

Zeitschrift: Schweizerische Bauzeitung
Herausgeber: Verlags-AG der akademischen technischen Vereine
Band: 111/112 (1938)
Heft: 2

Artikel: Fragen der Gebäudeversicherung
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-49757>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 14.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>



Abb. 5. Klinik S. Agnese, Locarno-Muralto, aus Südwesten — Arch. BRUNO BRUNONI, Locarno



Abb. 6. Tagesraum an der Südwestecke

Ein Bau von Arch. Giuseppe Ferrini, Lugano-Bellinzona

Das Solarium in Gordola (Abb. 1 u. 2). Es handelt sich um die Erweiterung eines bestehenden Altersheimes. Die Krümmung des Neubaues schmiegt sich den Höhenkurven an, der neue Trakt hat reine Südlage. Die Eingangshalle wurde ebenerdig im neuen Teil gebaut und steht in Verbindung mit den Verwaltungsräumen, Nebenräumen und Bettenlift. Im ersten Stock liegen alle Wohn- und Essräume und eine kleine Kapelle. Die drei darüberliegenden Geschosse enthalten die Betträume und je einen Tagesraum, mit Aussicht auf den Lago Maggiore.

Bauten von Arch. Bruno Brunoni, Locarno

Klinik S. Agnese, Muralto (Abb. 3 bis 8). Die bestehende Klinik S. Agnese musste um 36 Einbettzimmer erweitert werden, wobei gleichzeitig eine neue Röntgen- und Operationsabteilung, sowie eine Kapelle eingebaut wurden. Die Eingliederung des Altbau in den neuen Organismus bedingte auch dessen Umbau, einschliesslich eines Dachaufbaus für die Schwesternabteilung. Der Altbau blieb bis zum Bezug des neuen im Betrieb.

Umbau Schul- und Gemeindehaus in Tegna (Abb. 9 bis 11). Die Anforderungen an den neuen Teil des Hauses gehen aus Abb. 9 (S. 18) hervor. In der architektonischen Haltung war der Erbauer bestrebt, sich an die dörfliche Umgebung anzulehnen; das Wandbild im Versammlungsraum stammt von Emilio Beretta.

Umbau Kino Rialto in Muralto (Abb. 12 bis 15, S. 19). Als besondere Merkmale des völlig veränderten Saales sind zu erwähnen: gute Akustik (Rabitz-Wellenband zwischen Herauskustik-Platten an der Decke, ebenso in den Wandnischen; auch die Zehnder-Radiatoren wirken akustisch dämpfend), günstige Platzausnutzung, sorgfältige Farbgebung: Wände rosa pierre peinte, gewellte Decke perlgrau, flache Decke stahlgrau, Vorhang kobaltblau dunkel, Stühle perlgrau. Auch hier hat Emilio Beretta die Wände mit Malereien geschmückt.

Die Villa R. in Locarno ist an einen steilen Hang gebaut, was ihre Grundrissgestaltung bestimmt; der Eingang liegt im Untergeschoss. Die meisten Zimmer haben unmittelbaren Austritt auf den Balkon. Die selbe Lösung, beim *Haus P* (Abb. 18 und 19) angewandt, ergibt dort gleichzeitig den direkten Zugang zum Garten.

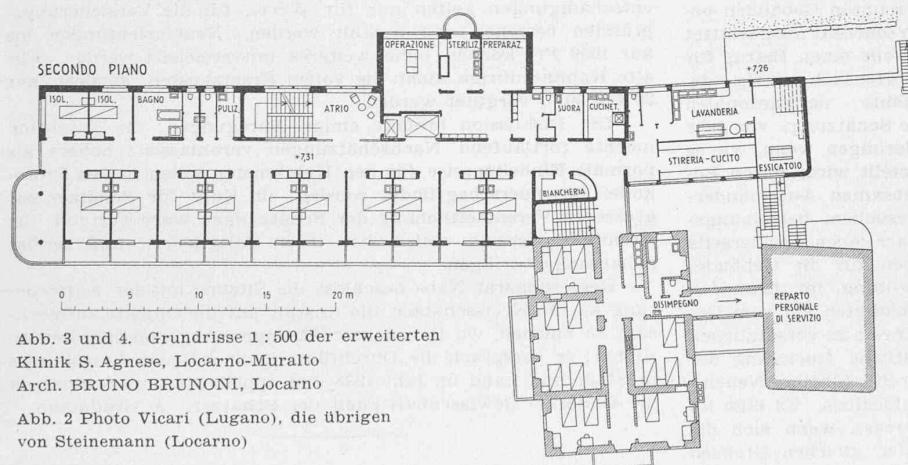
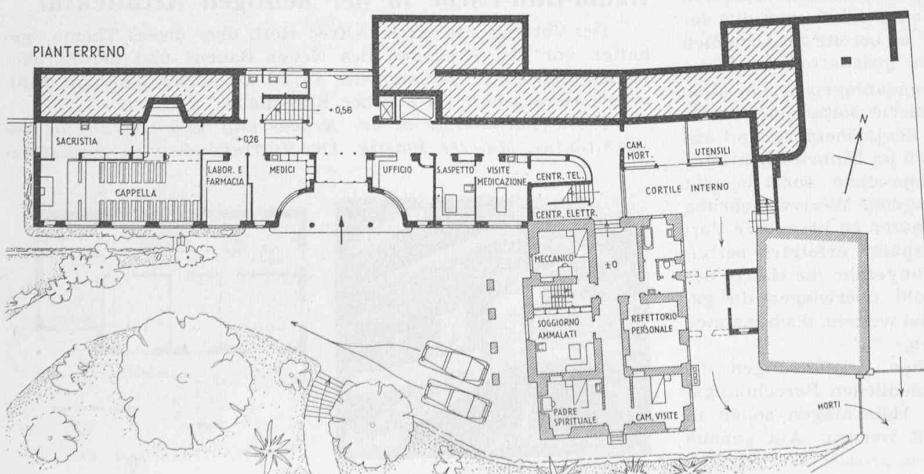


