

Technische Ausführungsbestimmungen zur Schadenabschätzung und -Abwicklung

Vom 18. September 2023 (Stand 1. Oktober 2023)

Der Verwaltungsrat der Gebäudeversicherung Zug,

gestützt auf die §§ 7 Abs. 2 Bstb. d, 10, 11 und 12 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung vom 25. August 2016 (Gebäudeversicherungsgesetz, GebVG)¹ sowie die auf §§ 3 und 4 der Verordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 21. November 2017 (VO GebVG)²

und in Anlehnung an (jeweils aktuellste Fassung):

- das Referenzprodukt Feuer und Elementar des Interkantonalen Rückversicherungsverbands (IRV), und
- die Erläuterungen zum Referenzprodukt Feuer und Elementar des IRV,

beschliesst:

1. Begriffserläuterung Feuerversicherung (§ 10 Abs. 1 GebVG)

- 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 [BGS 722.11](#)

² [BGS 722.111](#)

- 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 Überspannung 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.

2. Begriffserläuterung Elementarschadenversicherung (§ 11 Abs. 1 GebVG)

- 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. Dazu stellt die Gebäudeversicherung Zug auf die Messergebnisse von in der Schweiz anerkannten Wetterdiensten ab.
- 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.

Nicht versichert ist die Beschädigung durch Hagel von ständig der Witterung ausgesetzten Bauteilen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit oder alterungsbedingt einen Hagelwiderstand von weniger als HW 3³ aufweisen (vgl. § 11 Abs. 2 Bstb. b GebVG).

³ Ein Hagelwiderstand von HW 3 bedeutet, dass die Bauteile einem Hagelkorn von drei Zentimetern Durchmesser ohne Schaden standhalten.

Im Übrigen wird zur konkreten Regulierung von Hagelschäden 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 oder von Menschenhand gezogenen 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 (inkl. Untergeschosse) 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. **Erdrutsch** ist das Abrutschen von Erdreich in geneigtem Gelände. Ein Erdrutsch im versicherungstechnischen Sinn liegt vor, wenn gewachsenes Erdreich auf natürliche Art und Weise unaufhaltsam ins Rutschen gerät. Ein Erdrutsch 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 Erdrutsch 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 Schäden

Die nicht versicherten Schäden aus der Feuer- und Elementarschadenversicherung sind in den §§ 10 Abs. 2, 11 Abs. 2 und 12 GebVG sowie in den §§ 3 und 4 VO GebVG 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, unabhängig davon, ob diese manuell oder über eine Steuerung mit Sonnen- oder Windwächter bedient werden.
- 3.4. Schäden an Senkrecht- oder Ausstellmarkisen ohne Glasscheibe dahinter oder mit mehr als 50 cm Abstand zu einer Glasscheibe, welche durch einen Sturm aus der Führung herausgerissen wurden.
- 3.5. Spannungsrisse an Glasscheiben im Innen- oder Aussenbereich, da diese nicht im direkten Zusammenhang mit dem durch die Gebäudeversicherung Zug versicherten Elementarereignis stehen.
- 3.6. Schäden infolge permanenter Rutschungen.
- 3.7. Schäden aufgrund von Überschwemmungen auf Innenhöfen und begrünten Dächern in Obergeschossen (z. B. erhöhte Innenhöfe/Atrien etc.).
- 3.8. Schäden an textilen Bändern und Kunststoffhaltern an Lamellenstoren.
- 3.9. Aufwendungen, die zwar im Zusammenhang mit einem versicherten Schadenereignis stehen, die aber aufgrund von neuen gesetzlichen Auflagen oder Fachnormen zusätzlich erforderlich werden (Energiegesetz, hindernisfreies Bauen, Umweltvorschriften, erdbebensicheres Bauen usw.).

4. Pflichten des Versicherungsnehmers

- 4.1. Die Versicherten sind 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 (§ 32 Abs. 2 GebVG). So zum Beispiel sind beschädigte Dächer oder Fenster gegen eindringendes Wasser notdürftig zu reparieren oder ab- bzw. zuzudecken, um weitere Schäden zu verhindern, oder bei Überschwemmungen ist 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. Der Schaden ist jedoch mittels Fotos zu dokumentieren, so dass der ursprüngliche Zustand unmittelbar nach dem Schadenereignis ersichtlich ist. Bei fehlender oder ungenügender Dokumentation behält sich die Gebäudeversicherung Zug Leistungskürzungen vor.

