



Gebäudenormen

Ausgabe 09.2025

Inhaltsverzeichnis

Gebäudenormen

1. Gebäude	03
2. Bauliche Einrichtungen	04
3. Bauliche Anlagen	04

Gebäudenormen

1. Gebäude

Gebäude im versicherungstechnischen Sinne ist jedes nicht bewegliche Erzeugnis der Bautätigkeit samt seinen Bestandteilen, das überdacht ist, benutzbaren Raum birgt und als Dauereinrichtung erstellt wurde. Auch der Rohbau für ein Gebäude im vorstehend erwähnten Sinn fällt unter diesen Begriff. Baumaterialien, die noch nicht fest verbunden sind, gelten dagegen als Fahrhabe.

Nicht als Gebäude gelten Fahrnisbauten, das heisst Bauten, die nicht als Dauereinrichtung erstellt wurden, wie Baubaracken, Festhütten, Marktbuden.

Stockwerkeigentum ist der Miteigentumsanteil einer Person an einem Grundstück und Gebäude, der dem Miteigentümer das Sonderrecht gibt, bestimmte Teile eines Gebäudes ausschliesslich zu benutzen und innen auszubauen.

Bei Wohnhäusern und Wohnungen sind zum Gebäude auch die nach Ortsgebrauch zur Grundausrüstung gehörenden Einrichtungsgegenstände zu rechnen, die im Eigentum des Gebäudeeigentümers stehen, selbst wenn sie ohne erhebliche Einbusse ihres Wertes oder ohne wesentliche Beschädigung des Gebäudes entfernt werden können.

Bei industriellen, gewerblichen und landwirtschaftlichen Anlagen, die sowohl aus baulichen wie auch aus betrieblichen Einrichtungen bestehen, umfasst die Gebäudeversicherung die allein oder vorwiegend baulichen Anlageteile. Dazu gehören die Wasser-, Luft- und Energieleitungen von der Hauseinführung beziehungsweise vom Erzeuger im Gebäude bis zum Verbraucher (inklusive Haupt- und Unterverteilungen). Die betrieblichen Anlageteile sowie die sie verbindenden Leitungen aller Art sind von der Gebäudeversicherung ausgeschlossen, und zwar ohne Rücksicht darauf, wie sie eingebaut sind. Dazu gehören insbesondere die allein oder vorwiegend dem Betrieb dienenden Maschinen (inklusive Steuereinrichtungen) und Einrichtungen samt Fundamenten.

Vom Mieter oder Pächter eingebrachte, fest mit dem Gebäude verbundene bauliche Einrichtungen sind durch den Mieter oder Pächter zu versichern.

Beispiele Gebäudebestandteile:

- Abwasserreinigungsanlagen (baulicher Teil);
- Antennen (nur solche, die dem Gebäudeeigentümer gehören);
- Aufzüge;
- Beleuchtungskörper auch im Freien* (ohne betriebliche sowie ohne Glühbirnen und Leuchtröhren);
- Blitzschutzanlagen;
- Bodenbeläge*;
- Boiler (ohne betriebliche);
- Brandmeldeanlagen;
- Briefkästen (auch freistehend);
- Brückenwaagen (baulicher Teil);

- Dekorationsmalereien;
- Druck- und Vakuumleitungen;
- Elektrische Leitungen (ohne solche in Elektrizitätswerken);
- Elektrische Maschinen (zur baulichen Einrichtung gehörend);
- Essen (baulicher Teil);
- Feuerlösch- und -meldeanlagen;
- Futtersilo (baulicher Teil);
- Glockenstühle;
- Heizanlagen (ohne betriebliche);
- Heubelüftungsanlagen (baulicher Teil);
- Hotelküchen;
- Jauche- und Mistgruben (mit dem Gebäude verbunden);
- Kehrlichtverbrennungsanlagen (baulicher Teil);
- Kegelbahnen (baulicher Teil);
- Kläranlagen (baulicher Teil);
- Klimaanlagen (ohne betriebliche);
- Kraftwerke (baulicher Teil);
- Kücheneinrichtungen* (wie Kochherde, Küchenschränke, Kühlschränke, Tiefkühltruhen, Waschmaschinen aller Art - ohne betriebliche, aber inkl. Hotel- und Restaurantküchen);
- Kühlanlagen (baulicher Teil);
- Photovoltaikanlagen (am Gebäude befestigt);
- Pumpen (der Raumheizung oder der Wasserversorgung dienende);
- Reklameschriften (eingehauen, eingemauert oder aufgemalt);
- Reservoirs (baulicher Teil);
- Restaurantküchen;
- Rolltreppen;
- Sanitärinstallationen;
- Schalttafeln (ausgenommen betriebliche);
- Schaufenster, -kästen;
- Scheibenstände (ohne Scheiben und ohne Transportanlagen);
- Sonnensegel (nur permanent mit dem Gebäude verbundene);
- Sonnenkollektoren (am Gebäude befestigt);
- Selbsttränkeanlagen;
- Silos (baulicher Teil);
- Spannteppiche*;
- Sprinkleranlagen;
- Spritzenanlagen (baulicher Teil);
- Storen (samt Stoff);
- Tankgruben und -keller;
- Tanks einschliesslich -wannen (ohne betriebliche);
- Telefonleitungen;
- Tröckneeinrichtungen* (baulicher Teil);
- Turbinenschächte;
- Umwälzpumpen;
- Ventilationsanlagen (ohne betriebliche);
- Vieh-Anbindevorrichtungen;
- Vorfenster (auch ausgehängte);
- Wagenheber (baulicher Teil);
- Wäscheeinrichtungen* (ohne betriebliche);

