

Gebäudeassekuranz des Bezirkes Oberegg (GAO) - Neue Statuten & Geschäftsreglement

Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren vom Juni 2026

August 2026

Zusammenfassung

- Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens erfolgten 2 Rückmeldungen von privater Seite und eine formelle Eingabe seitens der AVO
- Es wurde seitens der Assekuranz zusätzlich eine Besprechung mit allen Gruppierungen durchgeführt; die besprochenen Punkte wurden mehrheitlich durch die Eingabe der AVO aufgenommen, weitere besprochene Punkte sind im vorliegenden Dokument ebenfalls ergänzt.
- Das Dokument umfasst eine Synopse der bestehenden Statuten mit dem Vorschlag der neuen Statuten plus dem neuen Geschäftsreglement der GAO sowie den Rückmeldungen, die aus dem Mitwirkungsverfahren eingegangen sind.
- Es sind primäre nur die Artikel aufgeführt, für die aus dem Mitwirkungsverfahren Rückmeldungen erfolgt sind, plus solche, die im Kontext zwingend notwendig sind. (Bei Interesse kann das umfassende, vollständige Dokument von Internetseite der Gebäudeassekuranz <https://www.oberegg.ch/verwaltung/abteilungen-aemter/assekuranzverwaltung.html/63> heruntergeladen oder bei der Bezirksverwaltung anfordert werden.)
- Die Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren sind grundsätzlich unverändert wiedergegeben und sind noch nicht kommentiert oder bewertet. Das wird zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, zusammen mit dem Abgleich aus der rechtlichen Überprüfung, die stattgefunden hat.
- Die Punkte aus der rechtlichen Überprüfung sind hier noch nicht eingeflossen, weil diese teilweise in einem umfassenderen Kontext (Bezirksreglement) betrachtet werden müssen. Umgekehrt sind die Punkte aus dem Mitwirkungsverfahren in die rechtliche Überprüfung eingeflossen.
- Die weiteren Schritte zu den Neuen Statuten und dem Geschäftsreglement der Gebäudeassekuranz werden zusammen mit der anstehenden Revision des Bezirksreglement stattfinden.

Siehe auch das Begleitschreiben «Assekuranz Neue Statuten - Kommunikation (Mitwirkungsverfahren, weiteres Vorgehen)»

Darstellung

- Im Vordergrund stehen die neuen Statuten, die vergleichend Darstellung ist gemäss diesen aufgebaut; die entsprechenden Artikel (wo vorhanden) der bestehenden Statuten und des Geschäftsreglements sind entsprechend aufgeführt.
- **Rot markierte Texte** bedeuten substanzielle inhaltliche Änderungen im Vergleich zu den bestehenden Statuten; **blau markierte Texte** beinhalten sprachliche oder inhaltlich leicht veränderte Anpassungen.
- Wichtige Punkte / verbleibende **offene Fragen sind entsprechend markiert.**
- Die Eingaben aus dem Mitwirkungsverfahren **sind grün aufgeführt.**

Für Fragen steht der Präsident der Gebäudeassekuranz Oberegg Matthias Rhiner gerne zur Verfügung, vorzugsweise per E-Mail: matthias.rhiner@oberegg.ai.ch.

Zur Gebäudeassekuranz Oberegg

- Wie weit zurück gehen die verwendeten Grundlagen?
- Andere relevante Dokumente, Bezirksratsbeschlüsse, etc., die beigezogen wurden?
- ...

Zu den Neuen Statuten

Allgemeine Bemerkungen

Die GAO wird als schlanke, nicht gewinnorientierte, solidarische und demokratisch gut abgestützte Institution gesehen, die finanziell solide aufgestellt ist und deren Regelungen auch für Laien nachvollziehbar bleiben. Zentrale Punkte aus Sicht Governance, Organisation, gesetzlicher Rahmen und Finanzen werden im auf den folgenden sieben Seiten beschrieben und konkrete Verbesserungsvorschläge angebracht.

Die neuen Statuten und das Geschäftsreglement der Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO), regeln Zweck, Organisation und Finanzordnung der GAO umfassend, sind stark technisch und akademisch formuliert und unter Umständen für viele Stimmberechtigte, bzw. Hausbesitzer nur schwer verständlich. Gewiss, die Komplexität ist sicherlich auch dem parallel erstellten und massgeblich gültigen Geschäftsreglement geschuldet. Die aktuelle Version der Statuten umfasst 59 Artikel. Die vorgelegten Dokumente sind in Statuten mit 66 Artikeln und einem zusätzlichen Geschäftsreglement mit 32 Artikeln aufgeteilt. Eine Modernisierung und Anpassung an den Zeitgeist ist unbestritten, aber die Erhöhung der Komplexität mit dieser Vorlage fällt stark auf.

Die vorliegende Version bildet zugleich Grundlage für eine formelle rechtliche Überprüfung sowie ein breites Mitwirkungsverfahren; Vorprüfungen durch Assekuranzkommission, Rückversicherer und Bezirksrat haben bereits stattgefunden. Aus Sicht der Beteiligten ist es wünschenswert, dass diese fachlichen und rechtlichen Rückmeldungen (Mobiliar und Rechtsabklärung) zuerst konsolidiert und offene Rechtsfragen geklärt werden, bevor die Stimmberechtigten über Regelungen diskutieren, die sich später als rechtlich obsolet erweisen könnten.

Verfahren und Fristen

Das Mitwirkungsverfahren zu «Neue Statuten» und «Geschäftsreglement» läuft vom 8. bis 28. Juni 2026; damit beträgt die Frist lediglich 20 Tage. Angesichts der Tragweite der Revision, der technischen Komplexität der Synopse (inkl. Geschäftsreglement) und der Bedeutung der Assekuranz im Oberegger Kontext, erscheint diese Dauer sehr knapp, zumal die Richtlinie für die Rechtsetzung des Kantons Appenzell Innerrhoden für komplexe Vernehmlassungen in der Regel mindestens einen bis zwei Monate vorsieht.

Positiv ist, dass die Statuten klar festhalten, dass die Gesamtheit der Stimmberechtigten des Bezirks Oberegg das oberste Organ der Assekuranz bildet und die Statuten sowie Budget (obligatorisches Referendum) und Jahresrechnung (fakultatives Referendum) genehmigt (Art. 8 Statuten). Damit steht das Stimmvolk institutionell über allen Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern und trägt die letztendliche Verantwortung für den Auftrag und die finanzielle Steuerung der GAO.

