



Technische Ausführungsbestimmungen zur Schadenabschätzung und -Abwicklung

Vom 17. Juni 2019 (Stand 1. Juli 2019)

Der Verwaltungsrat der Gebäudeversicherung Zug,

gestützt auf §§ 7 Abs. 2 Bstb. d, 10, 11 und 12 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung vom 25. August 2016 (GebVG) sowie auf §§ 3 und 4 der Verordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 21. November 2017 (VO GebVG)

und in Anlehnung an:

- das Referenzprodukt Feuer und Elementar, Ausgabe 01.01.2016
- den Anhang A zum Feuerschaden-Rückversicherungsvertrag sowie den Anhang C zum Elementarschaden-Rückversicherungsvertrag betr. Referenzprodukt Feuer und Elementar, Ausgabe 01.01.2016
- die Erläuterungen zum Referenzprodukt Feuer und Elementar, Ausgabe 2016-2 des Interkantonalen Rückversicherungsverbandes (IRV),

erlässt folgende Technischen Ausführungsbestimmungen:

1. Begriffserläuterung Feuerversicherung

Versichert sind Schäden an Gebäuden infolge:

- 1.1 **Feuer** ist ein Verbrennungsvorgang mit Lichterscheinung, der durch Flammen, Licht oder Glut hervorgerufen wird. Eine offene Flamme ist jedoch nicht Voraussetzung, es genügt auch ein Glühen oder Glimmen. Weiter muss es sich um ein unfallmässiges Feuer handeln, welches seinen Bestimmungsort verlassen hat und sich aus eigener Kraft ausbreitet.
- 1.2 **Rauch** ist in der Regel ein direkter Folgeschaden eines Feuers. Er ist aber auch als selbstständiges Schadenereignis gedeckt. Rauch als selbstständiges Ereignis kann zum Beispiel durch Schmelzen von Kunststoffen entstehen und zu Schäden an einem Gebäude führen. Ausgeschlossen bleiben Schäden durch bestimmungsgemässe oder allmähliche Raucheinwirkung wie zum Beispiel Verfärbungen an Decken und Wänden durch ein Cheminée, eine Kochstelle oder durch Rauchen.
- 1.3 **Hitze** ist oft eine Folgeerscheinung eines Feuers. Grundsätzlich spielt es aber keine Rolle, worauf die starke Erwärmung zurückgeht, ob auf einen Verbrennungsvorgang oder andere Formen der Wärmeerzeugung.
- 1.4 Ein **Blitzschlag** ist eine elektrische, atmosphärische Entladung während eines Gewitters. Beim Durchgang des Blitzes durch ein Bauteil entsteht Wärme, welche zu einem Brand führen kann. An elektrischen Anlagen kann ein Blitz auch ohne Brand Schäden verursachen. Solche Schäden sind gedeckt, sofern sie nachweisbar auf die durch einen direkten Blitzschlag verursachte Überspan-

nung zurückzuführen sind. Aber auch sogenannte kalte oder indirekte Blitzschläge, welche zu Gebäudeschäden führen, stellen eine versicherte Sache dar.

- 1.5 **Explosion** ist eine auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen oder Dämpfen beruhende, plötzlich verlaufende Freisetzung von Energie. Der Druckausgleich erfolgt von einem relativen Überdruck von innen zu einem relativen Unterdruck nach aussen. Nicht als versichertes Ereignis gelten **Implosionen, Schleuderbrüche** (Bersten eines Schwungrades), **Materialspannungen**, Schäden infolge eines **Überschallknalls** oder **Zerstörung an Gefässen und Rohrleitungen** aufgrund von Druck durch Flüssigkeiten.
- 1.6 **Abstürzende und notlandende Flug- und Raumfahrzeuge oder Teile davon** sowie von diesen Fahrzeugen herabfallende Gegenstände wie Luftfracht oder Eisbrocken.

2. Begriffserläuterung Elementarschadenversicherung

Versichert sind Schäden an Gebäuden infolge:

- 2.1 **Sturm** ist eine atmosphärisch bedingte Luftbewegung von **aussergewöhnlicher** Heftigkeit.
 - 2.1.1 Das Vorliegen eines Sturms im versicherungstechnischen Sinn wird vermutet, wenn in der Umgebung des versicherten Gebäudes an einer Mehrzahl von ordnungsgemäss erstellten und unterhaltenen Gebäuden insbesondere Dächer ganz oder zum Teil abgedeckt werden oder gesunde Bäume erheblich beschädigt werden.
 - 2.1.2 Liegt kein vorgängig genannter Sachverhalt vor, wird ein Sturmschaden nur vergütet, wenn bezüglich des versicherten Objekts die Windgeschwindigkeit von mindestens 63 km/h (10 Minuten Mittel) oder Böenspitzen von mindestens 100 km/h gemessen werden.
 - 2.1.3 Liegt aus umgebungsbedingten Gründen kein Schadenbild gemäss vorgenanntem Beispiel vor oder können die gemessenen Werte nicht auf das versicherte Objekt angewendet werden, kann der Schaden trotzdem vergütet werden, wenn aufgrund des Schadenbildes am versicherten Objekt davon ausgegangen werden muss, dass die Voraussetzungen für ein versichertes Elementarereignis erfüllt gewesen sind.
- 2.2 **Hagel** ist ein wetterbedingter Niederschlag in Form von Eiskörnern. Hagel im versicherungstechnischen Sinn liegt vor, wenn dieser an einem versicherten Objekt einen Schaden durch direkte oder indirekte Einwirkung verursacht. Zur konkreten Regulierung von Hagelschäden wird auf den Anhang zu diesen Ausführungsbestimmungen (Teil A) verwiesen.
- 2.3 **Hochwasser** ist ein deutlich über dem langjährigen Mittelwert oder über den festgelegten Pegeln oder Abflussmengen liegender Wasserstand oder -Abfluss in einem stehenden oder fliessenden Gewässer. Hochwasser im versicherungstechnischen Sinn liegt vor, wenn dieses durch Niederschläge oder Schmelzwasser ausgelöst wird und Bäche, Flüsse oder Seen über ihre natürlichen Ufer treten.