Im Übrigen dürfen ohne Zustimmung durch die Gebäudeversicherung Zug am beschädigten Gebäude keine wesentlichen Veränderungen vorgenommen werden (§ 32 Abs. 3 GebVG).

5. Schadenabwicklung

- 5.1. Schadenabschätzungen und Schadenaufnahmen werden von den zuständigen 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 Mieter müssen den Schaden über die Eigentümerschaft oder die Verwaltung anmelden, die Stockwerkeigentümer über die Verwaltung.

Die Gebäudeversicherung Zug nimmt keine Schadenmeldungen von einzelnen Stockwerkeigentümern entgegen. Sodann erfolgt die weitere Schadenabwicklung bei Stockwerkeigentümerschaften über die Verwaltung. Im Einzelfall kann diese jedoch über den einzelnen Stockwerkeigentümer erfolgen, sofern nur dieser von einem Schadenereignis betroffen ist und er vorgängig von der Verwaltung zum Direktkontakt mit der Gebäudeversicherung Zug ermächtigt wurde.

- 5.4. Die Gebäudeversicherung Zug nimmt den Schaden entgegen und erfasst ihn in einem EDV-System mit eindeutiger Schadennummer. Die Gebäudeversicherung Zug ermittelt den Schaden auf ihre Kosten.

Grundsätzlich wird jeder Schaden zusammen mit der Eigentümerschaft oder deren Vertretung (Verwaltung) besichtigt und das Ergebnis schriftlich mitgeteilt. Zudem ist der Gebäudeversicherung eine Offerte für die Schadenbehebung einzureichen und von dieser vor Behebung des Schadens freizugeben (vgl. auch Ziff. 15.2).

Die Gebäudeversicherung Zug kann jedoch von einer Besichtigung des Schadens und der Einforderung einer Offerte absehen, sofern der Schadenumfang genügend aus den Akten hervorgeht oder eine Besichtigung aus anderen Gründen nicht erforderlich ist.

- 5.5. Kommt eine Offerte nicht zur Ausführung, weil ein Minderwert ausbezahlt wird (vgl. Ziff. 16 und 20 nachfolgend), kann sich die Gebäudeversicherung Zug an den Kosten für die Erstellung der Offerte beteiligen.
- 5.6. Bei einem **Massenschadenereignis** infolge von Sturm, Hagel, Hochwasser und Überschwemmung kann unter Einhaltung nachfolgender Regelungen von den Grundsätzen gemäss Ziff. 5.4. abgewichen werden:
 - 5.6.1. Schäden, welche voraussichtlich die Gesamtschadenssumme von Fr. 3'000.- nicht übersteigen, können ohne Besichtigung durch die Gebäudeversicherung Zug und ohne Offerte behoben werden. Allerdings muss in jedem Fall vorgängig eine ausführliche Schadendokumentation (z.B. mit Fotos) erstellt werden, welche zusammen mit der Rechnung der Gebäudeversicherung Zug einzureichen ist. Fehlen die Schadendokumentation und/oder die Rechnung, behält sich die Gebäudeversicherung Zug Leistungskürzungen vor.
 - 5.6.2. Für Schäden, welche voraussichtlich über der Schadenssumme von Fr. 3'000.- liegen, muss vor der Behebung eine Offerte eingereicht werden. Liegt die Offerte unter Fr. 7'000.-, kann die Schadenbehebung - nach erfolgter Offertfreigabe durch die Gebäudeversicherung Zug - ohne Besichtigung vorgenommen und nach Eingang der Rechnung abgerechnet werden.
 - 5.6.3. Schäden mit einer voraussichtlichen Schadenssumme über Fr. 7'000.- müssen mit der Eigentümerschaft oder deren Vertretung besichtigt und das Vorgehen abgesprochen werden.
 - 5.6.4. Je nach Intensität des Massenereignisses behält sich die Gebäudeversicherung Zug vor, die Regelungen gemäss den Ziff. 5.6.1. - 5.6.3. anzupassen. Dies erfolgt rechtzeitig durch eine entsprechende schriftliche Information an die Geschädigten.

