

FMA - Richtlinie 2005/2

**Obligatorische Gebäudeversicherung
Abgrenzungen und Sonderregelungen
Gebäudebegriff**

1. Zweck und Bedeutung der Richtlinie

Art. 1 Abs. 2 des Gesetzes über den Versicherungsschutz der Gebäude gegen Feuer- und Elementarschäden (Gebäudeversicherungsgesetz; GVersG) sieht eine Regelung der Abgrenzung zwischen Gebäude und Fahrhabe mittels Verordnung vor.

In Art. 1 Abs. 1 Bst. a bis c der Verordnung zum Gesetz über den Versicherungsschutz der Gebäude gegen Feuer- und Elementarschäden (Gebäudeversicherungsverordnung; GVersV) werden die Begriffe „Gebäude“, „Fahrnisbauten“ und „Fahrhabe“ definiert. Gemäss Art. 1 Abs. 2 GVersV regelt die Finanzmarktaufsicht (FMA) das Nähere zu den Abgrenzungen und Sonderregelungen in Richtlinien.

2. Geltungsbereich

Diese Richtlinie gilt für alle Gebäude, welche gemäss Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit (i.V.m.) Art. 2 Abs. 1 GVersG bei einem im Fürstentum Liechtenstein zugelassenen Versicherungsunternehmen gegen Feuer- und Elementarschäden zu versichern sind sowie für sämtliche diesbezüglichen Versicherungsverträge.

3. Gebäudebegriff

3.1. Gebäude im versicherungstechnischen Sinne ist jedes nicht bewegliche Erzeugnis der Bautätigkeit samt seinen Bestandteilen, das überdacht ist, benutzbaren Raum birgt und als Dauereinrichtung erstellt wurde.



- 3.2. Auch der Rohbau für ein Gebäude im oben erwähnten Sinn fällt unter diesen Begriff. Baumaterialien, die noch nicht fest verbunden sind, gelten dagegen als Fahrhabe.
- 3.3. Nicht als Gebäude gelten Fahrnisbauten im Sinne von Art. 1 Bst. b GVersV, das heisst Bauten (Hütten, Buden, Baracken und dergleichen), die ohne Absicht bleibender Verbindung aufgebaut sind.

4. Abgrenzung

- 4.1 Die Gebäudeversicherung umfasst auch:
 - Bauliche Einrichtungen, 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.
- 4.2. Nicht unter die Gebäudeversicherung fallen:
 - 4.2.1. Baugrubenaushub, Wasserhaltung, Planierungs-, Hinterfüllungs- und Umgebungsarbeiten, Arbeiten zur Baugrundverbesserung;
 - 4.2.2. Fahrhabe gemäss Art. 1 Bst. c GVersV, betriebliche Einrichtungen;
 - 4.2.3. Baunebenkosten.

5. Sonderregelung

- 5.1. Bei Wohnhäusern und Wohnungen sind zum Gebäude auch die nach Ortsgebrauch zur Grundausrüstung gehörenden Einrichtungsgegenstände zu rechnen, die im Eigentum des Gebäudeeigentümers stehen, selbst wenn sie



ohne erhebliche Einbusse ihres Wertes oder ohne wesentliche Beschädigung des Gebäudes entfernt werden können.

- 5.2. Bei industriellen, gewerblichen und landwirtschaftlichen Anlagen, die sowohl aus baulichen wie auch aus betrieblichen Einrichtungen bestehen, umfasst die Gebäudeversicherung die allein oder vorwiegend baulichen Anlagenteile. Dazu gehören die Wasser-, Luft- und Energieleitungen von der Hauseinführung bzw. vom Erzeuger im Gebäude bis zum Verbraucher (inkl. Haupt- und Unterverteilungen). Die betrieblichen Anlagenteile sowie die sie verbindenden Leitungen aller Art sind von der Gebäudeversicherung ausgeschlossen, und zwar ohne Rücksicht darauf, wie sie eingebaut sind. Dazu gehören insbesondere die allein oder vorwiegend dem Betrieb dienenden Maschinen (inkl. Steuereinrichtungen) und Einrichtungen samt Fundamenten.
- 5.3. Vom Mieter oder Pächter eingebrachte, fest mit dem Gebäude verbundene bauliche Einrichtungen sind durch den Mieter oder Pächter zu versichern.

