



Schadendienst
Davidstrasse 37
9001 St.Gallen
T 084 884 70 30
F 084 884 70 31
schadendienst@gvasg.ch
www.gvasg.ch

Merkblatt Hagelschaden (Verwaltungen) Schadenregulierung durch die Gebäudeversicherung

Was ist versichert?

Die Gebäudeversicherung vergütet die Behebung von Gebäudeschäden, die infolge Brand- oder Elementarereignissen entstanden sind (Art. 31 GVG¹). Hinzu kommen Nebenleistungen (Kosten für Schadenminderung, Abbruch- und Aufräumungsarbeiten), sofern diese im Zusammenhang mit dem Versicherungsfall stehen (Art. 41 GVG).

- a) **Brandschaden** Feuer, Rauch, Hitze oder elektrischen Strom, sofern es sich nicht um eine bestimmungsgemässe Einwirkung handelt; Blitzschlag oder Explosion
- b) **Elementarschaden** Sturmwind, Hagel, Hochwasser, Überschwemmung, Schneedruck, Schneerutsch, Lawine, Steinschlag, Erdbeben oder Felssturz

Nicht versichert ist beispielsweise ein Schaden, der zurückzuführen ist auf Frost; Bodensenkung; Leitungsbruch; Rückstau aus Abwasserleitung; Grundwasser; mangelhafter Gebäudeunterhalt sowie undichte Gebäudehülle.

Was muss der Versicherte beachten?

- **Pflichtselbstbehalt**
Pro Ereignis Fr. 200.00
- **Schadenminderungspflicht**
Der Versicherte hat nach Eintritt des Schadenereignisses alle zumutbaren Massnahmen zur Minderung des Schadens zu ergreifen und Weisungen der Gebäudeversicherung zu befolgen (Art. 43 GVG).

Veränderungsverbot

Ohne Rücksprache mit der Gebäudeversicherung dürfen am beschädigten Gebäude keine Veränderungen vorgenommen werden, welche die Abklärung der Schadenursache oder die Schätzung des Schadens verunmöglichen oder erschweren (Art. 44 GVG). Unaufschiebbare Veränderungen sind auch ohne Rücksprache durchzuführen. Diese sind wenn möglich mit Fotos zu dokumentieren. Darüber ist jedoch unverzüglich die Gebäudeversicherung zu benachrichtigen (Art. 65 VzGVG²).

¹ Gesetz über die Gebäudeversicherung (sGS 873.1; abgekürzt GVG)

² Verordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung (sGS 873.11; abgekürzt VzGVG)

Organisation der Schadenbesichtigung

- Der Versicherte oder dessen Vertreter (Verwaltung) informiert alle Mieter/Eigentümer des betroffenen Gebäudes.
- Der Versicherte oder dessen Vertreter (Verwaltung) organisiert einen Besichtigungstermin an dem alle vom Ereignis betroffenen Gebäudeteile besichtigt werden können. Der Zugang sämtlicher Räumlichkeiten muss gewährleistet sein.
- Der Versicherte oder dessen Vertreter (Verwaltung) hat den Besichtigungstermin vorgängig mit dem Schadenexperten abzusprechen.
- Der Versicherte oder dessen Vertreter (Verwaltung) hat am Besichtigungstermin anwesend zu sein.
- Der Versicherte oder dessen Vertreter (Verwaltung) führt eine Liste über die beschädigten Gebäudeteile.
- Wo sinnvoll, organisiert der Versicherte oder dessen Vertreter (Verwaltung) für den Besichtigungstermin den entsprechenden Unternehmer, welcher die Masse am Gebäude anlässlich des Besichtigungstermins aufzunehmen hat.
- Sind oben erwähnte Punkte nicht oder unzureichend erfüllt, behält sich der Schadenexperte vor, den Besichtigungstermin zu verschieben. Der Versicherte oder dessen Vertreter (Verwaltung) sorgt im Anschluss für einen neuen Besichtigungstermin unter Einhaltung der erwähnten Punkte.

Schadenbehebung und -auszahlung

- Der Schaden wird vom zuständigen Schadenexperten aufgenommen und ermittelt. Werden Offerten vom Schadenexperten verlangt, so sind diese vor Auftragserteilung resp. -ausführung diesem vorzulegen. Bei Angebotssummen über Fr. 20'000.00 sind in der Regel Konkurrenzofferten durch den Eigentümer einzuholen.
- Gestützt auf die Schadenermittlung erlässt die Gebäudeversicherung die Schadenanerkennung sofern der eingetretene Schaden auf ein versichertes Ereignis zurückzuführen ist (Art. 47 GVG). Es gilt der allgemeine Vorbehalt einer Leistungskürzung nach Art. 33 GVG
Auskünfte zur Nettoschadensumme erteilt Ihnen bei Bedarf der Schadenexperte.
- Bei **Brandschäden**, verursacht durch wärmetechnische Anlagen (WTA) – damit gemeint sind Heizungen, Kachelöfen, Cheminées usw. sowie deren Abgasrohre – ist vor der Wiederherstellung des Schadens eine brandschutztechnische Baubewilligung für die WTA bei der Gemeinde einzuholen. Die mängelfreie Abnahme der Anlage ist dem Schadenexperten mittels Zustellung der brandschutztechnischen Betriebsbewilligung nachzuweisen. Eindeutig wertvermehrende Kosten infolge Umsetzung/Einhaltung der gültigen Brandschutzvorschriften gehen zu Lasten des Eigentümers.
- Bei **Elementarschäden** empfiehlt es sich zu prüfen, ob mit geeigneten baulichen Massnahmen künftige Schäden verhindert werden können. An die Kosten solcher Massnahmen leistet die Gebäudeversicherung unter bestimmten Voraussetzungen Beiträge. Beitragsgesuche vor Baubeginn bei der Gebäudeversicherung (Elementarschadenprävention) einzureichen. Sind Beiträge möglich, so werden diese nicht über den Schaden, sondern über die Elementarschadenprävention der Gebäudeversicherung, abgerechnet.
- Aufträge zur Schadenbehebung sollen in der Regel nach Erhalt der Schadenanerkennung durch den Eigentümer an den zuständigen Unternehmer erteilt werden.
- Zeigt es sich, dass aufgrund von Mehrkosten oder von notwendigen Zusatzarbeiten Kostenüberschreitungen resultieren, sind diese dem zuständigen Schadenexperten vor der Auftragserteilung resp. -ausführung zu melden.
- Der Schaden ist innerhalb von drei Jahren ab Schadendatum zu beheben.
- Die Rechnungen für die Schadenbehebung sind grundsätzlich durch den Eigentümer zu begleichen.

- Der Eigentümer erhält die anrechenbaren Kosten nach Einreichung der Rechnungskopien an den zuständigen Schadenexperten durch die Gebäudeversicherung zurückerstattet. Mehrkosten infolge Umsetzung/Einhaltung von neuen Bauvorschriften sowie wertvermehrende Investitionen gehen zu Lasten des Eigentümers. Die entsprechenden Kontrollen werden vom zuständigen Schadenexperten vorgenommen. Sofern der Eigentümer der Mehrwertsteuerpflicht unterstellt und somit vorsteuerabzugsberechtigt ist, wird die Mehrwertsteuer bei der Schadenauszahlung in Abzug gebracht. Die Auszahlung der Versicherungsleistung erfolgt an den Eigentümer zum Zeitpunkt des Schadenereignisses (Art. 37 Abs. 1 GVG).