

Erläuterung

vom 20. April 2020

über die Übernahme der Vermietung einer provisorischen Heizungsanlage

Die Direktion der Kantonalen Gebäudeversicherung

gestützt auf Artikel 83 des Gesetzes vom 9. September 2016 über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Hilfeleistungen bei Brand und Elementarschäden (KGVG);

gestützt auf die Artikel 98, 127 und 128 des Reglements vom 18. Juni 2018 über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Hilfeleistungen bei Brand und Elementarschäden (KGVV),

präzisiert wie folgt:

KAPITEL 1

Annahmeregeln nach Rechtsbegriffen / Grenze der erhaltenden Massnahmen

A. Erläuterungen zum Referenzprodukt Feuer und Elementar der IRV-Auszüge

Rückversicherte Gefahren

« Bei den [von der Kantonalen Gebäudeversicherung versicherten] Gefahren sind jeweils direkte und indirekte Schäden, welche daraus entstehen rückversichert.

Bei der Unterscheidung zwischen direkten und indirekten Schäden ist auf die Sachversicherungspraxis abzustützen (z.B. Glaus, Honsell: Gebäudeversicherung Systematischer Kommentar, Helbling Lichtenhahn Verlag 2009, N2.28 – 2.30 und Hauswirth, Suter: Sachversicherung, Vereinigung für Berufsbildung der schweizerischen Versicherungswirtschaft, Bern, 2. Auflage, 1990, S. 59). Ein direkter Schaden wird unmittelbar durch das versicherte Ereignis herbeigeführt, ein indirekter (auch Folgeschaden genannt) als adäquat kausale Folge des versicherten Ereignisses. »

Rückversicherte Leistungen

*« **Mittelbare und unmittelbare Kosten für die Behebung von direkten und indirekten Schäden** entstehen mit Behebung bzw. der Wiederherstellung der beschädigten Sache. Zusätzlich fallen hierunter auch Entschädigungsleistungen ohne Wiederherstellung, zum Beispiel wenn dies aufgrund der Gefahrensituation unmöglich ist.*

Direkte Schäden meinen den Sachschaden, der durch die Beschädigung, die Zerstörung oder den Verlust der versicherten Sache entstanden ist (Glaus, Honsell: Gebäudeversicherung Systematischer Kommentar, Helbling Lichtenhahn Verlag 2009, N6.3.5.2 ff).

Ebenfalls zu den Schadenskosten gehören die indirekten Schäden, welche beispielsweise durch das Löschwasser der Feuerwehr verursacht wurden. [...]

***Schadenminderungskosten, Schutzmassnahmen und Rettungskosten** entstehen durch die notwendigen Aufwendungen, die der Versicherte nach dem Eintritt des Schadenfalls, mit oder ohne Erfolg, zur Abwendung oder Minderung des von der Gebäudeversicherung zu ersetzenden Schadens gemacht hat, wenn er sie den Umständen nach für geboten halten durfte.*

[...] »

Ausgeschlossene Leistungen

« Im Referenzprodukt sind keine Vermögensschäden wie **Verzinsung der Entschädigung, Mietertragsausfall, Nachteuerung, zusätzliche Lebenshaltungskosten**, usw. rückversichert. Diese mittelbaren Schäden haben mit dem eigentlichen Sachschaden nichts zu tun.

Sämtliche **Schadenabschätzungs- und Schadenregulierungskosten**, d.h. Kosten zur Ermittlung des Schadens, seiner Höhe sowie zu dessen administrativer Abwicklung sind nicht rückversichert. Hingegen sind Kosten, welche zur **Minderung des Schadens** beitragen rückversichert. Dazu gehören beispielsweise Prozesskosten bei Regressen und Schadenminderungskosten. Letztere sind klar von den nicht rückversicherten **Schadenverhütungskosten** abzugrenzen. Die Schadenverhütung betrifft die Pflicht des Versicherungsnehmers, zumutbare Massnahmen zur Verhinderung eines Schadens vor Eintreten eines Ereignisses zu treffen. Dazu gehören auch Kosten, welche der Kantonalen Gebäudeversicherung in diesem Zusammenhang entstehen (Subventionierung, usw.). Die Schadenminderung entsteht aus der Pflicht des Versicherungsnehmers, nach Ereigniseintritt alles Zumutbare zu unternehmen, einen Schaden möglichst gering zu halten. [...] »

B. Reglement über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Hilfeleistungen bei Brand und Elementarschäden (KGVR) – Auszüge

