

Gebäudeassekuranz des Bezirkes Oberegg (GAO)

Neue Statuten und Geschäftsreglement

Dokument für Rückmeldungen

Version v08, Juni 2026 Version für rechtliche Überprüfung / Mitwirkungsverfahren

Zweck und Struktur

- Das Dokument umfasst eine vergleichende Darstellung der neuen Statuten mit dem neuen Geschäftsreglement der Gebäudeassekuranz Oberegg
- Die bestehenden Statuten sollen vereinfacht und auf die wesentlichen Aspekte gekürzt werden, die einen langen 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 Ständekommission unterliegen.
- Das Geschäftsreglement (in Anlehnung an das Prinzip des Geschäftsreglements des Bezirks) 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.

Zum Vorgehen

- 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 bereits stattgefunden.

Darstellung

- Die Darstellung baut auf den neuen Statuten auf; die entsprechenden Artikel (wo vorhanden) des Geschäftsreglements sind für eine konsistente Sicht gemäss der Struktur der Statuten aufgeführt.
- Es ist daher möglich, dass gewisse Artikel des Geschäftsreglements in der finalen Version an anderer Stelle mit einer anderen Nummerierung der Artikel und einer anderen Bezeichnung des Themas aufgeführt werden, jedoch ohne inhaltliche Veränderungen.

Rückmeldungen

- Rückmeldungen **werden idealerweise an der richtigen Stelle beim entsprechenden Artikel im gelb markierten Teil dieser Synopse eingegeben**, damit sie im richtigen Kontext erscheinen. Sie können aber auch in anderer schriftlicher Form erfolgen, nach Möglichkeit mit Referenz auf den jeweiligen Artikel in den Neuen Statuten oder im Geschäftsreglement.
- Zusätzlich können allgemeine Punkte zur Assekuranz, die sich nicht direkt auf die Statuten / das Geschäftsreglement beziehen, aufgenommen werden.

Allgemeine Bemerkungen / Kommentare / Fragen

Zur Gebäudeassekuranz Oberegg

Zu den Neuen Statuten

Zum Geschäftsreglement

Weitere Bemerkungen und Kommentare

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
------------------------	---	---	--

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

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
		d) Der Einbezug von aktuellen Gefahrenkarten oder ähnlichen Hilfsmitteln e) Vom Rückversicherer verlangte Clusterbetrachtungen und Betrachtungssichten wie - Möglicher Höchstschaden (MPL, Maximum Possible Loss) - Wahrscheinlicher Höchstschaden (PML, Probable Maximum Loss)	
Deckungskapital	Art. 4 ¹ Für die Verbindlichkeiten der Assekuranz haftet in erster Linie ihr Vermögen. ² Ist dieses aufgebraucht, entscheiden die Stimmberechtigten des Bezirks Oberegg auf Antrag des Bezirksrats über weitere Massnahmen.	Art. 3 ¹ Das Deckungskapital der Assekuranz wird in der Bilanz der Jahresrechnungen des Bezirks als «Verpflichtungskonto Assekuranz» geführt.	
Reservefonds	Art. 5 ¹ Die Assekuranz hat einen ihren Verbindlichkeiten entsprechenden Reservefonds zu unterhalten.	Art. 4 ¹ Der Reservefonds ist mindestens so lange zu äufnen, bis er unter Berücksichtigung des aktuellen Rückversicherungsvertrags und der aktuellen Risikoanalyse den möglichen Höchstschaden (MPL) inkl. Indexierung abdeckt.	
	² Die finanziellen Mittel des Reservefonds sind über das Finanzmanagement des Bezirks sicher und ertragsbringend anzulegen.	¹ Für die Verwaltung und Anlage der Mittel der Assekuranz stellt die Assekuranzkommission Antrag an die Finanzkommission des Bezirksrats. ² Diese beurteilt die Anträge (bei Bedarf mit externen Fachspezialisten des Finanzwesens)	

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
		<p>und stellt Antrag zur Genehmigung an den Bezirksrat.</p> <p>³Die folgenden Grundlagen sind für die Anlage und den Erhalt des Reservefonds primär zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Marktbasierete Darlehen zugunsten von öffentlichen Interessen des Bezirks b) Kapitalerhalt mit langfristiger Zielsetzung und solider Ertragsorientierung c) Keine spekulativen Anlagen d) Effizientes Liquiditätsmanagement im Hinblick auf die notwendige Abdeckung von Schäden e) Strukturiertes Risikomanagement der finanziellen Mittel 	
Rückversicherung	<p>Art. 6</p> <p>¹ Die Assekuranz ist verpflichtet, jederzeit über einen Rückversicherungsvertrag abgesichert zu sein, der den Anforderungen des Risiko Managements gerecht wird.</p>	<p>Art. 5</p> <p>¹ Der allgemeine Rückversicherungsvertrag zusammen mit der spezifischen Vereinbarung regelt mindestens die folgenden Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Gegenstand und Dauer des Vertrags (Beginn und Beendigung / Kündigung) b) Terminologie und System der Rückversicherung c) Pflichten des Rückversicherers d) Pflichten der Assekuranz e) Ausschlüsse f) Eigenbehalt der Assekuranz und Anteil des Rückversicherers g) Rückversicherungsprämie und Rückversicherungsprovision h) Abrechnungen i) Verpflichtungen und Kompetenzen beider Seiten j) Recht und Streiterledigung 	

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
Organe	<p>Art. 7</p> <p>¹ Organe der Assekuranz sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Die Gesamtheit der Stimmberechtigten des Bezirks Oberegg b) Der Bezirksrat c) Die Assekuranzkommission d) Die Schätzungskommission e) Die Assekuranzverwaltung 		
Stimm-berechtigten des Bezirks	<p>Art. 8</p> <p>¹ Die Gesamtheit der Stimmberechtigten des Bezirks Oberegg bildet das oberste Organ der Assekuranz.</p> <p>² Die Statuten der Assekuranz bedürfen zu ihrer Rechtsgültigkeit der Zustimmung der Stimmberechtigten des Bezirks Oberegg.</p> <p>³ Die Genehmigung des Budgets (obligatorisches Referendum) und der Jahresrechnung (fakultatives Referendum) der Assekuranz erfolgt durch die Stimmberechtigten des Bezirks.</p>	<p>Art. 6</p> <p>¹ Die Jahresrechnung der Assekuranz wird als eine Spezialfinanzierung der Bezirksrechnung geführt.</p> <p>² Die Rechnungsprüfungskommission des Bezirks prüft die Rechnung der Assekuranz zuhanden der Stimmberechtigten.</p>	
Bezirksrat	<p>Art. 9</p> <p>¹ Der Bezirksrat ist die Aufsichtsbehörde über die Assekuranz.</p> <p>² Er genehmigt das Geschäftsreglement (GR GAO) der Assekuranz.</p> <p>³ Er wählt die Assekuranzkommission und setzt deren Entschädigung fest.</p>		

