

# AGV Aargauische Gebäudeversicherung

Abteilung Gebäudeversicherung

## ERLÄUTERUNGEN ZUR BAUZEITVERSICHERUNG (steigende Versicherung)

Die nachstehenden Erläuterungen basieren auf dem Gesetz über die Gebäudeversicherung (Gebäudeversicherungsgesetz, GebVG) und den entsprechenden Vollzugserlassen.

### Anmeldung

- Feuer- und Elementarschadenversicherung (obligatorisch)

Neubauten sind spätestens nach der Erstellung des Kellergeschosses zu versichern. Im Weiteren sind auch bereits versicherte Gebäude, die umgebaut werden, für den durch den Umbau eintretenden Mehrwert steigend zu versichern.

- Wasserversicherung (freiwillig)

- Die für die obligatorische Feuer- und Elementarschadenversicherung anzumeldenden Gebäude können freiwillig auch für Wasserschäden versichert werden.

### Beginn und Dauer der Versicherungsdeckung

Die Bauzeitversicherung beginnt mit dem Eintreffen der Anmeldung in der AGV, sofern nicht ein späteres Datum vereinbart wurde, und dauert bis zur Schätzung des neuen oder umgebauten Gebäudes.

Sind die Bauarbeiten nach drei Jahren noch nicht beendet, wird eine Zwischenschätzung durchgeführt. Für den unfertigen Teil wird eine neue Bauzeitversicherung eröffnet.

### Das Bauvorhaben wird nicht oder zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt

Sofern das Bauvorhaben nicht oder zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt wird (neuer Baubeginn), ist die AGV schriftlich zu orientieren.

### Versicherte Ereignisse

Die Gebäudeversicherung übernimmt Gebäudeschäden, verursacht durch Feuer, Rauch, Hitze, Blitzschlag, Explosion, Implosion oder Sprengung, Elementarereignisse, abstürzende und notlandende zivile Luft- und Raumfahrzeuge oder Teile davon sowie Luftfracht und Löscharbeiten, dies gestützt auf § 11 und 12 des Gebäudeversicherungsgesetzes.

Zusätzlich sind Aufräumungskosten und bauliche Umgebungsarbeiten während der Dauer der Bauzeitversicherung mitversichert. Diese Zusatzversicherungen müssen für die ordentliche Versicherung anlässlich der Schätzung neu vereinbart werden.

Wasserschäden sind nur versichert, wenn dafür eine Deckung vereinbart wurde.

### Schadenmeldung

Schäden sind der AGV sofort, spätestens innert 2 Tagen seit Eintritt oder Entdeckung, zu melden.

### Adressänderung

Adressänderungen oder Wechsel in der Verwaltung sind der AGV unter Bekanntgabe der Policen-Nr. oder der Gebäude-Nr. und der Standortgemeinde schriftlich zu melden.

### Wechsel des Eigentümers während der Bauzeit

Um die Bauzeitversicherung auf den neuen Gebäudeeigentümer übertragen zu können, ist der AGV ein Eigentümerwechsel sofort zu melden. Der Übertrag der Versicherung wird zum Zeitpunkt des Eintrages des neuen Eigentümers im Grundbuch vorgenommen.

**AGV Aargauische Gebäudeversicherung**

Bleichemattstrasse 12/14 | Postfach | 5001 Aarau | Tel. 0848 836 800 | Fax 062 836 36 63 | [info@agv-ag.ch](mailto:info@agv-ag.ch) | [www.agv-ag.ch](http://www.agv-ag.ch)

## Beiträge

Die Beiträge für die Bauzeitversicherung (inklusive zusätzlicher Aufräumungskosten und baulicher Umgebungsarbeiten) werden vorschüssig erhoben und betragen:

Baukostengruppe		Feuer- und Elementarversicherung	Wasserversicherung
	Baukosten bis CHF	Beitrag in CHF inkl. Eidg. Stempel	Beitrag in CHF inkl. Eidg. Stempel
1)	50'000	27.65	14.70
2)	250'000	41.50	30.45
3)	750'000	117.60	99.75
4)	1'500'000	297.40	199.50
5)	3'000'000	830.00	499.80
6)	5'000'000	1 660.00	899.85
7)	10'000'000	3 389.15	1 200.15
8)	15'000'000	6 301.10	2 000.25
9)	20'000'000	10 686.25	3 499.65
10)	25'000'000	18 011.00	5 800.20
11)	30'000'000	20 680.85	7 000.35
	Über 30'000'000	Zusätzlicher Beitrag von CHF 2'697.50 pro CHF 5 Mio. Baukosten.	Zusätzlicher Beitrag von CHF 997.50 pro CHF 5 Mio. Baukosten. Zusatzversicherung Aqua Plus Beitrag CHF 34.65

Die Eidgenössische Stempelsteuer beträgt 5 % der um den Anteil für den vorbeugenden Brandschutz und das Feuerwehrgewesen gekürzten Beitrags und ist in den Beiträgen enthalten.

Nach Abschluss der Bauarbeiten wird der definitive Bauzeitversicherungsbeitrag wie folgt ermittelt:

- **Neubau**

Wird bei der Schätzung des fertigen Gebäudes durch Vergleich zwischen dem ermittelten Versicherungswert und den vom Versicherten bei der Anmeldung der Bauzeitversicherung angegebenen Baukosten festgestellt, dass der Versicherungswert einer anderen Baukostengruppe zuzuordnen ist als die ursprünglich angemeldeten Baukosten, so wird die Differenz zurückgezahlt oder nacherhoben.

- **Umbau**

Wird bei der Schätzung des fertigen Gebäudes durch Vergleich zwischen dem bisherigen Versicherungswert und dem neuen Versicherungswert eine Differenz festgestellt, die einer anderen Baukostengruppe zuzuordnen ist als die ursprünglich angemeldeten Baukosten, so wird die Differenz zurückgezahlt oder nacherhoben.

Die allfällige Nachforderung oder Rückerstattung wird mit dem im Zeitpunkt der Schätzung im Grundbuch eingetragenen Eigentümer abgerechnet.

## Fälligkeit des Beitrags

Der Beitrag wird bei Anmeldung der Bauzeitversicherung zur Zahlung fällig. Zur Bezahlung ist verpflichtet, wer zur Zeit des Beitragsverfalls Eigentum am Gebäude hat. Wechseln die Eigentumsverhältnisse vor Bezahlung des Beitrags, so kann der gesamte Beitrag beim neuen Eigentümer eingefordert werden. Ob ein Rückforderungsrecht besteht, richtet sich nach dem Kaufvertrag.

Zugunsten der Gebäudeversicherung besteht für ihre Beitragsforderung ein Grundpfandrecht, das, ohne Eintrag im Grundbuch, allen andern Eintragungen vorausgeht. Dieses Grundpfandrecht kann nur dem Gebäudeeigentümer gegenüber bei Säumnis geltend gemacht werden.

## Das Bauvorhaben ist abgeschlossen

Das Gebäude ist unverzüglich nach Vollendung der AGV zur Schätzung anzumelden. Zu diesem Zweck kann das Formular „Anmeldung zur Schätzung“ benutzt werden. Der Zeitpunkt der Schätzung wird rechtzeitig bekannt gegeben. Für die Schätzung ist eine allfällige Baukostenzusammenstellung (inkl. Pläne) bereitzuhalten.