6. Besondere Vereinbarung

Nur aufgrund besonderer Vereinbarung deckt die Gebäudeversicherung im Rahmen der dafür festgesetzten Versicherungssumme:

- 6.1. Spezielle Foundationen, Baugrubensicherung und Grundwasserabdichtung (Bohr-, Ramm-, Beton-, Holz- und Spezialpfähle, Spund-, Rühl- und Pfahlwände, Schlitzwandpfähle, Aussteifungen, Anker, Grundwasserabdichtungen).
- 6.2. Ausserhalb des versicherten Gebäudes liegende, nicht zu diesem, wohl aber zur Liegenschaft gehörende bauliche Anlagen wie Behälter, Bienenhäuschen, Brunnen, Einfriedungen, Erdsonden und –register, Fahnenstangen, Filterbrunnen, Gartenhäuschen, Geräteschuppen, Hühnerhöfe,



Jauchebehälter und –gruben, Keltertröge, Klärbecken, Kleintierstallungen, Mistgruben, Pavillons, Pergolas, Schirmdächer, Schwimmbäder, Senkgruben, Silos, Sonnenkollektoren, Tanks jeder Art samt Leitungen und Wannen (betriebliche), Treibhäuser, Treppen, Veloständeranlagen, Volières, Wagenremisen, Wärmepumpen, Wasser- und Energieleitungen, Zisternen.

- 6.3. Den künstlerischen oder historischen Wert von Gebäuden und Gebäudeteilen.
- 6.4. Bauliche Anlagen ausserhalb des versicherten Gebäudes, die vorwiegend dem Elementarschadenrisiko ausgesetzt sind, z.B. Boots- und andere Stege, Brücken, Einfahrten, Fundamente, Kanäle, Rampen, Stützmauern, Terrassen, Trottoirs, Tunnels.

7. Nebensachen

Sie teilen im Zweifelsfall das Schicksal der Hauptsache.

8. Beispiele

Abweichungen sind in der Police oder in der Gebäudeschätzung erwähnt.

8.1. Gebäudebestandteile

Abwasserreinigungsanlagen (baulicher Teil)	Kühlanlagen (baulicher Teil)
Antennen (nur solche, die dem Gebäudeeigentümer gehören)	Pumpen (der Raumheizung oder der Wasserversorgung dienende)
Aufzüge	Reklameschriften (eingehauen, eingemauert oder aufgemalt)
Beleuchtungskörper auch im Freien* (ohne betriebliche, sowie	Reservoirs (baulicher Teil)
	Restaurantküchen

ohne Glühbirnen und Leuchtröhren)	Rolltreppen
Blitzschutzanlagen	Sanitärinstallationen
Bodenbeläge*	Schalttableaux (ausgenommen betriebliche)
Boiler (ohne betriebliche)	Schaufenster, -kästen
Brandmeldeanlagen	Scheibenstände (ohne Scheiben und ohne Transportanlagen)
Briefkästen (auch freistehend)	Selbsttränkeanlagen
Brückenwaagen (baulicher Teil)	Silos (baulicher Teil)
Dekorationsmalereien	Spannteppiche*
Druck- und Vakuumleitungen	Sprinkleranlagen
Elektrische Leitungen (ohne solche in Elektrizitätswerken)	Spritzanlagen (baulicher Teil)
Elektrische Maschinen (zur baulichen Einrichtung gehörend)	Storen (samt Stoff)
Essen (baulicher Teil)	Tankgruben und –keller
Feuerlösch- und –meldeanlagen	Tanks einschliesslich –wannen (ohne betriebliche)
Futtersilo (baulicher Teil)	Telefonleitungen
Glockenstühle	Tröckneeinrichtungen* (baulicher Teil)
Heizanlagen (ohne betriebliche)	Turbinenschächte
Heubelüftungsanlagen (baulicher Teil)	Umwälzpumpen
Hotelküchen	Ventilationsanlagen (ohne betriebliche)
Jauche- und Mistgruben (mit dem Gebäude verbunden)	Vieh-Anbindevorrichtungen
Kehrrichtverbrennungsanlagen (baulicher Teil)	Vorfenster (auch ausgehängte)
Kegelbahnen (baulicher Teil)	Wagenheber (baulicher Teil)
Kläranlagen (baulicher Teil)	Wäscheeinrichtungen* (ohne betriebliche)
Klimaanlagen (ohne betriebliche)	Wasserhärungsanlagen (ohne betriebliche)
Kraftwerke (baulicher Teil)	



