



Tout Compte Fait

Erscheindatum:	27. Januar 2016
Leser:	120'000
Bewertung/Bemerkung:	Deutsche Übersetzung des Originalartikels

Wenn Wasser oder Feuer das Haus zerstören

DIE GEBÄUDEVERSICHERUNG DECKT SCHÄDEN, DIE DURCH FEUER, ELEMENTAREREIGNISSE ODER WASSER ENTSTEHEN. DIESE TEILWEISE OBLIGATORISCHE VERSICHERUNG MÜSSEN EIGENHEIMBESITZER ZWINGEND ABSCHLIESSEN, DAMIT EINE ANGEMESSENE DECKUNG GARANTIERT IST.

Für Mieter genügt eine Hausratversicherung. Eigenheimbesitzer müssen zusätzlich auch eine Gebäudeversicherung abschliessen. Erstere deckt Feuer- und Elementarschäden am Mobiliar. Letztere deckt das Gebäude selbst (Mauern, Dach, aber natürlich auch die Fenster, der Parkett, die Tapete usw.) sowie die Kosten für Reparatur und Renovation oder den Wiederaufbau der Immobilie. In der Schweiz sind Schäden an Gebäuden, die durch Feuer oder Elementarereignisse (Sturm, Überschwemmungen usw.) verursacht werden, obligatorisch durch die kantonale Gebäudeversicherung gedeckt. Ausnahmen sind die sogenannten „GUSTAVO“-Kantone (Genf, Uri, Schwyz, Tessin, Appenzell Innerrhoden, Wallis und Obwalden), wo Eigenheimbesitzer bei ihrem privaten Versicherer eine Deckung abschliessen müssen.

PRÄMIEN VARIIEREN STARK

Allgemein sind die Prämien bei den kantonalen Gebäudeversicherungen tiefer als bei den Privatversicherern, in der französischsprachigen Schweiz beispielsweise variieren sie zwischen CHF 238 und CHF 412 für ein Haus mit einem Versicherungswert von CHF 700'000 (siehe Tabelle A) gegenüber zwischen CHF 412 und CHF 571 (siehe erste Spalte in Tabelle B). Doch die Leistungen sind nicht überall dieselben. Die kantonalen Monopolunternehmen lassen insbesondere die Kosten für die Miete einer Ersatzunterkunft sowie allfällige Verluste bei den Mieteinnahmen ausser Acht – es lohnt sich also, gute Freunde zu haben. In jedem Fall sind Wasserschäden, die nicht durch einen Sturm verursacht werden, und Schäden aufgrund von natürlichen Überschwemmungen (siehe weiter unten) nicht gedeckt und müssen somit bei einem Privatversicherer abgedeckt werden. Dies ist zwar nicht obligatorisch, aber sehr empfehlenswert. Dieser Zusatz kostet zwischen CHF 245 und CHF 551 je nach Kanton und Versicherer (siehe zweite Spalte in Tabelle B). In Martigny beispielsweise variiert der Gesamtbetrag – immer noch für ein Haus mit einem Versicherungswert von CHF 700'000 – zwischen CHF 791.70 und CHF 1'030.80 pro Jahr, einschliesslich eidgenössischer Stempelsteuer und Kombinationsrabatt.

FEUER UND ELEMENTAREREIGNISSE

Die Gebäudeversicherung deckt Schäden an Gebäuden, die durch Feuer verursacht wurden, d. h. Schäden durch Brände, Rauch, Blitzeinschlag und Explosionen. Hingegen sind Sengschäden in den Verträgen der kantonalen Gebäudeversicherungen nicht enthalten und bei den privaten Versicherern ist die Höhe der Entschädigung oft auf einen Betrag zwischen CHF 2'000 und CHF 5'000 begrenzt. Diese Versicherung deckt ebenfalls die Kosten für Schäden aufgrund von Elementarereignissen ab. Darunter gehören insbesondere Schäden durch Überschwemmung, Hagel, Lawinen, Sturm (siehe Kasten), Erdbeben oder Steinschlag. Risse in Mauern oder andere Schäden, die durch grosse Schwankungen des Grundwasserspiegels verursacht werden, sind nicht versichert, und das auch nach starken Regenfällen (Bundesgerichtsurteil 2C_419/2008). Zudem müssen Schäden durch ein natürliches Grossereignis verursacht werden. Ein Erdbeben aufgrund eines Rohrbruchs ist also nicht

gedeckt, wenn keine Zusatzversicherung abgeschlossen wurde (siehe weiter unten). Und schliesslich sind Aufräumungskosten auf zwischen 5% und 20% (je nach Vertrag) der Versicherungssumme begrenzt.