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
	<p>⁴ Der Bezirksrat wählt den Rückversicherer auf Antrag der Assekuranzkommission.</p>	<p>Art. 7</p> <p>¹ Die Assekuranzkommission ist verantwortlich für die Evaluation des Rückversicherers. Sie stellt den Antrag zur Wahl an den Bezirksrat.</p> <p>² Der Rückversicherer muss alle 10 Jahre überprüft werden.</p>	
	<p>⁵ Der Bezirksrat überwacht den Stand des Reservefonds und die Finanzanlagen.</p> <p>⁶ Der Bezirksrat genehmigt auf Antrag der Assekuranzkommission</p> <ul style="list-style-type: none"> a) den Rückversicherungsvertrag b) das Tarifsysteem mit den Prämientarifen c) die Selbstbehaltsregelung d) Ausserordentliche Abweichungen vom grundsätzlich vorgegebenen Baukostenindex (Geschäftsreglement, Art. 22) 		
	<p>⁷ 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.</p> <p>⁸ Diese Veränderungen müssen klar aufgeführt und der Öffentlichkeit kommuniziert werden. Sie müssen bei der nächsten Überarbeitung der Statuten in diese aufgenommen werden.</p>		

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
Assekuranz- kommission	<p>Art. 10</p> <p>¹ Der Bezirksrat wählt für die Leitung der Assekuranz die Assekuranzkommission.</p> <p>² Die Assekuranzkommission besteht aus mindestens drei Mitgliedern.</p> <p>³ Der Bezirksrat muss in der Assekuranzkommission mit mindestens einem Mitglied vertreten sein.</p> <p>⁴ Das Präsidium der Assekuranzkommission wird durch den Bezirksrat bestimmt. Im Übrigen konstituiert sich die Kommission selbst.</p> <p>⁵ Die Assekuranzkommission stellt bei Bedarf beim Bezirksrat Antrag zur weiteren Besetzung der Kommission.</p>		
	<p>⁶ Der Assekuranzkommission obliegt die strategische und operative Führung der Assekuranz unter Beachtung der für diese geltenden Gesetze, Vorschriften und Richtlinien.</p> <p>Weitere Bestimmungen sind im Geschäftsreglement definiert.</p>	<p>Art. 8</p> <p>¹ Die Assekuranzkommission ist verantwortlich für die Erarbeitung der Grundlagen und die Führung der Assekuranz. Die Assekuranzkommission bestimmt die dafür notwendige Organisation und Funktionen.</p>	
		<p>² Sie bestimmt die Nutzung der durch das Budget bewilligten, zweckgebundenen finanziellen Mittel. Zusätzlich benötigte finanzielle Mittel unterliegen der Bewilligung durch den Bezirksrat.</p>	
		<p>³ Sie trifft im einzelnen Falle Verfügungen bezüglich der Beurteilung von Schätzungen, Schadenfällen und Schadenvergütungen.</p>	

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
		<p>⁴ Sie ist die erste Eskalationsstufe bei Streitigkeiten mit den Versicherten oder anderen bei Schadenfällen involvierten Parteien.</p>	
<p>Schätzungs- kommission</p>	<p>Art. 11 ¹ Für die Unterstützung der gebäudebezogenen Aufgaben der Assekuranz setzt der Bezirksrat auf Antrag der Assekuranzkommission eine Schätzungscommission ein. ² Organisation und Aufgaben der Schätzungscommission sind im Geschäftsreglement geregelt.</p>	<p>Art. 9 ¹ Die Assekuranzkommission definiert die Besetzung, den Aufgabenbereich, die Rechte und Pflichten der Schätzungscommission. ² Die Schätzungscommission ist verantwortlich für die Schätzung der Werte der zu versichernden Gebäude. ³ Die Schätzungscommission unterstützt bei Bedarf die Ermittlung des Umfanges und der Leistungen im Schadenfall. ⁴ Die Schätzungscommission kann mit beratender Funktion an den Sitzungen der Assekuranzkommission teilnehmen.</p>	
<p>Assekuranz- Verwaltung</p>	<p>Art. 12 ¹ Die Assekuranzverwaltung, als Teil der Bezirksverwaltung, führt und koordiniert die von der Assekuranz benötigten Dienstleistungen der Bezirksverwaltung. ² Die für die Assekuranz erbrachten Dienstleistungen der Bezirksverwaltung werden als Interne Verrechnungen in Rechnung gestellt und in der Bezirksrechnung aufgeführt.</p>	<p>Art. 10 ¹ Die Bezirksverwaltung unterstützt die Assekuranz gemäss Vereinbarung mit der Assekuranzkommission mit Dienstleistungen wie</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Benötigte Informationen aus der Einwohnerkontrolle b) Finanzbuchhaltung, Rechnungsstellung, Inkasso c) Koordination mit der Bauverwaltung d) Administrative Unterstützung von Prozessen der Assekuranz 	

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
		e) Verwaltung, Aufbewahrung und Archivierung von Dokumenten der Assekuranz f) Nutzung der Systeme der Bezirksverwaltung NSP, GEVER	
Prävention und Beiträge	Art. 13 ¹ Die Assekuranz kann angemessene Beiträge zur Schadenverhütung (Prävention) und Schadenbekämpfung leisten.	Art. 11 ¹ Präventionsmassnahmen können beinhalten a) Beiträge an die Erweiterung der Löschwasserversorgung / des Hydrantennetzes b) Die Neuerstellung von massiven Feuerweihern c) Spezielle Schutzmassnahmen für öffentliche Gebäude d) Geeignete Schutzmassnahmen gegen Gefährdungen durch Elementarschäden ² Mögliche Subventionierungsmassnahmen können beinhalten a) (Regelmässige) Beiträge an die Betriebskosten der Feuerwehr b) Anschaffungen und Weiterbildungskurse der Feuerwehr	
	II. Versicherungspflicht		
Grundsatz	Art. 14 ¹ Alle Gebäude im Gebiet des Bezirks Oberegg sind bei der Assekuranz gegen die im III.	Art. 12 ¹ Ergänzungen und Abweichungen	