Gleichzeitig wird im Informationsschreiben der Bezirksverwaltung lediglich skizziert, dass nach Mitwirkung und rechtlicher Prüfung eine überarbeitete Fassung erstellt, der Ratskanzlei zur Vorprüfung übergeben, ein formelles Auflageverfahren durchgeführt und schliesslich eine Volksabstimmung mit Ziel Inkraftsetzung per 1. Januar 2027 angesetzt wird. Aus Transparenzgründen wäre eine einfach visualisierte Zeitachse mit klaren Meilensteinen und Hinweisen auf mögliche Verschiebungen (z.B. Abstimmung 2026 vs. 2027) sinnvoll, damit Stimmberechtigte den Einfluss des aktuellen Mitwirkungsbeitrags besser erkennen können.

Governance und Kompetenzverteilung / Stellung des Bezirksrats

Der Bezirksrat ist als Aufsichtsbehörde definiert und erhält umfangreiche Befugnisse: Er genehmigt das Geschäftsreglement der GAO (**Art. 9 Abs. 2 Statuten**), wählt die Assekuranzkommission und setzt deren Entschädigung fest (**Art. 9 Abs. 3 Statuten**), überwacht Reservefonds und Finanzanlagen und genehmigt auf Antrag der Assekuranzkommission Rückversicherungsvertrag, Tarifsysteem, Selbstbehaltsregelung und ausserordentliche Baupreisindex-Abweichungen (**Art. 9 Abs. 5–6 Statuten**).

Besonders kritisch ist **Art. 9 Abs. 7–8 Statuten**, wonach der Bezirksrat temporäre, operativ notwendige Änderungen aufgrund übergeordneter Rechtsgrundlagen sowie formelle Anpassungen der Statuten direkt, ohne Genehmigung der Stimmberechtigten beschliessen kann, sofern diese später kommuniziert und bei der nächsten Statutenrevision aufgenommen werden. Hier besteht das Risiko einer faktischen «Übersteuerung» der GAO durch den Bezirksrat, wenn Dauer und Umfang solcher «temporären» Eingriffe nicht klar begrenzt und demokratisch legitimiert sind.

Eingabe Stellungnahme:

- **Klarere Begrenzung** von **Art. 9 Abs. 7–8 Statuten** (z.B. maximale Geltungsdauer, Pflicht zur raschen nachfolgenden Volksabstimmung).
- **Präzise Trennung** von Aufsicht, strategischer Steuerung und operativer Eingriffsbefugnis des Bezirksrats im Zusammenspiel mit Assekuranzkommission und Schätzungskommission, wobei diese Konstellation im Weiteren nochmals aufgegriffen wird.

Rolle der Stimmberechtigten

Die Stimmberechtigten genehmigen die Statuten und sind über das obligatorische bzw. fakultative Referendum in Budget und Jahresrechnung eingebunden (**Art. 8 Statuten; Art. 6 Statuten zur Spezialfinanzierung der Assekuranz**). Allerdings ist das Geschäftsreglement – in dem viele operative und dynamische Punkte geregelt sind, z.B. Tarifsysteem, Baupreisindex, Detailkompetenzen der Organe – nicht Gegenstand einer Volksabstimmung, sondern nur der Genehmigung durch den Bezirksrat.

Eingabe Stellungnahme:

- Im Mitwirkungsprozess deutlich kommunizieren, **welche Teile** (Statuten) dem Stimmvolk vorgelegt werden und **welche Teile** (Geschäftsreglement) nur indirekt über die Wahl des Bezirksamts beeinflusst werden können.
- Option prüfen, besonders bedeutsame Bestimmungen des Geschäftsreglements (z.B. Tarifsysteem, Selbstbehalt, Baupreisindexmechanismus) zumindest dem fakultativen Referendum zu unterstellen.

Organe gemäss Statuten und Geschäftsreglement

Die neuen Statuten und das Geschäftsreglement definieren folgende Organe:

- Stimmberechtigte des Bezirks (oberstes Organ, **Art. 7, 8 Statuten**)
- Bezirksrat (Aufsichtsbehörde, **Art. 7, 9 Statuten**)
- Assekuranzkommission (strategische und operative Führung, **Art. 10 Statuten; Art. 8 Geschäftsreglement**)
- Schätzungskommission (Unterstützung gebäudebezogener Aufgaben, **Art. 11 Statuten; Art. 9 Geschäftsreglement**)
- Assekuranzverwaltung / Bezirksverwaltung (Dienstleistungen, Art. 12 Statuten; Art. 10 Geschäftsreglement).

Damit wird die bisherige Verwaltung der Assekuranz in mehrere Organe und Ebenen überführt, und professionalisiert. Um die Gefahr eines Organisationsdefizites vorzubeugen, werden folgende Punkte empfohlen.

Assekuranzkommission und Schätzungskommission

Art. 10 Statuten und Art. 8 Geschäftsreglement übertragen der Assekuranzkommission die strategische und operative Führung der GAO, inklusive Organisation, Nutzung zweckgebundener Mittel, Beurteilung von Schätzungen, Schadenfällen und Schadenvergütungen sowie erste Eskalationsstufe bei Streitigkeiten. Gleichzeitig richtet der Bezirksrat gemäss **Art. 11 Statuten und Art. 9 Geschäftsreglement** auf Antrag der Assekuranzkommission eine Schätzungskommission ein, die Gebäudewerte feststellt, bei Schadenbemessung unterstützt und beratend an Sitzungen der Assekuranzkommission teilnehmen kann.

Aufgrund der Verflechtung, da die GAO sowohl strategische als auch operative Aufgaben wahrnimmt, stellt sich die Frage, ob eine zusätzliche eigenständige Schätzungskommission mit unklaren Stellenprozenten und Abgrenzungen wirklich nötig ist. Dies schafft eine zusätzliche Stufe, in der der Bezirksrat nur indirekt wirkt, die aber zusätzliche Kosten (Kommissionshonorare, externe Stundensätze) und Koordinationsaufwand verursacht.

