



**GVZ** GEBÄUDEVERSICHERUNG  
KANTON ZÜRICH

# HÄUFIG GESTELLTE FRAGEN



# VORWORT

Die GVZ freut sich, Ihnen die vorliegende Zusammenstellung häufig gestellter Fragen zur Verfügung zu stellen. Sie erhalten dadurch nicht nur allgemeine Informationen zur GVZ wie Tätigkeitsfelder und Rechtsgrundlagen, sondern auch wertvolle Hinweise zum Vorgehen im Schadenfall und Tipps zur Vermeidung von Schäden. Weiter gibt die Aufstellung eine praktische Orientierung zu Versicherungsumfang, Versicherungswert, Versicherungsleistung und Versicherungsprämie.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre! Bei weiter gehenden Fragen oder Unklarheiten stehen Ihnen unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zur Verfügung, oder besuchen Sie uns auf unserer Website [www.gvz.ch](http://www.gvz.ch).

Die GVZ Geschäftsleitung

# INHALT

<b>VORWORT</b>	<b>3</b>
<b>1 ALLGEMEINES</b>	<b>6</b>
1.1 Was macht die GVZ Gebäudeversicherung Kanton Zürich?	6
1.2 Welches sind die Rechtsgrundlagen der Versicherung?	6
1.3 Wer ist Versicherungsnehmer und wer ist Ansprechpartner?	6
1.4 Was muss der GVZ gemeldet werden?	6
1.5 Was ist eine Wertvermehrung?	7
1.6 Was ist bei einem Wegzug aus der Schweiz zu tun?	7
1.7 Wo sind die Versicherungsformulare und die Rechtsgrundlagen zu finden?	7
1.8 Was ist mit «Police pro Grundstück» gemeint?	7
<b>2 VERSICHERUNGSUMFANG</b>	<b>8</b>
2.1 Welche Gebäude sind versichert?	8
2.2 Was ist versichert?	8
2.3 Was ist nicht versichert?	9
2.4 Können Gebäude von der Versicherung ausgeschlossen werden?	10
2.5 Ab wann gilt die Versicherungspflicht?	10
2.6 Ab wann gilt der Versicherungsschutz?	10
2.7 Wann endet der Versicherungsschutz?	10
2.8 Was passiert bei einem Eigentümerwechsel?	10
2.9 Wird die bereits bezahlte Prämie bei einem Verkauf zurückerstattet?	10
<b>3 VERSICHERUNGSWERT</b>	<b>11</b>
3.1 Welche Versicherungswerte gibt es?	11
3.2 Wie und wann wird der Versicherungswert festgelegt?	11
3.3 Wer legt den Versicherungswert fest?	12
3.4 Wie wird das Gebäudevolumen berechnet?	12
3.5 Sind historische Bauteile versichert?	12
<b>4 VERSICHERUNGSLEISTUNG</b>	<b>12</b>
4.1 Welche Schäden sind versichert?	12
4.2 Welche Schäden sind nicht versichert?	13

<b>5</b>	<b>VERSICHERUNGSPRÄMIE</b>	<b>14</b>
5.1	Wie hoch ist die Versicherungsprämie?	14
5.2	Wann ist die Prämie fällig und wer muss sie bezahlen?	14
5.3	Kann die Prämie per E-Rechnung bezahlt werden?	14
<b>6</b>	<b>VORGEHEN IM SCHADENFALL</b>	<b>15</b>
6.1	Was ist im Schadenfall zu tun?	15
6.2	Wie wird die Schadenhöhe bestimmt?	15
6.3	Wie ist das Vorgehen bei der Schadenbehebung?	16
6.4	Wie wird der Schaden finanziert und abgerechnet?	16
6.5	Gibt es Selbstbehalte?	16
<b>7</b>	<b>PRÄVENTION VON SCHÄDEN</b>	<b>17</b>
7.1	Wie können Schäden an Storen und am Gebäude vermieden werden?	17
7.2	Wie können Schäden durch Naturgefahren vermieden werden?	17
7.3	Wie können Schäden durch Brände vermieden werden?	18
	<b>CHECKLISTE VORGEHEN IM SCHADENFALL</b>	<b>19</b>

Um die Lesbarkeit dieser Broschüre zu vereinfachen, wird auf die zusätzliche Formulierung der weiblichen Form verzichtet. Es sind jedoch stets Personen weiblichen und männlichen Geschlechts gleichermaßen gemeint.

