

6. Juni 1971

Gesetz über die Gebäudeversicherung

*Der Grosse Rat des Kantons Bern,
auf Antrag des Regierungsrates,
beschliesst:*

I. Gebäudeversicherung des Kantons Bern

Art. 1

Rechtsstellung

Die «Gebäudeversicherung des Kantons Bern», im nachfolgenden Gebäudeversicherung genannt, ist eine selbständige juristische Person des öffentlichen Rechts mit Sitz in Bern.

Art. 2

Organisation

¹ Unter der Aufsicht des Regierungsrates stehen der Gebäudeversicherung als Organe vor:

1. der Verwaltungsrat und dessen Ausschuss;
2. die Direktion;
3. die Kontrollstelle.

² Der Regierungsrat wählt den Verwaltungsrat; er hat ferner die gemäss Artikel 9 Absatz 2, Artikel 12 Absatz 1, Artikel 13 Absatz 3 und Artikel 33 des Gesetzes erlassenen Ausführungsbestimmungen sowie das Geschäftsreglement der Gebäudeversicherung zu genehmigen.

II. Versicherungspflicht

Art. 3

Obligatorische Versicherung

Die im Kanton Bern gelegenen Gebäude sind bei der Gebäudeversicherung für die bei ihr versicherbaren Gefahren zu versichern und dürfen hiefür nicht anderweitig versichert werden.

Art. 4

Freiwillige Versicherung

Gebäudeähnliche Objekte kann der Eigentümer bei der Gebäudeversicherung, und nur dort, gegen die von ihr versicherten Gefahren versichern.

Art. 5

Beginn der Versicherungspflicht

Neubauten, wesentliche An-, Aus-, Umbauten und wesentliche Erneuerungen des Gebäudes sind vom Beginn der Bauarbeiten an zu versichern. Bei unwesentlichen Änderungen beginnt die Versicherungspflicht mit der Vollendung der Bauarbeiten.

Art. 6

Beginn der Versicherung

Die Versicherung beginnt im Zeitpunkt, da die Anmeldung zur Versicherung der zuständigen Stelle oder der Post übergeben worden ist.

Art. 7

Erlöschen der Versicherungspflicht und Versicherung

Versicherungspflicht und Versicherung für ein Gebäude erlöschen mit dessen Abbruch oder nach einem Totalschaden, selbst wenn das Gebäude wiederaufgebaut wird.

III. Versicherungswerte

Art. 8

Versicherungswerte

¹ Die Gebäude sind zum Neuwert versichert; die Artikel 26 Absatz 2 und Artikel 30 bleiben vorbehalten.

² Die Gebäudeversicherung kann, solange wichtige Gründe vorliegen, ein Gebäude zum Zeitwert versichern oder mit dem Eigentümer eine andere Versicherungssumme vereinbaren.

Art. 9

Ermittlung der Versicherungswerte

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

² Die Gebäudeversicherung erlässt die Bestimmungen darüber, wie und auf wessen Kosten die Versicherungswerte zu ermitteln sind.

Art. 10

Anpassung der Versicherungswerte

Ändern die Baukosten um mehr als 5 Prozent, so passt die Gebäudeversicherung die Versicherungswerte, soweit erforderlich, dem neuen Stand der Baukosten an.

IV. Finanzierung

Art. 11

Grundsätze

¹ Die Gebäudeversicherung beschafft sich die notwendigen Mittel durch die Prämien.

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

Art. 12

Prämienansatz

¹ Die Gebäudeversicherung teilt die Gebäude in Klassen ein und setzt für jede Klasse den Prämienansatz fest.

² Die Prämien sind so anzusetzen, dass die Einnahmen ausreichen, um die Schäden zu vergüten, einen angemessenen Reservefonds zu unterhalten und angemessene Beiträge für die Schadenverhütung und -bekämpfung zu leisten.

Art. 13

Prämienzuschlag

¹ Ist ein Gebäude einer erhöhten Feuer-, Explosions- oder Elementarschadengefahr ausgesetzt, so wird ein Prämienzuschlag erhoben.

² Wirkt sich die erhöhte Feuer-, Explosions- oder Elementarschadengefahr auf Nachbargebäude aus, so ist der Prämienzuschlag auch für diese zu entrichten.

³ Die Gebäudeversicherung stellt den Zuschlagstarif auf.