Abb. 3 und 4. Grundrisse 1:500 der erweiterten Klinik S. Agnese, Locarno-Muralto
Arch. BRUNO BRUNONI, Locarno

Abb. 2 Photo Vicari (Lugano), die übrigen von Steinemann (Locarno)



Fragen der Gebäudeversicherung

Die Zürcher kantonale Gebäudeversicherungsanstalt hielt unter dem Vorsitz von Regierungsrat Nobs am 3. Dez. 1937 eine Diskussionsversammlung ab. Arch. K. Knell übte auf Grund seiner in langer Praxis gesammelten Beobachtungen über Gebäude-



Abb. 11. Versammlungssaal im Erdgeschoss



Abb. 10. Neubauteil aus Norden

Umbau von Schul- und Gemeindehaus in Tegna

Einschätzungen in einem Kurzreferat Kritik an den Schätzungsresultaten der staatlichen Gebäudeversicherung.

Während für die Schätzer in einer Wegleitung der Ausmassmodus zur Ermittlung der kubischen Rauminhale festgelegt ist, bleibt bei der unbegrenzten Verschiedenartigkeit der Gebäude, die eine Aufstellung von Berechnungsnormen verunmöglicht, die Schätzung des Einheitswertes von Gebäuden in jedem einzelnen Falle der Ueberlegung und dem praktischen Sinne des Schätzers anheimgestellt. Der im aktiven Berufsleben stehende Fachmann wird dabei namentlich in Zeiten starker Baupreisschwankungen, wie wir sie in den letzten zwanzig Jahren erlebt haben, den wirklichen Verhältnissen näher kommen, als jener, der nicht mehr in der Praxis steht. Folgende Zahlen illustrieren die Schwankungen des Bauindex seit 1914:

Jahr	1914	1920	1925	1930	1935	1937
Bauindex 100	248	172	154	130	145	

Neubauschätzungen können auf Grund der vorzulegenden Bauabrechnungen und einer gewissenhaften Baubesichtigung durchgeführt werden. Das krasse Beispiel unseriöser Schätzung im Falle des Häuserblocks, der aus vier getrennten Gebäuden bestand, von denen nur zwei mit je einem Personenlift ausgestattet waren, während alle vier Schätzungsprotokolle einen Betrag für je einen Personenlift einsetzen, steht hoffentlich einzig da. Wesentliche Fehlschätzungen — meist überhöhte — der kantonalen Gebäudeversicherung können als «amtliche Schätzung» von sehr schädlicher Wirkung sein, so bei Handänderungen, wenn, wie es oft vorkommt, auf diese Schätzung abgestellt wird, durch Benachteiligung des Käufers; oder zu unliebsamen Auseinandersetzungen führen bei Hypothekarkreditgesuchen, betreibungsamtlichen Verwertungen und Steuerdeklarationen. Anderseits entsteht aus alzu überhöhten Schätzungen für die Gebäudeversicherungsanstalt bei der Schadenvergütung im Brandfall grosser Schaden, und für den Brandgeschädigten ein vom Gesetz verbotener Gewinn, der sehr oft den Anreiz zu vorsätzlichen Brandstiftungen bildet. Der sehr beträchtliche Rückgang der Brände im Kanton Schwyz seit der durchgeführten Neueinschätzung gibt hierüber interessanten Aufschluss. Es läge im beidseitigen und volkswirtschaftlichen Interesse, wenn sich die amtlichen und privaten Schätzer innert der gleichen Grenzen halten würden. Vorerst sollten alle diejenigen Assekuranzsummen einer Revision unterzogen werden, die von Schätzungen aus der Zeit der höchsten Baupreise stammen. Z.T. ist bereits ein Ausgleich durch Streichen der Zusatzversicherungen geschaffen worden.