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
	<p>Abschnitt umschriebenen Gefahren obligatorisch zu versichern.</p> <p>² Mögliche Abweichungen für Gebäudezugehör sind im Geschäftsreglement geregelt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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>Gebäude Definition</p>	<p>Art. 15</p> <p>¹ «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.</p>	<p>Art. 13</p> <p>¹ Für Gebäudebegriffe, Abgrenzungen, Bestandteile und Gebäude gelten primär die aktuellen «Normen für die Gebäudeversicherung» des Schweizerischen Versicherungsverbands ASA /SVV</p>	

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
	² Details dazu sind im Geschäftsreglement geregelt.		
		² Zum Gebäude gehören: 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.	
	² Nicht unter die Gebäudeversicherung fallen: a) Baugrubenaushub, Wasserhaltung, Planierungs-, Hinterfüllungs- und Umgebungsarbeiten b) Arbeiten zur Baugrundverbesserung c) Fahrhabe d) betriebliche Einrichtungen e) Baunebenkosten.	³ 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.	
Bauzeitversicherung	Art. 16 ¹ Bauvorhaben (Neu- und grössere Umbauten) unterliegen der Bauzeitversicherungen gemäss den Bestimmungen im Geschäftsreglement. ² Bei diesen Bauvorhaben ist der Abschluss einer Bauzeitversicherung obligatorisch.	Art. 14 ¹ Der Abschluss einer Bauzeitversicherung ist obligatorisch für Bauvorhaben (Neu- und Umbauten) a) bei Gebäuden mit einem Schätzwert bis CHF 600'000.-, wenn die Projektkosten <i>grösser als CHF 30'000.- sind.</i>	

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
		<p>b) <i>bei Gebäuden mit einem Schätzungswert grösser als CHF 600'000.-, wenn die Projektkosten grösser als 5% des Schätzungswerts sind</i></p> <p>² Die Assekuranzkommission kann in Fällen mit besonderer Risikolage (z.B. lage- oder betriebsmässiger Exponierung) auch für kleinere Projektkosten eine Bauzeitversicherung verordnen.</p> <p>³ 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>Freiwillige Versicherung</p>	<p>Art. 17</p> <p>¹ Mit besonderer Vereinbarung können versichert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Gebäude, deren Zeitwert kleiner als der im Geschäftsreglement definierte Minimalwert ist. 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. c) Bauvorhaben im Sinne des Artikels 12, die während der Bauzeit nicht obligatorisch versichert werden müssen. 	<p>Art. 15</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>	

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
	<p>² 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>		
	<p>³ Die Bestimmungen der Assekuranz finden auf die freiwillige Versicherung sinngemäss Anwendung.</p>		
<p>Ausnahmen a) Obligatorische</p>	<p>Art. 18 ¹ Nicht versicherbar sind, und von der Versicherung ausgeschlossen, werden Gebäude, die sich infolge verwehrten Unterhaltes dem Zerfalle nähern. ² Die notwendige Beurteilung liegt im Ermessen der Assekuranzkommission.</p>		
<p>b) Fakultative</p>	<p>Art. 19 ¹ Von der Versicherung ausgenommen werden können Gebäude, die nach Standort, Konstruktion, Zustand oder Benützung einer ausserordentlichen Gefahr im Sinne des III. Abschnittes ausgesetzt sind. ² Die notwendige Beurteilung erfolgt durch die Assekuranzkommission, bei Bedarf zusammen mit dem Rückversicherer und/oder einer dritten, unabhängigen Beurteilung durch Experten.</p>		
	<p>³ 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</p>		

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
	Gefährdung binnen angemessener Frist zu beheben.		
	⁴ Ist die Behebung der ausserordentlichen Gefährdung unmöglich oder nicht zumutbar, kann die Assekuranz das Gebäude auf Begehren des Eigentümers dennoch fakultativ versichern.		
Meldepflicht	Art. 20 ¹ 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.		
	III. Versicherte Gefahren		
Feuer Blitzschlag Explosion	Art. 21 ¹ Die Feuerversicherung der Assekuranz versichert Gebäude gegen Schäden, die entstehen durch a) Feuer, Rauch oder Hitze (z.B. Sengschäden), b) Blitzschlag, c) Explosion, d) herabstürzende Luftfahrzeuge, Luftfracht und andere Flugkörper, sofern nicht Dritte für den Schaden ersatzpflichtig sind.		

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
	<p>² Nicht versichert sind</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Erdbeben, vulkanische Eruptionen, b) Schäden, die durch bestimmungsgemässe oder allmähliche Raucheinwirkung entstehen 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. d) Schäden, die durch Schleuderbrüche, Unterdruck, Wasserschläge und andere mechanische Betriebseinwirkungen verursacht werden e) Nicht versichert sind ferner Schäden, die durch Sprengungen verursacht werden und für die ein Dritter ersatzpflichtig ist. 		
<p>Elementar- schäden</p>	<p>Art. 22</p> <p>¹ Die Elementarschadenversicherung der Assekuranz versichert Gebäude gegen Elementarschäden, die entstehen durch</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Sturmwind b) Hagel c) Hochwasser und Überschwemmung d) Steinschlag, Erdrutsch, Erdfall und Bergsturz 	<p>Art. 16</p> <p>¹ Detailbestimmungen zu den versicherten Schäden der Elementarschadenversicherung der Assekuranz:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Sturm: Wind von mindestens 75 km/h, der in der Umgebung des versicherten Gebäudes Bäume umwirft oder Gebäude abdeckt. 	