# 1 ALLGEMEINES

## 1.1 Was macht die GVZ Gebäudeversicherung Kanton Zürich?

Die GVZ versichert obligatorisch Gebäude im Kanton Zürich gegen Feuer- und Elementarschäden. Als einzige Gebäudeversicherung der Schweiz bietet sie ihren Kunden zusätzlich eine beschränkte Erdbebenversicherung an. Die GVZ arbeitet unter dem Leitmotiv «Sichern & Versichern». Sie sorgt gemeinsam mit den Gemeinden für den vorbeugenden Brandschutz, engagiert sich für Elementarschadenprävention und ist verantwortlich für die strategische Führung, die Ausbildung, die Ausrüstung und die Alarmierung der kommunalen Feuerwehren.

## 1.2 Welches sind die Rechtsgrundlagen der Versicherung?

- 862.1 Gesetz über die Gebäudeversicherung (GebVG) [🔗](#)
- 862.11 Vollzugsbestimmungen für die Gebäudeversicherung [🔗](#)

## 1.3 Wer ist Versicherungsnehmer und wer ist Ansprechpartner?

Versicherungsnehmer ist der Eigentümer eines Gebäudes. Bilden mehrere Personen eine Eigentümergemeinschaft, z. B. eine Stockwerkeigentümergeinschaft, muss der GVZ ein in der Schweiz ansässiger, bevollmächtigter Vertreter oder ein bevollmächtigter Verwalter genannt werden. Die GVZ wickelt sämtliche Vorgänge, von der Schätzung über die Prämienrechnung bis hin zur Schadenbearbeitung, mit dem Versicherungsnehmer oder dessen bevollmächtigtem Vertreter ab.

## 1.4 Was muss der GVZ gemeldet werden?

- Neubauten sowie An- und Umbauten, die einen Mehrwert am Gebäude von über 50'000 Franken generieren oder 50 Prozent des aktuellen Versicherungswertes übersteigen, müssen vor Baubeginn gemeldet werden
- Nach der Bauvollendung ist ein Schätzungsgesuch einzureichen
- Wertvermehrungen durch bauliche Investitionen bis zu 50'000 Franken können laufend gemeldet werden
- Adressänderungen und/oder Wegzug ins Ausland
- Benennung resp. Wechsel des bevollmächtigten Vertreters oder der bevollmächtigten Verwaltung

- Brand- und Elementarschäden am Gebäude müssen nach dem Schadenereignis so rasch als möglich gemeldet werden: mit dem Onlineschadenformular [☞](#), auf [www.gvz.ch](http://www.gvz.ch) → **Schaden melden** oder an die kostenlose GVZ-Schaden-Hotline 0800 442 442

### **1.5 Was ist eine Wertvermehrung?**

Wertvermehrend sind Investitionen in bisher nicht vorhandene Bestandteile des Gebäudes (z. B. energetische Sanierung von Dach oder Fassade, Einbau eines Cheminées oder einer Sauna), der Ersatz von Bestandteilen mit einer deutlich höheren Wertigkeit (z. B. Ersatz von Spannteppich durch Parkettboden, Nasszelle oder Küche mit besserem Ausbaustandard) oder wenn das Gebäudevolumen vergrössert wird. Im Gegensatz dazu gilt der gleichwertige Ersatz (z. B. Ersatz eines Spannteppichs mit gleichwertigem Teppich) oder der normale Unterhalt von Bestandteilen (z. B. Malerarbeiten) als Werterhalt.

### **1.6 Was ist bei einem Wegzug aus der Schweiz zu tun?**

Bei Wegzug aus der Schweiz muss der GVZ ein in der Schweiz ansässiger, bevollmächtigter Vertreter genannt werden.

