



Merkblatt Grundstückversicherung und Anmerkungsgrundstücke

Neuerungen ab 1. Januar 2018 mit Anwendungsbeispielen

Bei Fragen steht Ihnen unser Kundenservice zur Verfügung. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite www.bgv.ch.

Neuerungen zum Produkt

Die Grundtaxe

- wird von 18 Franken auf 29.50 Franken angehoben.
- wird neu pro Grundstück und nicht wie bisher pro Eigentümerschaft erhoben.
- Für Eigentümerschaften mit mehreren Grundstücken werden die Grundtaxen maximal sechs Mal erhoben.

Die Flächenprämie

- pro 10 Aren bleibt unverändert bei 90 Rappen. Sie wird aber neu pro Grundstück erhoben. Bisher wurde sie auf das Flächentotal aller Grundstücke erhoben.

Der Deckungsumfang

- bleibt unverändert.
- Neu wird auf 13 % der Prämie der Grundstückversicherung die eidgenössische Stempelabgabe von 5% erhoben.
- Neu ist vorgesehen eine Überschussbeteiligung in Form einer Prämienrückerstattung an die Kundschaft auszurichten¹.

Auswirkungen der Neutarifizierung 2018 auf die Jahresprämie 2018ff

- Rund 46'000 Kunden haben einen Prämienaufschlag von **CHF 11.50** (exkl. Stempelabgabe) erhalten².
- Ungefähr 11'600 Kunden erhalten Prämienröheröhungen zwischen **CHF 11.50 und CHF 100.00** (exkl. Stempelabgabe).
- Ca. 4'033 Kunden haben Prämienröheröhungen von **> CHF 100.00 ≤ CHF 324.00** (exkl. Stempelabgabe).

¹ sofern die vorgeschriebenen Reserven geäufnet sind und es der Schadenverlauf zulässt

² alle Kunden mit einer Parzelle

Rechenbeispiele

Annahme: Fläche des Grundstückes = 490 m². Alle Angaben in CHF.

A Bei einem Grundstück

Prämie bis 2017

Grundtaxe	1 x 18.00	18.00
Flächenprämie	1 x 0.90	0.90
Prämie ohne Stempelabgabe		<u>18.90</u>
Stempel		0.00
Prämie ohne Stempelabgabe		<u>18.90</u>

Prämie ab 1. Januar 2018

Grundtaxe	1 x 29.50	29.50
Flächenprämie	1 x 0.90	0.90
Prämie ohne Stempelabgabe		<u>30.40</u>
Stempel ³		0.20
Prämie mit Stempelabgabe		<u>30.60</u>

⇒ Differenz 11.70

B Bei vier Grundstücken

Prämie bis 2017

Grundtaxe	1 x 18.00	18.00
Flächenprämie		
(auf Total 1'960 m ²) 2 x 0.90		1.80
Prämie ohne Stempelabgabe		<u>19.80</u>
Stempel		0.00
Prämie ohne Stempelabgabe		<u>19.80</u>

Prämie ab 1. Januar 2018

Grundtaxe	4 x 29.50	118.00
Flächenprämie	4 x 0.90	3.60
Prämie ohne Stempelabgabe		<u>121.60</u>
Stempel		0.75
Prämie mit Stempelabgabe		<u>122.35</u>

⇒ Differenz 102.55

³ 5 % Stempelabgabe von 13 % der Prämie der Grundstückversicherung



C Bei acht Grundstücken

Prämie bis 2017

Grundtaxe	1 x 18.00	18.00
Flächenprämie		
(auf Total 3'920 m ²)	4 x 0.90	<u>3.60</u>
Prämie ohne Stempelabgabe		<u>21.60</u>
Stempel		<u>0.00</u>
Prämie ohne Stempelabgabe		<u>21.60</u>

Prämie ab 1. Januar 2018

Grundtaxe*	6 x 29.50	177.00
Flächenprämie	8 x 0.90	<u>7.20</u>
Prämie ohne Stempelabgabe		<u>184.20</u>
Stempel		<u>1.20</u>
Prämie mit Stempelabgabe		<u>185.40</u>

⇒ Differenz 163.80

*bei acht Grundstücken wird die Grundtaxe maximal sechs Mal erhoben

Anmerkungsgrundstücke

Weshalb erhalten wir jetzt eine separate Rechnung/Police für die Garagen? Das war bisher nicht so!

