

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

Änderung vom [Datum]

---

Von diesem Geschäft tangierte Erlasse (BR Nummern)

Neu: –  
Geändert: **830.100**  
Aufgehoben: –

---

Der Grosse Rat des Kantons Graubünden,

gestützt auf Art. 31 und Art. 85 Abs. 4 der Kantonsverfassung,  
nach Einsicht in die Botschaft der Regierung vom ...,

beschliesst:

### I.

Der Erlass "Gesetz über die Gebäudeversicherung im Kanton Graubünden (Gebäudeversicherungsgesetz; GebVG)" BR [830.100](#) (Stand 1. Januar 2011) wird wie folgt geändert:

#### Art. 3 Abs. 1 (geändert)

<sup>1</sup> Alle 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.

#### Art. 4 Abs. 1

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

- a) **(geändert)** Wahl der Mitglieder der Verwaltungskommission ~~und~~ sowie Bezeichnung des Präsidiums **und des Vizepräsidiums**;

---

### **Art. 6a (neu)**

Amtsdauer und Amtszeit

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

<sup>2</sup> Die Amtszeit beträgt 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. 8a (neu)**

Ausstand

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

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

### **Art. 11 Abs. 1**

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

f) **(geändert)** Steinschlag, Erdbeben, **Erdfall** und Rufen.

### **Art. 13 Abs. 1 (geändert), Abs. 3**

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

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

a) *Aufgehoben*

### **Art. 14 Abs. 1 (aufgehoben), Abs. 4 (aufgehoben)**

<sup>1</sup> *Aufgehoben*

<sup>4</sup> *Aufgehoben*

### **Art. 15 Abs. 1 (aufgehoben)**

<sup>1</sup> *Aufgehoben*

---

### **Art. 16 Abs. 5 (neu)**

<sup>5</sup> Der Ausschluss eines Gebäudes von der Versicherungsdeckung und die Wiederaufnahme eines Gebäudes in die Versicherungsdeckung sind der Eigentümerin beziehungsweise dem Eigentümer und 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.

### **Art. 17 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 4 (geändert)**

<sup>1</sup> Neubauten, wesentliche An-, Aus- und Umbauten von ~~obligatorisch~~ bei der Gebäudeversicherung versicherten Gebäuden sowie wesentliche Erneuerungen solcher Gebäude sind mit der Erteilung der Baubewilligung ~~von Beginn der Bauarbeiten an zu~~ **zu entsprechend dem Baufortschritt** steigendem Wert versichert. ~~Gebäudeähnliche Objekte und von der Versicherung ausgenommene Gebäude sind mit der Deckungszusage der Gebäudeversicherung versichert.~~ **Die Gemeinden orientieren umgehend die Gebäudeversicherung über die erteilte Baubewilligung und das Amt für Immobilienbewertung über die erteilte Baubewilligung Bauabnahme.**

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

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

### **Art. 19 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (aufgehoben), Abs. 4 (neu)**

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

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

<sup>3</sup> *Aufgehoben*

<sup>4</sup> Bei wertvermehrenden Um- und Erneuerungsbauten 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 Abs. 1 (geändert)**

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

---

### **Art. 21 Abs. 3 (geändert)**

<sup>3</sup> Die Gebäudeversicherung macht dem Amt für ~~Schätzungswesen~~ **Immobilienbewertung** die für die Erfüllung des Auftrags notwendigen Daten mittels Abrufverfahren zugänglich.

### **Art. 22 Abs. 1 (aufgehoben), Abs. 2 (geändert)**

<sup>1</sup> *Aufgehoben*

<sup>2</sup> ~~Sie~~ **Die Versicherten** haben ~~die ihnen zumutbaren~~ **geeignete** Vorkehrungen zur Verhütung von Schäden zu treffen.

### **Titel nach Art. 22 (neu)**

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

#### **Art. 22a (neu)**

Präventionsmassnahmen

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

#### **Art. 22b (neu)**

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 eine Erweiterungsbaute handelt;
- b) die Massnahmen wirtschaftlich sind;
- c) die Gebäude nicht in der roten Gefahrenzone stehen;
- d) die Gefahrensituation von Nachbargrundstücken nicht erhöht wird.

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

#### **Art. 26a (neu)**

3a. Prämienschuldner

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

<sup>2</sup> Gehört ein Gebäude mehreren Personen, haften sie solidarisch.

---

<sup>3</sup> Prämienschuldnerin bei Stockwerkeigentum ist die Gemeinschaft der Stockwerkeigentümer.

<sup>4</sup> Die Prämie der Bauzeitversicherung schuldet die Gebäudeeigentümerin beziehungsweise der Gebäudeeigentümer im Zeitpunkt der Schätzung.

#### **Art. 27 Abs. 1 (geändert)**

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

#### **Art. 28 Abs. 2 (geändert)**

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

#### **Art. 33 Abs. 1 (geändert)**

<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.

#### **Art. 36 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (neu)**

<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 ~~Schätzung~~ **Bewertung** sind zu berücksichtigen.

<sup>2</sup> Anspruch auf die Abgeltung der Wiederherstellung 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 Abs. 1 (geändert), Abs. 1<sup>bis</sup> (neu)**

<sup>1</sup> Wird ein Gebäude nicht innert drei Jahren ab dem Schadenereignis ~~am gleichen Ort~~ **im Kanton** wiederhergestellt, wird der Zeitwert entschädigt; ~~die Gebäudeversicherung kann die Frist auf begründetes Gesuch hin verlängern oder einen Wiederaufbau an einem andern Ort innerhalb des Kantons bewilligen.~~

<sup>1bis</sup> Die Gebäudeversicherung kann die Frist für die Wiederherstellung auf Gesuch hin zweimal jeweils um maximal drei Jahre verlängern.

---

**Art. 41 Abs. 4 (neu)**

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

**Art. 42 Abs. 3 (neu)**

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

**Art. 47a (neu)**

Übergangsbestimmungen der Teilrevision vom ...

<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 Revisionserschätzung durch das Amt für Immobilienbewertung.

**II.**

Keine Fremdänderungen.

**III.**

Keine Fremdaufhebungen.

**IV.**

Diese Teilrevision untersteht dem fakultativen Referendum.

Die Regierung bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.