### **1.7 Wo sind die Versicherungsformulare und die Rechtsgrundlagen zu finden?**

Die Versicherungsformulare stehen auf unserer Website [www.gvz.ch](http://www.gvz.ch) als Onlineformulare [☞](#), im PDF-Format zum Herunterladen [☞](#) und auf Bestellung auch in Papierform zur Verfügung. Die Rechtsgrundlagen sind ebenfalls auf [www.gvz.ch](http://www.gvz.ch) oder in der kantonalen Gesetzessammlung (ZH-Lex [☞](#)) zu finden.

### **1.8 Was ist mit «Police pro Grundstück» gemeint?**

«Police pro Grundstück» bedeutet, dass pro Eigentümerschaft alle Gebäude auf ein und demselben Grundstück ein und derselben Versicherungspolice zugewiesen sind. Die Vorteile für den Kunden sind: eine Versicherungspolice pro Grundstück, eine Rechnung pro Grundstück und nach Möglichkeit ein Revisionschätzungstermin pro Grundstück.

## 2 VERSICHERUNGSUMFANG

### 2.1 Welche Gebäude sind versichert?

Gebäude mit einem Wert ab 5'000 Franken sind obligatorisch bei der GVZ versichert.

Nicht als Gebäude gelten:

- Provisorien und Fahrnisbauten (z. B. Baubaracken, Festhütten, Marktständen)
- Bauten mit einem Versicherungswert unter 5'000 Franken
- Infrastrukturanlagen wie Strassen- und Bahnunterführungen sowie Tunnel

Neubauten sowie An- und Umbauten mit einer Wertvermehrung von über 50'000 Franken oder über 50 Prozent des bisherigen Versicherungswertes müssen vor Baubeginn versichert werden (Bauzeitversicherung). Die Versicherungssumme entspricht den veranschlagten Baukosten resp. der baulichen Wertvermehrung (inkl. Honorar und MWST). Nach der Bauvollendung muss der GVZ ein Gesuch für die definitive Schätzung gestellt werden.

Wertvermehrende bauliche Investitionen bis 50'000 Franken können mit schriftlicher Anmeldung ohne Schätzung versichert werden.

### 2.2 Was ist versichert?

Versichert ist das Gebäude mit seiner baulichen Hülle, dem Tragwerk, den Installationen und dem Innenausbau. Mitversichert sind bauliche Einrichtungen, die normalerweise zum Gebäude gehören und so befestigt oder angepasst sind, dass sie nicht ohne wesentliche Beschädigung des Gebäudes oder erhebliche Einbusse ihres Wertes entfernt werden können. Beispiele dazu sind Kücheneinrichtungen in Wohnhäusern, Kachelöfen/Cheminées, Wandschränke, Solarenergieanlagen, Liftanlagen oder Rolltreppen.

Bei **Wohnhäusern und Wohnungen** sind mitversichert:

- Elektroanlagen mit Schaltern und Steckdosen
- Beleuchtungskörper (z. B. Einbauleuchten)
- Telefonleitungen
- fest installierte Heizungs- und Lüftungsanlagen



- Sanitäreanlagen (z. B. Waschbecken oder Toiletten)
- Küchenkombinationen, Geschirrwashmaschinen, Backöfen, Kühlschränke, Tiefkühlschränke und -truhen, Waschmaschinen, Wäschetrockner
- Einbauschränke, eingepasste Boden- und Teppichbeläge, Wandverkleidungen, heruntergehängte Decken

Auf Wunsch können betonierte Aussenbassins versichert werden.

Bei **kollektiven Haushaltungen** wie Hotels, Restaurants, Kantinen, Spitälern, Anstalten, Heimen und Schulen sind die der Unterkunft und der Verpflegung dienenden betrieblichen Einrichtungen (z. B. Kaffeemaschine, Fritteuse, Wäscheeinrichtung, Garderobeneinrichtung, Getränkeanlage) mitversichert.