Eingabe Stellungnahme:

- Prüfen, ob die Schätzungskommission **funktional in die Assekuranzkommission integrierbar** ist (z.B. Schätzer als Mitglieder der Assekuranzkommission, die hier ohnehin Einsitz haben).
- Alternativ: Schätzungskommission klar als **subsidiäre Fachstelle** mit begrenztem Auftrag, transparenter Mandatsdauer und eindeutiger Kostentransparenz definieren.
- Stellenprozente der Assekuranzverwaltung und der Schätzungskommission klar beziffern und, wo möglich, **Synergien mit der Bauverwaltung** nutzen (Art. 10 Geschäftsreglement verweist bereits auf Koordination mit Bauverwaltung).

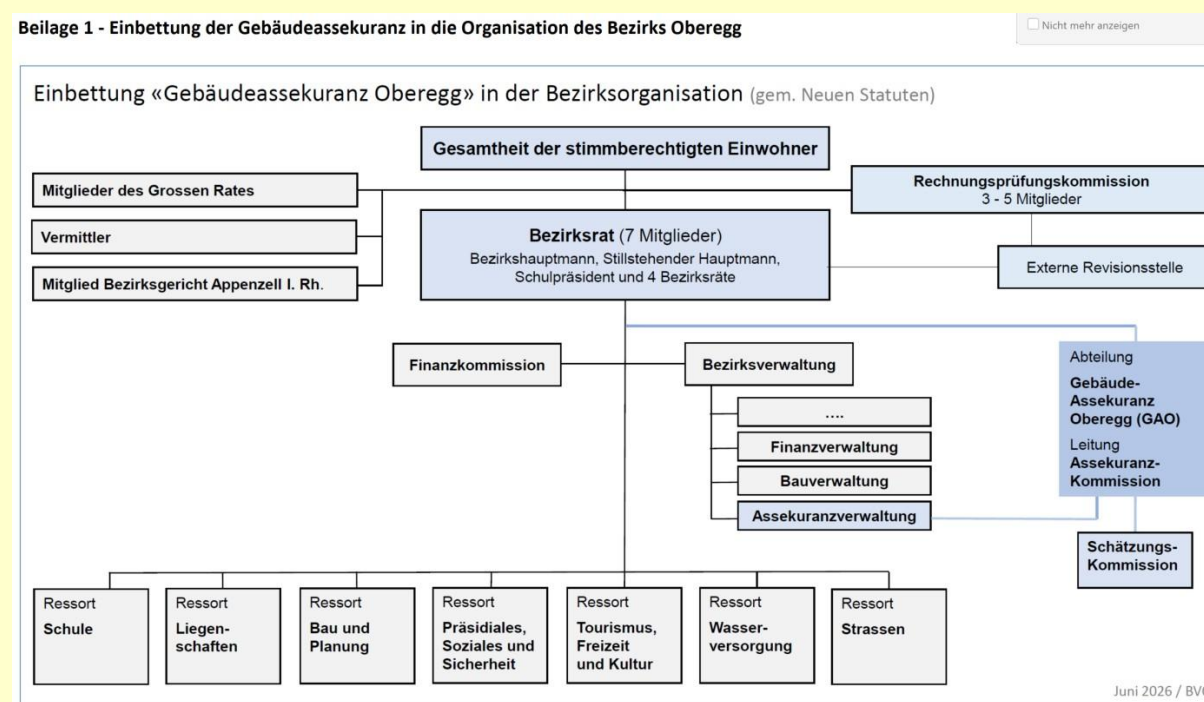
Integration der Assekuranzverwaltung in die Bezirksverwaltung

Art. 12 Statuten und Art. 10 Geschäftsreglement regeln, dass die Assekuranzverwaltung als Teil der Bezirksverwaltung die nötigen Dienstleistungen koordiniert und diese als interne Verrechnungen in der Bezirksrechnung ausgewiesen werden (Einwohnerkontrolle, Finanzbuchhaltung, Rechnungstellung, Inkasso, Bauverwaltung, Archivierung, Nutzung von Systemen wie NSP und GEVER). Dies ermöglicht eine klare Darstellung, welche Stellenprozente effektiv für die Assekuranz eingesetzt werden und wie diese finanziert werden.

Eingabe Stellungnahme:

In der Beilage 1 wird eine mögliche und angedachte Integration skizziert, wobei die Führung als bezirksrätliches Ressort im Vornherein ausgeschlossen wird, jedoch behält sich der Bezirksrat vor, massgeblich eingreifen zu dürfen. Bisher war ein Bezirksrat Präsident der

Assekuranzkommission. Es wird gewünscht, dass dies auch weiterhin so beibehalten wird und es wird in diesem Sinne Stellung genommen, dies auch im Sinne eines Nichtausbaus der Staatsquote.



Im Sinne der vorher gemachten Eingaben würde eine Implementation als Stabsstelle analog Finanzkommission Sinn machen und die Strukturen angleichen resp. vereinfachen. Wobei dies voraussetzt, dass die Schatzungskommission in die Assekuranzkommission integriert wird.

Gesetzlicher Rahmen und Verständlichkeit

Art. 1 Statuten definiert den Zweck der GAO als obligatorische Versicherung von Gebäuden und gebäudeähnlichen Objekten gegen die im III. Abschnitt umschriebenen Gefahren. **Art. 1 Geschäftsreglement** legt fest, dass das Geschäftsreglement operative Belange regelt, soweit diese nicht in übergeordneten Gesetzen, Verordnungen, Richtlinien und Statuten definiert sind, und dass es durch die Assekuranzkommission erlassen und durch den Bezirksrat genehmigt wird.

Die Synopse erläutert, dass die Statuten bewusst von detaillierten, regelmässig änderungsbedürftigen Vorschriften (Zahlen, technische Details) entlastet werden sollen, die künftig im Geschäftsreglement geregelt werden, um auf Änderungen flexibler reagieren zu können. Diese Zielsetzung ist sachlich nachvollziehbar, bedarf aber einer laiengerechten Kommunikation, damit klar bleibt, welche Normen «verfassungsähnlich» stabil sind und welche im Rahmen des Geschäftsreglements stärker der politischen und fachlichen Steuerung durch Bezirksrat und Assekuranzkommission unterliegen. Wir stimmen lediglich über die Statuten ab.