FRANCHISEN

Im Brandfall muss der Versicherte die vereinbarte Franchise übernehmen (CHF 200 in unserem Beispiel). Die kantonalen Gebäudeversicherungen hingegen verlangen nichts (mit Ausnahme des Kantons Neuenburg, in dem die Gebäudeversicherer vom Versicherten CHF 300 verlangen). Bei Schäden aufgrund von Elementarereignissen behalten die Privatversicherer 10% der Entschädigungssumme zurück (mindestens CHF 1'000 und höchstens CHF 10'000). Die kantonalen Gebäudeversicherungen geben sich mit einer Franchise zwischen CHF 200 und CHF 2'000 zufrieden.

WASSERSCHÄDEN

Bei einem Rohrbruch hingegen sind die Schäden nur durch eine Zusatzversicherung, die bei einer privaten Versicherung abgeschlossen werden muss, gedeckt. Die Leistungen variieren offensichtlich je nach Vertrag – deshalb ist es wichtig, die Allgemeinen Versicherungsbedingungen (AVB) gut durchzulesen –, aber berücksichtigen im Allgemeinen folgende Schäden: Leckage einer Wasserleitung bzw. Wasserrohrbruch oder Schäden an den damit verbundenen Anlagen (z. B. Zierbrunnen oder Aquarium); überlaufendes Bad oder der sich ergiessende Inhalt einer Wassermatratze; Bersten einer externen Leitung, die mit dem Haus verbunden ist; Regenwasser oder Schmelzwasser, das ins Haus fliesst (ausser Sie haben das Fenster offengelassen). Grundsätzlich sind folgende Ereignisse ebenfalls gedeckt: Austritt von Abwasser aus der Kanalisation oder von Grundwasser; Überprüfungen auf Undichtigkeiten aufgrund von Rohrbrüchen sowie die Entleerung und Schliessung nach den Reparaturarbeiten, sowohl ausserhalb wie auch innerhalb des Gebäudes (oft mit einer Maximalgrenze); gefrorene Leitungen (Auftauen und Reparatur); Heizöl, das aus einer Heizanlage oder einem Tank ausläuft; Kosten für die Mauertrocknung sowie für die Reparatur (oder den Ersatz) der Waschmaschine, wenn die Waschküche überschwemmt wurde. Bei der Grundversicherung hingegen (immer noch im allgemeinen Fall) ist Folgendes nicht abgedeckt: Schäden an Fassade oder Dach; Arbeiten zum Auftauen oder Reparieren von Dachrinnen; Kosten für die Schneeräumung oder Eisentfernung (beispielsweise auf dem Dach); Schäden aufgrund von Öl- oder Heizölabfluss beim Auffüllen oder der Revision eines Tanks; Schäden an Anlagen zur Produktion von alternativer Energie (geothermisches Reservoir und andere unterirdische Sonden).

A – KANTONALE GEBÄUDEVERSICHERUNGEN

Jahresprämie für ein Einfamilienhaus, massive Bauweise, mit Hydrant, weder Flachdach noch Bodenheizung.
Versicherungssumme: CHF 700'000. Die Aufräumungskosten infolge Feuerschaden sind auf CHF 70'000 begrenzt.

Kanton	Feuer und Elementarereignisse
BE (GVB)	CHF 238.00
FR (ECAB)	CHF 376.75
JU (ECA)	CHF 412.30
NE (ECAP)	CHF 412.30
VD (ECA)	CHF 361.90

*Für Aufräumungskosten von CHF 70'000, Versicherung Hof - oder Gartenseite = CHF +125.95

B - GEBÄUDE IN MARTIGNY (VS)

Jahresprämie (erstes Versicherungsjahr) für ein neues Einfamilienhaus in Martigny (VS), massive Bauweise, mit Hydrant, weder Flachdach noch Bodenheizung. Versicherungssumme: CHF 700'000 Franchise: CHF 200. Die Aufräumungskosten infolge Feuer- oder Wasserschaden sind auf CHF 70'000 und die Kosten für Aushubarbeiten auf CHF 5'000 begrenzt. Stempelsteuer von 5% inbegriffen. Ohne allfällige Kombinations- oder Treuerabatte, ausser man schliesst gleichzeitig einen Vertrag für beide Module ab.

