

FAQ Bereich Versicherung

Frage	Antwort
Mein Gebäude wurde verkauft. Muss ich etwas unternehmen?	Nein, Sie müssen nichts unternehmen. Die Grundbuchämter informieren uns über Handänderungen. Sofern die Handänderung erst gerade stattgefunden hat und Sie von uns nach der Handänderung noch Korrespondenz oder eine Prämienrechnung erhalten haben können Sie uns die Unterlagen mit den Angaben der neuen Eigentümer retournieren.
Mein Gebäude hat jedes Jahr einen anderen Wert auf der Prämienrechnung. Ich habe jedoch nicht investiert und das Gebäude wurde nicht neu eingeschätzt. Weshalb die Wertänderung?	Der Versicherungswert wird jährlich der Entwicklung der Baukosten angepasst (Baupreisindex). Der Versicherungs- und Entschädigungsindex richtet sich nach dem schweizerischen Baupreisindex Hochbau, Region Ostschweiz.
Wie wird der Versicherungswert ermittelt?	Das Amt für Immobilienbewertung ermittelt im Auftrag der Gebäudeversicherung Graubünden die versicherungstechnisch massgebenden Daten.
Zu welchem Wert ist ein Gebäude versichert?	Ein Gebäude ist in den meisten Fällen zum Neuwert (=Wiederherstellungswert) versichert. Der Neuwert entspricht den Wiederherstellungskosten des Gebäudes, d.h. dem Kostenaufwand, der für die Erstellung des Gebäudes gleicher Art, gleicher Grösse und gleichen Ausbaus am gleichen Standort erforderlich ist.
Wann ist ein Gebäude nicht zum Neuwert versichert?	Sofern der Zeitwert in % bei einer amtlichen Bewertung mit 49% oder darunter festgelegt wird, ist das Gebäude nur noch zum Zeitwert versichert. Der Zeitwert entspricht dem Neuwert, abzüglich der technischen Altersentwertung, die infolge Alter, Abnutzung, Witterungseinflüssen, Bauschäden, Baumängel oder anderen Gründen eingetreten sind.
Ich plane ein neues Gebäude zu erstellen. Muss ich etwas unternehmen, damit mein Neubau versichert ist?	Nein, Sie müssen nichts unternehmen. Bauvorhaben, welche dem Versicherungsobligatorium unterstehen, sind mit der Erteilung der Baubewilligung automatisch entsprechend dem Baufortschritt zu steigendem Wert versichert. Die Gemeinden informieren uns über erteilte Baubewilligungen.
Ich werde bei meinem Gebäude Umbauarbeiten vornehmen. Muss ich etwas unternehmen?	Sofern die Umbauarbeiten baubewilligungspflichtig sind, sind die wertvermehrenden Investitionen mit der Erteilung der Baubewilligung entsprechend dem Baufortschritt zu steigendem Wert versichert. Die Gemeinden informieren uns über erteilte Baubewilligungen. Bauvorhaben ohne notwendige Baubewilligung sind der GVG zu melden, damit die aus dem Umbau entstandenen wertvermehrenden Kosten in die Versicherung aufgenommen werden können.

