

Verordnung über die Schadensschätzung ¹⁾

²⁾Gestützt auf Art. 40 der Vollziehungsverordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung ³⁾

von der Regierung erlassen am 10. Dezember 1990

Art. 1

¹ Die Schadensschätzungen werden von der Schadenabteilung durchgeführt. Wenn die Schätzung besondere Fachkenntnisse erfordert, kann die Direktion Sachverständige beiziehen. Schätzungsorgan

² Bei Häufung von Schadenfällen kann die Direktion Personen ausserhalb der Anstalt mit Schätzungen beauftragen.

Art. 2

Gestützt auf die Schadenmeldung oder einen Augenschein entscheidet die Direktion der Gebäudeversicherungsanstalt, ob ein Schaden geschätzt oder aufgrund von Kostenvoranschlägen, Offerten oder Reparaturrechnungen erledigt wird. Schätzungsverfahren

Art. 3

¹ Dem Gebäudeeigentümer ist der Zeitpunkt der Schadenbesichtigung rechtzeitig bekanntzugeben. Aufwendungen, die in diesem Zusammenhang dem Gebäudeeigentümer entstehen, werden nicht entschädigt. Aufgebot zur Schadenbesichtigung

² Der Gebäudeeigentümer ist berechtigt, hiezu auf seine Kosten einen Sachverständigen beizuziehen.

Art. 4

Gebäudeteile, die vor dem Schadenereignis entfernt wurden, und bauliche Investitionen (An- und Umbauten), für die die notwendige Bauzeitversicherung nicht abgeschlossen worden ist oder die nicht eingeschätzt sind, dürfen nicht in die Schadensschätzung einbezogen werden. Versicherungsumfang
a) Ausschluss von Gebäudeteilen

Art. 5

¹ In der Bauzeitversicherung werden bei der Schadensschätzung Gebäudeteile und Gebäudeeinrichtungen von dem Zeitpunkt an berücksichtigt, wo sie eingebaut oder sonstwie mit dem Gebäude dauernd verbunden sind. b) bei Bauzeitversicherung

¹⁾ Fassung gemäss RB vom 27. Oktober 1998

²⁾ Fassung gemäss RB vom 27. Oktober 1998

³⁾ Aufgehoben; nunmehr Art. 52 Abs.1 Gebäudeversicherungsgesetz, BR 830.100

² Der Wert zur Zeit des Schadeneintrittes ist vom Versicherungsnehmer nachzuweisen.

Art. 6

c) Bei vereinbar-
ter Versiche-
rungssumme

Bei einer vereinbarten Versicherungssumme ist bei Teilschäden die Entschädigung nach dem Verhältnis der vereinbarten Versicherungssumme zum geschätzten Neuwert des Gebäudes im Zeitpunkt des Schadenereignisses herabzusetzen.

Art. 7

Schätzung
a) nach Wieder-
herstellungskosten

Erreicht der Schaden mutmasslich nicht die Hälfte des Neuwertes des Gebäudes, so wird der Schaden nach den Wiederherstellungskosten berechnet.

Art. 8

b) Beschränkung

¹ Unter die Wiederherstellungskosten fallen nur Aufwendungen, die bei der Gebäudeschätzung berücksichtigt werden.

² Nicht vergütet werden insbesondere die Kosten für das Entfernen von Mobiliar, die De- und Remontage von Maschinen, die während der Wiederherstellungsarbeiten entfernt werden müssen, und die Kosten für das Abdecken von Gegenständen und Einrichtungen während der Wiederherstellungszeit zur Vermeidung von Schäden, soweit es sich um Sachen handelt, die nicht mit dem Gebäude versichert sind.

Art. 9

c) bleibender
Minderwert

Für Schäden, die nicht behoben werden können oder deren Behebungskosten in einem offenbaren Missverhältnis zur Beschädigung stehen wie Risse, Flecken, Sengschäden oder blosser Schönheitsfehler (z.B. an Küchenabdeckungen, Bodenbelägen) kann eine angemessene Minderwert-Entschädigung vergütet werden.

