



## **Technische Ausführungsbestimmungen zur Schätzung und Ermittlung der Versicherungswerte**

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

---

Der Verwaltungsrat der Gebäudeversicherung Zug,

gestützt auf § 7 Abs. 2 Bstb. d des Gesetzes über die Gebäudeversicherung vom 25. August 2016 (GebVG)<sup>1</sup>,

erlässt folgende Technischen Ausführungsbestimmungen:

### **1. Schätzungen und Versicherungsnummerierung (Assek.-Nr. )**

- 1.1 Die Schätzung der Gebäude erfolgt durch haupt- oder nebenamtliche Schätzerinnen oder Schätzer der Gebäudeversicherung Zug.  
Schätzungen von Grossobjekten werden in der Regel von hauptamtlichen Schätzerinnen oder Schätzer durchgeführt. Sofern notwendig, können auch nebenamtliche Schätzerinnen oder Schätzer beigezogen werden. Der Entscheid über einen Beizug liegt im Ermessen der zuständigen Schätzerin oder des zuständigen Schätzers.  
Diese Regelung gilt auch für Revisionschätzungen.
- 1.2 Die Gebäudeversicherung Zug führt über pendente Schätzungen eine Kontrolle.
- 1.3 Alle Gebäude sind von der Gebäudeversicherung gemeindeweise zu nummerieren.  
Erlischt die Versicherung eines Gebäudes, darf die Versicherungsnummer innerhalb der Gemeinde nicht neu verwendet werden.  
Für Gebäude des Bundes, welche nicht bei der Gebäudeversicherung zu versichern sind, ist die mit den zuständigen Organen des Bundes abgeschlossene Vereinbarung massgebend.

### **2. Ermittlung der Versicherungswerte**

- 2.1 Der Versicherungswert eines Gebäudes errechnet sich aus dem Kubikmass des umbauten Raumes, multipliziert mit dem geschätzten Kubikmeter-Preis sowie aus vorhandenen Wertelementen. Der Kubikinhalt ist grundsätzlich das Ergebnis aus der bebauten Fläche und der Höhe des Gebäudes. Die Ermittlung der Gebäudehöhe erfolgt gemäss den Angaben im Anhang.
- 2.2 Mit dem Gebäude zu versichernde Bauteile wie Vordächer, Balkone, Erker, Brüstungen, Wintergärten oder Einrichtungen wie Innentanks, Liftanlagen, Solaranlagen etc., die nicht im Einheitspreis pro Kubikmeter enthalten sind, müssen auf dem Schätzungsprotokoll als Wertelemente frankennässig gesondert aufgeführt und bewertet werden.
- 2.3 Bei Schätzungen sind die Daten für die Gebäudestatistik zu erfassen bzw. zu überprüfen.

---

<sup>1)</sup> BGS 722.11

### **3. 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.

Sie lösen per 1. Juli 2019 die nachfolgenden Erlasse ab, welche damit ausser Kraft gesetzt werden:

- Reglement betreffend Ermittlung der Versicherungswerte und Schadenabschätzung von Gebäuden vom 16. September 1980, BGS 722.112
- Reglement betreffend Ermittlung der Versicherungswerte und Schadenabschätzung von Gebäuden (Anhang), BGS 722.112-A1

Zug, 17. Juni 2019

Beat Villiger  
Präsident des Verwaltungsrats

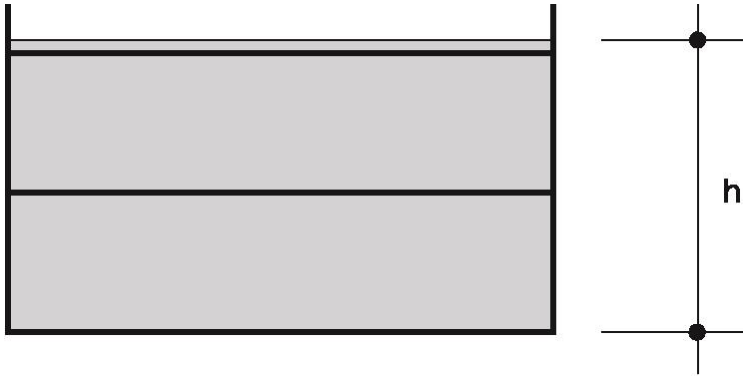
Ernst Koller  
Stv. Präsident des Verwaltungsrats

## Anhang betreffend Festlegung der Gebäudekubaturen

Die Ermittlung erfolgt in Anlehnung an SIA Norm 416.