Unternehmen	Feuer und Elementarereignisse	Wasserschäden	Total*
Generali	CHF 477.80	CHF 277.90	CHF 791.70
Sympany	CHF 571.55	CHF 283.00	CHF 854.55
Axa Winterthur	CHF 479.80	CHF 369.80	CHF 892.10
Basler Versicherungen	CHF 550.10	CHF 306.20	CHF 897.40
Allianz	CHF 521.90	CHF 349.10	CHF 912.80
Zurich	CHF 491.90	CHF 423.00	CHF 914.90
Helvetia	CHF 532.80	CHF 357.60	CHF 933.20
Die Mobiliar	CHF 532.95	CHF 551.40	CHF 992.51
La Vaudoise	CHF 573.00	CHF 408.70	CHF 1'030.80
Online-Angebot			
zurichconnect.ch	CHF 534.50	CHF 322.20	CHF 899.50

GEBÄUDE IN VERNIER (GE)

Dasselbe Szenario, aber in Vernier (GE).

Unternehmen	Feuer und Elementarereignisse	Wasserschäden	Total*
Generali	CHF 477.80	CHF 253.50	CHF 766.00
Helvetia	CHF 556.90	CHF 245.90	CHF 841.20
Sympany	CHF 571.55	CHF 383.00	CHF 854.55
Zurich	CHF 478.50	CHF 389.80	CHF 868.30
Basler Versicherungen	CHF 550.10	CHF 289.60	CHF 879.90
Allianz	CHF 491.90	CHF 423.00	CHF 914.90
Axa Winterthur	CHF 532.80	CHF 381.10	CHF 956.95
La Vaudoise	CHF 538.30	CHF 408.70	CHF 994.40
Die Mobiliar	CHF 412.30	CHF 412.30	CHF 1'011.90
Online-Angebot			
zurichconnect.ch	CHF 534.50	CHF 322.20	CHF 899.50

*einschliesslich eidgenössischer Stempelsteuer und Kombinationsrabatt.

Stürme und Hitzewellen

Ein Sturm muss seinen Namen verdienen! Damit ein solcher von den privaten Versicherern anerkannt wird, muss dieser nämlich eine Windgeschwindigkeit von über 75 km/h aufweisen und/oder Bäume umwerfen und/oder die Dächer der Häuser in der näheren Umgebung abdecken. In der Westschweiz legen die Gebäudeversicherungen der Kantone Bern und Jura die Windgeschwindigkeit auf 63 km/h fest (Durchschnitt über zehn Minuten). Wenn diese Zahlen erreicht sind, muss der Versicherer bezahlen, ausser er kann Konstruktionsfehler oder nicht durchgeführte Wartungsarbeiten geltend machen. Im Zweifelsfall gibt MeteoSchweiz (meteoschweiz.admin.ch) Auskunft unter Tel. 0900 162 406 (CHF 3 bei Verbindung, danach CHF 1.50 pro Minute). Für eine schriftliche Bestätigung schreiben Sie eine E-Mail an klimatologie@meteoschweiz.ch (Gebühr für Daten: mindestens CHF 93, für ein einfaches Gutachten: CHF 154).

Weitere Überraschung: Wenn aussergewöhnlich hohe Temperaturen Verengungen in der Erdoberfläche unter dem Haus verursachen und dieses einsinkt, könnte man meinen, es handelt sich um einen Elementarschaden. Leider jedoch sind Schäden, die durch Temperatureinwirkungen oder einen Hitzesommer verursacht werden, nicht durch die Gebäudeversicherung gedeckt! Immerhin können sich Geschädigte an den Schweizerischen Fonds für Hilfe bei nicht versicherbaren Elementarschäden – auch einfach „Schweizerischer Hilfsfonds“ genannt – wenden. Die Franchise beläuft sich dabei jedoch auf CHF 500 und die Entschädigung (die bei einem steuerbaren Einkommen von über CHF 100'000 und einem steuerbaren Vermögen von über CHF 1 Mio. reduziert wird) beträgt nicht mehr als 60% der anerkannten Schäden. Weitere Informationen unter elementarschadenfonds.ch.