

Allgemeine Bestimmungen über die Gebäudeversicherung Graubünden (GVG)

Die Gebäudeversicherung Graubünden (GVG) ist eine selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt mit Sitz in Chur. Sie versichert Gebäude gegen Feuer- und Elementarschäden und hilft mit Präventions- und Interventionsmassnahmen Feuer- und Elementarschäden zu verhüten und zu bekämpfen.

Massgebend für den Versicherungsbereich der Gebäudeversicherung und ihre Kunden sind folgende Grundlagen:

- Gesetz über die Gebäudeversicherung;
- Verordnung zum Gebäudeversicherungsgesetz;
- Ergänzende Bestimmungen zur Verordnung;
- Richtlinien für bauliche Schutzmassnahmen und für den angemessenen Objektschutz bei Bauvorhaben in Gefahrenzonen;
- Merkblatt über bauliche Präventionsmassnahmen zum Schutz vor Naturgefahren bei Gebäuden in gelben Gefahrengebieten;
- Merkblatt zum finanziellen Beitrag an freiwillige Präventionsmassnahmen zum Schutz vor Naturgefahren bei bestehenden Gebäuden.

Die für unsere Versicherungsnehmer wichtigsten Punkte sind nachstehend zusammengefasst. Die vollständigen Grundlagen sind unter www.gvg.gr.ch ersichtlich.

Sind alle Gebäude im Kanton Graubünden bei der Gebäudeversicherung versichert?

Grundsätzlich sind alle Gebäude im Kanton bei der GVG gegen Feuer- und Elementarschäden versichert und dürfen hierfür nicht anderweitig versichert werden. Nicht versichert sind freistehende Gebäude mit Gestehungskosten (Erstellungskosten) von unter CHF 20'000.-.

Welche Schäden sind 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, Erdfall und Rufe.

Was ist nicht versichert oder von der Versicherung ausgeschlossen?

Nicht mit dem Gebäude versichert sind z.B. betriebliche Einrichtungen, betriebliche Elektroinstallationen, Fahrhabe, bauliche Anlagen und Leitungen ausserhalb des Gebäudes, Spezialfundationen, Mehrkosten wegen beschleunigter Wiederherstellung (z.B. Lebenshaltungskosten, Mietzinsausfall, Betriebsunterbruch). Die Zugehörigkeit von Gebäudeteilen, Einrichtungen oder Ausbauten zur Gebäudeversicherung oder zur Privatversicherung ist in den Ergänzenden Bestimmungen zur Verordnung geregelt.

Nicht versichert sind:

- Schäden, die voraussehbar waren und deren Entstehen durch rechtzeitige zumutbare Abwehrmassnahmen hätten verhindert werden können. Geht ein Schaden sowohl auf ein versichertes Ereignis als auch in erheblichem Umfang auf andere Ursachen zurück, so wird er dem versicherten Ereignis anteilmässig zugerechnet;
- Schäden durch Abnutzung und Alterung, Schleuderbrüche, Sprengungen (wenn ein Dritter ersatzpflichtig ist);
- Schäden, welche zurückzuführen sind auf:
 - Bergdruck, Feuchtigkeitseinwirkung, schlechten Baugrund, permanente Rutschung, Bodensetzung, Kriechschnee;

- ungenügend dimensionierte Kanalisationsleitungen, Rückstau in der Kanalisation in und ausserhalb des Gebäudes, Leitungsbruch in- und ausserhalb des Gebäudes, Wasserinfiltration durch Dächer und Umfassungswände, Grundwasser, Rückschwallwasser, Frostschäden und Eisbildung auf Dächern;
- künstliche Erdbewegungen oder andere direkte oder indirekte menschliche Einwirkungen, fehlerhafte Arbeit oder Konstruktion, ungeeignete Fundamente, mangelhaften Gebäudeunterhalt, Abrutschen von Schnee und Eis von Dächern ohne geeignete Rückhaltevorrichtungen.

Von der Versicherung ausgeschlossen sind Schäden, die mittelbar oder unmittelbar entstehen durch Massnahmen oder Übungen der Armee oder des Zivilschutzes, innere Unruhen oder kriegerische Ereignisse, Erdbeben, Meteore, Veränderung der Atomkernstruktur, Wasser aus Stauanlagen.

Welche Pflichten hat der Gebäudeeigentümer?

