

Erläuterung

vom 29. Juli 2019

zur Übernahme der Honorare für die Bauleitung bei einem versicherten Schadenereignis

Die Direktion der Kantonalen Gebäudeversicherung

gestützt auf das Gesetz vom 9. September 2016 über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Hilfeleistungen bei Brand und Elementarschäden (KGVG);

gestützt auf das Reglement vom 18. Juni 2018 über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Hilfeleistungen bei Brand und Elementarschäden (KGVR),

präzisiert wie folgt:

EINLEITUNG

Bei einem Schadenereignis, das durch die Kantonale Gebäudeversicherung (nachfolgend: KGV) versichert ist, erfordert die Komplexität der Bau- / Wiederaufbauarbeiten unter Umständen den Einsatz einer Bauleitung (nachfolgend: BL). Diese Rolle wird von Personen wahrgenommen, die über die notwendigen fachlichen Kompetenzen für die Ausführung dieser Arbeiten gemäss den SIA Normen verfügen.

Die Gesetzgebung über die Gebäudeversicherung (KGVG und KGVR) sieht nicht explizit die Entschädigung von Honoraren für eine BL vor. Diese Kosten gehören auch nicht zu den zusätzlichen Kosten gemäss den Artikeln 111 KGVG und 142 KGVR.

Die KGV ist sich jedoch bewusst, dass diese Kosten in bestimmten Situationen unvermeidlich sind und direkt mit dem versicherten Schadenereignis zusammenhängen. In diesem Sinne bezweckt diese Erläuterung, die Bedingungen für die Entschädigung dieser Honorare zu präzisieren.

KAPITEL 1

Bauleitung

Im Allgemeinen übernimmt die KGV die Kosten in Zusammenhang mit der Bewältigung eines Schadenfalls nicht, da diese in der Schätzung des Preises/m³ enthalten sind.

Diese Erläuterung behandelt ausschliesslich das Pflichtenheft einer BL, welches folgende Leistungen umfasst: eine Bewertung der Kosten auf der Grundlage der eingeholten Offerten; die Wahl der Baumaterialien; die Prüfung der Angebote; die Durchführung der Auftragsvergaben; die Planung, die Koordination und die Aufsicht über die Baustelle; die Erstellung des Baustellenprotokolls; die Behandlung der technischen Fragen in Zusammenarbeit mit den Unternehmen; die Gewährleistung der Verbindung zwischen den verschiedenen Ansprechpartnern; sowie die Umsetzung der administrativen Formalitäten, inklusive der Kontrolle der Rechnungen.

KAPITEL 2

Entschädigung

1. Bedingungen

Die KGV entschädigt die oben erwähnten Leistungen der BL, sofern folgende Bedingungen erfüllt sind:

- a) Vorgängiger Antrag auf Entschädigung: der Eigentümer oder die Eigentümerin muss die Zustimmung der KGV zur Übernahme dieser Kosten vor Beginn der Arbeiten oder sobald er oder sie von der Erfüllung der nachstehenden Bedingungen Kenntnis hat, einholen;
- b) Besonders komplexer Schadenfall: die Komplexität des Schadenfalls oder die Schwierigkeiten, die er aufweist, sind so gross, dass eine BL notwendig ist; diese Bedingung wird unabhängig von der Höhe des Schadens beurteilt;
- c) Kompetenz der BL: die vorgeschlagene Person muss über die notwendigen fachlichen Kompetenzen zur Ausübung der BL gemäss den SIA-Normen oder den Fähigkeiten, die als ähnlich angesehen werden, verfügen; eine bloss administrative Betreuung berechtigt nicht zu dieser Leistung;
- d) Schadenbetrag: der von der KGV übernommene Schadenbetrag beträgt mehr als CHF 50'000.00, ohne die Leistungen der BL;
- e) Anzahl Unternehmen: mindestens 3 Unternehmen sind für die Bau-/Wiederaufbauarbeiten verpflichtet.

Die Leistungen der Liegenschaftsverwaltungen, welche die Rolle der BL übernehmen, werden nur übernommen, wenn die Kosten der Schadenverwaltung nicht bereits pauschal im Verwaltungsvertrag zwischen der Liegenschaftsverwaltung und dem geschädigten Eigentümer oder der geschädigten Eigentümerin abgedeckt sind.

2. Umfang

Die Entschädigung der BL durch die KGV wird gegen Vorlage einer Stundenabrechnung gewährt und ist auf einen Höchstbetrag von 5% der Summe der Arbeiten begrenzt, welche von der KGV übernommen und unter der Führung der BL ausgeführt werden, abzüglich allfälliger erhaltener Rabatte. Die Entschädigung, welche die KGV nach Bewertung des verursachten Schadens festlegt, dient als Berechnungsgrundlage. In jedem Fall ist die Obergrenze dieser Entschädigung der Betrag, der dem Eigentümer oder der Eigentümerin für die Arbeiten der BL in Rechnung gestellt wurde.

Die Entschädigung der mehrwertsteuerpflichtigen Eigentümerinnen oder Eigentümer wird ohne Mehrwertsteuer berechnet.

3. Verfahren

Die Entschädigung dieser Leistung erfolgt am Ende des Entschädigungsverfahrens des Schadenfalles.

Die BL erstellt eine detaillierte Rechnung einschliesslich der Anzahl der Stunden, die für die BL aufgewendet wurden, zu Händen des Eigentümers oder der Eigentümerin, welcher/welche die Rechnung der KGV zur Zahlung vorlegt.

KAPITEL 3

Inkrafttreten

Diese Erläuterung tritt per 1. Juli 2019 in Kraft.

IM NAMEN DER DIREKTION

Patrice Borcard

Direktor

Grégoire Deiss

Stellvertretender Direktor

Änderungstabelle – Nach Beschlussdatum

Beschluss	Berührtes Element	Änderungstyp	Inkrafttreten
29.01.2019	Erlass	Grunderlass	01.07.2019
12.12.2022	Kap. 2, Ziff. 1, Bst. a) bis c)	Geändert	01.01.2023
12.12.2022	Kap. 2, Ziff. 2	Geändert	01.01.2023
12.12.2022	Kap. 2, Ziff. 3	Eingefügt	01.01.2023