

## Gebäudeassekuranz des Bezirkes Oberegg (GAO)

# Synopse Statuten (alt, neu) und Geschäftsreglement

Version v08, Juni 2026      Version für rechtliche Überprüfung / Mitwirkungsverfahren

### Zweck und Struktur

- Das Dokument umfasst eine vergleichende Darstellung (Synopse) der bestehenden Statuten mit dem Vorschlag der neuen Statuten plus dem neuen Geschäftsreglement der GAO, um eine Gesamtsicht von bestehend versus neue zu ermöglichen.
- Die neuen Statuten beruhen grundsätzlich auf den bestehenden Statuten, sind aber auf der Basis neuer Vorgaben und Erkenntnisse aus dem Betrieb der Assekuranz überarbeitet und mit dem Geschäftsreglement ergänzt worden.
- Die neuen Statuten sollen vereinfacht und auf die wesentlichen Aspekte gekürzt werden, die einen langfristigen und generischen Stand haben. Speziell sollen sie keine Vorschriften, absoluten Zahlen, etc. enthalten, die zwar wichtig sind, aber einer regelmässigen Veränderung unterworfen sein können. Dies im Hinblick darauf, dass alle Statutenänderungen einer Genehmigung durch die Stimmbevölkerung und der Standeskommission unterliegen.
- Das Geschäftsreglement (in Anlehnung an das Prinzip des Geschäftsreglements des Bezirkes) soll die wichtigen, aber mehr operativen und dynamischen Punkte für die Geschäftsführung der GAO enthalten. Es unterliegt der Genehmigung durch den Bezirksrat und kann damit flexibler an entsprechende operative Bedürfnisse angepasst werden.

### Darstellung

- Die vorliegende Version v08 ist die Basis für eine formelle und formale rechtliche Überprüfung sowie für ein breites Mitwirkungsverfahren. Verschiedene Vorprüfungen (Assekuranzkommission, Rückversicherer, Bezirksrat) haben stattgefunden.
- Im Vordergrund stehen die neuen Statuten, die Synopse ist gemäss diesen aufgebaut, die entsprechenden Artikel des Geschäftsreglements (wo vorhanden)
- **Rot markierte Texte** bedeuten substantielle inhaltliche Änderungen im Vergleich zu den bestehenden Statuten;  
**blau markierte Texte** beinhalten sprachliche oder inhaltlich leicht veränderte Anpassungen;

Statuten bestehend (2006)	Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement
I. Allgemeine Bestimmungen		I. Allgemeine Bestimmungen	
<p><b>Art. 2</b> Zweck der Assekuranz ist die Versicherung von Gebäuden und gebäudeähnlichen Objekten im Bezirk Oberegg gegen die im III. Abschnitt umschriebenen Gefahren.</p>	<p><b>Zweck</b></p>	<p><b>Art. 1</b> <sup>1</sup> Zweck der Gebäudeassekuranz des Bezirks Oberegg (GAO), nachfolgend Assekuranz genannt, ist die <b>obligatorische</b> Versicherung von Gebäuden und gebäudeähnlichen Objekten im Bezirk Oberegg gegen die im III. Abschnitt umschriebenen Gefahren. <sup>2</sup> Die genannten Gebäude und Objekte dürfen für diese Gefahren nicht anderweitig versichert sein.</p>	<p><b>Art. 1</b> <sup>1</sup> Das Geschäftsreglement regelt die Geschäftsführung der Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO), nachfolgend Assekuranz genannt. <sup>2</sup> Es regelt die operativen Belange der Assekuranz, soweit diese nicht bereits in übergeordneten Gesetzen, Verordnungen, Richtlinien und in den Statuten definiert sind. <sup>3</sup> Es wird durch die Assekuranzkommission erlassen und unterliegt der Genehmigung durch den Bezirksrat.</p>
<p><b>Art. 1</b> Die Gebäudeassekuranz des Bezirks Oberegg, nachfolgend Assekuranz genannt, ist eine Abteilung der Bezirksverwaltung.</p>	<p><b>Rechtsstellung</b></p>	<p><b>Art. 2</b> <sup>1</sup> Die Assekuranz <b>ist eine öffentlich-rechtliche Institution.</b> <sup>2</sup> Sie wird als <b>Abteilung des Bezirks Oberegg</b> geführt.</p>	
	<p><b>Risiko Management</b></p>	<p><b>Art. 3</b> <sup>1</sup> Für die Beurteilung des durch die Assekuranz versicherten Gesamtrisikos und eines möglichststen Höchstschadens führt die Assekuranz in regelmässigen Abständen eine <b>unabhängige, professionelle Risikoanalyse</b> durch.</p>	<p><b>Art. 2</b> <sup>1</sup> Die Eckpunkte der regelmässig durchzuführenden Risikoanalyse sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Die Periodizität, in der Regel 5 Jahre</li> <li>b) Abweichungen von der Periodizität können beispielsweise durch eine besondere Gefährdungslage oder Veränderungen der Risikogrundlagen notwendig werden.</li> <li>c) Mögliche Schadenursachen wie Feuer, Elementarereignisse, Gasunfälle etc.</li> </ul>

			<p>d) Der Einbezug von aktuellen Gefahrenkarten oder ähnlichen Hilfsmitteln</p> <p>e) Vom Rückversicherer verlangte Clusterbetrachtungen und Betrachtungssichten wie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Möglicher Höchstschaden (MPL, Maximum Possible Loss)</li> <li>- Wahrscheinlicher Höchstschaden (PML, Probable Maximum Loss)</li> </ul>
<p><b>Art. 3</b> Für die Verbindlichkeiten der Assekuranz haftet in erster Linie ihr Vermögen. Ist dieses aufgebraucht, entscheiden die Stimmberechtigten des Bezirks Oberegg über weitere Massnahmen.</p>	<p><b>Deckungskapital</b></p>	<p><b>Art. 4</b> <sup>1</sup> Für die Verbindlichkeiten der Assekuranz haftet in erster Linie ihr Vermögen. <sup>2</sup> Ist dieses aufgebraucht, entscheiden die Stimmberechtigten des Bezirks Oberegg <b>auf Antrag des Bezirkrats</b> über weitere Massnahmen.</p>	<p><b>Art. 3</b> <sup>1</sup> Das Deckungskapital der Assekuranz wird in der Bilanz der Jahresrechnungen des Bezirks als «Verpflichtungskonto Assekuranz» geführt.</p>
<p><b>Art. 56</b> Die Assekuranz hat einen ihren Verpflichtungen entsprechenden Reservefonds zu unterhalten. Dieser ist so lange zu äufnen, bis er wenigstens 1% der versicherten Summe erreicht.</p>	<p><b>Reservefonds</b></p>	<p><b>Art. 5</b> <sup>1</sup> Die Assekuranz hat einen ihren Verbindlichkeiten entsprechenden Reservefonds zu unterhalten.</p>	<p><b>Art. 4</b> <sup>1</sup> Der Reservefonds ist mindestens so lange zu äufnen, bis er unter <b>Berücksichtigung des aktuellen Rückversicherungsvertrags und der aktuellen Risikoanalyse</b> den möglichen Höchstschaden (MPL) inkl. Indexierung abdeckt.</p>
		<p><sup>2</sup> <b>Die finanziellen Mittel des Reservefonds sind über das Finanzmanagement des Bezirks sicher und ertragsbringend anzulegen.</b></p>	<p><sup>1</sup> Für die Verwaltung und Anlage der Mittel der Assekuranz stellt die Assekuranzkommission Antrag an die Finanzkommission des Bezirkrats.</p> <p><sup>2</sup> Diese beurteilt die Anträge (bei Bedarf mit externen Fachspezialisten des Finanzwesens) und stellt Antrag zur Genehmigung an den Bezirkrat.</p> <p><sup>3</sup> Die folgenden Grundlagen sind für die Anlage und den Erhalt des Reservefonds primär zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Marktbasierte Darlehen zugunsten von öffentlichen Interessen des Bezirks</li> <li>b) Kapitalerhalt mit langfristiger Zielsetzung und solider Ertragsorientierung</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>c) Keine spekulativen Anlagen</li> <li>d) Effizientes Liquiditätsmanagement im Hinblick auf die notwendige Abdeckung von Schäden</li> <li>e) Strukturiertes Risikomanagement der finanziellen Mittel</li> </ul>
<p><b>Art. 4</b> Die Anstalt schließt einen Rückversicherungsvertrag, derzeit Schweizerische Mobiliar-Versicherungsgesellschaft in Bern, im Umfange von 90% der Risiken ab. Die restlichen 10% trägt die Assekuranz.</p>	<b>Rückversicherung</b>	<p><b>Art. 6</b> <sup>1</sup> Die Assekuranz ist verpflichtet, jederzeit über einen Rückversicherungsvertrag abgesichert zu sein, der den Anforderungen des Risiko Managements gerecht wird.</p>	<p><b>Art. 5</b> <sup>1</sup> Der allgemeine Rückversicherungsvertrag zusammen mit der spezifischen Vereinbarung regelt mindestens die folgenden Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Gegenstand und Dauer des Vertrags (Beginn und Beendigung / Kündigung)</li> <li>b) Terminologie und System der Rückversicherung</li> <li>c) Pflichten des Rückversicherers</li> <li>d) Pflichten der Assekuranz</li> <li>e) Ausschlüsse</li> <li>f) Eigenbehalt der Assekuranz und Anteil des Rückversicherers</li> <li>g) Rückversicherungsprämie und Rückversicherungsprovision</li> <li>h) Abrechnungen</li> <li>i) Verpflichtungen und Kompetenzen beider Seiten</li> <li>j) Recht und Streiterledigung</li> </ul>
<p><b>Art. 5</b> Organe der Assekuranz sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Die Stimmberechtigten des Bezirks Oberegg (Art. 6),</li> <li>b) Der Bezirksrat (Art. 7),</li> <li>c) Die Verwaltung (Art. 8),</li> <li>d) Die Schätzungskommission (Art. 9),</li> </ul>	<b>Organe</b>	<p><b>Art. 7</b> <sup>1</sup> Organe der Assekuranz sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Die Gesamtheit der Stimmberechtigten des Bezirks Oberegg</li> <li>b) Der Bezirksrat</li> <li>c) Die Assekuranzkommission</li> <li>d) Die Schätzungskommission</li> </ul>	

e) Die Rechnungsprüfungskommission (Art. 10).		e) Die Assekuranzverwaltung	
<b>Art. 6 (aufgehoben, neu in Art. 8 Statuten und Artikel 6 GR)</b> Die Stimmberechtigten genehmigen die Statuten sowie die Jahresrechnung.  <b>Art. 10</b> Die Rechnungsprüfungskommission des Bezirks prüft die Kassa- und Buchführung zuhanden der Stimmberechtigten.	<b>Stimm-berechtigten des Bezirks</b>	<b>Art. 8</b> <sup>1</sup> Die Gesamtheit der Stimmberechtigten des Bezirks Oberegg bildet das oberste Organ der Assekuranz. <sup>2</sup> Die Statuten der Assekuranz bedürfen zu ihrer Rechtsgültigkeit der Zustimmung der Stimmberechtigten des Bezirks Oberegg. <sup>3</sup> Die Genehmigung des Budgets (obligatorisches Referendum) und der Jahresrechnung (fakultatives Referendum) der Assekuranz erfolgt durch die Stimmberechtigten des Bezirks.	<b>Art. 6</b> <sup>1</sup> Die Jahresrechnung der Assekuranz wird als eine Spezialfinanzierung der Bezirksrechnung geführt. <sup>2</sup> Die Rechnungsprüfungskommission des Bezirks prüft die Rechnung der Assekuranz zuhanden der Stimmberechtigten.
<b>Art. 7</b> <sup>1</sup> Der Bezirksrat ist Aufsichtsbehörde über die Assekuranz. Er wählt die Verwaltung und setzt deren Entschädigung fest.	<b>Bezirksrat</b>	<b>Art. 9</b> <sup>1</sup> Der Bezirksrat ist die Aufsichtsbehörde <u>über die Assekuranz</u> . <sup>2</sup> Er genehmigt das Geschäftsreglement (GR GAO) der Assekuranz. <sup>3</sup> Er wählt die Assekuranzkommission und setzt deren Entschädigung fest.	
		<sup>4</sup> Der Bezirksrat wählt den Rückversicherer auf Antrag der Assekuranzkommission.	<b>Art. 7</b> <sup>1</sup> Die Assekuranzkommission ist verantwortlich für die Evaluation des Rückversicherers. Sie stellt den Antrag zur Wahl an den Bezirksrat. <sup>2</sup> Der Rückversicherer muss alle 10 Jahre überprüft werden.
<sup>2</sup> Der Bezirksrat genehmigt den Rückversicherungsvertrag, den Prämientarif sowie den Ankauf von Wertschriften und überwacht den Bestand des Reservefonds (Art. 56).		<sup>5</sup> Der Bezirksrat überwacht den Stand des Reservefonds und die Finanzanlagen. <sup>6</sup> Der Bezirksrat genehmigt auf Antrag der Assekuranzkommission a) den Rückversicherungsvertrag	

