

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 59 (1984)

**Heft:** 3

**Artikel:** Die kantonalen Gebäudeversicherungen

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105281>

#### 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:** 13.01.2026

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

In 19 Kantonen bestehen bekanntlich kantonale Gebäudeversicherungen mit öffentlich-rechtlichem Status. Sie zahlen jährlich gesamthaft für entsprechende Schäden rund 280 Millionen Franken aus. Dies bedeutet Schadenzahlungen von beinahe 800 000 Franken pro Tag.

«Fast 30% der Feuerschaden-Zahlungen sind auf Fahrlässigkeiten verschiedenster Arten zurückzuführen», sagt Dr. Peter Haller, der Präsident der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen. Schäden in der Höhe von 70 bis 80 Millionen Franken ließen sich also pro Jahr ohne weiteres vermeiden, wenn etwas weniger Sorglosigkeit bestehen würde.

Die erwähnten öffentlich-rechtlichen Institutionen sind gesetzlich verpflichtet, alle Gebäude im betreffenden Kanton gegen Feuer- und Elementarschäden zu versichern. Gesamthaft sind gegenwärtig rund 1,7 Millionen Gebäude mit einem Gesamtversicherungswert von 680 Milliarden Franken gedeckt. Die Gebäudeversicherungen sind verpflichtet, die Prämien so anzusetzen, dass mit den Einnahmen alle Ausgaben bestritten werden können.

### Feuerschäden

Der grösste Ausgabenposten bei dieser Prämienberechnung sind die Feuerschäden. Gesamthaft belaufen sich diese auf 220 Millionen Franken pro Jahr. Bezogen auf die hauptsächlichsten Ursachen, verteilen sie sich so: Feuer, Rauch, Hitze 70%, Explosion 10%, Blitzschlag 20%.

### Elementarschäden

Die Aufwendungen für Elementarschadenzahlungen – ebenfalls ein wichtiger Ausgabenposten – betragen pro Jahr durchschnittlich 60 Millionen Franken; sie verteilen sich wie folgt: 40% der Zahlungen sind aufzuwenden für die Entschädigung von Hochwasser- und Überschwemmungsschäden. 30% beträgt der Anteil der Schäden durch Sturmwinde, 15% durch Schneedruckschäden und Lawinen. 10% müssen für Hagelschäden aufgewendet werden.

### Unterversicherung

Die Gebäude sind heute fast überall zum Neuwert versichert. Das bedeutet, dass die Entschädigungsleistungen ausreichen, um im Schadenfall ein Gebäude

der gleichen Grösse und des gleichen Ausbaus zu erstellen; die Entwertung, der ein Gebäude im Laufe der Zeit unterliegt, hat im Schadenfall nicht mehr der Versicherte, sondern der Versicherer zu tragen. Die Neuwertversicherung brachte Verbesserungen der Leistungen im Schadenfall von durchschnittlich etwa 25% gegenüber der Zeitwertversicherung.

Immer wieder müssen aber bedeutende Unterversicherungen festgestellt werden. Als Grund hierfür könnte die Baukostenteuerung vermutet werden. Das ist aber nicht zutreffend, weil alle öffentlich-rechtlichen Versicherer die Versicherungswerte in der Regel jährlich der Baukostenteuerung anpassen. Als Ursache für die Unterversicherung kommt dagegen in Betracht: ein bewusster Verzicht des Versicherten, wertvermehrende Ausbauten zu melden, erstens um Prämien zu sparen und zweitens um zu vermeiden, dass die Erhöhung des Versicherungswertes die Entrichtung höherer öffentlicher Abgaben und Gebühren auslöst. Auf dieses Problem ist kürzlich durch eine kantonale Gebäudeversicherung hingewiesen worden: «Die Verwendung der Versicherungswerte als Grundlage für Steuern und Kanalisationsgebühren wirkt sich für den Versicherten und für uns nachteilig aus. Wer sich besser versichern will, wird durch höhere Abgaben bestraft. Es ist zu hoffen, dass die von uns angestrebte Entflechtung der Versicherungswerte einerseits und der Grundlagen für die Steuern und Anschlussgebühren andererseits bald erfolgen kann. Solange das nicht der Fall ist, bestehen leider weiterhin zum Teil enorme Unterversicherungen, weil der Hauseigentümer absichtlich auf eine Höherschätzung verzichtet.»

### Schadenverhütung

Die Gebäudeversicherungen sind auf dem Gebiet der Schadenverhütung und -bekämpfung nicht nur als Aufsichtsbehörde tätig, sondern unterstützen diese Bestrebungen durch finanzielle Beiträge. Subventioniert werden in der Regel der Bau und die Erweiterung von Hydrantenanlagen, die Ausbildung der Feuerwehren, die Anschaffung des notwendigen Feuerwehrmaterials sowie die freiwilligen Anstrengungen eines Eigentümers zur Verbesserung des Brand schutzes in seinem Gebäude. Zusätzlich erhält dieser vielerorts noch bedeutende

Prämienrabatte. Die Subventionskosten, an denen sich auch die privaten Versicherungen beteiligen, belaufen sich für die Gebäudeversicherungen auf 80 Millionen Franken.

## Unfreiwilliger Humor kommt auch beim Versichern vor

### Aus Schadenanzeigen

«Der Brandschaden ist vermutlich durch achtloses Wegwerfen eines Strassenpassanten entstanden.»

«Mein Dachschaden wurde wie vorgesehen am nächsten Tag wieder behoben.»

«Der Mopedfahrer, der am Tatort alles miterlebte, hatte der Fahrerin meines Wagens aufrichtig erklärt, dass er seiner Zeugungspflicht nachkommen werde.»

«Ich muss so viele Formulare ausfüllen, dass es mir bald lieber wäre, mein geliebter Mann wäre überhaupt nicht gestorben.»

## Versicherungen: wichtiger Ausgabenposten

Die Ausgaben für Nahrungsmittel, Versicherungen, Mieten, Bildung und Erholung belasten die Portemonnaies der Familie Schweizer am stärksten, wie aus einer Biga-Erhebung über die Haushaltrechnungen von Unselbständiger werbenden im Jahre 1981 hervorging. Prozentual stehen die Ausgaben für Versicherungen bei allen Einkommensstufen an erster oder zweiter Stelle (Anteil zwischen 14,06 und 15,22 Prozent). Dabei darf nicht vergessen werden, dass auch in den Ausgabenposten wie Miete oder Ferien usw. wiederum einige Prozente für entsprechende Versicherungen des Vermieters beziehungsweise Anbieters enthalten sind.