6. Eigenleistungen

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

- | | |
|---|---------------------|
| - Privatpersonen | Fr. 30.- pro Stunde |
| - Gewerbe, betriebseigene Mitarbeiter
(inkl. Landwirtschaft) | Fr. 60.- 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 Mobiliar, 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. Die Unternehmung, welche mit diesen Arbeiten beauftragt wird, muss zwingend eine separate Rechnung für die Gebäudeversicherung Zug und für die private Versicherung erstellen.

7. Eigentümerschaft oder Verwaltung oder Dritte

- 7.1. Leistungen wie Schadenmeldung, Schadenbesichtigung oder Dokumentation werden nicht vergütet. Die Aufwendungen zur Schadenaufnahme und Schadenbehebung vor Ort wie z.B. das Besichtigen sämtlicher Schäden in einem Mehrfamilienhaus, die Koordination der Handwerker und das Erstellen einer Zusammenstellung aller Rechnungen etc., werden von der Gebäudeversicherung Zug nicht vergütet. Diese Leistungen gelten als nicht zu entschädigende Mitwirkungspflicht.
- 7.2. Ist durch die Komplexität des Schadens der Beizug einer Baufach- oder Bauleitungsperson 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. Diese sind entsprechend den für die Wiederherstellung des Gebäudes erforderlichen Teilleistungen gemäss Honorarordnungen der Baudirektion des Kantons Zug zu berechnen und der Gebäudeversicherung Zug vorgängig zur Genehmigung vorzulegen.

8. Energiekosten für Entfeuchtungsgeräte

Die Gebäudeversicherung Zug vergütet die Miet- und Stromkosten für Entfeuchtungsgeräte. Die Stromkosten werden pro kW/h mit 30 Rappen vergütet. Der Leistungsverbrauch der Entfeuchtungsgeräte in kW/h muss auf der Rechnung ausgewiesen werden.

9. Bewegungs- und Entsorgungskosten

- 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 Kosten für den Abbruch und die Entsorgung von Gebäudeteilen inkl. Deponiegebühr bis zur Höhe von max. 15% der Schadensumme (auf Basis einer Offerte).
- 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 bis zur Höhe von max. 15% der Schadensumme vergütet (auf Basis einer Offerte).
- 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 zum Beispiel 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. Altlasten und Dekontamination

Gebäude oder Grundstücke können unabhängig von einem versicherten Ereignis mit potenziell umweltgefährdenden Stoffen und Abfällen vorbelastet sein. Tritt bei einem solchen Gebäude ein Feuer- oder Elementarschaden ein, werden Mehrkosten infolge der fachgerechten Entsorgung der belasteten Gebäudeteile von der Gebäudeversicherung Zug bis maximal 15% der Schadensumme vergütet. Die Mehrkosten müssen sich auf das Schadenereignis beziehen und beinhalten keine Gebäude- oder Bodensanierungen.

Werden Gebäudeteile durch ein versichertes Ereignis kontaminiert, so übernimmt die Gebäudeversicherung Zug die Kosten für die Dekontamination dieser Bauteile nicht.

13. Asbestsanierung

Im Schadenfall vergütet die Gebäudeversicherung Zug die anfallenden Kosten für Abbruch, Aufräumung und Spezialentsorgung von asbesthaltigen Baustoffen bis maximal 15% der Schadensumme (auf Basis einer Offerte), soweit diese das Gebäude und direkt den Schadenfall betreffen.

14. Abbruchobjekte / Abbruchwert

- 14.1. Gebäude, welche zum Abbruch bestimmt oder wegen Zerfalls nicht mehr benutzbar sind, werden höchstens zum Abbruchwert (15% des Neuwerts) entschädigt, auch wenn sie zu einem anderen Versicherungswert (Neuwert/Zeitwert) versichert sind und wiederhergestellt werden (§ 37 GebVG).
- 14.2. Damit ein Gebäude als Abbruchobjekt betrachtet werden kann, muss eine Abbruch- bzw. Baubewilligung oder zumindest ein entsprechendes Gesuch an die zuständige Baubewilligungsbehörde vorliegen.

Ebenfalls als Abbruchobjekt gilt ein Gebäude, welches nicht mehr an die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur angeschlossen ist.

