

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 29 (1954)

**Heft:** 3

**Artikel:** Die Neuordnung der Elementarschädenversicherung

**Autor:** R.Sch.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102664>

#### **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:** 18.02.2026

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

### Die Neuordnung der Elementarschädenversicherung

Die verheerenden Lawinenunglücke dieses Winters haben wiederum die Katastrophen des Winters 1950/51 und der Überschwemmungen vom Sommer 1951 in Erinnerung gerufen. Mancher mag sich gefragt haben, ob und was in der Zwischenzeit für die Deckung solcher Schäden vorgekehrt worden sei. Glücklicherweise kann festgestellt werden, daß in bezug auf die Elementarschäden — die früher generell als «unversicherbare Risiken» galten — ein wesentlicher Schritt getan wurde. Davon soll im folgenden kurz die Rede sein.

Schon bisher hatten die privaten Feuerversicherungsgesellschaften jene Sachen (Fahrhabe und Gebäude), die bei ihnen gegen Feuer versichert waren, unentgeltlich auch gegen Elementarschäden versichert. Als solche Schäden galten die Folgen von Felsstürzen, Erdrutschen, Lawinen, Steinschlag, Sturmwind, Hochwasser, Überschwemmungen und Hagel. Doch war diese Versicherung sehr beschränkt, denn die Vergütung betrug bei Fahrhabe nur 80 Prozent des effektiven Schadens, höchstens aber 15 000 Franken, bei Gebäuden gar nur 50 Prozent des Schadens und höchstens 10 000 Franken. Dazu kam ein Selbstbehalt (sogenannte Franchise) von 50 Franken bei Fahrhabe und 100 Franken bei Gebäuden. Diese Versicherung konnte nicht verbessert werden; auch wenn mehrere Gesellschaften an einem Schaden beteiligt waren, hatten sie zusammen doch nicht mehr zu leisten. Auch hatte ein Versicherter aus ein und demselben Schadeneignis nur einmal Anspruch auf die Höchstvergütung, selbst wenn die versicherten Sachen an verschiedenen Orten lagen und mit verschiedenen Policien oder bei verschiedenen Gesellschaften versichert waren. Überdies bestand eine Katastrophenlimite von bloß einer Million Franken, das heißt wenn eine Naturkatastrophe Schäden verursachte, für welche die Feuerversicherungsgesellschaften zusammen mehr als eine Million Franken zu vergüten hatten, konnten die einzelnen Vergütungen verhältnismäßig herabgesetzt werden, bis sie zusammen nur mehr jene Summe ausmachten.

Es liegt auf der Hand, daß diese Versicherung weder im Einzel- noch im Katastrophenfall befriedigen konnte. Die Schweizerische Feuerversicherungsvereinigung, die alle in der Schweiz auf dem Gebiete der Feuerversicherung tätigen und konzessionierten in- und ausländischen Gesellschaften umfaßt, hat, nicht zuletzt unter dem Eindruck der Katastrophen von 1951, mit einem wirklich kühnen Schritt ihrerseits den Weg zu einer besseren Lösung eingeschlagen, indem sie am 28. Mai 1953 neue allgemeine Versicherungsbedingungen beschloß, die am 1. Oktober 1953 in Kraft getreten sind. Seit diesem Datum dürfen keine andern Bedingungen mehr verwendet werden, und bestehende Verträge sind sukzessive anzupassen.

Das wesentliche Moment der Neuerung besteht darin, daß *Elementarschäden nunmehr voll gedeckt werden*, wobei die Höchstgrenze jedoch die Versicherungssumme ist. Wenn also die Versicherungssumme zu niedrig angesetzt worden ist (sogenannte Unterversicherung), so wird der Schaden nur in dem Verhältnis ersetzt, in dem die Versicherungssumme zum Ersatzwert steht. Ein Risiko, das naturgemäß jeder Unterversicherung anhaftet. — Auch auf eine Katastrophenlimite und die Festsetzung einer Franchise wurde verzichtet.

Es dürfen aber auch die Grenzen dieser Versicherung nicht übersehen werden:

*Sie erstreckt sich nur auf solche Sachen — auf diese aber automatisch —, die bei einer privaten Gesellschaft gegen Feuer und Explosionsschäden oder in einer kombinierten Versicherung gegen Feuer-, Explosions-, Einbruchdiebstahl-, Wasserleitung- und Glasbruchschäden versichert sind.* (Von der Aufzählung einiger ihrer Natur nach besonders gefährdeter Objekte, die nur auf spezielle Vereinbarung versichert werden, kann hier abgesehen werden.) *Nicht erfaßt* sind also in Kantonen mit obligatorischer Gebäudeversicherung die Bauten und die übrigen nach kantonaler Vorschrift *bei den staatlichen kantonalen Anstalten zu versichernden Sachen*. Doch schließen die kantonalen Gebäudeversicherungsgesetze Elementarschäden meist auch ein. So umfaßt z. B. das zürcherische Gesetz (§ 10) auch die Folgen von Hochwasser, Hagel, Sturm, Schneedruck, Rutschungen, Steinschlag und Erdbeben. Doch werden nur Schäden über 200 Franken vergütet. — Nicht gedeckt sind sodann auch Objekte, die nicht gegen Feuer versichert werden können, also insbesondere etwa Kulturen. Schließlich erstreckt sich die Versicherung naturgemäß auch nicht auf solche Sachen, seien es Gebäude oder Fahrhabe, die überhaupt nicht gegen Feuer versichert sind, was leider noch für viele Objekte, hauptsächlich in Berggebieten, der Fall ist. Das sollte ein weiterer Ansporn sein, überall wenigstens die Gebäudeversicherung obligatorisch zu erklären, sei es in einer kantonalen Anstalt oder bei privaten Versicherern.