<p>Was ist der Unterschied zwischen wertvermehrenden und werterhaltenden Investitionen?</p>	<p>werterhaltende Investitionen: Bei werterhaltenden Investitionen handelt es sich um reine Unterhaltsarbeiten/Instandstellungsarbeiten. Beispiel: alter Teppich wird durch neuen ersetzt, Gebäude wird neu gestrichen. Bei werterhaltenden Investitionen muss der Versicherungswert nicht angepasst werden, sofern Ihr Gebäude zum Neuwert versichert ist.</p> <p>Wertvermehrende Investitionen: Bei wertvermehrenden Investitionen handelt es sich um Arbeiten, durch welche ein höherer Neuwert erzielt wird. Beispiel: Ihre 30-jährige Küche wird saniert. Im Zuge der Sanierung wird unter anderem der Backofen ersetzt und zusätzlich ein Steamer eingebaut (es gab bis anhin keinen Steamer in Ihrer Küche). Die Kosten des Steamers sind als wertvermehrende Investitionen bei der Gebäudeversicherung Graubünden anzugeben, damit diese in die Versicherung aufgenommen werden können. Bei dem Backofen handelt es sich um werterhaltende Investitionen, da dieser bereits vorher im Neuwert enthalten war.</p>
<p>Mein Neubau ist fertig erstellt. Was muss ich tun?</p>	<p>Bitte melden Sie das Gebäude beim zuständigen Bewertungsbüro zur Bewertung an (www.aib.gr.ch). Sobald die Bewertung durchgeführt worden und rechtskräftig ist, werden uns die geschätzten Werte automatisch vom Amt für Immobilienbewertung übermittelt. Sie erhalten danach einen Versicherungsnachweis sowie die Prämienabrechnung.</p>
<p>Ist mein Gebäude obligatorisch bei der GVG versichert?</p>	<p>Grundsätzlich sind alle Gebäude im Kanton bei der Gebäudeversicherung Graubünden gegen Feuer- und Elementarschäden versichert und dürfen hierfür nicht anderweitig versichert werden. Freistehende Gebäude mit Gestehungskosten (Erstellungskosten) von unter Fr. 20'000.- (Index 121.9) sowie gebäudeähnliche Objekte sind nicht versichert.</p>
<p>Ich erhalte jedes Jahr die Prämienrechnung für das gesamte Gebäude, obwohl es im Miteigentum ist. Kann die Prämie jedem Miteigentümer einzeln in Rechnung gestellt werden?</p>	<p>Nein, die Prämienrechnung kann nicht aufgeteilt werden. Gemäss Art. 29, Abs. 2 der Verordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung im Kanton Graubünden vom 01.01.2015 wird die Prämie pro Gebäude gesamthaft in Rechnung gestellt. Dies bedeutet, dass bei Miteigentum unsere Prämienrechnung nicht auf einzelne Miteigentümer aufgeteilt wird.</p>
<p>Welche Schäden sind durch die GVG gedeckt?</p>	<p>Bei der Gebäudeversicherung Graubünden sind Feuer- und Elementarschäden gedeckt. Feuerschäden verursacht durch: Feuer, Rauch oder Hitze, Blitzschlag, Explosion, herabstürzende Luftfahrzeuge, Luftfracht und andere Flugkörper, sofern nicht Dritte für den Schaden ersatzpflichtig sind; die Rechte der Geschädigten werden in diesem Fall von der Gebäudeversicherung Graubünden auf eigene Kosten geltend gemacht. Elementarschäden verursacht durch: Sturmwind, Hagel, Hochwasser und Überschwemmung, Lawine, Schneedruck, Steinschlag, Erdbeben und Rufe.</p>
<p>Gehören Erdbebenschäden ebenfalls zu einem gedeckten Ereignis?</p>	<p>Im Kanton Graubünden sind Gebäude nicht automatisch gegen Schäden durch Erdbeben versichert. Die Gebäudeversicherung Graubünden führt jedoch mit 16 anderen kantonalen Gebäudeversicherungen einen Fonds, den Erdbebenpool. Dieser Fonds übernimmt bei heftigen Ereignissen freiwillig einen Teil der Schäden und kann damit zur existenziellen Sicherung von Erdbebengeschädigten beitragen. Weitere Informationen zum Erdbebenpool finden Sie auf www.pool.ch.</p>

<p>Nach welchen Kriterien werden die Gebäude in die Gebäudeklassen A und B (Prämienstufen) eingeteilt?</p>	<p>Die Gebäude werden im Rahmen der amtlichen Bewertung hinsichtlich des Schadenrisikos in die Gebäudeklassen A oder B eingeteilt.</p> <p><u>Gebäudeklasse A = 29 Rappen pro Fr. 1'000.- Versicherungssumme</u> Zur Gebäudeklasse A gehören alle Gebäude, deren tragende Umfassungswände zu maximal einem Drittel brennbar sind.</p> <p><u>Gebäudeklasse B = 49 Rappen pro Fr. 1'000.- Versicherungssumme</u> Zur Gebäudeklasse B gehören alle übrigen Gebäude</p>
<p>Können bei der Gebäudeversicherung Graubünden Zusatzversicherungen abgeschlossen werden (wie z.B. Leitungsbrüche)?</p>	<p>Nein, bei der Gebäudeversicherung Graubünden können keine zusätzlichen Versicherungen abgeschlossen werden. Bitte wenden Sie sich für Zusatzversicherungen an Ihre Privatversicherung.</p>