

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.
- 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, Bezirkratsbeschlüsse, 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 Bezirkrats 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 Bezirkrats 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).

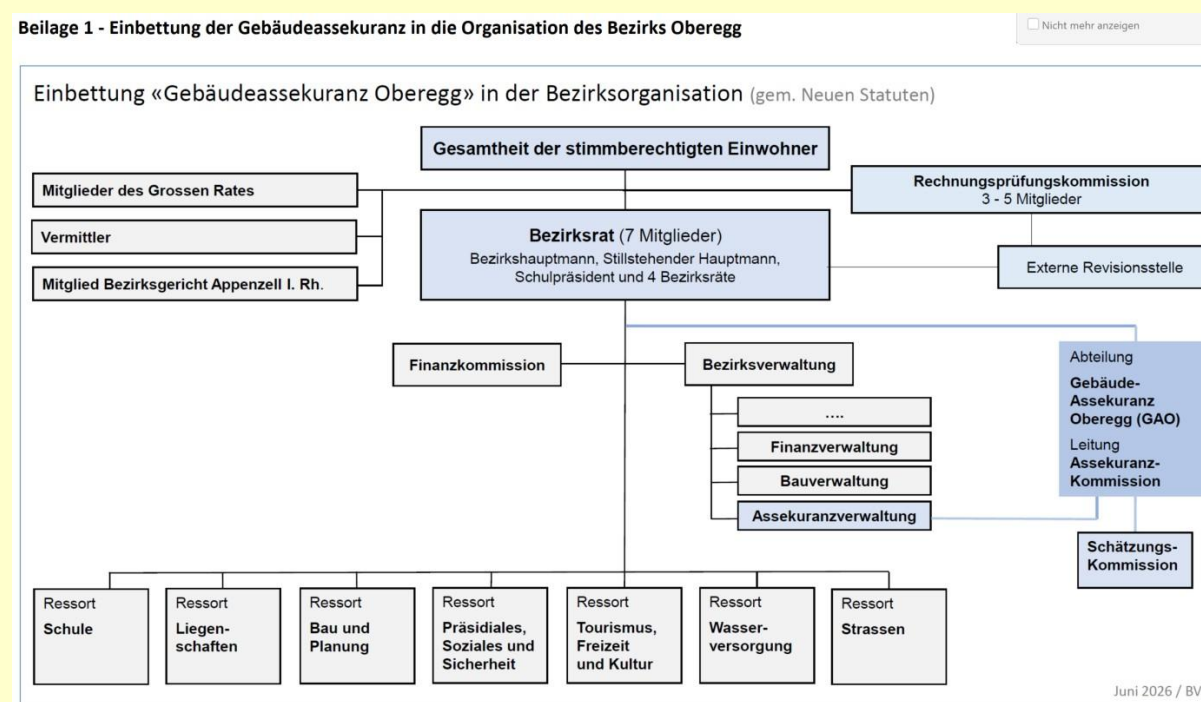
Integration der Assekuranzverwaltung in die Bezirksverwaltung

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 Schätzungskommission 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 äufnen 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 Punk 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 möglichststen 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 Bezirksamtes 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, Prämienklärung 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?
rechnung		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. 11 ¹ Die Gebäude im Gebiet des Bezirks Oberegg sind bei der Assekuranz gegen die im III. Abschnitt umschriebenen Gefahren zu versichern. Sie dürfen für diese Gefahren nicht anderweitig versichert werden.	Grundsatz	Art. 14 ¹ Alle Gebäude im Gebiet des Bezirks Oberegg sind bei der Assekuranz gegen die im III. Abschnitt umschriebenen Gefahren zu obligatorisch versichern. ² Mögliche Abweichung für Gebäudezugehör sind im Geschäftsreglement geregelt.	Art. 12 ¹ Ergänzungen und Abweichungen 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.	- Batteriespeicher berücksichtigen -
² Ein Gebäude ist jedes nicht bewegliche Erzeugnis der Bautätigkeit, das überdacht ist, benutzbaren Raum birgt und das als Dauereinrichtung erstellt worden ist. ⁵ In Zweifelsfällen sind die dem Rückversicherungsvertrag beigegebenen „Normen Gebäudeversicherung“ massgebend.	Gebäude Definition	Art. 15 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. ² Details dazu sind im Geschäftsreglement geregelt.	Art. 13 ¹ Für Gebäudebegriffe, Abgrenzungen, Bestandteile und Gebäude gelten primär die aktuellen «Normen für die Gebäudeversicherung» des Schweizerischen Versicherungsverbands ASA /SVV	
³ Zum Gebäude gehören: a) die Bestandteile b) die baulichen Einrichtungen im Inneren des Gebäudes die, ohne Bestandteil des Gebäudes zu bilden, normalerweise zu diesem gehören, im Eigentum des Gebäudeeigentümers stehen und so befestigt oder angepasst sind, dass sie ohne erhebliche Einbusse ihres Wertes oder ohne wesentliche Beschädigung des Gebäudes nicht entfernt werden können.			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.	

