

## Prämientarif der Gebäudeversicherung

Änderung vom 09.09.2024

---

Erlass(e) dieser Veröffentlichung:

Neu: –

Geändert: **873.111.2**

Aufgehoben: –

---

*Die Gebäudeversicherung Bern (GVB),*

gestützt auf Artikel 15 des Gesetzes vom 9. Juni 2010 über die Gebäudeversicherung (GVG)<sup>1)</sup>,

*beschliesst:*

### I.

Der Erlass [873.111.2](#) Prämientarif der Gebäudeversicherung vom 20.11.2014 (Stand 01.01.2023) wird wie folgt geändert:

**Art. 1 Abs. 1 (unverändert) [FR: (geändert)], Abs. 2 (unverändert) [FR: (geändert)], Abs. 3 (unverändert) [FR: (geändert)], Abs. 4 (geändert) [FR: (unverändert)]**

<sup>1</sup> Der vorliegende Prämientarif ist auf alle von der GVB versicherten Gebäude anwendbar.

<sup>2</sup> Massgebend für die Prämienbemessung der Gebäude sind namentlich ihre Zweckbestimmung, Bauart und Grösse sowie ihre besonderen Brand- und Elementarrisiken.

<sup>3</sup> Die konkrete Bemessung der Prämie für ein Gebäude ergibt sich aus den nachfolgenden Tarifpositionen. Gebäude mit Zweckbestimmungen, die im vorliegenden Tarif nicht aufgeführt sind, werden aufgrund vergleichbarer Zweckbestimmungen und in Berücksichtigung von Absatz 2 vorstehend tarifiert.

---

<sup>1)</sup> BSG [873.11](#)

<sup>4</sup> Auf der Versicherungsprämie ist die eidgenössische Stempelsteuer geschuldet. Keine Stempelsteuer wird erhoben auf dem Präventionsbeitrag für Feuer- und Elementarschäden. Der Verwaltungsrat setzt jährlich die Höhe des Präventionsbeitrages fest.

**Art. 2 Abs. 1 (geändert)**

*Prämiensatz und Prämienzuschlag (Überschrift geändert)*

<sup>1</sup> Für jedes Gebäude wird ein Prämiensatz für die Feuer- und Elementarschadenversicherung angewendet, der sich nach der Bauart und der Kategorie des Gebäudes richtet.

**Art. 3 Abs. 1 (geändert), Abs. 3 (unverändert) [FR: (geändert)],  
Abs. 4 (geändert)**

*Prämiensatz (Überschrift geändert)*

<sup>1</sup> Die Prämiensätze werden gemäss Anhang 1 angewendet.

<sup>3</sup> Alle nicht unter Absatz 2 vorstehend fallende Gebäude gelten als nicht massiv.

<sup>4</sup> Aus wichtigen Gründen, namentlich aufgrund einer wesentlichen Veränderung des Schadenverlaufs oder der Risikobeurteilung, kann die GVB die Prämie erhöhen oder ermässigen.

**Art. 4 Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert), Abs. 4 (geändert)**

*Prämienzuschlag (Überschrift geändert)*

<sup>2</sup> Für Gebäude mit einem Versicherungswert bis zu zehn Millionen Franken gelten Risikozuschläge für die Nutzung gemäss Anhang 2. Dabei richten sich die Prämienzuschläge nach der Zweckbestimmung und dem Brandschutzstandard des entsprechenden Gebäudes. Für Spezialrisiken (SR) gelten die Risikozuschläge für die Nutzung gemäss Anhang 3.

<sup>3</sup> Für Gebäude mit einem Versicherungswert von mehr als zehn Millionen Franken gelten die Risikozuschläge für die Nutzung gemäss Anhang 4. Dabei richten sich die Prämienzuschläge nach der Zweckbestimmung, der Grösse und dem Brandrisikokennwert  $r$  (Anhang 5) des betreffenden Gebäudes.

<sup>4</sup> Aus wichtigen Gründen, namentlich aufgrund einer wesentlichen Veränderung des Schadenverlaufs oder aufgrund der Risikobeurteilung, kann die GVB die Prämienzuschläge erhöhen oder ermässigen.

**Art. 5 Abs. 1 (geändert) [FR: (unverändert)]**

<sup>1</sup> Für die Bauzeitversicherung werden 2/3 des Prämiensatzes berücksichtigt. Als Basis für die Prämienberechnung dient die Bausumme (Anhang 6).

**Art. 7 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (aufgehoben)****Überschussbeteiligung (Überschrift geändert)**

<sup>1</sup> Die GVB entscheidet jährlich, ob den Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümern eine generelle oder individuelle Überschussbeteiligung auszurichten ist, und bestimmt deren Höhe. Massgebend sind dabei insbesondere das versicherungstechnische Ergebnis sowie das Gesamtergebnis.