- 14.3. Da ein Abbruchobjekt nach einem Elementar- oder Feuerschadenereignis in der Regel nicht komplett wiederhergestellt wird, leistet die Gebäudeversicherung Zug diesfalls grundsätzlich auch keine Entschädigung. Ausgenommen davon sind jedoch Sofort- und Sicherungsmassnahmen, welche dazu erforderlich sind, dass die bisherige Nutzung des Gebäudes (Gewerbebetrieb, Vermietung etc.) bis zum Abbruch des Gebäudes weitergeführt werden kann. Diesfalls muss unverzüglich und vor Auslösung der Sofortmassnahmen die Gebäudeversicherung Zug in Kenntnis gesetzt werden.

15. Wahl der Unternehmer/Handwerker

- 15.1. Die Wahl des Unternehmers/Handwerkers, welcher den Schaden behebt ist, der Eigentümerschaft grundsätzlich freigestellt. In begründeten Fällen können einzelne Unternehmer oder Handwerker von der Gebäudeversicherung Zug abgelehnt werden. Im Grundsatz werden ortsübliche Handwerkertarife vergütet.
- 15.2. Mit Ausnahme von Sofortmassnahmen ist in der Regel ab Fr. 40'000.- eine zweite unabhängige Offerte von Unternehmern oder Handwerkern für die Instandstellung einzuholen.

16. Pauschal- / Minderwertentschädigungen

- 16.1. Bei Pauschal- / Minderwertentschädigungen unter Fr. 3'000.- (brutto, vor Selbstbehalt) muss die Leistung präzise definiert und durch die Gebäudeversicherung Zug schriftlich per Saldo aller Ansprüche vereinbart werden.
- 16.2. Bei Pauschal- / Minderwertentschädigungen über Fr. 3'000.- (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.

17. Auftragsverhältnis und Schadenzahlungen

- 17.1. Die Gebäudeversicherung Zug erteilt keine Aufträge an Handwerker und tritt in kein Vertragsverhältnis mit Handwerkern.
- 17.2. Die Gebäudeversicherung Zug bezahlt keine Rechnungen von Handwerkern direkt.
- 17.3. 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.

18. Schadenabrechnung

- 18.1. 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.
- 18.2. 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).
- 18.3. Bei grösseren Schäden, bei welchen die Behebung über einen längeren Zeitraum dauert, kann die Gebäudeversicherung Zug aufgrund der eingereichten Rechnungen Teilzahlungen (**abzüglich** des Selbsthalts bei Elementarschäden) leisten.
- 18.4. Die Eigentümerschaft oder deren Vertretung (Verwaltung) ist verpflichtet, der Gebäudeversicherung Zug innert 3 Jahren seit der Anmeldung des Schadens alle für die Entschädigung relevanten Rechnungen einzureichen.

Werden innert dieser Frist keine oder nicht alle relevanten Rechnungen eingereicht, wird ein Verzicht auf eine Entschädigungsleistung angenommen. In solchen Fällen wird der Schadenfall bei der Gebäudeversicherung Zug endgültig geschlossen.

19. Bagatellschäden und allgemeiner Selbstbehalt

- 19.1. Feuerschäden, welche einen Mindestbetrag von Fr. 200.- nicht übersteigen, werden von der Gebäudeversicherung Zug nicht vergütet.
- 19.2. Bei Elementarschäden hat die Eigentümerschaft 10% Prozent der Schadensumme pro Ereignis und Gebäude, mindestens jedoch Fr. 400.- und höchstens Fr. 4'000.- selber zu tragen.

20. Minderwert

- 20.1. 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. Dabei gelten folgende **Grundsätze**:
 - 20.1.1. Keine Minderwertentschädigung und kein Ersatz werden 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.

- 20.1.2. Ebenso werden keine Minderwertentschädigung und kein Ersatz geleistet bei einer geringen ästhetischen Beeinträchtigung von Gebäude- oder Bauteilen, welche nur aus der Nähe oder einem speziellen Blickwinkel sichtbar ist.
- 20.1.3. Kein Ersatz, jedoch eine Minderwertentschädigung bis 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.
- 20.1.4. Ist die Funktion eines beschädigten Gebäude- oder Bauteils beeinträchtigt, wird Ersatz und kein Minderwert geleistet.
- 20.1.5. Der Minderwert wird aufgrund der Besichtigung eines Schätzungs-/Schaden-Experten der Gebäudeversicherung Zug oder einer Fotodokumentation und aufgrund einer konkreten Offerte eines Unternehmers festgelegt, welche von der Eigentümerschaft einzuholen ist.