Die Erlasse verwenden zahlreiche Fachbegriffe (z.B. Clusterbetrachtungen, MPL/PML, NSP, Erdfall, etc.), die ohne Erläuterungen schwer verständlich sind.

Eingabe Stellungnahme:

- Erstellung eines **Glossars** zu zentralen Fachbegriffen im Mitwirkungsossier.

Haftung und Deckungskapital

Art. 3 und 4 Statuten regeln, dass die Assekuranz primär mit ihrem Vermögen für ihre Verbindlichkeiten haftet und dass bei Verbrauch des Vermögens die Stimmberechtigten über weitere Massnahmen entscheiden. **Art. 3 Geschäftsreglement** konkretisiert, dass das Deckungskapital der Assekuranz als Verpflichtungskonto in der Bezirksrechnung geführt wird.

Die neuen Statuten schliessen einen historischen Schwachpunkt, indem sie eine Regelung zur Auflösung der Assekuranz samt zweckgebundener Verwendung des Deckungsvermögens für Brandschutz und Elementarschäden vorsehen, anstatt das Vermögen unbestimmt dem Bezirk zufallen zu lassen.

Eingabe Stellungnahme:

- Zweckbindung des Deckungskapitals explizit und ausschliesslich auf Versicherungszwecke (Schadendeckung, Prämienglättung im Rahmen klar definierter Grenzen) festschreiben, um sicher zu stellen, dass der Bezirk die Forderungen auch im geforderten Masse decken kann.

Reservefonds und Finanzmanagement

Art. 5 Statuten und Art. 4 Geschäftsreglement schreiben einen Reservefonds vor, der so lange zu äpfnen ist, bis er unter Berücksichtigung der aktuellen Risikoanalyse und des Rückversicherungsvertrages den möglichen Höchstschaten (MPL) inkl. Indexierung abdeckt.

Die finanziellen Mittel dieses Reservefonds sollen über das Finanzmanagement des Bezirks «sicher und ertragsbringend» angelegt werden, wobei die Assekuranzkommission Anträge an die Finanzkommission stellt, diese bei Bedarf externe Finanzspezialisten bezieht und der Bezirksrat die Anlagepolitik genehmigt (**Art. 4 Geschäftsreglement**).

Eingabe Stellungnahme:

- **Keine spekulativen Anlagen** ausdrücklich beibehalten und weiter konkretisieren.
- Obergrenze für Prämienreduktionen aus Reserven und klare Definition, wann eine «Überdeckung» zur Entlastung der Versicherten verwendet werden muss und wann Reserven zu erhöhen sind.
- Jährliche **Transparenzberichte** zur Zusammensetzung der Anlagen, zur Rendite und zu den Risiken, inklusive fachlicher Einordnung der vom Rückversicherer verlangten MPL/PML-Vorgaben und Clusterbetrachtungen.

Rolle des Rückversicherers

Art. 6 Statuten und Art. 5 Geschäftsreglement regeln, dass die GAO jederzeit über einen Rückversicherungsvertrag verfügen muss, der den Anforderungen des Risikomanagements genügt, und dass der Vertrag u.a. Gegenstand, Pflichten, Eigenbehalt und Prämienstruktur definiert. Der Rückversicherer hat damit erheblichen Einfluss auf die Risikobeurteilung (MPL/PML, Clusteranalyse, Baukostenindex), ist aber kein demokratisch gewähltes Organ.

Eingabe Stellungnahme:

- Den Einfluss des Rückversicherers auf Deckungskapital, Prämien und Risiko explizit im Geschäftsreglement erläutern und klarstellen, dass fachliche Empfehlungen des Rückversicherers der **Entscheidungshoheit** von Assekuranzkommission und Bezirksrat unterliegen.

Grundsätzlicher Punkt zu der Revidierbarkeit der Statuten der Assekuranz / Bezug zum Bezirksreglement

Das Mitwirkungsverfahren ist an sich dafür da, die revidierten Bestimmungen der Diskussion zu unterstellen.

Trotzdem möchte eine Frage aufgeworfen werden, die sich schon unter dem geltenden Statut gestellt hat und die vielleicht eine Überlegung wert ist.

Es geht um die Revidierbarkeit der Statuten. Dass die Statuten revidierbar sind, zeigt sich am aktuellen Revisionsprozess. Darum geht es nicht. Es geht darum, (a) in welchem Verfahren dies geschieht und (b) wer diesen Prozess anstossen kann. Zudem haben diese Fragen auch eine Auswirkung (c) auf das Bezirksreglement.

Verfahren

In Art. 6 der geltenden Statuten heisst es lapidar: „Die Stimmberechtigten genehmigen die Statuten [sowie die Jahresrechnung].“ Art. 8 Abs. 2 der neuen Statuten übernimmt diese Bestimmung für die Statuten, sagt aber - im Gegensatz zur Genehmigung der Jahresrechnung - nicht, ob eine Statutenänderung dem obligatorischen oder dem fakultativen Referendum zu unterstellen ist.

Der Klarheit halber sollte Art. 8 Abs. 2 der revidierten Statuten festhalten, dass jede Statutenrevision dem (vorzugsweise obligatorischen) Referendum zu unterstellen ist.

(b) Initiative

Weder in den geltenden noch auch in den neu vorgeschlagenen Statuten findet sich eine Bestimmung, ob und in welchem Verfahren die Stimmberechtigten die Revision der Statuten verlangen können.

Das Recht der Stimmberechtigten, eine Abstimmung über den Erlass, die Änderung oder die Aufhebung von Statuten, Reglementen o. dgl. zu verlangen, gehört zum Kern unserer direkten Demokratie.

Es wäre daher sicher überlegenswert, eine Initiativbestimmung in die Statuten aufzunehmen, wonach jeder Stimmberechtigte die Revision der Statuten verlangen kann.

(c) Bezirksreglement

Auch das Bezirksreglement kennt die Initiative nicht; Art. 16 Abs. 3 des Bezirksreglements gewährt den Stimmbürgern ein reines Antragsrecht, über das der Bezirksrat „im Rahmen seiner Kompetenzen“ „abschliessend“ entscheidet. Wenn der Bezirksrat keine Änderungen will, passiert gar nichts, er kann jeden Antrag - eigentlich nach Belieben - ablehnen.