Überschwemmung ist eine vorübergehende Bedeckung einer Landfläche mit Wasser aufgrund von starken Niederschlägen, Schmelzwasser oder Hochwasser.

Durch die Gebäudeversicherung Zug gedeckt sind Schäden, welche durch ebenerdig in das Gebäude eindringendes Wasser infolge Hochwasser oder Überschwemmung entstehen. Zur konkreten Regulierung von Hochwasser- und Überschwemmungsschäden wird auf den Teil B im Anhang zu diesen Ausführungsbestimmungen verwiesen.

- 2.4 **Erdbeben** ist das Abrutschen von Erdreich in geneigtem Gelände. Ein Erdbeben im versicherungstechnischen Sinn liegt vor, wenn gewachsenes Erdreich auf natürliche Art und Weise unaufhaltsam ins Rutschen gerät. Ein Erdbeben wird zudem vermutet, wenn in der Umgebung des versicherten Objekts zum Zeitpunkt des Schadeneintritts weitere Gebäude beschädigt wurden, Risse und Brüche im Erdreich entstanden sind oder Bäume, Masten oder Zäune schräg gestellt wurden.

Kein Erdbeben im versicherungstechnischen Sinne ist das allmähliche Abrutschen von Erdreich, namentlich Erdbewegungen infolge permanenter Rutschungen (vgl. Ziff. 3 nachfolgend, nicht versicherte Gefahren).

- 2.5 **Steinschlag** ist das Niederrollen oder Niedergehen von einzelnen oder mehreren Gesteinsbrocken. Steinschlag im versicherungstechnischen Sinn liegt vor, wenn ein oder mehrere Gesteinsbrocken im Gelände auf natürliche Art und Weise niedergehen.
- 2.6 **Felssturz** ist das Ablösen und Abstürzen von Fels- und Gesteinsmassen. Ein Felssturz im versicherungstechnischen Sinn liegt vor, wenn Fels- oder Gesteinsmassen auf natürliche Art und Weise im Gelände abstürzen.
- 2.7 **Lawine** ist das Abstürzen oder Abrutschen von Schnee- oder Eismassen in geneigtem Gelände. Eine Lawine im versicherungstechnischen Sinne liegt vor, wenn natürlich angesammelte Schnee- oder Eismassen plötzlich und unaufhaltsam ins Rutschen geraten und an einem versicherten Objekt durch die Masse selbst oder durch den sie begleitenden Luftdruck Schaden entsteht.
- 2.8 **Schneerutsch** ist das unverhoffte beschleunigte Abgleiten einer Schnee- oder Eismasse mit kurzer Sturzbahn. Schneerutsch im versicherungstechnischen Sinn liegt vor, wenn das Abgleiten der sich natürlich angesammelten Schnee- oder Eismassen im freien Gelände oder von Dächern mit geeigneten Rückhaltevorrichtungen erfolgt.
- 2.9 **Schneedruck** ist die Einwirkung des Gewichtes einer ruhenden Schnee- oder Eismasse. Schneedruck im versicherungstechnischen Sinn liegt vor, wenn sich die ruhende Schnee- oder Eismasse auf natürliche Art und Weise angesammelt hat.

3. Nicht versicherte Gefahren

Die nicht versicherten Gefahren für Feuer- und Elementarschäden sind im Gebäudeversicherungsgesetz und der dazugehörigen Verordnung aufgeführt. Darüber hinaus nicht versichert sind:

- 3.1 Die elektrische Überspannung im Leitungsnetz oder ein Unterbruch des Neutralleiters, da kein Zusammenhang mit einem Blitz besteht. Die Beschädigung ist zwar meistens die Gleiche wie bei einem indirekten Blitzschlag. Jedoch handelt es sich nicht um ein versichertes Ereignis.
- 3.2 Schäden infolge Windeinwirkung an offenen Fenstern, Türen oder Toren.
- 3.3 Schäden an ausgefahrenen Sonnenschutz- und Sichtschutzanlagen aus Stoff im Balkon- oder Terrassenbereich etc.
- 3.4 Schäden infolge permanenter Rutschungen