<sup>2</sup> *Aufgehoben.*

**Art. 8 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (aufgehoben), Abs. 3 (aufgehoben)**

<sup>1</sup> In den nachfolgenden Sonderfällen können über die ordentlichen Grund- und Zuschlagsprämien hinaus Zuschläge erhoben oder Abschläge gewährt werden (vgl. Anhang 8):

- a **(geändert)** Zuschlag für kostspielige Reparaturen bei historischen Gebäuden,
- b **(geändert)** Zuschlag für kostspielige Reparaturen bei Gebäuden mit gehobenem/luxuriösem Ausbau,
- c **(geändert)** Zuschlag für Erstrisikoversicherungen,
- d **(geändert)** Zuschlag für Gebäude mit einem Abbruchwert,
- e **(geändert)** Zuschlag für abgelegene und/oder durch die Wehrdienste innerhalb nützlicher Frist schwierig zu erreichende Objekte,
- f **(geändert)** Zuschlag für Gebäude mit erheblichen feuerpolizeilichen Mängeln,
- g **(geändert)** Zuschlag für überwiegend leer stehende oder unbewohnte Gebäude,
- h **(geändert)** Zuschlag für Gebäude, bei denen im Feuerschaden mit erheblichen Löschwasserschäden oder starker Verrauchung der Geschosse zu rechnen ist,
- i **(geändert)** Zuschlag für Gebäude, die über ungeschützte Stahlträger verfügen,
- k **(geändert)** Zuschlag für Gebäude, deren Bedachung aus einer weichen oder gemischten Dachhaut besteht,
- l **(geändert)** Zuschlag für Gebäude mit fehlendem Löschschutz oder ungenügendem Schutz durch die Wehrdienste,

- m* **(neu)** Zuschlag für Gewächshäuser/Treibhäuser, je nach Glasart bzw. Hagelwiderstandsklasse und gewählter Entschädigung bei Elementarschäden,
- n* **(neu)** Zuschlag für Gebäude mit erhöhter Elementarschadengefährdung,
- o* **(neu)** Zuschlag für Gebäude mit überdurchschnittlich schlechtem Schadenverlauf,
- p* **(neu)** Abschlag für nicht massive Gebäude, die die Brandschutzvorschriften 2015 vollständig erfüllen,
- q* **(neu)** Abschlag für Gebäude mit zertifizierter, nachhaltiger Bauweise.

<sup>2</sup> *Aufgehoben.*

<sup>3</sup> *Aufgehoben.*

**Art. 9 Abs. 1 (geändert)**

<sup>1</sup> Die Prämien für bestehende Gebäude sind im Einzelfall zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen:

*Aufzählung unverändert.*

**Art. 10 Abs. 3 (unverändert) [FR: (geändert)]**

<sup>3</sup> Wird die Prämie nicht fristgerecht bezahlt, ist die Eigentümerin oder der Eigentümer zu mahnen. In besonderen Fällen kann die Mahnung unterbleiben.

**Art. 11 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert)**

*Baukostenindex (unverändert) [FR: (Überschrift geändert)]*

<sup>1</sup> Der vorliegende Tarif basiert auf einem Baukostenindex von 234 Punkten.

<sup>2</sup> Die GVB kann die Versicherungssummen und Prämien der Veränderung des Baukostenindex entsprechend anpassen.

**Art. 12 Abs. 1 (unverändert) [FR: (geändert)], Abs. 2 (unverändert) [FR: (geändert)]**

<sup>1</sup> Der vorliegende Tarif tritt am 1. April 2015 in Kraft.

<sup>2</sup> Er ersetzt den Tarif vom 18. Februar 2011 und alle seither beschlossenen Anpassungen.

**Art. 13 Abs. 1 (unverändert) [FR: (geändert)]**

<sup>1</sup> Soweit der vorliegende Tarif für bestehende Gebäude Prämienänderungen zur Folge hat, gelten nachfolgende Regeln:

*Aufzählung unverändert.*

**Titel nach Art. 13 (neu)****T1 Übergangsbestimmung der Änderung vom 09.09.2024****Art. T1-1 (neu)**

<sup>1</sup> Soweit der vorliegende Tarif für bestehende Gebäude Prämienänderungen zur Folge hat, gelten nachfolgende Regeln:

- a Anpassungen von Prämiensätzen gemäss Artikel 3 und Prämienzuschlägen gemäss Artikel 4 erfolgen mit Wirkung per 1. Januar 2025. Ausgenommen hiervon ist die Anpassung von Prämienzuschlägen aufgrund von Spezialrisiken.
- b Anpassungen von Prämienzuschlägen gemäss Artikel 4 aufgrund von Spezialrisiken (SR) erfolgen ausschliesslich in den Anwendungsfällen gemäss Artikel 9, welche nach dem 1. Januar 2025 eintreten.
- c Anpassungen von Zuschlägen und Abschlägen aufgrund von Sonderfällen gemäss Artikel 8 erfolgen ausschliesslich in den Anwendungsfällen gemäss Artikel 9, welche nach dem 1. Januar 2025 eintreten.

In allen Fällen bleibt Artikel 17 GVG vorbehalten.

**Anhänge**

*Anhang 01:* zu Artikel 3 Absatz 1 **(geändert)**

*Anhang 02:* zu Artikel 4 Absatz 2 **(geändert)**

*Anhang 03:* zu Artikel 4 Absatz 2 **(geändert)**

*Anhang 04:* zu Artikel 4 Absatz 3 **(geändert)**

*Anhang 05:* zu Artikel 4 Absatz 3 **(geändert)**

*Anhang 06:* zu Artikel 5 **(geändert)**

*Anhang 07:* zu Artikel 6 Absatz 2 **(geändert)**

*Anhang 08:* zu Artikel 8 **(geändert)**

*Anhang 09:* Tarifierungsregister **(geändert)**

*Anhang 10:* Legende/Definitionen **(geändert)**

**II.**

Keine Änderung anderer Erlasse.

**III.**

Keine Aufhebungen.

**IV.**

Diese Änderung tritt am 1. Januar 2025 in Kraft.

