

---

# **Gesetz über die Gebäudeversicherung im Kanton Graubünden (Gebäudeversicherungsgesetz; GebVG)**

Vom 15. Juni 2010 (Stand 1. Januar 2018)

---

Der Grosse Rat des Kantons Graubünden<sup>1)</sup>,

gestützt auf Art. 31 und 85 Abs. 4 der Kantonsverfassung<sup>2)</sup>,  
nach Einsicht in die Botschaft der Regierung vom 2. März 2010<sup>3)</sup>,

beschliesst:

## **1. Allgemeine Bestimmungen**

### **Art. 1** Gebäudeversicherung Graubünden

<sup>1</sup> Die "Gebäudeversicherung Graubünden" (Gebäudeversicherung) ist eine selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt mit Sitz in Chur.

### **Art. 2** Zweck und Aufgaben

<sup>1</sup> Die Gebäude im Kanton sollen umfassend und für eine möglichst günstige Prämie gegen Feuer- und Elementarschäden sowie gegen weitere in diesem Gesetz erwähnte Gefahren versichert sein.

<sup>2</sup> Die Versicherungsleistung soll ausreichen, um ein Gebäude nach einem Schadenfall instand zu stellen oder wieder aufzubauen.

<sup>3</sup> Neben der Versicherungstätigkeit obliegen der Gebäudeversicherung die ihr durch Gesetz übertragenen Aufgaben der Verhütung und Bekämpfung von Feuer- und Elementarschäden.

---

<sup>1)</sup> GRP 2009/2010, 834

<sup>2)</sup> BR [110.100](#)

<sup>3)</sup> Seite 471

\* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

## **Art. 3** Obligatorium und Monopol

<sup>1</sup> Gebäude im Kanton gemäss Artikel 13 sind für die nach diesem Gesetz versicherten Gefahren bei der Gebäudeversicherung versichert und dürfen hierfür nicht anderweitig versichert werden. \*

## **2. Organisation**

### **Art. 4** Aufsicht

<sup>1</sup> Die Regierung ist insbesondere zuständig für:

- a) \* Wahl der Mitglieder der Verwaltungskommission sowie Bezeichnung des Präsidiums und des Vizepräsidiums;
- b) Wahl der Revisionsstelle;
- c) Festlegung der Prämien und der Präventionsabgabe der Versicherten an die Kosten der Gebäudeversicherung für Massnahmen zur Verhütung und Bekämpfung von Schäden auf Antrag der Verwaltungskommission;
- d) Festlegung der Grundsätze der Rechnungslegung;
- e) Genehmigung des Jahresberichtes und der Jahresrechnung;
- f) Genehmigung der Entschädigung der Verwaltungskommission.

<sup>2</sup> Der Jahresbericht und die Jahresrechnung sind dem Grossen Rat zur Kenntnis zu bringen.

### **Art. 5** Organe

<sup>1</sup> Die Organe der Gebäudeversicherung sind:

- a) die Verwaltungskommission;
- b) die Direktion;
- c) die Revisionsstelle.

### **Art. 6** Verwaltungskommission

<sup>1</sup> Die Verwaltungskommission besteht aus einer Präsidentin oder einem Präsidenten und vier bis sechs weiteren Mitgliedern.

<sup>2</sup> Ihr obliegen insbesondere folgende Geschäfte:

- a) strategische Ausrichtung der Gebäudeversicherung;
- b) Wahl der Direktorin oder des Direktors, der Stellvertretung und der Abteilungsleitenden;
- c) Beaufsichtigung der Geschäftsführung der Direktion;
- d) Genehmigung des Budgets und Verabschiedung des Geschäftsberichts und der Jahresrechnung zuhanden der Regierung;
- e) Erlass von Richtlinien über die Bildung von versicherungstechnischen Rückstellungen und von Rückstellungen für Anlagerisiken;
- f) Erlass von Richtlinien über die Ziele und Grundsätze sowie das Verfahren der Anlage der Rückstellungen und der Reserven;

- g) Erlass ergänzender Bestimmungen zum Personalgesetz;
- h) Erlass von ergänzenden Bestimmungen über die Organisation und den Betrieb der Gebäudeversicherung;
- i) Erlass ergänzender Bestimmungen zur Verordnung zum Gebäudeversicherungsgesetz.

**Art. 6a \***      Amtsdauer und Amtszeit

<sup>1</sup> Die Amtsdauer der Mitglieder der Verwaltungskommission beträgt vier Jahre. Die Mitglieder sind wieder wählbar.

<sup>2</sup> Die Amtszeit beträgt maximal zwölf Jahre, in begründeten Ausnahmefällen 16 Jahre.

<sup>3</sup> Die Regierung kann ein Mitglied der Verwaltungskommission bei Vorliegen von wichtigen Gründen jederzeit abberufen.