Statuten bestehend (2006)	Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Offene Fragen / Erklärungen Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren
⁴ Nicht unter die Gebäudeversicherung fallen Aushebungs-, Planierungs- und Umgebungsarbeiten sowie Arbeiten zur Verstärkung des Baugrundes, ferner Fahrhabe, betriebliche und gewerbliche Einrichtungen.		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.	
Art. 12 Der Bauzeitversicherung unterliegen Bauvorhaben (Neu- und Umbauten), deren voraussichtliche Kosten, soweit sie das Gebäude betreffen, CHF 5'000.- übersteigen.	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 Schätzungswert bis CHF 600'000.-, wenn die Projektkosten grösser als CHF 30'000.- sind b) bei Gebäuden mit einem Schätzungswert grösser als CHF 600'000.-, wenn die Projektkosten grösser als 5% des Schätzungswerts sind ² Die Assekuranzkommission kann in Fällen mit besonderer Risikolage (z.B. lage- oder betriebsmässiger Exponierung) auch für kleinere Projektkosten eine Bauzeitversicherung verordnen. 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.	
Art. 13 ¹ Aufgrund besonderer Vereinbarung versichert werden können: a) Gebäude deren Zeitwert weniger als CHF 1'000.- beträgt. b) Leicht versetzbare Bauten sowie Bauten ohne Fundamente oder auf Sockeln und Pfählen, wie Ausstellungs- und Festhütten, Grosszelte, Traglufthallen, Baubaracken. c) Gebäudeähnliche Objekte. Als solche gelten selbständige Erzeugnisse der Bautätigkeit, sofern sie aus dauerhaftem Material erstellt sind, wie Brücken, Zisternen, Brunnen , Treppen. d) Bauvorhaben im Sinne des Artikels 12, die nicht während der Bauzeit versichert werden müssen.	Freiwillige Versicherung	Art. 17 ¹ Mit besonderer Vereinbarung können versichert werden: 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.	Art. 15 Gebäude mit einem Zeitwert von weniger als CHF 10'000.- können nur mit einer besonderen Vereinbarung versichert werden. Diese Vereinbarung regelt die Voraussetzungen und Konditionen der Versicherung. Diese Vereinbarung kann von beiden Seiten unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten schriftlich gekündigt werden	

Statuten bestehend (2006)	Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Offene Fragen / Erklärungen Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren
² Objekte gemäss Absatz 1 sind mit Ausnahme von Buchstabe b bei der Assekuranz, und nur dort, gegen die von ihr versicherten Gefahren zu versichern.		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.		
³ Die Bestimmungen über die Versicherung von Gebäuden finden auf die freiwillige Versicherung sinngemäss Anwendung.		³ Die Bestimmungen der Assekuranz finden auf die freiwillige Versicherung sinngemäss Anwendung.		
Art. 14 Nicht versichert oder von der Versicherung ausgeschlossen werden Gebäude, die sich infolge verwehrten Unterhaltes dem Zerfalle nähern.	Ausnahmen a) Obligatorische	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.		- Formelles Bewertungsschema für «verwehrt»?
Art. 15 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.	b) Fakultative	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.		RA/RK: Verträge sich das mit dem Obligatorium?
² Ist die Behebung der ausserordentlichen Gefährdung möglich und zumutbar, kann eine Ausnahme von der obligatorischen Versicherung erst erfolgen, wenn Gebäudeeigentümer und Grundpfandgläubiger erfolglos aufgefordert worden sind, die Gefährdung binnen angemessener Frist zu beheben.		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 Gefährdung binnen angemessener Frist zu beheben.		
³ Ist die Behebung der ausserordentlichen Gefährdung unmöglich oder nicht zumutbar, kann die Assekuranz das Gebäude auf Begehren des Eigentümers dennoch versichern.		⁴ Ist die Behebung der ausserordentlichen Gefährdung unmöglich oder nicht zumutbar, kann die Assekuranz das Gebäude auf Begehren des Eigentümers dennoch fakultativ versichern.		
Art. 16 Werden bisher versicherte Gebäude von der Versicherung ausgeschlossen oder wird deren Versicherungssumme wesentlich gekürzt, so hat die Assekuranz dem Grundbuchamt zuhanden der Grundpfandgläubiger die veränderten Verhältnisse anzuzeigen.	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.		RK/BVO: Ev. mit dem Grundbuchamt überprüfen?
III. Versicherte Gefahren		III. Versicherte Gefahren		
Art. 17	Feuer Blitzschlag	Art. 21		

Statuten bestehend (2006)	Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Offene Fragen / Erklärungen Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren
¹ Die Versicherung deckt Schäden, die auf Brand, Rauch (plötzliche und unfallmässige Einwirkung), Blitzschlag oder Explosion zurückzuführen sind. (Der Überschallknall gilt nicht als Explosion.) Art. 19 Die Versicherung deckt Schäden, die von abstürzenden Luft- und Raumfahrzeugen oder Teilen davon verursacht werden.	Explosion	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.		
² Nicht versichert sind: a) Schäden, die durch bestimmungsgemässe oder allmähliche Raucheinwirkung entstehen. b) Sengschäden, die nicht auf einen Brand zurückzuführen sind, sowie Schäden, die dadurch entstehen, dass die versicherten Sachen einem Nutzfeuer oder Wärme ausgesetzt wurden. 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 durch Unterdruck, Wasserschläge, Schleuderbrüche und andere kräftemechanische Betriebsauswirkungen.		² Nicht versichert sind a) Schäden, die durch bestimmungsgemässe oder allmähliche Raucheinwirkung entstehen b) 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. c) Schäden, die durch Schleuderbrüche, Unterdruck, Wasserschläge und andere mechanische Betriebseinwirkungen verursacht werden d) Nicht versichert sind ferner Schäden, die durch Sprengungen verursacht werden und für die ein Dritter ersatzpflichtig ist.		
Art. 18 ¹ Die Versicherung deckt Schäden, die entstehen durch Hochwasser, Überschwemmung, Sturm (= Wind von mindestens 75 km/h, der in der Umgebung des versicherten Gebäudes Bäume umwirft oder Gebäude abdeckt), Hagel, Lawine, Schneedruck, Felssturz, Steinschlag, Erdbeben (Elementarschäden)	Elementar-schäden	Art. 22 ¹ Die Elementarschadenversicherung der Assekuranz versichert Gebäude gegen Elementarschäden, die entstehen durch a) Sturmwind b) Hagel c) Hochwasser und Überschwemmung d) Steinschlag, Erdbeben, Erdbeben und Bergsturz e) Schneedruck, Schneerutsch und Lawinen.	Art. 16 ¹ Detailbestimmungen zu den versicherten Schäden der Elementarschadenversicherung der Assekuranz: a) Sturm: Wind von mindestens 75 km/h, der in der Umgebung des versicherten Gebäudes Bäume umwirft oder Gebäude abdeckt b) Schneedruck: Schneedruckschäden, die nur Ziegel oder andere Bedachungsmaterialien, Kamine, Dachrinnen oder Ablaufrohre treffen, sind von der Versicherungsdeckung ausgeschlossen. Sind aber weitergehende, insbesondere mechanische Schäden entstanden (z.B. an der Dachkonstruktion), so ist der ganze Schaden, also auch der Schaden am Bedachungsmaterial gedeckt.	