4. Pflichten des Versicherungsnehmers

- 4.1 Die Versicherten sind grundsätzlich verpflichtet, zumutbare Vorkehrungen zur Verhütung von Schäden zu treffen. Die ihnen daraus entstehenden Kosten haben sie selber zu tragen (§ 21 Abs. 2 GebVG).
- 4.2 Die Eigentümer- oder Mieterschaft ist - im Sinne einer Sofortmassnahme und im Rahmen des Zumutbaren - verpflichtet, für eine Schadenminderung zu sorgen. Dazu gehören zum Beispiel beschädigte Dächer oder Fenster gegen eindringendes Wasser notdürftig zu reparieren oder zuzudecken, um weitere Schäden zu verhindern oder bei Überschwemmungen rasch möglichst für Reinigungs- und Trocknungsarbeiten mit Entfeuchtungsgeräten zu sorgen. Bei Brandschäden gilt es ebenfalls eine allfällig beschädigte Gebäudehülle wieder notdürftig zu schliessen um weitere Schäden durch Eindringen von Wasser zu verhindern.
- 4.3 Ohne Zustimmung durch die Gebäudeversicherung Zug dürfen am beschädigten Gebäude keine wesentlichen Veränderungen vorgenommen werden. Ausgenommen sind zumutbare Massnahmen

für eine Schadenminderung, zu welcher der Eigentümer oder Mieter verpflichtet ist. In diesem Fall ist der Schaden mittels Fotos zu dokumentieren, so dass der ursprüngliche Schaden ersichtlich ist.

5. Schadenabwicklung

- 5.1 Schadenabschätzungen und Schadenaufnahmen werden vom Leiter Versicherung oder den hauptamtlichen und/oder nebenamtlichen Schätzerinnen oder Schätzer der Gebäudeversicherung Zug vorgenommen.
- 5.2 Die Eigentümerschaft oder deren Vertretung (Verwaltung) meldet den Schaden unverzüglich der Gebäudeversicherung Zug.
- 5.3 Die Mieterschaft meldet den Schaden über die Eigentümerschaft oder die Verwaltung, die Stockwerkeigentümerschaft über die Verwaltung.
- 5.4 Die Gebäudeversicherung Zug nimmt den Schaden entgegen und erfasst ihn in einem EDV-System mit eindeutiger Schadennummer. Die Gebäudeversicherung Zug besichtigt den Schaden vor Ort und ermittelt den Schaden auf ihre Kosten. Grundsätzlich wird jeder Schaden zusammen mit der Eigentümerschaft oder deren Vertretung (Verwaltung) besichtigt und das Ergebnis schriftlich mitgeteilt.
- 5.5 Bei einem Massenereignis wie Sturm, Hagel, Hochwasser und Überschwemmung kann unter Einhaltung nachfolgender Regelung von einer Besichtigung abgewichen werden:
 - 5.5.1 Schäden, welche voraussichtlich die Schadenssumme von CHF 3'000.00 nicht übersteigen, können ohne Besichtigung und Offerte schriftlich bestätigt und nach Einreichen der Rechnung abgerechnet werden.
 - 5.5.2 Für Schäden, welche voraussichtlich über der Schadenssumme von CHF 3'000.00 liegen, muss vor der Behebung eine Offerte eingereicht werden. Liegt die Offerte unter CHF 7'000.00, kann die Schadenbehebung ohne Besichtigung vorgenommen und nach Eingang der Rechnung abgerechnet werden.
 - 5.5.3 Schäden mit einer voraussichtlichen Schadenssumme über CHF 7'000.00 müssen mit der Eigentümerschaft oder deren Vertretung besichtigt und das Vorgehen abgesprochen werden.
 - 5.5.4 Die Höhe der Summe, bis wann ein Schaden ohne Offerte, respektive ohne Besichtigung reguliert wird, kann entsprechend dem Massenereignis angepasst und durch die Geschäftsleitung neu festgelegt werden.

6. Eigenleistungen

- 6.1 Eigenleistungen, welche ausschliesslich das Gebäude betreffen werden von der Gebäudeversicherung Zug wie folgt vergütet:

- Privatpersonen	CHF 25.00 pro Stunde
- Personen in der Landwirtschaft	CHF 45.00 pro Stunde
- Gewerbe, betriebseigene Mitarbeiter	CHF 50.00 pro Stunde

Für Eigenleistungen, welche funktionsbezogen normalerweise höher vergütet werden, müssen im Vorfeld spezielle Regelungen getroffen werden.
- 6.2 Eigenleistungen, welche Räumungs-, Reinigungs- oder Entsorgungskosten für Fahrhabe, wie Mobilien, Geräte, etc. betreffen, gehen zu Lasten des Eigentümers, Mieters oder dessen privater Versicherung. Solche Aufwendungen müssen zwingend getrennt nach Gebäude und Fahrhabe aufgelistet und abgerechnet werden.

7. Eigentümerschaft oder Verwaltung oder Dritte

- 7.1 Leistungen wie Schadenmeldung, Schadenbesichtigung oder Dokumentation werden nicht vergütet. Die Organisation zur Schadenaufnahme vor Ort wie z.B. das Besichtigen sämtlicher beschädigter Lamellenstoren in einem Mehrfamilienhaus, die Koordination der Handwerker und das Erstellen einer Zusammenstellung aller Rechnungen, wird nicht vergütet. Diese Leistungen gelten als nicht zu entschädigende Mitwirkungspflicht.
- 7.2 Ist durch die Komplexität des Schadens eine Bauleitungsfunktion notwendig, ist dies zwingend vorgängig mit der Gebäudeversicherung Zug abzusprechen.