Ittigen, 9. September 2024

Im Namen des Verwaltungsrats der GVB  
Der Präsident: Heiz  
Der Leiter Corporate Center: Pulver

## Anhang 1 zu Artikel 3 Absatz 1

(Stand 01.01.2025)

### Prämiensätze für die Feuer- und Elementarschadenversicherung

Gebäude- kategorie	Öffentliche Gebäude/ Verkehr	Wohnen und Neben- gebäude	Landwirtschaft	Gewerbe/ Industrie/ Handel/ Restaurant/ Hotel
Bauart	‰	‰	‰	‰
massiv	Feuer 0.068	Feuer 0.068	Feuer 0.068	Feuer 0.068
	Elementar 0.170	Elementar 0.170	Elementar 0.170	Elementar 0.170
nicht massiv	Feuer 0.148	Feuer 0.148	Feuer 0.148	Feuer 0.148
	Elementar 0.300	Elementar 0.300	Elementar 0.300	Elementar 0.300

Zusätzlich erhoben wird auf allen Versicherungsprämien die eidg. Stempelgebühr von 5 % sowie die Abgabe für Prävention gegen Feuer- und Elementarschäden. Die Höhe des Präventionsbeitrags beträgt 0.08 ‰ der Versicherungssumme und wird jährlich durch die GVB festgelegt.

## Anhang 2 zu Artikel 4 Absatz 2

(Stand 01.01.2025)

### Risikozuschlag Nutzung für Gebäude mit einem Versicherungswert bis CHF 10 Mio.

Gebäudekategorien	Bauart Tarifstufen	Brandschutzstandard		
		gut	genügend	ungenügend
		alle ‰	alle ‰	alle ‰ / SR
Öffentliche Gebäude/Verkehr	1.1	0	0	0
	1.2	0.05	0.15	0.20–0.60
	1.3	0.05	0.20	0.30–0.80
	1.4	0.10	0.25	0.40–1.00
	1.5/SR	SR	SR	SR
Wohnen und Nebengebäude	2.1	0	0	0
	2.2	0.10	0.25	0.30–0.80
	2.3	0.25	0.65	1.00–2.20
	2.4/SR	SR	SR	SR
Landwirtschaft	3.1	0	0	0
	3.2	0.05	0.15	0.20–0.60
	3.3	0.10	0.25	0.40–1.00
	3.4	0.10	0.35	0.50–1.20
	3.5	0.15	0.40	0.60–1.40
	3.6	0.15	0.55	0.80–1.80
	3.7	0.20	0.65	1.00–2.20
	3.8/SR	SR	SR	SR
Gewerbe/Industrie Handel/Restaurant/ Hotel	4.1	0	0	0
	4.2	0.05	0.15	0.20–0.60
	4.3	0.05	0.20	0.30–0.80
	4.4	0.10	0.25	0.40–1.00
	4.5	0.10	0.35	0.50–1.20
	4.6	0.15	0.40	0.60–1.40
	4.7	0.15	0.55	0.80–1.80
	4.8	0.20	0.65	1.00–2.20
	4.9/SR	SR	SR	SR

## Anhang 3 zu Artikel 4 Absatz 2

(Stand 01.01.2025)

### Risikozuschlag Nutzung für Gebäude mit einem Versicherungswert bis CHF 10 Mio. mit Spezialrisiken (SR)

Gebäudekategorien		Brandschutzstandard		
		gut	genügend	ungenügend
		Bauart	alle	alle
	Tarifstufen	‰	‰	‰ / SR
öffentliche Gebäude/Verkehr	21.2	0.30	1.00	1.50–3.40
Wohnen und Nebengebäude	22.2	0.20	0.30	0.60–1.60
	22.3	0.20	0.60	0.90–2.20
	22.4	0.30	1.00	1.50–3.40
	22.5	0.55	1.35	2.25–4.90
Landwirtschaft	23.2	0.20	0.65	1.00–2.40
	23.3	0.25	0.85	1.20–2.80
	23.4	0.70	1.80	3.00–6.40
	23.5	0.70	1.80	2.25–4.90
Gewerbe/Industrie Handel/Restaurant/ Hotel	24.2	0.25	0.80	1.20–2.80
	24.3	0.30	1.00	1.50–3.40
	24.4	0.40	1.35	2.00–4.40
	24.5	0.70	1.80	3.00–6.40
	24.6	0.80	2.40	4.00–8.40
Kostspielige Reparaturen/ Luxuriöser Ausbau für Neuwertzusatz (1. Risiko-Versicherung)	R	0.30	0.30	–
	Z	0.30–1.00	0.30–1.00	–
für stark erhöhtes Elementarrisiko	L bis 40‰ Y SR Underwriting			

## Anhang 4 zu Artikel 4 Absatz 3

(Stand 01.01.2025)

### Risikozuschlag Nutzung für Gebäude mit einem Versicherungswert über CHF 10 Mio.

Tarifstufen	Prämienzuschlag in ‰	Legende
C	0	Wohngebäude
E	0	Büro und öffentliche Gebäude
0	0	
1	0.40	
2	0.50	
3	0.60	
4	0.70	
5	0.80	
6	0.90	
7	1.00	
8	1.10	
9	1.20	
10	1.30	
bis 40	usw.	Tarifstufe: pro höhere Stufe +0.10‰
R	0.30	R kostspielige Reparatur/luxuriöser Ausbau
Z	0.30–1.00	Z Neuwertzusatz (1. Risiko-Versicherung)
L	bis 40 (je nach Schadenhäufigkeit/ 25 Jahre)	L stark erhöhtes Elementarrisiko
Y	SR Underwriting	Y sonstige Risiken

## Anhang 5 zu Artikel 4 Absatz 3

(Stand 01.01.2025)

### Risikokenngrösse (r) für Gebäude mit einem Versicherungswert über CHF 10 Mio.

Stufe	Risikokenngrösse r	Reduktion und Steigerung des Prämienzuschlages in % bzw. fixer Zuschlag in ‰
1	1 und tiefer	– 80%
2	1,11–1.01	– 80%
3	1.25–1.12	– 60%
4	1.44–1.26	– 40%
5	1.68–1.45	– 20%
6	1.99–1.69	kein Rabatt
7	2.55–2.00	+ mind. 2‰
8	3.37–2.56	+ mind. 6‰
9	5.00–3.38	+10‰ bis 20‰
10	mehr als 5.00	Spezialfall

Der Prämienzuschlag, der sich aus der entsprechenden Tarifstufe gemäss Anhang 4 ableiten lässt, wird mit der Risikokenngrösse r gewichtet. Je tiefer der Wert der Risikokenngrösse r ausfällt, desto tiefer fällt der effektive Prämienzuschlag aus.

