bestimmungsgemässen Gebrauch oder durch Abnutzung der versicherten Sachen entstehen, sowie Schäden, die durch Schleuderbrüche und andere mechanische Betriebseinwirkungen verursacht werden. Nicht versichert sind ferner Schäden, die durch Sprengungen verursacht werden und für die ein Dritter ersatzpflichtig ist.

¹⁾ SR [220](#), Art. 727 ff.

Art. 9 Elementarschadenversicherung

¹ Die Gebäude sind ferner versichert gegen Elementarschäden, die entstehen durch:

- a) Sturmwind
- b) Hagel
- c) Hochwasser, Überschwemmung
- d) Steinschlag, Erdbeben
- e) Schneedruck, Schneerutsch

² Keine Elementarschäden im Sinne dieses Gesetzes sind Schäden:

- a) die nicht auf eine Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit oder die auf fortgesetztes Einwirken zurückzuführen sind, wie beispielsweise Bergdruck oder Feuchtigkeitseinwirkungen
- b) die voraussehbar waren und deren Entstehung durch rechtzeitige, zumutbare Massnahmen hätten verhindert werden können

Art. 10 Ausgeschlossene Schäden

¹ Nicht gedeckt sind Schäden an Gebäuden, die direkt oder indirekt entstanden sind durch:

- a) Massnahmen oder Übungen des Militärs oder von Zivilschutzorganisationen
- b) innere Unruhen oder kriegerische Ereignisse
- c) Erdbeben, vorbehalten sind Leistungen aus dem Schweizerischen Erdbebenpool
- d) Veränderung der Atomkernstruktur
- e) Wasser aus Staubecken

Art. 11 Haftungsbeschränkung

¹ Führen ein Feuer- oder Elementarereignis oder herabstürzende Luftfahrzeuge, Luftfracht oder andere Flugkörper zu einer Schädigung der Gebäude in der Umgebung, ist die Entschädigung für alle in einem Kalenderjahr angefallenen Schäden dieser Art auf die Hälfte der am 31. Dezember des Vorjahres ausgewiesenen Reserven der Gebäudeversicherung begrenzt. Die Gebäudeversicherung richtet Entschädigungen nur aus, sofern nicht Dritte für den Schaden ersatzpflichtig sind.

² Übersteigen die aus einem Schadenereignis ermittelten Entschädigungen die Haftungsmitel gemäss Abs. 1, werden die auf die einzelnen Versicherten entfallenden Entschädigungen anteilmässig gekürzt.

³ Die Verwaltungskommission kann diese Haftungsbeschränkung anpassen, wenn die Reserven, die Rückversicherung oder eine Änderung des Haftungsrechtes dies erlauben.

4 Umfang der Versicherung

Art. 12 Versicherte Gebäude

¹ Gebäude im Sinne dieses Gesetzes sind gedeckte und auf Dauer erstellte Bauwerke mit benutzbarem Raum.

² Nicht versichert werden Fahrnisbauten und Gebäude, die einen durch den Regierungsrat festgelegten Mindestversicherungswert nicht erreichen.

Art. 13 Freiwillige Versicherung

¹ Die Gebäudeversicherung kann gebäudeähnliche Objekte und die unmittelbare Umgebung des Gebäudes gegen die Folgen von Feuer- und Elementarschäden versichern.

² Die Bestimmungen dieses Gesetzes gelten für die freiwillige Versicherung sinngemäss.

³ Die freiwillige Versicherung wird durch Vertrag abgeschlossen und ist beidseitig kündbar.

Art. 14 Ausschluss aus der Versicherung

¹ Gebäude, die wegen ihres Standortes, ihrer Konstruktion, ihres baulichen Zustandes oder der Art ihrer Benützung ausserordentlich gefährdet sind, können ganz oder für einzelne Gefahren von der Versicherungsdeckung ausgeschlossen werden, solange die Gefährdung besteht.

² Bei vollständigem oder teilweisem Ausschluss bleiben die Rechte der Grundpfandgläubiger gemäss Art. 36 gewahrt, längstens jedoch während zwei Jahren seit dem Ausschluss.

5 Versicherungsverhältnis

Art. 15 Beginn und Ende der Versicherung

¹ Neubauten, wesentliche An-, Aus- und Umbauten sowie wesentliche Erneuerungen des Gebäudes sind von Beginn der Bauarbeiten an zu steigendem Wert versichert. Sofern ein Baubewilligungsgesuch notwendig ist, stellt die Baubewilligungsbehörde der Gebäudeversicherung eine Kopie der Baubewilligung zu. Der Beginn der Bauarbeiten ist der Gebäudeversicherung vom Versicherten zu melden.

² Die Versicherung erlischt mit dem Abbruch des Gebäudes oder nach einem Totalschaden.

