

Gebäudeversicherungsverordnung (GVV)

vom 27.10.2010 (Stand 01.09.2026)

Regierungsrat des Kantons Bern,

gestützt auf Artikel 12 Absatz 4, 24 Absatz 2, 42 Absatz 2, 45 Absatz 3 und 59 des Gebäudeversicherungsgesetzes vom 9. Juni 2010 (GVG¹⁾),

beschliesst:

1 Gegenstand der Gebäudeversicherung

Art. 1 Begriff

¹ Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen, einem bleibenden Zweck zu dienen bestimmt und nach den Regeln der Baukunde erstellt sind.

² Mit dem Gebäude zu versichern sind die Einrichtungen der Eigentümerin oder des Eigentümers, die ortsgebunden sind und das Gebäude vollenden.

³ Mit dem Gebäude sind überdies alle anderen Einrichtungen der Eigentümerin oder des Eigentümers, die mit dem Gebäude fest verbunden sind, zu versichern. Nicht mit dem Gebäude zu versichern sind in der Regel jedoch die betrieblichen Einrichtungen gewerblicher und industrieller Anlagen.

Art. 2 Bauversicherung

¹ Bauvorhaben ab einem Versicherungswert von 25'000 Franken unterliegen der Bauversicherungspflicht gegen Feuer- und Elementarschäden.

² Für den Abschluss einer Bauversicherung hat die Hauseigentümerin oder der Hauseigentümer der Gebäudeversicherung Bern (GVB) einen Antrag einzureichen. Auf Verlangen sind der GVB ein Situationsplan, die Baupläne und ein Kostenvoranschlag einzureichen.

³ Die Bauversicherung erstreckt sich auf das ganze Bauvorhaben, wie es sich aus den eingereichten Unterlagen ergibt und soweit es bei der Ermittlung der Versicherungswerte zu berücksichtigen ist.

¹⁾ BSG BSG 873.11

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses
10-101

Art. 3 *Freiwillige Versicherung*

¹ Bauvorhaben und Gebäude mit einem Versicherungswert von weniger als 25'000 Franken werden nur auf Antrag der Eigentümerin oder des Eigentümers versichert.

2 Versicherungswerte**Art. 4** *Neuwert*

¹ Als Neuwert gilt der ortsübliche Kostenaufwand, den die Erstellung des Gebäudes in gleicher Art, gleicher Grösse und gleichem Ausbau erfordert.

Art. 5 *Weitere Wertarten*

¹ Aus wichtigen Gründen, namentlich wegen erheblicher Altersentwertung oder bedeutendem Nachholbedarf im Unterhalt oder besonderer baulicher Beschaffenheit des Gebäudes, kann die GVB das Gebäude zu einem vom Neuwert abweichenden Wert versichern.

² Folgende vom Neuwert abweichende Wertarten können versichert werden:

- a* reduzierter Neuwert (35 bis 60% des Neuwertes),
- b* konstanter Wert (20 bis 35% des Neuwertes),
- c* Abbruchwert (weniger als 20% des Neuwertes),
- d* vereinbarter Wert.

³ Ist ein Gebäude einem hohen Schadenrisiko ausgesetzt, kann die GVB entsprechend diesem Risiko das Gebäude zu einem vom Neuwert abweichenden Wert versichern.

3 Wiederherstellung**Art. 6** *Wiederherstellung*

¹ Ein Gebäude gilt als wiederhergestellt, wenn es die geschädigte Eigentümerin oder der geschädigte Eigentümer oder ein ihr oder ihm gleichgestellter Dritter wie folgt erstellt hat:

- a* am alten Ort oder an einem anderen, in der Nähe gelegenen, geeigneten Ort,
- b* zum gleichen Zweck,
- c* in seiner ursprünglichen Grösse oder grösser und
- d* in seinem ursprünglichen Ausbau oder besser.

² Erfüllt das wiederhergestellte Gebäude diese Bedingungen nicht vollständig, so entscheidet die GVB unter billiger Berücksichtigung der gesamten Umstände, in welchem Umfang die Entschädigung zu kürzen ist.

³ Der Versicherungswert bildet die obere Grenze der Entschädigung für die Wiederherstellung.

Art. 7 *Wiederherstellung durch Dritte*

¹ Der geschädigten Eigentümerin oder dem geschädigten Eigentümer sind gleichgestellt:

- a Personen, die zum Zeitpunkt des Schadensereignisses einen Rechtstitel auf den Erwerb des Gebäudes besaßen,
- b Personen, die das Gebäude gemäss Erb- oder Familienrecht von der Eigentümerin oder vom Eigentümer erworben haben,
- c Personen, die zum Zeitpunkt des Schadensereignisses Grundpfandgläubigerin oder -gläubiger waren oder eine Bürgschaft stellten und das Gebäude zur Wahrung ihrer Interessen erworben haben.