Die Risikokenngrösse r wird durch eine Mitarbeiterin oder einen Mitarbeiter des Brandschutzes der GVB anhand eines normierten Fragebogens berechnet und durch den Underwriter umgerechnet.

---

**Anhang 6 zu Artikel 5**(Stand 01.01.2025)

---

**Bauzeitversicherung**

<b>Bausumme</b>	<b>2/3 des Prämiensatzes</b>
-----------------	------------------------------

Die Bauzeitversicherung ist vor Baubeginn durch die Gebäudebesitzenden oder durch eine Drittperson abzuschliessen. Die Prämie für die Bauzeitversicherung ist ab Baubeginn geschuldet. Der Versicherungsschutz beginnt frühestens zum Zeitpunkt der Versicherungsanmeldung.

**Anhang 7 zu Artikel 6 Absatz 2**

(Stand 01.01.2025)

**Spezielle Konditionen bei Vereinbarung eines Selbstbehaltes**

Selbstbehalt je Objekt und Ereignis bei Feuer- und Elementarschäden	Rabatt auf der Versicherungsprämie
CHF 1 000.00	10%
CHF 3 000.00	12%
CHF 5 000.00	15%
CHF 10 000.00	18%
CHF 20 000.00	21%
CHF 50 000.00	26%
CHF 100 000.00	31%
CHF 200 000.00	37%
CHF 300 000.00	43%

Der Selbstbehalt wird auf maximal 1% der Portefeuillesumme oder CHF 300'000 begrenzt. Dabei ist der tiefere der beiden Werte massgebend.

Der Rabatt gilt nicht für den Präventionsbeitrag.

## Anhang 8 zu Artikel 8

(Stand 01.01.2025)

### Sonderfälle

a	Zuschlag für kostspielige Reparaturen bei historischen Gebäuden: 0.30–0.60‰
b	Zuschlag für kostspielige Reparaturen bei Gebäuden mit gehobenem/luxuriösem Ausbau: 0.30–0.60‰
c	Zuschlag für Erstrisikoversicherungen: 0.30–1.00‰
d	Zuschlag für Gebäude mit einem Abbruchwert: 0.30–1.00‰
e	Zuschlag für abgelegene und/oder durch die Wehrdienste innerhalb nützlicher Frist schwierig zu erreichende Objekte: 0.20–20‰
f	Zuschlag für Gebäude mit erheblichen feuerpolizeilichen Mängeln: 0.10–40‰
g	Zuschlag für überwiegend leer stehende oder unbewohnte Gebäude: 0.20–1.00‰
h	Zuschlag für Gebäude, bei denen im Feuerschaden mit erheblichen Löschwasserschäden oder starker Verrauchung der Geschosse zu rechnen ist: 0.10–0.40‰
i	Zuschlag für Gebäude, die über ungeschützte Stahlträger verfügen: 0.10–1.00‰
k	Zuschlag für Gebäude, deren Bedachung aus einer weichen oder gemischten Dachhaut besteht: 0.20–1.00‰
l	Zuschlag für Gebäude mit fehlendem Löschschutz oder ungenügendem Schutz durch die Wehrdienste: 0.10–40‰
m	Zuschlag für Gewächshäuser/Treibhäuser, je nach Glasart bzw. Hagelwiderstandsklasse und gewählter Entschädigung bei Elementarschäden: 0.20–40‰
n	Zuschlag für Gebäude mit erhöhter Elementarschadengefährdung: 0.10 – 40‰
o	Zuschlag für Gebäude mit überdurchschnittlich schlechtem Schadenverlauf: 0.10 – 20‰
p	Abschlag für nicht massive Gebäude, die die «Brandschutzvorschriften 2015» vollständig erfüllen: 0.01 – 0.20‰
q	Abschlag für Gebäude mit zertifizierter, nachhaltiger Bauweise: 0.01 – 0.20‰

Aus wichtigen Gründen, namentlich aufgrund einer wesentlichen Veränderung des Schadenverlaufs oder aufgrund der Risikobeurteilung, kann die GVB die

---

Prämiensätze, die Nutzungszuschläge oder Zuschläge für Sonderfälle ermässigen oder erhöhen. Für Gebäude mit einem höheren Schadenrisiko können Prämienzuschläge erhoben werden. Die Anwendung der Zuschläge und Abschläge erfolgt gemäss einer internen Weisung.