<p>Er ist Rekursinstanz bei Streitigkeiten zwischen der Assekuranz und den Versicherungsnehmern.</p>		<p>b) das Tarifsysteem mit den Prämientarifen c) die Selbstbehaltsregelung d) Ausserordentliche Abweichungen vom grundsätzlich vorgegebenen Baukostenindex (Geschäftsreglement, Art. 22)</p>	
		<p><sup>7</sup> Dem Bezirksrat obliegt das Recht, <i>temporäre, operativ notwendige</i> Veränderungen aus verbindlichen übergeordneten Rechtsgrundlagen (Bundesrecht / Versicherungsgesetzgebung) sowie notwendigen formelle Anpassungen der Statuten direkt, ohne Genehmigung der Stimmberechtigten, zu beschliessen. <sup>8</sup> Diese Veränderungen müssen klar aufgeführt und der Öffentlichkeit kommuniziert werden. Sie müssen bei der nächsten Überarbeitung der Statuten in diese aufgenommen werden.</p>	
<p><b>Art. 8</b> Die Verwaltung besteht aus fünf Mitgliedern. Ihr obliegt die Geschäftsführung der Assekuranz. Sie wählt die Schätzungskommission und trifft im einzelnen Falle Verfügungen über Versicherungsübernahmen und Schadenvergütungen.</p>	<p><b>Assekuranzkommission</b></p>	<p><b>Art. 10</b> <sup>1</sup> Der Bezirksrat wählt für die Leitung der Assekuranz die Assekuranzkommission. <sup>2</sup> Die Assekuranzkommission besteht aus mindestens drei Mitgliedern. <sup>3</sup> Der Bezirksrat muss in der Assekuranzkommission mit mindestens einem Mitglied vertreten sein. <sup>4</sup> Das Präsidium der Assekuranzkommission wird durch den Bezirksrat bestimmt. Im Übrigen konstituiert sich die Kommission selbst. <sup>5</sup> Die Assekuranzkommission stellt bei Bedarf beim Bezirksrat Antrag zur weiteren Besetzung der Kommission.</p>	
		<p><sup>6</sup> Der Assekuranzkommission obliegt die strategische und operative Führung der Assekuranz</p>	<p><b>Art. 8</b> <sup>1</sup> Die Assekuranzkommission ist verantwortlich für die Erarbeitung der Grundlagen und die Führung</p>

		<p>unter Beachtung der für diese geltenden Gesetze, Vorschriften und Richtlinien.</p> <p>Weitere Bestimmungen sind im Geschäftsreglement definiert.</p>	<p>der Assekuranz. Die Assekuranzkommission bestimmt die dafür notwendige Organisation und Funktionen.</p>
			<p><sup>2</sup> Sie bestimmt die Nutzung der durch das Budget bewilligten, zweckgebundenen finanziellen Mittel. Zusätzlich benötigte finanzielle Mittel unterliegen der Bewilligung durch den Bezirksrat.</p>
			<p><sup>3</sup> Sie trifft im einzelnen Falle Verfügungen bezüglich der Beurteilung von Schätzungen, Schadenfällen und Schadenvergütungen.</p> <p><sup>4</sup> Sie ist die erste Eskalationsstufe bei Streitigkeiten mit den Versicherten oder anderen bei Schadenfällen involvierten Parteien.</p>
<p><b>Art. 9</b> Die Schätzungskommission setzt sich aus zwei Schätzern und einem Ersatzschätzer zusammen. Sie ermittelt die Werte der zu versichernden Gebäude und setzt die Leistungen im Schadenfalle fest.</p>	<p><b>Schätzungskommission</b></p>	<p><b>Art. 11</b> <sup>1</sup> Für die Unterstützung der gebäudebezogenen Aufgaben der Assekuranz setzt der Bezirksrat auf Antrag der Assekuranzkommission eine Schätzungskommission ein. <sup>2</sup> Organisation und Aufgaben der Schätzungskommission sind im Geschäftsreglement geregelt.</p>	<p><b>Art. 9</b> <sup>1</sup> Die Assekuranzkommission definiert die Besetzung, den Aufgabenbereich, die Rechte und Pflichten der Schätzungskommission. <sup>2</sup> Die Schätzungskommission ist verantwortlich für die Schätzung der Werte der zu versichernden Gebäude. <sup>3</sup> Die Schätzungskommission unterstützt bei Bedarf die Ermittlung des Umfanges und der Leistungen im Schadenfall. <sup>4</sup> Die Schätzungskommission kann mit beratender Funktion an den Sitzungen der Assekuranzkommission teilnehmen.</p>
	<p><b>Assekuranzverwaltung</b></p>	<p><b>Art. 12</b> <sup>1</sup> Die Assekuranzverwaltung, als Teil der Bezirksverwaltung, führt und koordiniert die von der Assekuranz benötigten Dienstleistungen der Bezirksverwaltung.</p>	<p><b>Art. 10</b> <sup>1</sup> Die Bezirksverwaltung unterstützt die Assekuranz gemäss Vereinbarung mit der Assekuranzkommission mit Dienstleistungen wie a) Benötigte Informationen aus der Einwohnerkontrolle</p>

		<p><sup>2</sup> Die für die Assekuranz erbrachten Dienstleistungen der Bezirksverwaltung werden als Interne Verrechnungen in Rechnung gestellt und in der Bezirksrechnung aufgeführt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>b) Finanzbuchhaltung, Rechnungsstellung, Inkasso</li> <li>c) Koordination mit der Bauverwaltung</li> <li>d) Administrative Unterstützung von Prozessen der Assekuranz</li> <li>e) Verwaltung, Aufbewahrung und Archivierung von Dokumenten der Assekuranz</li> <li>f) Nutzung der Systeme der Bezirksverwaltung NSP, GEVER</li> </ul>
<p><b>Art. 57</b> Die Assekuranz kann angemessene Beiträge zur Schadenverhütung und Schadenbekämpfung leisten, insbesondere an die Neuerstellung von massiven Feuerweihern und an die Erweiterung des Hydrantennetzes. Sie kann Anschaffungen und Weiterbildungskurse der Feuerwehr subventionieren.</p>	<p><b>Prävention und Beiträge</b></p>	<p><b>Art. 13</b> <sup>1</sup> Die Assekuranz kann angemessene Beiträge zur Schadenverhütung (Prävention) und Schadenbekämpfung leisten.</p>	<p><b>Art. 11</b> <sup>1</sup> Präventionsmassnahmen können beinhalten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Beiträge an die Erweiterung der Löschwasserversorgung / des Hydrantennetzes</li> <li>b) Die Neuerstellung von massiven Feuerweihern</li> <li>c) Spezielle Schutzmassnahmen für öffentliche Gebäude</li> <li>d) Geeignete Schutzmassnahmen gegen Gefährdungen durch Elementarschäden</li> </ul> <p><sup>2</sup> Mögliche Subventionierungsmassnahmen können beinhalten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) (Regelmässige) Beiträge an die Betriebskosten der Feuerwehr</li> <li>b) Anschaffungen und Weiterbildungskurse der Feuerwehr</li> </ul>
<p><b>II. Versicherungspflicht</b></p>		<p><b>II. Versicherungspflicht</b></p>	
<p><b>Art. 11</b> <sup>1</sup> Die Gebäude im Gebiet des Bezirks Oberegg sind bei der Assekuranz gegen</p>	<p><b>Grundsatz</b></p>	<p><b>Art. 14</b> <sup>1</sup> <b>Alle</b> Gebäude im Gebiet des Bezirks Oberegg sind bei der Assekuranz gegen die im III. Abschnitt</p>	<p><b>Art. 12</b> <sup>1</sup> Ergänzungen und Abweichungen</p>

<p>die im III. Abschnitt umschriebenen Gefahren zu versichern. Sie dürfen für diese Gefahren nicht anderweitig versichert werden.</p>		<p>umschriebenen Gefahren <b>obligatorisch</b> zu versichern.  <sup>2</sup> Mögliche Abweichungen für Gebäudezugehör sind im Geschäftsreglement geregelt.</p>	<p>a) Indach PV-Anlagen müssen als fester Bestandteil des Gebäudes immer durch die Assekuranz versichert werden. Betriebsausfallsversicherung müssen durch eine andere Gesellschaft versichert werden (die Assekuranz bietet keine Betriebsausfallsversicherung für PV-Anlagen an).                  b) Aufdach PV-Anlagen müssen in der Regel als Gebäudebestandteil durch die Assekuranz versichert werden. Ausnahmen können genehmigt werden, wenn die Anlage in einem Gesamtpaket mit einer Betriebsausfallsversicherung durch eine andere Gesellschaft versichert wird.                  c) Freistehende, nicht fest mit dem Gebäude verbundene Wärmepumpen können durch die Assekuranz versichert werden. Sie müssen im Schätzungsprotokoll explizit aufgeführt werden.                  d) Freistehende Silos gelten nicht als Gebäudebestandteil und sind bei Bedarf extra aufzuführen und zu versichern.                  e) Für Ausnahmen, die vor Inkrafttreten dieser Statuten vereinbart wurden, gilt die Bestandesgarantie.</p>
<p><sup>2</sup> Ein Gebäude ist jedes nicht bewegliche Erzeugnis der Bautätigkeit, das überdacht ist, benutzbaren Raum birgt und das als Dauereinrichtung erstellt worden ist.  <sup>5</sup> In Zweifelsfällen sind die dem Rückversicherungsvertrag beigegebenen „Normen Gebäudeversicherung“ massgebend.</p>	<p><b>Gebäude Definition</b></p>	<p><b>Art. 15</b>  <sup>1</sup> «Gebäude» im versicherungstechnischen Sinne ist jedes nicht bewegliche Erzeugnis der Bautätigkeit mit seinen Bestandteilen, das überdacht ist, benutzbaren Raum birgt und als Dauereinrichtung erstellt wurde.  <sup>2</sup> Details dazu sind im Geschäftsreglement geregelt.</p>	<p><b>Art. 13</b>  <sup>1</sup> Für Gebäudebegriffe, Abgrenzungen, Bestandteile und Gebäude gelten primär die aktuellen «Normen für die Gebäudeversicherung» des Schweizerischen Versicherungsverbands ASA /SVV</p>
<p><sup>3</sup> Zum Gebäude gehören:</p>			<p><sup>2</sup> Zum Gebäude gehören:</p>