Das Bezirksreglement sollte m.E. eine Bestimmung enthalten, welche jedem Stimmbürger das Recht gibt, Anträge zuhanden der Gesamtheit der Stimmberechtigten zu unterbreiten, unabhängig vom Willen oder Unwillen des Bezirksrates. Ein solcher Antrag sollte vom Bezirksrat der nächsten (oder je nach Zeitverhältnissen übernächsten) Urnenabstimmung unterbreitet werden.

Obwohl das Mitberichtsverfahren sich auf die Revision ausrichten sollte, sollen zwei Fragen zu Themen , die schon unter den alten Statuten zu stellen waren, die aber immer vergessen gingen.

1. Vermögen, Haftung

Art. 4 Abs. 1 der vorgeschlagenen Statuten (vS) übernimmt mit einer hier nicht ins Gewicht fallenden Ausnahme den Wortlaut von Art. 3 Abs.1 der geltenden Statuten (gS): *Die Assekuranz haftet mit ihrem „Deckungskapital“ genannten Vermögen.* Ist das Deckungskapital aufgebraucht, entscheiden die Stimmberechtigten über weitere Massnahmen (Art. 4 Abs, 2 vS; Art. 3 Abs. 2 gS). Ebenso sieht Art. 5 Abs. 1 vS wie Art. 56 Satz 1 gS vor, dass die Assekuranz einen Reservefonds zu äufnen hat, der ihren Verbindlichkeiten zu entsprechen hat - Art. 56 Satz 2 gS sieht vor, dass der Fonds mindestens 1% der versicherten Summe erreichen soll.

Zum Geschäftsreglement

- Das Geschäftsreglement – in dem viele operative und dynamische Punkte geregelt sind, z.B. Tarifsysteem, Baupreisindex, Detailkompetenzen der Organe – nicht Gegenstand einer Volksabstimmung, sondern nur der Genehmigung durch den Bezirksrat.

Weitere Bemerkungen und Kommentare

- Zeitpunkt für Mitwirkung ist nicht gut / zu wenig Zeit
- Bei den Rückmeldungen sollte nach Möglichkeit unterschieden werden, ob diese zu den Statuten (S) oder zum Geschäftsreglement (GR) gemacht wurden
- Wenn schon Geld ausgegeben wird, sollte man auch Spezialisten in jedem Bereich haben (Bezirksrat, für Anlagen, RPK, etc.)
- Wichtig ist, dass Oberegg weiterhin eine eigenständige Assekuranz hat.

Statuten bestehend (2006)	Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Offene Fragen / Erklärungen Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren
I. Allgemeine Bestimmungen		I. Allgemeine Bestimmungen		
Art. 2 Zweck der Assekuranz ist die Versicherung von Gebäuden und gebäudeähnlichen Objekten im Bezirk Oberegg gegen die im III. Abschnitt umschriebenen Gefahren.	Zweck	Art. 1 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. ² Die genannten Gebäude und Objekte dürfen für diese Gefahren nicht anderweitig versichert sein.	Art. 1 ¹ Das Geschäftsreglement regelt die Geschäftsführung der Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO), nachfolgend Assekuranz genannt. ² Es regelt die operativen Belange der Assekuranz, soweit diese nicht bereits in übergeordneten Gesetzen, Verordnungen, Richtlinien und in den Statuten definiert sind. ³ Es wird durch die Assekuranzkommission erlassen und unterliegt der Genehmigung durch den Bezirksrat .	
Art. 1 Die Gebäudeassekuranz des Bezirks Oberegg, nachfolgend Assekuranz genannt, ist eine Abteilung der Bezirksverwaltung.	Rechtsstellung	Art. 2 ¹ Die Assekuranz ist eine öffentlich-rechtliche Institution. ² Sie wird als Abteilung des Bezirks Oberegg geführt.		Rechtliche Überprüfung / Ratskanzlei: Korrekte Grundlagen? Korrekte Begriffe: Institution / Organisation / Körperschaft, ...
	Risiko Management	Art. 3 ¹ Für die Beurteilung des durch die Assekuranz versicherten Gesamtrisikos und eines möglichst Höchstschadens führt die Assekuranz in regelmässigen Abständen eine unabhängige, professionelle Risikoanalyse durch.	Art. 2 ¹ Die Eckpunkte der regelmässig durchzuführenden Risikoanalyse sind 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. 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)	
Art. 3 Für die Verbindlichkeiten der Assekuranz haftet in erster Linie ihr Vermögen. Ist dieses aufgebraucht, entscheiden die Stimmberechtigten des Bezirks Oberegg über weitere Massnahmen.	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.	- Zweckbindung des Deckungskapitals explizit und ausschliesslich auf Versicherungszwecke (Schadendeckung, Prämienglättung im Rahmen klar definierter Grenzen) festschreiben, um sicher zu stellen, dass der Bezirk die Forderungen auch im geforderten Masse decken kann.
Art. 56 Die Assekuranz hat einen ihren Verpflichtungen entsprechenden Reservefonds zu unterhalten. Dieser ist so lange zu äufnen, bis er wenigstens 1% der versicherten Summe erreicht.	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.	Erklärung MPL-Situation 2026 in Oberegg: - Grösster gefährdeter Gebäude-Cluster: CHF 33 mio. (indexiert) - Beim geltenden Rückversicherungsvertrag (80% RV, 20% Oberegg) würden in diesem Fall Kosten von CHF 6.6 mio. für die Gebäudeassekuranz anfallen