Art. 16 Versicherungswert: Neuwert, Zeitwert und feste Versicherungssumme

¹ Die Gebäude sind zum Neuwert versichert.

² Wenn sich der Neuwert eines Gebäudes um mehr als die Hälfte vermindert hat, wird es zum Zeitwert versichert.

³ Zu einer festen Versicherungssumme können insbesondere historische Gebäude oder Gebäudeteile versichert werden, die nach einem Schadenfall voraussichtlich nicht in gleicher Ausführung wiederaufgebaut werden.

Art. 17 Versicherungswert: Ermittlung

¹ Bei der Ermittlung der Versicherungswerte ist auf mittlere ortsübliche Preise abzustellen.

² Das Schätzungsverfahren richtet sich nach der Verordnung des Regierungsrates über die Bewertung von Grundstücken²⁾.

Art. 18 Versicherungswert: Indexierung

¹ Die Versicherungswerte werden ohne Schätzung periodisch der Entwicklung der Baukosten angepasst.

² Ausgenommen sind Gebäude, für die eine feste Versicherungssumme vereinbart ist.

²⁾ SHR [641.301](#).

Art. 19 Obliegenheiten der Versicherten

¹ Die Versicherten haben der Gebäudeversicherung jede wesentliche Nutzungsänderung innert eines Monats mitzuteilen. Die Gebäudeversicherung passt die Prämien der Gefährdung an.

² Die Versicherten haben die ihnen zumutbaren Vorkehrungen zur Verhütung von Schäden zu treffen; die Verwaltungskommission kann zur Vermeidung von Elementarschäden in begründeten Einzelfällen Beiträge bewilligen.

6 Finanzierung

Art. 20 Grundsatz

¹ Die Gebäudeversicherung finanziert ihre laufenden Ausgaben durch Prämien und sichert ihre Leistungsfähigkeit durch Reserven und Rückversicherung langfristig ab.

² Die Mittel der Gebäudeversicherung dürfen nur zur Erfüllung ihres Zwecks verwendet werden.

Art. 21 Prämien: Bemessungsgrundsätze

¹ Die Verwaltungskommission setzt die Prämien nach versicherungstechnischen Grundsätzen und unter Berücksichtigung der Solidarität unter den Versicherten fest. Eine Änderung der Prämien ist vom Kantonsrat zu genehmigen.

² Die Prämien und die Erträge des Anlagevermögens müssen ausreichen, um die Schäden zu vergüten, die Betriebsaufwendungen zu decken und ausreichende Reserven zu äufnen. *

³ Bei günstigen Rechnungsabschlüssen werden den Versicherten Prämienrabatte gewährt, sofern die Reserven ausreichend sind.

Art. 22 Prämien: Teilprämien

¹ Ändert der Versicherungswert eines Gebäudes oder der Prämienatz oder besteht das Versicherungsverhältnis während eines Teils des Jahres, sind die Prämien anteilmässig zu entrichten. Angebrochene Monate werden voll berechnet.

² Im Schadenfall sind die Prämien für das ganze laufende Jahr geschuldet.

Art. 23 Prämien: Prämien bei Ausschluss und Nichtaufnahme

¹ Wird ein Gebäude teilweise nicht versichert oder teilweise von der Versicherung ausgeschlossen (Art. 14 Abs. 1), ist dennoch die ganze Prämie zu entrichten.

² Beim Ausschluss aus der Versicherung (Art. 14 Abs. 2) sind die vollständigen Prämien während zwei Jahren seit dem Ausschluss zu entrichten.

Art. 24 Prämien: Sicherung der Prämien

¹ Die Prämienrechnungen sind einem vollstreckbaren Urteil im Sinne von Art. 80 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs³⁾ gleichgestellt.

² Für die Prämien besteht am Grundstück ein gesetzliches Pfandrecht im Sinne von Art. 119 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch⁴⁾.

³ Der Erwerber eines Gebäudes haftet der Gebäudeversicherung für die noch ausstehenden Prämien solidarisch mit dem Veräusserer.

Art. 25 Prämien: Verjährung

¹ Der Gebäudeversicherung entgangene oder von ihr zu Unrecht bezogene Prämien können höchstens für das laufende und die vorangegangenen fünf Jahre nach- oder zurückgefordert werden.

² Die Verjährungsfrist für die der Gebäudeversicherung entgangenen Prämien beginnt mit der Mitteilung des Versicherten über den Baubeginn (Art. 15 Abs. 1) oder die Nutzungsänderung (Art. 19 Abs. 1) zu laufen.

Art. 26 Reserven

¹ Die Gebäudeversicherung öffnet Reserven, die ihrem Zweck und ihren Verpflichtungen entsprechen. Die Höhe des Reservefonds ist periodisch von einem externen Experten zu überprüfen. *

² Sie legt die Mittel sicher und ertragbringend an.