Als gedecktes Elementarereignis gilt nun — neben den bereits früher genannten — auch der *Schneedruck*. Nicht eingeschlossen aber sind Erdbeben, obwohl sie bei uns selten größeren Schaden anrichten. Zu den *ausgeschlossenen Risiken* gehören auch vulkanische Eruptionen, was bei uns kaum je aktuell werden wird. Wir wollen hoffen, das gelte auch für Veränderungen der Atomstruktur. Ausgeschlossen sind des Weiteren die Folgen kriegerischer Ereignisse oder innerer Unruhen und der damit verbundenen militärischen oder polizeilichen Maßnahmen. Ebensowenig erstreckt sich die Versicherung auf Schäden, die durch Grundwasser, Bodensenkungen, schlechten Baugrund, fehlerhafte bauliche Konstruktion, mangelhaften Gebäudeunterhalt, Unterlassung von zumutbaren Abwehrmaßnahmen (Wegräumen des Schnees von den Dächern!), künstliche Erdbewegungen, Wasser aus Stauseen oder andern künstlichen Wasseranlagen sowie periodisches Ansteigen und Überborden von Gewässern verursacht werden. Es handelt sich hier meist nicht um eigentliche Elementarereignisse.

Gerade der Umstand, daß alle wesentlichen Elementar Gefahren zusammengefaßt wurden, ermöglichte diese weitgehende Elementarschädenversicherung. Denn keine Landesgegend ist vor jeder dieser Gefahren gefeit. Überall kann der eine oder andere Elementarschaden eintreten, sogar in der Stadt. Wenn eine Elementarschädenversicherung ihren Zweck erfüllen sollte, mußte sie deshalb *alle Versicherten* umfassen. Das erlaubte zugleich eine große Verteilung des Risikos. Da die Versicherungsgesellschaften den Einschluß dieses Risikos für alle Verträge *obligatorisch* erklärt, d. h. keine andern Verträge mehr abschließen, wird dadurch eine *Solidarität* aller Versicherten erreicht, die es erst ermöglichte, die volle Deckung der Elementarschäden zu verwirklichen. Diese breite Verteilung machte es gleichzeitig möglich, den notwendigen

*Zuschlag zur Feuerprämie* relativ niedrig zu halten mit 0,050 Promille für Fahrhabe und 0,100 Promille für Gebäude, das sind bei Fahrhabe fünf Rappen und bei Gebäuden zehn Rappen auf tausend Franken Versicherungssumme. Diese Prämie, die überall Gültigkeit hat, also nicht nach mehr oder weniger gefährdeten Gegenden abgestuft ist, bringt wiederum einen schönen Solidaritätsausgleich zwischen den verschiedenen Landesteilen und zwischen Stadt und Land mit sich.

Noch einige Worte zum *Umfang der Haftung*. Versichert werden Schäden, welche in der Zerstörung, der Beschädigung oder im Abhandenkommen versicherter Sachen bestehen.

Schadenminderungskosten werden ebenfalls vergütet. Wenn sie jedoch mit der Entschädigung zusammen die Versicherungssumme übersteigen, so erfolgt eine Vergütung nur dann, wenn es sich um Aufwendungen handelt, die von der Gesellschaft selber angeordnet wurden. Für Leistungen öffentlicher Feuerwehren und anderer zur Hilfe Verpflichteter wird kein Ersatz geleistet. Andere Schäden, wie Aufräumungskosten, Wiederherstellungskosten und Mietzinsverlust sind nur auf Grund besonderer Vereinbarung und im Rahmen der dafür festgesetzten Versicherungssumme gedeckt. *Dr. R. Sch.*

## AUS DEM VERBANDE

### **Die Sektion St. Gallen bereitet den Verbandstag vor**

Unter der initiativen Leitung seines Präsidenten, Herrn alt Stadtrat E. Hauser, organisiert der Vorstand der Sektion St. Gallen mit Eifer die diesjährige Jahrestagung des Verbandes. Bereits ist dafür gesorgt, daß genügend Hotelbetten zur Verfügung stehen. Die Säle für die Delegiertenversammlung und das gemeinsame Mittagessen sind belegt. Das Programm, wie es dem Zentralvorstand zur Genehmigung vorgelegt werden wird, sieht für den Sonntagvormittag eine Stadtrundfahrt mit Besichtigung verschiedener Wohnkolonien und für den Sonagnachmittag eine Bodenseerundfahrt vor. Für den Fall, daß uns das Wetter einen schlechten Streich spielen sollte, ist ein Schlechtwetterprogramm aufgestellt worden. Das Tagungsbüro wird sich im Wartsaal II. Klasse des Bahnhofs befinden, wo auch eine Auskunftsstelle für die Delegierten der Section Romande eingerichtet wird. Über die bauliche Entwicklung der Stadt St. Gallen und die Tätigkeit ihrer Baugenossenschaften wird die Tagungsnummer des «Wohnen» orientieren, so daß die Delegierten und Gäste wohlvorbereitet an das Studium des genossenschaftlichen Wohnungsbau St. Gallens werden herantreten können.