**Art. 7**            Direktion

<sup>1</sup> Die Direktion besorgt die laufenden Geschäfte und vollzieht die Beschlüsse der übergeordneten Organe.

<sup>2</sup> Sie vertritt die Gebäudeversicherung nach aussen und ist für alle Geschäfte zuständig, die keinem anderen Organ übertragen sind.

**Art. 8**            Revisionsstelle

<sup>1</sup> Die Revisionsstelle kann aus einer oder mehreren Personen oder aus einer juristischen Person bestehen.

<sup>2</sup> Sie prüft, ob die Buchführung und die Jahresrechnung den gesetzlichen Anforderungen entsprechen, und erstattet der Verwaltungskommission und der Regierung Bericht.

**Art. 8a \***        Ausstand

<sup>1</sup> Ein Mitglied eines Organs der Gebäudeversicherung hat in Ausstand zu treten, wenn die Umstände es als befangen erscheinen lassen.

<sup>2</sup> Über Ausstandsfragen entscheidet das Organ unter Ausschluss des betreffenden Mitglieds.

**Art. 9**            Haftung

<sup>1</sup> Der Kanton haftet nicht für Verbindlichkeiten der Gebäudeversicherung.

## 3. Versicherte Gefahren

### Art. 10            Versicherte Gefahren                          1. Feuerversicherung

<sup>1</sup> Die Gebäude sind gegen Schäden versichert, die entstehen durch:

- a) Feuer, Rauch, Hitze;
- b) Blitzschlag;
- c) Explosion;
- d) herabstürzende Luftfahrzeuge, Luftfracht und andere Flugkörper, sofern nicht Dritte für den Schaden ersatzpflichtig sind; die Rechte der Geschädigten werden in diesem Fall von der Gebäudeversicherung auf eigene Kosten geltend gemacht.

<sup>2</sup> Nicht versichert sind Schäden,

- a) die durch bestimmungsgemässen Gebrauch oder durch Abnutzung der versicherten Gebäude oder Gebäudeteile entstehen;
- b) die durch Schleuderbrüche und andere mechanische Betriebseinwirkungen verursacht werden;
- c) die durch Sprengungen verursacht werden und für die ein Dritter ersatzpflichtig ist.

### Art. 11            2. Elementarschadenversicherung

<sup>1</sup> Die Gebäude sind gegen Schäden versichert, die entstehen durch:

- a) Sturmwind;
- b) Hagel;
- c) Hochwasser und Überschwemmung;
- d) Lawinen;
- e) Schneedruck;
- f) \* Steinschlag, Erdbeben, Erdbeben und Rufen.

<sup>2</sup> Nicht versichert sind Schäden,

- a) die nicht auf eine Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit oder die auf fortgesetztes Einwirken zurückzuführen sind;
- b) die voraussehbar waren und deren Entstehung durch rechtzeitige, zumutbare Massnahmen hätten verhindert werden können.

### Art. 12            Ausgeschlossene Gefahren

<sup>1</sup> Von der Versicherungsdeckung ausgeschlossen sind Schäden an Gebäuden, die mittelbar oder unmittelbar entstehen durch:

- a) Massnahmen oder Übungen der Armee oder des Zivilschutzes;
- b) innere Unruhen oder kriegerische Ereignisse;
- c) Erdbeben;
- d) Meteore;
- e) Veränderung der Atomkernstruktur;

f) Wasser aus Stauanlagen.

<sup>2</sup> Die Regierung kann die Gebäudeversicherung ermächtigen, Verträge oder interkantonale Vereinbarungen abzuschliessen oder andere geeignete Massnahmen zu ergreifen, die es ermöglichen, Schäden infolge von Ereignissen gemäss Absatz 1 gegen angemessene Prämie ganz oder teilweise in die Versicherungsdeckung einzubeziehen.

## 4. Gegenstand und Umfang der Versicherung

### Art. 13 Versicherte Gebäude

<sup>1</sup> Gebäude im Sinne dieses Gesetzes sind nach den Regeln der Baukunde auf Dauer angelegte, mit dem Boden fest verbundene, überdachte Bauten, die zur Aufnahme von Menschen, Tieren oder Sachen geeignet sind. \*

<sup>2</sup> Die Regierung bestimmt, welche Gebäudeteile und -einrichtungen mit dem Gebäude versichert sind.

<sup>3</sup> Nicht versichert sind:

- a) \* ...
- b) Gebäude, die einen von der Regierung festgelegten Mindestwert nicht erreichen.

### Art. 14 Vereinbarungen

<sup>1</sup> ... \*

<sup>2</sup> Die Versicherten können mit der Gebäudeversicherung einen Selbstbehalt je Gebäude von maximal zwei Prozent des Gebäudewertes, höchstens jedoch bis zu einem von der Regierung bestimmten Betrag, mit Prämienreduktion vereinbaren. Ausgenommen sind Bauzeitversicherungen.