<p>a) die Bestandteile b) die baulichen Einrichtungen im Inneren des Gebäudes die, ohne Bestandteil des Gebäudes zu bilden, normalerweise zu diesem gehören, im Eigentum des Gebäudeeigentümers stehen und so befestigt oder angepasst sind, dass sie ohne erhebliche Einbusse ihres Wertes oder ohne wesentliche Beschädigung des Gebäudes nicht entfernt werden können.</p>			<p>a) Die baulichen Bestandteile b) Die baulichen Einrichtungen im Inneren des Gebäudes die, ohne Bestandteil des Gebäudes zu bilden, normalerweise zu diesem gehören, im Eigentum des Gebäudeeigentümers stehen und so befestigt oder angepasst sind, dass sie ohne erhebliche Einbusse ihres Wertes oder ohne wesentliche Beschädigung des Gebäudes nicht entfernt werden können.</p>
<p><sup>4</sup> Nicht unter die Gebäudeversicherung fallen Aushebungs-, Planierungs- und Umgebungsarbeiten sowie Arbeiten zur Verstärkung des Baugrundes, ferner Fahrhabe, betriebliche und gewerbliche Einrichtungen.</p>		<p><sup>2</sup> Nicht unter die Gebäudeversicherung fallen: a) Baugrubenaushub, Wasserhaltung, Planierungs-, Hinterfüllungs- und Umgebungsarbeiten b) Arbeiten zur Baugrundverbesserung c) Fahrhabe d) betriebliche Einrichtungen e) Baunebenkosten.</p>	<p><sup>3</sup> Nicht als Gebäude gelten: a) Die unbeweglichen Sachen im Freien wie bauliche Anlagen ausserhalb des versicherten Gebäudes, z.B. Brunnen, Einfriedungen, Gartenhäuschen, Schwimmbäder, Wärmepumpen, Boots- und andere Stege b) Fahrnisbauten, bzw. leicht versetzbare Bauten, d.h. Bauten, die nicht als Dauereinrichtung erstellt wurden, wie Baubaracken, Festhütten, Marktbuden.</p>
<p><b>Art. 12</b> Der Bauzeitversicherung unterliegen Bauvorhaben (Neu- und Umbauten), deren voraussichtliche Kosten, soweit sie das Gebäude betreffen, CHF 5'000.- übersteigen.</p>	<p><b>Bauzeitversicherung</b></p>	<p><b>Art. 16</b> <sup>1</sup> Bauvorhaben (Neu- und grössere Umbauten) unterliegen der Bauzeitversicherungen gemäss den Bestimmungen im Geschäftsreglement. <sup>2</sup> Bei diesen Bauvorhaben ist der Abschluss einer Bauzeitversicherung obligatorisch.</p>	<p><b>Art. 14</b> <sup>1</sup> Der Abschluss einer Bauzeitversicherung ist obligatorisch für Bauvorhaben (Neu- und Umbauten) a) bei Gebäuden mit einem Schätzwert bis CHF 600'000.-, wenn die Projektkosten grösser als CHF 30'000.- sind b) bei Gebäuden mit einem Schätzwert grösser als CHF 600'000.-, wenn die Projektkosten grösser als 5% des Schätzwerts sind <sup>2</sup> Die Assekuranzkommission kann in Fällen mit besonderer Risikolage (z.B. lage- oder</p>

			<p>betriebsmässiger Exponierung) auch für kleinere Projektkosten eine Bauzeitversicherung verordnen.</p> <p><sup>3</sup> Für die Installation von PV-Anlagen muss aufgrund der kurzen Bauzeit keine Bauzeitversicherung abgeschlossen werden. Sie gelten jedoch bis zur Bauabnahme und Übernahme in die Versicherungspflicht (Art. 12) als versichert.</p>
<p><b>Art. 13</b></p> <p><sup>1</sup> Aufgrund besonderer Vereinbarung versichert werden können:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Gebäude deren Zeitwert weniger als CHF 1'000.- beträgt.</li> <li>b) Leicht versetzbare Bauten sowie Bauten ohne Fundamente oder auf Sockeln und Pfählen, wie Ausstellungs- und Festhütten, Grosszelte, Traglufthallen, Baubaracken.</li> <li>c) Gebäudeähnliche Objekte. Als solche gelten selbständige Erzeugnisse der Bautätigkeit, sofern sie aus dauerhaftem Material erstellt sind, wie Brücken, Zisternen, <del>Brunnen</del>, Treppen.</li> <li>d) Bauvorhaben im Sinne des Artikels 12, die nicht während der Bauzeit versichert werden müssen.</li> </ul>	<p><b>Freiwillige Versicherung</b></p>	<p><b>Art. 17</b></p> <p><sup>1</sup> Mit besonderer Vereinbarung können versichert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Gebäude, deren Zeitwert kleiner als der im Geschäftsreglement definierte Minimalwert ist.</li> <li>b) Ausserhalb des versicherten Gebäudes liegende, nicht zu diesem Wohl aber zur Liegenschaft gehörende bauliche Anlagen, wie zum Beispiel Brunnen, Einfriedungen, Gartenhäuschen, Schwimmbäder, Wärmepumpen, Boots- und andere Stege, usw.</li> <li>c) Bauvorhaben im Sinne des Artikels 12, die während der Bauzeit nicht obligatorisch versichert werden müssen.</li> </ul>	<p><b>Art. 15</b></p> <p>Gebäude mit einem Zeitwert von weniger als CHF 10'000.- können nur mit einer besonderen Vereinbarung versichert werden.</p> <p>Diese Vereinbarung regelt die Voraussetzungen und Konditionen der Versicherung.</p> <p>Diese Vereinbarung kann von beiden Seiten unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten schriftlich gekündigt werden</p>
<p><sup>2</sup> Objekte gemäss Absatz 1 sind mit Ausnahme von Buchstabe b bei der Assekuranz, und nur dort, gegen die von ihr versicherten Gefahren zu versichern.</p>		<p><sup>2</sup> Objekte gemäss Absatz 1 müssen mit Ausnahme von Litera b) obligatorisch bei der Assekuranz, und nur dort, gegen die durch die Assekuranz versicherten Gefahren versichert werden.</p>	

<sup>3</sup> Die Bestimmungen über die Versicherung von Gebäuden finden auf die freiwillige Versicherung sinngemäss Anwendung.		<sup>3</sup> Die Bestimmungen der Assekuranz finden auf die freiwillige Versicherung sinngemäss Anwendung.	
<b>Art. 14</b> Nicht versichert oder von der Versicherung ausgeschlossen werden Gebäude, die sich infolge verwehrten Unterhaltes dem Zerfalle nähern.	<b>Ausnahmen</b> <b>a) Obligatorische</b>	<b>Art. 18</b> <sup>1</sup> Nicht versicherbar sind, und von der Versicherung ausgeschlossen, werden Gebäude, die sich infolge verwehrten Unterhaltes dem Zerfalle nähern. <sup>2</sup> Die notwendige Beurteilung liegt im Ermessen der Assekuranzkommission.	
<b>Art. 15</b> <sup>1</sup> Von der Versicherung ausgenommen werden können Gebäude, die nach Standort, Konstruktion, Zustand oder Benützung einer ausserordentlichen Gefahr im Sinne des III. Abschnittes ausgesetzt sind.	<b>b) Fakultative</b>	<b>Art. 19</b> <sup>1</sup> Von der Versicherung ausgenommen werden können Gebäude, die nach Standort, Konstruktion, Zustand oder Benützung einer ausserordentlichen Gefahr im Sinne des III. Abschnittes ausgesetzt sind. <sup>2</sup> Die notwendige Beurteilung erfolgt durch die Assekuranzkommission, bei Bedarf zusammen mit dem Rückversicherer und/oder einer dritten, unabhängigen Beurteilung durch Experten.	
<sup>2</sup> Ist die Behebung der ausserordentlichen Gefährdung möglich und zumutbar, kann eine Ausnahme von der obligatorischen Versicherung erst erfolgen, wenn Gebäudeeigentümer und Grundpfandgläubiger erfolglos aufgefordert worden sind, die Gefährdung binnen angemessener Frist zu beheben.		<sup>3</sup> Ist die Behebung der ausserordentlichen Gefährdung möglich und zumutbar, kann eine Ausnahme von der obligatorischen Versicherung erst erfolgen, wenn Gebäudeeigentümer und Grundpfandgläubiger erfolglos aufgefordert worden sind, die Gefährdung binnen angemessener Frist zu beheben.	
<sup>3</sup> Ist die Behebung der ausserordentlichen Gefährdung unmöglich oder nicht zumutbar, kann die Assekuranz das Gebäude auf Begehren des Eigentümers dennoch versichern.		<sup>4</sup> Ist die Behebung der ausserordentlichen Gefährdung unmöglich oder nicht zumutbar, kann die Assekuranz das Gebäude auf Begehren des Eigentümers dennoch fakultativ versichern.	
<b>Art. 16</b>	<b>Meldepflicht</b>	<b>Art. 20</b>	

Werden bisher versicherte Gebäude von der Versicherung ausgeschlossen oder wird deren Versicherungssumme wesentlich gekürzt, so hat die Assekuranz dem Grundbuchamt zuhanden der Grundpfandgläubiger die veränderten Verhältnisse anzuzeigen.		<sup>1</sup> Werden bisher versicherte Gebäude von der Versicherung ausgeschlossen oder wird deren Versicherungssumme wesentlich gekürzt, so hat die Assekuranz die veränderten Verhältnisse dem Grundbuchamt zuhanden der Grundpfandgläubiger anzuzeigen.	
<b>III. Versicherte Gefahren</b>		<b>III. Versicherte Gefahren</b>	
<p><b>Art. 17</b> <sup>1</sup> Die Versicherung deckt Schäden, die auf Brand, Rauch (plötzliche und unfallmässige Einwirkung), Blitzschlag oder Explosion zurückzuführen sind. (Der Überschallknall gilt nicht als Explosion.)</p> <p><b>Art. 19</b> Die Versicherung deckt Schäden, die von abstürzenden Luft- und Raumfahrzeugen oder Teilen davon verursacht werden.</p>	<b>Feuer Blitzschlag Explosion</b>	<p><b>Art. 21</b> <sup>1</sup> Die Feuerversicherung der Assekuranz versichert Gebäude gegen Schäden, die entstehen durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Feuer, Rauch oder Hitze (z.B. Sengschäden),</li> <li>b) Blitzschlag,</li> <li>c) Explosion,</li> <li>d) herabstürzende Luftfahrzeuge, Luftfracht und andere Flugkörper, sofern nicht Dritte für den Schaden ersatzpflichtig sind.</li> </ul>	
<p><sup>2</sup> Nicht versichert sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Schäden, die durch bestimmungsgemässe oder allmähliche Raucheinwirkung entstehen.</li> <li>b) Sengschäden, die nicht auf einen Brand zurückzuführen sind, sowie Schäden, die dadurch entstehen, dass die versicherten Sachen einem Nutzfeuer oder Wärme ausgesetzt wurden.</li> <li>c) Schäden an unter Spannung stehenden elektrischen Maschinen, Apparaten und</li> </ul>		<p><sup>2</sup> Nicht versichert sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Erdbeben, vulkanische Eruptionen,</li> <li>b) Schäden, die durch bestimmungsgemässe oder allmähliche Raucheinwirkung entstehen</li> <li>c) Schäden an unter Spannung stehenden elektrischen Maschinen, Apparaten und Leitungen, durch die Wirkung der elektrischen Energie selbst, durch Überspannung oder durch Erwärmung infolge Überlastung, sowie Schäden an elektrischen Schutzeinrichtungen, wie Schmelzsicherungen, die in Erfüllung ihrer normalen Bestimmung entstehen.</li> </ul>	