### 2.3 Was ist nicht versichert?

Nicht versichert sind:

- alle ausserhalb der Gebäudehülle liegenden baulichen Anlagen und Leitungen (z. B. Stützmauern, Treppen, Kanalisations-, Energie- und Versorgungsleitungen)
- Aushub-, Planierungs- und Umgebungsarbeiten sowie Bepflanzungen
- Arbeiten zur Verstärkung des Baugrundes, wie Pfählungen, Stabilisierungen, Verdichtungen, Erdanker, Baugrubenabschlüsse
- Fahrhabe (Mobiliar) und betriebliche Einrichtungen (Ausnahme siehe 2.2 kollektive Haushaltungen)
- ideelle Werte, wie Kunst-, Altertums- und Liebhaberwerte (Ausnahme siehe 3.5 historische Bauteile)

Bei **industriellen, gewerblichen und landwirtschaftlichen Gebäuden** sind Betriebseinrichtungen nicht versichert.

Zur Abgrenzung zwischen Gebäude- und privater Fahrhabeversicherung gibt die Broschüre «Abgrenzung Gebäude/Fahrhabe» [🔗](#) Auskunft. Als Faustregel gilt: Würde man ein Wohnhaus auf den Kopf stellen, ist alles, was herausfällt, nicht bei der GVZ versichert!

## **2.4 Können Gebäude von der Versicherung ausgeschlossen werden?**

Die GVZ kann Gebäude ganz oder teilweise von der Versicherung ausschliessen, wenn sie aufgrund von Standort, Konstruktion, Zustand oder Benützung einer besonderen Feuer- oder Explosionsgefahr oder einer besonderen Gefährdung durch Elementarereignisse ausgesetzt sind.

## **2.5 Ab wann gilt die Versicherungspflicht?**

Auf Beginn der Bauarbeiten muss eine Bauzeitversicherung – bei Neubauten über die veranschlagten Baukosten (inkl. Honorar und MWST) und bei An- oder Umbauten über die bauliche Wertvermehrung – abgeschlossen sein.

## **2.6 Ab wann gilt der Versicherungsschutz?**

Die Versicherung beginnt, sobald der Antrag für eine Bauzeitversicherung oder das Schätzungsgesuch der GVZ zur Kenntnis gebracht oder der Post übergeben worden ist.

## **2.7 Wann endet der Versicherungsschutz?**

Die Versicherung endet mit dem Abbruch eines Gebäudes.

## **2.8 Was passiert bei einem Eigentümerwechsel?**

Alle Rechte und Pflichten gegenüber der GVZ gehen mit dem Eintrag der Handänderung ins Grundbuch auf den neuen Eigentümer über. Das zuständige Grundbuchamt meldet der GVZ eine Handänderung. Die GVZ sendet dem neuen Eigentümer die entsprechende Versicherungsauskunft zu.

## **2.9 Wird die bereits bezahlte Prämie bei einem Verkauf zurückerstattet?**

Die GVZ erstattet bei Handänderungen keine Prämienfelder zurück. Die Aufteilung der Prämie ist ausschliesslich Sache des bisherigen und des neuen Eigentümers.

## 3 VERSICHERUNGSWERT

### 3.1 Welche Versicherungswerte gibt es?

Die GVZ unterscheidet drei Arten von Versicherungswerten: Neuwert, Zeitwert und Abbruchwert. Der Versicherungswert entspricht der Versicherungssumme, zu welcher ein Gebäude im Falle eines Totalschadens versichert ist. In der Regel sind Gebäude bei der GVZ zum Neuwert versichert.

Der Neuwert entspricht den Kosten für die Erstellung des Gebäudes als einzeln erstelltes Objekt in der gleichen Art und Grösse, bei gleichem Ausbaustandard und zu ortsüblichen Preisen am Tag der Schätzung.

Der Zeitwert entspricht dem Neuwert abzüglich Wertverminderung durch technische Entwertung. Die technische Entwertung umfasst die Minderung des Neuwertes infolge von Abnutzung, Baumängeln und Bauschäden. Sie entspricht den Unterhalts- und Renovationskosten, die nötig sind, um den ursprünglichen Neuwertzustand wiederherzustellen und wird in Prozent des Neuwerts angegeben (auf 5 Prozent gerundet).

Der Abbruchwert gilt für Gebäude, welche zum Abbruch vorgesehen oder wegen Zerfalls nicht mehr benutzbar sind.

### 3.2 Wie und wann wird der Versicherungswert festgelegt?

Der Versicherungswert wird durch eine Schätzung der GVZ festgelegt.