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
	<p>e) Schneedruck, Schneerutsch und Lawinen.</p>	<p>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>² Keine Elementarschäden im Sinne dieses Gesetzes sind Schäden,</p> <p>a) die nicht auf eine Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit oder die auf fortgesetztes Einwirken zurückzuführen sind</p> <p>b) die voraussehbar waren und deren Entstehung durch rechtzeitige, zumutbare Massnahmen hätten verhindert werden können.</p>	<p>² Nicht versichert sind:</p> <p>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.</p> <p>b) Ohne Rücksicht auf ihre Ursache Schäden, die entstehen durch Wasser aus Stauseen oder sonstigen künstlichen Wasseranlagen, Rückstau von Wasser aus der Kanalisation.</p>	

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
		<p>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.</p> <p>d) Erschütterungen, welche durch tektonische Vorgänge in der Erdkruste ausgelöst werden (Erdbeben) und vulkanische Eruption.</p>	
Selbstbehalt	<p>Art. 23</p> <p>¹ Der Gebäudeeigentümer hat bei Elementarschäden einen Selbstbehalt zu tragen. Dieser richtet sich nach den geltenden Bestimmungen über den Selbstbehalt im Geschäftsreglement.</p>	<p>Art. 17</p> <p>¹ 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>	
Ausgeschlossene Gefahren	<p>Art. 24</p> <p>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>Art. 18</p> <p>¹ Ausgenommene Naturereignisse</p> <ul style="list-style-type: none"> 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) <p>² Ausgenommene Politische Ereignisse</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Kriege, Neutralitätsverletzungen b) Revolution, Rebellion, Aufstand 	

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
		c) innere Unruhen (Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen anlässlich von Zusammenrottung, Krawall oder Tumult) d) möglichen Konsequenzen aus den dagegen ergriffenen Massnahmen	
	IV. Schätzung		
Periodische Schätzungen	Art. 25 ¹ Alle versicherten Gebäude werden in Regel in einem Turnus von 10 Jahren einer ordentlichen periodischen Schätzung vor Ort durch die Assekuranz unterzogen.	Art. 19 ¹ Abweichungen vom 10 Jahresrhythmus der periodischen Schätzungen können beispielsweise begründet werden durch <ul style="list-style-type: none"> - Die Festlegung oder Neuordnung von geografisch zusammenhängenden Schätzungsgebieten - Grosse Umbauten an Gebäude, die eine Neuschätzung verlangen - Berechtigtes Verlangen der Grundeigentümerschaft (z.B. Verkauf einer Liegenschaft) ² Die Bestimmungen über Abweichungen von den regulären periodischen Schätzungsdaten liegen im Ermessen der Assekuranzkommission.	
Zwischenanpassungen	Art. 26 ¹ Zwischenanpassungen finden nach grösseren wertvermehrenden baulichen Veränderungen statt, bei denen eine Anpassung des		

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
	<p>Schätzungswertes ohne Neuschätzung vor Ort möglich ist.</p> <p>² Zwischenanpassungen haben keinen Einfluss auf den periodischen Schätzungsturnus.</p>		
Schätzungs- begehren	<p>Art. 27</p> <p>¹ Die Gebäudeeigentümerschaft hat der Assekuranz ein schriftliches Schätzungsbegehren einzureichen,</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Unmittelbar nach Vollendung eines Neubaus oder baulicher Änderungen gemäss Art. 16 b) Bei freiwilliger Versicherung gemäss Art. 17 c) Falls begründet (z.B. Wechsel der Eigentümerschaft, Anfragen von Banken und Versicherungen) eine neue Schätzung oder Zwischenanpassung gewünscht wird. 		
Anordnung von Schätzungen	<p>Art. 28</p> <p>¹ Die Assekuranz kann jederzeit begründete Schätzungen vornehmen lassen.</p>	<p>Art. 20</p> <p>¹ Begründete Schätzungen können durch die Assekuranz veranlasst werden aufgrund von</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Baulichen Veränderungen b) Neuen administrativen Vorgaben c) Veränderten Risikoeinschätzungen d) Offensichtlichen Versäumnissen oder Fehlbeurteilungen von Schätzungen durch die Assekuranz in der Vergangenheit 	
	<p>³ Der Bezirksrat ordnet im Bedarfsfall die Neuschätzung aller Gebäude oder eines Teiles der Gebäude an.</p>	<p>² Die Neuschätzung aller Gebäude kann veranlasst werden durch</p>	

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
		a) Das Resultat einer umfassenden Risikoanalyse (Art. 2) b) Anforderung des Rückversicherers	
Überprüfung	Art. 29 ¹ Die Assekuranz überprüft laufend auf ihre Kosten ihr bekannte Veränderungen in den Gebäudewerten und in der Gefahrenklasse.	Art. 21 ¹ Die Bauverwaltung des Bezirks Oberegg informiert die Assekuranz laufend über erteilte Baubewilligungen und vorgenommene Bauabnahmen. ² Die Assekuranz übernimmt diese Information für die Planung und Durchführung der Schätzungsprozesse.	
Baupreis- Indexierung	Art. 30 ¹ Der aktuelle Schätzungswert eines Gebäudes (letzte periodische Schätzung oder Zwischenanpassung) unterliegt einer dynamischen Anpassung an den im Geschäftsreglement definierten Baupreisindex. ² Der dynamisch kalkulierte Schätzungswert ist verbindlich für die jährliche Prämienrechnung und die Festlegung der Neuwertsumme im Schadenfall. ³ In Ausnahmefällen kann der Bezirksrat auf Antrag der Assekuranzkommission begründet und vorübergehend auf eine Indexanpassung verzichten.	Art. 22 ¹ Die Assekuranz basiert die dynamische Schätzungswertanpassung auf dem Baukostenindex «Baukostenindices Gebäude» für den Kanton Appenzell I. Rh. wie vom Rückversicherer angewandt.	
Schätzungs- verfahren	Art. 31 ¹ Im Schätzungsverfahren sind der Neuwert (Art. 32) und bei Bedarf der Zeitwert (Art. 33) des zu versichernden Gebäudes festzustellen.	Art. 23 ¹ Der Bedarf und Entscheid einen Zeitwert festzulegen, liegt im Ermessen der	

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
		<p>Schätzungskommission und erfolgt in Absprache mit der Eigentümerschaft.</p> <p>² In Zweifelsfällen entscheidet die Assekuranzkommission auf Antrag der Schätzungskommission.</p>	
	<p>² Massgebend sind die mittleren ortsüblichen Baupreise unter Berücksichtigung der Richtwerte für die Bestimmung von Neubauwerten.</p>	<p>³ Liegt eine formelle Bauabrechnung vor, dient diese in der Regel als Basis für den Schätzungswert.</p> <p>⁴ 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>⁵ Bei Neuschätzungen oder Schätzungsanpassungen wird der Schätzungswert in der Regel auf die nächste runde Zahl (Vielfaches von CHF 10'000) aufgerundet.</p> <p>⁶ Das ist nicht der Fall bei indexbasierten, berechneten Schätzungsanpassungen.</p>	
	<p>³ Die Assekuranzverwaltung teilt das Schätzungsergebnis der Gebäudeeigentümerschaft schriftlich mit und macht diese auf das Einspracherecht (Art. 63) aufmerksam.</p> <p>⁴ Das Einspracherecht muss explizit auf dem Schätzungsprotokoll vermerkt sein.</p>		