Die Definition eines komplexen Schadens, bei welchem Baufachwissen notwendig ist, ist nicht abhängig von der Schadenssumme, sondern von der Art und Komplexität der Wiederherstellung und der involvierten Arbeitsgattungen. Honorare werden entsprechend der Aufgabe (Bauleitung) und nicht der Funktion einer Person innerhalb einer Organisation (Chefarchitekt) vergütet. Führt eine Verwaltung Aufgaben eines Architekten oder einer Bauleitung aus, werden diese bei entsprechender Ausbildung oder Fähigkeit analog vergütet.

8. Energiekosten

Die Gebäudeversicherung Zug vergütet die Miet- und Stromkosten für Entfeuchtungsgeräte. Die Stromkosten von Entfeuchtungsgeräten werden pro kW/h mit 20 Rappen vergütet. Der Leistungsverbrauch der Entfeuchtungsgeräte in kW/h muss auf der Rechnung ausgewiesen werden.

9. Bewegungskosten

- 9.1 Damit Schäden am Gebäude einwandfrei behoben werden können, vergütet die Gebäudeversicherung Zug die dazu notwendigen Räumungs- oder Bewegungskosten.
- 9.2 Bewegungskosten für nicht beschädigtes Mobiliar, welches zur Schadenbehebung umgestellt werden muss, werden von der Gebäudeversicherung Zug übernommen (jedoch ohne Transport- und Lagerkosten).
- 9.3 Bewegungs- und Entsorgungskosten für Mobiliar, welches aufgrund der Beschädigung entsorgt wird, müssen von der Eigentümerschaft oder deren privaten Versicherung übernommen werden.
- 9.4 Bei einem Brandfall vergütet die Gebäudeversicherung Zug die Abbruch- und Entsorgungskosten (inkl. Deponiegebühr) von Gebäuden und **Gebäudeteilen** bis max. 15% der Versicherungssumme.
- 9.5 Bei einem Elementarereignis werden allfällige Aufräum- und Bewegungskosten (Schlamm, Geröll, Bäume, etc.), welche zur Behebung der Gebäudeschäden notwendig sind, **ohne** Transport- und Deponiegebühren vergütet.
- 9.6 Das Spülen von Sicker- und Kanalisationsleitungen innerhalb des Gebäudes nach einem Elementarereignis kann vergütet werden, sofern die Funktionalität nicht mehr gewährleistet ist.

10. Nebenleistungen

- 10.1 Die Gebäudeversicherung Zug vergütet Schäden an versicherten Gebäuden, Liegenschaftsbestandteilen, Umgebungen, Bäumen, Kulturen, Einfriedungen, etc., die durch die Bekämpfung eines Schadenereignisses entstanden sind.
- 10.2 Mittel, welche von Einsatzkräften zur Bekämpfung des Schadenereignisses herangezogen oder eingemietet werden, sind vom Auftraggeber, in diesem Fall von der Feuerwehr der Gemeinde zu bezahlen und werden nicht von der Gebäudeversicherung Zug übernommen.
- 10.3 Das Entsorgen von Lagergut wie z.B. Futtermittel oder Flüssigkeiten (z.B. Heizöl usw.) ist nicht Gebäudebestandteil, sondern Fahrhabe. Diesbezügliche Kosten, wie Ausräumen oder Abpumpen

sowie Abtransport und Deponie oder Verbrennungsgebühren sind nicht Versicherungsbestandteil und werden nicht durch die Gebäudeversicherung Zug entschädigt.

11. Umgebung

- 11.1 Räumungskosten der Umgebung werden nur soweit von der Gebäudeversicherung Zug übernommen, um den Schaden am Gebäude einwandfrei beheben zu können. Dies ist in etwa die Dachkante plus 1 Meter.
- 11.2 Instandstellungs- oder Deponiekosten werden von der Gebäudeversicherung Zug nicht vergütet. Fällt z.B. ein Baum auf ein Dach, übernimmt die Gebäudeversicherung Zug nur die Kosten für die Beseitigung des Baumes vom Dach, nicht jedoch die Kosten für das Entfernen aus dem Garten oder den Abtransport und die Entsorgung.

12. Wahl der Unternehmer/Handwerker

- 12.1 Die Wahl des Unternehmers/Handwerkers, welcher den Schaden behebt ist, der Eigentümerschaft grundsätzlich frei gestellt. In begründeten Fällen können einzelne Unternehmer oder Handwerker von der Gebäudeversicherung Zug abgelehnt werden. Im Grundsatz werden ortsübliche Handwerker tarife vergütet.
- 12.2 Mit Ausnahme von Sofortmassnahmen ist in der Regel ab CHF 40'000.00 eine zweite unabhängige Offerte von Unternehmern oder Handwerkern für die Instandstellung einzuholen.

13. Pauschal- / Minderwertentschädigungen

- 13.1 Bei Pauschal- / Minderwertentschädigungen unter CHF 3000.00 (Brutto, vor Selbstbehalt) muss die Leistung präzise definiert und durch die Gebäudeversicherung Zug schriftlich per Saldo aller Ansprüche vereinbart werden.
- 13.2 Bei Pauschal- / Minderwertentschädigungen über CHF 3000.00 (brutto, vor Selbstbehalt) muss als Basis eine Kostenschätzung oder eine Offerte vorliegen. Anhand dieser wird die Pauschalentschädigung durch die Gebäudeversicherung Zug verbindlich per Saldo aller Ansprüche festgelegt und schriftlich vereinbart.