<sup>3</sup> Die Gebäudeversicherung kann überdies die Feuerwehreinsatzkosten der Gemeinden versichern und einen Anteil bis zu einem Drittel der Gesamtprämie übernehmen.

<sup>4</sup> ... \*

### Art. 15 Massnahmen bei besonderer Gefährdung

<sup>1</sup> ... \*

### Art. 16 Ausschluss von der Versicherung

<sup>1</sup> Gebäude und Gebäudeteile, die wegen ihres Standortes, ihrer Konstruktion, ihres baulichen Zustandes oder der Art ihrer Benützung besonders gefährdet sind, können ganz oder für einzelne Gefahren von der Versicherungsdeckung ausgeschlossen werden, solange die Gefährdung besteht.

<sup>2</sup> Ist die Beseitigung einer besonderen Gefährdung nicht zumutbar, versichert die Gebäudeversicherung das Gebäude zu höheren Prämienansätzen.

<sup>3</sup> Wenn sich der Zeitwert eines Gebäudes auf 30 Prozent oder weniger des Neuwertes vermindert hat, wird es von einzelnen Elementarschadengefahren ausgeschlossen.

<sup>4</sup> Bei vollständigem oder teilweisem Ausschluss bleiben die Rechte der Grundpfandgläubigerinnen und Grundpfandgläubiger gemäss Artikel 43 während längstens eines Jahres seit dem Ausschluss gewahrt.

<sup>5</sup> Der Ausschluss eines Gebäudes von der Versicherungsdeckung und die Wiederaufnahme eines Gebäudes in die Versicherungsdeckung sind der Eigentümerin beziehungsweise dem Eigentümer sowie den Grundpfandgläubigerinnen und Grundpfandgläubigern mittels Verfügung zu eröffnen. Gestützt auf die rechtskräftige Verfügung ist der Ausschluss bezüglich des betroffenen Grundstücks im Grundbuch anzumerken. Bei der Wiederaufnahme ist die Anmerkung zu löschen. \*

## 5. Versicherungsverhältnis

### Art. 17 Beginn und Ende der Versicherung

<sup>1</sup> Neubauten, wesentliche An-, Aus- und Umbauten von Gebäuden, die bei der Gebäudeversicherung versichert sind, sowie wesentliche Erneuerungen solcher Gebäude sind nach der Erteilung der Baubewilligung von Beginn der Bauarbeiten an zu einem entsprechend dem Baufortschritt steigenden Wert versichert. Die Gemeinden orientieren umgehend die Gebäudeversicherung über die erteilte Baubewilligung und das Amt für Immobilienbewertung über die Bauabnahme. \*

<sup>2</sup> Nicht bewilligungspflichtige oder ohne Baubewilligung erstellte Bauten sind mit der Deckungszusage der Gebäudeversicherung oder mit der Anmeldung zur amtlichen Bewertung versichert. \*

<sup>3</sup> Die Versicherung erlischt mit dem Abbruch des Gebäudes oder nach einem Totalschaden.

<sup>4</sup> Hat sich der Wert des Gebäudes nach der amtlichen Bewertung infolge Teilschadens wesentlich vermindert, so tritt eine verhältnismässige Herabsetzung des Versicherungswertes ein. \*

### Art. 18 Versicherungswert

#### 1. Neuwert, Zeitwert, Abbruchwert und feste Versicherungssumme

<sup>1</sup> Die Gebäude sind zum Neuwert versichert. Der Neuwert entspricht dem Kostenaufwand, der für die Erstellung eines Gebäudes gleicher Art, gleicher Grösse und gleichen Ausbaus am gleichen Standort erforderlich ist.

<sup>2</sup> Wenn sich der Zeitwert eines Gebäudes um mehr als die Hälfte des Neuwertes vermindert hat, wird es zum Zeitwert versichert. Der Zeitwert entspricht dem Neuwert, abzüglich der technischen Altersentwertung, die zufolge Alter, Abnutzung, Witterungseinflüssen, Bauschäden, Baumängel oder anderer Gründe eingetreten ist.

<sup>3</sup> Gebäude, die zum Abbruch bestimmt oder die wegen Zerfalls nicht mehr benützbar sind, werden zum Abbruchwert versichert. Der Abbruchwert entspricht dem Verkaufswert des Baumaterials, soweit dieser die Kosten des Abbruchs übersteigt.

<sup>4</sup> Die Gebäudeversicherung kann aus wichtigen Gründen ein Gebäude von der Neuwertversicherung ausschliessen und zum Zeitwert versichern oder mit der Eigentümerin beziehungsweise dem Eigentümer eine feste Versicherungssumme vereinbaren.