Statuten bestehend (2006)	Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Offene Fragen / Erklärungen Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren
			Schneefänger gehören gemäss SIA-Normen nicht zum Bedachungsmaterial. Werden sie durch Schneedruck beschädigt, können sie entschädigt werden.	
³ Nicht versichert sind: 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, b) Ohne Rücksicht auf ihre Ursache Schäden, die entstehen durch Wasser aus Stauseen oder sonstigen künstlichen Wasseranlagen, Rückstau von Wasser aus der Kanalisation, 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. d) Schneedruckschäden, die nur Ziegel oder andere Bedachungsmaterialien, Kamine, Dachrinnen oder Ablaufrohre treffen.		² Keine Elementarschäden im Sinne dieses Gesetzes sind Schäden, a) die nicht auf eine Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit oder die auf fortgesetztes Einwirken zurückzuführen sind b) die voraussehbar waren und deren Entstehung durch rechtzeitige, zumutbare Massnahmen hätten verhindert werden können.	² Nicht versichert sind: 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 b) Ohne Rücksicht auf ihre Ursache Schäden, die entstehen durch Wasser aus Stauseen oder sonstigen künstlichen Wasseranlagen, Rückstau von Wasser aus der Kanalisation 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 d) Erschütterungen, welche durch tektonische Vorgänge in der Erdkruste ausgelöst werden (Erdbeben) und vulkanische Eruption.	
⁴ Der Gebäudeeigentümer hat einen Selbstbehalt gemäss Elementarschadenverordnung zu tragen. Derzeit beträgt der Selbstbehalt 10% des ermittelten Schadens, minimal jedoch CHF 200.--, maximal CHF 2'000.--.	Selbstbehalt	Art. 23 ¹ Der Gebäudeeigentümer hat bei Elementarschäden einen Selbstbehalt zu tragen. Dieser richtet sich nach den geltenden Bestimmungen über den Selbstbehalt im Geschäftsreglement.	Art. 17 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.	
Art. 20 Bei kriegerischen Ereignissen, Neutralitätsverletzungen, Revolution, Rebellion, Aufstand, inneren Unruhen (Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen anlässlich von Zusammenrottung, Krawall oder Tumult) und den dagegen ergriffenen Massnahmen sowie bei	Ausgeschlossene Gefahren	Art. 24 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.	Art. 18 ¹ Ausgenommene Naturereignisse a) Erdbeben b) vulkanische Eruptionen c) Sonnensturm, elektromagnetischer Sturm d) Veränderungen der Atomkernstruktur (Einflüsse nach einem Unfall in einem Kernkraftwerk, z. B.	

Statuten bestehend (2006)	Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Offene Fragen / Erklärungen Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren
Erdbeben, vulkanischen Eruptionen oder Veränderungen der Atomkernstruktur haftet die Assekuranz nur, wenn wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass der Schaden mit diesen Ereignissen in keinem Zusammenhang steht.			durch ionisierende Strahlen oder radioaktive Verseuchung) ² Ausgenommene Politische Ereignisse a) Kriege, Neutralitätsverletzungen b) Revolution, Rebellion, Aufstand c) innere Unruhen (Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen anlässlich von Zusammenrottung, Krawall oder Tumult) d) möglichen Konsequenzen aus den dagegen ergriffenen Massnahmen	
IV. Einschätzung		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 - 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 Schätzungswertes ohne Neuschätzung vor Ort möglich ist. ² Zwischenanpassungen haben keinen Einfluss auf den periodischen Schätzungsturnus.		
Art. 21 Der Gebäudeeigentümer hat der Assekuranz ein schriftliches Schätzungsbegehren einzureichen, a) Auf Beginn der Bauarbeiten im Sinne des Artikels 12, b) Unmittelbar nach Vollendung eines Neubaus oder baulicher Änderungen gemäss Art. 12, c) Bei freiwilliger Versicherung gemäss Art. 13, d) Falls er eine neue Schätzung wünscht.	Schätzungsbegehren	Art. 27 ¹ Die Gebäudeeigentümerschaft hat der Assekuranz ein schriftliches Schätzungsbegehren einzureichen, 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.		
Art. 22 ¹ Die Assekuranz kann jederzeit Schätzungen vornehmen lassen.	Anordnung von Schätzungen	Art. 28 ¹ Die Assekuranz kann jederzeit begründete Schätzungen vornehmen lassen.	Art. 20 ¹ Begründete Schätzungen können durch die Assekuranz veranlasst werden aufgrund von	

