

**Schätzung**  
Davidstrasse 37  
CH-9001 St.Gallen  
www.gvsg.ch

**Grundbuchamt**  
Urs Schlegel  
T +41 81 303 49 56  
urs.schlegel@badragaz.ch



St.Gallen, 5. Mai 2022

## Gebäudeversicherungswerte und Gebäudeklassierung: Verfügung

---

<b>Grundstück-Nr.</b>	<b>36-01556</b>	Eigentümerschaft	
Schätzungsdatum	26.04.2022		
Lage	Dekan-Oesch-Strasse 4/Gross-		
Ort	feld		
Gemeinde	7310 Bad Ragaz		
	Bad Ragaz		

---

Sehr geehrter Herr Ishutin

Die Gebäudeversicherung St.Gallen legt die Versicherungswerte für Ihr Gebäude auf oben erwähntem Grundstück wie folgt fest:

---

### Versicherungswerte

Vers.-Nr.	Gebäudeart	Lage	Volumen	m <sup>3</sup>	Neuwert	MW	Zeitwert	GK
36.01880	Einfamilienhaus mit Studio	Dekan-Oesch-Strasse 4	GVA	839	503'000	33%	337'000	2

---

Die Verfügung stützt sich auf das Gesetz über die Gebäudeversicherung (sGS 873.1, abgekürzt GVG) und die zugehörige Verordnung (sGS 873.11, abgekürzt VzGVG). Bitte bewahren Sie dieses Dokument auf. Fragen zur Schätzung beantwortet der Fachschätzer, Fehr Hubert, telefonisch unter +41 81 735 30 70.

Freundliche Grüsse

Für die Gebäudeversicherung  
Grundbuchamt Bad Ragaz



Urs Schlegel  
Grundbuchverwalter

## **Erläuterungen zu den Gebäudeversicherungswerten und zur Gebäudeklassierung**

### **Neuwert**

Der Neuwert entspricht dem geschätzten Kostenaufwand, der für die Erstellung eines gleichartigen Gebäudes am Bewertungsstichtag (Schätzungsdatum) erforderlich wäre (Art. 14 GVG).

### **Minderwert**

Der Minderwert (= Differenz zwischen Neuwert und Zeitwert) entspricht der Wertminderung eines Gebäudes, die seit der Erstellung infolge Alters und Abnutzung eingetreten ist.

### **Zeitwert**

Als Zeitwert gilt der Neuwert unter Abzug der Wertverminderung, die seit der Erstellung infolge Alters, Abnutzung oder anderer Gründe eingetreten ist (Art. 14 GVG).

### **Gebäudeklassen (GK)**

- GK 1 Massive Gebäude in nichtbrennbarer Bauweise in Bezug auf die senkrechte Tragkonstruktion, Umfassungswände und Decken bis über dem obersten Geschoss (Art. 33 lit. a VzGVG);
- GK 2 Teilmassive Gebäude mit senkrechter Tragkonstruktion in unbekleidetem Stahl und für Gebäude, deren senkrechte Tragkonstruktion und deren Umfassungswände über Terrain zu weniger als zu einem Drittel brennbar sind (Art. 33 lit. b VzGVG);
- GK 3 Nicht massive Gebäude, deren senkrechte Tragkonstruktion oder deren über Terrain zu mehr als einem Drittel brennbar ausgeführt sind (Art. 33 lit. c VzGVG).

Ein Gebäude, das ohne Brandmauer an ein aufgrund seiner Bauart höher klassiertes Gebäude angebaut ist, erhält dessen Klassierung (Art. 34 lit. a VzGVG).

### **Abgrenzungsrichtlinien**

Welche Gebäudeteile und Ausstattungen mit dem Gebäude versichert sind und welche nicht, entscheiden wir nach der aktuell gültigen Abgrenzungsrichtlinie. Sie finden die Richtlinie unter [www.gvsg.ch](http://www.gvsg.ch).

### **Abkürzungen**

- GK Gebäudeklassierung
- GVG Gesetz über die Gebäudeversicherung
- VzGVG Verordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung

### **Rechtsmittel**

Die Eigentümerschaft oder ein dazu legitimierter Vertreter können innerhalb von dreissig Tagen gegen diese Verfügung schriftlich Einsprache erheben (Art. 54 GVG). Eine vollständige Einsprache enthält einen Antrag, eine Darstellung des Sachverhaltes und eine Begründung. Bitte senden Sie die Einsprache an die Gebäudeversicherung St.Gallen, Davidstrasse 37, 9001 St.Gallen.