## Anhang 9

(Stand 01.01.2025)

### Tarifierungsregister

	Tarifstufen		
	Anhang 2	Anhang 3	Anhang 4
Abbruchwert	SR	Y	Y
Alpställe (siehe Bauernhäuser)	3.1 – 3.8/SR	–	–
ARA Kläranlagen, Regenrückhaltebecken, Wasserversorgungen	4.2	–	2
Armeegebäude (exkl. Werkstätten) Kasernen, Zeughäuser	1.2	–	2
Asphaltverarbeitung  Dachpappebetriebe, Teerkochereien	4.7	–	8
Asylzentrum	4.5		5
Asylzentrum (sehr abgelegen)	4.9/SR	24.3	15
Autoservicegebäude (ohne Reparaturwerkstätten), Tankstellen	1.4	–	4
Autowaschanlagen	4.4	–	4
Autowerkstätten  Autospenglereien, Autoverwertungen, Carrosseriewerkstätten, Fahrzeugbau und -reparatur, Garagen	4.7	–	8
Bäckereien / Konditoreien (Fabrikation) Biskuitfabrikation, Waffelfabrikation	4.4	–	4
Backsteinfabriken	4.5	–	5
Bahnhöfe  Bahnwärterhäuser, Tramdepots, Güterschuppen zu Bahn, Lokomotivdepots, dem Schienenverkehr dienende Gebäude, Schiffstationen, Stationsgebäude, Stellwerke	1.1	–	E
Banken	1.1	–	E
Baracken	SR	Y	Y

	Tarifstufen		
	Anhang 2	Anhang 3	Anhang 4
Bauernhäuser mit Gewerbebetrieb von untergeordneter Bedeutung, (Anteil m <sup>3</sup> ≥ 20%) exkl. Holzverarbeitung, Mühle, Lager	3.8/SR	23.2	13
Bauernhäuser mit Holzverarbeitung	3.8/SR	23.5	40
Bauernhäuser mit Lager	3.8/SR	23.3	22
Bauernhäuser mit Mühle	3.8/SR	23.4	30
Bauernhäuser mit Restaurant (im Zentrum) (Anteil ≥ 20%)	3.8/SR	23.2	13
Bauernhäuser mit Restaurant (sehr abgelegen) (Anteil ≥ 20%)	3.8/SR	23.3	22
Bauernhäuser VK ≥ CHF 66 000 1) mit und ohne zusätzlichen Gewerbebetrieb von untergeordneter Bedeutung (Anteil m <sup>3</sup> < 20%) exkl. Holzverarbeitung, Mühle, Lager	3.2	–	2
Bauernhäuser VK ≥ CHF 670 000 1) mit und ohne zusätzlichen Gewerbebetrieb von untergeordneter Bedeutung (Anteil m <sup>3</sup> < 20%) exkl. Holzverarbeitung, Mühle, Lager	3.3	–	4
Bauernhäuser VK ≥ CHF 1 560 000 1) mit und ohne zusätzlichen Gewerbebetrieb von untergeordneter Bedeutung (Anteil m <sup>3</sup> < 20%) exkl. Holzverarbeitung, Mühle, Lager	3.5	–	6
Bauernhäuser VK ≥ CHF 2 000 000 1) mit und ohne zusätzlichen Gewerbebetrieb von untergeordneter Bedeutung (Anteil m <sup>3</sup> < 20%) exkl. Holzverarbeitung, Mühle, Lager	3.6	–	8
Bauernhäuser VK ≥ CHF 2 730 000 1) mit und ohne zusätzlichen Gewerbebetrieb von untergeordneter Bedeutung (Anteil m <sup>3</sup> < 20%) exkl. Holzverarbeitung, Mühle, Lager	3.7	–	10
1) Wird der Ökonomieteil nicht mehr vollumfänglich landwirtschaftlich genutzt (z.B. nur noch Hobby), reduziert sich der Prämienzuschlag um 50%.	3.2–3.8/SR	–	–
Baugewerbe (exkl. Holzverarbeitung)	4.2	–	2
Werkhöfe (exkl. Holzverarbeitung), Dachdeckergeschäfte, Malerwerkstätten	4.2	–	2
Bergbau	4.2	–	2

	Tarifstufen		
	Anhang 2	Anhang 3	Anhang 4
Steinbruch, Grubenbetrieb			
Betriebe zur Be- und Verarbeitung von Textilfasern und Textilien	4.5	–	5
Bootsbau	1.4	–	4
Bootsreparaturwerkstätten, Werften			
Bootshäuser	2.2	Y	Y
Brauereien	4.4	–	4
Brennereien	4.4	–	4
Brockenhäuser, -stuben	4.6	–	6
Brücken	SR	Y	Y
Bürogebäude (öffentlich/privatwirtschaftlich)			
Gemeindehäuser, Polizei, Rathäuser, Verwaltungsgebäude	1.1	–	E
Busdepots	1.4	–	4
Buswarteallen	1.1	–	E
Buswartestellen	1.1	–	E
Casinos	4.9/SR	24.3	15
Chalets	2.1		C
Chemische Fabriken Laboratorien (chemisch, physikalisch und andere)	4.9/SR	24.2	12
Chemische Industrien	4.9/SR	24.2	12
Chemische Reinigungen	4.6	–	6
Dancings, Tanzlokale	4.9/SR	24.3	15
Dörranlagen	4.4	–	4
Drahtseilbahn	1.3	–	3
Einstellhallen PW über 50 Fahrzeuge	1.4	–	4
Parkings			
Einstellhallen PW unter 50 Fahrzeuge	1.1	–	0
Garagen			
Eisenwarenhandlungen	4.3	–	3