14. Auftragsverhältnis und Schadenzahlungen

- 14.1 Die Gebäudeversicherung Zug erteilt keine Aufträge an Handwerker und tritt in kein Vertragsverhältnis mit Handwerkern.
- 14.2 Die Gebäudeversicherung Zug bezahlt keine Rechnungen von Handwerkern direkt.
- 14.3 Mit Ausnahme von Sofortmassnahmen werden keine Nacht- und Feiertagszuschläge durch die Gebäudeversicherung Zug vergütet. Solche Leistungen werden allenfalls, sofern vorhanden, von einer privaten Betriebsausfallversicherung übernommen.

15. Schadenabrechnung

- 15.1 Die Eigentümerschaft oder deren Vertretung (Verwaltung) sammelt alle Rechnungen von Unternehmern, Handwerkern oder allfälligen Eigenleistungen, welche aufgrund der Schadenregulierung anfallen und erstellt eine Zusammenstellung, getrennt nach Schadennummer, welche sie zusammen mit Rechnungskopien der Gebäudeversicherung Zug einreicht. Werden im Rahmen einer Schadenbehebung Unterhaltsarbeiten, insbesondere allgemeine Reinigungs- und Kontrollarbeiten, ausgeführt, so sind diese auf den Rechnungen separat auszuweisen.
- 15.2 Die Gebäudeversicherung Zug überprüft die Zusammenstellung anhand der Rechnungskopien auf ihre Richtigkeit und erstellt eine Schlussabrechnung mit Abzug für den Selbstbehalt bei Elementarschäden zuhanden der Eigentümerschaft oder deren Vertretung (Verwaltung).

15.3 Bei einer grösseren Schadensumme, bei welcher die Behebung über einen längeren Zeitraum dauert, leistet die Gebäudeversicherung Zug aufgrund der eingereichten Rechnungen, Teilzahlungen **abzüglich** des Selbstbehalts bei Elementarschäden.

16. Bagatellschäden und allgemeiner Selbstbehalt

16.1 Feuerschäden, welche einen Mindestbetrag von CHF 200.00 nicht übersteigen, werden von der Gebäudeversicherung Zug nicht vergütet.

16.2 Bei Elementarschäden hat die Eigentümerschaft 10% Prozent der Schadensumme pro Ereignis und Gebäude, mindestens jedoch CHF 400.00 und höchstens CHF 4'000.00 selber zu tragen.

17. Minderwert

17.1 Ist die Funktion eines beschädigten Gebäude- oder Bauteils zu 100% gewährleistet und besteht ein Missverhältnis zwischen einem Ersatz und der ästhetischen Beeinträchtigung, kann ein Minderwert entschädigt werden.

17.2 Keine Minderwertentschädigung wird geleistet, wenn die Funktion des beschädigten Gebäude- oder Bauteils zu 100% gewährleistet ist und die ästhetische Beeinträchtigung lediglich an einem nicht sichtbaren Ort des Gebäudes (z.B. Dachblech, Dachrand usw.) liegt.

Ebenso wird keine Minderwertentschädigung erbracht bei einer geringen ästhetischen Beeinträchtigung von Gebäude- oder Bauteilen, welche nur aus der Nähe oder einem speziellen Blickwinkel sichtbar ist.

17.3 Kein Ersatz, jedoch eine Minderwertentschädigung bis max. 50% der Reparatur oder der Ersatzkosten wird erbracht, wenn die Funktion eines beschädigten Gebäude- oder Bauteils nicht beeinträchtigt ist, jedoch die Beeinträchtigung einem unvoreingenommenen Betrachter auffällt oder aus einer Distanz von 5 Meter bei normalem Lichteinfall gut sichtbar ist. Zur konkreten Regulierung von Minderwertentschädigungen bei Hagel wird auf den Teil A im Anhang zu diesen Ausführungsbestimmungen verwiesen.

18. Schlussbestimmung

Diese technischen Ausführungsbestimmungen inkl. Anhang wurden am 17. Juni 2019 vom Verwaltungsrat der Gebäudeversicherung Zug genehmigt und per 1. Juli 2019 in Kraft gesetzt.

Zug, 17.06.2019

Beat Villiger
Präsident des Verwaltungsrats

Ernst Koller
Stv. Präsident des Verwaltungsrats

Anhang

A. Hagelschäden

1. Lamellenstoren

- 1.1. Bei Schäden an Lamellenstoren muss unterschieden werden, ob die Funktion der Lamellenstoren beeinträchtigt ist, oder ob es sich lediglich um eine ästhetische Beeinträchtigung handelt. Bei einer rein ästhetischen Beeinträchtigung ist die Regelung bezüglich Minderwert massgebend.
- 1.2. Eine Beeinträchtigung der Funktion bei einer Lamellenstore ist zum Beispiel ein durch Hagel verbogenes Lamellenprofil, welches sich darin zeigt, dass die Lamellenstore nicht mehr richtig schliesst oder gar verklemmen könnte.
- 1.3. Beurteilungskriterien Lamellenstoren
 - 1.3.1. **Kein Ersatz und keine Minderwertvergütung**

Beschädigung durch Hagel feststellbar jedoch ist die Beschädigung unbedeutend oder nur aus der Nähe und aus einem speziellen Blickwinkel sichtbar.