Art. 14

Gefahrerhöhung und -verminderung

¹ Der Eigentümer hat der Gebäudeversicherung jede wesentliche Gefahrerhöhung innert Monatsfrist zu melden.

² Hat der Eigentümer die wesentliche Gefahrerhöhung nicht angezeigt, so fordert die Gebäudeversicherung die ihr entgangenen Prämien und Prämienzuschläge nach.

³ Bei Gefahrverminderung sind die Prämien und Prämienzuschläge vom Zeitpunkt an zu berichtigen, da der Eigentümer der Gebäudeversicherung die Änderung schriftlich mitgeteilt hat.

Art. 15

Verjährung der Prämien

Der Gebäudeversicherung entgangene oder von ihr zu Unrecht bezogene Prämien und Prämienzuschläge

können höchstens für das laufende und die vorangegangenen fünf Jahre nach- oder zurückgefordert werden.

Art. 16

Prämien bei Ausschluss und Nichtaufnahme

¹ Der teilweise Ausschluss von der Versicherung oder die teilweise Nichtaufnahme des Gebäudes in die Versicherung entbindet den Eigentümer nicht von der Entrichtung der Prämien und Prämienzuschläge.

² Bei vollem Ausschluss oder voller Nichtaufnahme sind die Prämien und Prämienzuschläge noch zwei Jahre zu entrichten.

Art. 17

Teilprämie

¹ Besteht die Versicherung nur während eines Teils des Jahres, so sind die Prämien und Prämienzuschläge nur für diese Zeit zu entrichten. Angebrochene Monate werden voll berechnet.

² Im Schadenfall sind die Prämien und Prämienzuschläge für das laufende Jahr voll geschuldet.

Art. 18

Rechtsöffnung

Die Prämienrechnungen sind einem vollstreckbaren Urteil im Sinne von Artikel 80 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs [SR 281.1] gleichgestellt.

Art. 19

Gesetzliches Pfandrecht

Für die Prämienbeträge besteht am versicherten Gebäude ein gesetzliches Pfandrecht im Sinne von Artikel 109 Ziffer 3 des Bernischen Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch [BSG 211.1]

Art. 20

Prämienhaftung bei Handänderung

Der Erwerber eines Gebäudes haftet der Gebäudeversicherung für die noch ausstehenden Prämien und Prämienzuschläge.

Art. 21

Rückversicherung

Die Gebäudeversicherung kann Rückversicherungsverträge abschliessen oder sich an einem Pool oder an Rückversicherungsinstitutionen beteiligen.

Art. 22

Reservefonds

Die Gebäudeversicherung hat einen ihren Verpflichtungen entsprechenden Reservefonds zu unterhalten.

V. Versicherungsleistungen

1. Versicherte Gefahren

Art. 23

Feuerversicherung

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

1. Feuer, Rauch oder Hitze;
2. Blitzschlag;
3. Explosion;
4. Meteore.

² Nicht vergütet werden Schäden, die durch Abnutzung oder ordentliche Erfüllung des Zweckes eines Gebäudes oder Gebäudeteiles entstanden sind.

³ Schäden an Gebäuden, die durch herabstürzende Luftfahrzeuge oder Luftfracht verursacht worden sind, hat die Gebäudeversicherung nur zu vergüten, wenn nicht ein Dritter hierfür ersatzpflichtig ist.

Art. 24

Elementarschadenversicherung

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

1. Sturmwind;
2. Hagel;
3. Hochwasser und Überschwemmung;
4. Lawinen, Schneedruck und -rutsch;
5. Steinschlag, Erdbeben.

² Keine Elementarschäden und nicht zu vergüten sind Schäden:

1. die nicht auf eine Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit oder die auf fortgesetztes Einwirken zurückzuführen sind, wie beispielsweise Bergdruck oder Feuchtigkeitseinwirkungen;
2. die voraussehbar waren und deren Entstehen durch rechtzeitige zumutbare Massnahmen hätten verhindert werden können, wie beispielsweise Schäden zufolge schlechten Baugrunds, ungeeigneter Fundamente, fehlerhafter Arbeit oder Konstruktion, mangelhaften Gebäudeunterhalts.

Art. 25

Ausschlüsse

Nicht vergütet werden Schäden an Gebäuden, die unmittelbar oder mittelbar durch Veränderung der Atomkernstruktur, Erdbeben, Wasser aus Stauseen, Massnahmen oder Übungen des Militärs oder von Zivilschutzorganisationen, innere Unruhen oder kriegerische Ereignisse entstanden sind.