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
Neuwert	<p>Art. 32</p> <p>¹ Die Assekuranz versichert die Gebäude unter Vorbehalt der Ausnahmen gemäss Art. 33 (Zeitwert) zum Neuwert.</p>		
	<p>² Als Neuwert gilt derjenige Kostenaufwand, den die Erstellung des Gebäudes am gleichen Ort, in gleicher Art und gleicher Grösse, sowie qualitativ gleichwertigem Ausbau erfordert.</p>		
	<p>³ Im Schadenfall kann durch die Eigentümerschaft eine Überprüfung der Schätzung / eine Nachschätzung verlangt werden.</p> <p>⁴ Wird der Schätzungswert begründet auf ein rückwirkendes Stichdatum erhöht, wird eine entsprechende Prämienzahlung fällig und in Rechnung gestellt.</p>		
Zeitwert	<p>Art. 33</p> <p>¹ 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>² Eine reine Zeitwertversicherung wird abgeschlossen, wenn,</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Der Eigentümer schriftlich auf die Neuwertschätzung verzichtet. b) Der Zeitwert bei der Einschätzung weniger als $\frac{2}{3}$ des Neuwertes ausmacht. c) Das Gebäude zum Abbruch bestimmt ist. 		

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
	<p>³ Die Assekuranz kann den Ausschluss von der Neuwertversicherung verfügen oder Vorbehalte anbringen, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Ein Gebäude nicht den bau- oder feuerpolizeilichen Vorschriften oder den Regeln der Baukunde gemäss erstellt worden ist. b) Andere Sicherheitsvorschriften verletzt sind. 	<p>Art. 24 Baukundliche und feuerpolizeiliche Vorschriften</p> <p>¹ Die anwendbaren baukundlichen Vorschriften (Statuten Art. 33, Absatz 3) beruhen auf den jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften sowie auf den SIA-Normen.</p> <p>² Die feuerpolizeilichen Vorschriften (Statuten Art. 33, Absatz 3) beruhen auf den jeweils gültigen Brandschutznormen und Brandschutzrichtlinien der Vereinigung der kantonalen Feuerversicherer (VKF).</p>	
<p>Beginn der Versicherung</p>	<p>Art. 34</p> <p>¹ Die Versicherung beginnt:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 		
<p>Schätzungsprotokoll und Police</p>	<p>Art. 35</p> <p>¹ Die Assekuranzverwaltung führt für jedes versicherte Gebäude ein Schätzungsprotokoll, das die wichtigen gebäudespezifischen und versicherungsrelevanten Daten enthält.</p>	<p>Art. 25</p> <p>¹ Das Schätzungsprotokoll enthält im Minium</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die genaue Gebäudeidentifikation (Gebäudenummer gem. Grundbuch, Strasse und Nr.) b) die für die Tarifbestimmung relevanten Angaben (m³, Bauweise) c) die Versicherungssumme des Gebäudes mit allfälligem Zugehör d) bei Bedarf die Differenzierung Neuwert / Zeitwert 	

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
		<p>e) das letzte periodische Schätzungsdatum und, wenn anwendbar, das Datum der letzten Zwischenanpassung</p> <p>²Weitere Angaben zur Verdeutlichung der Schätzung werden auf dem Schätzungsprotokoll oder als Beilage zu diesem ergänzt.</p>	
	<p>² Die Versicherten erhalten für alle durch die Assekuranz versicherten Objekte eine Police, die die aktuellen vertraglichen Bestimmungen enthält.</p>		
	<p>V. Finanzierung, Tarifsysteem und Prämien</p>		
<p>Grundsätze</p>	<p>Art. 36</p> <p>¹Die Assekuranz beschafft sich die notwendigen Mittel durch die Versicherungsprämien.</p>		
	<p>²Die finanziellen Mittel der Assekuranz dürfen nur zur Erfüllung der Aufgaben der Assekuranz verwendet werden.</p>		
	<p>³Die Prämien sind so anzusetzen, dass die Einnahmen ausreichen</p> <ul style="list-style-type: none"> a) um die Schäden zu vergüten b) die Kosten der Assekuranz zu decken c) die Bestimmungen des Reservefonds zu erfüllen und einzuhalten (Art. 5) 		

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
	d) angemessene Beiträge zur Schadensverhütung und -bekämpfung zu leisten (Art. 13).		
Tarifsystem Prämien	<p>Art. 37</p> <p>¹ Grundlage der Prämienbemessung und -zahlung bildet das Tarifsystem mit den Prämientarifen der Assekuranz.</p> <p>² Das Tarifsystem bildet einen integrierenden Bestandteil des Geschäftsreglements.</p>		
	³ Bauten, die ohne Brandmauer an ein gefährdetes Gebäude anstossen, werden zum Prämientarif des gefährdeten Gebäudes versichert.		
	<p>⁴ Bei allfälliger Versicherung von Gebäuden gemäss Art. 19 (Fakultative Versicherung) ist ein Spezialtarif / ein Prämienzuschlag gemäss Geschäftsreglement und Tarifsystem zu entrichten.</p> <p>⁵ Die nachfolgenden Bestimmungen finden auch auf Spezialtarife / Prämienzuschläge Anwendung.</p>	<p>Art. 26</p> <p>¹ Bei der fakultativen Versicherung wird ein Zuschlag gemäss Tarifsystem erhoben.</p> <p>² Werden durch die Schätzungskommission besondere Umstände festgehalten, kann dieser Zuschlag in Absprache mit der Eigentümerschaft angepasst werden.</p>	
Einzug	<p>Art. 38</p> <p>¹ Die Prämien sind der Assekuranz für das jeweilige Kalenderjahr nach der Rechnungsstellung innerhalb von 30 Tagen zu entrichten.</p>		