Statuten bestehend (2006)	Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Offene Fragen / Erklärungen Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren
			a) Baulichen Veränderungen b) Neuen administrativen Vorgaben c) Veränderten Risikoeinschätzungen d) Offensichtlichen Versäumnissen oder Fehlbeurteilungen von Schätzungen durch die Assekuranz in der Vergangenheit	
² Der Bezirksrat ordnet im Bedarfsfalle Neuschätzungen aller Gebäude oder eines Teiles der Gebäude an.		³ Der Bezirksrat ordnet im Bedarfsfall die Neuschätzung aller Gebäude oder eines Teiles der Gebäude an.	² Die Neuschätzung aller Gebäude kann veranlasst werden durch a) Das Resultat einer umfassenden Risikoanalyse (Art. 2) b) Anforderung des Rückversicherers	
Art. 23 ¹ Die Assekuranz überprüft alljährlich im Herbst auf ihre Kosten ihr bekannte Veränderungen in den Gebäudewerten und in der Gefahrenklasse.	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.	
Art. 24 ¹ Ändern sich die Baukosten um mehr als 5% beschliesst der Bezirksrat eine Anpassung der Versicherungswerte. Die Assekuranz setzt in diesem Falle den Neuwert und den Zeitwert ohne Schätzung nach dem neuen Stand der Baukosten fest.	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.	
Art. 25 ¹ Im Schätzungsverfahren sind der Neuwert und der Zeitwert des zu versichernden Gebäudes festzustellen.	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 Schätzungskommission und erfolgt in Absprache mit der Eigentümerschaft. ² In Zweifelsfällen entscheidet die Assekuranzkommission auf Antrag der Schätzungskommission.	
² Massgebend sind die mittleren ortsüblichen Preise.		² Massgebend sind die mittleren ortsüblichen Baupreise unter Berücksichtigung der Richtwerte für die Bestimmung von Neubauwerten.	³ Liegt eine formelle Bauabrechnung vor, dient diese in der Regel als Basis für den Schätzungswert. ⁴ Fehlt eine solche Abrechnung, kommen die kubische Berechnung und die Normen der SVKG (Schweizerische Vereinigung Kantonalen Gebäudeversicherer und des SIA (Schweizerischer Ingenieur und Architektenverein) zur Anwendung) zum Tragen.	
³ Es wird auf volle tausend Franken auf- oder abgerundet.			⁵ Bei Neuschätzungen oder Schätzungsanpassungen wird der Schätzungswerte in der Regel auf die nächste runde Zahl (Vielfaches von CHF 10'000) aufgerundet. ⁶ Das ist nicht der Fall bei indexbasierten, berechneten Schätzungsanpassungen.	

Statuten bestehend (2006)	Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Offene Fragen / Erklärungen Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren
⁴ Die Verwaltung teilt das Schätzungsergebnis schriftlich mit und macht die Gebäudeeigentümer auf dessen Einsprucherecht (Art. 58) aufmerksam.		³ Die Assekuranzverwaltung teilt das Schätzungsergebnis der Gebäudeeigentümerschaft schriftlich mit und macht diese auf das Einsprucherecht (Art. 63) aufmerksam. ⁴ Das Einsprucherecht muss explizit auf dem Schätzungsprotokoll vermerkt sein.		
Art. 26 ¹ Die Assekuranz versichert die Gebäude unter Vorbehalt der Ausnahmen gemäss Art. 27 zum Neuwert.	Neuwert	Art. 32 ¹ Die Assekuranz versichert die Gebäude unter Vorbehalt der Ausnahmen gemäss Art. 33 (Zeitwert) zum Neuwert.		
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.		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.		
		³ Im Schadenfall kann durch die Eigentümerschaft eine Überprüfung der Schätzung / eine Nachschätzung verlangt werden. ⁴ Wird der Schätzungswert begründet auf ein rückwirkendes Stichdatum erhöht, wird eine entsprechende Prämienachzahlung fällig und in Rechnung gestellt.		
Art. 27 ¹ Als Zeitwert gilt der Neuwert abzüglich der Wertminderung die seit der Erstellung des Gebäudes infolge Alters, Abnützung 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, Abnützung oder anderer wichtiger Gründe wie Vernachlässigung des Unterhalts, nicht mehr zumutbarer oder unbewohnbarer Bauteile, etc. eingetreten ist.		
² Bloss 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 Zeit wert versicherung 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
³ Die Assekuranz kann den Ausschluss von der Neuwertversicherung verfügen oder Vorbehalte anbringen, wenn: a) Ein Gebäude nicht den bau- oder feuerpolizeilichen Vorschriften oder den Regeln der Baukunde gemäss erstellt worden ist, b) andere Sicherheitsvorschriften verletzt sind c) wichtige Gründe in der Person des Versicherungsnehmers vorliegen.		³ Die Assekuranz kann den Ausschluss von der Neuwertversicherung verfügen oder Vorbehalte anbringen, wenn: a) Ein Gebäude nicht den bau- oder feuerpolizeilichen Vorschriften oder den Regeln der Baukunde gemäss erstellt worden ist. b) Andere Sicherheitsvorschriften verletzt sind.	Art. 24 Baukundliche und feuerpolizeiliche Vorschriften ¹ Die anwendbaren baukundlichen Vorschriften (Statuten Art. 33, Absatz 3) beruhen auf den jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften sowie auf den SIA-Normen. ² Die feuerpolizeilichen Vorschriften (Statuten Art. 33, Absatz 3) beruhen auf den jeweils gültigen Brandschutznormen und Brandschutzrichtlinien der Vereinigung der kantonaalen Feuerversicherer (VKF).	