Es sind alle zumutbaren Vorkehrungen zur Verhütung von Schäden zu treffen bzw. die zumutbaren Vorsichtsmassnahmen zu beachten.

Was ist im Schadenfall zu tun?

Im Schadenfall ist für die Minderung des Schadens zu sorgen.

Schäden sind der GVG unverzüglich und vor Behebung zu melden. Nicht innert zweier Jahre seit Schadeneintritt angemeldete Ansprüche sind verwirkt.

Zu welchem Wert sind die Gebäude versichert?

Die Gebäude sind zum Neuwert versichert. Der Neuwert entspricht den Wiederherstellungskosten des versicherten Gebäudes, d.h. dem Kostenaufwand, der für die Erstellung des Gebäudes gleicher Art, gleicher Grösse und gleichen Ausbaus am gleichen Standort erforderlich ist. Damit die Gebäude zum aktuellen Wiederherstellungswert versichert sind, passt die GVG den Versicherungswert der Gebäude jährlich der Bauteuerung an. Ein Gebäude wird zum Zeitwert versichert, wenn sich dieser um mehr als die Hälfte des Neuwerts vermindert hat. Der Zeitwert entspricht dem Neuwert, abzüglich der technischen Alterswertung, die zufolge Alter, Abnutzung, Witterungseinflüssen, Bauschäden, Baumängel oder anderer Gründe eingetreten ist.

Gebäude, die zum Abbruch bestimmt oder wegen Zerfalls nicht mehr benutzbar sind, werden zum Abbruchwert versichert. Der Abbruchwert entspricht dem Verkaufserlös des Baumaterials, soweit dieser die Kosten des Abbruchs übersteigt.

Wie sieht die Entschädigung im Schadenfall aus?

Es werden die Wiederherstellungskosten entschädigt, maximal jedoch der Versicherungswert. Bedingungen für die Wiederherstellungsentschädigung sind:

- Das Gebäude ist zum Neuwert (Wiederherstellungswert) versichert (lediglich 3 % der Gebäude sind nicht zum Neuwert versichert).
- Bei Teilschäden: Der Schaden wird behoben.
- Bei Totalschäden: Das Gebäude wird zum gleichen Zweck und ungefähr gleich gross und am gleichen Ort wieder aufgebaut. Die GVG kann einem Wiederaufbau an einem anderen Ort innerhalb des Kantons zustimmen.
- Die Schadenbehebung bzw. der Wiederaufbau des Gebäudes erfolgt innert drei Jahren seit Schadeneintritt. Die GVG kann diese Frist verlängern.

Fehlt eine dieser Bedingungen, wird der Schaden zum Zeitwert entschädigt. Massgebend ist der Zeitwert zum Zeitpunkt des Schadeneintritts.

Wenn ein beschädigter Gebäudeteil noch gebrauchstauglich ist, deren Reparatur oder Ersatz aber unverhältnismässig wäre, wird ein Minderwert entschädigt.

Die Entschädigung wird an den Eigentümer oder an den beauftragten Verwalter überwiesen. Bei grösseren Schadenfällen erfolgt die Zahlung in erster Linie an die Grundpfandgläubiger.

Welche Nebenleistungen entschädigt die Gebäudeversicherung im Schadenfall zusätzlich?

- Abbruch-, Räumungs- und Entsorgungskosten für das Gebäude, höchstens jedoch 20 % des Versicherungswertes;
- Kosten für Massnahmen zur Schadenminderung, soweit diese nicht offensichtlich unzumutbar sind;
- Kosten der Massnahmen, die zum Schutze noch vorhandener Gebäudeteile erforderlich sind;
- den bei der Bekämpfung eines Schadenereignisses entstandenen Schaden, soweit er ein anderes versichertes Gebäude betrifft;
- den bei der Bekämpfung eines Schadenereignisses entstandenen Schaden an Liegenschaftsbestandteilen wie z.B. Bäumen, Kulturen und Einfriedungen, höchstens jedoch 20 % des Versicherungswertes.

Kürzung der Entschädigung

Eine Entschädigung wird gekürzt oder abgelehnt, wenn:

- die Schadenmeldung verspätet erfolgt und dadurch die Feststellung des Schadens beeinträchtigt wird;
- die Schadenminderungspflicht schuldhaft verletzt wird;
- am beschädigten Gebäude ohne Zustimmung der GVG wesentliche Veränderungen vorgenommen werden;
- der Schaden durch grobe Fahrlässigkeit des Eigentümers verursacht worden ist. Bei absichtlicher Verursachung des Eigentümers verliert dieser jeglichen Entschädigungsanspruch.
- In der Schadenmeldung oder bei der Schadenabwicklung bewusst falsche Angaben gemacht werden.