Grundlage für die Festlegung des Minderwerts bildet der reine Materialwert. Nebenleistungen wie Massaufnahmen für erschwerte Aufnahmen, Demontagen, Entsorgungen, Gerüste und Hebeanlagen (wie Skyworker) etc. werden bei der Berechnung des Minderwerts **nicht** berücksichtigt.

- 20.1.6. Wird ein Minderwert ausbezahlt, wird dieser in der Geschäftskontrolle der Gebäudeversicherung Zug auf dem entsprechenden Bauteil vorgemerkt.

Ereignet sich am gleichen Bauteil zu einem späteren Zeitpunkt wiederum ein Schaden, wird diese Minderwertauszahlung bei der Bemessung der Entschädigung für dieses nochmalige Schadenereignis entsprechend angerechnet.

Führt das nachfolgende Schadenereignis dazu, dass dieses Bauteil ersetzt werden muss, so werden die entsprechenden Nebenleistungen für den Ersatz dieses Bauteils von der Gebäudeversicherung übernommen.

- 20.2. Zur konkreten Regulierung von Minderwertentschädigungen bei Hagel wird auf den Teil A im Anhang zu diesen Ausführungsbestimmungen verwiesen.

21. Schlussbestimmungen

Diese Technischen Ausführungsbestimmungen inkl. Anhang wurden am 18. September 2023 vom Verwaltungsrat der Gebäudeversicherung Zug genehmigt und per 1. Oktober 2023 in Kraft gesetzt.

Sie ersetzen per Datum des Inkrafttretens die entsprechenden technischen Ausführungsbestimmungen in der Fassung vom 17. Juni 2019 und gelten für die Erledigung aller Schadenfälle, zu welchen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens noch keine einsprachefähige Verfügung ergangen ist.

Zug, 18. September 2023

Veronika Röthlisberger
Präsidentin des Verwaltungsrats

Daniel Imfeld
Verwaltungsrat

Anhang

A. Hagelschäden

A.1. Lamellenstoren

A.1.1. Beurteilungskriterien

A.1.1.1. 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.



A.1.1.2. Kein Ersatz, jedoch Minderwertvergütung von 50%

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



A.1.1.3. Ersatz

Starke Beschädigung durch Hagel, die von weitem gut sichtbar ist.

**A.1.2. Berechnung Minderwert**

Der Minderwert für Lamellenstoren wird wie folgt berechnet: $[\text{Preis pro m}^2 \times 50\%]$.

Der Preis wird anhand des Richtpreises, einer Offerte oder einer Rechnung festgelegt.

A.2. Metallbauteile, Metalldächer, Einfassungen oder Abdeckungen aus Metall

Bezüglich der Entschädigung eines Minderwerts gelten die Grundsätze gemäss Ziff. 20.

Generell nicht entschädigt werden rein ästhetische Beeinträchtigungen an folgenden nicht einsehbaren Bauteilen:

- Blechdächern und Dachrandabdeckungen;
- Bleicheinfassungen wie Dachfenster, Lüftungsanlagen oder Kamineinfassungen auf Dächern;
- Dachrinnen, Ablaufrohren;
- Abplatzungen von Farbe oder Lackierung.

A.3. Flachdächer und Dachaufbauten

- A.3.1. Flachdachfolien aus Bitumen- oder Kunststoffbahnen bei Kiesklebedächern 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. Periodische Kontrollen temporärer Elemente, ob das Schutzkonzept funktionstüchtig ist (insbesondere der beweglichen Elemente und Steuerungssysteme wie Windwächter), gehören zu den Unterhaltungspflichten der Eigentümerschaft.

- A.3.2. Für nicht einsehbare Hagelschäden an Lift- und Technikaufbauten, welche nur bei Revisionsarbeiten einsehbar sind, wird keine Minderwertentschädigung geleistet, sofern die Funktion des Bauteils gewährleistet ist.