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
	Im verrechneten Betrag ist die Eidg. Stempelabgabe inbegriffen.		
	² Zahlungspflichtig ist die im Zeitpunkt der Fälligkeit im Grundbuch eingetragene Grundeigentümerschaft. ³ Mit- und Gesamteigentümer sowie Stockwerkeigentümer haften solidarisch. ⁴ Bei einem unterjährigen Wechsel der Grundeigentümerschaft regeln die alte und die neue Grundeigentümerschaft die anteilmässige Übernahme der Kosten.		
	⁵ Bei Änderungen des Schätzwertes im Verlaufe des Jahres wird der pro-rata Ausgleich (Nachzahlung oder Rückerstattung) mit dem Tag des Inkrafttretens des neuen Schätzwertes fällig.		
	⁶ Besteht die Versicherung nur während eines Teils des Jahres, so wird die Prämie nur für diese Zeit geschuldet (pro-rata).		
	⁶ Im Schadenfall wird die volle Jahresprämie geschuldet. Bei einem Totalverlust kommt die pro-rata Regelung zum Tragen.		
Verzug Mahnungen Betreibung	Art. 39 ¹ Mahnungen und Betreibungen bei Verzug oder Unterlassung der Prämienzahlung erfolgen gemäss dem Mahnwesen des Bezirks Oberegg, resp. des Kantons Appenzell I. Rh.		
	² Nach unbenütztem Ablauf der Nachfrist wird die Prämie rechtlich eingefordert. (Die		

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
	<p>Prämienforderungen sind einem vollstreckbaren Urteil im Sinne von Art. 80 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs gleichgestellt).</p> <p>³ In letzter Konsequenz kann eine Aufhebung des Versicherungsschutzes vollzogen werden, d.h. es werden im Schadenfall keine Leistungen erbracht.</p>		
Verjährung	<p>Art. 40</p> <p>¹ 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>² Davon ausgenommen sind Forderungen aus laufenden Rechtsprozessen.</p>		
	VI. Schadenfall		
	1. Leistungen		
Allgemeines	<p>Art. 41</p> <p>¹ Die Entschädigung erfolgt unter Vorbehalt der nachstehenden Bestimmungen zum Neuwert (Art. 32, Absatz 2).</p>		
Versicherungs- summe	<p>Art. 42</p> <p>¹ Die geltende, indexierte Versicherungssumme bildet die Höchstgrenze der Entschädigung.</p>		
	<p>² Für die Übernahme der Zusatzkosten ist Art. 51 massgebend.</p>		

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
Wieder- herstellung a) im Allgemeinen	Art. 43 ¹ Bei Wiederherstellung des zerstörten Gebäudes erfolgt die Auszahlung der Entschädigung ratenweise aufgrund des jeweiligen Baufortschrittes des neu errichteten Gebäudes; sie beruht auf Bauphasen-bezogenen Überprüfungen und Rechnungsstellungen.		
	² Die zur Wiederherstellung verwendbaren Gebäudeteile sind nicht zu entschädigen.		
	³ Mehrkosten wegen beschleunigter Wiederherstellung aus betrieblichen oder sonstigen Gründen werden nicht vergütet.		
	⁴ Art. 50, Absatz 3 (Zeitwert) bleibt vorbehalten.		
	⁵ Diese Bestimmung gilt für Teilschäden sinngemäss.		
b) Begriff der Wieder- herstellung	Art. 44 ¹ Ein Gebäude gilt als wiederhergestellt, wenn es von der geschädigten Eigentümerschaft oder von einem gleichgestellten Dritten <ul style="list-style-type: none"> 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. 		

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
	<p>² Der geschädigten Eigentümerschaft sind gleichgestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 b) Personen, die im Zeitpunkt des Schadenereignisses Pfandgläubiger oder Bürgen waren und das Gebäude zur Wahrung ihrer Interessen erworben haben; <p>³ Aus wichtigen Gründen können noch andere Personen dem Eigentümer gleichgestellt werden. Darüber entscheidet die Assekuranz in Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden.</p>		
	<p>⁴ Erfüllt das wiederhergestellte Gebäude diese Bedingungen nicht vollständig, so entscheidet die Assekuranz unter angemessener Berücksichtigung der gesamten Umstände.</p>		
<p>c) Wiederherstellung an anderer Stelle</p>	<p>Art. 45</p> <p>¹ 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>² Als Verkehrswert gilt der marktbestimmte Verkehrswert des Gebäudes.</p>		

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
d) Teilweise Wiederherstellung	Art. 46 ¹ Wird das Gebäude nur teilweise wiederhergestellt, so bemisst sich die Entschädigung für den nicht wiederhergestellten Teil nach Art. 48.		
e) Minderwert	Art. 47 ¹ Für Schäden, die nicht behoben werden können oder deren Behebungskosten in einem offensichtlichen Missverhältnis zur Beschädigung stehen, z.B. für Risse oder reine Schönheitsfehler, kann eine angemessene Minderwert-Entschädigung vergütet werden.		
Nichtwieder-Aufbau a) Leistungen	Art. 48 ¹ Wird das Gebäude nicht innerhalb der im Geschäftsreglement definierten Frist wieder aufgebaut, darf die Entschädigung den Verkehrswert nicht übersteigen.	Art. 27 ¹ In der Regel muss ein Gebäude innerhalb von drei Jahren wiederhergestellt sein. ² Begründete Verzögerungen müssen bei der Assekuranz mindestens 6 Monate vor Ablauf der Frist mit einem Antrag schriftlich ersucht werden.	
	² Ist der Verkehrswert bei Wiederherstellung höher als die gesprochene Entschädigung wird diese vergütet.		
	³ Diese Bestimmung gilt für Teilschäden sinngemäss.		
b) Grundpfandgläubiger	Art. 49 ¹ Bei einer Ablehnung des Wiederaufbaues durch die Eigentümerschaft hat sich die Assekuranz vorerst mit den Grundpfandgläubigern über deren Ansprüche zu verständigen.		

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
	<p>² Die Abfindung erfolgt nach den Bestimmungen des Grundpfandrechtes.</p>		
	<p>³ Eine Auszahlung an den/die Versicherungsnehmer(in) darf erst nach Löschung der Rechte der Grundpfandgläubiger im Grundbuch erfolgen.</p>		
<p>Zeitwert Entschädigung</p>	<p>Art. 50 ¹ Für Gebäude, die zum Zeitwert versichert sind, beschränkt sich die Entschädigung auf den Zeitwert (Art. 33).</p>		
	<p>² 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.</p>	<p>Art. 28 Wenn die Entwertung eines Gebäudes im Zeitpunkt des Schadeneintrittes mehr als 40% des Neuwertes beträgt, ist lediglich der Zeitwert zu vergüten.</p>	
	<p>³ Bei Teil- oder Totalschaden an einem Abbruchobjekt werden keine Schadenzahlungen mehr geleistet.</p>		
<p>Zusatzkosten</p>	<p>Art. 51 ¹ 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.</p>	<p>Art. 29 ¹ Die erstattbaren Kosten für Abbruch- und Aufräumungsarbeiten werden gemäss Rechnungen bis CHF 20'000.- oder maximal 20% der Neuwertversicherungssumme durch die Assekuranz getragen.</p>	