	Tarifstufen		
	Anhang 2	Anhang 3	Anhang 4
Emaillwarenfabriken	4.4	–	4
Ergänzungsbauten > CHF 110 000 zu Wohngebäuden	2.1/SR	-	-
Erstrisikoversicherung	SR	Z	Z
Erzeugung elektrischer Energie			
Trafostationen, Übertragung elektrischer Energie, Verteilung elektrischer Energie, Elektrizitätswerke	4.3	–	3
Erziehungsheime	1.3	–	3
Farbenfabrik, Lackfabrik	4.8	–	10
Farbspritzanlagen			
Lackierwerkstätten, Zamponierwerkstätten	4.4	–	4
Fayencefabriken	4.5	–	5
Ferienhäuser / Ferienchalets	2.1	–	–
Fleischverarbeitung			
Metzgereien (Fabrikation), Schlachthöfe/-häuser	4.4	–	4
Flugplatzgebäude	1.1		E
Flugzeugbau	1.4	–	4
Forsthäuser (bewohnt) (siehe Bauernhäuser)	3.1 – 3.8/SR	–	–
Forsthäuser (unbewohnt) (siehe Bauernhäuser)	–	–	–
Garagen für Lastwagen (bis 2 Lkw)	1.2	–	2
Garagen für Lastwagen (über 2 Lkw)	1.4	–	4
Garage für PW / Parkierung zu Wohnhäuser (privat)	2.1	–	0
Gärtnerei (reines Wohngebäude)	3.1	–	C
Gärtnerei mit Verkaufsraum < 1200 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche inkl. Lager	3.1	–	0
Gärtnereien mit Verkaufsraum ≥ 1200 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	3.3	–	3
Gaserzeugung			
Gasdruckreduzierstationen, Gasversorgung, Gasverteilung, Gaswerke	4.4	–	4
Gasthöfe < 19 Gästebetten	4.5	–	5
Gerbereien	4.6	–	6

	Tarifstufen		
	Anhang 2	Anhang 3	Anhang 4
Getränkeherstellung	4.2	–	2
Getreidesilos	4.6	–	6
Gewerbliche und industrielle Betriebe, die nicht besonders eingereicht sind, sowie gemischte Betriebe (exkl. Holzverarbeitung, Mühle, Lager)	4.3	–	3
Gipsbrennereien	4.4	–	4
Glasbearbeitung	4.2	–	4
Glaswarenfabriken	4.4	–	4
Gondelbahnen	1.3	–	3
Grafisches Gewerbe Druckereien, Lichtpausenanstalten, Lithografien, Buchbindereien	4.2	–	2
Gastrocknungsanlagen	3.4	–	5
Hammerschmieden	4.4	–	4
Hangars für Flugzeuge	1.1	–	E
Heime Altersheime, Kinderheime, Ferienheime (öffentlich)	1.1	-	E
Heizungsbau	4.3	–	3
Heizzentralen aller Art (< CHF 2 190 000 ) Wärme-Kraftkupplungsanlagen	1.1	–	0
Heizzentralen aller Art (≥CHF 2 190 000) Wärme-Kraftkupplungsanlagen	4.8	–	10
Herstellung von komprimierten Gasen	4.9/SR	24.2	12
Historische Gebäude (≥ CHF 3 200 000 VK, vor 1850 erstellt) Schlossgebäude, Stadtmauern, Stadttürme, Glockentürme	SR	–	Y
Holzbrücken (gedeckt)	1.4	–	4
Holzschnitzereien	4.8	–	10
Holztröcknereien	4.8	–	10
Holzverarbeitung Antikschreinereien, Drechslereien, Korkbearbeitung, Küfereien, Schreinereien, Wagnereien, Zimmereien	4.9/SR	24.5	40
Hotel/Beherbergungsbetriebe (im Zentrum)	4.5	–	5

	Tarifstufen		
	Anhang 2	Anhang 3	Anhang 4
Jugendherbergen, Gasthöfe $\geq$ 19 Gästebetten, Gasthöfe < 19 Gästebetten, Massenlager, Motels			
Hotel/Beherbergungsbetriebe (sehr abgelegen)			
Jugendherbergen, Gasthöfe $\geq$ 19 Gästebetten, Gasthöfe < 19 Gästebetten, Massenlager, Motels	4.9/SR	24.3	15
Industrielle und gewerbliche Betriebe, die nicht besonders eingereicht sind, und gemischte Betriebe (exkl. Holzverarbeitung, Mühle, Lager)	4.3	–	3
Kaffeeröstereien	4.4	–	4
Kalkbrennereien	4.4	–	4
Käsereien/Molkereien VK < CHF 2 190 000	4.1	–	0
Kautschukverarbeitung	4.5	–	5
Kehrichtverbrennung			
Kehrichtverwertung	4.4	–	4
Keramikbearbeitung	4.4	–	4
Kernergieanlagen	SR	Y	Y
Kernreaktoren	SR	Y	Y
Kerzenfabrikation	4.5	–	5
Kinos	1.2	–	2
Kleinbauten < CHF 110 000 zu Wohnhäuser gehörend	2.1	–	–
Klubhütten SAC oder ähnliche	1.3	–	3
Korbwaren			
Besenfabrikation, Bürstenfabrikation, Rohmöbelfabrikation, Pinsel­fabrikation	4.4	–	4
Korkverarbeitung	4.4	–	4
Kühlhäuser	4.6	–	6
Kulturgebäude			
Bibliotheken, Kunstgebäude, Museen	1.2	–	2
Kunststoffverarbeitung			
Gummi-/Kautschukverarbeitung	4.5	–	5
Kursäle	4.9/SR	24.3	15