Eine Schätzung findet statt:

- nach schriftlicher Anmeldung durch den Eigentümer/Vertreter zur Schätzung nach der Bauvollendung
- alle 12–15 Jahre anhand einer Revisionschätzung durch die GVZ
- auf schriftlichen Antrag zur Schätzung durch den Eigentümer (kostenpflichtig)

Bei grösseren Änderungen der generellen Baukosten müssen die Versicherungswerte aller Gebäude angepasst werden, damit die Neuwertdeckung im Schadenfall gewährleistet werden kann. Der dazu verwendete Versicherungsindex der GVZ wird nachgeführt, wenn er sich gegenüber dem Zürcher Index der Wohnbaupreise um mehr als 5 Prozent verändert hat.

### **3.3 Wer legt den Versicherungswert fest?**

Der Versicherungswert wird durch die GVZ, vertreten durch den Schätzer, aufgrund von Baukostenabrechnungen und dem jeweiligen Ausbaustandard festgelegt.

### **3.4 Wie wird das Gebäudevolumen berechnet?**

Für die Berechnung des Gebäudevolumens wendet die GVZ ein leicht angepasstes Regelwerk auf der Basis der SIA-Norm 416 an. Differenzen zwischen den Verfahren ergeben sich vor allem bei nicht ausgebauten Dachräumen, da die GVZ nicht das gesamte Volumen in die Versicherungssumme einrechnet.

### **3.5 Sind historische Bauteile versichert?**

In der Versicherungssumme sind die historischen Bauteile mitversichert. Zusätzlich kann der Gebäudeeigentümer für historische Gebäudebestandteile einen Wertzuschlag von bis zu 30 Prozent beantragen. Dadurch erhöht sich auch die Versicherungsprämie.

## **4 VERSICHERUNGSLEISTUNG**

### **4.1 Welche Schäden sind versichert?**

Die GVZ vergütet die Wiederherstellung von Gebäudeteilen, die durch Feuer, Elementarereignisse oder Erdbeben beschädigt worden sind – inklusive der dabei anfallenden Abbruch-, Aufräum- und Entsorgungskosten. Bei einem Totalschaden vergütet die GVZ dafür zusätzlich bis maximal 5 Prozent der Versicherungssumme.

Feuerschäden sind Schäden, die entstanden sind durch:

- Feuer, Rauch oder Hitze
- elektrische Energie
- Blitzschlag
- Explosion und Sprengung, bei letzterer nur, sofern von einem Dritten ein Ersatz nicht erhältlich ist
- abstürzende Luftfahrzeuge, Flugkörper oder Luftfracht. Diese Schäden werden nur vergütet, sofern durch Dritte kein Ersatz erfolgt

Elementarschäden sind Schäden, die entstanden sind durch:

- Sturmwind
- Hagel
- Überschwemmung infolge von Niederschlägen, sofern Wasser auf der Erdoberfläche gegen das Gebäude drückt
- Lawinen, Schneedruck und Schneerutsch
- Steinschlag und Erdbeben

Erdbebenschäden sind durch die GVZ versichert, wenn das Beben mindestens den Stärkegrad VII nach der seismischen Intensitätsskala MSK 1964 erreicht<sup>1</sup>. Die zur Verfügung stehende Summe beträgt eine Milliarde Franken pro Ereignis. Die Erdbebendeckung ist beschränkt und garantiert bei einem Gesamtschaden im Kanton Zürich, der diese Summe übersteigt, keine volle Deckung für die Gebäudeeigentümer. Versicherte tragen einen Schaden von 10 Prozent der Versicherungssumme, mindestens aber 50'000 Franken, selber.

Es steht dem Gebäudeeigentümer frei, bei einer Privatversicherung eine weiter gehende Erdbebenversicherung abzuschliessen, um Deckungslücken zu schliessen oder den Selbstbehalt zu reduzieren.