2. Bemessung der Leistungen

Art. 26

Wiederherstellung

¹ Bei Wiederherstellung vergütet die Gebäudeversicherung den Gebäudeschaden gestützt auf die ermittelten Versicherungswerte zum Neuwert, sofern die Entwertung des Gebäudes im Zeitpunkt des Schadens 40 Prozent nicht übersteigt.

² Ist die Entwertung grösser als 40 Prozent des Neuwertes, so vergütet die Gebäudeversicherung den Zeitwert sowie 40 Prozent des Neuwertes.

Art. 27

Teilschäden

Bei Teilschäden gelten Artikel 26 und 31 sinngemäss.

Art. 28

Unvollendete Gebäude

Bei Schaden an unvollendeten Gebäuden ist die Entschädigungsleistung bei Wiederherstellung begrenzt durch den Wert der zur Zeit des Schadenereignisses verbauten Teile und Einrichtungen, soweit sie bei der Ermittlung der Versicherungswerte zu berücksichtigen sind.

Art. 29

Sonderfälle

a Zeitwert, vereinbarte Versicherungssummen

¹ Für Gebäude, die zum Zeitwert versichert sind, beschränkt sich die Entschädigung bei Wiederherstellung auf den Zeitwert.

² Bei Gebäuden, für die eine andere Versicherungssumme vereinbart worden ist, beschränkt sich die Entschädigung bei Totalschaden auf die vereinbarte Versicherungssumme.

Art. 30

b Abbruchobjekte

¹ Bei Gebäuden, die zum Abbruch bestimmt oder wegen Zerfalls nicht mehr benützbar sind, beschränkt sich die Entschädigung auf den Abbruchwert, selbst wenn die Gebäude wiederhergestellt werden.

² Bei Teilschaden an solchen Objekten vergütet die Gebäudeversicherung die Kosten einer behelfsmässigen Reparatur, sofern sich eine solche lohnt, höchstens jedoch den Abbruchwert.

Art. 31

Nichtwiederherstellung

¹ Ist ein Gebäude nach einem Schadenfall innert drei Jahren nicht wiederhergestellt worden, so darf die Entschädigung den Verkehrswert des Gebäudes nicht übersteigen. In besondern Fällen kann die Gebäudeversicherung die Wiederherstellungsfrist um höchstens zwei Jahre verlängern.

² Ist der Verkehrswert des Gebäudes höher als die Entschädigung bei Wiederherstellung, so wird diese vergütet.

Art. 32

Nebenleistungen

Die Gebäudeversicherung vergütet ferner:

1. notwendige Abbruch- und Räumungskosten, soweit sie das Gebäude betreffen, höchstens jedoch bis 10 Prozent der Entschädigung;
2. die Kosten der zum Schutz noch vorhandener Gebäudeteile erforderlichen Vorkehren. Dienen diese Vorkehren nicht nur dem Schutz der Überreste des Gebäudes oder eines Gebäudeteiles, so vergütet die Gebäudeversicherung nur die diesem Interesse entsprechenden Kosten;
3. den Schaden an bei der Gebäudeversicherung versicherten Gebäuden, soweit dieser bei der Bekämpfung eines Schadenereignisses entstanden ist;
4. den Schaden an Kulturen, sofern dieser bei der Bekämpfung eines Schadenereignisses entstanden ist, höchstens jedoch bis 5 Prozent der Entschädigung.

Art. 33

Selbstbehalt

Die Gebäudeversicherung kann bestimmen, dass jeder Eigentümer im Schadenfall einen Teil des Schadens selbst zu tragen hat, und die Höhe des Selbstbehaltes festsetzen.

Art. 34

Verwirkung und Kürzung der Entschädigung

¹ Der Eigentümer verliert jeglichen Entschädigungsanspruch, wenn er das Schadenereignis absichtlich herbeigeführt hat.

² Hat der Eigentümer den Schaden grobfahrlässig verursacht, ist die Gebäudeversicherung berechtigt, die Entschädigung in einem dem Grade des Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen.

Art. 35

Verzinsung

Die Gebäudeversicherung bestimmt, ob und inwieweit die Versicherungsentschädigungen zu verzinsen sind.

Art. 36

Verwirkung

Entschädigungsansprüche, die nicht innert zwei Jahren nach dem Schadenereignis geltend gemacht werden, sind verwirkt.