Gibt es einen Selbstbehalt?

Feuerschäden haben keinen gesetzlichen Selbstbehalt. Elementarschäden sind mit einem gesetzlichen Selbstbehalt von CHF 400.- versehen. Zusätzlich kann der Eigentümer in begrenztem Rahmen einen Selbstbehalt für Feuer- und Elementarschäden mit Prämienreduktion wählen.

Wann beginnt die Versicherung bei Neu- und Umbauten?

Bauvorhaben, welche dem Versicherungsobligatorium unterstellt sind, sind nach der Erteilung der Baubewilligung von Beginn der Bauarbeiten an zu einem entsprechend dem Baufortschritt steigendem Wert versichert. Die Prämie für die gesamte Bauzeit wird erst in Rechnung gestellt, wenn das Bauvorhaben beendet und die amtliche Bewertung erfolgt ist. Nach Vollendung des Gebäudes ist beim zuständigen Bewertungsbüro des Amtes für Immobilienbewertung (AIB) die Bewertung zu beantragen. Bauvorhaben ohne notwendige Baubewilligung (z.B. innere Umbauten) sind der GVG vom Eigentümer zu melden, damit die Versicherungssumme angepasst werden kann und der Mehrwert versichert ist.

Was ist bei Bauvorhaben in Gefahrenzonen zu beachten?

Bei Bauvorhaben in Gefahrenzonen sind das Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden, die Verordnung dazu, die Richtlinien der Gebäudeversicherung Graubünden für bauliche Schutzmassnahmen und für den angemessenen Objektschutz bei Bauvorhaben in Gefahrenzonen sowie der Leitfaden Gefahrenzonen in Graubünden zu beachten. Baubewilligungen in Gefahrenzonen werden nur erteilt, wenn die Genehmigung der GVG vorliegt. In der Gefahrenzone 1 (rot) dürfen keine neuen Bauten, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, erstellt werden. Bestehende Gebäude dürfen nur erneuert werden. In der Gefahrenzone 1 wird bei neuen Gebäuden das spezifische Elementarrisiko nicht versichert. In der Gefahrenzone 2 (blau) wird das spezifische Elementarrisiko nur versichert, wenn die baulichen Auflagen erfüllt sind. Bei Gebäuden, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, sind besondere bauliche Schutzmassnahmen zwingend. Bei anderen Gebäuden sind in begründeten Ausnahmefällen auch rein versicherungstechnische Lösungen, wie der Ausschluss des spezifischen Elementarrisikos oder Elementarrisikoprämien, möglich.

Wie wird der Versicherungswert ermittelt?

Das Amt für Immobilienbewertung ermittelt im Auftrag der Gebäudeversicherung die für die Versicherung massgebenden Daten. Die Gebäude werden in der Regel alle 10 Jahre gemeindeweise bewertet. Die Durchführung der amtlichen Bewertung ist im Gesetz über die amtlichen Immobilienbewertungen geregelt (www.aib.gr.ch).

An-, Um-, Erneuerungs- oder Erweiterungsbauten mit wertvermehrenden Kosten von maximal CHF 100'000.- nimmt die GVG direkt in die Versicherung auf. Dasselbe gilt für wertvermehrende Kosten bis CHF 500'000.-, sofern diese 20 % des Versicherungswertes (indexierter Neuwert der letzten amtlichen Bewertung) nicht übersteigen.

Informationen zur Prämienrechnung

Für jedes Gebäude wird eine Prämie einschliesslich einer Präventionsabgabe berechnet. Mit der Präventionsabgabe werden die Kosten der GVG für Massnahmen zur Verhütung und Bekämpfung von Schäden finanziert (Feuerwehr, Brandschutz und Elementarschadenprävention). Die Rechnung enthält die Grundprämie aufgrund der Bauart sowie eine allfällige Elementarrisikoprämie. Die Regierung legt die Prämien einschliesslich Präventionsabgabe fest.

Die Prämienrechnung hat zu begleichen, wer zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung Eigentümer des Gebäudes ist. Gehört das Gebäude mehreren Personen, bezeichnen diese eine für die Rechnungsstellung zuständige Vertretung. Bei Unterlassung bezeichnet die GVG die Vertretung.