Statuten bestehend (2006)	Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Offene Fragen / Erklärungen Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren
				- Deckungskapital Assekuranz per. 31. 12. 2025 CHF 6.75 mio. - Verbindliche Obergrenze der Pufferzone definieren, für die Prämiensenkung, z.B. wenn 20% über den notwendigen Reserven, müssen die Prämien gesenkt werden (vice versa, wenn notwendige Reserven unterschritten werden, Prämienerrhöhung) - Keine spekulativen Anlagen ausdrücklich beibehalten und weiter konkretisieren. - Obergrenze für Prämienreduktionen aus Reserven und klare Definition, wann eine «Überdeckung» zur Entlastung der Versicherten verwendet werden muss und wann Reserven zu erhöhen sind. - Jährliche Transparenzberichte zur Zusammensetzung der Anlagen, zur Rendite und zu den Risiken, inklusive fachlicher Einordnung der vom Rückversicherer verlangten MPL/PML-Vorgaben und Clusterbetrachtungen.
		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 Bezirksamts. ² Diese beurteilt die Anträge (bei Bedarf mit externen Fachspezialisten des Finanzwesens) und stellt Antrag zur Genehmigung an den Bezirksrat. ³ Die folgenden Grundlagen sind für die Anlage und den Erhalt des Reservefonds primär zu beachten: a) Marktbasierte Darlehen zugunsten von öffentlichen Interessen des Bezirksamts 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	- Ausweisen der Kapitalanlagen und Liquidität - Mittel müssten zweckgebunden vorhanden sein (ev. spezieller Fond) - Bezirk ist angreifbar, wenn das nicht erfüllt ist - Wer hat diese Fähigkeiten (Finanzwissen) im Bezirk?
Art. 4 Die Anstalt schließt einen Rückversicherungsvertrag, derzeit Schweizerische Mobiliar-Versicherungsgesellschaft in Bern, im Umfange von 90% der Risiken ab. Die restlichen 10% trägt die Assekuranz.	Rückversicherung	Art. 6 ¹ Die Assekuranz ist verpflichtet, jederzeit über einen Rückversicherungsvertrag abgesichert zu sein, der den Anforderungen des Risiko Managements gerecht wird.	Art. 5 ¹ Der allgemeine Rückversicherungsvertrag zusammen mit der spezifischen Vereinbarung regelt mindestens die folgenden Punkte: 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	- Den Einfluss des Rückversicherers auf Deckungskapital, Prämien und Risiko explizit im Geschäftsreglement erläutern und klarstellen, dass fachliche Empfehlungen des Rückversicherers der Entscheidungshoheit von Assekuranzkommission und Bezirksrat unterliegen.

Statuten bestehend (2006)	Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Offene Fragen / Erklärungen Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren
			j) Recht und Streiterledigung	
Art. 5 Organe der Assekuranz sind: a) Die Stimmberechtigten des Bezirks Oberegg (Art. 6), b) Der Bezirksrat (Art. 7), c) Die Verwaltung (Art. 8), d) Die Schätzungskommission (Art. 9), e) Die Rechnungsprüfungskommission (Art. 10).	Organe	Art. 7 ¹ Organe der Assekuranz sind: a) Die Gesamtheit der Stimmberechtigten des Bezirks Oberegg b) Der Bezirksrat c) Die Assekuranzkommission d) Die Schätzungskommission e) Die Assekuranzverwaltung		- Ist eine weitere Differenzierung Stimmberechtigte / Eigentümer notwendig - Die aktuelle Schätzungskommission ist zu hinterfragen
Art. 6 (aufgehoben, neu in Art. 8 Statuten und Artikel 6 GR) Die Stimmberechtigten genehmigen die Statuten sowie die Jahresrechnung. Art. 10 Die Rechnungsprüfungskommission des Bezirks prüft die Kassa- und Buchführung zuhanden der Stimmberechtigten.	Stimm-berechtigten des Bezirks	Art. 8 ¹ Die Gesamtheit der Stimmberechtigten des Bezirks Oberegg bildet das oberste Organ der Assekuranz. ² Die Statuten der Assekuranz bedürfen zu ihrer Rechtsgültigkeit der Zustimmung der Stimmberechtigten des Bezirks Oberegg. ³ Die Genehmigung des Budgets (obligatorisches Referendum) und der Jahresrechnung (fakultatives Referendum) der Assekuranz erfolgt durch die Stimmberechtigten des Bezirks.	Art. 6 ¹ Die Jahresrechnung der Assekuranz wird als eine Spezialfinanzierung der Bezirksrechnung geführt. ² Die Rechnungsprüfungskommission des Bezirks prüft die Rechnung der Assekuranz zuhanden der Stimmberechtigten.	- Im Mitwirkungsprozess deutlich kommunizieren, welche Teile (Statuten) dem Stimmvolk vorgelegt werden und welche Teile (Geschäftsreglement) nur indirekt über die Wahl des Bezirksrats beeinflusst werden können. - Option prüfen, besonders bedeutsame Bestimmungen des Geschäftsreglements (z.B. Tarifsysteem, Selbstbehalt, Baupreisindexmechanismus) zumindest dem fakultativen Referendum zu unterstellen. - Kann die aktuelle RPK das überprüfen? - Der Klarheit halber sollte Art. 8 Abs. 2 der revidierten Statuten festhalten, dass jede Statutenrevision dem (vorzugsweise obligatorischen) Referendum zu unterstellen ist. - Referendum möglich nur für die Spezialrechnung Assekuranz? - Kann das Referendum für die ganze Rechnung des Bezirks auf Basis einer Bemängelung in der Assekuranzrechnung dem Referendum unterstell werden. -
Art. 7 ¹ Der Bezirksrat ist Aufsichtsbehörde über die Assekuranz. Er wählt die Verwaltung und setzt deren Entschädigung fest.	Bezirksrat	Art. 9 ¹ Der Bezirksrat ist die Aufsichtsbehörde über die Assekuranz. ² Er genehmigt das Geschäftsreglement (GR GAO) der Assekuranz. ³ Er wählt die Assekuranzkommission und setzt deren Entschädigung fest.		- Kommissionmitglieder gem. Regelung des Bezirks vs Spezialisten. Sollen Ausnahmen, z.B. für das Präsidium möglich sein?
		⁴ Der Bezirksrat wählt den Rückversicherer auf Antrag der Assekuranzkommission.	Art. 7 ¹ Die Assekuranzkommission ist verantwortlich für die Evaluation des Rückversicherers. Sie stellt den Antrag zur Wahl an den Bezirksrat. ² Der Rückversicherer muss alle 10 Jahre überprüft werden.	- Muss hier das öffentlich-rechtliches Beschaffungswesen berücksichtigt werden?