## 4.2 Welche Schäden sind nicht versichert?

Nicht versichert sind:

- Abnutzungs-, Betriebs- und Sengschäden (z. B. Rauch von Kerzen, Sengschäden durch Zigaretten oder Glutwurf aus Cheminées)
- Schäden, die nicht durch plötzliche Einwirkung von Naturgewalten entstanden sind (z. B. Feuchtigkeitseinwirkungen, Bodensetzungen, Frostschäden)
- Schäden, die auf Leitungsbruch, Rückstau aus Abwasserleitungen, Grundwasser oder undichte Boden-, Wand- und Dachkonstruktionen zurückzuführen sind
- Schäden, die voraussehbar waren und deren Entstehung durch zumutbare Massnahmen hätte verhindert werden können

<sup>1</sup> Mit der MSK-Skala wird die Intensität eines Erdbebens in zwölf Stärkegraden angegeben. So sind z. B. bei einem Stärkegrad von VII Risse im Verputz, in Wänden und an Schornsteinen zu beobachten.

## 5 VERSICHERUNGSPRÄMIE

### 5.1 Wie hoch ist die Versicherungsprämie?

Die Gebäudeversicherungsprämie<sup>2</sup> beträgt 32 Rappen pro 1'000 Franken Versicherungswert. Sie setzt sich zusammen aus 23 Rappen Versicherungsprämie, 2 Rappen zugunsten der Erdbebenversicherung und 7 Rappen Brandschutzabgaben. Die Mindestprämie pro Gebäude beträgt 10 Franken.

### 5.2 Wann ist die Prämie fällig und wer muss sie bezahlen?

Die Versicherungsprämie wird erstmals mit dem Versicherungsbeginn fällig und wird danach jährlich zu Beginn des Kalenderjahres in Rechnung gestellt. Prämienschuldner ist der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung im Grundbuch eingetragene Eigentümer.

Wird der Versicherungswert aufgrund einer Schätzung angepasst, so wird die Prämendifferenz für den Rest des Jahres in Rechnung gestellt oder der zu viel bezahlte Betrag zurückerstattet. Beträge unter 10 Franken werden weder in Rechnung gestellt noch zurückerstattet.

### 5.3 Kann die Prämie per E-Rechnung bezahlt werden?

Die Voraussetzung für den Empfang der E-Rechnung ist, dass vorgängig die Registrierung bei einem Finanzinstitut (Bank oder Postfinance) für Onlinebanking erfolgt ist. Anschliessend muss im Onlinebanking-Portal unter dem Menüpunkt eBill die «Gebäudeversicherung Kanton Zürich» aktiviert werden. Folgende Angaben sind dazu erforderlich: Name oder Firmenname, Strasse, Hausnummer, Postleitzahl und die GVZ-Kunden-Nr. Sollten die nötigen Angaben fehlen, können sie bei der GVZ angefordert werden. Weitere Informationen sind unter [www.ebill.ch](http://www.ebill.ch) und [www.gvz.ch/e-rechnung](http://www.gvz.ch/e-rechnung) publiziert.

Kunden, die keine E-Rechnung wünschen, erhalten die Rechnung weiterhin kostenlos in Papierform zugestellt.

<sup>2</sup> Beispiel: Die Prämie für ein Haus mit einem Versicherungswert von 750'000 Franken beträgt 240 Franken ( $750 \times 0,32$ ).

## 6 VORGEHEN IM SCHADENFALL

### 6.1 Was ist im Schadenfall zu tun?

Der Schaden muss der GVZ schnellstmöglich gemeldet werden:

- mit dem Onlineschadenformular [☞](#) oder auf [www.gvz.ch](http://www.gvz.ch) → Schaden melden oder
- telefonisch an die GVZ-Schaden-Hotline 0800 442 442 (kostenlos, 7 Tage, 24 Stunden)

Für die Schadenmeldung sind folgende Angaben erforderlich:

- Gebäudeadresse und GVZ-Nr.
- Schadendatum mit Ursache und Ausmass (soweit abschätzbar)
- Telefonnummer einer Kontaktperson vor Ort (z. B. Eigentümer, Mieter, Verwalter, Hauswart)

Folgende Massnahmen sind zu treffen:

- Dokumentation des Schadens mit Fotos
- Organisation von Notmassnahmen, um den Schaden möglichst kleinzuhalten (z. B. Notabdeckungen, Abpumpen von Wasser, Grobreinigungen, Trocknungsarbeiten)
- Ausser im Zusammenhang mit diesen notwendigen Sofortmassnahmen dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, welche die Schadenabklärung erschweren

Die GVZ übernimmt die Kosten für die nötigen Sofortmassnahmen, die dazu dienen, Folgeschäden zu vermeiden.