Die zu der Liegenschaft gehörende Garage war bisher auf der Police des Gebäudes aufgeführt, befindet sich aber auf einem Anmerkungsgrundstück⁴, mit mehreren Eigentümerschaften.

- Bisher wurde die Garage individuell mit dem jeweiligen Wohnhaus verrechnet. Würde nun jede Garage separat verrechnet, müssten folgende Prämien erhoben werden: 30.40 für das Grundstück
- 12.00 für die Feuer- und Elementarschadenversicherung
- 30.00 resp. 34.50 für die Wasserschadenversicherung

Mehrere zusammengebaute Garagen werden neu gemäss Grundbucheintrag als ein Gebäude auf dem Anmerkungsgrundstück tarifiert. Somit entfallen die Mindestprämien.

⁴ Ist ein Grundstück, das in der Regel mehrere Miteigentümer (MA) hat. Das Eigentum an der Liegenschaft hat die Miteigentümergeinschaft. Jeder dieser MA-Anteile am Grundstück ist mit einem andern Grundstück (= „herrschendes Grundstück“) untrennbar verbunden (= „subjektiv-dingliches MA“; auch: unselbständiges MA), so dass dieser MA-Anteil am Grundstück immer das Schicksal des Hauptgrundstücks teilt und jenes beispielsweise nicht ohne das Hauptgrundstück verkauft werden kann.

Rechenbeispiele

Annahme: Rechnung mit sechs separaten Garagen. Wert pro Garage 15 000. Alle Angaben in CHF.

A Rechnung mit separaten Garagen, Tarifierung bis 2017

Feuer- und Elementarschadenversicherung

0.26 pro 1000.00 Versicherungswert =
15 x 0.26 = 3.90. Somit wird die Mindestprämie für jede Garage verrechnet.

6 Garagen x 12.00 (Mindestprämie) 72.00

Wasserschadenversicherung Plus

0.37 pro 1000.00 Versicherungswert =
15 x 0.37 = 5.55. Somit wird die Mindestprämie für jede Garage verrechnet.

6 Garagen x 34.50 (Mindestprämie) 207.00

(ohne Prämie Grundstückversicherung
und ohne Stempelabgabe) 279.00

B Rechnung Garagen als ein Gebäude ab 2018

6 Garagen à 15 000 = 90 000.

Feuer- und Elementarschadenversicherung

0.26 pro 1000.00 Versicherungswert =
90 x 0.26 = 23.40

Wasserschadenversicherung Plus

0.37 pro 1000.00 Versicherungswert =
90 x 0.37 = 33.30. Somit wird die Mindestprämie verrechnet. 34.50

(ohne Prämie Grundstückversicherung
und ohne Stempelabgabe) 57.90

⇒ Gesamthaft sparen Sie 221.10



Unterschied Police, Jahresrechnung 2018

Aus Gründen der Transparenz wurde allen Eigentümerschaften eines Gebäudes dieses Jahr eine neue Police zugestellt.

Achtung: Die Police bildet nicht den Betrag der Jahresrechnung ab.

Auf der Police ist

- nur die Prämie für das Gebäude aufgeführt
- die Prämie für das Grundstück, nicht aufgeführt
- die Stempelabgabe nicht enthalten

Auf der Jahresrechnung 2018 ist

- die Prämie für die Feuer-, Elementar- und Wasserschadenversicherung (wenn eingeschlossen) des Gebäudes enthalten
- die Prämie für die Grundstückversicherung
- der Betrag für die Stempelabgabe enthalten

Welche Gruppierungen für Rechnungen gibt es?

Hier wird unterschieden, ob Sie ein oder mehrere Grundstücke / Gebäude besitzen.

Wenn Sie **ein** Gebäude/Grundstück besitzen:

- ⇒ Sie erhalten eine Rechnung mit der Prämie für das Gebäude oder/und das Grundstück.

Sie besitzen **mehrere** Gebäude/mehrere Grundstücke:

- ⇒ In diesem Fall können Sie wählen, ob Sie eine **Sammel- oder Einzelrechnungen** wünschen.

Sammelrechnung

Die Prämien enthalten alle Gebäude und alle Grundstücke.

Einzelrechnung

Hier ist jeweils ein Gebäude erfasst. Auf einer weiteren Rechnung sind alle Grundstücke aufgeführt.

Liestal, im März 2018