### Gebäude mit Flachdach

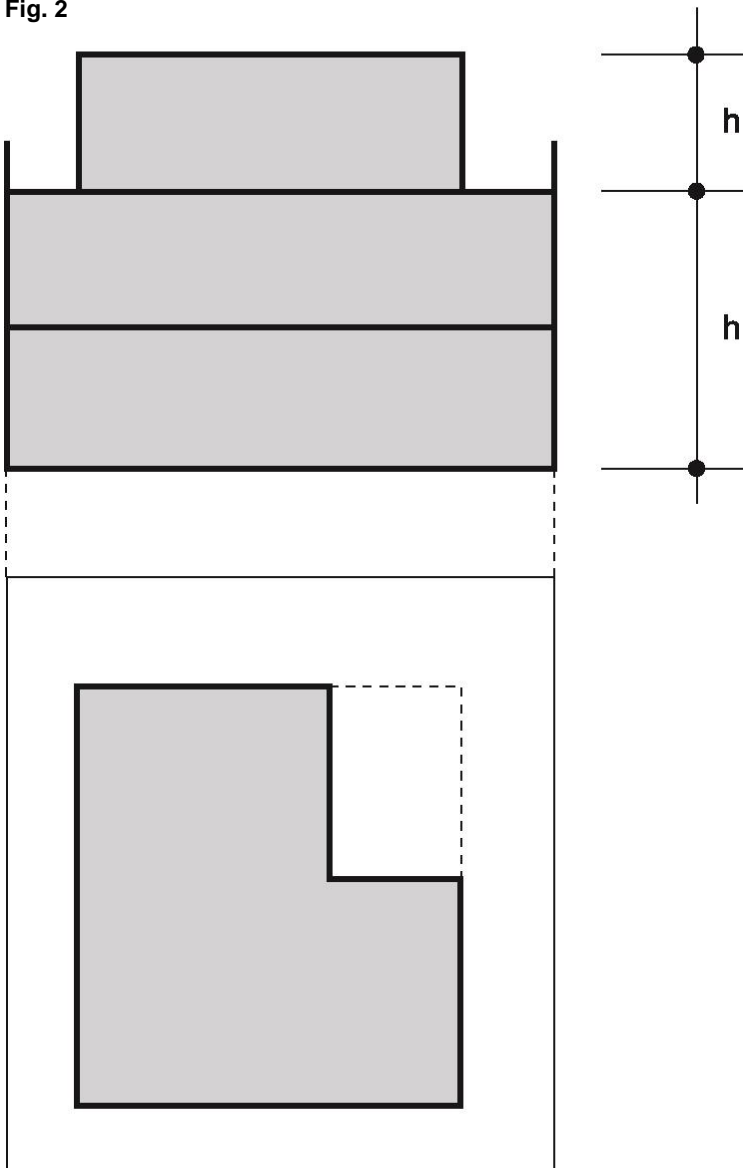
Fig. 1



**Fig. 1:**

Beim Flachdach wird die Höhe von UK Fundament bis OK Dachbelag gemessen.

Fig. 2

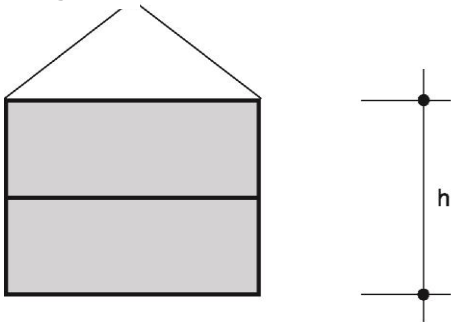


**Fig. 2**

Besteht auf dem Flachdach ein Attika-Geschoss oder ein grösserer Dachaufbau, wird der effektiv umbaute Raum auskubiert.