<p>Leitungen, durch die Wirkung der elektrischen Energie selbst, durch Überspannung oder durch Erwärmung infolge Überlastung, sowie Schäden an elektrischen Schutzeinrichtungen, wie Schmelzsicherungen, die in Erfüllung ihrer normalen Bestimmung entstehen.</p> <p>d) Schäden durch Unterdruck, Wasserschläge, Schleuderbrüche und andere kräftemechanische Betriebsauswirkungen.</p>		<p>d) Schäden, die durch Schleuderbrüche, Unterdruck, Wasserschläge und andere mechanische Betriebseinwirkungen verursacht werden</p> <p>e) Nicht versichert sind ferner Schäden, die durch Sprengungen verursacht werden und für die ein Dritter ersatzpflichtig ist.</p>	
<p><b>Art. 18</b> <sup>1</sup> Die Versicherung deckt Schäden, die entstehen durch Hochwasser, Überschwemmung, Sturm (= Wind von mindestens 75 km/h, der in der Umgebung des versicherten Gebäudes Bäume umwirft oder Gebäude abdeckt), Hagel, Lawine, Schneedruck, Felssturz, Steinschlag, Erdbeben (Elementarschäden)</p>	<p><b>Elementarschäden</b></p>	<p><b>Art. 22</b> <sup>1</sup> Die Elementarschadenversicherung der Assekuranz versichert Gebäude gegen Elementarschäden, die entstehen durch</p> <p>a) Sturmwind b) Hagel c) Hochwasser und Überschwemmung d) Steinschlag, Erdbeben, Erdbeben und Bergsturz e) Schneedruck, Schneerutsch und Lawinen.</p>	<p><b>Art. 16</b> <sup>1</sup> Detailbestimmungen zu den versicherten Schäden der Elementarschadenversicherung der Assekuranz:</p> <p>a) Sturm: Wind von mindestens 75 km/h, der in der Umgebung des versicherten Gebäudes Bäume umwirft oder Gebäude abdeckt b) Schneedruck: Schneedruckschäden, die nur Ziegel oder andere Bedachungsmaterialien, Kamine, Dachrinnen oder Ablaufrohre treffen, sind von der Versicherungsdeckung ausgeschlossen.</p> <p>Sind aber weitergehende, insbesondere mechanische Schäden entstanden (z.B. an der Dachkonstruktion), so ist der ganze Schaden, also auch der Schaden am Bedachungsmaterial gedeckt.</p> <p>Schneefänger gehören gemäss SIA-Normen nicht zum Bedachungsmaterial. Werden sie durch Schneedruck beschädigt, können sie entschädigt werden.</p>

<p><sup>3</sup> Nicht versichert sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Schäden verursacht durch Bodensenkungen, schlechten Baugrund, fehlerhafte bauliche Konstruktion, mangelhaften Gebäudeunterhalt, Unterlassung von Abwehrmassnahmen, künstliche Erdbewegungen, Schneerutsch von Dächern, Grundwasser, Ansteigen und Überborden von Gewässern, das sich erfahrungsgemäss in kürzeren oder längeren Zwischenräumen wiederholt,</li> <li>b) Ohne Rücksicht auf ihre Ursache Schäden, die entstehen durch Wasser aus Stauseen oder sonstigen künstlichen Wasseranlagen, Rückstau von Wasser aus der Kanalisation,</li> <li>c) Betriebs- und Bewirtschaftungsschäden, mit denen erfahrungsgemäss gerechnet werden muss, wie Schäden bei Hoch- und Tiefbauten, Stollenbauten, bei Gewinnung von Steinen, Kies, Sand oder Lehm.</li> <li>d) Schneedruckschäden, die nur Ziegel oder andere Bedachungsmaterialien, Kamine, Dachrinnen oder Ablaufrohre treffen.</li> </ul>		<p><sup>2</sup> Keine Elementarschäden im Sinne dieses Gesetzes sind Schäden,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die nicht auf eine Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit oder die auf fortgesetztes Einwirken zurückzuführen sind</li> <li>b) die voraussehbar waren und deren Entstehung durch rechtzeitige, zumutbare Massnahmen hätten verhindert werden können.</li> </ul>	<p><sup>2</sup> Nicht versichert sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Schäden verursacht durch Bodensenkungen, schlechten Baugrund, fehlerhafte bauliche Konstruktion, mangelhaften Gebäudeunterhalt, Unterlassung von Abwehrmassnahmen, künstliche Erdbewegungen, Schneerutsch von Dächern, Grundwasser, Ansteigen und Überborden von Gewässern, das sich erfahrungsgemäss in kürzeren oder längeren Zwischenräumen wiederholt</li> <li>b) Ohne Rücksicht auf ihre Ursache Schäden, die entstehen durch Wasser aus Stauseen oder sonstigen künstlichen Wasseranlagen, Rückstau von Wasser aus der Kanalisation</li> <li>c) Betriebs- und Bewirtschaftungsschäden, mit denen erfahrungsgemäss gerechnet werden muss, wie Schäden bei Hoch- und Tiefbauten, Stollenbauten, bei Gewinnung von Steinen, Kies, Sand oder Lehm</li> <li>d) Erschütterungen, welche durch tektonische Vorgänge in der Erdkruste ausgelöst werden (Erdbeben) und vulkanische Eruption.</li> </ul>
<p><sup>4</sup> Der Gebäudeeigentümer hat einen Selbstbehalt gemäss</p>	<p><b>Selbstbehalt</b></p>	<p><b>Art. 23</b></p>	<p><b>Art. 17</b></p>

<p>Elementarschadenverordnung zu tragen. Derzeit beträgt der Selbstbehalt 10% des ermittelten Schadens, minimal jedoch CHF 200.--, maximal CHF 2'000.--.</p>		<p><sup>1</sup> Der Gebäudeeigentümer hat bei Elementarschäden einen Selbstbehalt zu tragen. Dieser richtet sich nach den geltenden Bestimmungen über den Selbstbehalt im Geschäftsreglement.</p>	<p><sup>1</sup> Durch die Gebäudeeigentümer ist bei Elementarschäden und indirektem Blitzschlag ohne adäquate Blitzschutzanlage ein Selbstbehalt von 10% der Entschädigung, mindestens jedoch CHF 500.- und maximal CHF 5'000.- pro Gebäude und Schadenereignis zu tragen.</p>
<p><b>Art. 20</b> Bei kriegerischen Ereignissen, Neutralitätsverletzungen, Revolution, Rebellion, Aufstand, inneren Unruhen (Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen anlässlich von Zusammenrottung, Krawall oder Tumult) und den dagegen ergriffenen Massnahmen sowie bei Erdbeben, vulkanischen Eruptionen oder Veränderungen der Atomkernstruktur haftet die Assekuranz nur, wenn.</p>	<p><b>Ausgeschlossene Gefahren</b></p>	<p><b>Art. 24</b> Die Assekuranz haftet nicht bei speziellen naturbedingten oder politischen Ereignissen gemäss Aufführung im Geschäftsreglement, es sei denn der Versicherungsnehmer kann nachweisen, dass der gemeldete Schaden mit diesen Ereignissen in keinem Zusammenhang steht.</p>	<p><b>Art. 18</b> <sup>1</sup> Ausgenommene Naturereignisse a) Erdbeben b) vulkanische Eruptionen c) Sonnensturm, elektromagnetischer Sturm d) Veränderungen der Atomkernstruktur (Einflüsse nach einem Unfall in einem Kernkraftwerk, z. B. durch ionisierende Strahlen oder radioaktive Verseuchung) <sup>2</sup> Ausgenommene Politische Ereignisse a) Kriege, Neutralitätsverletzungen b) Revolution, Rebellion, Aufstand c) innere Unruhen (Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen anlässlich von Zusammenrottung, Krawall oder Tumult) d) möglichen Konsequenzen aus den dagegen ergriffenen Massnahmen</p>
<p>IV. Einschätzung</p>		<p>IV. Schätzung</p>	
	<p><b>Periodische Schätzungen</b></p>	<p><b>Art. 25</b> <sup>1</sup> Alle versicherten Gebäude werden in Regel in einem Turnus von 10 Jahren einer ordentlichen periodischen Schätzung vor Ort durch die Assekuranz unterzogen.</p>	<p><b>Art. 19</b> <sup>1</sup> Abweichungen vom 10 Jahresrhythmus der periodischen Schätzungen können beispielsweise begründet werden durch - Die Festlegung oder Neuordnung von geografisch zusammenhängenden Schätzungsgebieten</p>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grosse Umbauten an Gebäude, die eine Neuschätzung verlangen</li> <li>- Berechtigtes Verlangen der Grundeigentümerschaft (z.B. Verkauf einer Liegenschaft)</li> </ul> <p><sup>2</sup> Die Bestimmungen über Abweichungen von den regulären periodischen Schätzungsdaten liegen im Ermessen der Assekuranzkommission.</p>
	<b>Zwischenanpassungen</b>	<p><b>Art. 26</b></p> <p><sup>1</sup> Zwischenanpassungen finden nach grösseren wertvermehrenden baulichen Veränderungen statt, bei denen eine Anpassung des Schätzungswertes ohne Neuschätzung vor Ort möglich ist.</p> <p><sup>2</sup> Zwischenanpassungen haben keinen Einfluss auf den periodischen Schätzungsturnus.</p>	
<p><b>Art. 21</b></p> <p>Der Gebäudeeigentümer hat der Assekuranz ein schriftliches Schätzungsbegehren einzureichen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Auf Beginn der Bauarbeiten im Sinne des Artikels 12,</li> <li>b) Unmittelbar nach Vollendung eines Neubaus oder baulicher Änderungen gemäss Art. 12,</li> <li>c) Bei freiwilliger Versicherung gemäss Art. 13,</li> <li>d) Falls er eine neue Schätzung wünscht.</li> </ul>	<b>Schätzungsbegehren</b>	<p><b>Art. 27</b></p> <p><sup>1</sup> Die Gebäudeeigentümerschaft hat der Assekuranz ein schriftliches Schätzungsbegehren einzureichen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Unmittelbar nach Vollendung eines Neubaus oder baulicher Änderungen gemäss Art. 16</li> <li>b) Bei freiwilliger Versicherung gemäss Art. 17</li> <li>c) Falls begründet (z.B. Wechsel der Eigentümerschaft, Anfragen von Banken und Versicherungen) eine neue Schätzung oder Zwischenanpassung gewünscht wird.</li> </ul>	
<p><b>Art. 22</b></p> <p><sup>1</sup> Die Assekuranz kann jederzeit Schätzungen vornehmen lassen.</p>	<b>Anordnung von Schätzungen</b>	<p><b>Art. 28</b></p> <p><sup>1</sup> Die Assekuranz kann jederzeit <b>begründete</b> Schätzungen vornehmen lassen.</p>	<p><b>Art. 20</b></p> <p><sup>1</sup> Begründete Schätzungen können durch die Assekuranz veranlasst werden aufgrund von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Baulichen Veränderungen</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>b) Neuen administrativen Vorgaben</li> <li>c) Veränderten Risikoeinschätzungen</li> <li>d) Offensichtlichen Versäumnissen oder Fehlbeurteilungen von Schätzungen durch die Assekuranz in der Vergangenheit</li> </ul>
<sup>2</sup> Der Bezirksrat ordnet im Bedarfsfalle Neuschätzungen aller Gebäude oder eines Teiles der Gebäude an.		<sup>3</sup> Der Bezirksrat ordnet im Bedarfsfall die Neuschätzung aller Gebäude oder eines Teiles der Gebäude an.	<sup>2</sup> Die Neuschätzung aller Gebäude kann veranlasst werden durch <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Das Resultat einer umfassenden Risikoanalyse (Art. 2)</li> <li>b) Anforderung des Rückversicherers</li> </ul>
<b>Art. 23</b> <sup>1</sup> Die Assekuranz überprüft alljährlich im Herbst auf ihre Kosten ihr bekannte Veränderungen in den Gebäudewerten und in der Gefahrenklasse.	<b>Überprüfung</b>	<b>Art. 29</b> <sup>1</sup> Die Assekuranz überprüft <b>laufend</b> auf ihre Kosten ihr bekannte Veränderungen in den Gebäudewerten und in der Gefahrenklasse.	<b>Art. 21</b> <sup>1</sup> Die Bauverwaltung des Bezirks Oberegg informiert die Assekuranz laufend über erteilte Baubewilligungen und vorgenommene Bauabnahmen. <sup>2</sup> Die Assekuranz übernimmt diese Information für die Planung und Durchführung der Schätzungsprozesse.
<b>Art. 24</b> <sup>1</sup> Ändern sich die Baukosten um mehr als 5% beschliesst der Bezirksrat eine Anpassung der Versicherungswerte. Die Assekuranz setzt in diesem Falle den Neuwert und den Zeitwert ohne Schätzung nach dem neuen Stand der Baukosten fest.	<b>Baupreis-Indexierung</b>	<b>Art. 30</b> <sup>1</sup> Der aktuelle Schätzungswert eines Gebäudes (letzte periodische Schätzung oder Zwischenanpassung) unterliegt einer dynamischen Anpassung an den im Geschäftsreglement definierten Baupreisindex. <sup>2</sup> Der dynamisch kalkulierte Schätzungswert ist verbindlich für die jährliche Prämienrechnung und die Festlegung der Neuwertsumme im Schadenfall. <sup>3</sup> In Ausnahmefällen kann der Bezirksrat auf Antrag der Assekuranzkommission begründet und vorübergehend auf eine Indexanpassung verzichten.	<b>Art. 22</b> <sup>1</sup> Die Assekuranz basiert die dynamische Schätzungswertanpassung auf dem Baukostenindex «Baukostenindices Gebäude» für den Kanton Appenzell I. Rh. wie vom Rückversicherer angewandt.