**Art. 19**            2. Ermittlung

<sup>1</sup> Das Amt für Immobilienbewertung ermittelt im Auftrag der Gebäudeversicherung die für die Versicherung massgebenden Daten. \*

<sup>2</sup> Die Gebäudeversicherung entschädigt das Amt für Immobilienbewertung für die Datenermittlung nach leistungsbezogenen Ansätzen. \*

<sup>3</sup> ... \*

<sup>4</sup> Bei wertvermehrenden An-, Um-, Erneuerungs- und Erweiterungsbauten kann der Versicherungswert ohne amtliche Bewertung neu festgelegt werden: \*

- a) wenn die Kosten einen von der Regierung festgelegten Betrag nicht übersteigen;
- b) wenn die Kosten einen von der Regierung festgelegten Prozentsatz des Neuwerts der letzten amtlichen Bewertung, maximal jedoch einen von der Regierung festgelegten Betrag nicht übersteigen.

**Art. 20**            3. Indexierung

<sup>1</sup> Die Versicherungswerte werden ohne amtliche Bewertung jährlich der Entwicklung der Baukosten angepasst. \*

<sup>2</sup> Von der Indexierung ausgenommen sind vereinbarte feste Versicherungssummen und Abbruchwerte.

**Art. 21**            Weitergabe von Daten

<sup>1</sup> Die Gemeinden, Grundbuchämter, sowie die kantonalen Amtsstellen sind verpflichtet, der Gebäudeversicherung kostenlos diejenigen gebäudebezogenen Personen-, Grundstücks- und Vermessungsdaten zur Verfügung zu stellen, welche sie für die Erfüllung ihrer Aufgaben benötigt.

<sup>2</sup> Die Gebäudeversicherung teilt den Gemeinden und Grundbuchämtern sowie den kantonalen Amtsstellen kostenlos die Daten mit, welche diese für die Erfüllung ihrer Aufgaben benötigen.

<sup>3</sup> Die Gebäudeversicherung macht dem Amt für Immobilienbewertung und den in Absatz 2 aufgeführten Stellen die für die Erfüllung des Auftrags notwendigen Daten mittels Abrufverfahren zugänglich. \*

**Art. 22**            Obliegenheiten der Versicherten

<sup>1</sup> ... \*

<sup>2</sup> Die Versicherten haben die ihnen zumutbaren Vorkehrungen zur Verhütung von Schäden zu treffen beziehungsweise die ihnen zumutbaren Vorsichtsmassnahmen zu beachten. \*

### **5a. Elementarschadenprävention \***

#### **Art. 22a \*** Präventionsmassnahmen

<sup>1</sup> Die Gebäudeversicherung kann bei Neu- und Erweiterungsbauten, bei umfassenden Umbauten sowie bei beträchtlichen Schäden verlangen, dass die betreffenden Gebäude mit verhältnismässigen Massnahmen vor wahrscheinlichen Elementarschadengefahren geschützt werden.

#### **Art. 22b \*** Beiträge

<sup>1</sup> Zur Senkung des Elementarschadenrisikos kann die Gebäudeversicherung einmalige Beiträge bis zu 40 Prozent der anrechenbaren Kosten von freiwilligen Präventionsmassnahmen an bestehenden Gebäuden und deren unmittelbarer Umgebung ausrichten, sofern:

- a) es sich nicht um Erweiterungsbauten handelt;
- b) die Gebäude nicht in der roten Gefahrenzone stehen;
- c) die Gefahrensituation von Nachbargrundstücken nicht erhöht wird.

<sup>2</sup> Beiträge können an Gebäudeschutzmassnahmen für Einzelobjekte sowie für mehrere Gebäude (koordinierter Gebäudeschutz) gewährt werden. Koordinierte Gebäudeschutzmassnahmen müssen einen gleichwertigen Schutz wie die zu ersetzenden Einzelmassnahmen gewährleisten.

## **6. Finanzierung**

#### **Art. 23** Grundsatz

<sup>1</sup> Die Gebäudeversicherung beschafft sich die notwendigen Mittel durch Prämien und Präventionsabgaben der Versicherten und sichert ihre Leistungsfähigkeit durch Rückstellungen, Reserven und Rückversicherung langfristig ab.

<sup>2</sup> Die Mittel der Gebäudeversicherung dürfen nur zur Erfüllung ihres Zwecks verwendet werden.

#### **Art. 24** Prämien und Präventionsabgaben 1. Bemessungsgrundsätze

<sup>1</sup> Die Regierung setzt Prämien und Präventionsabgaben nach versicherungstechnischen Grundsätzen und unter Berücksichtigung der Solidarität unter den Versicherten fest.

<sup>2</sup> Prämieinnahmen und Präventionsabgaben müssen ausreichen, um:

- a) die Schäden zu vergüten;
- b) die Betriebsaufwendungen einschliesslich der notwendigen Abschreibungen und Rückstellungen zu decken;
- c) die Kosten der Massnahmen zur Verhütung und Bekämpfung von Schäden zu finanzieren;
- d) Reserven gemäss Artikel 30 zu öffnen.