Statuten bestehend (2006)	Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Offene Fragen / Erklärungen Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren
² Der Bezirksrat genehmigt den Rückversicherungsvertrag, den Prämientarif sowie den Ankauf von Wertschriften und überwacht den Bestand des Reservefonds (Art. 56). Er ist Rekursinstanz bei Streitigkeiten zwischen der Assekuranz und den Versicherungsnehmern.		⁵ Der Bezirksrat überwacht den Stand des Reservefonds und die Finanzanlagen. ⁶ Der Bezirksrat genehmigt auf Antrag der Assekuranzkommission a) den Rückversicherungsvertrag b) das Tarifsysteem mit den Prämientarifen c) die Selbstbehaltsregelung d) Ausserordentliche Abweichungen vom grundsätzlich vorgegebenen Baukostenindex (Geschäftsreglement, Art. 22)		- Begriff Reservefonds, Grösse und ausweisen; Überwachung der Rentabilität (siehe auch Art. Abs. 2) - Präzise Trennung von Aufsicht, strategischer Steuerung und operativer Eingriffsbefugnis des Bezirksamts im Zusammenspiel mit Assekuranzkommission und Schätzungskommission
		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. ⁸ Diese Veränderungen müssen klar aufgeführt und der Öffentlichkeit kommuniziert werden. Sie müssen bei der nächsten Überarbeitung der Statuten in diese aufgenommen werden.		- Periodizität/Verlaufsdauer: Zeitliche Grenze setzen für die Dauer des Ausnahmezustandes - Klarere Begrenzung von Art. 9 Abs. 7–8 Statuten (z.B. maximale Geltungsdauer, Pflicht zur raschen nachfolgenden Volksabstimmung).
Art. 8 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.	Assekuranzkommission	Art. 10 ¹ Der Bezirksrat wählt für die Leitung der Assekuranz die Assekuranzkommission. ² Die Assekuranzkommission besteht aus mindestens drei Mitgliedern. ³ Der Bezirksrat muss in der Assekuranzkommission mit mindestens einem Mitglied vertreten sein . ⁴ Das Präsidium der Assekuranzkommission wird durch den Bezirksrat bestimmt. Im Übrigen konstituiert sich die Kommission selbst. ⁵ Die Assekuranzkommission stellt bei Bedarf beim Bezirksrat Antrag zur weiteren Besetzung der Kommission.		- In der Beilage 1 wird eine mögliche und angedachte Integration skizziert, wobei die Führung als bezirksrätliches Ressort im Vornherein ausgeschlossen wird, jedoch behält sich der Bezirksrat vor, massgeblich eingreifen zu dürfen. - Bisher war ein Bezirksrat Präsident der Assekuranzkommission. Es wird gewünscht, dass dies auch weiterhin so beibehalten wird und es wird in diesem Sinne Stellung genommen, dies auch im Sinne eines Nichtausbaus der Staatsquote. - Im Sinne der vorher gemachten Eingaben würde eine Implementation als Stabsstelle analog Finanzkommission Sinn machen und die Strukturen angleichen resp. vereinfachen. Wobei dies voraussetzt, dass die Schätzungskommission in die Assekuranzkommission integriert wird.
		⁶ Der Assekuranzkommission obliegt die strategische und operative Führung der Assekuranz unter Beachtung der für diese geltenden Gesetze, Vorschriften und Richtlinien. Weitere Bestimmungen sind im Geschäftsreglement definiert.	Art. 8 ¹ Die Assekuranzkommission ist verantwortlich für die Erarbeitung der Grundlagen und die Führung der Assekuranz. Die Assekuranzkommission bestimmt die dafür notwendige Organisation und Funktionen.	
			² Sie bestimmt die Nutzung der durch das Budget bewilligten, zweckgebundenen finanziellen Mittel. Zusätzlich benötigte finanzielle Mittel unterliegen der Bewilligung durch den Bezirksrat.	

Statuten bestehend (2006)	Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Offene Fragen / Erklärungen Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren
			³ Sie trifft im einzelnen Falle Verfügungen bezüglich der Beurteilung von Schätzungen, Schadenfällen und Schadenvergütungen. ⁴ Sie ist die erste Eskalationsstufe bei Streitigkeiten mit den Versicherten oder anderen bei Schadenfällen involvierten Parteien.	
Art. 9 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.	Schätzungs-kommission	Art. 11 ¹ Für die Unterstützung der gebäudebezogenen Aufgaben der Assekuranz setzt der Bezirksrat auf Antrag der Assekuranzkommission eine Schätzungskommission ein. ² Organisation und Aufgaben der Schätzungskommission sind im Geschäftsreglement geregelt.	Art. 9 ¹ Die Assekuranzkommission definiert die Besetzung, den Aufgabenbereich, die Rechte und Pflichten der Schätzungskommission. ² Die Schätzungskommission ist verantwortlich für die Schätzung der Werte der zu versichernden Gebäude. ³ Die Schätzungskommission unterstützt bei Bedarf die Ermittlung des Umfangs und der Leistungen im Schadenfall. ⁴ Die Schätzungskommission kann mit beratender Funktion an den Sitzungen der Assekuranzkommission teilnehmen.	- Optimierung der Ressourcen Assekuranzkommission / Schätzungskommission - Mitglieder der Schätzungskommission in der Assekuranzkommission? - Prüfen, ob die Schätzungskommission funktional in die Assekuranzkommission integrierbar ist (z.B. Schätzer als Mitglieder der Assekuranzkommission, die hier ohnehin Einsitz haben). - Alternativ: Schätzungskommission klar als subsidiäre Fachstelle mit begrenztem Auftrag, transparenter Mandatsdauer und eindeutiger Kostentransparenz definieren. -
	Assekuranz-Verwaltung	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.	Art. 10 ¹ Die Bezirksverwaltung unterstützt die Assekuranz gemäss Vereinbarung mit der Assekuranzkommission mit Dienstleistungen wie a) Benötigte Informationen aus der Einwohnerkontrolle b) Finanzbuchhaltung, Rechnungstellung, Inkasso c) Koordination mit der Bauverwaltung d) Administrative Unterstützung von Prozessen der Assekuranz e) Verwaltung, Aufbewahrung und Archivierung von Dokumenten der Assekuranz f) Nutzung der Systeme der Bezirksverwaltung NSP, GEVER	- Stellenprozente der Assekuranzverwaltung und der Schätzungskommission klar beziffern und, wo möglich, Synergien mit der Bauverwaltung nutzen (Art. 10 Geschäftsreglement verweist bereits auf Koordination mit Bauverwaltung).
Art. 57 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.	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	- Weitere Präventionsmassnahmen im privaten Bereich auf Ebene Statuten könnten schwierig werden , Begriff «können» ist kritisch, lässt zu viel offen - Deckelung der Mittel - Gefahrenkarte des Kantons einbeziehen - Wie beteiligt sich Reute?