- 1.3.2. **Kein Ersatz, jedoch Minderwertvergütung 50%**

Mittlere Beschädigung durch Hagel, die Funktion der Lamellenstore ist zu 100% gewährleistet und die Dellen in Anzahl und Tiefe auch aus einer Distanz von 5 Meter gut sichtbar.



1.3.3. Ersatz

Starke Beschädigung durch Hagel, die Lamellenstore ist nicht mehr funktionstüchtig oder schliesst nicht mehr. Die ästhetische Beschädigung ist stark und von weitem gut sichtbar.



1.4. Berechnung Minderwert

Der Minderwert für Lamellenstoren wird wie folgt berechnet:
grössenabhängiger Richtpreis pro m² x Minderwert bis max. 50%.

- 1.5. Beschädigte textile Bänder an Lamellenstoren werden nicht vergütet. Hier besteht zwar ein kausaler Zusammenhang, jedoch ist die Ursache altersbedingt und nicht ein Elementarereignis.

2. Metallbauteile, Metaldächer, Einfassungen oder Abdeckungen aus Metall

- 2.1. Bei Schäden an Metallbauteilen, Metaldächern, Einfassungen oder Abdeckungen aus Metall muss unterschieden werden, ob die Funktion dieser beeinträchtigt ist oder ob es sich lediglich um eine ästhetische Beeinträchtigung handelt. Für gut einsehbare Bauteile, wie zum Beispiel eine Brüstungsabdeckung als Balkongeländer ist die Regelung bezüglich Minderwert (Ziff. 17) massgebend.
- 2.2. Generell nicht entschädigt werden ästhetische Beeinträchtigungen durch Hagel insbesondere an (Aufzählung nicht abschliessend):
- Blechdächern und Dachrandabdeckungen
 - Bleieinfassungen wie Dachfenster, Lüftungsanlagen oder Kamineinfassungen auf Dächern
 - Dachrinnen, Ablaufrohren

3. Flachdächer

- 3.1. Flachdachfolien aus Bitumen- oder Kunststoffbahnen müssen mechanisch geschützt werden. Schäden an Flachdächern, wo dieser Schutz fehlt, werden von der Gebäudeversicherung Zug nicht vergütet. Dies gilt auch dann, wenn der mechanische Schutz vorhanden war, jedoch durch andere Einflüsse wie z.B. Verschieben der Schutzschicht durch Wind oder Abspannungen durch Alterung (Verflüchtigung des Weichmachers) der Kunststoffbahn fehlt.
- 3.2. Die Eigentümerschaft ist verpflichtet, für den regelmässigen Unterhalt eines Flachdaches zu sorgen und festgestellte Mängel umgehend zu beheben.

4. Fassaden

4.1. Verputzte Fassaden

- 4.1.1. An verputzten Fassadenflächen und bei geringer Beschädigung werden das Ausbessern des Verputzes und ein Anstrich für die betroffene Fassade vergütet. Ein Farbunterschied zwischen den einzelnen Fassaden muss von der Eigentümerschaft in Kauf genommen werden.
- 4.1.2. Bei einer grossflächigen Beschädigung wird das Entfernen, das Auftragen eines neuen Verputzes und, sofern es sich nicht um einen eingefärbten Fassadenputz handelt, ein Anstrich vergütet.

- 4.1.3. Fassaden leiden unter einer altersbedingten Verschmutzung durch Umwelteinflüsse. Diese bilden auf der Fassadenoberfläche eine Patina, welche durch ein Hagelereignis abgetragen werden kann. In einem solchen Fall handelt es sich nicht um einen Schaden, sondern um eine ästhetische Beeinträchtigung, welche durch die Gebäudeversicherung Zug nicht vergütet wird.
- 4.1.4. Schäden an verputzten Fassaden, bei welchen der Verputz eine mangelnde Haftung zum Untergrund aufweist, werden von der Gebäudeversicherung Zug nicht vergütet. Der Schaden am Verputz wurde zwar durch ein Hagelereignis ausgelöst, die Ursache ist jedoch auf einen Baumangel, einen fehlerhaften Bauablauf oder auf mangelnden Unterhalt zurückzuführen.

4.2. Metallfassaden

- 4.2.1. Schäden an Fassaden mit Metallverkleidungen werden lediglich mit einem Minderwert vergütet. Voraussetzung für die Festlegung des Minderwertes ist eine vorliegende Offerte oder die m² Preise aus der Bauabrechnung.
- 4.2.2. Bei massiven Dellen an einer Metallverkleidung, welche von weitem und von einem Unbeteiligten gut sichtbar sind, wird ein Minderwert von max. 50% entschädigt. Diese Entschädigung beschränkt sich in der Regel auf boden- oder terrassennahe Gebäudeteile.
- 4.2.3. Bei kleineren Dellen, welche jedoch bei einer Betrachtung aus ca. 5 Meter noch gut sichtbar sind, beträgt die Minderwertentschädigung max. 25%.
- 4.2.4. Für Dellen, welche unter normaler Betrachtungsweise nicht sichtbar sind, wird keine Minderwertentschädigung vergütet