Art. 10

d) Abzug bei
Zeitwertver-
sicherung

¹ Für Gebäude, die zum Zeitwert versichert sind, beschränkt sich die Entschädigung (auch bei Teilschäden) auf den Zeitwert. Wird ein Gebäude nicht innerhalb von drei Jahren nach einem Schadenereignis ungefähr gleich gross oder für den gleichen Zweck wiederhergestellt, so darf die Entschädigung den Zeitwert nicht übersteigen.

² Wertverminderungen seit der letzten Schätzung sind zu berücksichtigen.

Art. 11

e) Schätzung
nach Überresten

¹ Übersteigt der Schaden voraussichtlich die Hälfte des Neuwertes des Gebäudes, so ist nach Überresten zu schätzen.

² Über Ausnahmen entscheidet die Direktion.

Art. 12

¹ Die Entschädigung entspricht dem Versicherungswert des Gebäudes abzüglich jenem der Überreste. Vom Wert der Überreste sind allfällige Kosten der Instandstellung abzuziehen. f) verwendbare Überreste

² Der Wert der Überreste und die Kosten ihrer Instandstellung berechnen sich nach den Erstellungs- bzw. Instandstellungskosten im Zeitpunkt der Schadensschätzung. Ist das Gebäude nicht zum Neuwert versichert, so sind die Erstellungs- bzw. Instandstellungskosten der Überreste entsprechend dem Versicherungswert zu kürzen.

³ Die für den Wiederaufbau verwendbaren Überreste sind auszumessen und zu bewerten. Zulässig sind auch andere anerkannte Bewertungsmethoden wie z.B. die kubische Bewertung. Überreste können ganz oder teilweise mit Abbruch- und Räumungskosten kompensiert werden.

Art. 13

¹ Erleidet ein Gebäude vor oder während der Wiederherstellungsarbeiten oder vor oder während der Beseitigung verwendbarer Überreste einen weiteren Schadenfall, so wird die vorausgegangene Schadensschätzung durch eine neue Schadensschätzung ersetzt, die den gesamten Schaden zu umfassen hat. Neue Schätzung

² Aufwendungen für die Behebung des vorausgegangenen Schadens sind – sofern die Versicherungssumme infolge des Schadenereignisses reduziert wurde – nur gedeckt, wenn für sie eine Bauzeitversicherung besteht.

Art. 14

Die Entschädigung für die Abbruch- und Räumungskosten setzt sich aus den Kosten zusammen, die die Aufräumung des Gebäudeplatzes und der ganz abgeschätzten Gebäudeteile sowie die Abfuhr und Entsorgung des Gebäudeschuttes bis zum nächsten Ablagerungs- oder Entsorgungsplatz normalerweise verursachen. Aufräumungskosten und Entsorgung

Art. 15

¹ Entschädigungen von über 10 000 Franken sind vom Tage der Schadenmeldung des Eigentümers an zu verzinsen. Verzinst wird nur die Nichtwiederaufbauentschädigung (höchstens der Zeitwert) während längstens dreier Jahre. Nebenleistungen gemäss Artikel 34 des Gebäudeversicherungsgesetzes ¹⁾ werden nicht verzinst. Verzinsung

² Massgebend ist der Zinsfuss erstrangiger Grundpfanddarlehen der Graubündner Kantonalbank für die Wirtschaftsgruppe II (Wohnbauten).

¹⁾ BR 830.100

Art. 16

Auszahlung

¹ Sind die Voraussetzungen für die Auszahlung der Entschädigung erfüllt, so ist eine Entschädigung bis zu 100 000 Franken innert Monatsfrist zu leisten.

² Beträgt die Entschädigung mehr als 100 000 Franken, ist sie innert drei Monaten zu leisten.

³ Bei ausserordentlich langer Dauer der Wiederherstellung des Gebäudes oder bei Verzögerung der Wiederherstellung kann der Zeitwertschaden vorzeitig ausbezahlt werden.

⁴ ¹⁾Bei Verzug hat die Anstalt einen Zins in der Höhe des Hypothekarzinsatzes der Graubündner Kantonalbank für erste Hypotheken im Zeitpunkt des Schadenfalls zu entrichten.

Art. 17

Inkrafttreten

¹ Das Reglement tritt in der revidierten Form am 1. Januar 1991 in Kraft.

² ... ²⁾

¹⁾ Fassung gemäss RB vom 27. Oktober 1998

²⁾ Aufgehoben gemäss RB vom 27. Oktober 1998