- Wasserenthärtungsanlagen (ohne betriebliche);
- Zentralstaubsaugeranlagen (inkl. Zubehör);
- Ziegeleiöfen (baulicher Teil);
- Zivilschutzanlagen (ohne Zivilschutzausrüstungen*);

Legende: * = Sonderregelung für Wohnbauten beachten

2. Bauliche Einrichtungen

Die Gebäudeversicherung umfasst auch: bauliche Einrichtungen, die, ohne Bestandteil des Gebäudes zu bilden, normalerweise zu diesem gehören, im Eigentum des Gebäudeeigentümers stehen und so befestigt oder angepasst sind, dass sie ohne erhebliche Einbusse ihres Wertes oder ohne wesentliche Beschädigung des Gebäudes nicht entfernt werden können.

Nicht unter die Gebäudeversicherung fallen:

- Baugrubenaushub, Wasserhaltung, Planierungs-, Hinterfüllungs- und Umgebungsarbeiten, Arbeiten zur Baugrundverbesserung;
- Fahrhabe, betriebliche Einrichtungen;
- Baunebenkosten.

Beispiele bauliche Einrichtungen:

- Alarmanlagen;
- Altäre;
- Anpassungsrampen;
- Anschlagkästen;
- Ausstellungskästen;
- Bänke;
- Behälter (ohne betriebliche);
- Beichtstühle;
- Bestuhlungen;
- Buffets;
- Bühnen;
- Fasslager;
- Garderoben;
- Gegensprechanlagen;
- Gestelle;
- Haustelesonanlagen;
- Kabelkanäle;
- Kanzeln;
- Kapellen in Labors;
- Kassenschränke;
- Labortische;
- Lautsprecheranlagen;
- Podien;
- Rauchkammern;
- Sackrutschen;
- Sauna-Einrichtungen;
- Sirenen;
- Stellwände (sofern dem Gebäudeeigentümer gehörend);
- Tabernakel;
- Taufsteine;
- Telefonkabinen;
- Theken;
- Tresen;

- Tresore;
- Wandtafeln;
- Wasseraufbereitungs-Anlagen (ohne betriebliche);
- Weihwasserbecken;
- Werkische;
- Whirl-Pools;

3. Bauliche Anlagen (als Teil der 'Unbeweglichen Sachen im Freien' gemäss den Allgemeinen Bedingungen)

3.1. Ausserhalb des Gebäudes, nicht zu diesem wohl aber zur Liegenschaft gehörende bauliche Anlagen, wie

- Behälter;
- Bienenhäuschen;
- Brunnen;
- Einfriedungen;
- Erdsonden und -register;
- Fahnenstangen;
- Filterbrunnen;
- Gartenhäuschen;
- Geräteschuppen;
- Hühnerhöfe;
- Jauchebehälter und -gruben;
- Keltertröge;
- Klärbecken;
- Kleintierstallungen;
- Mistgruben;
- Pavillons, Pergolas;
- Schirmdächer;
- Schwimmbäder inkl. Installationen und Abdeckungen;
- Senkgruben;
- Silos;
- Sonnenkollektoren;
- Tanks jeder Art samt Leitungen und Wannen (betriebliche);
- Treibhäuser;
- Treppen;
- Veloständeranlagen;
- Voliären;
- Wagenremisen;
- Wärmepumpen;
- Wasser- und Energieleitungen;
- Zisternen;

3.2. Bauliche Anlagen ausserhalb des Gebäudes, die vorwiegend dem Elementarschadenrisiko ausgesetzt sind, z.B.

- Einfahrten;
- Fundamente;
- Kanäle;
- Rampen;
- Stützmauern;
- Terrassen;
- Trottoirs;

- Tunnels;

3.3. Nebensachen

Sie teilen im Zweifelsfall das Schicksal der Hauptsache.