Das besondere Aufführen von Heizungsanlagen ist in allen Schätzungsprotokollen zu finden. Auch hierin sollte eine Aenderung eintreten. Das Vorhandensein der Zentralheizung und anderer besonderer Einrichtungen sollte sich im Einheitsansatz für den Kubikmeter umbauten Raumes aussprechen, sonst besteht die Gefahr, dass die damit zusammenhängende Wertvermehrung doppelt zum Ausdruck kommt. Bei Umbauten ist besondere Vorsicht geboten, wie das Beispiel einer später erfolgten betreibungsamtlichen Einschätzung zeigt, die ungefähr die Hälfte der amtlichen Schätzungssumme ergab. Wohl überwiegen die gewissenhaften Einschätzungen die andern bei weitem, doch mahnen die vielen Fehlschätzungen zum Aufsehen.

Adjunkt Himmel bestätigte in seinen Ausführungen die Schwierigkeiten, die durch die unterschiedlichen Berechnungsmethoden der Schätzer entstehen. Die Heizanlagen sollen in Zukunft nicht mehr besonders eingesetzt werden. Auf genaue Masse für die kubische Ausrechnung muss grosser Wert gelegt werden. Der Hauseigentümer soll nur sachliche Angaben machen,

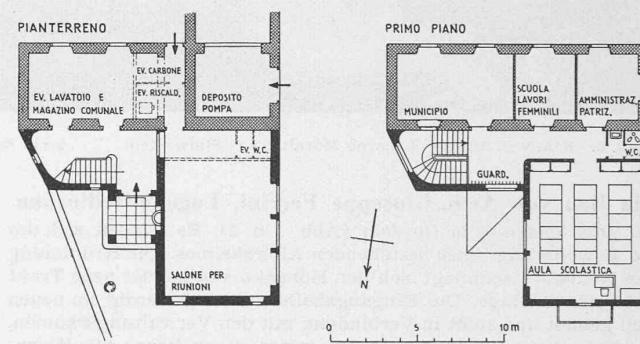


Abb. 9. Grundrisse 1:400. Schwarz = Erweiterung durch Arch. BRUNO BRUNONI, Locarno

sich im Uebrigen aber nicht in die Schätzung einmischen. Teilentschädigungen gelten nur für Werte, für die Versicherungsprämien bestehen und bezahlt werden. Neueinrichtungen bis auf 1000 Fr. können ohne weiteres mitversichert werden. Für alte Kamine dürfen nicht die vollen Ersatzkosten, sondern nur 20 bis 50 % vergütet werden.

Die Diskussion brachte einige Anregungen: die Direktion möchte fortlaufend Nachschätzungen veranlassen; höhere als normale Einheitspreise für den Kubikmeter sollen in den Protokollen besonders begründet werden; ein Kurs für Schätzer zur grösseren Vereinheitlichung der Schätzungen wäre wertvoll; die Architektenvereine sollen bei ihren Mitgliedern auf seriöse Schätzungen dringen.

Regierungsrat Nobs beschloss die Sitzung mit der Aufforderung an die Kreisschätzer, die Anstalt auf die Objekte aufmerksam zu machen, wo Revisionsschätzungen vorgenommen werden sollten; er versprach die Durchführung eines Beurteilungskurses in Stadt und Land im Jahr 1938 und appellierte zum Schluss an die äusserste Gewissenhaftigkeit der Schätzer. A. Gradmann.

Raum-Bild-Farbe in der heutigen Architektur

Der Vortrag von Arch. Alfred Roth über dieses Thema, gehalten vor den Freunden des Neuen Bauens und der Zürcher Kunstschaft, versammelte am 16. Dezember 1937 eine zahlreiche Hörerschaft im Zürcher Kunsthaus.

1. Die Parallelität in der Erneuerung und Gestaltung von Architektur, Malerei, Plastik. Der Vortragende wies, unterstützt



Abb. 18. Wohnhaus P. in Minusio. Arch. BRUNO BRUNONI, Locarno

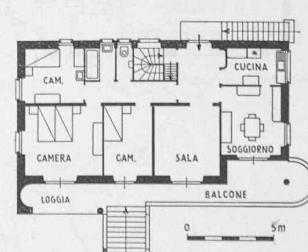


Abb. 19. Grundriss 1:400