<sup>3</sup> Bei gutem Geschäftsgang kann die Regierung Rabatte auf den Prämien gewähren.

**Art. 25**            2. Teilprämien

<sup>1</sup> Ändert der Versicherungswert eines Gebäudes oder der Prämienatz oder besteht das Versicherungsverhältnis nur während eines Teils des Jahres, sind die Prämie und die Präventionsabgabe anteilmässig zu entrichten.

<sup>2</sup> Im Schadenfall sind die Prämie und die Präventionsabgabe für das ganze laufende Jahr geschuldet.

**Art. 26**            3. Prämien bei Ausschluss

<sup>1</sup> Wird ein Gebäude teilweise nicht versichert oder teilweise oder vollständig von der Versicherung ausgeschlossen, ist dennoch die ganze Prämie zu entrichten.

<sup>2</sup> Beim vollständigen Ausschluss aus der Versicherung sind die Prämie und die Präventionsabgabe noch für ein Jahr ab dem Ausschluss ganz zu entrichten, wenn Grundpfandschulden bestehen.

**Art. 26a \***        3a. Prämienschuldnerin oder Prämienschuldner

<sup>1</sup> Die Prämienrechnung hat zu begleichen, wer im Zeitpunkt der Rechnungsstellung Eigentümerin beziehungsweise Eigentümer des Gebäudes ist.

<sup>2</sup> Prämienschuldnerin bei Stockwerkeigentum ist die Gemeinschaft der Stockwerkeigentümerinnen und Stockwerkeigentümer.

<sup>3</sup> Die Prämie der Bauzeitversicherung schuldet die Gebäudeeigentümerin beziehungsweise der Gebäudeeigentümer im Zeitpunkt der amtlichen Bewertung.

**Art. 27**            4. Sicherung der Prämien

<sup>1</sup> Die rechtskräftigen Prämienrechnungen (Prämie und Präventionsabgabe) sind einem vollstreckbaren Urteil im Sinne des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs gleichgestellt. \*

<sup>2</sup> Für die Prämien und Präventionsabgaben besteht am Grundstück ein gesetzliches Pfandrecht im Sinne des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch.

<sup>3</sup> Die Erwerberin beziehungsweise der Erwerber eines Gebäudes haftet der Gebäudeversicherung für die noch ausstehenden Prämien und Präventionsabgaben solidarisch mit der Veräussererin beziehungsweise dem Veräusserer.

### **Art. 28** 5. Verjährung

<sup>1</sup> Der Gebäudeversicherung entgangene oder von ihr zu Unrecht bezogene Prämien und Präventionsabgaben können für das laufende und die vorangegangenen fünf Jahre nach- oder zurückgefordert werden.

<sup>2</sup> Die Verjährungsfrist beginnt mit der Mitteilung über den Baubeginn oder mit der neuen amtlichen Bewertung zu laufen. \*

### **Art. 29** Rückstellungen

<sup>1</sup> Die Gebäudeversicherung bildet für ihre Tätigkeit versicherungstechnische Rückstellungen und für die angelegten Mittel Rückstellungen für Anlagerisiken.

### **Art. 30** Reserven

<sup>1</sup> Die Gebäudeversicherung öffnet einen Reservefonds, bis dieser fünf Promille des versicherten Kapitals erreicht hat.

<sup>2</sup> Sie ist für Anlageinvestitionen dem öffentlichen Submissionsrecht nicht unterstellt.

### **Art. 31** Rückversicherung

<sup>1</sup> Die Gebäudeversicherung schliesst Rückversicherungsverträge ab, die einen ausreichenden Risikoausgleich bewirken.

<sup>2</sup> Sie kann sich an entsprechenden Institutionen und an Gefahrengemeinschaften für Katastrophenrisiken beteiligen.

### **Art. 32** Berichterstattung

<sup>1</sup> Die Gebäudeversicherung informiert im Anhang zur Jahresrechnung über die versicherungstechnischen Rückstellungen, die Rückstellungen für die Anlagerisiken, die Reserven und die Rückversicherungen.

## **7. Schadenfall**

### **Art. 33** Obliegenheiten der Geschädigten

<sup>1</sup> Schäden sind der Gebäudeversicherung unverzüglich nach der Entdeckung zu melden. Verspätet angemeldete Ansprüche werden verweigert oder gekürzt, soweit dadurch die Feststellung des Schadens beeinträchtigt wird. Nicht innert zwei Jahren nach Schadeneintritt angemeldete Ansprüche sind verwirkt. \*

<sup>2</sup> Die Geschädigten sind verpflichtet, für die Minderung des Schadens zu sorgen. Wird diese Pflicht schuldhaft verletzt, kann die Gebäudeversicherung ihre Versicherungsleistung kürzen.