Statuten bestehend (2006)	Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Offene Fragen / Erklärungen Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren
II. Versicherungspflicht		II. Versicherungspflicht		
Art. 14 Nicht versichert oder von der Versicherung ausgeschlossen werden Gebäude, die sich infolge verfallenen Unterhaltes dem Zerfalle nähern.	Ausnahmen a) Obligatorische	Art. 18 ¹ Nicht versicherbar sind, und von der Versicherung ausgeschlossen, werden Gebäude, die sich infolge verfallenen Unterhaltes dem Zerfalle nähern. ² Die notwendige Beurteilung liegt im Ermessen der Assekuranzkommission.		- Formelles Bewertungsschema für «verfallend»?
III. Versicherte Gefahren		III. Versicherte Gefahren		
IV. Einschätzung		IV. Schätzung		
Art. 27 ¹ Als Zeitwert gilt der Neuwert abzüglich der Wertminderung die seit der Erstellung des Gebäudes infolge Alters, Abnutzung oder anderer wichtiger Gründe eingetreten ist.	Zeitwert	Art. 33 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.		
² Blosser Zeitversicherung wird abgeschlossen, wenn, a) Der Eigentümer schriftlich auf die Neuwertschätzung verzichtet, b) Der Zeitwert bei der Einschätzung weniger als ² / ₃ des Neuwertes ausmacht. c) Das Gebäude zum Abbruch bestimmt ist.		² Eine reine Zeitversicherung wird abgeschlossen, wenn, a) Der Eigentümer schriftlich auf die Neuwertschätzung verzichtet. b) Der Zeitwert bei der Einschätzung weniger als ² / ₃ des Neuwertes ausmacht. c) Das Gebäude zum Abbruch bestimmt ist.		- Siehe also auch Art. 44
V. Prämie		V. Finanzierung, Tarifsystem und Prämien		
Art. 33 ¹ 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.	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 Prämienberechnungen sind einem vollstreckbaren Urteil im Sinne von Art. 80 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs gleichgestellt.		² Nach unbenütztem Ablauf der Nachfrist wird die Prämie rechtlich eingefordert. (Die Prämienforderungen sind einem vollstreckbaren Urteil im Sinne von Art. 80 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs gleichgestellt). ³ In letzter Konsequenz kann eine Aufhebung des Versicherungsschutzes vollzogen werden, d.h. es werden im Schadenfall keine Leistungen erbracht		- Und wenn jemand nicht zahlen kann? Ist das Objekt doch versichert?

Statuten bestehend (2006)	Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Offene Fragen / Erklärungen Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren
VI. Schadenfall		VI. Schadenfall		
1. Leistungen		1. Leistungen		
Art. 38 ¹ 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) Begriff der Wiederherstellung	Art. 44 ¹ 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.		
² 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.		² Der geschädigten Eigentümerschaft sind gleichgestellt: 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; ³ Aus wichtigen Gründen können noch andere Personen dem Eigentümer gleichgestellt werden. Darüber entscheidet die Assekuranz in Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden.		
³ Erfüllt das wiederhergestellte Gebäude diese Bedingungen nicht vollständig, so entscheidet die Verwaltung unter billiger Berücksichtigung der gesamten Umstände.		⁴ Erfüllt das wiederhergestellte Gebäude diese Bedingungen nicht vollständig, so entscheidet die Assekuranz unter angemessener Berücksichtigung der gesamten Umstände.		
Art. 48 Entschädigungsansprüche, die nicht innert zwei Jahren nach dem Schadenereignis geltend gemacht werden, sind verjährt. verwirkt Im Falle des Wiederaufbaus muss der Schaden binnen derselben Frist behoben werden. Einem schriftlich begründeten Verlängerungsgesuch kann ausnahmsweise entsprochen werden.	Verjährung	Art. 54 ¹ Entschädigungsansprüche, die nicht innert zwei Jahren nach dem Schadenereignis geltend gemacht werden, sind verjährt.		- Frist: Siehe Art. 42 des Geschäftsreglements
2. Verfahren		2. Verfahren		
² Der Beizug von Experten ist zulässig.	Beizug von Spezialisten	Art. 58		- Vorgehensweise - Rücksprache mit der Agentur (Mobiliar) - Regionale Schadensspezialisten

Statuten bestehend (2006)	Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Offene Fragen / Erklärungen Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren
		¹ Bei fachlich schwierig zu beurteilenden Fällen zieht die Assekuranz Spezialisten bei, im Fall von kostenpflichtigen Dritten auf eigene Kosten. 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.		- Fachberater des Rückversicherers - ... - Operativer Prozess, muss nicht im GR GAO aufgeführt werden
Art. 54 Die Verwaltung veranlasst beim zuständigen Untersuchungsamt eine Untersuchung zur Ermittlung der Schadenursache und allfälliger Verantwortlichkeiten.	Untersuchung	Art. 61 ¹ Die Assekuranz veranlasst bei Bedarf eine Untersuchung bei der zuständigen Instanz zur Ermittlung der Schadenursache und allfälliger Verantwortlichkeiten.		- In schwierigen Fällen (grössere Brände etc.) werden die entsprechenden Untersuchungen ohnehin direkt eingeleitet, ohne Zutun der Assekuranz
3. Rückgriffsrecht		3. Rückgriffsrecht		
VIII. Rechtspflege		VIII. Rechtspflege		
		IX. Auflösung		
	Auflösung	Art. 64 ¹ Die Assekuranz kann nur durch einen Mehrheitsbeschluss des obersten Organs, den Stimmberechtigten des Bezirks Oberegg, aufgelöst werden		
	Verwendung des Vermögens	Art. 65 ¹ Bei einer Auflösung der Assekuranz fällt das Vermögen dem Bezirk Oberegg zu. 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.		- 1) NEIN, so geht es nicht! ! - 2) So würden Objekte, welche bis anhin schlecht geschützt wurden, durch die Allgemeinheit versichert.
		³ Über die Verwendung des Vermögens entscheiden die Stimmberechtigten auf Antrag des Bezirksrats.		- Gemäss Finanzkompetenzen des Bezirksrat
X. Schlussbestimmungen		X. Schlussbestimmungen		