<p><b>Art. 25</b>  <sup>1</sup> Im Schätzungsverfahren sind der Neuwert und der Zeitwert des zu versichernden Gebäudes festzustellen.</p>	<p><b>Schätzungsverfahren</b></p>	<p><b>Art. 31</b>  <sup>1</sup> Im Schätzungsverfahren sind der Neuwert (Art. 32) und <b>bei Bedarf</b> der Zeitwert (Art. 33) des zu versichernden Gebäudes festzustellen.</p>	<p><b>Art. 23</b>  <sup>1</sup> Der Bedarf und Entscheid einen Zeitwert festzulegen, liegt im Ermessen der Schätzungskommission und erfolgt in Absprache mit der Eigentümerschaft.  <sup>2</sup> In Zweifelsfällen entscheidet die Assekuranzkommission auf Antrag der Schätzungskommission.</p>
<p><sup>2</sup> Massgebend sind die mittleren ortsüblichen Preise.</p>		<p><sup>2</sup> Massgebend sind die mittleren ortsüblichen <b>Baupreise unter Berücksichtigung der Richtwerte für die Bestimmung von Neubauwerten.</b></p>	<p><sup>3</sup> Liegt eine formelle Bauabrechnung vor, dient diese in der Regel als Basis für den Schätzungswert.  <sup>4</sup> Fehlt eine solche Abrechnung, kommen die kubische Berechnung und die Normen der SVKG (Schweizerische Vereinigung kantonaler Gebäudeversicherer) und des SIA (Schweizerischer Ingenieur und Architektenverein) zur Anwendung.</p>
<p><sup>3</sup> Es wird auf volle tausend Franken auf- oder abgerundet.</p>			<p><sup>5</sup> Bei Neuschätzungen oder Schätzungsanpassungen wird der Schätzungswert in der Regel auf die nächste runde Zahl (Vielfaches von CHF 10'000) aufgerundet.  <sup>6</sup> Das ist nicht der Fall bei indexbasierten, berechneten Schätzungsanpassungen.</p>
<p><sup>4</sup> Die Verwaltung teilt das Schätzungsergebnis schriftlich mit und macht die Gebäudeeigentümer auf dessen Einsprucherecht (Art. 58) aufmerksam.</p>		<p><sup>3</sup> Die <b>Assekuranzverwaltung</b> teilt das Schätzungsergebnis der Gebäudeeigentümerschaft schriftlich mit und macht diese auf das Einsprucherecht (Art. 63) aufmerksam.  <sup>4</sup> Das Einsprucherecht muss explizit auf dem Schätzungsprotokoll vermerkt sein.</p>	
<p><b>Art. 26</b>  <sup>1</sup> Die Assekuranz versichert die Gebäude unter Vorbehalt der Ausnahmen gemäss Art. 27 zum Neuwert.</p>	<p><b>Neuwert</b></p>	<p><b>Art. 32</b>  <sup>1</sup> Die Assekuranz versichert die Gebäude unter Vorbehalt der Ausnahmen gemäss Art. 33 (Zeitwert) zum Neuwert.</p>	
<p><sup>2</sup> Als Neuwert gilt derjenige Kostenaufwand, den die Erstellung des</p>		<p><sup>2</sup> Als Neuwert gilt derjenige Kostenaufwand, den die Erstellung des Gebäudes am gleichen Ort, in</p>	

Gebäudes am gleichen Ort, in gleicher Art und gleicher Grösse, sowie qualitativ gleichwertigem Ausbau erfordert.		gleicher Art und gleicher Grösse, sowie qualitativ gleichwertigem Ausbau erfordert.	
		<p><sup>3</sup> Im Schadenfall kann durch die Eigentümerschaft eine Überprüfung der Schätzung / eine Nachschätzung verlangt werden.</p> <p><sup>4</sup> Wird der Schätzungswert begründet auf ein rückwirkendes Stichdatum erhöht, wird eine entsprechende Prämienachzahlung fällig und in Rechnung gestellt.</p>	
<p><b>Art. 27</b></p> <p><sup>1</sup> Als Zeitwert gilt der Neuwert abzüglich der Wertminderung die seit der Erstellung des Gebäudes infolge Alters, Abnutzung oder anderer wichtiger Gründe eingetreten ist.</p>	<b>Zeitwert</b>	<p><b>Art. 33</b></p> <p><sup>1</sup> Als Zeitwert gilt der Neuwert abzüglich der Wertminderung, die seit der Erstellung des Gebäudes infolge Alters, Abnutzung oder anderer wichtiger Gründe wie Vernachlässigung des Unterhalts, nicht mehr zumutbarer oder unbewohnbarer Bauteile, etc. eingetreten ist.</p>	
<p><sup>2</sup> Blosser Zeitversicherung wird abgeschlossen, wenn,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Der Eigentümer schriftlich auf die Neuwerterschätzung verzichtet,</li> <li>b) Der Zeitwert bei der Einschätzung weniger als <math>\frac{2}{3}</math> des Neuwertes ausmacht.</li> <li>c) Das Gebäude zum Abbruch bestimmt ist.</li> </ul>		<p><sup>2</sup> Eine reine Zeitwertversicherung wird abgeschlossen, wenn,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Der Eigentümer schriftlich auf die Neuwerterschätzung verzichtet.</li> <li>b) Der Zeitwert bei der Einschätzung weniger als <math>\frac{2}{3}</math> des Neuwertes ausmacht.</li> <li>c) Das Gebäude zum Abbruch bestimmt ist.</li> </ul>	
<p><sup>3</sup> Die Assekuranz kann den Ausschluss von der Neuwertversicherung verfügen oder Vorbehalte anbringen, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Ein Gebäude nicht den bau- oder feuerpolizeilichen Vorschriften oder den Regeln der Baukunde gemäss erstellt worden ist,</li> <li>b) andere Sicherheitsvorschriften verletzt sind</li> </ul>		<p><sup>3</sup> Die Assekuranz kann den Ausschluss von der Neuwertversicherung verfügen oder Vorbehalte anbringen, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Ein Gebäude nicht den bau- oder feuerpolizeilichen Vorschriften oder den Regeln der Baukunde gemäss erstellt worden ist.</li> <li>b) Andere Sicherheitsvorschriften verletzt sind.</li> </ul>	<p><b>Art. 24 Baukundliche und feuerpolizeiliche Vorschriften</b></p> <p><sup>1</sup> Die anwendbaren baukundlichen Vorschriften (Statuten Art. 33, Absatz 3) beruhen auf den jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften sowie auf den SIA-Normen.</p> <p><sup>2</sup> Die feuerpolizeilichen Vorschriften (Statuten Art. 33, Absatz 3) beruhen auf den jeweils gültigen Brandschutznormen und Brandschutzrichtlinien</p>

e) wichtige Gründe in der Person des Versicherungsnehmers vorliegen.			der Vereinigung der kantonalen Feuerversicherer (VKF).
<b>Art. 28</b> Die Versicherung beginnt: a) Bei Einreichung des Schätzungsbegehrens und bei Bauzeitversicherungen gemäss Art. 12 mit Übergabe der mündlichen oder schriftlichen Anmeldung an die Assekuranz, b) in den übrigen Fällen mit der vollzogenen Schätzung.	<b>Beginn der Versicherung</b>	<b>Art. 34</b> <sup>1</sup> Die Versicherung beginnt: a) Nach Vollzug des Schätzungsbegehrens b) Bei Bauzeitversicherungen gemäss Art. 16 mit dem Datum des effektiven Baubeginns. c) In den übrigen Fällen mit der vollzogenen Schätzung (periodischen Schätzung) oder Zwischenanpassung.	
<b>Art. 29</b> Die Verwaltung führt für jedes versicherte Gebäude ein Schätzungsprotokoll. Dieses enthält die Versicherungssumme des Gebäudes und allfälligem Zubehör. Es trägt die am Gebäude angebrachte Versicherungsnummer.	<b>Schätzungsprotokoll und Police</b>	<b>Art. 35</b> <sup>1</sup> Die Assekuranzverwaltung führt für jedes versicherte Gebäude ein Schätzungsprotokoll, das die wichtigen gebäudespezifischen und versicherungsrelevanten Daten enthält.	<b>Art. 25</b> <sup>1</sup> Das Schätzungsprotokoll enthält im Minium a) die genaue Gebäudeidentifikation (Gebäudenummer gem. Grundbuch, Strasse und Nr.) b) die für die Tarifbestimmung relevanten Angaben (m <sup>3</sup> , Bauweise) c) die Versicherungssumme des Gebäudes mit allfälligem Zugehör d) bei Bedarf die Differenzierung Neuwert / Zeitwert e) das letzte periodische Schätzungsdatum und, wenn anwendbar, das Datum der letzten Zwischenanpassung <sup>2</sup> Weitere Angaben zur Verdeutlichung der Schätzung werden auf dem Schätzungsprotokoll oder als Beilage zu diesem ergänzt.
		<sup>2</sup> Die Versicherten erhalten für alle durch die Assekuranz versicherten Objekte eine Police, die die aktuellen vertraglichen Bestimmungen enthält.	