³⁾ SR [281.1](#).

⁴⁾ SHR [210.100](#).

Art. 27 Rückversicherung

¹ Die Gebäudeversicherung schliesst Rückversicherungsverträge ab, die einen ausreichenden Risikoausgleich bewirken.

² Sie kann zusammen mit anderen Kantonalen Gebäudeversicherungen als Rückversicherer auftreten und sich an Gefahrengemeinschaften für aussergewöhnliche Risiken beteiligen.

7 Schadenfall**Art. 28** Obliegenheiten der Geschädigten

¹ Schäden sind der Gebäudeversicherung unverzüglich nach der Entdeckung zu melden. Schuldhaft verspätet angemeldete Ansprüche werden gekürzt, und nicht innert eines Jahres angemeldete Ansprüche sind verwirkt.

² Die Versicherten sind verpflichtet, für die Minderung des Schadens zu sorgen. Wird diese Pflicht schuldhaft verletzt, kann die Gebäudeversicherung ihre Versicherungsleistung angemessen kürzen.

³ Am beschädigten Gebäude dürfen ohne Zustimmung der Gebäudeversicherung keine wesentlichen Veränderungen vorgenommen werden. Beeinträchtigen solche Veränderungen die Feststellung des Schadens, kann die Gebäudeversicherung die Entschädigung verweigern oder kürzen.

Art. 29 Schadenermittlung

¹ Die Gebäudeversicherung ermittelt die Schadenhöhe auf ihre Kosten. Art. 17 Abs. 1 gilt sinngemäss.

² Die Schadensschätzung ist die Grundlage für die Versicherungsleistung.

Art. 30 Entschädigung: Grundsatz

¹ Die Entschädigung darf nicht zu einer Bereicherung der Geschädigten führen.

Art. 31 Entschädigung: Wiederherstellung

¹ Wird ein Gebäude wiederhergestellt, bezahlt die Gebäudeversicherung die tatsächlichen Wiederherstellungskosten, höchstens den Versicherungswert.

² Wird ein Gebäude nicht innert drei Jahren ab dem Schadenereignis wiederhergestellt, so wird der Verkehrswert, höchstens der Versicherungswert, entschädigt; die Gebäudeversicherung kann die Frist auf begründetes Gesuch hin verlängern.

³ Wird das Gebäude zu einem anderen Zweck, an einem anderen Ort ausserhalb des Kantons oder in anderen Ausmassen wiederhergestellt, kann die Differenz zwischen Versicherungswert und Verkehrswert angemessen gekürzt werden.

Art. 32 Entschädigung: Abbruchobjekte

¹ Zum Abbruch bestimmte Gebäude werden zum Abbruchwert entschädigt, auch wenn sie wiederhergestellt werden.

Art. 33 Entschädigung: Nebenleistungen

¹ Die Gebäudeversicherung vergütet zusätzlich zur Versicherungssumme:

- a) die Abbruch- und Entsorgungskosten für das Gebäude bis zu der vom Regierungsrat festgelegten Höchstgrenze; gegen Zusatzprämie kann eine höhere Versicherungsdeckung gewährt werden
- b) die Kosten der Massnahmen, die zum Schutz noch vorhandener Gebäudeteile erforderlich sind; dienen diese Vorkehren nicht nur dem Schutz der Überreste des Gebäudes oder eines Gebäudeteiles, so vergütet die Gebäudeversicherung nur die diesem Interesse entsprechenden Kosten
- c) den Schaden an Gebäuden und deren Umgebung, der im Interesse einer wirksamen Schadenbekämpfung verursacht wird

Art. 34 Selbstbehalt

¹ Bei Elementarschäden hat der Versicherte einen Selbstbehalt zu tragen. Die Verwaltungskommission bestimmt die Höhe.

² Die Versicherten können einen weitergehenden Selbstbehalt für Feuer- und Elementarschäden bis zu einer Höchstgrenze von 2 Prozent der Versicherungssumme übernehmen.

Art. 35 Auszahlung

¹ Die Entschädigung wird ausbezahlt, sobald der Schaden behoben oder, falls das Gebäude nicht wieder aufgebaut wird, der Schadenplatz geräumt oder eine Strafuntersuchung abgeschlossen ist.

² Die Gebäudeversicherung leistet Teilzahlungen nach Massgabe des Baufortschrittes und verzinst die Entschädigung.

Art. 36 Rechte der Grundpfandgläubiger

¹ Die Gebäudeversicherung haftet den Grundpfandgläubigern nach Art. 822 Zivilgesetzbuch⁵⁾ im Schadenfall bis zur Höhe der Entschädigung auch dann, wenn der Eigentümer des Anspruchs nach Art. 37 verlustig geht.

² Der Eigentümer hat der Gebäudeversicherung die Leistung zurückzuerstaten, die sie den Grundpfandgläubigern gemäss Abs. 1 erbracht hat.