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
	<p>² An die nachgewiesenen Kosten von Vorkehrungen, die dem Versicherungsnehmer bei unmittelbar drohender Gefahr zur Abwendung eines Schadens getroffen worden sind, kann die Assekuranz eine angemessene Entschädigung leisten.</p>		
<p>Verweigerung oder Kürzung bei Selbstverschulden a) Allgemein</p>	<p>Art. 52 ¹ Der Versicherungsnehmer verliert jeglichen Entschädigungsanspruch, wenn er das Schadenereignis als Täter, Anstifter oder als Gehilfe vorsätzlich herbeigeführt hat.</p>		
	<p>² 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.</p>		
<p>b) Grundpfandgläubiger</p>	<p>Art. 53 ¹ 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.</p>		
<p>Verjährung</p>	<p>Art. 54 ¹ Entschädigungsansprüche, die nicht innert zwei Jahren nach dem Schadenereignis geltend gemacht werden, sind verjährt.</p>		

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
	2. Verfahren		
Anzeige	Art. 55 ¹ Der Eintritt eines Schadens ist der Assekuranz unverzüglich zu melden. ² Die Assekuranz leitet die notwendigen Massnahmen zur Schadenermittlung ein.		
Schadenminderung	Art. 56 ¹ 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.		
	² 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.	Art. 30 Die Kürzung der Entschädigungspflicht bei unterlassenen Massnahmen zur Schadensminderung liegt im Ermessen der Assekuranz. Die Kürzungen dürfen jedoch max. 30% der festgehaltenen Schadengrösse betragen.	
	³ 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.		
Ermittlung	Art. 57 ¹ Die Assekuranz ermittelt den Schaden nach Massgabe der Art. 41 ff (Leistungen).		

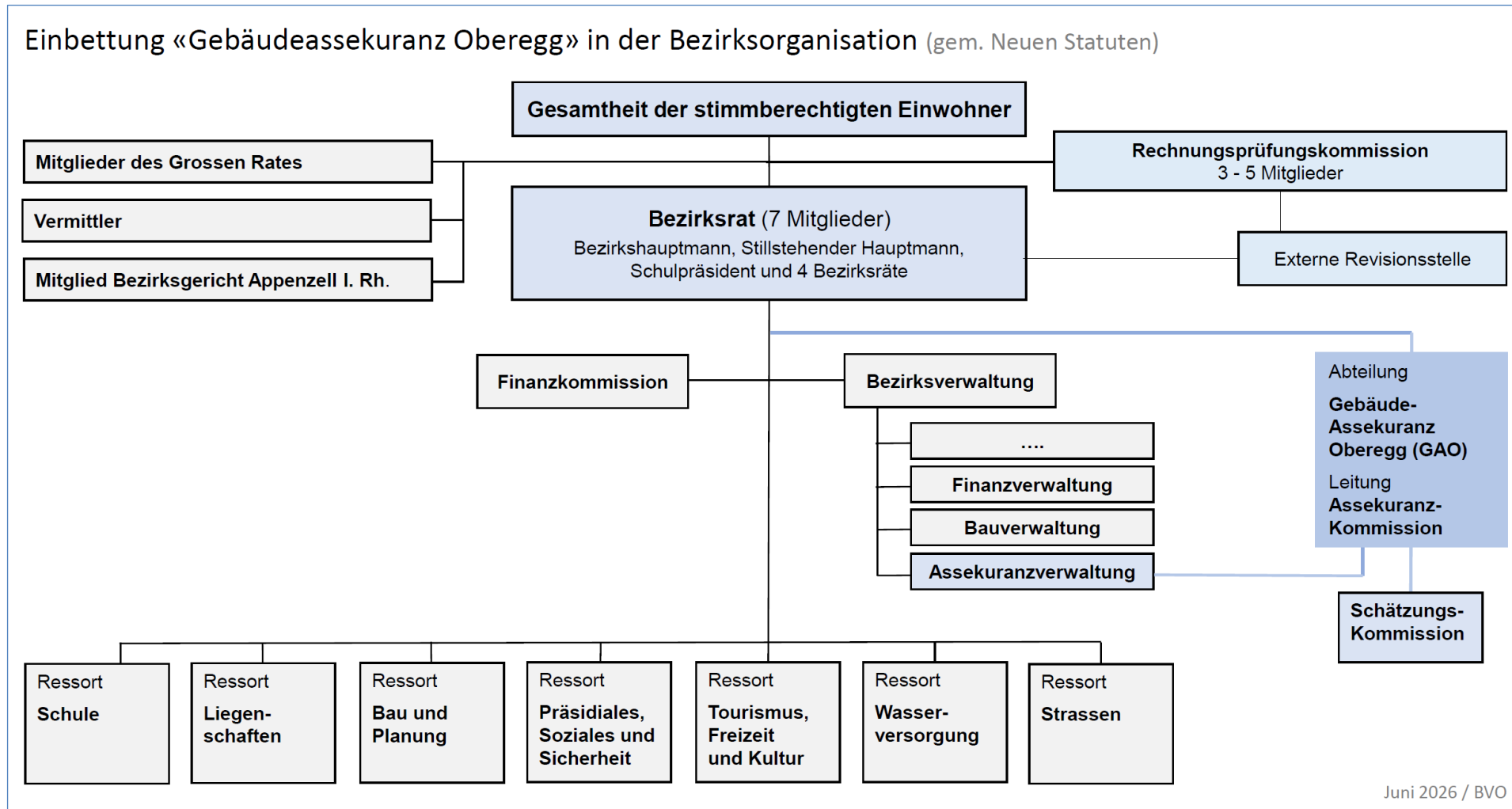
Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
Beizug von Spezialisten	<p>Art. 58</p> <p>¹ Bei fachlich schwierig zu beurteilenden Fällen zieht die Assekuranz Spezialisten bei, im Fall von kostenpflichtigen Dritten auf eigene Kosten.</p> <p>² 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.</p>		
Schaden- aufnahme	<p>Art. 59</p> <p>¹ Die Schadenbeurteilung und die zugesprochene Entschädigung sind schriftlich aufzunehmen.</p> <p>Dieses schriftliche Dokument ist durch den/die Versicherte(n) und eine berechtigte Vertretung der Assekuranz zu unterzeichnen.</p>		
Eröffnung	<p>Art. 60</p> <p>¹ Die Assekuranz teilt dem/der Versicherte(n) die zugesprochene Entschädigung mit und macht auf das Einsprache-/Rekursrecht (Art. 63) aufmerksam.</p>		
Untersuchung	<p>Art. 61</p> <p>¹ Die Assekuranz veranlasst bei Bedarf eine Untersuchung bei der zuständigen Instanz zur Ermittlung der Schadenursache und allfälliger Verantwortlichkeiten.</p>		