V. Prämie		V. Finanzierung, Tarifsystem und Prämien	
<b>Art. 30</b> <sup>1</sup> Die Assekuranz beschafft sich die notwendigen Mittel durch die Prämien.	<b>Grundsätze</b>	<b>Art. 36</b> <sup>1</sup> Die Assekuranz beschafft sich die notwendigen Mittel durch die Versicherungsprämien.	
<sup>2</sup> Die Mittel dürfen nur zur Erfüllung der Aufgaben der Assekuranz verwendet werden.		<sup>2</sup> Die finanziellen Mittel der Assekuranz dürfen nur zur Erfüllung der Aufgaben der Assekuranz verwendet werden.	
<sup>3</sup> Die Prämien sind so anzusetzen, dass die Einnahmen ausreichen, um die Schäden zu vergüten, die Kosten zu decken, einen angemessenen Reservefonds zu unterhalten und angemessene Beiträge zur Schadensverhütung und -bekämpfung zu leisten (Art. 56 und 57).		<sup>3</sup> Die Prämien sind so anzusetzen, dass die Einnahmen ausreichen a) um die Schäden zu vergüten b) die Kosten der Assekuranz zu decken c) die Bestimmungen des Reservefonds zu erfüllen und einzuhalten (Art. 5) d) angemessene Beiträge zur Schadensverhütung und -bekämpfung zu leisten (Art. 13).	
<b>Art. 31</b> <sup>1</sup> Grundlage der Prämienbemessung und -zahlung bildet der dem Rückversicherungsvertrag beigefügte Prämientarif.	<b>Tarifsystem Prämien</b>	<b>Art. 37</b> <sup>1</sup> Grundlage der Prämienbemessung und -zahlung bildet <b>das Tarifsystem mit den Prämientarifen der Assekuranz.</b> <sup>2</sup> Das Tarifsystem bildet einen integrierenden Bestandteil des Geschäftsreglements.	
<sup>2</sup> Bauten, die ohne Brandmauer an ein gefährdetes Gebäude anstossen, werden zum Prämienatz des gefährdeten Gebäudes versichert.		<sup>3</sup> Bauten, die ohne Brandmauer an ein gefährdetes Gebäude anstossen, werden zum <b>Prämientarif</b> des gefährdeten Gebäudes versichert.	
<sup>3</sup> Bei allfälliger Versicherung von Gebäuden gemäss Art 15 ist ein Prämienzuschlag zu entrichten. Die		<sup>4</sup> Bei allfälliger Versicherung von Gebäuden gemäss Art. 19 (Fakultative Versicherung) ist ein	<b>Art. 26</b> <sup>1</sup> Bei der fakultativen Versicherung wird ein Zuschlag gemäss Tarifsystem erhoben.

nachfolgenden Bestimmungen finden auch auf diesem Zuschlag Anwendung.		Spezialtarif / ein Prämienzuschlag <b>gemäss Geschäftsreglement und Tarifsysteem</b> zu entrichten. <sup>5</sup> Die nachfolgenden Bestimmungen finden auch auf Spezialtarife / Prämienzuschläge Anwendung.	<sup>2</sup> Werden durch die Schätzungskommission besondere Umstände festgehalten, kann dieser Zuschlag in Absprache mit der Eigentümerschaft angepasst werden.
<b>Art. 32</b> <sup>1</sup> Die Prämien sind der Assekuranz für jedes Kalenderjahr zum Voraus zu entrichten. Im errechneten Betrag ist die Eidg. Stempelabgabe inbegriffen.	<b>Einzug</b>	<b>Art. 38</b> <sup>1</sup> Die Prämien sind der Assekuranz für das jeweilige Kalenderjahr nach der Rechnungsstellung innerhalb von 30 Tagen zu entrichten. Im verrechneten Betrag ist die Eidg. Stempelabgabe inbegriffen.	
<sup>2</sup> Zahlungspflichtig ist der im Zeitpunkt der Fälligkeit im Grundbuch eingetragene Grundeigentümer. Mit- und Gesamteigentümer sowie Stockwerkeigentümer haften solidarisch.		<sup>2</sup> Zahlungspflichtig ist die im Zeitpunkt der Fälligkeit im Grundbuch eingetragene Grundeigentümerschaft. <sup>3</sup> Mit- und Gesamteigentümer sowie Stockwerkeigentümer haften solidarisch. <sup>4</sup> Bei einem unterjährigen Wechsel der Grundeigentümerschaft regeln die alte und die neue Grundeigentümerschaft die anteilmässige Übernahme der Kosten.	
<sup>3</sup> Bei Änderungen im Verlaufe des Jahres wird die Nachprämie am Tage der Eröffnungsanzeige fällig.		<sup>5</sup> Bei Änderungen des Schätzwertes im Verlaufe des Jahres wird der <b>pro-rata Ausgleich (Nachzahlung oder Rückerstattung)</b> mit dem Tag des Inkrafttretens des neuen Schätzwertes fällig.	
<sup>4</sup> Besteht die Versicherung nur während eines Teils des Jahres, so wird die Prämie nur für diese Zeit geschuldet.		<sup>6</sup> Besteht die Versicherung nur während eines Teils des Jahres, so wird die Prämie nur für diese Zeit geschuldet (pro-rata).	
<sup>5</sup> Im Schadenfall wird die volle Jahresprämie geschuldet.		<sup>6</sup> Im Schadenfall wird die volle Jahresprämie geschuldet. <b>Bei einem Totalverlust kommt die pro-rata Regelung zum Tragen.</b>	
<b>Art. 33</b>	<b>Verzug</b>	<b>Art. 39</b>	

<p><sup>1</sup> Wird die Prämie nicht innerhalb von vier Wochen nach Empfang der Rechnung bezahlt, so wird der Versicherungsnehmer auf seine Kosten schriftlich aufgefordert, binnen 14 Tagen nach Versand der Mahnung die Zahlung zu leisten.</p>	<p><b>Mahnungen Betreibung</b></p>	<p><sup>1</sup> Mahnungen und Betreibungen bei Verzug oder Unterlassung der Prämienzahlung erfolgen gemäss dem Mahnwesen des Bezirks Oberegg, resp. des Kantons Appenzell I. Rh.</p>	
<p><sup>2</sup> Nach unbenütztem Ablauf der Nachfrist wird die Prämie rechtlich eingefordert. Die Prämienberechnungen sind einem vollstreckbaren Urteil im Sinne von Art. 80 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs gleichgestellt.</p>		<p><sup>2</sup> Nach unbenütztem Ablauf der Nachfrist wird die Prämie rechtlich eingefordert. (Die <b>Prämienforderungen</b> sind einem vollstreckbaren Urteil im Sinne von Art. 80 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs gleichgestellt). <sup>3</sup> In letzter Konsequenz kann eine Aufhebung des Versicherungsschutzes vollzogen werden, d.h. es werden im Schadenfall keine Leistungen erbracht</p>	
<p><b>Art. 34</b> Der Assekuranz entgangene, oder von ihr zu Unrecht bezogene Prämien können höchstens für das laufende und die vergangenen fünf Jahre nach- oder zurückgefordert werden.</p>	<p><b>Verjährung</b></p>	<p><b>Art. 40</b> <sup>1</sup> Der Assekuranz <i>entgangene</i> oder von ihr zu Unrecht bezogene Prämien können höchstens für das laufende und die vergangenen fünf Jahre <i>nach-</i> oder zurückgefordert werden. <sup>2</sup> Davon ausgenommen sind Forderungen aus laufenden Rechtsprozessen.</p>	
<p><b>VI. Schadenfall</b></p>		<p><b>VI. Schadenfall</b></p>	
<p><b>1. Leistungen</b></p>		<p><b>1. Leistungen</b></p>	
<p><b>Art. 35</b> Die Entschädigung erfolgt unter Vorbehalt der nachstehenden Bestimmungen zum Neuwert (Art. 26 Absatz 2).</p>	<p><b>Allgemeines</b></p>	<p><b>Art. 41</b> <sup>1</sup> Die Entschädigung erfolgt unter Vorbehalt der nachstehenden Bestimmungen zum Neuwert (Art. 32, Absatz 2).</p>	
<p><b>Art. 36</b> <sup>1</sup> Die Versicherungssumme bildet die Höchstgrenze der Entschädigung.</p>	<p><b>Versicherungs- summe</b></p>	<p><b>Art. 42</b></p>	

		<sup>1</sup> Die <b>geltende, indexierte</b> Versicherungssumme bildet die Höchstgrenze der Entschädigung.	
<sup>2</sup> Für die Übernahme der Zusatzkosten ist Art. 45 massgebend.		<sup>2</sup> Für die Übernahme der Zusatzkosten ist Art. 51 massgebend.	
<b>Art. 37</b> <sup>1</sup> Bei Wiederherstellung des zerstörten Gebäudes erfolgt die Auszahlung der Entschädigung ratenweise aufgrund des jeweiligen Baufortschrittes des neu errichteten Gebäudes; sie hat sich auf periodische Schätzungen zu stützen.	<b>Wiederherstellung a) im Allgemeinen</b>	<b>Art. 43</b> <sup>1</sup> Bei Wiederherstellung des zerstörten Gebäudes erfolgt die Auszahlung der Entschädigung ratenweise aufgrund des jeweiligen Baufortschrittes des neu errichteten Gebäudes; <b>sie beruht auf Bauphasen-bezogenen Überprüfungen und Rechnungsstellungen.</b>	
<sup>2</sup> Die zur Wiederherstellung verwendbaren Gebäudeteile sind nicht zu entschädigen.		<sup>2</sup> Die zur Wiederherstellung verwendbaren Gebäudeteile sind nicht zu entschädigen.	
<sup>3</sup> Mehrkosten wegen beschleunigter Wiederherstellung aus betrieblichen oder sonstigen Gründen werden nicht vergütet.		<sup>3</sup> Mehrkosten wegen beschleunigter Wiederherstellung aus betrieblichen oder sonstigen Gründen werden nicht vergütet.	
<sup>4</sup> Artikel 44 Absatz 2 bleibt vorbehalten.		<sup>4</sup> Art. 50, Absatz 3 (Zeitwert) bleibt vorbehalten.	
<sup>5</sup> Diese Bestimmung gilt für Teilschäden sinngemäss.		<sup>5</sup> Diese Bestimmung gilt für Teilschäden sinngemäss.	
<b>Art. 38</b> <sup>1</sup> Ein Gebäude gilt als wiederhergestellt, wenn es vom geschädigten Eigentümer oder von einem gleichgestellten Dritten am gleichen Ort, oder an einem anderen in unmittelbarer Nähe gelegenen geeigneten Ort, zum gleichen Zweck, in seiner ursprünglichen Grösse oder grösser und in seinem ursprünglichen Ausbau oder besser wiederhergestellt worden ist.	<b>b) Begriff der Wiederherstellung</b>	<b>Art. 44</b> <sup>1</sup> Ein Gebäude gilt als wiederhergestellt, wenn es von der geschädigten Eigentümerschaft oder von einem gleichgestellten Dritten a) am gleichen Ort b) oder an einem anderen, in unmittelbarer Nähe gelegenen geeigneten Ort, c) zum gleichen Zweck, d) in seiner ursprünglichen Grösse oder grösser und in seinem ursprünglichen Ausbau oder besser wiederhergestellt worden ist.	