Im Schadenfall ist die Prämie für das ganze laufende Jahr geschuldet. Bei teilweisem Versicherungsausschluss ist die ganze Prämie zu leisten. Bei vollständigem Ausschluss ist die gesamte Prämie noch für ein Jahr ab dem Ausschluss zu entrichten, wenn Grundpfandschulden bestehen. Versicherungsausschlüsse werden im Grundbuch angemeldet und den Grundpfandgläubigern mitgeteilt.

Was ist bei Solaranlagen zu beachten?

Damit Solaranlagen einen vorbehaltlosen Versicherungsschutz gemäss den gesetzlichen Bestimmungen erhalten, haben die Versicherten die wahrheitsgetreu ausgefüllte und unterschriebene Selbstdeklaration über die korrekte Erstellung der Solaranlage bis spätestens nach Fertigstellung der Anlage der GVG zuzustellen. Das Formular dazu finden Sie auf unserer Homepage.

Zahlt die Gebäudeversicherung an freiwillige Präventionsmassnahmen zum Schutz vor Naturgefahren?

Die GVG unterstützt freiwillige Präventionsmassnahmen an bestehenden Gebäuden mit einem Beitrag von 25 % der anrechenbaren Kosten. Voraussetzungen, Details zum Verfahren sowie das Merkblatt dazu finden Sie auf unserer Homepage.

Was kann der Versicherungsnehmer tun, wenn er mit einer Verfügung der Gebäudeversicherung nicht einverstanden ist?

Gegen Verfügungen der GVG kann innert 30 Tagen seit der Mitteilung bei ihr Einsprache erhoben werden.

Einspracheentscheide der Gebäudeversicherung können innert 30 Tagen seit der Mitteilung an das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden weitergezogen werden.

Sind Erdbebenschäden versichert?

Erdbebenschäden sind nicht versichert. Erdbebenschäden werden jedoch im Rahmen der Bestimmungen des Schweizerischen Pools für Erdbebendeckung teilweise gedeckt (www.pool.ch).

Entschädigt werden Schäden an Gebäuden als Folge eines Erdbebens, das im Epizentralgebiet wenigstens die Intensität VII der EMS-98-Skala erreicht. Der Gebäudeeigentümer hat im Schadenfall für jedes versicherte Objekt einen Selbstbehalt von 10 % des Versicherungswertes, mindestens CHF 50'000.- zu übernehmen.

Disposizioni generali sull'Assicurazione fabbricati dei Grigioni (GVG)

L'Assicurazione fabbricati dei Grigioni (GVG) è un istituto di diritto pubblico con personalità giuridica propria e con sede a Coira. Essa assicura i fabbricati contro i danni degli incendi e i danni elementari e contribuisce con misure di prevenzione e d'intervento a prevenire e ad affrontare i danni dovuti agli incendi e ai danni elementari.

Le seguenti basi legali sono determinanti per il settore assicurativo dell'Assicurazione fabbricati e i suoi clienti:

- Legge sull'Assicurazione fabbricati;
- Ordinanza concernente la legge sull'Assicurazione fabbricati;
- Disposizioni complementari all'ordinanza;
- Direttive per le misure edili di protezione e per la protezione adeguata dell'oggetto inerenti ai progetti di costruzione nelle zone di pericolo;
- Promemoria sulle misure edili di prevenzione per la protezione dai pericoli naturali ai fabbricati situati nelle aree di pericolo giallo;
- Promemoria sul contributo finanziario alle misure volontarie di prevenzione per la protezione dai pericoli naturali ai fabbricati esistenti.

I punti più importanti per i nostri assicurati sono riassunti in seguito. Le basi legali complete sono disponibili su www.gvg.gr.ch.

Nel cantone dei Grigioni sono assicurati tutti i fabbricati presso l'Assicurazione fabbricati?

Fondamentalmente tutti i fabbricati nel Cantone sono assicurati presso la GVG contro i danni degli incendi e i danni elementari e non possono essere assicurati in altro modo per questo. Non sono assicurati i fabbricati indipendenti con costi di acquisizione (di realizzazione) inferiori a 20'000.00 CHF.

Quali danni sono coperti?