A.4. Hagelschäden an Kunststoffbauteilen

Bei Bauteilen aus Kunststoff wie z.B. Oberlichter, Doppelstegplatten etc. verflüchtigt sich aufgrund der andauernden Bewitterung und Sonneneinstrahlung der Weichmacher im Material selbst 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.

A.5. Sicherheitshaken

Bei Reparaturarbeiten an Steil- und teilweise auch an Flachdächern werden durch den Dachdecker vielfach gleichzeitig Sicherheitshaken montiert (nachträgliche Montage aufgrund geänderter SUVA-Vorschrift). Die entsprechenden Kosten werden meist in der Reparaturrechnung aufgeführt. Diese Kosten haben jedoch nichts mit dem Schadenergebnis und der Funktionalität des Daches zu tun, weshalb diese durch die Gebäudeversicherung Zug nicht vergütet werden.

A.6. Fassaden

A.6.1. Verputzte Fassaden

- A.6.1.1. 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.
- A.6.1.2. Bei grosser, flächendeckender Beschädigung werden das Entfernen des Deckputzes, eine vollflächige Netzeinbettung, das Auftragen eines neuen Deckputzes und zwei Anstriche vergütet.
- A.6.1.3. 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.

- A.6.1.4. 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.

A.6.2. Metallfassaden

- A.6.2.1. Schäden an Fassaden mit Metallverkleidungen werden lediglich mit einem Minderwert vergütet. Voraussetzung für die Festlegung des Minderwertes ist eine vorliegende Offerte.
- A.6.2.2. Bei massiven Dellen an einer Metallverkleidung, welche von weitem und von einem Unbeteiligten gut sichtbar sind, wird ein Minderwert von 50% entschädigt. Diese Entschädigung beschränkt sich in der Regel auf boden- oder terrassennahe Gebäudeteile.
- A.6.2.3. Bei kleineren Dellen, welche jedoch bei einer Betrachtung aus ca. 5 Meter noch gut sichtbar sind, beträgt die Minderwertentschädigung 25%.
- A.6.2.4. Für Dellen, welche unter normaler Betrachtungsweise nicht sichtbar sind, wird keine Minderwertentschädigung vergütet.

A.6.3. Holzfassaden

- A.6.3.1. Bei naturbelassenen Holzfassaden ist in der Regel lediglich die Patinierung (altersbedingte Verfärbung) betroffen, welche durch das Hagelkorn mechanisch abgerieben wird. Da sich dieser Abrieb nach einiger Zeit wieder an die bestehende Oberfläche angleicht, besteht weder ein Schaden noch eine bleibende Beeinträchtigung, so dass die Gebäudeversicherung Zug keine Vergütung leistet.
- A.6.3.2. Bei gestrichenen Holzfassaden mit einem Anstrich oder ähnlichen Oberflächenbehandlungen werden diese Oberflächen mit der Zeit porös und verlieren die Schutzwirkung. Sie müssen spätestens nach 10 Jahren erneuert werden (periodischer Unterhaltszyklus).

Die Vergütung des Zeitwertes sieht 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.

- A.6.3.3. Für Kreuzstöcke, Flugsparen, Ort- und Traufbretter, Türen und Tore sowie Fenster- und Fensterrahmen wird die gleiche Schadenregulierung wie für die Fassade in Holz angewendet.
- A.6.3.4. Analog zu einer verputzten Fassade werden auch bei Holzfassaden Schäden nicht vergütet, die auf einen Baumangel, einen fehlerhaften Bauablauf oder auf mangelnden Unterhalt zurückzuführen sind.

A.6.4. Schindelfassaden

Als Schindelfassade wird eine Wandverkleidung bezeichnet, die aus kleinen Platten oder Plättchen besteht. Sie sind überlappend befestigt und können durch unterschiedliche Formen verschiedene Optiken erzeugen. Im Schadenfall wird zwischen naturbelassenen und gestrichenen Schindeln unterschieden.

Bei naturbelassenen Schindeln wird nur der Teil der Schindeln entschädigt, welcher durch ein Elementarereignis mechanisch beschädigt wurde.

Bei gestrichenen Schindeln gelten die Regeln des Zeitwertes von Holzfassaden (vgl. Ziff. A.6.3.2), jedoch müssen die neuen Schindeln - wie im ursprünglichen Zustand - wieder einen Anstrich erhalten.