<p><sup>2</sup> Dem geschädigten Eigentümer sind gleichgestellt: Personen, die im Zeitpunkt des Schadenereignisses einen Rechtstitel auf den Erwerb des Gebäudes besaßen oder die das Gebäude gemäss Erb- oder Familienrecht vom Eigentümer erworben haben, sowie Personen, die im Zeitpunkt des Schadenereignisses Pfandgläubiger oder Bürgen waren und das Gebäude zur Wahrung ihrer Interessen erworben haben; aus wichtigen Gründen können noch andere Personen dem Eigentümer gleichgestellt werden.</p>		<p><sup>2</sup> Der geschädigten Eigentümerschaft sind gleichgestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Personen, die im Zeitpunkt des Schadenereignisses einen Rechtstitel auf den Erwerb des Gebäudes besaßen oder die das Gebäude gemäss Erb- oder Familienrecht vom Eigentümer erworben haben</li> <li>b) Personen, die im Zeitpunkt des Schadenereignisses Pfandgläubiger oder Bürgen waren und das Gebäude zur Wahrung ihrer Interessen erworben haben;</li> </ul> <p><sup>3</sup> Aus wichtigen Gründen können noch andere Personen dem Eigentümer gleichgestellt werden. <b>Darüber entscheidet die Assekuranz in Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden.</b></p>	
<p><sup>3</sup> Erfüllt das wiederhergestellte Gebäude diese Bedingungen nicht vollständig, so entscheidet die Verwaltung unter billiger Berücksichtigung der gesamten Umstände.</p>		<p><sup>4</sup> Erfüllt das wiederhergestellte Gebäude diese Bedingungen nicht vollständig, so entscheidet die Assekuranz unter <b>angemessener</b> Berücksichtigung der gesamten Umstände.</p>	
<p><b>Art. 39</b> <sup>1</sup> Wird das Gebäude in unmittelbarer Nähe wiederhergestellt und erwachsen dem Eigentümer daraus wesentliche wirtschaftliche Vorteile so kann die Assekuranz die Entschädigung entsprechend kürzen, höchstens jedoch bis zum Verkehrswert des Gebäudes.</p>	<p><b>c) Wiederherstellung an anderer Stelle</b></p>	<p><b>Art. 45</b> <sup>1</sup> Wird das Gebäude in unmittelbarer Nähe wiederhergestellt und erwachsen dem Eigentümer daraus wesentliche wirtschaftliche Vorteile, kann die Assekuranz die Entschädigung entsprechend kürzen, höchstens jedoch bis zum Verkehrswert des Gebäudes.</p>	
<p><sup>2</sup> Als Verkehrswert gilt der mutmassliche mittlere Verkaufspreis des Grundstückes unter Abzug des Bauplatzwertes und der mit dem Gebäude verbundenen Rechte und Vorteile, die im Schadenfalle nicht untergehen können.</p>		<p><sup>2</sup> <b>Als Verkehrswert gilt der marktbestimmte Verkehrswert des Gebäudes.</b></p>	

<p><b>Art. 40</b> Wird das Gebäude teilweise wiederhergestellt, so bemisst sich die Entschädigung für den nicht wiederhergestellten Teil nach Art. 42.</p>	<p><b>d) Teilweise Wiederherstellung</b></p>	<p><b>Art. 46</b> <sup>1</sup> Wird das Gebäude <b>nur</b> teilweise wiederhergestellt, so bemisst sich die Entschädigung für den nicht wiederhergestellten Teil nach Art. 48.</p>	
<p><b>Art. 41</b> Für Schäden, die nicht behoben werden können oder deren Behebungskosten in einem offenbaren Missverhältnis zur Beschädigung stehen, z.B. für Risse oder blosse Schönheitsfehler, kann eine angemessene Minderwert-Entschädigung vergütet werden.</p>	<p><b>e) Minderwert</b></p>	<p><b>Art. 47</b> <sup>1</sup> Für Schäden, die nicht behoben werden können oder deren Behebungskosten in einem offensichtlichen Missverhältnis zur Beschädigung stehen, z.B. für Risse oder <b>reine</b> Schönheitsfehler, kann eine angemessene Minderwert-Entschädigung vergütet werden.</p>	
<p><b>Art. 42</b> <sup>1</sup> Wird das Gebäude nicht binnen zwei Jahren wieder aufgebaut, darf die Entschädigung den Verkehrswert nicht übersteigen.</p>	<p><b>Nichtwieder-Aufbau</b> <b>a) Leistungen</b></p>	<p><b>Art. 48</b> <sup>1</sup> Wird das Gebäude nicht <b>innerhalb der im Geschäftsreglement definierten Frist</b> wieder aufgebaut, darf die Entschädigung den Verkehrswert nicht übersteigen.</p>	<p><b>Art. 27</b> <sup>1</sup> In der Regel muss ein Gebäude innerhalb von <b>drei</b> Jahren wiederhergestellt sein. <sup>2</sup> Begründete Verzögerungen müssen bei der Assekuranz mindestens <b>6 Monate</b> vor Ablauf der Frist mit einem Antrag schriftlich ersucht werden.</p>
<p><sup>2</sup> Ist der Verkehrswert höher als die Entschädigung bei Wiederherstellung wird diese vergütet.</p>		<p><sup>2</sup> Ist der Verkehrswert bei Wiederherstellung <b>höher als die gesprochene Entschädigung</b> wird diese vergütet.</p>	
<p><sup>3</sup> Diese Bestimmung gilt für Teilschäden sinngemäss.</p>		<p><sup>3</sup> Diese Bestimmung gilt für Teilschäden sinngemäss.</p>	
<p><b>Art. 43</b> <sup>1</sup> Bei Ablehnung des Wiederaufbaues hat sich die Verwaltung vorerst mit den Grundpfandgläubigern über deren Ansprüche zu verständigen. Die Abfindung erfolgt nach den Bestimmungen des Grundpfandrechtes.</p>	<p><b>b) Grundpfandgläubiger</b></p>	<p><b>Art. 49</b> <sup>1</sup> Bei <b>einer</b> Ablehnung des Wiederaufbaues durch die <b>Eigentümerschaft</b> hat sich die <b>Assekuranz</b> vorerst mit den Grundpfandgläubigern über deren <b>Ansprüche zu verständigen</b>. <sup>2</sup> Die Abfindung erfolgt nach den Bestimmungen des Grundpfandrechtes.</p>	
<p><sup>2</sup> Eine Auszahlung an den Versicherungsnehmer darf erst nach</p>		<p><sup>3</sup> Eine Auszahlung an den/die Versicherungsnehmer(in) darf erst nach Löschung</p>	

Löschung der Rechte der Grundpfandgläubiger im Grundbuch erfolgen.		der Rechte der Grundpfandgläubiger im Grundbuch erfolgen.	
<b>Art. 44</b> <sup>1</sup> Für Gebäude, die zum Zeitwert versichert sind, beschränkt sich die Entschädigung auf den Zeitwert (Art. 27 Abs. 1).	<b>Zeitwert Entschädigung</b>	<b>Art. 50</b> <sup>1</sup> Für Gebäude, die zum Zeitwert versichert sind, beschränkt sich die Entschädigung auf den Zeitwert (Art. 33).	
<sup>2</sup> Wird das Gebäude wiederhergestellt (Art. 37) und ist die Entwertung im Zeitpunkt des Schadeneintrittes grösser als 40% des Neuwertes, ist lediglich der Zeitwert zu vergüten.		<sup>2</sup> Wird das Gebäude wiederhergestellt (Art. 43) und ist die Entwertung im Zeitpunkt des Schadeneintrittes grösser als der im Geschäftsreglement definierte Prozentsatz des Neuwertes, ist lediglich der Zeitwert zu vergüten.	<b>Art. 28</b> Wenn die Entwertung eines Gebäudes im Zeitpunkt des Schadeneintrittes mehr als 40% des Neuwertes beträgt, ist lediglich der Zeitwert zu vergüten.
<sup>3</sup> Bei Teil- oder Totalschaden an einem Abbruchobjekt werden keine Schadenzahlungen mehr geleistet.		<sup>3</sup> Bei Teil- oder Totalschaden an einem Abbruchobjekt werden keine Schadenzahlungen mehr geleistet.	
<b>Art. 45</b> <sup>1</sup> Die Assekuranz vergütet im Zusammenhang mit einem Schadenfall: a) die Kosten für Massnahmen zur Schadenverhütung und Schadenminderung, wie Errichtung von Notdächern, Stützvorrichtungen und Gebäudetrocknung, soweit sie dem Schutz von Gebäuden dienen. b) die notwendigen Abbruch- und Aufräumungsarbeiten bis zu Fr. 5'000.- oder maximal 10% der Neuwertversicherungssumme.	<b>Zusatzkosten</b>	<b>Art. 51</b> <sup>1</sup> Die Assekuranz vergütet im Zusammenhang mit einem Schadenfall: a) Die Kosten für Massnahmen zur Schadenverhütung und Schadenminderung, wie die Errichtung von Notdächern, Stützvorrichtungen und Gebäudetrocknung, soweit sie dem Schutz von Gebäuden dienen. b) Die Kosten für Abbruch- und Aufräumungsarbeiten gemäss den Werten im Geschäftsreglement.	<b>Art. 29</b> <sup>1</sup> Die erstattbaren Kosten für Abbruch- und Aufräumungsarbeiten werden gemäss Rechnungen bis CHF 20'000.- oder maximal 20% der Neuwertversicherungssumme durch die Assekuranz getragen.
<sup>2</sup> An die Kosten von Vorkehrungen, die dem Versicherungsnehmer bei unmittelbar drohender Gefahr zur Abwendung eines Schadens getroffen		<sup>2</sup> An die nachgewiesenen Kosten von Vorkehrungen, die dem Versicherungsnehmer bei unmittelbar drohender Gefahr zur Abwendung eines Schadens getroffen worden sind, kann die	

worden sind, kann die Assekuranz eine angemessene Entschädigung leisten.		Assekuranz eine angemessene Entschädigung leisten.	
<b>Art. 46</b> <sup>1</sup> Der Versicherungsnehmer verliert jeglichen Entschädigungsanspruch, wenn er das Schadenereignis als Täter, Anstifter oder als Gehilfe vorsätzlich herbeigeführt hat.	<b>Verweigerung oder Kürzung bei Selbstverschulden</b> <b>a) Allgemein</b>	<b>Art. 52</b> <sup>1</sup> Der Versicherungsnehmer verliert jeglichen Entschädigungsanspruch, wenn er das Schadenereignis als Täter, Anstifter oder als Gehilfe vorsätzlich herbeigeführt hat.	
<sup>2</sup> Bei anderweitig schuldhafter Verletzung von Sorgfaltspflichten, von vertraglichen oder gesetzlichen Sicherheitsvorschriften oder von anderen Obliegenheiten, bei einer Gefahrerhöhung, die schuldhaft nicht angezeigt worden ist, kann die Entschädigung in dem Ausmass herabgesetzt werden, als Eintritt oder Umfang des Schadens dadurch beeinflusst wurden.		<sup>2</sup> Bei anderweitig schuldhafter Verletzung von Sorgfaltspflichten, von vertraglichen oder gesetzlichen Sicherheitsvorschriften oder von anderen Obliegenheiten bei einer Gefahrerhöhung, die schuldhaft nicht angezeigt worden ist, kann die Entschädigung in dem Ausmass herabgesetzt werden, als Eintritt oder Umfang des Schadens dadurch beeinflusst wurden.	
<b>Art. 47</b> Vorbehalten bleiben die Ansprüche der Grundpfandgläubiger, soweit das verbleibende Pfand zur Deckung ihrer Ansprüche nicht ausreicht, höchstens aber bis zu dem Betrag, zu dem sie die grundpfandversicherte Forderung erworben haben.	<b>b) Grundpfandgläubiger</b>	<b>Art. 53</b> <sup>1</sup> Vorbehalten bleiben die Ansprüche der Grundpfandgläubiger, soweit das verbleibende Pfand zur Deckung ihrer Ansprüche nicht ausreicht, höchstens aber bis zu dem Betrag, zu dem sie die grundpfandversicherte Forderung erworben haben.	
<b>Art. 48</b> Entschädigungsansprüche, die nicht innert zwei Jahren nach dem Schadenereignis geltend gemacht werden, sind verjährt. <del>verwirkt</del> Im Falle des Wiederaufbaus muss der Schaden binnen derselben Frist behoben werden. Einem schriftlich begründeten Verlängerungsgesuch kann ausnahmsweise entsprochen werden.	<b>Verjährung</b>	<b>Art. 54</b> <sup>1</sup> Entschädigungsansprüche, die nicht innert zwei Jahren nach dem Schadenereignis geltend gemacht werden, <b>sind verjährt.</b>	