4.3. Holzfassaden

- 4.3.1. Bei Schäden an naturbelassenen Holzfassaden ist lediglich die Patinierung betroffen. Hier handelt es sich um einen mechanischen Abrieb der altersbedingten Verfärbung, verursacht durch das Hagelkorn. Da sich diese nach einiger Zeit wieder an die bestehende Oberfläche angleicht, leistet die Gebäudeversicherung Zug hier keine Vergütung.
- 4.3.2. Oberflächenbehandlungen einer Holzfassade verlieren altersbedingt ihre Schutzwirkung und müssen spätestens nach 10 Jahren erneuert werden. Wird eine solche Fassade durch ein Hagelereignis beschädigt, richtet die Gebäudeversicherung Zug anteilmässig, abhängig vom Alter und Zustand des Anstriches, ihre Vergütung wie folgt aus:

alter Anstrich	Anteil GVZG	alter Anstrich	Anteil GVZG
1. Jahr	100%	6. Jahr	50%
2. Jahr	90%	7. Jahr	40%
3. Jahr	80%	8. Jahr	30%
4. Jahr	70%	9. Jahr	20%
5. Jahr	60%	10. Jahr	10%

Abweichungen von der Tabelle gemäss individueller Beurteilung des Anstriches vor Ort sind im Einzelfall möglich bei;

sehr gut bis gut der Anstrich ist ca. 1 bis 4 Jahre alt und die Fassade ist durch entsprechende Vordächer gut geschützt. Es wird ein Anstrich entschädigt.

mittel der Anstrich ist ca. 4 bis 8 Jahre alt. Es werden ca. 30-70 % der Kosten für einen Anstrich entschädigt.

schlecht der Anstrich ist ca. 8 bis 10 Jahre alt. Es werden ca. 0-30 % der Kosten für einen Anstrich entschädigt.

4.3.3. Für Kreuzstöcke, Flugsparen, Ort- und Traufbretter, Türen und Tore sowie Fenster- und Fenster-rahmen wird die gleiche Schadenregulierung wie für die Fassade in Holz angewendet.

4.3.4. Schäden an Holzfassaden mit einer Oberflächenbehandlung, bei welcher die Beschichtung eine mangelnde Haftung zum Untergrund aufweist, werden von der Gebäudeversicherung Zug nicht vergütet. Der Schaden an der Oberflächenbehandlung wurde zwar durch ein Hagelereignis ausgelöst, die Ursache ist jedoch auf einen Baumangel, einen fehlerhaften Bauablauf oder auf mangelnden Unterhalt zurückzuführen.

5. Schindelfassaden

Schäden an Schindelfassaden werden gleich wie Schäden an Holzfassaden behandelt.

6. Kunststoffbauteile wie Oberlichter, Doppelstegplatten, etc.

Bei Bauteilen aus Kunststoff verflüchtigt sich aufgrund der andauernden Bewitterung und Sonneneinstrahlung der Weichmacher und die Widerstandsfähigkeit gegen Hagelschlag lässt stark nach. Solche Bauteile müssen gegen Hagelschlag dauerhaft geschützt oder regelmässig erneuert werden. Schäden an Bauteilen aus Kunststoff, die älter als 15 Jahre sind und keinen dauerhaften Schutz gegen Hagel aufweisen, werden durch die Gebäudeversicherung Zug nicht vergütet.

7. Verstopfte Abläufe, Dachrinnen, etc. aufgrund von Hagel

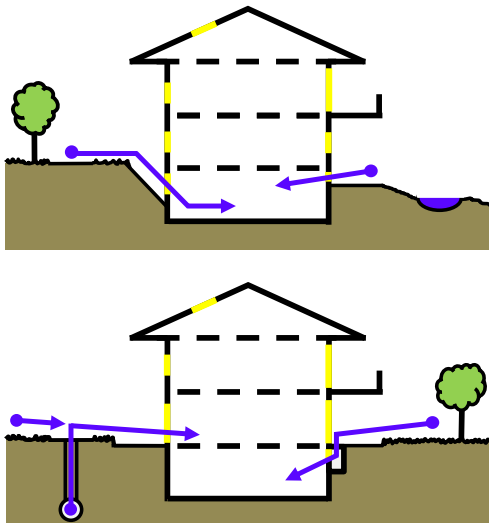
7.1. Balkone oder Terrassen müssen neben den üblich dimensionierten Abläufen immer auch einen Überlauf in der gleichen Dimension aufweisen. Fehlt ein solcher oder ist die Platzierung so angeordnet, dass infolge des verstopften Ablaufs Wasser ins Gebäude eindringt, so liegt ein Baumangel vor, welcher von der Gebäudeversicherung Zug nicht vergütet wird.

7.2. Ebenfalls als Baumangel zu qualifizieren sind fehlende oder zu klein dimensionierte Abläufe oder Überläufe. Wenn ein Ablauf oder Überlauf nicht aufgrund von starkem Hagelschlag, sondern aus anderen Gründen verstopft ist, liegt kein Elementarereignis vor.