	Tarifstufen		
	Anhang 2	Anhang 3	Anhang 4
Kürschnereien	4.6	–	6
Laboratorien	4.9/SR	24.2	12
Ladengebäude < 1200 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche inkl. Lageranteil	4.1	–	0
Ladengebäude ≥ 1200 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche inkl. Lageranteil	4.4	–	4
Lagergebäude (je nach Lagerart)	4.9/SR	24.2	12
Landwirtschaftliche Nebengebäude VK < CHF 66 000	3.1	–	–
Landwirtschaftliche Nebengebäude VK ≥ CHF 66 000 (s. Bauernhaus)	3.1 – 3.8/SR	–	–
Landwirtschaftliche Wohngebäude (z.B. Stöckli)	3.1	–	–
Lederfabrikation und -bearbeitung	4.2	–	2
Luftseilbahnen	1.3	–	3
Luxuriöser Ausbau (> 30% zu Ø-m <sup>3</sup> -Preis)	SR	R	R
Maschinenindustrie (Fabrikation und Reparatur)			
Apparatebau inkl. elektrische Apparate, feinmechanischer Apparatebau, Musikinstrumente und -apparate, Fernsehapparate, Radioapparate	4.2	–	2
Mofabau und -reparatur	4.3	–	3
Mühlen mit Lager	4.9/SR	24.4	20
Futtermühlen, Getreidemühlen			
Mühlen ohne Lager	4.9/SR	24.5	40
Futtermühlen, Getreidemühlen			
Nahrungsmittelherstellung			
Molkerei ≥ CHF 2 190 000, Schokoladefabriken	4.2	–	2
Nebengebäude (zu Wohnhäusern)	2.1		0
Öffentliche Gebäude (nicht besonders eingereiht)			
Abdankungshallen, Aufbahrungshallen, Aussichtstürme, Krematorien, Leichenhallen, Löschgerätemagazine, Markthallen, Schützenhäuser, Toilettenanlagen, Treppenanlagen, Türme, Waaghäuser, Zivilschutzbauten	1.1	–	E
Papierindustrie inkl. Kartonage (Fabrik)	4.4	–	4

	Tarifstufen		
	Anhang 2	Anhang 3	Anhang 4
Pelzverarbeitung	4.6	–	6
Pfarrhäuser	1.1	–	E
Porzellanfabriken	4.5	–	5
Postgebäude	1.1	–	E
Pumpstation/-werke (Wasser)	4.2	–	2
Reithallen (privat) (siehe Bauernhäuser)	–	–	–
Restaurants (im Zentrum)	4.5	–	5
Bars, Gastwirtschaften, Tea-Rooms, Kantinen			
Restaurants (sehr abgelegen)	4.9/SR	24.2	12
Bars, Gastwirtschaften, Tea-Rooms			
Rohmetallverarbeitung			
Blechverarbeitung, Eisengiessereien, Eisenwalzereien, Giessereien, Kabelwerke, mechanische Werkstätten, Rohmetallverarbeitung, Metallveredelung	4.4	–	4
Sakralgebäude			
Kirchen, Kapellen, Köster, Vereinshäuser (kirchlich)	1.1	–	E
Sattlereien	4.2	–	2
Saunas	1.2	–	2
Schlossereien	4.4	–	4
Schmieden	4.4	–	4
Schuhfabrikation	4.4	–	4
Schulgebäude			
Internate, Kindergarten, Universitäten, Technikum, Technika inkl. Versuchslabore	1.1	–	E
Schulschreinereien	4.8	–	10
Seilbahnen	1.3	–	3
Seilbahngebäude	1.3	–	3
Seilereien	4.5	–	5
Sendegebäude	1.2	–	2

	Tarifstufen		
	Anhang 2	Anhang 3	Anhang 4
Umsetzer, Fernsehstudios, Radiostudios			
Sennhütten (siehe Bauernhäuser mit Tarifabstufung)	–	–	–
Sessellifte / Skilifte	1.3	–	3
Skiheime (im Zentrum)	4.1	–	1
Skiheime (sehr abgelegen)	4.3	–	3
Speisefettfabriken	4.8	–	10
Speiseölfabriken	4.3	–	3
Spenglereien	4.3	–	3
Spitäler / Kliniken			
Sanatorien, Sanitätshilfsstellen, Säuglingsheime, Tierspitäler, GOPS (geschützte Operationsstätten), Psychiatrische Kliniken	1.1	–	E
Sportgebäude			
Eisstadion, Hallenbäder, Reithallen (öffentlich, ohne Stall), Schwimmbäder, Sporthallen, Tennishallen, Tribünen, Turnhallen, Fitnesscenter	1.2	–	2
Sprengstofffabriken			
Munitionsdepots, Munitionsfabriken, Zündholzfabriken, Feuerwehfabriken	4.9/SR	24.3	15
Steinbearbeitung mit Brennerei	4.5	–	5
Tonwaren			
Steinbearbeitung ohne Brennerei	4.2	–	2
Tonwaren, Erdbearbeitung, Kiesaufbereitung			
Steingutfabriken	4.5	–	5
Stöckli	3.1	–	–
Strafanstalten	1.3	–	3
Tabakindustrie	4.2	–	2
Tapeziererwerkstätten	4.2	–	2