<sup>3</sup> Am beschädigten Gebäude dürfen ohne Zustimmung der Gebäudeversicherung keine wesentlichen Veränderungen vorgenommen werden. Die Entschädigung wird verweigert oder gekürzt, soweit dadurch die Feststellung des Schadens beeinträchtigt wird.

#### **Art. 34** Ermittlung des Schadens und der Schadenursache

<sup>1</sup> Die Gebäudeversicherung ermittelt den Schaden auf eigene Kosten.

<sup>2</sup> Zur Ermittlung der Brandursache und der Täterschaft ist eine polizeiliche Untersuchung durchzuführen. Der Gebäudeversicherung steht das Recht auf Einsicht in die Strafakten zu.

#### **Art. 35** Entschädigung 1. Grundsätze

<sup>1</sup> Die Entschädigung darf nicht zu einer Bereicherung der Geschädigten führen.

<sup>2</sup> Geht ein Schaden sowohl auf ein nach diesem Gesetz versichertes Ereignis als auch in erheblichem Umfang auf andere Ursachen zurück, wird er dem versicherten Ereignis anteilmässig zugerechnet.

#### **Art. 36** 2. Wiederherstellung

<sup>1</sup> Wird ein Gebäude wiederhergestellt, bezahlt die Gebäudeversicherung die tatsächlichen Wiederherstellungskosten, höchstens aber den ermittelten Schadensbetrag bis zur Höhe des Versicherungswerts. Wertverminderungen seit der letzten amtlichen Bewertung sind zu berücksichtigen. \*

<sup>2</sup> Anspruch auf die Abgeltung der Wiederherstellungskosten des Gebäudes hat die Gebäudeeigentümerin beziehungsweise der Gebäudeeigentümer im Zeitpunkt des Schadenereignisses beziehungsweise eine erste Erwerberin beziehungsweise ein erster Erwerber des Grundstücks nach dem Schadenereignis. \*

#### **Art. 37** 3. Nichtwiederherstellung

<sup>1</sup> Wird ein Gebäude nicht innert drei Jahren seit dem Schadenereignis am gleichen Ort wiederhergestellt, wird der Zeitwert entschädigt; die Gebäudeversicherung kann einen Wiederaufbau an einem andern Ort innerhalb des Kantons bewilligen. \*

<sup>1bis</sup> Die Gebäudeversicherung kann die Frist für die Wiederherstellung oder den Wiederaufbau auf Gesuch hin zweimal je um maximal drei Jahre verlängern. Während hängigen, das Bauvorhaben betreffenden Rechtsmittelverfahren steht die Frist still. \*

<sup>2</sup> Wird ein Gebäude nach einem Schadenfall nicht ungefähr gleich gross und für den gleichen Zweck wiederhergestellt, darf die Entschädigung den Zeitwert nicht übersteigen.

<sup>3</sup> Wenn ein beschädigter Gebäudeteil noch gebrauchstauglich ist, dessen Reparatur oder Ersatz aber unverhältnismässig wäre, wird ein Minderwert entschädigt.

### **Art. 38** 4. Abbruchobjekte

<sup>1</sup> Zum Abbruch bestimmte Gebäude werden höchstens zum Abbruchwert entschädigt, auch wenn sie zu einem anderen Wert versichert sind und wiederhergestellt werden.

### **Art. 39** 5. Nebenleistungen

<sup>1</sup> Die Gebäudeversicherung vergütet zusätzlich zu den Wiederherstellungskosten:

- a) die Abbruch-, Räumungs- und Entsorgungskosten für das Gebäude, höchstens jedoch 20 Prozent des Versicherungswertes;
- b) die Kosten für Massnahmen zur Schadenminderung, soweit diese nicht offensichtlich unzweckmässig waren;
- c) die Kosten der Massnahmen, die zum Schutz noch vorhandener Gebäudeteile erforderlich sind;
- d) den bei der Bekämpfung eines Schadenereignisses entstandenen Schaden, soweit er ein anderes versichertes Gebäude betrifft;
- e) den bei der Bekämpfung eines Schadenereignisses entstandenen Schaden an anderen Liegenschaftsbestandteilen wie Bäumen, Kulturen und Einfriedungen, höchstens jedoch 20 Prozent des Versicherungswertes.

### **Art. 40** Allgemeiner Selbstbehalt

<sup>1</sup> Bei Elementarschäden tragen die Versicherten einen allgemeinen Selbstbehalt in einem von der Regierung bestimmten Betrag, höchstens jedoch 1000 Franken.

### **Art. 41** Auszahlung

<sup>1</sup> Die Entschädigung wird bis zur Höhe des Zeitwerts spätestens ausbezahlt, sobald der Schaden behoben oder, falls das Gebäude nicht wieder aufgebaut wird, der Schadenplatz geräumt oder eine Strafuntersuchung abgeschlossen ist.

