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

Änderung vom 7. Dezember 2016

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 6. September 2016,

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)

¹ 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

¹ Die Regierung ist insbesondere zuständig für:

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

Art. 6a (neu)

Amsdauer und Amtszeit

¹ Die Amsdauer der Mitglieder der Verwaltungskommission beträgt vier Jahre. Die Mitglieder sind wieder wählbar.

² Die Amtszeit beträgt maximal zwölf Jahre, in begründeten Ausnahmefällen 16 Jahre.

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

Art. 8a (neu)

Ausstand

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

² Über Ausstandsfragen entscheidet das Organ unter Ausschluss des betreffenden Mitglieds.

Art. 11 Abs. 1

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

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

Art. 13 Abs. 1 (geändert), Abs. 3

¹ 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.

³ Nicht versichert sind:

a) *Aufgehoben*

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

¹ *Aufgehoben*

⁴ *Aufgehoben*

Art. 15 Abs. 1 (aufgehoben)

¹ *Aufgehoben*

Art. 16 Abs. 5 (neu)

⁵ 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.

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

¹ 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.

² Nicht bewilligungspflichtige oder ohne Baubewilligung erstellte Bauten sind mit der Deckungszusage der Gebäudeversicherung oder mit der Anmeldung zur amtlichen Bewertung versichert.

⁴ Hat sich der Wert des Gebäudes nach der 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)

¹ Das Amt für Immobilienbewertung ermittelt im Auftrag der Gebäudeversicherung die für die Versicherung massgebenden Daten.

² Die Gebäudeversicherung entschädigt das Amt für Immobilienbewertung für die Datenermittlung nach leistungsbezogenen Ansätzen.

³ *Aufgehoben*

⁴ 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 Abs. 1 (geändert)

¹ Die Versicherungswerte werden ohne amtliche Bewertung jährlich der Entwicklung der Baukosten angepasst.

Art. 21 Abs. 3 (geändert)

³ 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 Abs. 1 (aufgehoben), Abs. 2 (geändert)

¹ *Aufgehoben*

² Die Versicherten haben die ihnen zumutbaren Vorkehrungen zur Verhütung von Schäden zu treffen beziehungsweise die ihnen zumutbaren Vorsichtsmassnahmen zu beachten.

Titel nach Art. 22 (neu)

5a. Elementarschadenprävention

Art. 22a (neu)

Präventionsmassnahmen

¹ 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 (neu)

Beiträge

¹ 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.

² 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.

Art. 26a (neu)

3a. Prämienschuldnerin oder Prämienschuldner

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

² Prämienschuldnerin bei Stockwerkeigentum ist die Gemeinschaft der Stockwerkeigentümerinnen und Stockwerkeigentümer.

³ Die Prämie der Bauzeitversicherung schuldet die Gebäudeeigentümerin beziehungsweise der Gebäudeeigentümer im Zeitpunkt der amtlichen Bewertung.

Art. 27 Abs. 1 (geändert)

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

Art. 28 Abs. 2 (geändert)

² Die Verjährungsfrist beginnt mit der Mitteilung über den Baubeginn oder mit der neuen amtlichen Bewertung zu laufen.

Art. 33 Abs. 1 (geändert)

¹ 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)

¹ Wird ein Gebäude wiederhergestellt, bezahlt die Gebäudeversicherung die tatsächlichen Wiederherstellungskosten, höchstens aber den ermittelten Schadensbetrag bis zur Höhe des Versicherungswerts. Wertvermindierungen seit der letzten amtlichen Bewertung sind zu berücksichtigen.

² 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 Abs. 1 (geändert), Abs. 1^{bis} (neu)

¹ 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.

^{1bis} 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.

Art. 41 Abs. 4 (neu)

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

Art. 42 Abs. 3 (neu)

³ 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 7. Dezember 2016

¹ Bisher nicht versicherte Alpbäude, 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 Revisionschätzung 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.