2. Verfahren		2. Verfahren	
<b>Art. 49</b> Der Eintritt eines Schadens ist der Assekuranz unverzüglich zu melden. Die Verwaltung setzt darauf hin die Schätzungskommission zur Schadenermittlung ein.	<b>Anzeige</b>	<b>Art. 55</b> <sup>1</sup> Der Eintritt eines Schadens ist der Assekuranz unverzüglich zu melden. <sup>2</sup> Die Assekuranz leitet die notwendigen Massnahmen zur Schadenermittlung ein.	
<b>Art. 50</b> <sup>1</sup> Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, nach Schadeneintritt für die Minderung des Schadens zu sorgen.	<b>Schadenminderung</b>	<b>Art. 56</b> <sup>1</sup> Der/die Versicherte ist verpflichtet, nach Schadeneintritt für die Minderung des Schadens zu sorgen. Bei Bedarf sind selbstständig Sofortmassnahmen zu treffen, die eine Vergrösserung des Schadens verhindern.	
<sup>2</sup> Sorgt er nicht dafür, ist die Assekuranz berechtigt, die Entschädigung um den Betrag zu kürzen, um den sie sich bei Erfüllung dieser Pflicht vermindert hätte, höchstens 30%.		<sup>2</sup> Wird dafür nicht gesorgt, ist die Assekuranz berechtigt, die Entschädigung um den Betrag zu kürzen, um den sich die Schadengrösse bei Erfüllung dieser Pflicht vermindert hätte.	<b>Art. 30</b> Die Kürzung der Entschädigungspflicht bei unterlassenen Massnahmen zur Schadenminderung liegt im Ermessen der Assekuranz. Die Kürzungen dürfen jedoch max. 30% der festgehaltenen Schadengrösse betragen.
<sup>3</sup> Die Assekuranz hat dem Eigentümer die zur Schadenminderung nicht offenbar unzweckmässig aufgewendeten Kosten auch dann zu vergüten, wenn die getroffenen Massnahmen ohne Erfolg geblieben sind.		<sup>3</sup> Die Assekuranz hat der Eigentümerschaft nicht offensichtlich unzweckmässig aufgewendete Kosten für die Schadenminderung auch dann zu vergüten, wenn die getroffenen Massnahmen ohne Erfolg geblieben sind.	
<b>Art. 51</b> <sup>1</sup> Die Schätzungskommission ermittelt den Schaden nach Massgabe der Art. 35 ff hievor.	<b>Ermittlung</b>	<b>Art. 57</b> <sup>1</sup> Die Assekuranz ermittelt den Schaden nach Massgabe der Art. 41 ff (Leistungen).	
<sup>2</sup> Der Beizug von Experten ist zulässig.	<b>Beizug von Spezialisten</b>	<b>Art. 58</b> <sup>1</sup> Bei fachlich schwierig zu beurteilenden Fällen zieht die Assekuranz Spezialisten bei, im Fall von kostenpflichtigen Dritten auf eigene Kosten.	

		<sup>2</sup> Findet der Beizug von Spezialisten nur auf Wunsch des/der Versicherten statt, so haben diese die Kosten zu tragen, wenn die Beurteilung des Falles zu ihren Ungunsten ausfällt.	
<b>Art. 52</b> Über die Schadenabschätzung ist ein Protokoll aufzunehmen. Dieses ist durch den Versicherungsnehmer und eine/n berechnigte/n Vertreter/in der Verwaltung zu unterzeichnen.	<b>Schaden- aufnahme</b>	<b>Art. 59</b> <sup>1</sup> Die Schadenbeurteilung und die zugesprochene Entschädigung sind schriftlich aufzunehmen. Dieses schriftliche Dokument ist durch den/die Versicherte(n) und eine berechnigte Vertretung der Assekuranz zu unterzeichnen.	
<b>Art. 53</b> Die Verwaltung teilt das Schätzungsergebnis dem Geschädigten mit und macht ihn auf sein Einsprucherecht (Art. 58) aufmerksam.	<b>Eröffnung</b>	<b>Art. 60</b> <sup>1</sup> Die Assekuranz teilt dem/der Versicherte(n) die zugesprochene Entschädigung mit und macht auf das Einsprache-/Rekursrecht (Art. 63) aufmerksam.	
<b>Art. 54</b> Die Verwaltung veranlasst beim zuständigen Untersuchungsamt eine Untersuchung zur Ermittlung der Schadenursache und allfälliger Verantwortlichkeiten.	<b>Untersuchung</b>	<b>Art. 61</b> <sup>1</sup> Die Assekuranz veranlasst bei Bedarf eine Untersuchung bei der zuständigen Instanz zur Ermittlung der Schadenursache und allfälliger Verantwortlichkeiten.	
<b>3. Rückgriffsrecht</b>		<b>3. Rückgriffsrecht</b>	
<b>Art. 55</b> <sup>1</sup> Ist ein Dritter für den Schaden haftbar, so gehen die Schadenersatzansprüche des Eigentümers in dem Umfang auf die Assekuranz über, soweit sie Entschädigung leistet oder bereits Entschädigung geleistet hat; die Assekuranz ist nach analoger Anwendung der Bestimmungen des Obligationenrechts zum Rückgriff auf den Verantwortlichen berechnigt.	<b>Rückgriff</b>	<b>Art. 62</b> <sup>1</sup> Ist ein Dritter für den Schaden haftbar, so gehen die Schadenersatzansprüche der Eigentümerschaft in dem Umfang auf die Assekuranz über, soweit die Assekuranz Entschädigung leistet oder bereits Entschädigung geleistet hat. <sup>2</sup> Die Assekuranz ist gemäss Bestimmungen des Obligationenrechts (Art. 41 OR) zum Rückgriff auf die Verantwortlichen berechnigt.	

<sup>2</sup> Der Eigentümer ist für jede Handlung, durch die er dieses Recht der Assekuranz schmälert, verantwortlich.		<sup>3</sup> Die Eigentümerschaft ist für jede Handlung, durch die sie dieses Recht der Assekuranz schmälert, verantwortlich.	
<b>VIII. Rechtspflege</b>		<b>VIII. Rechtspflege</b>	
<b>Art. 58</b> <sup>1</sup> Gegen ermittelte Versicherungswerte und Schadensschätzungen kann der Gebäudeeigentümer binnen 30 Tagen nach Empfang der Anzeige bei der Verwaltung schriftlich Einsprache erheben. Die Einsprache hat einen Antrag zu enthalten.	<b>Einsprachen, Rekursinstanz</b>	<b>Art. 63</b> <sup>1</sup> Gegen Entscheide der Assekuranz können betroffene Versicherte binnen 30 Tagen nach Empfang der Anzeige schriftlich Einsprache <b>bei der Assekuranzverwaltung</b> erheben. Die Einsprache hat einen Antrag zu enthalten. <sup>2</sup> Die Assekuranzkommission entscheidet über den Antrag und gibt schriftlichen Bescheid mit Verweis auf die Rechtsmittel.	<b>Art. 31</b> <sup>1</sup> Formelle Einsprache kann erhoben werden gegen Entscheide der Assekuranz wie a) Ermittelte Versicherungswerte aus Schätzungen, Zwischenanpassungen b) Schadenbeurteilung/Bemessung, Schadenentschädigungen c) In Rechnung gestellte Bauzeitversicherungen d) Prämienrechnungen
		<sup>3</sup> Der Bezirksrat ist die erste Rekursinstanz zwischen der Assekuranz und den Versicherten. <sup>4</sup> Im Weiteren gelten die üblichen Rekurswege und Rekursinstanzen des Kantons Appenzell Innerrhoden.	
<sup>2</sup> Mitglieder des Bezirksrates, die bei der Schätzung mitgewirkt haben, treten bei der Entscheidung in den Ausstand.		<sup>5</sup> Mitglieder der Assekuranz und des Bezirksrates, die bei strittigen Entscheidungen involviert sind, treten bei der Entscheidung in den Ausstand.	
<sup>3</sup> Es können Fachkommission oder Experten beigezogen werden.		<sup>6</sup> Zur Beurteilung und Schlichtung von strittigen Fällen kann von beiden Seiten der Beizug von Fachkommission oder Experten verlangt werden. Dabei ist von beiden Seiten ein gemeinsames Vorgehen anzustreben.	
<sup>4</sup> Die Kosten werden nach Obsiegen und Unterliegen verlegt.		<sup>7</sup> Die Kosten werden in der Regel nach Obsiegen und Unterliegen aufgeteilt.	

		Aus berechtigten Gründen sind kulanzbasierte Abweichungen davon möglich.	
<sup>5</sup> Die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte bleibt vorbehalten.		<sup>8</sup> Die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte bleibt vorbehalten.	
		<b>IX. Auflösung</b>	
	<b>Auflösung</b>	<b>Art. 64</b> <sup>1</sup> Die Assekuranz kann nur durch einen Mehrheitsbeschluss des obersten Organs, den Stimmberechtigten des Bezirks Oberegg, aufgelöst werden	
	<b>Verwendung des Vermögens</b>	<b>Art. 65</b> <sup>1</sup> Bei einer Auflösung der Assekuranz fällt das Vermögen dem Bezirk Oberegg zu. <sup>2</sup> Es soll primär zweckgebunden für die Prävention und Massnahmen im Bereich des Brandschutzes und für Feuer- und Elementarschäden mit solidarischer Wirkung reserviert und eingesetzt werden.	
		<sup>3</sup> Über die Verwendung des Vermögens entscheiden die Stimmberechtigten auf Antrag des Bezirksrats.	
<b>X. Schlussbestimmungen</b>		<b>X. Schlussbestimmungen</b>	
<b>Art. 59</b> <sup>1</sup> Diese Statuten treten nach Annahme durch die Stimmberechtigten des Bezirks Oberegg und nach Genehmigung durch die Standeskommission am 13. Juni 2006 in Kraft.	<b>Inkrafttreten</b>	<b>Art. 66</b> <sup>1</sup> Diese Statuten treten (bei Bedarf <i>rückwirkend</i> ) nach Annahme durch die Stimmberechtigten des Bezirks Oberegg und nach Genehmigung durch die Standeskommission <b>am 1. Januar 2027 in Kraft.</b>	<b>Art. 32</b> <sup>1</sup> Dieses Geschäftsreglement tritt nach der finalen Genehmigung der Statuten durch Beschluss des Bezirksrats (bei Bedarf <i>rückwirkend</i> ) <b>am 1. Januar 2027 in Kraft.</b>

<p><sup>2</sup> Gleichzeitig werden die Statuten für die Gebäudeversicherung im Bezirk Oberegg vom 24. September 1974 aufgehoben.</p>		<p><sup>2</sup> Gleichzeitig werden die Statuten für die Gebäudeversicherung im Bezirk Oberegg vom 13. Juni 2006 aufgehoben.</p>	
---	--	--	--

<p><b>Beilagen</b></p>		<p><b>Beilagen</b> Geschäftsreglement der Gebäudeassekuranz Oberegg (GR GAO)</p>	<p><b>Beilagen</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Einbettung der Gebäudeassekuranz in die Organisation des Bezirks Oberegg</li> <li>2. Tarifsysteem</li> </ol>