



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'économie,  
de la formation et de la recherche DEFR

**Surveillance des prix SPR**

Accord mutuel sur la résiliation anticipée de l'accord à l'amiable et remplacement : un nouveau modèle de remboursement des excédents s'applique désormais (pour des informations plus détaillées, voir page 4 du [BGV-Magazine | BGV - Basellandschaftliche Gebäudeversicherung](#)). En outre, les primes de l'assurance terrain ne seront pas augmentées jusqu'à la fin de l'année 2024.



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

# Einvernehmliche Regelung

(gemäss Art. 9 PüG)

zwischen der

**Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (BGV)**

Gräubernstrasse 18

4410 Liestal

handelnd durch

Sven Cattelan, CEO

Peter Bächtold, Leiter Geschäftsbereich Versicherung

und dem

**Preisüberwacher**

Stefan Meierhans

Effingerstrasse 27

3003 Bern

betreffend

**Prämien der Grundstückversicherung**

1



## A. Präambel

- (1) Die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung hatte per 1. Januar 2018 eine neue Prämienstruktur bei der Grundstückversicherung eingeführt. Diese Tarifrevision hatte insbesondere für Eigentümerschaften mit mehreren Parzellen eine massive Prämienerrhöhung zur Folge, weshalb der Preisüberwacher zahlreiche Meldungen zu diesem Thema erhielt. In der Folge untersuchte der Preisüberwacher die neuen Tarife auf Preismissbrauch hin und konnte mit den Verantwortlichen der BGV folgende einvernehmliche Lösung finden:

## B. Einvernehmliche Regelung

### I. Gegenstand

- (2) Gegenstand der einvernehmlichen Regelung sind die Prämien der Grundstückversicherung.

### II. Massnahmen

#### (3) Prämienerrückung:

Angestrebt wird eine Senkung der Prämien zum nächstmöglichen Zeitpunkt. Hierzu muss einerseits die Kostenentwicklung gebremst und andererseits das Reserveziel auf das Nötige gesenkt werden. Die BGV unternimmt deshalb alle ihr möglichen Anstrengungen um diese Kosten unter Kontrolle zu halten. Die BGV verpflichtet sich die nötigen Massnahmen zu ergreifen, damit die Verwaltungskosten und der übrige Betriebsaufwand in Jahren ohne eine stark überdurchschnittliche Zahl an Schadenfällen unter einer Million Franken liegt. Das Reserveziel für die Schadendeckungsreserven der Grundstückversicherung wird auf CHF 32,8 Mio. reduziert. Dieses Reserveziel bleibt unverändert während der Dauer der einvernehmlichen Regelung.

#### (4) Prämienrückerrstattung:

Bis zum Reserveziel von 30 Mio. Franken werden alle Prämienerrinnahmen, welche die Deckung der Schadenkosten sowie der Verwaltungskosten inkl. übriger Betriebsaufwand (max. 1 Mio.) übersteigen, für die Äufnung der Reserven verwendet. Sobald das Reserveziel von 30 Mio. Franken erreicht ist, wird lediglich ein Betrag von max. Fr. 300'000.- für die Äufnung der Reserven verwendet. Der Überschuss (welcher nach Deckung der Schaden- und Verwaltungskosten inkl. übriger Betriebsaufwand und der Reservenäufnung im Betrag von Fr. 300'000.- verbleibt) wird den Eigentümerschaften zurückerstattet. Sobald das Reserveziel von 32,8 Mio. Franken erreicht ist, wird der ganze Überschuss (welcher nach Deckung der Schaden- und Verwaltungskosten inkl. übriger Betriebsaufwand verbleibt) den Eigentümerschaften zurückerstattet (vgl. Punkt 5).

#### (5) Implementierung einer Tarifstruktur, die Eigentümerschaften mit mehreren Parzellen weniger benachteiligt (Ponderation):

Die Änderung der Ponderation, d.h. dass Eigentümerschaften mit mehreren Parzellen weniger benachteiligt sind, wird bei der Überschussbeteiligung umgesetzt. Eigentümerschaften, die mehrere Grundtaxen zu entrichten haben, werden bei der Überschussbeteiligung in Form einer Prämienrückvergütung nicht mit einem prozentualen Anteil an der Prämienerrückung berücksichtigt, sondern mit einem Anteil der Prämienerrückung (siehe Beispiel im Anhang).



