



Ist mein Haus richtig versichert?

Bei nicht bewilligungspflichtigen Umbauten Gebäudeversicherungsprämien zu sparen, lohnt sich nicht. Im Schadenfall können grosse Verluste entstehen. Darum ist es ratsam, den echten Neuwert eines Gebäudes anzugeben. Die Prämie beträgt bei den meisten Gebäuden nur 0,29 Promille. Neu hat die Gebäudeversicherung Graubünden auch eine Fachstelle für Elementarschadenprävention. von Markus Feltscher

So viel vorweg: Die meisten Versicherungsnehmer der Gebäudeversicherung Graubünden (GVG) sind nicht unterversichert. Über jede Baubewilligung, sei dies für einen Neubau oder einen Umbau, wird die GVG von der Gemeinde informiert. Wertvermehrende Umbaukosten bis 100000 Franken nimmt die Gebäudeversicherung direkt in die Versicherung auf. Darüber hinausgehende Umbaukosten bis maximal 500000 Franken – sofern diese 15 Prozent des geschätzten Neuwerts nicht übersteigen – werden ebenfalls ohne Schätzung aufgenommen.

Nach Abschluss von grösseren Bauarbeiten ist beim zuständigen Schätzungsbezirk eine Schätzung zu beantragen. Zudem werden die Versicherungswerte seit 2011 jährlich der Bau- teuerung angepasst. Basis dazu liefert der schweizerische Baupreisindex Grossregion Ostschweiz, Hochbau. Im nächsten Jahr werden die Prämien wegen dieser Indexanbindung um 0,89 Prozent sinken. Bei Teilschäden zahlt die GVG zudem die Wiederherstellungskosten, unabhängig von einer allfälligen Unterversicherung, sofern für die Investition eine Baubewilligung vorliegt.

Prämie gespart, Investition verloren
Bei inneren Umbauten und wertvermehr-



Bei inneren Umbauten die entsprechende Wertvermehrung zu versichern, lohnt sich.

Bild zvg

renden Investitionen, welche nicht baubewilligungspflichtig sind, erfahren aber weder die Gebäudeversicherung noch das Schätzungsamt automatisch von der Wertveränderung.

Oft berichten Gebäudeeigentümer im Schadenfall, sie hätten beim Umbau Versicherungsprämien sparen wollen. Diese Prämieinsparung kann fatal sein, wenn ein Totalschaden oder auch ein Teilschaden eintritt. Ein Beispiel möge dies illustrieren: Ein Einfamilienhausbesitzer hat vor zehn Jahren sein Eigentum so umgebaut, dass dessen Versicherungswert um 100000 Franken angestiegen ist. Er hat alle alten Fenster durch dreifachverglaste Fenster ersetzt, Steamer und Induktionsherd eingebaut und alte Linoleumböden durch Plattenböden ersetzt. Hätte er der GVG diese Investition damals gemeldet, wäre die jährliche Prämie um 40 Franken gestiegen. Jetzt brennt das Haus ab und es kommt zum Totalschaden. Der Hauseigentümer hat wohl 400 Franken Prämien gespart, die damalige Investition von 100000 Franken wird ihm jedoch nicht ersetzt.

Wertvermehrende Investitionen melden

Korrigiert wird eine nicht gemeldete Investition nach spätestens zehn Jahren durch die periodisch durchgeführte Revisionschätzung des Amts für Schätzungs- wesen – sofern der Hauseigen-

tümer im Fragebogen den Umbau an- gibt. Der Versicherungsnehmer tut gut daran, wertvermehrende Investitionen sofort der GVG zu melden. Dies kann über folgende Adressen geschehen: versicherung@gvg.gr.ch, 081 258 90 00 oder schriftliche an die Gebäudeversicherung Graubünden, Ottostrasse 22, 7001 Chur.

Elementarschadenprävention

Die GVG ist ein Sicherheitskompe- tenzzentrum für Gebäude. Neben der Versicherung ist sie ebenso für die Prävention von Brand- und Elementar- schäden zuständig. Ein besserer Schutz des eigenen Heims vor Rufen, Hochwas- ser, Hagel und Erdbeben ist oft mit wirt- schaftlichen Massnahmen möglich.

Die GVG hat neu eine Fachstelle für Elementarschadenprävention einge- richtet, welche dazu beitragen soll, bei Elementarereignissen Personen- und Sachschäden zu verhindern. Der Ele- mentarschadenexperte berät Architek- ten, Ingenieure, Bauherrschaften und Geschädigte bezüglich elementarscha- densicherer Bauens unter esp@gvg. gr.ch.

Über den Autor: Markus Feltscher ist Direktor der Gebäudeversicherung Graubünden GVG.