	Tarifstufen		
	Anhang 2	Anhang 3	Anhang 4
Teigwarenfabrikation	4.4	–	4
Telefonzentralen / Fernmeldezentralen	1.1	–	E
Textilien (Be- und Verarbeitung)			
Färbereien, Spinnereien, Strickwarenfabriken, Fabrikation von synthetischen Fasern, Teppichfabriken, Bearbeitung und Verarbeitung von Textilien, Wäschefabrikation, Watterverarbeitung, Webereien, Fahnenfabriken, Färbereien, Filzwarenfabriken, Kleiderfabrikation	4.5	–	5
Theater	1.5/SR	21.2	15
Töpfereien	4.2	–	2
Treibhäuser			
Gewächshäuser	SR	L	L
Tröcknerei als selbstständiger Betrieb	4.3	–	3
Türme (sehr abgelegen)	1.5	–	5
Uhrenindustrie			
Bijouterie (Fabrikation), Gravurenateliers für die Uhrenindustrie, Metallprägung für die Uhrenindustrie	4.2	–	2
Unterstationen	4.2	–	2
Veloreparaturwerkstätten	4.3	–	3
Waldhütten (siehe Bauernhäuser)	–	–	–
Warenhäuser < 1200 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche inkl. Lageranteil	4.1	–	0
Warenhäuser ≥ 1200 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche inkl. Lageranteil	4.4	–	4
Waschmittelfabriken			
Seifenfabriken, Wichsefabriken	4.5	–	5
Wasserreservoir (nur baulicher Teil) (siehe auch Pumpstation)	4.1	–	E
Weidgemäcker/-häuser (siehe Bauernhäuser)	3.1 – 3.8/SR	–	–
Wohngebäude mit/ohne Büro, ohne weitere Nutzung	2.1	–	C
Wohngebäude mit Gewerbebetrieb von untergeordneter Bedeutung (Anteil m <sup>3</sup> < 20%) exkl. Holzverarbeitung, Mühle, Lager	2.1	–	C

	Tarifstufen		
	Anhang 2	Anhang 3	Anhang 4
Wohngebäude mit Gewerbebetrieb von untergeordneter Bedeutung (Anteil m <sup>3</sup> ≥ 20%) exkl. Holzverarbeitung, Mühle, Lager	2.2	–	3
Wohngebäude mit Holzverarbeitung	2.4/SR	22.5	40
Wohngebäude mit Lager	2.4/SR	22.3	12
Wohngebäude mit Mühle	2.4/SR	22.4	40
Wohngebäude mit Restaurant (Anteil m <sup>3</sup> ≥ 20%) (im Zentrum)	2.2	–	3
Wohngebäude mit Restaurant (Anteil m <sup>3</sup> ≥ 20%) (sehr abgelegen)	2.4/SR	22.3	12
Wohngebäude mit verschiedenen Gewerbebetrieben von untergeordneter Bedeutung (Anteil m <sup>3</sup> < 20%) exkl. Holzverarbeitung, Mühle, Lager	2.1	–	C
Wohngebäude mit verschiedenen Gewerbebetrieben von untergeordneter Bedeutung (Anteil m <sup>3</sup> ≥ 20%) exkl. Holzverarbeitung, Mühle, Lager	2.2	–	3
Wohnhäuser bis 2 Wohnungen (mit oder ohne Büro)	2.1	–	C
Wohnhäuser mit mehr als 2 Wohnungen (mit oder ohne Büro)	2.1	–	C
Zelluloidfabriken	4.9/SR	24.3	15
Zementfabrikation	4.4	–	4
Zementwarenfabriken mit Brennerei	4.5	–	5
Zementwarenfabriken ohne Brennerei	4.2	–	2
Ziegeleien	4.5	–	5
Zuckerfabriken	4.4	–	4

## Anhang 10

(Stand 01.01.2025)

### Legende/Definitionen

Brandschutzstandard	gut*	GVB-anerkannte Brandmeldeanlage oder Sprinkler vorhanden. Diese führen zu einem reduzierten Nutzungszuschlag
	genügend	keine Brandmeldeanlage oder Sprinkler vorhanden
	ungenügend	fehlende, verlangte Brandschutzanlagen bzw. Brandschutzaufgaben nicht ausgeführt
Bauart	m	massiv
	nm	nicht massiv
SPA		Sprinkleranlage gemäss Vorschrift VKF (Vereinigung kantonaler Gebäudeversicherungen)
BMA		Brandmeldeanlage mit direkter Meldung an Notrufzentrale der Polizei
Brandmauer		mind. REI 90; keine Wanddurchbrüche oder Wanddurchbrüche mit EI 30-C
Brandabschnitt (bei massiven Gebäuden)		REI 90; keine Wanddurchbrüche oder Wanddurchbrüche mit Schutz EI 30-C
Gebäudeabstand zu anderem Gebäude		Unterschreitet der Gebäudeabstand den minimalen ordentlichen Abstand gemäss Baugesetz, so gilt das Gebäude als zusammengebaut. Bei zusammengebauten Objekten kann für beide Gebäude der jeweils höhere Prämiensatz angewendet werden, unabhängig der Eigentumsverhältnisse.
SR		Spezialrisiko, individuelle Tarifierung durch Underwriting
R		kostspielige Reparatur/gehobener, luxuriöser Ausbau
Z		Neuwertzusatz (Versicherung auf erstes Risiko)
L		stark erhöhtes Elementarrisiko, ; empfohlene Schutzmassnahmen nicht umgesetzt

	oder überdurchschnittliche Schadenbelastung durch Elementarschäden.
Y	sonstige Risiken, individuelle Tarifierung durch Underwriting
VK	Versicherungskapital

\*Automatische Löscheinrichtungen oder Brandmeldeanlagen

Für automatische Löscheinrichtungen/Brandmeldeanlagen, deren Betrieb und Unterhalt, gelten die Vorschriften der zuständigen Brandschutzorgane.

Bei Verletzung dieser Vorschriften kann die Entschädigung in dem Ausmasse herabgesetzt werden, als Eintritt oder Umfang des Schadens dadurch beeinflusst wurden.

Ausserbetriebsetzung, Störung oder Mängel an den Anlagen sind der GVB sofort schriftlich anzuzeigen. Der Rabatt fällt für die Dauer der Ausserbetriebsetzung bzw. bis zur Mängelbehebung dahin. Dies gilt auch, wenn der Unterhalt der Anlagen nicht mehr sichergestellt ist.