- Danni da incendio causati da: incendio, fumo o calore, fulmine, esplosione, caduta di aeromobili, merce aviotrasportata e altri corpi volanti, nella misura in cui l'obbligo di risarcimento non spetta a terzi; in questo caso i diritti dei danneggiati vengono fatti valere dall'Assicurazione fabbricati dei Grigioni a proprie spese.
- Danni elementari causati da: vento tempestoso, grandine, piena e alluvione, valanga, pressione della neve, caduta di massi, smottamento, cedimento del suolo e frana.

Cosa non è assicurato oppure è escluso dall'assicurazione?

Non sono assicurati con il fabbricato per es. le installazioni aziendali, le installazioni elettriche aziendali, i beni mobili, gli impianti edili e le condotte all'esterno del fabbricato, le fondamenta speciali, le spese addizionali causate da una ricostruzione accelerata (per es. i costi della vita, il mancato affitto, l'interruzione dell'attività). L'attribuzione delle parti del fabbricato, delle installazioni oppure delle finiture all'Assicurazione fabbricati o all'assicurazione privata è regolamentato nelle disposizioni complementari all'ordinanza.

Non sono assicurati:

- danni che erano prevedibili e la cui insorgenza avrebbe potuto essere evitata tramite misure di difesa tempestive e ragionevoli. Se un danno è dovuto sia a un evento assicurato, sia in misura notevole a altre cause, esso viene attribuito proporzionalmente all'evento assicurato;
- danni dovuti all'usura e alla vetustà, alla forza centrifuga, ai brulamenti (se l'obbligo di risarcimento spetta a terzi);
- danni che sono riconducibili a:
 - pressione della montagna, effetto dell'umidità, cattivo terreno da costruzione, scivolamento permanente, assestamento del terreno, scorrimento della neve;

- canalizzazioni di dimensioni insufficienti, ristagno nelle canalizzazioni all'interno e all'esterno del fabbricato, rotture di condotte all'interno e all'esterno del fabbricato, infiltrazioni d'acqua attraverso tetti e pareti perimetrali, acqua freatica, reflussi d'acqua, danni causati dal gelo e formazione di ghiaccio sui tetti;
- movimenti del terreno artificiali oppure altre azioni umane dirette o indirette, lavoro o costruzione difettosi, fondamenta inadeguate, manutenzione lacunosa del fabbricato, scivolamento di neve e ghiaccio dai tetti privi di adeguati dispositivi di trattenuta.

Sono esclusi dall'assicurazione i danni diretti o indiretti dovuti a provvedimenti o esercitazioni dell'esercito o della protezione civile, sommosse interne o eventi bellici, terremoti, meteoriti, cambiamenti della struttura del nucleo dell'atomo, acqua da sbarramenti idrici.

Quali obblighi ha il proprietario del fabbricato?

Sono da prendere tutti i provvedimenti ragionevoli per la prevenzione dei danni risp. sono da ottemperare le misure precauzionali che possono essere richieste.

Che cosa si deve fare in caso di sinistro?

In caso di sinistro si deve provvedere alla riduzione del danno.

I danni vanno annunciati alla GVG immediatamente e prima della loro rimozione. I diritti non notificati entro due anni dall'insorgenza del sinistro sono perenti.

A quale valore sono assicurati i fabbricati?

I fabbricati sono assicurati al valore a nuovo. Il valore a nuovo corrisponde ai costi di ripristino del fabbricato assicurato, vale a dire alle spese occorrenti per la ricostruzione del fabbricato identico per genere, dimensioni e finitura, nello stesso luogo. Al fine di garantire la copertura del valore di ripristino attuale, la GVG adegua annualmente il valore di assicurazione al rincaro dell'edilizia. Un fabbricato verrà assicurato al valore attuale, se il valore si è ridotto di oltre la metà del valore a nuovo. Il valore attuale corrisponde al valore a nuovo, dedotto il deprezzamento tecnico dovuto all'età, all'usura, alle intemperie, ai danni e ai difetti di costruzione o ad altri motivi.

I fabbricati destinati alla demolizione o non più utilizzabili perché in rovina sono assicurati al valore di demolizione. Il valore di demolizione corrisponde al ricavo della vendita del materiale da costruzione, se quest'ultimo supera le spese di demolizione.

Come è calcolato l'indennizzo in caso di sinistro?