Statuten bestehend (2006)	Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Offene Fragen / Erklärungen Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren
Art. 28 Die Versicherung beginnt: a) Bei Einreichung des Schätzungsbegehrens und bei Bauzeitversicherungen gemäss Art. 12 mit Übergabe der mündlichen oder schriftlichen Anmeldung an die Assekuranz, b) in den übrigen Fällen mit der vollzogenen Schätzung.	Beginn der Versicherung	Art. 34 ¹ Die Versicherung beginnt: a) Nach Vollzug des Schätzungsbegehrens b) Bei Bauzeitversicherungen gemäss Art. 16 mit dem Datum des effektiven Baubeginns. c) In den übrigen Fällen mit der vollzogenen Schätzung (periodischen Schätzung) oder Zwischenanpassung.		
Art. 29 Die Verwaltung führt für jedes versicherte Gebäude ein Schätzungsprotokoll. Dieses enthält die Versicherungssumme des Gebäudes und allfälligem Zubehör. Es trägt die am Gebäude angebrachte Versicherungsnummer.	Schätzungsprotokoll und Police	Art. 35 ¹ Die Assekuranzverwaltung führt für jedes versicherte Gebäude ein Schätzungsprotokoll, das die wichtigen gebäudespezifischen und versicherungsrelevanten Daten enthält.	Art. 25 ¹ Das Schätzungsprotokoll enthält im Minium a) die genaue Gebäudeidentifikation (Gebäudenummer gem. Grundbuch, Strasse und Nr.) b) die für die Tarifbestimmung relevanten Angaben (m ³ , Bauweise) c) die Versicherungssumme des Gebäudes mit allfälligem Zugehör d) bei Bedarf die Differenzierung Neuwert / Zeitwert e) das letzte periodische Schätzungsdatum und, wenn anwendbar, das Datum der letzten Zwischenanpassung ² Weitere Angaben zur Verdeutlichung der Schätzung werden auf dem Schätzungsprotokoll oder als Beilage zu diesem ergänzt.	
		² Die Versicherten erhalten für alle durch die Assekuranz versicherten Objekt eine Police, die die aktuellen vertraglichen Bestimmungen enthält.		
V. Prämie		V. Finanzierung, Tarifsysteem und Prämien		
Art. 30 ¹ Die Assekuranz beschafft sich die notwendigen Mittel durch die Prämien.	Grundsätze	Art. 36 ¹ Die Assekuranz beschafft sich die notwendigen Mittel durch die Versicherungsprämien.		
² Die Mittel dürfen nur zur Erfüllung der Aufgaben der Assekuranz verwendet werden.		² Die finanziellen Mittel der Assekuranz dürfen nur zur Erfüllung der Aufgaben der Assekuranz verwendet werden.		
³ Die Prämien sind so anzusetzen, dass die Einnahmen ausreichen, um die Schäden zu vergüten, die Kosten zu decken, einen angemessenen Reservefonds zu unterhalten und angemessene Beiträge zur Schadensverhütung und -bekämpfung zu leisten (Art. 56 und 57).		³ Die Prämien sind so anzusetzen, dass die Einnahmen ausreichen a) um die Schäden zu vergüten b) die Kosten der Assekuranz zu decken c) die Bestimmungen des Reservefonds zu erfüllen und einzuhalten (Art. 5) d) angemessene Beiträge zur Schadensverhütung und -bekämpfung zu leisten (Art. 13).		

Statuten bestehend (2006)	Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Offene Fragen / Erklärungen Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren
Art. 31 ¹ Grundlage der Prämienbemessung und -zahlung bildet der dem Rückversicherungsvertrag beigefügte Prämientarif.	Tarifsystem Prämien	Art. 37 ¹ Grundlage der Prämienbemessung und -zahlung bildet das Tarifsystem mit den Prämientarifen der Assekuranz. ² Das Tarifsystem bildet einen integrierenden Bestandteil des Geschäftsreglements.		
² Bauten, die ohne Brandmauer an ein gefährdetes Gebäude anstossen, werden zum Prämiensatz des gefährdeten Gebäudes versichert.		³ Bauten, die ohne Brandmauer an ein gefährdetes Gebäude anstossen, werden zum Prämientarif des gefährdeten Gebäudes versichert.		
³ Bei allfälliger Versicherung von Gebäuden gemäss Art 15 ist ein Prämienzuschlag zu entrichten. Die nachfolgenden Bestimmungen finden auch auf diesem Zuschlag Anwendung.		⁴ Bei allfälliger Versicherung von Gebäuden gemäss Art. 19 (Fakultative Versicherung) ist ein Prämienzuschlag gemäss Geschäftsreglement und Tarifsystem zu entrichten. ⁵ Die nachfolgenden Bestimmungen finden auch auf Spezialtarife / Prämienzuschläge Anwendung.	Art. 26 ¹ Bei der fakultativen Versicherung wird ein Zuschlag gemäss Tarifsystem erhoben. ² Werden durch die Schätzungskommission besondere Umstände festgehalten, kann dieser Zuschlag in Absprache mit der Eigentümerschaft angepasst werden.	
Art. 32 ¹ Die Prämien sind der Assekuranz für jedes Kalenderjahr zum Voraus zu entrichten. Im errechneten Betrag ist die Eidg. Stempelabgabe inbegriffen.	Einzug	Art. 38 ¹ Die Prämien sind der Assekuranz für das jeweilige Kalenderjahr nach der Rechnungsstellung innerhalb von 30 Tagen zu entrichten. Im verrechneten Betrag ist die Eidg. Stempelabgabe inbegriffen.		
² Zahlungspflichtig ist der im Zeitpunkt der Fälligkeit im Grundbuch eingetragene Grundeigentümer. Mit- und Gesamteigentümer sowie Stockwerkeigentümer haften solidarisch.		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.		
³ Bei Änderungen im Verlaufe des Jahres wird die Nachprämie am Tage der Eröffnungsanzeige fällig.		⁵ Bei Änderungen des Schätzungswertes im Verlaufe des Jahres wird der pro-rata Ausgleich (Nachzahlung oder Rückerstattung) mit dem Tag des Inkrafttretens des neuen Schätzungswertes fällig.		
⁴ Besteht die Versicherung nur während eines Teils des Jahres, so wird die Prämie nur für diese Zeit geschuldet.		⁶ Besteht die Versicherung nur während eines Teils des Jahres, so wird die Prämie nur für diese Zeit geschuldet (pro rata).		
⁵ Im Schadenfall wird die volle Jahresprämie geschuldet.		⁷ Im Schadenfall wird die volle Jahresprämie geschuldet. Bei einem Totalverlust kommt die pro-rata Regelung zum Tragen.		
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.		