Die Sektion St. Gallen will alle Ehre hineinlegen, den Delegierten und Gästen etwas zu bieten, und wir hoffen, ihre Arbeit werde durch einen starken Aufmarsch der Delegierten aus allen Bau- und Wohngenossenschaften belohnt. *Gts.*

Im ersten Teil, der allgemeinen Verwaltungsproblemen gewidmet war, übernahm es Nationalrat P. Steinmann (ABZ), die ideellen Grundlagen der genossenschaftlichen Verwaltung hervorzuheben, während sich der zweite Referent, Kantonsrat H. Bisang (BG Limmattal), vorwiegend mit konkreten Problemen befaßte, namentlich mit der Frage der politischen und konfessionellen Neutralität, der Koloniekommissionen, der voll- oder nebenamtlichen Verwaltung, der Hauswarte, der Stellung der Kontrollstelle, den heiklen Fragen der Untermiete und der Haustierhaltung, den Haftpflichtversicherungen usw. Weitere Probleme wurden in der leider nicht ausgiebig benützten Diskussion durch die beiden Referenten beantwortet.

Im zweiten Teil des Kurses behandelten E. Sager (FGZ), R. Bernasconi (BG Straßenbahner) und Dr. Röschli (Treuhandstelle VSK) die zahlreichen und vielschichtigen Fragen der finanziellen Verwaltung und der Revision, einerseits grundätzliche Probleme der Rechnung und des Budgets, der Mehrjahresprogramme, des Steuerrechts usw., anderseits zahlreiche Einzelheiten der Ausgestaltung und Führung der Buchhaltung, des Kontoplanes, der Ordnung und Archivierung der Belege, der Mietzinskontrolle, des Geld- und Postscheckverkehrs u. a. m. Die allgemeine Aussprache gab den Referenten ferner Gelegenheit, ihre Meinung zu den Fragen des Dauermietrabattes, der Anteilscheinverzinsung und der Durchführung der Revisionen zu äußern.

Aus der Fülle der technischen Probleme der genossenschaftlichen Verwaltung vermochten im dritten Teil die beiden Referenten A. Klemm (FGZ) und Hörnlmann (ABZ) auf Grund ihrer reichen Erfahrung viele wertvolle Hinweise zu vermitteln. Genossenschafter Hörnlmann behandelte vor allem Probleme der Außenrenovation (Verputz, Fenster, Jalou-sien, Spenglerarbeiten), der Heizung und Lüftung sowie der Wohnungskontrolle, der Wohnungsabgabe und -übernahme, während sich A. Klemm mehr mit Fragen der Innenrenovation (Tapezierer, Holzwerk, Isolationen usw.) sowie der Apparaturen (Boiler, Badewannen, Klosets, Koch- und Waschherde, Kamine) befaßte und sich zur Frage der Hauswarte und der Regiebetriebe der Baugenossenschaften äußerte.

Alle drei Kursabende wurden vom Präsidenten der Sektion Zürich, Genossenschafter E. Stutz, vorbildlich geleitet.

### **Auszug aus dem Protokoll der Vorstandssitzungen vom 29. Januar und 5. März 1954**

Der Sektionsvorstand behandelte an seinen beiden ersten Sitzungen des laufenden Jahres vor allem die Traktanden der bevorstehenden ordentlichen Generalversammlung. Er genehmigte den Jahresbericht und die Jahresrechnung, die inzwischen

### **Sektion Zürich**

#### **Kurs über Genossenschaftsprobleme**

Im Februar 1954 führte der Sektionsvorstand auf Grund einer Umfrage bei den angeschlossenen Baugenossenschaften an drei Abenden im «Limmathaus» in Zürich einen Kurs über Probleme der Verwaltung der Wohnbaugenossenschaften durch. Der über Erwarten gute Besuch dieser Kurse hat das lebhafte Bedürfnis für eine solche Veranstaltung bestätigt. Jeder der drei Kursabende war von mehr als 160 Vertretern von je 65 bis 70 Baugenossenschaften besucht. Ein besonderes Interesse haben namentlich die Baugenossenschaften aus der Landschaft bekundet. Für alle drei Kursabende stellten sich erfahrene Fachleute zur Verfügung. Ein ausführlicher Bericht über die einzelnen behandelten Probleme wird in einer der nächsten Nummern des Verbandsorgans «Das Wohnen» folgen. Wir begnügen uns daher an dieser Stelle mit einem kurzen Hinweis.