² Aus wichtigen Gründen kann die GVB noch andere Personen der geschädigten Eigentümerin oder dem geschädigten Eigentümer gleichstellen.

Art. 8 *Vorteilsanrechnung*

¹ Wird das Gebäude in der Nähe wiederhergestellt und erwachsen der Eigentümerin oder dem Eigentümer hieraus wesentliche wirtschaftliche Vorteile, so kann die GVB die Entschädigung entsprechend kürzen, höchstens jedoch bis zum Verkehrswert des Gebäudes vor dem Schaden.

4 Entschädigung

Art. 9 *Entschädigungsgrundsätze*

¹ Massgebend für die Festsetzung der Entschädigung sind der Versicherungswert und die Versicherungsdeckung am Tag des Schadensereignisses. Artikel 25 und 26 GVG bleiben vorbehalten.

² Die zur Wiederherstellung verwendbaren Gebäudeteile werden nicht entschädigt.

³ Mehrkosten wegen beschleunigter Wiederherstellung aus betrieblichen oder sonstigen Gründen hat die GVB nicht zu vergüten.

⁴ Bei Nichtwiederherstellung wird die Entschädigung ausbezahlt, wenn der Schadenplatz eingeebnet und gesäubert worden ist.

Art. 10 Mehrwertsteuer

¹ Die GVB vergütet die zur Schadenbehebung erforderlichen Aufwendungen grundsätzlich einschliesslich der Mehrwertsteuer. Bei Vorsteuerabzugsberechtigten wird der Vorsteuerabzug, welcher gegenüber der Steuerverwaltung geltend gemacht werden kann, in Abzug gebracht.

² Der Vorsteuerabzug hat keine Auswirkung auf den Prämiensatz.

5 Präventionsbeiträge**Art. 11 Präventionsbeiträge der privaten Versicherer**

¹ Der Präventionsbeitrag der privaten Versicherungsgesellschaften beträgt pro Jahr 5 Rappen auf 1000 Franken ihres Versicherungskapitals an Fahrhabe im Kanton Bern.

Art. 12 Präventionsbeitrag der GVB

¹ Der Präventionsbeitrag der GVB nach Artikel 42 Absatz 1 GVG ist ein selbstständiger, separat ausgewiesener und separat abgerechneter Bestandteil der Jahresrechnung.

Art. 13 Verwendung der Präventionsbeiträge

¹ Die Präventionsbeiträge nach Artikel 11 und 12 sind für die Schadensverhütung und die Schadenbekämpfung zu verwenden.

6 Zusatzversicherungen**Art. 14 Transparenzgebot**

¹ Die GVB darf die angebotenen Zusatzversicherungen nicht mit Erträgen aus der obligatorischen Versicherung vergünstigen.

² Zusatzversicherungen nach Artikel 17 bis 21 sind von Tochtergesellschaften der GVB anzubieten.

³ Alle Leistungen, welche die Tochtergesellschaften von der GVB beziehen, sind nach kaufmännischen Grundsätzen zu verrechnen.

⁴ Die GVB darf ihre Daten den Tochtergesellschaften nur im Rahmen von Artikel 14 des Kantonalen Datenschutzgesetzes vom 3. Dezember 2025 (KDSG)²⁾ zur Verfügung stellen. *

²⁾ BSG 152.04

Art. 15 Prämiengestaltung

¹ Die Prämien sind nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen festzulegen.

² Dem Solidaritätsgedanken wird bei der Festlegung der Prämien angemessen Rechnung getragen.

Art. 16 Versicherungen für gebäudeähnliche Objekte

¹ Gebäudeähnliche Objekte sind selbstständige Erzeugnisse der Bautätigkeit (wie Brücken, Zisternen, Brunnen, Treppen, Landungsstege, Stützmauern, Schwimmbecken, Silos) oder andere von Menschenhand geschaffene, die Nutzungsmöglichkeiten von gebäudeähnlichen Objekten ergänzende Werke.

² Die Eigentümerin oder der Eigentümer kann der GVB beantragen, gebäudeähnliche Objekte zu versichern.

Art. 17 Versicherungen zur Verbesserung der obligatorischen Deckung und Leistung

¹ Zur Verbesserung der obligatorischen Deckung und Leistung kann die zuständige Tochtergesellschaft namentlich

- a Schäden versichern, die entstanden sind durch Dritteinwirkung von Personen oder Tieren,
- b die Verzinsung der Entschädigungszahlungen versichern,
- c eine Neuwertdeckung bei Entwertungen von mehr als 40 Prozent anbieten,
- d eine pauschalisierte Bauversicherung anbieten,
- e erhöhte Räumungskosten oder präventive Sofortmassnahmen versichern.