**Gebäude mit Schrägdach: Dachstock nicht ausgebaut**

**Fig. 3**

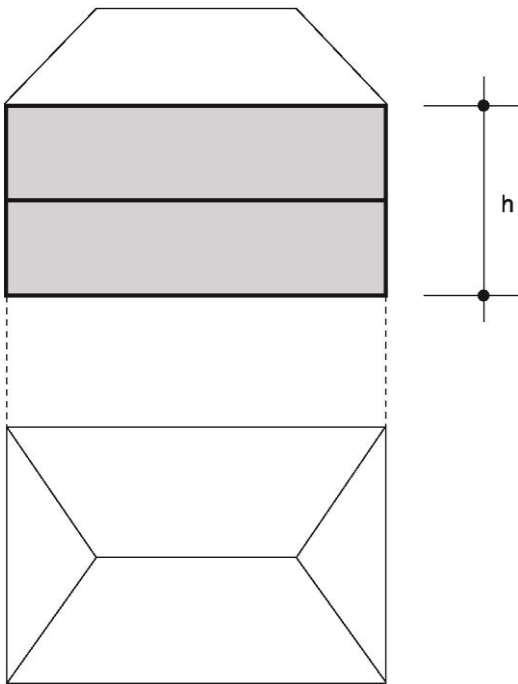


**Fig. 3 / 4 / 5**

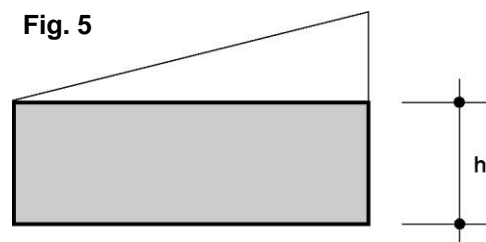
Der Dachstock wird in die Berechnung des umbauten Raumes mit einem verminderten Kubikmeterpreis mit einbezogen.

Diese Messart gilt für nichtausgebaute Sattel-, Walm- und Pultdächer.

Die Gebäudehöhe ist von UK Fundament bis OK des obersten ausgebauten Geschosses zu messen.