Art. 37 Verwirkung und Kürzung

¹ Versicherte, die ein Schadenereignis absichtlich herbeigeführt haben, verlieren jeglichen Entschädigungsanspruch.

² Bei grober Fahrlässigkeit kann die Entschädigung gekürzt werden.

³ Unterlässt der Versicherte die Meldung des Baubeginns (Art. 15 Abs. 1), kann die Entschädigung ebenfalls gekürzt werden.

Art. 38 Regress

¹ Sind Dritte für den Schaden haftbar, gehen die Schadenersatzansprüche der Versicherten auf die Gebäudeversicherung über, soweit sie Entschädigung geleistet hat. Die Gebäudeversicherung ist nach Art. 50 f. des Obligationenrechtes⁶⁾ regressberechtigt.

² Die Versicherten sind der Gebäudeversicherung für jede Handlung verantwortlich, welche dieses Regressrecht schmälert.

8 Verfahren

Art. 39

¹ Die Gebäudeversicherung eröffnet den Versicherten die Entscheide schriftlich.

⁵⁾ SR [210](#).

⁶⁾ SR [220](#).

² Gegen den Entscheid der Kantonalen Gebäudeversicherung kann innert 20 Tagen Rekurs an die Kommission für Enteignungen, Gebäudeversicherung und Brandschutz erhoben werden. *

³ Gegen den Entscheid der Kommission ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ans Obergericht zulässig. Dieses kann auch die Angemessenheit des Entscheids überprüfen. *

9 Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 40 Vollzug

¹ Der Regierungsrat erlässt die zum Vollzug dieses Gesetzes erforderlichen Ausführungsbestimmungen.

Art. 41 Übergangsbestimmung

¹ Die Verpflichtungen der Gebäudeversicherung und der Versicherten richten sich nach dem Recht, unter dem sie entstanden sind.

² Schadenfälle, die sich vor dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes ereignet haben, werden nach bisherigem Recht erledigt. Das Verfahren richtet sich nach dem neuen Recht.

Art. 42 In-Kraft-Treten; Aufhebung bisherigen Rechts

¹ Dieses Gesetz untersteht dem Referendum.

² Der Regierungsrat bestimmt das In-Kraft-Treten⁷⁾.

³ Es ist im Amtsblatt zu veröffentlichen⁸⁾ und in die kantonale Gesetzesammlung aufzunehmen.

⁴ Mit dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes werden aufgehoben:

- a) das Gesetz über die Gebäudeversicherung im Kanton Schaffhausen vom 30. Oktober 1972
- b) Art. 1–11 des Dekretes über die Prämien und Feuerschutzbeiträge der kantonalen Gebäudeversicherung vom 14. Januar 1974⁹⁾

⁷⁾ In Kraft getreten am 1. Januar 2005, Art. 4 Abs. 2 und Art. 5 am 1. April 2004 (Amtsblatt 2004, S. 404).

⁸⁾ Amtsblatt 2003, S. 1735.

⁹⁾ SHR [960.110](#).

⁵ Setzt der Regierungsrat das Gesetz nicht auf den Beginn eines Kalenderjahres in Kraft, so kann er festlegen, dass sich die Prämien für das laufende Jahr nach dem bisherigen Recht richten.

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
08.12.2003	01.04.2004	Erlass	Erstfassung	Abl. 2003, S. 1735, 2004 S. 404
30.10.2006	01.03.2007	Art. 21 Abs. 2	geändert	Abl. 2006, S. 1480, 2007, S. 253
30.10.2006	01.03.2007	Art. 26 Abs. 1	geändert	Abl. 2006, S. 1480, 2007, S. 253
09.11.2009	01.01.2011	Art. 39 Abs. 2	geändert	Abl. 2010, S. 546, S. 549
09.11.2009	01.01.2011	Art. 39 Abs. 3	geändert	Abl. 2010, S. 546, S. 549
20.02.2017	01.01.2018	Art. 7	totalrevidiert	Abl. 2017, S. 335, S. 866

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
Erlass	08.12.2003	01.04.2004	Erstfassung	Abl. 2003, S. 1735, 2004 S. 404
Art. 7	20.02.2017	01.01.2018	totalrevidiert	Abl. 2017, S. 335, S. 866
Art. 21 Abs. 2	30.10.2006	01.03.2007	geändert	Abl. 2006, S. 1480, 2007, S. 253
Art. 26 Abs. 1	30.10.2006	01.03.2007	geändert	Abl. 2006, S. 1480, 2007, S. 253
Art. 39 Abs. 2	09.11.2009	01.01.2011	geändert	Abl. 2010, S. 546, S. 549
Art. 39 Abs. 3	09.11.2009	01.01.2011	geändert	Abl. 2010, S. 546, S. 549