Art. 18 Gebäudeumgebungsversicherungen

¹ Die zuständige Tochtergesellschaft kann für Gebäudeumgebungsschäden infolge versicherter Ereignisse Versicherungen anbieten.

² Als Gebäudeumgebungsversicherung gilt namentlich die Versicherung für in unmittelbarer Umgebung von Gebäuden entstehende Räumungs- und Renaturierungskosten oder Schäden an gebäudeähnlichen Objekten.

Art. 19 Beschränkte Erdbebenversicherungen

¹ Die zuständige Tochtergesellschaft kann Erdbebenversicherungen mit beschränkten Leistungen anbieten.

² Als Erdbebenversicherung gilt die Versicherung für Schäden an Gebäuden aufgrund eines Erdbebens.

Art. 20 *Beschränkte Terror- und Unruhenversicherungen*

¹ Die zuständige Tochtergesellschaft kann für Schäden an Gebäuden infolge Terror oder Unruhen Versicherungen mit beschränkten Leistungen anbieten.

² Als Terror gilt die Tätigkeit einer in- oder ausländischen Organisation, die durch Gewaltmassnahmen politische oder soziale Ziele zu verwirklichen sucht.

³ Als Unruhen gelten namentlich Aufruhr, Aufstand, Ausschreitungen, Krawall, Rebellion und Tumult, sofern sich daran eine erhebliche Anzahl von Menschen beteiligt.

Art. 21 *Gebäudewasserversicherungen*

¹ Die zuständige Tochtergesellschaft kann Gebäudewasserversicherungen für Wasserschäden an Gebäuden anbieten, die nicht durch die obligatorische Versicherung gedeckt sind.

7 Vollzugsbestimmungen**Art. 22** *Allgemeine Versicherungsbedingungen*

¹ Die GVB und ihre Tochtergesellschaften konkretisieren die Ausgestaltung der angebotenen Versicherungen durch Allgemeine Versicherungsbedingungen.

Art. 23 *Ermittlung der Versicherungswerte*

¹ Die Hauseigentümerin oder der Hauseigentümer kann frühestens fünf Jahre nach der letzten Gebäudeschätzung eine neue Schätzung verlangen. Unabhängig davon kann eine Schätzung nach einer Handänderung oder nach einer wesentlichen Veränderung des Gebäudevolumens oder der Gebäudenutzung oder nach nachweislich wertvermehrenden Investitionen verlangt werden.

² Die GVB kann jederzeit nach ihrem Ermessen eine Gebäudeschätzung durchführen.

³ Für Schätzungen im Bereich der obligatorischen Versicherung kann die GVB einen Kostenbeitrag verlangen. Die GVB kann für die Durchführung von Schätzungen Dritte beiziehen.

Art. 24 *Mitwirkung des Kantons und der Gemeinden*

¹ Die Gemeinden überwachen, dass alle versicherungspflichtigen Gebäude und Bauvorhaben auf ihrem Gebiet bei der GVB versichert sind.

² Die Grundbuchämter haben der GVB unentgeltlich die erforderlichen Grundbuchauszüge zu erstellen.

³ Die Strafverfolgungsbehörden haben der GVB die Untersuchungsakten unentgeltlich zuzustellen.

Art. 25 *Nummerierung der Gebäude*

¹ Die Gebäude sind von den Gemeinden gemäss der Vermessungs- und der Strassengesetzgebung zu nummerieren.

² Die GVB kann den Gemeinden die Hausnummernschilder unentgeltlich zur Verfügung stellen.

³ Die GVB führt in ihren Systemen den Bernischen Gebäudeidentifikator.

8 Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 26 *Weiterführung der beschränkten Deckung für Terror und innere Unruhen*

¹ Bis zum Zeitpunkt, in dem eine Tochtergesellschaft eine Versicherung gemäss Artikel 20 anbietet, kann die GVB der Hauseigentümerin oder dem Hauseigentümer eine beschränkte Deckung für Schäden, die unmittelbar oder mittelbar durch Terror oder innere Unruhen entstanden sind, unentgeltlich anbieten.

Art. 27 *Inkrafttreten*

¹ Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2011 in Kraft.

Bern, 27. Oktober 2010

Im Namen des Regierungsrates
Der Präsident: Perrenoud
Der Staatsschreiber: Nuspliger

Änderungstabelle - nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	BAG-Fundstelle
27.10.2010	01.01.2011	Erlass	Erstfassung	10-101
24.06.2026	01.09.2026	Art. 14 Abs. 4	geändert	26-047

Änderungstabelle - nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	BAG-Fundstelle
Erlass	27.10.2010	01.01.2011	Erstfassung	10-101
Art. 14 Abs. 4	24.06.2026	01.09.2026	geändert	26-047