### III. Monitoring

- (6) Bis spätestens am 31. März jeden Jahres übermittelt die BGV dem Preisüberwacher das Datenmaterial des *vergangenen* Jahres bezüglich:
- Einnahmen der Prämien der Grundstückversicherung
  - Schadenkosten
  - Verwaltungskosten und übriger Betriebsaufwand
  - Zuweisung von Reserven
  - Stand der Schadendeckungsreserven der Grundstückversicherung per 31. Dezember
  - und relevante Informationen über die eventuelle Prämienrückerstattung

Dieses Datenmaterial erlaubt dem Preisüberwacher eine Prüfung, ob die unter Punkt II. erwähnten Massnahmen erfüllt sind.

### IV. Inkrafttreten und Befristung

- (7) Diese einvernehmliche Regelung tritt mit Unterzeichnung in Kraft und ist befristet bis zum **31. Dezember 2024**.
- (8) Eine Aufhebung oder Änderung der vorliegenden Vereinbarung ist nur bei einer wesentlichen Veränderung der tatsächlichen Verhältnisse möglich (Art. 11 Abs. 2 PÜG).

### V. Sanktionen

- (9) Bei Zuwiderhandlungen gegen diese einvernehmliche Regelung kommen Art. 23 und 25 PÜG zur Anwendung.

### VI. Kommunikation

- (10) Die Parteien koordinieren die Kommunikation dieser einvernehmlichen Regelung gegenüber der Öffentlichkeit.

Bern, Datum

**Basellandschaftliche  
Gebäudeversicherung (BGV)**

  
\_\_\_\_\_  
Sven Cattelan, CEO

  
\_\_\_\_\_  
Peter Bächtold, Geschäftsbereichsleiter Versicherung

**Der Preisüberwacher**

  
\_\_\_\_\_  
Stefan Meierhans



## Anhang:

Die folgende Tabelle zeigt an einem Beispiel, wie der vereinbarte Mechanismus funktioniert. In dem Beispiel wird angenommen, dass 30% der Gesamtjahresprämie von CHF 2'587 zurückerstattet werden.

Anzahl Grundstücke	Gesamtfläche (in Are)	Prämie 2018 gemäss Tarifs		Prämiensteigerung (absolut)	Prämiensteigerung (relativ)	Prämienrückerstattung proportional zur absoluten Prämiensteigerung	Zum Vergleich: Prämienrückerstattung proportional zur Prämie 2018
		Alt (bis 2017)	Neu (ab 2018)				
1	100	CHF 27.00	CHF 38.50	CHF 11.50	43%	CHF 7.78	CHF 11.55
2	200	CHF 36.00	CHF 77.00	CHF 41.00	114%	CHF 27.74	CHF 23.10
3	300	CHF 45.00	CHF 115.50	CHF 70.50	157%	CHF 47.69	CHF 34.65
4	400	CHF 54.00	CHF 154.00	CHF 100.00	185%	CHF 67.65	CHF 46.20
5	500	CHF 63.00	CHF 192.50	CHF 129.50	206%	CHF 87.60	CHF 57.75
10	1000	CHF 108.00	CHF 267.00	CHF 159.00	147%	CHF 107.56	CHF 80.10
15	1500	CHF 153.00	CHF 312.00	CHF 159.00	104%	CHF 107.56	CHF 93.60
20	2000	CHF 198.00	CHF 357.00	CHF 159.00	80%	CHF 107.56	CHF 107.10
30	3000	CHF 288.00	CHF 447.00	CHF 159.00	55%	CHF 107.56	CHF 134.10
50	5000	CHF 468.00	CHF 627.00	CHF 159.00	34%	CHF 107.56	CHF 188.10
140	14000	CHF 1'440.00	CHF 2'587.50	CHF 1'147.50	80%	CHF 776.25	CHF 776.25

**Tabelle 1:** Beispiel für den Mechanismus zur Prämienrückerstattung

In diesem Beispiel erhält der Versicherte mit einem Grundstück einen Betrag von CHF 7.78 zurückerstattet, wobei dieser Versicherte eine absolute Prämiensteigerung von CHF 11.50 hinnehmen musste. Würde die Prämienrückerstattung proportional zur Jahresprämie vorgenommen werden, so würde dieser Versicherte CHF 11.55 zurückerstattet erhalten. Damit wäre die Rückerstattung höher, als die Prämiensteigerung.

Der gleiche Effekt würde bei den Versicherten mit 50 Grundstücken auftreten. Diese Versicherten würden durch den „normalen“ Rückerstattungsmechanismus (d.h. proportional zur Jahresprämie) zu stark entlastet werden. Die anderen Versicherten in diesem Beispiel würden, im Verhältnis zur Prämiensteigerung, hingegen zu wenig stark entlastet werden.