Statuten bestehend (2006)	Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Offene Fragen / Erklärungen Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren
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?
Art. 34 Der Assekuranz entgangene, oder von ihr zu Unrecht bezogene Prämien können höchstens für das laufende und die vergangenen fünf Jahre nach- oder zurückgefordert werden.	Verjährung	Art. 40 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. ² Davon ausgenommen sind Forderungen aus laufenden Rechtsprozessen.		
VI. Schadenfall		VI. Schadenfall		
1. Leistungen		1. Leistungen		
Art. 35 Die Entschädigung erfolgt unter Vorbehalt der nachstehenden Bestimmungen zum Neuwert (Art. 26 Absatz 2).	Allgemeines	Art. 41 ¹ Die Entschädigung erfolgt unter Vorbehalt der nachstehenden Bestimmungen zum Neuwert (Art. 32, Absatz 2).		
Art. 36 ¹ Die Versicherungssumme bildet die Höchstgrenze der Entschädigung.	Versicherungs- summe	Art. 42 ¹ Die geltende, indexierte Versicherungssumme bildet die Höchstgrenze der Entschädigung.		
² Für die Übernahme der Zusatzkosten ist Art. 45 massgebend.		² Für die Übernahme der Zusatzkosten ist Art. 51 massgebend.		
Art. 37 ¹ Bei Wiederherstellung des zerstörten Gebäudes erfolgt die Auszahlung der Entschädigung ratenweise aufgrund des jeweiligen Baufortschrittes des neu errichteten Gebäudes; sie hat sich auf periodische Schätzungen zu stützen.	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.		² Die zur Wiederherstellung verwendbaren Gebäudeteile sind nicht zu entschädigen.		
³ Mehrkosten wegen beschleunigter Wiederherstellung aus betrieblichen oder sonstigen Gründen werden nicht vergütet.		³ Mehrkosten wegen beschleunigter Wiederherstellung aus betrieblichen oder sonstigen Gründen werden nicht vergütet.		
⁴ Artikel 44 Absatz 2 bleibt vorbehalten.		⁴ Art. 50, Absatz 3 (Zeitwert) bleibt vorbehalten.		
⁵ Diese Bestimmung gilt für Teilschäden sinngemäss.		⁵ Diese Bestimmung gilt für Teilschäden sinngemäss.		

Statuten bestehend (2006)	Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Offene Fragen / Erklärungen Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren
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. 39 ¹ Wird das Gebäude in unmittelbarer Nähe wiederhergestellt und erwachsen dem Eigentümer daraus wesentliche wirtschaftliche Vorteile so kann die Assekuranz die Entschädigung entsprechend kürzen, höchstens jedoch bis zum Verkehrswert des Gebäudes.	c) Wiederherstellung an anderer Stelle	Art. 45 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.		
² Als Verkehrswert gilt der mutmassliche mittlere Verkaufspreis des Grundstückes unter Abzug des Bauplatzwertes und der mit dem Gebäude verbundenen Rechte und Vorteile, die im Schadenfalle nicht untergehen können.		² Als Verkehrswert gilt der marktbestimmte Verkehrswert des Gebäudes.		
Art. 40 Wird das Gebäude teilweise wiederhergestellt, so bemisst sich die Entschädigung für den nicht wiederhergestellten Teil nach Art. 42.	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.		
Art. 41	e) Minderwert	Art. 47		

