

Departement für Justiz, Sicherheit
und Gesundheit
Regierungspräsident Dr. Christian Rathgeb
Hofgraben 5
7000 Chur
(per e-mail)

Chur, 5. Mai 2016

Vernehmlassung - Teilrevision des Gesetzes über die Gebäudeversicherung im Kanton Graubünden GVG

Sehr geehrter Herr Regierungspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Für die uns gewährte Gelegenheit zur Stellungnahme danken wir Ihnen bestens. Wir erlauben uns nachfolgend zum Entwurf betreffend Teilrevision des Gesetzes über die Gebäudeversicherung im Kanton Graubünden GVG Stellung zu nehmen. Diese Vernehmlassung enthält auch die Auffassung des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft Graubünden (SVIT GR). Der von der Vorlage betroffene Verband ist eine Sektion des Bündner Gewerbeverbandes.

1. Allgemeine Bemerkungen

Die mit der Teilrevision angestrebte Konzentration auf das Kerngeschäft begrüssen wir ausdrücklich. Auch die von Ihnen stipulierte Existenzsicherung im Schadenfall ist zentral. Insgesamt erachten wir den Revisionsentwurf als gelungen.

2. Bemerkungen und Anträge zu einzelnen Bestimmungen

Art 22 Abs. 2 sowie Art. 22a

Der Revisionsvorschlag zu Art. 22 Abs. 2 lautet: «Die Versicherten haben die ihnen zumutbaren **geeignete** Vorkehrungen zur Verhütung von Schäden zu treffen.»

Art. 22a Präventionsmassnahmen Revisionsvorschlag lautet: «Die Gebäudeversicherung kann bei Neu- und Erweiterungsbauten, bei umfassender Umbauten sowie bei beträchtlichen Schäden verlangen, dass die betreffenden Gebäude mit **geeigneten** Massnahmen vor wahrscheinlichen Elementarschadengefahren geschützt werden.»

In beiden Bestimmungen wird die Zumutbarkeit durch **«geeignet»** ersetzt. Im erläuternden Bericht führen Sie zwar zu Recht aus, dass die Zumutbarkeit kein Kriterium sein darf, weil sonst mit der wirtschaftlichen Situation des Gebäudeeigentümers ein subjektives Kriterium entscheidend ist, ob eine geeignete Massnahme zur Schadenprävention ergriffen werden muss. Der Hauseigentümer habe zudem für eine entsprechende Finanzierung zu sorgen. Auch wenn wir im Grundsatz Ihre Einschätzung durchaus teilen können, können wir dem Änderungsantrag nicht zustimmen. Der gewählte Begriff **«geeignet»** ist nicht nur unklar sondern u.E. auch nicht zutreffend. Gemäss Art. 22a bestimmt die GVG in alleiniger Kompetenz, welche Vorkehrungen bzw. Massnahmen geeignet sind. Sie müssen vom Eigentümer umgesetzt und finanziert werden. Dies ist gegenüber der Eigentümerschaft nach unserer Auffassung nicht zulässig. Der Eigentümerschaft muss ein Mitspracherecht eingeräumt werden. Aus diesem Grund ist der Begriff der Verhältnismässigkeit an Stelle der «Zumutbarkeit» oder «Geeignetheit» vorzuziehen. Der Begriff der Verhältnismässigkeit beinhaltet nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung nicht nur die Geeignetheit sondern berücksichtigt auch das Kosten-Nutzen-Verhältnis. Umzusetzen sind mit dieser Formulierung Massnahmen und Vorkehrungen, die technisch und betrieblich sinnvoll und wirtschaftlich verhältnismässig sind. Insofern ist dieser Begriff umfassend und umschreibt die Situation präziser.

Wir beantragen deshalb folgende Formulierungen:

Art. 22 Abs. 2: «Die Versicherten haben geeignete **verhältnismässige** Vorkehrungen zur Verhütung von Schäden zu treffen.»

Art. 22a: «Die Gebäudeversicherung kann bei Neu- und Erweiterungsbauten, bei umfassender Umbauten sowie bei beträchtlichen Schäden verlangen, dass die betreffenden Gebäude

mit geeigneten **verhältnismässigen** Massnahmen vor wahrscheinlichen Elementarschadengefahren geschützt werden.»

Art. 26a Abs. 2 Prämienschuldner

Diese Bestimmung ist ersatzlos zu streichen. Sie legiferiert eine administrative Tätigkeit, nämlich das Inkasso der Prämien. Das Prämieninkasso ist ein rein interner, operativer Vorgang der GVG und gehört nicht in ein Gesetz. Die in Art. 26a Abs. 2 umschriebene Solidarhaftung ist in den einschlägigen Gesetzen respektive Gütergemeinschaften klar umschrieben und muss hier nicht wiederholt werden.

Art. 27 Sicherung der Prämien

Sie führen im erläuternden Bericht zu Art. 27 aus, dass Prämienrechnungen rechtskräftig sein müssen. Wir teilen diese Ansicht. Allerdings genügt es nicht, den Begriff «rechtskräftig» im Gesetz aufzunehmen. Damit der Rechnung Rechtskraft erwächst, braucht es eine Verfügung mit einer Rechtsmittelbelehrung.

Art. 37 Abs. 1 Nichtwiederherstellung

Mit der Anpassung dieser Bestimmung wird die Rechtsunsicherheit im Zusammenhang mit dem Wiederaufbau von Gebäuden nach Schadenfällen beseitigt, was wir begrüssen. Heute kann die GVG gemäss Gesetz die dreijährige Wiederherstellungsfrist unbeschränkt verlängern. Neu sollte die von der GVG gehandhabte Praxis der Verlängerung um maximal zweimal drei Jahre im Gesetz festgeschrieben werden. Wir stellen fest, dass beim heutigen administrativen Aufwand und mit der langwierigen Bewilligungspraxis drei Jahre für die Wiederherstellung eines Gebäudes zu knapp bemessen ist und beantragen diese auf fünf Jahre zu erhöhen. Gerade wenn zur normalen Wiederherstellung noch zusätzliche Erschwernisse (Erbteilungen, Rechtsnachfolge in Unternehmen etc.) hinzukommen, ist die verlängerte Frist zweckmässig. Der GVG gehen keine dadurch keine Ansprüche verloren. Der Eigentümerschaft kann aber unnötiger Zeitdruck abgenommen werden

Änderungsantrag Art. 37 Abs. 1:

«Wird ein Gebäude nicht innert fünf Jahren ab dem Schadenereignis....»

Wir danken nochmals für die Gelegenheit zu Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

DACHORGANISATION DER WIRTSCHAFT GRAUBÜNDEN

Bündner Gewerbeverband

Urs Schädler
Präsident



Jürg Michel
Direktor



Handelskammer und Arbeitgeberverband GR

Heinz Dudli
Präsident



Dr. Marco Ettisberger
Sekretär



hotelleriesuisse Graubünden

Aschi Wyrsch
Präsident



Dr. Jürg Domenig
Geschäftsführer