### 6.2 Wie wird die Schadenhöhe bestimmt?

Die GVZ schätzt den Schaden aufgrund der eingereichten Unterlagen und/oder einer Besichtigung vor Ort ab und teilt dem Versicherten schriftlich mit, in welchem Umfang sie den Schaden übernimmt.

### **6.3 Wie ist das Vorgehen bei der Schadenbehebung?**

Sobald die Schadenaufnahme abgeschlossen ist, kann mit den Instandstellungsarbeiten begonnen werden. Werden bei der Schadenbehebung weitere Schäden festgestellt, die erhebliche Mehrkosten (mehr als 10% gegenüber der Abschätzung) zur Folge haben, muss die GVZ umgehend informiert werden. Der Schaden muss in der Regel innert zweier Jahre behoben werden. Diese Frist kann in begründeten Ausnahmefällen auf maximal vier Jahre verlängert werden.

### **6.4 Wie wird der Schaden finanziert und abgerechnet?**

Die Rechnungen sind vom Versicherungsnehmer direkt zu begleichen. Nach Behebung der Schäden und dem Vorliegen aller Rechnungen ist der GVZ ein Antrag auf Schadenabrechnung inklusive der Kostenaufstellung und Rechnungskopien einzureichen. Die GVZ legt die definitive Schadenvergütung fest und zahlt den Betrag an den Gebäudeeigentümer oder dessen Vertreter aus.

Bei Grossschäden können auf der Basis von Zwischenabrechnungen auch Teilzahlungen geleistet werden. Für eine Vorfinanzierung kann der Gebäudeeigentümer seine Forderung, die er gegenüber der GVZ aus dem versicherten Schadenfall hat, an ein Finanzinstitut seiner Wahl abtreten (Zession). Damit wird das Finanzinstitut zum Gläubiger dieser Forderung. Geschieht dies, zahlt die GVZ die Schadenvergütung an das Finanzinstitut aus.

Schadenvergütungen über 20'000 Franken werden bis zum Zeitpunkt der Auszahlung verzinst<sup>3</sup>. Die Dauer der Verzinsung ist bei Teilschäden auf ein Jahr, bei Totalschäden auf zwei Jahre begrenzt.

### **6.5 Gibt es Selbstbehalte?**

- Feuerschäden unter 500 Franken gelten als Bagatellschäden und werden nicht vergütet
- Bei Elementarschäden beträgt der Selbstbehalt 500 Franken pro Schadenereignis und Gebäude
- Bei Erdbebenschäden beträgt der Selbstbehalt 10 Prozent der Versicherungssumme, mindestens jedoch 50'000 Franken

<sup>3</sup> Zinssatz für variable Hypotheken, Altbestand der ZKB



## 7 PRÄVENTION VON SCHÄDEN

### 7.1 Wie können Schäden an Storen und am Gebäude vermieden werden?

Oft begleiten intensive Regenfälle und heftige Winde ein Gewitter. Besonders anfällig für Gewitter- und Sturmschäden sind Dächer und exponierte Gebäudeteile (z. B. Sonnen- oder Lamellenstoren). Kündigt sich ein Gewitter an, sind wichtige Sofortmassnahmen zu treffen:

- Sonnenstoren einziehen
- Lamellenstoren hochziehen
- Fenster und Aussentüren schliessen
- lose Gegenstände rund um das Gebäude sichern
- Dach- und Bodenabläufe freimachen


Regelmässige Kontrollen und ein sorgfältiger Unterhalt des Gebäudes dienen dem wirksamen Schutz vor Schäden.