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
	3. Rückgriffsrecht		
Rückgriff	<p>Art. 62</p> <p>¹ 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.</p> <p>² Die Assekuranz ist gemäss Bestimmungen des Obligationenrechts (Art. 41 OR) zum Rückgriff auf die Verantwortlichen berechtigt.</p>		
	<p>³ Die Eigentümerschaft ist für jede Handlung, durch die sie dieses Recht der Assekuranz schmälert, verantwortlich.</p>		
	VIII. Rechtspflege		
Einsprachen, Rekursinstanz	<p>Art. 63</p> <p>¹ Gegen Entscheide der Assekuranz können betroffene Versicherte binnen 30 Tagen nach Empfang der Anzeige schriftlich Einsprache bei der Assekuranzverwaltung erheben. Die Einsprache hat einen Antrag zu enthalten.</p> <p>² Die Assekuranzkommission entscheidet über den Antrag und gibt schriftlichen Bescheid mit Verweis auf die Rechtsmittel.</p>	<p>Art. 31</p> <p>¹ Formelle Einsprache kann erhoben werden gegen Entscheide der Assekuranz wie</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Ermittelte Versicherungswerte aus Schätzungen, Zwischenanpassungen b) Schadenbeurteilung/Bemessung, Schadenentschädigungen c) In Rechnung gestellte Bauzeitversicherungen d) Prämienrechnungen 	
	<p>³ Der Bezirksrat ist die erste Rekursinstanz zwischen der Assekuranz und den Versicherten.</p>		

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
	<p>⁴ Im Weiteren gelten die üblichen Rekurswege und Rekursinstanzen des Kantons Appenzell Innerrhoden.</p>		
	<p>⁵ Mitglieder der Assekuranz und des Bezirksrates, die bei strittigen Entscheidungen involviert sind, treten bei der Entscheidung in den Ausstand.</p>		
	<p>⁶ 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.</p>		
	<p>⁷ Die Kosten werden in der Regel nach Obsiegen und Unterliegen aufgeteilt. Aus berechtigten Gründen sind kulanzbasierte Abweichungen davon möglich.</p>		
	<p>⁸ Die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte bleibt vorbehalten.</p>		
	<p>IX. Auflösung</p>		
<p>Auflösung</p>	<p>Art. 64 ¹ Die Assekuranz kann nur durch einen Mehrheitsbeschluss des obersten Organs, den Stimmberechtigten des Bezirks Oberegg, aufgelöst werden.</p>		

Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Rückmeldungen (bitte mit Hinweis: für Statuten (S) / für Geschäftsreglement (G))
Verwendung des Vermögens	<p>Art. 65</p> <p>¹ Bei einer Auflösung der Assekuranz fällt das Vermögen dem Bezirk Oberegg zu.</p> <p>² 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.</p>		
	<p>³ Über die Verwendung des Vermögens entscheiden die Stimmberechtigten auf Antrag des Bezirksrats.</p>		
	X. Schlussbestimmungen		
Inkrafttreten	<p>Art. 66</p> <p>¹ Diese Statuten treten (bei Bedarf <i>rückwirkend</i>) nach Annahme durch die Stimmberechtigten des Bezirks Oberegg und nach Genehmigung durch die Standeskommission am 1. Januar 2027 in Kraft.</p>	<p>Art. 32</p> <p>¹ Dieses Geschäftsreglement tritt nach der finalen Genehmigung der Statuten durch Beschluss des Bezirksrats (bei Bedarf <i>rückwirkend</i>) am 1. Januar 2027 in Kraft.</p>	
	<p>² Gleichzeitig werden die Statuten für die Gebäudeversicherung im Bezirk Oberegg vom 13. Juni 2006 aufgehoben.</p>		
	<p>Beilagen</p> <p>Geschäftsreglement der Gebäudeassekuranz Oberegg (GR GAO)</p>	<p>Beilagen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einbettung der Gebäudeassekuranz in die Organisation des Bezirks Oberegg 2. Tarifsysteem 	

Beilage 1 - Einbettung der Gebäudeassekuranz in die Organisation des Bezirks Obereggi



Beilage 2 – Tarifsystem

Gebäudeassekuranz Oberegg Neues Tarifsystem 2025 (gültig ab 1. Jan 2025)

Anpassungen ab 2025: keine Unterscheidung mehr „mit Hydrant“ / „ohne Hydrant“
Tarifsenkungen „massiv“ (15%) / „nicht massiv“ (25%)

Tarif	Benutzung der Gebäude	Bauart:	
		massiv	nicht massiv
	Tarif in Promille (‰) des Schätzwertes	m (‰)	n (‰)
A1	Wohnhäuser, Bürogebäude, Schulen, Kirchen, Spitäler, Museen, öffentliches Inventar (z.B. Reservoir)	0.54	0.79
A2	Landwirtschaft, Scheunen, Ställe, Remisen, Bienen- und Hühnerhäuser, Gartenhäuser	0.65	0.86
A3	Restauration (Gast- und Kurhäuser), Fremdenpensionen, Cafés, Club- und Skihütten	0.61	0.83
A4	Gewerbe oder Garage, Carport Magazine, Lagergebäude	0.61	0.83
A5	Holzbearbeitungsbetriebe (Sägereien, Zimmereien, Schreinereien, Wagnereien)	0.94	1.65

Spezialrisiken	
Bauzeitversicherung: Mittelwert von (Endschätzung – Anfangsschätzung) * Bauzeit	ordentlicher Tarif plus 0.10‰
Leicht versetzbare Bauten, Bauten ohne Fundament oder auf Pfählen, sowie Treibhäuser	sind als Fahrhabe zu versichern
Ergänzung gem. Neuen Statuten (Art. 37) und Geschäftsreglement (Art. 26): Bei fakultativer Versicherung wird der doppelte Tarif erhoben	Zweifacher Tarif

Genehmigt durch den Bezirksrat am xx. Dez. 2026 (nach Genehmigung der Neuen Statuten und des Geschäftsreglements)