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

- A.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 durch den Hagel verstopften Ablaufs Wasser ins Gebäude eindringt, so liegt ein Baumangel vor, dessen Schadenfolgen von der Gebäudeversicherung Zug nicht vergütet werden.
- A.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 mangelnder Unterhalt vor, dessen Schadenfolgen von der Gebäudeversicherung Zug ebenfalls nicht vergütet werden.

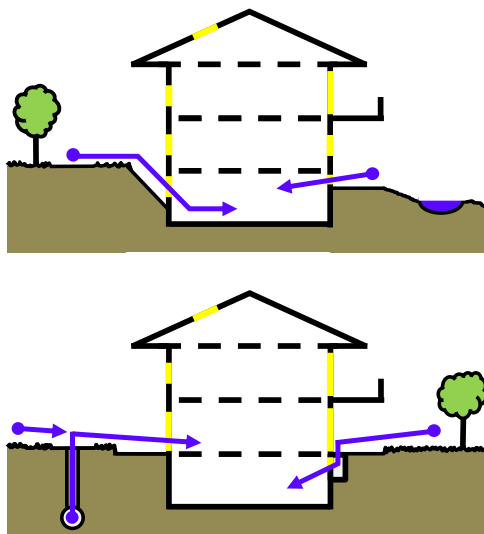
A.8. Solarenergieanlagen

- A.8.1. Die Gebäudeversicherung Zug entschädigt lediglich den Ersatz oder die Reparatur der beschädigten Teile der Anlage, nicht aber jene Teile, die noch funktionsfähig sind.
- A.8.2. Ertragsausfälle werden nicht entschädigt.

B. Wasserschäden an Gebäuden

- B.1. 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 Grundsätze:

Versichertes Ereignis:

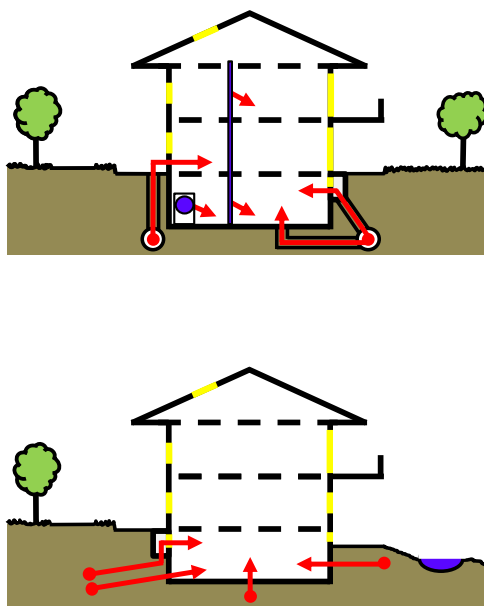


Wassereintritt ins Gebäude von umliegenden Erdoberflächen über Öffnungen wie:

- Garageneinfahrten
- Kellerabgänge
- Lichtschächte
- Geschlossene Türen, Tore oder Fenster

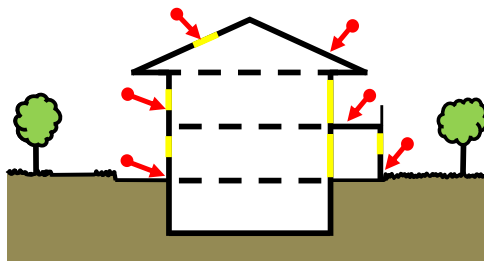
Gemeint ist damit aber **nicht** das Eindringen von Wasser aufgrund von Regen durch undichte oder mangelhafte Türen, Tore oder Fenster. Auch nicht in Kombination mit Sturmwind.

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

- B.2. Tritt an einem versicherten Objekt gleichzeitig eine Kombination von versicherten und nicht versicherten Ereignissen infolge Wasser auf, kommt das Abgrenzungs- und Regressabkommen zwischen der Vereinigung Kantonaler Gebäudeversicherungen und dem Schweizerischen Versicherungsverband (jeweils aktuellste Fassung) zur Anwendung.
- B.3. 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. Dabei gelten folgende Grundsätze:
- B.3.1. 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.3.2. 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.
- B.3.3. 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.
- B.3.4. 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.