VI. Verfahren im Schadenfall

Art. 37

Schadenmeldung

Der Eintritt eines Schadens ist unverzüglich zu melden.

Art. 38

Rettungspflicht

¹ Der Eigentümer ist verpflichtet, nach Eintritt eines Schadenereignisses für die Minderung des Schadens zu sorgen.

² Sorgt er nicht dafür, ist die Gebäudeversicherung berechtigt, die Entschädigung um den Betrag zu kürzen, um den sie sich bei Erfüllung dieser Pflicht vermindert hätte.

³ Die Gebäudeversicherung hat dem Eigentümer die zur Schadenminderung nicht offenbar unzweckmässig aufgewendeten Kosten auch dann zu vergüten, wenn die getroffenen Massnahmen ohne Erfolg geblieben sind.

Art. 39

Ermittlung der Schadenursache

¹ Zur Ermittlung der Schadenursache und allfälliger Verantwortlichkeiten ist eine amtliche Untersuchung durchzuführen.

² Die Gebäudeversicherung hat das Recht, die Untersuchungsakten einzusehen, sobald es der Stand der Untersuchung erlaubt.

Art. 40

Schadenschätzung

¹ Die Gebäudeversicherung schätzt den Schaden auf ihre Kosten.

² Artikel 9 Absatz 1 gilt sinngemäss.

Art. 41

Ablehnungsgründe

Die Gebäudeversicherung kann ein Entschädigungsbegehren abweisen, wenn

1. der Schaden schuldhaft verspätet oder erst nach seiner Behebung gemeldet wird;
2. der Eigentümer vor der Schadensschätzung ohne Zustimmung der Gebäudeversicherung am beschädigten Gebäude Veränderungen vorgenommen hat, die nicht zur Schadenminderung oder nicht aus polizeilichen Gründen geboten waren.

VII. Rückgriffsrecht

Art. 42

Rückgriff

¹ Ist ein Dritter für den Schaden haftbar, so gehen die Schadenersatzansprüche des Eigentümers auf die Gebäudeversicherung über, soweit sie Entschädigung leistet; die Gebäudeversicherung ist nach den Bestimmungen des Obligationenrechts [SR 220] zum Rückgriff auf den Verantwortlichen berechtigt.

² Der Eigentümer ist für jede Handlung, durch die er dieses Recht der Gebäudeversicherung schmälert, verantwortlich.

³ Die Gebäudeversicherung ist einem Verletzten im Sinne des Gesetzes über das Strafverfahren [BSG 321.1] gleichgestellt.

VIII. Ausschluss und Nichtaufnahme

Art. 43

Ausschluss und Nichtaufnahme

Die Gebäudeversicherung kann Gebäude, die einer besonders grossen Feuer-, Hitze-, Rauch- oder Explosionsgefahr oder einer besonders starken Gefährdung durch ein Elementarereignis ausgesetzt sind, ganz oder für einzelne Gefahren von der Versicherung ausschliessen oder die Aufnahme in die Versicherung verweigern, solange die Gefährdung besteht.

IX. Rechte der Grundpfandgläubiger

Art. 44

Rechte der Grundpfandgläubiger

¹ Gegenüber Grundpfandgläubigern, deren Pfandrecht im Grundbuch eingetragen ist und die nachweisen, dass ihre Forderungen aus dem Vermögen des Eigentümers nicht gedeckt sind, haftet die Gebäudeversicherung im Schadenfall bis zur Höhe der Entschädigung auch dann, wenn der Eigentümer des Entschädigungsanspruchs verlustig geht.

² Der Eigentümer hat der Gebäudeversicherung die Leistungen, die sie den Grundpfandgläubigern gemäss Absatz 1 erbracht hat, zurückzuerstatten.

³ Bei vollem Ausschluss oder voller Nichtaufnahme eines Gebäudes in die Versicherung bleiben die Rechte der Grundpfandgläubiger noch zwei Jahre gewahrt.

⁴ Die Rechte der Grundpfandgläubiger nach Artikel 822 des Zivilgesetzbuches [SR 210] bleiben gewahrt.

X. Feuerpolizei und Löschbeiträge

Art. 45

Feuerpolizei

... [Aufgehoben am 20. 1. 1994]

Art. 46

Löschbeiträge

An die Schadenverhütung und die Schadenbekämpfung können die Gebäudeversicherung und die privaten Versicherungsgesellschaften, die im Kanton Fahrnis gegen Feuerschaden versichern, zu jährlichen Beiträgen herangezogen werden.