<sup>2</sup> Weitere Zahlungen erfolgen nach Massgabe des Baufortschrittes.

<sup>3</sup> Die Regierung bestimmt die zu verzinsende Entschädigung sowie die Höhe und die Dauer der Verzinsung der Entschädigung.

<sup>4</sup> Ausstehende Prämien, Präventionsabgaben, Gebühren sowie Verzugszinsen der Eigentümerinnen und Eigentümer können mit der Schadenentschädigung verrechnet werden. \*

### **Art. 42** Verwirkung und Kürzung

<sup>1</sup> Versicherte, die ein Schadenereignis absichtlich herbeigeführt haben, verlieren jeglichen Entschädigungsanspruch.

<sup>2</sup> Bei grober Fahrlässigkeit kann die Entschädigung nach Massgabe des Verschuldens um höchstens einen Drittel gekürzt werden.

<sup>3</sup> Eine Entschädigung kann verweigert oder gekürzt werden, wenn in der Schadenmeldung oder bei der Schadenregulierung bewusst falsche Angaben gemacht werden. \*

**Art. 43** Rechte der Grundpfandgläubigerinnen und Grundpfandgläubiger

<sup>1</sup> Die Gebäudeversicherung haftet den Grundpfandgläubigerinnen und Grundpfandgläubigern im Schadenfall bis zur Höhe der Entschädigung auch dann, wenn die Eigentümerin beziehungsweise der Eigentümer gemäss Artikel 42 des Entschädigungsanspruchs verlustig geht.

<sup>2</sup> Die Eigentümerin beziehungsweise der Eigentümer hat der Gebäudeversicherung die Leistung zurückzuerstatten, die sie den Grundpfandgläubigerinnen beziehungsweise Grundpfandgläubigern gemäss Absatz 1 erbracht hat.

**Art. 44** Regress

<sup>1</sup> Sind Dritte für den Schaden haftbar, gehen die Schadenersatzansprüche der Versicherten auf die Gebäudeversicherung über, soweit sie Entschädigung geleistet hat.

<sup>2</sup> Die Versicherten sind der Gebäudeversicherung für jede Handlung verantwortlich, welche dieses Regressrecht schmälert.

## 8. Rechtspflege

**Art. 45** Einsprache

<sup>1</sup> Gegen die Verfügungen der Gebäudeversicherung kann innert 30 Tagen seit der Mitteilung bei ihr Einsprache erhoben werden.

## 9. Schlussbestimmungen

**Art. 46** Vollzug

<sup>1</sup> Die Gebäudeversicherung kann in den Bereichen Finanzierung, Abgrenzung zwischen Gebäude- und Fahrhabeversicherung sowie Schadenverhütung und Schadenerledigung ergänzende Bestimmungen zur Verordnung der Regierung erlassen.

**Art. 47** Übergangsbestimmung

<sup>1</sup> Die Verpflichtungen der Gebäudeversicherung und der Versicherten richten sich nach dem Recht, unter dem sie entstanden sind. Schadenfälle, die sich vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes ereignet haben, werden nach bisherigem Recht erledigt.

<sup>2</sup> Das Verfahren richtet sich nach dem neuen Recht.

**Art. 47a \*** Übergangsbestimmungen der Teilrevision vom 7. Dezember 2016

<sup>1</sup> Bisher nicht versicherte Algebäude, Ställe und Hütten sind versichert:

- a) ab dem Versicherungsantrag an die Gebäudeversicherung;
- b) ab dem Antrag an das Amt für Immobilienbewertung zur amtlichen Bewertung;
- c) ab der nächsten Revisionsschätzung durch das Amt für Immobilienbewertung.

**Art. 48** Änderung von Erlassen<sup>4)</sup>

**Art. 49** Aufhebung von Erlassen

<sup>1</sup> Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes wird das Gesetz über die Gebäudeversicherung im Kanton Graubünden vom 12. April 1970<sup>5)</sup> aufgehoben.

**Art. 50** Referendum, Inkrafttreten

<sup>1</sup> Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.

<sup>2</sup> Die Regierung bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens<sup>6)</sup> dieses Gesetzes.

---

<sup>4)</sup> Änderungen bisherigen Rechts werden nicht aufgeführt.

<sup>5)</sup> AGS 1970, 374

<sup>6)</sup> Die Referendumsfrist ist am 22. September 2010 unbenutzt abgelaufen. Mit RB vom 26. Oktober 2010 auf den 1. Januar 2011 in Kraft gesetzt.

## Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	AGS Fundstelle
15.06.2010	01.01.2011	Erlass	Erstfassung	-
07.12.2016	01.01.2018	Art. 3 Abs. 1	geändert	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 4 Abs. 1, a)	geändert	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 6a	eingefügt	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 8a	eingefügt	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 11 Abs. 1, f)	geändert	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 13 Abs. 1	geändert	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 13 Abs. 3, a)	aufgehoben	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 14 Abs. 1	aufgehoben	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 14 Abs. 4	aufgehoben	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 15 Abs. 1	aufgehoben	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 16 Abs. 5	eingefügt	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 17 Abs. 1	geändert	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 17 Abs. 2	geändert	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 17 Abs. 4	geändert	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 19 Abs. 1	geändert	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 19 Abs. 2	geändert	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 19 Abs. 3	aufgehoben	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 19 Abs. 4	eingefügt	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 20 Abs. 1	geändert	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 21 Abs. 3	geändert	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 22 Abs. 1	aufgehoben	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 22 Abs. 2	geändert	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Titel 5a.	eingefügt	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 22a	eingefügt	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 22b	eingefügt	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 26a	eingefügt	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 27 Abs. 1	geändert	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 28 Abs. 2	geändert	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 33 Abs. 1	geändert	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 36 Abs. 1	geändert	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 36 Abs. 2	eingefügt	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 37 Abs. 1	geändert	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 37 Abs. 1 <sup>bis</sup>	eingefügt	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 41 Abs. 4	eingefügt	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 42 Abs. 3	eingefügt	2017-032
07.12.2016	01.01.2018	Art. 47a	eingefügt	2017-032

## Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	AGS Fundstelle
Erllass	15.06.2010	01.01.2011	Erstfassung	-
Art. 3 Abs. 1	07.12.2016	01.01.2018	geändert	2017-032
Art. 4 Abs. 1, a)	07.12.2016	01.01.2018	geändert	2017-032
Art. 6a	07.12.2016	01.01.2018	eingefügt	2017-032
Art. 8a	07.12.2016	01.01.2018	eingefügt	2017-032
Art. 11 Abs. 1, f)	07.12.2016	01.01.2018	geändert	2017-032
Art. 13 Abs. 1	07.12.2016	01.01.2018	geändert	2017-032
Art. 13 Abs. 3, a)	07.12.2016	01.01.2018	aufgehoben	2017-032
Art. 14 Abs. 1	07.12.2016	01.01.2018	aufgehoben	2017-032
Art. 14 Abs. 4	07.12.2016	01.01.2018	aufgehoben	2017-032
Art. 15 Abs. 1	07.12.2016	01.01.2018	aufgehoben	2017-032
Art. 16 Abs. 5	07.12.2016	01.01.2018	eingefügt	2017-032
Art. 17 Abs. 1	07.12.2016	01.01.2018	geändert	2017-032
Art. 17 Abs. 2	07.12.2016	01.01.2018	geändert	2017-032
Art. 17 Abs. 4	07.12.2016	01.01.2018	geändert	2017-032
Art. 19 Abs. 1	07.12.2016	01.01.2018	geändert	2017-032
Art. 19 Abs. 2	07.12.2016	01.01.2018	geändert	2017-032
Art. 19 Abs. 3	07.12.2016	01.01.2018	aufgehoben	2017-032
Art. 19 Abs. 4	07.12.2016	01.01.2018	eingefügt	2017-032
Art. 20 Abs. 1	07.12.2016	01.01.2018	geändert	2017-032
Art. 21 Abs. 3	07.12.2016	01.01.2018	geändert	2017-032
Art. 22 Abs. 1	07.12.2016	01.01.2018	aufgehoben	2017-032
Art. 22 Abs. 2	07.12.2016	01.01.2018	geändert	2017-032
Titel 5a.	07.12.2016	01.01.2018	eingefügt	2017-032
Art. 22a	07.12.2016	01.01.2018	eingefügt	2017-032
Art. 22b	07.12.2016	01.01.2018	eingefügt	2017-032
Art. 26a	07.12.2016	01.01.2018	eingefügt	2017-032
Art. 27 Abs. 1	07.12.2016	01.01.2018	geändert	2017-032
Art. 28 Abs. 2	07.12.2016	01.01.2018	geändert	2017-032
Art. 33 Abs. 1	07.12.2016	01.01.2018	geändert	2017-032
Art. 36 Abs. 1	07.12.2016	01.01.2018	geändert	2017-032
Art. 36 Abs. 2	07.12.2016	01.01.2018	eingefügt	2017-032
Art. 37 Abs. 1	07.12.2016	01.01.2018	geändert	2017-032
Art. 37 Abs. 1 <sup>bis</sup>	07.12.2016	01.01.2018	eingefügt	2017-032
Art. 41 Abs. 4	07.12.2016	01.01.2018	eingefügt	2017-032
Art. 42 Abs. 3	07.12.2016	01.01.2018	eingefügt	2017-032
Art. 47a	07.12.2016	01.01.2018	eingefügt	2017-032