### 7.2 Wie können Schäden durch Naturgefahren vermieden werden?

Die GVZ engagiert sich für präventive Massnahmen gegen Naturgefahren. Es ist insbesondere bei Bauvorhaben ratsam, sich frühzeitig mit der Gefährdungssituation des Gebäudes auseinanderzusetzen. Die Objektschutzberater der GVZ bieten kostenlose Beratungen an, unter 044 308 21 55 resp. [naturgefahren@gvz.ch](mailto:naturgefahren@gvz.ch). Die Schwerpunkte liegen auf Überschwemmung, Hagel und Sturm.

Bei den Schutzmassnahmen vor Naturgefahren soll das Schadenrisiko auf ein akzeptables Mass reduziert werden. Die GVZ kann unter gewissen Voraussetzungen finanzielle Beiträge sprechen für:

- Gebäudeschutzmassnahmen gegen Überschwemmungen an bestehenden Gebäuden, bei denen mit verhältnismässigem Aufwand das Schadenpotenzial verringert werden kann. Die Beitragshöhe kann bis zu 40 Prozent an den Gebäudeschutzkosten betragen
- das System «Hagelschutz – einfach automatisch» bei grösseren Industrie-, Geschäfts- und Bürogebäuden zur Vermeidung von Hagelschäden an Lamellenstoren (Richtwerte: Versicherungswert von mindestens 20 Millionen Franken, ca. 100 Storen oder ein guter Kosten-Nutzen-Faktor)

Weiterführende Informationen können dem Reglement «Elementar-schadenprävention an Gebäuden»  auf unserer Website [www.gvz.ch](http://www.gvz.ch) entnommen werden.


### **7.3 Wie können Schäden durch Brände vermieden werden?**

Häufige Brandursachen in Wohngebäuden sind defekte Elektrogeräte und Akkus sowie Feuer an Kochstellen und vor allem auch der unsachgemässe Umgang mit offenen Feuern, Kerzen, Raucherwaren oder Cheminées. Die GVZ stellt Merkblätter mit Präventionshinweisen und Verhaltensregeln im Gebäude, in Treppenhäusern und in Einstellhallen zur Verfügung. Bei brandschutztechnischen Fragen wenden Sie sich bitte an die kommunalen Beauftragten des Brandschutzes Ihrer Gemeinde.

Informationen zur Schadenprävention können auf unserer Website [www.gvz.ch](http://www.gvz.ch) heruntergeladen werden.

# CHECKLISTE VORGEHEN IM SCHADENFALL

## **Melden Sie den Schaden schnellstmöglich:**

- auf [www.gvz.ch](http://www.gvz.ch) → **Schaden melden**, mit dem Onlineschadenformular  oder
- telefonisch an die **kostenlose** GVZ-Schaden-Hotline **0800 442 442** (7 Tage, 24 Stunden)

## **Machen Sie folgende Angaben:**

- Gebäudeadresse und GVZ-Nr.
- Schadendatum mit Ursache und Ausmass
- Telefonnummer einer Kontaktperson vor Ort (z. B. Eigentümer, Mieter, Verwalter, Hauswart)

## **Organisieren Sie Sofortmassnahmen zur Minimierung des Schadens:**

- Dokumentieren Sie den Schaden, bevor Sie mit der Umsetzung von Not- und Sofortmassnahmen beginnen
- Bringen Sie Notabdeckungen und Notabdichtungen an
- Pumpen Sie Wasser ab
- Nehmen Sie die Grobreinigung vor
- Beginnen Sie mit Trocknungsarbeiten (Entfeuchtungs- und Trocknungsapparate in geschlossenen Räumen)

### **Bitte beachten Sie:**

Erstellen Sie Fotos von Schadenereignis und Schäden.

Nehmen Sie ausser den nötigen Sofortmassnahmen keine Veränderungen vor, welche die Schadenabklärungen erschweren.

Entsorgen Sie beschädigte Gebäudeteile und Einrichtungen erst nach der Schadenbeurteilung resp. Schadenbesichtigung durch die GVZ.

 **GVZ** GEBÄUDEVERSICHERUNG  
KANTON ZÜRICH

**SICHERN & VERSICHERN**

Thurgauerstrasse 56  
Postfach · 8050 Zürich  
T 044 308 21 11 · F 044 303 11 20  
info@gvz.ch · www.gvz.ch