

Erläuterung

vom 29. Juli 2019

zur Übernahme der Honorare für Bauleitung bei einem versicherten Schadenereignis

Die Direktion der Kantonalen Gebäudeversicherung

gestützt auf das Gesetz vom 9. September 2016 über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Hilfeleistungen bei Brand und Elementarschäden (KGVG);

gestützt auf das Reglement vom 18. Juni 2018 über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Hilfeleistungen bei Brand und Elementarschäden (KGV),

präzisiert wie folgt:

EINLEITUNG

Bei einem Schadenereignis, das durch die Kantonale Gebäudeversicherung (nachfolgend: KGV) versichert ist, erfordert die Komplexität der Bau- / Wiederaufbauarbeiten unter Umständen den Einsatz einer Bauleitung (nachfolgend: BL). Diese Rolle wird von Personen wahrgenommen, die über die notwendigen fachlichen Kompetenzen für die Ausführung dieser Arbeiten gemäss den SIA Normen verfügen.

Die Gesetzgebung über die Gebäudeversicherung (KGVG und KGV) sieht nicht explizit die Entschädigung von Honoraren für eine BL vor. Diese Kosten gehören auch nicht zu den zusätzlichen Kosten gemäss den Artikeln 111 KGVG und 142 KGV.

Die KGV ist sich jedoch bewusst, dass diese Kosten in bestimmten Situationen unvermeidlich sind und direkt mit dem versicherten Schadenereignis zusammenhängen. In diesem Sinne bezweckt diese Erläuterung, die Bedingungen für die Entschädigung dieser Honorare zu präzisieren.

KAPITEL 1

Bauleitung

Im Allgemeinen übernimmt die KGV die Kosten in Zusammenhang mit der Bewältigung eines Schadenfalls nicht, da diese in der Schätzung des Preises/m³ enthalten sind.

Diese Erläuterung behandelt ausschliesslich das Pflichtenheft einer BL, welches folgende Leistungen umfasst: eine Bewertung der Kosten auf der Grundlage der eingeholten Offerten; die Wahl der Baumaterialien; die Prüfung der Angebote; die Durchführung der Auftragsvergaben; die Planung, die Koordination und die Aufsicht über die Baustelle; die Erstellung des Baustellenprotokolls; die Behandlung der technischen Fragen in Zusammenarbeit mit den Unternehmen; die Gewährleistung der Verbindung zwischen den verschiedenen Ansprechpartnern; sowie die Umsetzung der administrativen Formalitäten, inklusive der Kontrolle der Rechnungen.

KAPITEL 2

Entschädigung

1. Bedingungen

Die KGV entschädigt die oben erwähnten Leistungen der BL, sofern folgende Bedingungen erfüllt sind:

- a) Vorgängiger Antrag auf Entschädigung: der Eigentümer oder die Eigentümerin oder die BL verfasst vorgängig einen Antrag auf Entschädigung an die KGV für die Leistungen der BL, noch bevor diese begonnen haben;
- b) Besonders komplexer Schadenfall: die Komplexität des Schadenfalls oder die Schwierigkeiten, die er aufweist, sind so gross, dass eine BL notwendig ist;
- c) Kompetenz der BL: die vorgeschlagene Person muss über die notwendigen fachlichen Kompetenzen zur Ausübung der BL gemäss SIA-Normen verfügen;
- d) Schadenbetrag: der von der KGV übernommene Schadenbetrag beträgt mehr als CHF 50'000.00, ohne die Leistungen der BL;
- e) Anzahl Unternehmen: mindestens 3 Unternehmen sind für die Bau-/Wiederaufbauarbeiten verpflichtet.

Die Leistungen der Liegenschaftsverwaltungen, welche die Rolle der BL übernehmen, werden nur übernommen, wenn die Kosten der Schadenverwaltung nicht bereits pauschal abgedeckt sind im Verwaltungsvertrag zwischen der Liegenschaftsverwaltung und dem geschädigten Eigentümer oder der geschädigten Eigentümerin.

2. Umfang

Die Entschädigung der BL durch die KGV erfolgt pauschal in Höhe von 5% der Summe der Arbeiten, welche von der KGV übernommen und unter der Führung der BL ausgeführt werden, abzüglich allfälliger erhaltener Rabatte. Die Entschädigung, welche die KGV nach Bewertung des verursachten Schadens festgelegt wird, dient als Berechnungsgrundlage. In jedem Fall ist die Obergrenze dieser Entschädigung der Betrag, der dem Eigentümer oder der Eigentümerin für die Arbeiten der BL in Rechnung gestellt wurde.

Die Entschädigung der mehrwertsteuerpflichtigen Eigentümerinnen oder Eigentümer wird ohne Mehrwertsteuer berechnet.

KAPITEL 3

Inkrafttreten

Diese Erläuterung tritt per 1. Juli 2019 in Kraft.

IM NAMEN DER DIREKTION

Jean-Claude Cornu

Direktor

Grégoire Deiss

Vizedirektor