



Informationsveranstaltung Versicherungslösung im Falle einer Dachvermietung

André Ryf, Technischer Kundenbetreuer

6. September 2023

Agenda

- Über uns
- Obligatorische Gebäudeversicherung Bern (GVB)
- Versicherte Gefahren
- Welche Solarenergieanlagen sind bei der kantonalen Gebäudeversicherung Bern (GVB) versichert?
- Investitionen durch Dritte
- Subvertrag
- GVB Solar

Über uns

GVB Gruppe bestens aus

- Gebäudeversicherung Bern (GVB)

und den Tochtergesellschaften

- GVB Privatversicherungen AG

- GVB Services AG

Dienstleistungen rund ums Haus

wie Kooperation mit andern Unternehmen (Ökosystem) und das Betreiben von



- SafeT Swiss AG

Anbieterin von Sicherheitsberatungen sowie Planungen integraler Sicherheitslösungen



Über uns

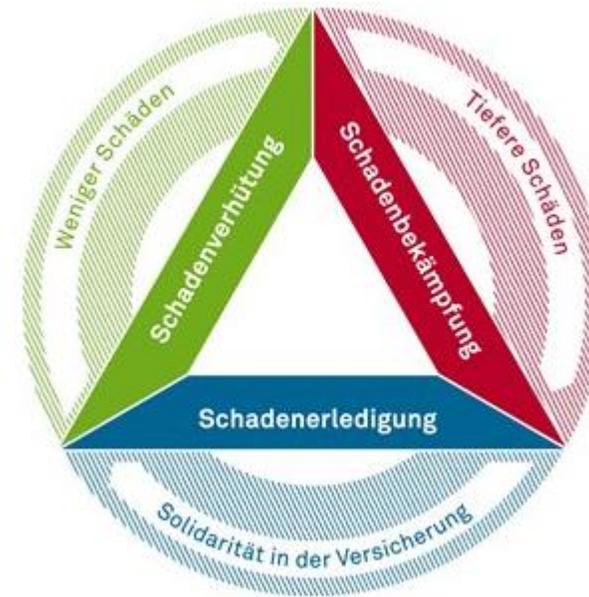
- 405'000 versicherte Gebäude mit einem Versicherungswert von CHF 381,1 Mia.
- Bruttoprämien 2022: CHF 271,8 Mio.
- Jahresverlust 2022: CHF 7,8 Mio.
- Gesamtschadenssumme 2022: CHF 176,8 Mio.
- 258 interne Mitarbeitende (in 100 %-Stellen)
- 285 externe Mitarbeitende
- Vision 2030: „Wir sind die selbstverständliche Partnerin rund ums Sichern und Versichern von Gebäuden“



Über uns

Auftrag des Kantons

- Sichern und Versicherung
- Gebäudeversicherung Bern (GVB) ist verantwortlich für Schadenverhütung und Feuerwehren im Kanton Bern



Obligatorische Gebäudeversicherung Bern (GVB) Gesetzliche Grunddeckung



Versicherte Gefahren



Obligatorische Gebäudeversicherung Bern (GVB)

Versicherte Gefahren / Schadenrisiko

Feuerschäden

- Feuer, Brand
- Rauch, Hitze
- Blitzschlag (mit oder ohne Zündung)
- Elektrische Überspannung
(als Folge Blitzschlag oder Elementarereignis)
- Explosion

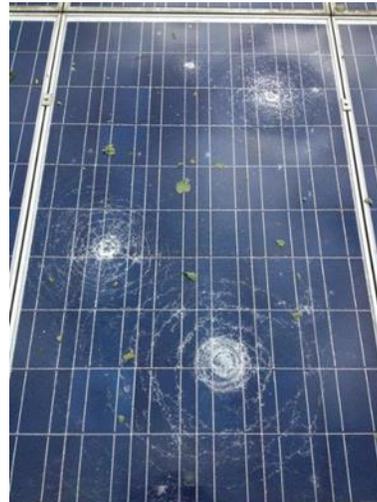


Obligatorische Gebäudeversicherung Bern (GVB)

Versicherte Gefahren / Schadenrisiko

Elementarschäden

- Sturmwind
- Hagel
- Hochwasser, Überschwemmung
- Erdbeben
- Steinschlag, Felssturz
- Lawinen, Schneerutsch
- Schneedruck



Welche Solarenergieanlagen sind bei der kantonalen Gebäudeversicherung Bern (GVB) versichert?

Grundlage bildet

- Gebäudeversicherungsgesetz (GVG)
- Gebäudeversicherungsverordnung (GVV)
- Allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB)
- Abgrenzungswegleitung zwischen Gebäude- und Fahrhabeversicherung ab 1.4.2016

Welche Solarenergieanlagen sind bei der kantonalen Gebäudeversicherung Bern (GVB) versichert?

Versicherungsgrundsatz

- Alle Solarenergieanlagen, die auf oder an einem versicherten Gebäude installiert sind
- Anlagen auf der Parzelle des Gebäudes in Verbindung (Leitung) mit einem versicherten Gebäude
- Versicherung im Rahmen der obligatorischen Gebäudeversicherung (gemäss AVB) gegen Feuer- und Elementarschäden

Welche Solarenergieanlagen sind bei der kantonalen Gebäudeversicherung Bern (GVB) versichert?

Versicherungsgrundsatz / Voraussetzung für die Versicherbarkeit:

- Anlage ist dauerhaft und
- nach den Regeln der Baukunde installiert

Welche Solarenergieanlagen sind bei der kantonalen Gebäudeversicherung Bern (GVB) versichert?