Kücheneinrichtungen* (wie
Kochherde, Küchenschränke,
Kühlschränke, Tiefkühltruhen,
Waschmaschinen aller Art –
ohne betriebliche, aber inkl.
Hotel- und Restaurantküchen)

Ziegeleiöfen (baulicher Teil)
Zivilschutzanlagen (ohne Zivilschutz-
ausrüstungen*)

8.2. Bauliche Einrichtungen (vergleiche Ziffer 4.1.)

Alarmanlagen
Altäre
Anpassungsrampen
Anschlagkästen
Ausstellungskästen
Bänke
Behälter (ohne betriebliche)
Beichtstühle
Bestuhlungen
Buffets
Bühnen
Fasslager
Garderoben
Gegensprechanlagen
Gestelle
Haustelefonanlagen
Kabelkanäle
Kanzeln
Kapellen in Labors
Kassenschränke

Labortische
Lautsprecheranlagen
Podien
Rauchkammern
Sackkrutschen
Sauna-Einrichtungen
Sirenen
Stellwände (sofern dem Gebäude-
eigentümer gehörend)
Tabernakel
Taufsteine
Telefonkabinen
Theken
Tresen
Tresore
Wandtafeln
Wasseraufbereitungs-Anlagen
(ohne betriebliche)
Weihwasserbecken
Werkische
Whirl-Pools

8.3. Fahrhabe

Abwaschmaschinen*	Kraftwerke (maschineller Teil)
Abwasserreinigungsanlagen (maschineller Teil)	Krananlagen samt Geleisen
Backöfen (betriebliche)	Kücheneinrichtungen (betriebliche, ohne Hotel- und Restaurantküchen)
Brennöfen (betriebliche)	Kühlanlagen (maschineller Teil)
Brückenwaagen (maschineller Teil)	Ladentische und –korpuse
Dämpfer	Lichtreklamen
Dampfkessel	Mahlgänge
Dampfmaschinen und –turbinen	Melkapparate
EDV-Kabel	Milchzentrifugen
Elektrische Maschinen* (betriebliche)	Mischkästen
Elektrokessel (betriebliche)	Motoren (ohne diejenigen, die dem Gebäude oder Gebäudebestandteil dienen)
Entmistungsanlagen	Obstpressen
Entstaubungsanlagen	Orgeln
Essen (maschineller Teil)	Pressen
Futtermotoren	Pumpen (betriebliche)
Futterkocher	Reklametafeln
Futtersilo (mobiler Teil)	Reservoirs (maschineller Teil)
Gaskessel	Rohrpostanlagen
Gattersägen	Rührwerke
Gebläse	Schaufenstereinrichtungen
Geleiseanlagen (im Gebäude- inneren und auf Betriebsareal)	Schmelzanlagen
Glocken samt Läutwerk	Schmelzöfen
Glühöfen	Silos (maschineller Teil)
	Spänetransportanlagen



Härteöfen	Spritzanlagen (maschineller Teil)
Hebebühnen	Telefonapparate, -zentralen
Heubelüftungsanlagen (maschineller Teil)	Transmissionen
Heugebläse	Transportanlagen
Hurden*	Tröckneeinrichtungen (maschineller Teil)
Jauche- und Mistmaschinen	Trotten
Käsekessi	Turbinen
Kehrichtverbrennungsanlagen (maschineller Teil)	Turmuhren
Kegelbahnen (maschineller Teil)	Uhrenanlagen (ohne Leitungen)
Kläranlagen (maschineller Teil)	Waagen
Kollergänge	Wagenheber (maschineller Teil)
Kompaktanlagen	Wärmeschränke und -tische
	Wellenböcke
	Zähler
	Ziegeleiöfen (maschineller Teil)
	Zivilschutzausrüstungen*

Legende: * = Sonderregelung für Wohnbauten gemäss Grundsatz Ziffer 5.1.

9. Inkrafttreten

Diese Richtlinie wurde vom Aufsichtsrat der FMA am 21. Juni 2005 genehmigt und tritt am selben Tage in Kraft.