B. Hochwasser- und Überschwemmungsschäden

Bei der Gebäudeversicherung Zug sind Gebäude gegen Schäden versichert, welche durch Hochwasser oder Überschwemmungen verursacht werden. Für die Unterscheidung zwischen versicherten und nicht versicherten Ereignissen ist es entscheidend, wie oder von wo das Wasser in das Gebäude eintritt und zu einem Schaden führt. Es gelten folgende Grundätze:

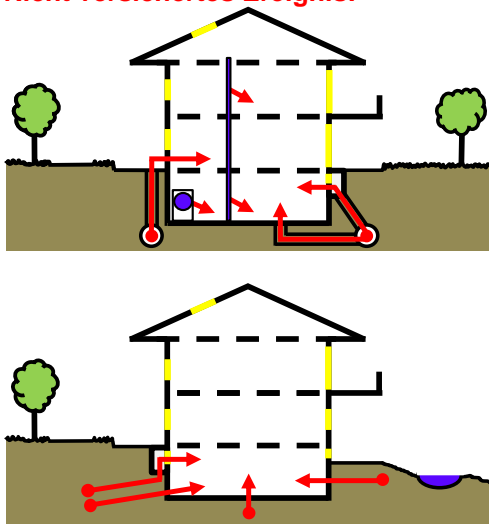
Versichertes Ereignis:



- Wassereintritt ins Gebäude von umliegenden Erdoberflächen über Öffnungen wie:
 - Garageneinfahrten
 - Kellerabgänge
 - Lichtschächte
 - Geschlossene Türen, Tore oder Fenster

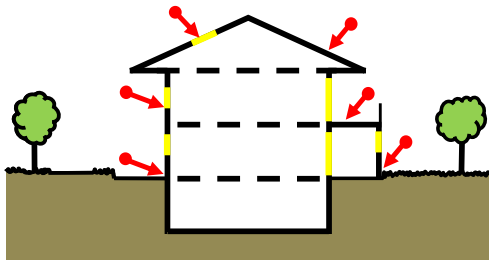
Gemeint ist damit aber **nicht** Eindringen von Wasser aufgrund von Regen durch undichte oder mangelhafte Türen, Tore oder Fenster. Auch nicht in Kombination mit Sturmwind.

Nicht versichertes Ereignis:



- Rückstau aus Sicker- oder Kanalisationsleitungen im Gebäude oder in unmittelbarer Gebäudeumgebung
- Leitungsbruch innerhalb oder ausserhalb von Gebäuden und zugehörige Ortungs- und Freilegungskosten
- Ausfliessen von Wasser oder anderen Flüssigkeiten wie z.B. von Sanitärinstallationen, Heizungsanlagen und daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparaten

- Aufsteigendes Grundwasser
- Wassereintritt durch undichte Arbeitsfugen, Bodenplatten oder Aussenwände von Gebäuden
- Wassereintritt durch undichte Leitungseinführungen



- Regen, Schnee- und Schmelzwasser im Inneren des Gebäudes durch undichte Gebäude- oder Bauteile
- Frostschäden an Leitungen oder Apparaten
- Wassereintritt über Terrassen oder Balkone
- Wassereintritt aufgrund von Regen durch offene oder geschlossene Türen oder Fenster
- Wassereintritt durch Flach- oder Steildächer
- Fehlerhafte Baukonstruktionen oder mangelhafter Gebäudeunterhalt

Tritt an einem versicherten Objekt gleichzeitig eine Kombination von versicherten und nicht versicherten Ereignissen infolge Wasser auf, kommt das revidierte Abgrenzungs- und Regressabkommen zwischen der Vereinigung Kantonalen Gebäudeversicherungen und dem Schweizerischen Versicherungsverband vom 8. Mai 2019 zur Anwendung.

Im Zusammenhang mit Schäden durch Wasser gilt weiter:

Bei Hochwasser oder Überschwemmungen kommt es häufig auch zu Schäden an der Umgebung. Schäden an Gärten oder generell an der Umgebung sind nicht Bestandteil der Versicherungsleistung der Gebäudeversicherung Zug.

- a. Aufwendungen für das Spülen von Kanalisations- oder Sickerleitungen ausserhalb des Gebäudes werden von der Gebäudeversicherung Zug nicht vergütet, da diese nicht Gebäudebestandteil und somit nicht versichert sind. Zudem handelt es sich um Unterhaltsarbeiten und nicht um einen Elementarschaden.
- b. Es sind lediglich allfällige Bewegungskosten von Schlamm, Geröll, etc. versichert, um den Schaden am Gebäude beheben zu können, jedoch ohne Entsorgung und Deponiegebühren. In der Regel ist dies die Dachkante oder 1 Meter von der Fassade weg.
- c. Ist Gebäude- und Fremdschutt, wie Schlamm oder Geröll, etc. vermischt mit privat versicherter Fahrhabe und wird gemeinsam entsorgt, muss vorgängig zusammen mit der Eigentümerschaft und deren privaten Versicherung ein Teiler gefunden und schriftlich festgehalten werden.
- d. Hochwasser oder Überschwemmungen in Obergeschossen sind der Regel nicht möglich. Hier ist die Ursache meist ein verstopfter Dachwasser- oder Terrassenablauf, ein undichtes oder falsch konstruiertes oder mangelhaft unterhaltenes Dach. Daraus entstehende Schäden werden von der Gebäudeversicherung Zug nicht vergütet.