Fondamentalmente vengono indennizzate le spese di ripristino, tuttavia al massimo il valore assicurato. Le condizioni per l'indennizzo del ripristino sono:

- Il fabbricato è assicurato al valore a nuovo (valore di ripristino) (solamente il 3% dei fabbricati non sono assicurati al valore a nuovo).
- In caso di danno parziale: il danno viene eliminato.
- In caso di danno totale: il fabbricato viene ricostruito per lo stesso scopo, con circa le stesse dimensioni e nello stesso luogo. La GVG può autorizzare una ricostruzione in un luogo diverso all'interno del Cantone.
- L'eliminazione del danno risp. la ricostruzione del fabbricato deve avvenire entro tre anni dall'insorgenza del sinistro. La GVG può prorogare questa scadenza.

Se manca una di queste condizioni, il danno verrà indennizzato al valore attuale. Determinante è il valore attuale al momento dell'insorgere del sinistro.

Se una parte danneggiata del fabbricato è ancora utilizzabile, ma la sua riparazione o la sua sostituzione è sproporzionata, viene indennizzato un deprezzamento.

L'indennizzo viene versato ai proprietari oppure all'amministratore incaricato. In caso di danni rilevanti, il versamento avviene in primo luogo al creditore ipotecario.

Quali prestazioni accessorie risarcisce inoltre l'Assicurazione fabbricati in caso di sinistro?

- Le spese di demolizione, di sgombero e di smaltimento per il fabbricato, tuttavia al massimo il 20% del valore di assicurazione;
- Le spese per le misure volte a ridurre il danno, nella misura in cui queste non erano evidentemente inadeguate;
- Le spese delle misure richieste per la protezione delle parti del fabbricato ancora esistenti;
- Il danno insorto nel corso della lotta al sinistro, nella misura in cui riguarda un altro fabbricato assicurato;
- Il danno insorto nel corso della lotta al sinistro alle componenti del fondo come per es. alberi, colture e recinzioni, tuttavia al massimo il 20% del valore di assicurazione.

Riduzione dell'indennizzo

Un indennizzo viene decurtato o respinto, se:

- l'annuncio del danno avviene in ritardo e con ciò viene compromesso l'accertamento del danno;
- l'obbligo di riduzione del danno viene violato in modo colpevole;
- senza il consenso della GVG vengono apportate delle modifiche importanti al fabbricato danneggiato;
- il danno è stato causato dal proprietario in seguito a negligenza grave. In caso di causa intenzionale del proprietario, quest'ultimo perde ogni diritto di indennizzo;
- durante la notifica del sinistro oppure durante lo svolgimento della pratica vengono date consapevolmente delle informazioni false.

Esiste una franchigia?

I danni da incendio non hanno una franchigia legale. I danni elementari sono gravati con una franchigia legale di 400.00 CHF. Il proprietario può inoltre scegliere una franchigia, in un ambito limitato, per i danni da incendio e per i danni elementari, con una riduzione del premio.

Quando inizia l'assicurazione per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni?

I progetti di costruzione, soggetti all'obbligo di assicurazione, sono assicurati dopo il rilascio della licenza edilizia, dall'inizio dei lavori di costruzione, al valore crescente in relazione al progresso della costruzione. Il premio per l'intero periodo di costruzione verrà fatturato quando il progetto di costruzione sarà ultimato e la valutazione ufficiale sarà disponibile. Dopo l'ultimazione del fabbricato deve essere richiesta la valutazione presso il competente servizio dell'Ufficio delle valutazioni immobiliari (UVI). I progetti di costruzione che non necessitano della licenza edilizia (per es. riattazioni interne) devono essere annunciati alla GVG da parte del proprietario, in modo che la somma assicurativa possa essere adattata e il valore aggiunto sia assicurato.

Cosa si deve osservare con un progetto di costruzione nelle zone di pericolo?

In caso di un progetto di costruzione nelle zone di pericolo sono da osservare la legge e la relativa ordinanza sulla pianificazione territoriale per il cantone dei Grigioni, le direttive dell'Assicurazione fabbricati dei Grigioni per le misure edili di protezione e per la protezione adeguata dell'oggetto inerenti ai progetti di costruzione nelle zone di pericolo nonché la guida zone di pericolo nei Grigioni. Le licenze edilizie nelle zone di pericolo vengono rilasciate solo se è disponibile l'autorizzazione della GVG. Nella zona di pericolo 1 (rosso) non possono essere realizzate nuove costruzioni, che sono destinate a ospitare persone e animali. I fabbricati esistenti possono solamente essere rinnovati. Nella zona di pericolo 1 non viene assicurato il rischio elementare specifico per i nuovi fabbricati. Nella zona di peri-

colo 2 (blu), il rischio elementare specifico viene assicurato solo se sono adempite le imposizioni edilizie. Per i fabbricati destinati ad accogliere persone e animali sono obbligatorie le misure di protezione edilizie. Per altri fabbricati sono possibili, in casi eccezionali motivati, anche delle soluzioni prettamente tecnico-assicurative, come l'esclusione dal rischio elementare specifico o il versamento dei premi inerenti al rischio elementare.