XI. Rechtspflege

Art. 47 [Fassung vom 17. 9. 1992]

Rekurskommission [Fassung vom 17. 9. 1992]

¹ Gegen ermittelte Versicherungswerte und Schadensschätzungen können die Eigentümer und die Gebäudeversicherung innert 30 Tagen Beschwerde erheben.

² Über die Beschwerde hat eine Rekurskommission zu befinden; die Kommission besteht aus einem vom Eigentümer bezeichneten und einem von der Gebäudeversicherung bezeichneten Vertreter sowie einem vom Regierungsrat bestimmten Obmann.

³ Die Rekurskommission kann die Beschwerde abweisen, wenn der Eigentümer ohne Zustimmung der Gebäudeversicherung oder des Obmannes der Rekurskommission vor Abschluss des Beschwerdeverfahrens am Gebäude Veränderungen vorgenommen hat. Artikel 41 Ziffer 2 bleibt vorbehalten.

⁴ Für das Verfahren vor der Rekurskommission gelten die Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [BSG 155.21] sinngemäss.

⁵ Gegen Entscheide der Rekurskommission kann beim Verwaltungsgericht Beschwerde nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [BSG 155.21] erhoben werden.

Art. 48 [Fassung vom 17. 9. 1992]

Direktion [Fassung vom 17. 9. 1992]

¹ Gegen andere Verfügungen der Gebäudeversicherung kann bei der Volkswirtschaftsdirektion Verwaltungsbeschwerde erhoben werden.

² Im übrigen richtet sich das Verfahren nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [BSG 155.21].

³ Die Zuständigkeit der Zivilgerichte zur Beurteilung von Streitigkeiten im Sinne von Artikel 42 dieses Gesetzes bleibt vorbehalten. [Entspricht dem bisherigen Absatz 2]

XII. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 49

Verbesserung der Versicherungsdeckung und -leistungen

Die Gebäudeversicherung kann mit Zustimmung des Grossen Rates einem Konkordat oder einem Pool beitreten oder andere geeignete Massnahmen ergreifen, die es ermöglichen, die Versicherungsdeckung gemäss Artikel 23-25 oder die Leistungen gemäss Artikel 26-32 zu verbessern.

Art. 50

Mitwirkung des Staates und der Gemeinden

Der Staat und die Einwohnergemeinden können zur Mitwirkung beim Vollzug dieses Gesetzes herangezogen werden.

Art. 51

Strafkompetenzen zugunsten der Gemeinden

Der Grosse Rat bezeichnet die Fälle, wo die in den Ausführungsbestimmungen zu diesem Gesetz vorgesehenen Strafen durch die zuständige Gemeindebehörde nach den Bestimmungen über das Busseneröffnungsverfahren in den Gemeinden ausgesprochen werden können.

Art. 52

Massgebendes Recht

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

² Die aufgrund des bisherigen Gesetzes rechtskräftigen Versicherungswerte gelten bis zu einer Neuschätzung weiter; sie sind auch massgebend für die Bestimmung des Neuwertes.

Art. 53

Ausführungsdekret

Der Grosse Rat erlässt in einem Dekret [*BSG 873.111*] die Ausführungsbestimmungen zu den Artikeln 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 13, 22, 23, 26, 27, 30, 37, 39, 40, 43, 44, 46, 50, 51 und 54 dieses Gesetzes.

Art. 54

Inkrafttreten

Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt, auf den dieses Gesetz in Kraft [*1. 1. 1972*] tritt. Mit dem Inkrafttreten werden das Gesetz über die kantonale Versicherung der Gebäude gegen Feuersgefahr vom 1. März 1914 und folgende Beschlüsse des Grossen Rates aufgehoben:

- vom 19. März 1918 betreffend die Ausrichtung von Zulagen zu den gesetzlichen Brandentschädigungen und
- vom 18. November 1946 über die Anordnung einer Gesamtrevision der Schätzungen der Gebäude und die prozentuale Erhöhung der Versicherungssummen.

Bern, 3. Februar 1971

Im Namen des Grossen Rates
Der Präsident: *Cattin*
Der Staatsschreiber i. V.: *Kehrli*

Anhang

Änderungen

17. 9. 1992 D GS 1992/332, in Kraft am 15. 12. 1992

20. 1. 1994 G Feuerschutz- und Wehrdienstgesetz, BAG 94-68 (Art. 52), in Kraft am 1. 1. 1995