Statuten bestehend (2006)	Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Offene Fragen / Erklärungen Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren
Für Schäden, die nicht behoben werden können oder deren Behebungskosten in einem offenbaren Missverhältnis zur Beschädigung stehen, z.B. für Risse oder blosser Schönheitsfehler, kann eine angemessene Minderwert-Entschädigung vergütet werden.		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.		
Art. 42 ¹ Wird das Gebäude nicht binnen zwei Jahren wieder aufgebaut, darf die Entschädigung den Verkehrswert nicht übersteigen.	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 höher als die Entschädigung bei Wiederherstellung wird diese vergütet.		² Ist der Verkehrswert bei Wiederherstellung höher als die gesprochene Entschädigung wird diese vergütet.		
³ Diese Bestimmung gilt für Teilschäden sinngemäss.		³ Diese Bestimmung gilt für Teilschäden sinngemäss.		
Art. 43 ¹ Bei Ablehnung des Wiederaufbaues hat sich die Verwaltung vorerst mit den Grundpfandgläubigern über deren Ansprüche zu verständigen. Die Abfindung erfolgt nach den Bestimmungen des Grundpfandrechtes.	b) Grundpfand-gläubiger	Art. 49 ¹ Bei einer Ablehnung des Wiederaufbaues durch die Eigentümerschaft hat sich die Assekuranz vorerst mit den Grundpfandgläubigern über deren Ansprüche zu verständigen . ² Die Abfindung erfolgt nach den Bestimmungen des Grundpfandrechtes.		
² Eine Auszahlung an den Versicherungsnehmer darf erst nach Löschung der Rechte der Grundpfandgläubiger im Grundbuch erfolgen.		³ Eine Auszahlung an den/die Versicherungsnehmer(in) darf erst nach Löschung der Rechte der Grundpfandgläubiger im Grundbuch erfolgen.		
Art. 44 ¹ Für Gebäude, die zum Zeitwert versichert sind, beschränkt sich die Entschädigung auf den Zeitwert (Art. 27 Abs. 1).	Zeitwert Entschädigung	Art. 50 ¹ Für Gebäude, die zum Zeitwert versichert sind, beschränkt sich die Entschädigung auf den Zeitwert (Art. 33).		
² Wird das Gebäude wiederhergestellt (Art. 37) und ist die Entwertung im Zeitpunkt des Schadeneintrittes grösser als 40% des Neuwertes, ist lediglich der Zeitwert zu vergüten.		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.	Art. 28 Wenn die Entwertung eines Gebäudes im Zeitpunkt des Schadeneintrittes mehr als 40% des Neuwertes beträgt, ist lediglich der Zeitwert zu vergüten.	
³ Bei Teil- oder Totalschaden an einem Abbruchobjekt werden keine Schadenzahlungen mehr geleistet.		³ Bei Teil- oder Totalschaden an einem Abbruchobjekt werden keine Schadenzahlungen mehr geleistet.		
Art. 45 ¹ Die Assekuranz vergütet im Zusammenhang mit einem Schadenfall: a) die Kosten für Massnahmen zur Schadenverhütung und Schadenminderung, wie	Zusatzkosten	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	Art. 29 ¹ Die erstattbaren Kosten für Abbruch- und Aufräumarbeiten werden gemäss Rechnungen bis CHF 20'000.- oder maximal 20% der Neuwertversicherungssumme durch die Assekuranz getragen.	

Statuten bestehend (2006)	Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Offene Fragen / Erklärungen Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren
Errichtung von Notdächern, Stützvorrichtungen und Gebäudetrocknung, soweit sie dem Schutz von Gebäuden dienen. b) die notwendigen Abbruch- und Aufräumungsarbeiten bis zu Fr. 5'000.- oder maximal 10% der Neuwertversicherungssumme.		Gebäudetrocknung, soweit sie dem Schutz von Gebäuden dienen. b) Die Kosten für Abbruch- und Aufräumungsarbeiten gemäss den Werten im Geschäftsreglement.		
² An die Kosten von Vorkehrungen, die dem Versicherungsnehmer bei unmittelbar drohender Gefahr zur Abwendung eines Schadens getroffen worden sind, kann die Assekuranz eine angemessene Entschädigung leisten.		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.		
Art. 46 ¹ Der Versicherungsnehmer verliert jeglichen Entschädigungsanspruch, wenn er das Schadenereignis als Täter, Anstifter oder als Gehilfe vorsätzlich herbeigeführt hat.	Verweigerung oder Kürzung bei Selbstverschulden a) im Allgemein	Art. 52 ¹ Der Versicherungsnehmer verliert jeglichen Entschädigungsanspruch, wenn er das Schadenereignis als Täter, Anstifter oder als Gehilfe vorsätzlich herbeigeführt hat.		
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.		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.		
Art. 47 Vorbehalten bleiben die Ansprüche der Grundpfandgläubiger, soweit das verbleibende Pfand zur Deckung ihrer Ansprüche nicht ausreicht, höchstens aber bis zu dem Betrag, zu dem sie die grundpfandversicherte Forderung erworben haben.	b) Grundpfandgläubiger	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.		
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		
Art. 49	Anzeige	Art. 55		

Statuten bestehend (2006)	Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Offene Fragen / Erklärungen Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren
Der Eintritt eines Schadens ist der Assekuranz unverzüglich zu melden. Die Verwaltung setzt darauf hin die Schätzungskommission zur Schadenermittlung ein.		¹ Der Eintritt eines Schadens ist der Assekuranz unverzüglich zu melden. ² Die Assekuranz leitet die notwendigen Massnahmen zur Schadenermittlung ein.		
Art. 50 ¹ Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, nach Schadeneintritt für die Minderung des Schadens zu sorgen.	Schaden-minderung	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 Sorgt er nicht dafür, ist die Assekuranz berechtigt, die Entschädigung um den Betrag zu kürzen, um den sie sich bei Erfüllung dieser Pflicht vermindert hätte, höchstens 30%.		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 dem Eigentümer die zur Schadenminderung nicht offenbar unzumutbar aufgewendeten Kosten auch dann zu vergüten, wenn die getroffenen Massnahmen ohne Erfolg geblieben sind.		³ Die Assekuranz hat der Eigentümerschaft nicht offensichtlich unzumutbar aufgewendete Kosten für die Schadenminderung auch dann zu vergüten, wenn die getroffenen Massnahmen ohne Erfolg geblieben sind.		
Art. 51 ¹ Die Schätzungskommission ermittelt den Schaden nach Massgabe der Art. 35 ff hievor.	Ermittlung	Art. 57 ¹ Die Assekuranz ermittelt den Schaden nach Massgabe der Art. 41 ff (Leistungen).		
² Der Beizug von Experten ist zulässig.	Beizug von Spezialisten	Art. 58 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.		- Vorgehensweise - Rücksprache mit der Agentur (Mobiliar) - Regionale Schadenspezialisten - Fachberater des Rückversicherers - ... - Operativer Prozess, muss nicht im GR GAO aufgeführt werden
Art. 52 Über die Schadenabschätzung ist ein Protokoll aufzunehmen. Dieses ist durch den Versicherungsnehmer und eine/n berechnigte/n Vertreter/in der Verwaltung zu unterzeichnen.	Schaden-aufnahme	Art. 59 ¹ Die Schadenbeurteilung und die zugesprochene Entschädigung sind schriftlich aufzunehmen. Dieses schriftliche Dokument ist durch den/die Versicherte(n) und eine berechnigte Vertretung der Assekuranz zu unterzeichnen.		
Art. 53 Die Verwaltung teilt das Schätzungsergebnis dem Geschädigten mit und macht ihn auf sein Einspracherecht (Art. 58) aufmerksam.	Eröffnung	Art. 60 ¹ Die Assekuranz teilt dem/der Versicherte(n) die zugesprochene Entschädigung mit und macht auf das Einsprache-/Rekursrecht (Art. 63) aufmerksam.		
Art. 54 Die Verwaltung veranlasst beim zuständigen Untersuchungsamt eine Untersuchung zur Ermittlung der	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