Come viene accertato il valore di assicurazione?

L'Ufficio delle valutazioni immobiliari stabilisce su incarico dell'Assicurazione fabbricati i dati determinanti per l'assicurazione. I fabbricati vengono di regola valutati per comune ogni 10 anni. L'attuazione della valutazione ufficiale è regolamentata nella legge sulle valutazioni ufficiali degli immobili (www.aib.gr.ch).

I costi che aumentano il valore di al massimo 100'000.00 CHF, relativi a costruzioni annesse, trasformazioni o ampliamenti, vengono inclusi dalla GVG direttamente nell'assicurazione. Lo stesso vale per i costi aumentanti il valore fino a 500'000.00 CHF, se questi non superano il 20 % del valore assicurato (valore a nuovo indicizzato dell'ultima valutazione ufficiale).

Informazioni inerenti alla fattura dei premi

Per ogni fabbricato viene calcolato un premio inclusa una tassa di prevenzione. Con la tassa di prevenzione vengono finanziati i costi della GVG per le misure di prevenzione e di lotta contro i sinistri (pompieri, protezione antincendio e prevenzione dei danni elementari).

La fattura include il premio base determinato dal tipo di costruzione nonché un eventuale premio sul rischio elementare. Il Governo stabilisce i premi inclusa la tassa di prevenzione.

La fattura del premio deve essere saldata da chi al momento dell'emissione della fattura è proprietario del fabbricato. Se il fabbricato appartiene a più persone, queste designano una rappresentanza responsabile per la fatturazione. In caso di omissione la GVG designa la rappresentanza.

In caso di sinistro, il premio è dovuto per l'intero anno in corso. In caso di esclusione parziale dall'assicurazione è dovuto il premio intero. In caso di esclusione completa, l'intero premio è ancora dovuto per un anno a partire dall'esclusione, se esistono debiti ipotecari. Le esclusioni dall'assicurazione vengono annotate nel registro fondiario e comunicate ai creditori ipotecari.

Che cosa deve essere considerato in un impianto solare?

Per ottenere una copertura assicurativa incondizionata secondo le disposizioni legali, gli assicurati devono inoltrare alla GVG l'autocertificazione compilata in modo veritiero e firmata, sulla corretta installazione dell'impianto solare, al più tardi dopo l'ultimazione dell'impianto. Trovate l'apposito formulario sul nostro sito internet.

L'Assicurazione fabbricati versa contributi alle misure volontarie di prevenzione per la protezione dai pericoli naturali?

La GVG sostiene le misure volontarie di prevenzione per i fabbricati esistenti con un contributo del 25 % dei costi computabili. Trovate in merito i presupposti, i dettagli della procedura nonché il promemoria sul nostro sito internet.

Che cosa può fare l'assicurato se non è d'accordo con una decisione dell'Assicurazione fabbricati?

Contro le decisioni della GVG può essere inoltrata l'opposizione all'indirizzo della stessa entro 30 giorni dalla comunicazione.

Le decisioni su opposizione dell'Assicurazione fabbricati possono essere impugnate mediante ricorso presso il Tribunale amministrativo del Cantone dei Grigioni entro 30 giorni dalla comunicazione.

Sono assicurati i danni dei terremoti?

I danni causati dai terremoti non sono assicurati. Essi sono tuttavia parzialmente coperti nell'ambito delle disposizioni del Pool svizzero per la copertura dei danni sismici (www.pool.ch).

Vengono rimborsati i danni ai fabbricati in seguito a un terremoto che nella zona dell'epicentro raggiunge almeno l'intensità VII della scala MSK-98. Il proprietario del fabbricato deve assumersi, in caso di danno per ogni oggetto assicurato, una franchigia pari al 10% del valore di assicurazione, almeno 50'000.00 CHF.