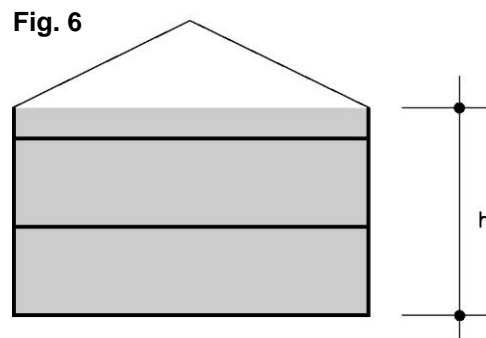
**Fig. 5**



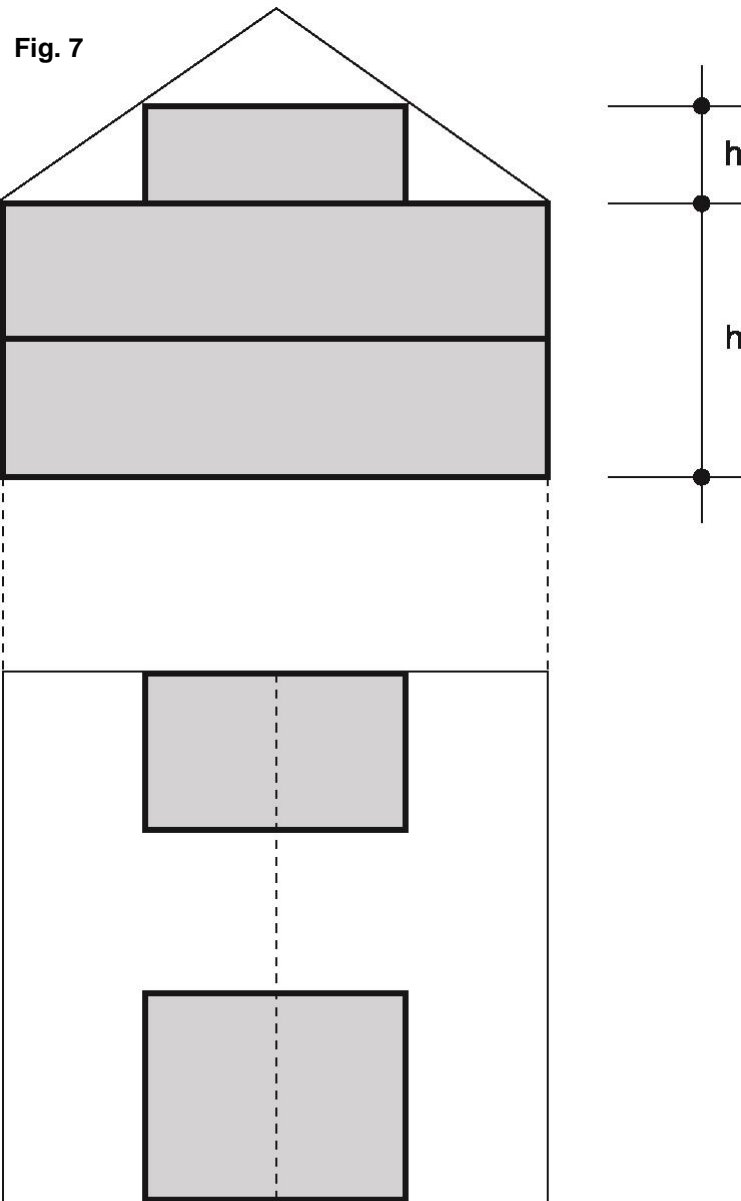
**Fig. 6**

Bei einem Dach mit Kniestock ist die Höhe von UK Fundament bis OK Kniepfette zu messen.

**Fig. 6**

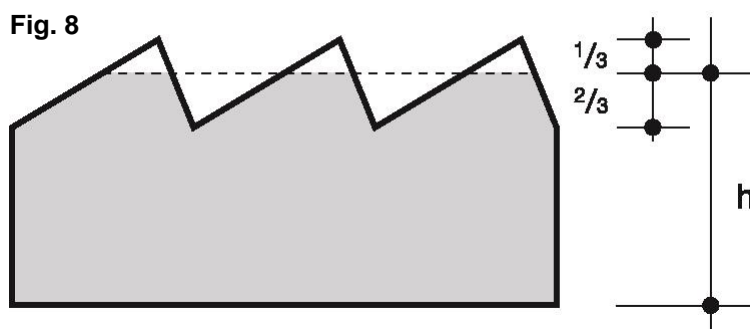


### Gebäude mit Schrägdach: Dachstock teilweise ausgebaut



**Fig. 7**

Bei teilweisen Dachausbauten in Sattel- und Mansardendächern wird der effektiv umbaute Raum auskubiert.

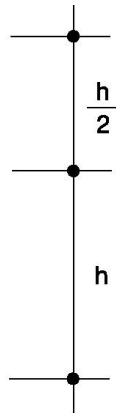
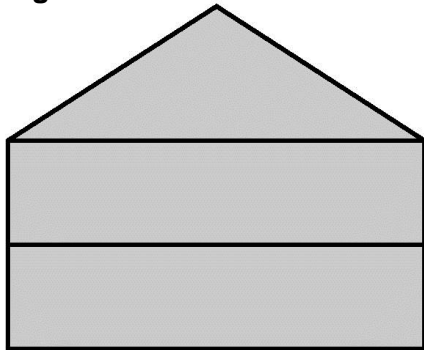


**Fig. 8**

Beim Sheddach werden  $\frac{2}{3}$  der Dachstuhlhöhe von OK Fusspfette zu OK oberste Pfette gemessen.

**Gebäude mit Schrägdach: Dachstock voll ausgebaut**

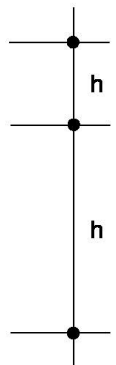
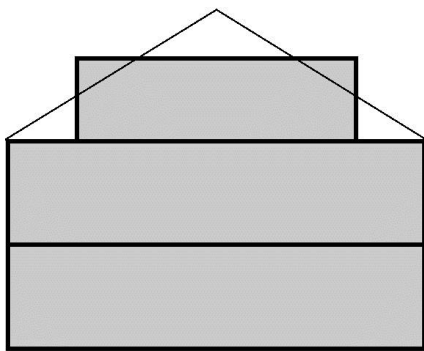
**Fig. 9**



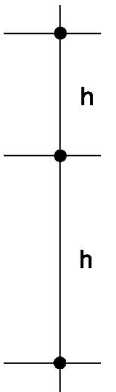
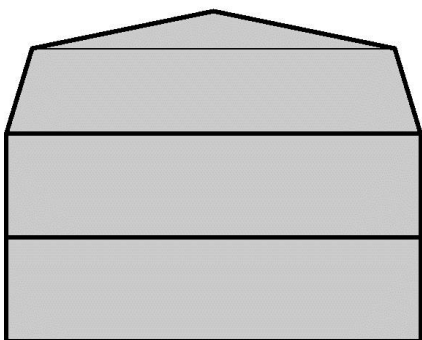
**Fig. 9 / 10 / 11 / 12**

Bei voll ausgebauten Sattel-, Mansarden- und Pultdächern wird der effektiv umbaute Raum des Dachstockes auskubiert.

**Fig. 10**



**Fig. 11**



**Fig. 12**