Ausnahme:

Anlage dient exklusiv der kommerziellen Stromproduktion (Solarkraftwerk)



Obligatorische Gebäudeversicherung Bern (GVB)

Kundennutzen

Keine
Deckungslücke



Rechtssicherheit
garantiert

Ansprüche
Grundpfandgläubiger
erfüllt

Investitionen durch Dritte

Solarenergieanlagen

Unabhängig der Eigentumsverhältnisse müssen alle Solarenergieanlagen in der obligatorischen Gebäudeversicherung gegen Feuer- und Elementarschäden versichert werden

- => Sachenrechtliches Akzessionsprinzip (ZGB, Art. 671)
- > obligatorisch mit dem Gebäude zu versichern

Vertragliche Vereinbarung des Miet-/Pachtverhältnisses sind Sache des Gebäudeeigentümers mit dem Mieter bzw. Pächter

Investitionen durch Dritte

Erläuterung Akzessionsprinzip

Bestandteile einer Sache teilen das sachenrechtliche Schicksal der Hauptsache, d.h. sind Sachen durch feste Verbindung Bestandteil eines Grundstückes geworden, so wird der Eigentümer des Grundstückes auch Eigentümer der Sache.

ZGB

642

I. Bestandteile

¹ Wer Eigentümer einer Sache ist, hat das Eigentum an allen ihren Bestandteilen.

² Bestandteil einer Sache ist alles, was nach der am Orte üblichen Auffassung zu ihrem Bestande gehört und ohne ihre Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung nicht abgetrennt werden kann.

667

I. Umfang

¹ Das Eigentum an Grund und Boden erstreckt sich nach oben und unten auf den Luftraum und das Erdreich, soweit für die Ausübung des Eigentums ein Interesse besteht.

² Es umfasst unter Vorbehalt der gesetzlichen Schranken alle Bauten und Pflanzen sowie die Quellen.

671

III. Bauten auf dem Grundstück

1. Boden- und Baumaterial

a. Eigentumsverhältnis

¹ Verwendet jemand zu einem Bau auf seinem Boden fremdes Material oder eigenes Material auf fremdem Boden, so wird es Bestandteil des Grundstückes.

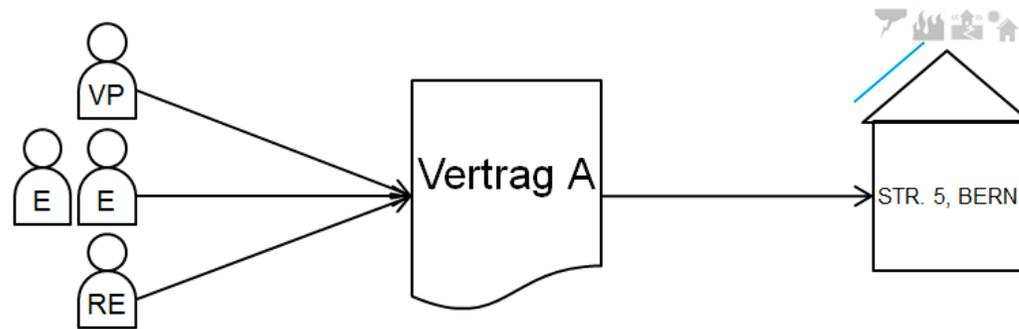
Subvertrag - Solarenergieanlagen

- Im wachsenden Energiemarkt werden immer mehr Contracting-Anlagen auf Dachflächen installiert
- Gebäudeeigentümer und Intermediäre sind nicht bereit, die Versicherungsprämien für Solarenergieanlagen im Besitz von Dritten zu bezahlen und individuell abzurechnen
- Die systemtechnischen Voraussetzungen wurden daher geschaffen, dass Einzelteile (thermischer Solar- und Photovoltaikanlagen) mit einem separaten Vertrag versichert werden können
- Pro Objektstandort können mehrere Subverträge für verschiedene Anlagentypen angelegt werden

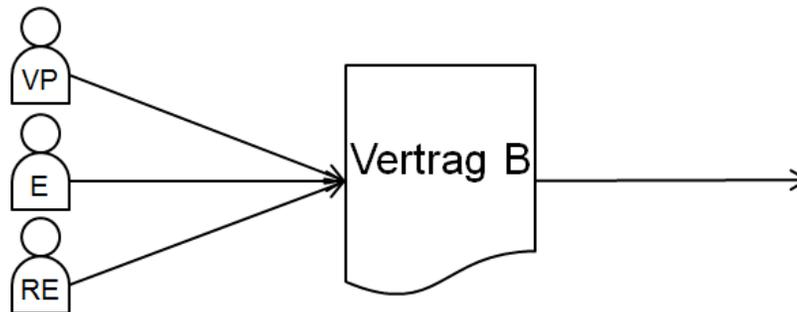
Subvertrag - Solarenergieanlagen

- Solaranlagen können mit einem sogenannten Subvertrag versichert werden

 Vertrag A: Strasse 5, Biel = Hauptvertrag



 Vertrag B: Strasse 5, Biel = Subvertrag



GVB Privatversicherungen AG

Freiwillige Zusatzdeckung GVB Solar



Falls Schäden entstanden sind....GVB Solar

Auf die Solarenergieanlage lauern viele Gefahren, wie zum Beispiel

- Überspannung, Kurzschluss
- Vandalismus
- Glasbruch
- Falsche Bedienung
- Versengung oder Verschmörung
- Tierverbiss
- Diebstahl
- Ertragsausfall
- und weitere



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