Art. 98 KGVR – Folgeschäden

«¹ Bei all diesen versicherten Risiken sind auch Schäden an Gebäuden oder an anderen Elementen der Liegenschaft gedeckt, die **durch Massnahmen verursacht wurden, die ergriffen wurden, um das Schadenereignis zu bekämpfen, seine Ausbreitung aufzuhalten oder Unfälle zu verhüten, sowie Ausgaben, welche getätigt wurden, um unversehrte Gebäudeteile zu bewahren und dadurch einen grösseren Schaden zu verhindern.**

2 Die KGV kommt für diese Ausgaben nur **innerhalb der normalen Zeit auf, die objektiv notwendig ist, um den Teil, der das Gebäude schützen soll, in den Zustand vor dem Schadenereignis zurückzusetzen.**

3 Die KGV deckt keine Verschlimmerungen des Schadens aufgrund von Verstössen der Eigentümerin oder des Eigentümers bei dessen Behebung. »

Art. 127 KGVR – Massnahmen zur Begrenzung des Schadens

«¹ Die Eigentümerin oder der Eigentümer des beschädigten Gebäudes ergreift unverzüglich und in eigener Verantwortung sämtliche nützlichen Massnahmen, um den Notruf zu verständigen, den Schaden zu begrenzen und die öffentliche Sicherheit zu gewährleisten.

² Die KGV erstattet der Eigentümerin oder dem Eigentümer des Gebäudes die **Kosten für die Begrenzung des Schadens** – sofern sie nicht offensichtlich unangemessen erscheinen –, selbst wenn die ergriffenen Massnahmen nicht die erhoffte Wirkung erzielt haben. »

Art. 128 KGVR – Erhaltende Massnahmen

«¹ Die Eigentümerin oder der Eigentümer ist verpflichtet, der KGV die von ihr oder ihm vorgesehenen Arbeiten zum Erhalt und zum Schutz zu melden, bevor sie oder er diese ausführt.

² Die KGV kann Massnahmen, die zum Erhalt der unversehrten Gebäudeteile notwendig sind, anordnen.

³ Die Ausgaben für **Massnahmen, die zum Erhalt der unversehrten Gebäudeteile notwendig sind**, werden von der KGV übernommen. »

KAPITEL 2

Übernahme der Vermietung einer provisorischen Heizungsanlage

Gemäss den obengenannten Rechtsgrundlagen kann die Übernahme von zusätzlichen Kosten, insbesondere die Kosten für die Vermietung einer provisorischen Heizungsanlage, nur insoweit erstattet werden, als die provisorische Heizungsanlage notwendig ist, **um unbeschädigte Gebäudeteile zu erhalten und damit weitere Schäden zu verhindern.**

Diese Kosten werden nur für die normale Dauer der Zeit erstattet, die objektiv notwendig ist, um den Teil, der das Gebäude schützen soll, in den Zustand vor dem Schadenereignis zurückzusetzen.

Beispiel:

Nach einem Schadenfall, bei dem eine Heizungsanlage zerstört wurde, besteht die Gefahr, dass sich der Zustand des Gebäudes, das einen Wasserschaden erlitten hat, aufgrund von Feuchtigkeit verschlechtert. Die Kosten der Vermietung einer provisorischen Heizungsanlage können für die Zeit, die zur Beseitigung des Feuchtigkeitsrisikos erforderlich ist, übernommen werden.

Ist dagegen die **Vermietung einer provisorischen Heizungsanlage nur zur Aufrechterhaltung der gegenwärtigen Nutzung der Wohnung oder der gemieteten Räumlichkeiten erforderlich, besteht kein Anspruch auf Versicherungsleistungen, da die Nutzung nicht der Werterhaltung oder dem Schutz des Gebäudes dient.** Diese Vermietung der provisorischen Heizungsanlage kann als Teil der zusätzlichen häuslichen Ausgaben im Zusammenhang mit dem Schadenfall sowie als möglicher Verlust von Mieteinnahmen betrachtet werden. Die Übernahme dieser Kosten ist weder in der Versicherungsdeckungen der KGV noch in den Rückversicherungsdeckungen vorgesehen. **Sie muss bei einer privaten Versicherung beantragt werden.**

KAPITEL 3

Inkrafttreten

Diese Erläuterung tritt per 1. Juli 2018 in Kraft.

IM NAMEN DER DIREKTION

Jean-Claude Cornu

Direktor

Grégoire Deiss

Vizedirektor