Statuten bestehend (2006)	Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Offene Fragen / Erklärungen Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren
Schadenursache und allfälliger Verantwortlichkeiten.				
3. Rückgriffsrecht		3. Rückgriffsrecht		
Art. 55 ¹ Ist ein Dritter für den Schaden haftbar, so gehen die Schadenersatzansprüche des Eigentümers in dem Umfang auf die Assekuranz über, soweit sie Entschädigung leistet oder bereits Entschädigung geleistet hat; die Assekuranz ist nach analoger Anwendung der Bestimmungen des Obligationenrechts zum Rückgriff auf den Verantwortlichen berechtigt.	Rückgriff	Art. 62 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. ² Die Assekuranz ist gemäss Bestimmungen des Obligationenrechts (Art. 41 OR) zum Rückgriff auf die Verantwortlichen berechtigt.		
² Der Eigentümer ist für jede Handlung, durch die er dieses Recht der Assekuranz schmälert, verantwortlich.		³ Die Eigentümerschaft ist für jede Handlung, durch die sie dieses Recht der Assekuranz schmälert, verantwortlich.		
VIII. Rechtspflege		VIII. Rechtspflege		
Art. 58 ¹ Gegen ermittelte Versicherungswerte und Schadensschätzungen kann der Gebäudeeigentümer binnen 30 Tagen nach Empfang der Anzeige bei der Verwaltung schriftlich Einsprache erheben. Die Einsprache hat einen Antrag zu enthalten.	Einsprachen, Rekursinstanz	Art. 63 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. ² Die Assekuranzkommission entscheidet über den Antrag und gibt schriftlichen Bescheid mit Verweis auf die Rechtsmittel.	Art. 31 ¹ Formelle Einsprache kann erhoben werden gegen Entscheide der Assekuranz wie a) Ermittelte Versicherungswerte aus Schätzungen, Zwischenanpassungen b) Schadenbeurteilung/Bemessung , Schaden-entschädigungen c) In Rechnung gestellte Bauzeitversicherungen d) Prämienrechnungen	
		³ Der Bezirksrat ist die erste Rekursinstanz zwischen der Assekuranz und den Versicherten. ⁴ Im Weiteren gelten die üblichen Rekurswege und Rekursinstanzen des Kantons Appenzell Innerrhoden.		
² Mitglieder des Bezirksrates, die bei der Schätzung mitgewirkt haben, treten bei der Entscheidung in den Ausstand.		⁵ Mitglieder der Assekuranz und des Bezirksrates, die bei strittigen Entscheidungen involviert sind , treten bei der Entscheidung in den Ausstand.		
³ Es können Fachkommission oder Experten beigezogen werden.		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.		
⁴ Die Kosten werden nach Obsiegen und Unterliegen verlegt.		⁷ Die Kosten werden in der Regel nach Obsiegen und Unterliegen aufgeteilt. Aus berechtigten Gründen sind kulanzbasierte Abweichungen davon möglich.		

Statuten bestehend (2006)	Thema alt / neu	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Statuten	Gebäudeassekuranz Oberegg (GAO) Geschäftsreglement	Offene Fragen / Erklärungen Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren
⁵ Die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte bleibt vorbehalten.		⁸ Die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte bleibt vorbehalten.		
		IX. Auflösung		
	Auflösung	Art. 64 ¹ Die Assekuranz kann nur durch einen Mehrheitsbeschluss des obersten Organs, den Stimmberechtigten des Bezirks Oberegg, aufgelöst werden		RK: Sollte hier gem. gängiger Gepflogenheit gesagt werden: Die Assekuranz kann nur durch einen Zweidrittel 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 würden 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		
Art. 59 ¹ Diese Statuten treten nach Annahme durch die Stimmberechtigten des Bezirks Oberegg und nach Genehmigung durch die Standeskommission am 13. Juni 2006 in Kraft.	Inkrafttreten	Art. 66 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.	Art. 32 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.	
² Gleichzeitig werden die Statuten für die Gebäudeversicherung im Bezirk Oberegg vom 24. September 1974 aufgehoben.		² Gleichzeitig werden die Statuten für die Gebäudeversicherung im Bezirk Oberegg vom 13. Juni 2006 aufgehoben.		
Beilagen		Beilagen Geschäftsreglement der Gebäudeassekuranz Oberegg (GR GAO)	Beilagen 1. Einbettung der Gebäudeassekuranz in die Organisation des Bezirks Oberegg 2. Tarifsystem	

Oberegg xx. yy. 202x

Bezirksrat Oberegg

Der Bezirkshauptmann

Der Bezirksschreiber

Von den Stimmberechtigten angenommen am xx. yy. 202x

Von der Standeskommission genehmigt am xx. yy. 202x