

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Gesetz über die Großherzoglich-Badische Feuerversicherungsanstalt für Gebäude vom 29. März 1852

Karlsruhe, 1852

I. Instruktion für die Bauschätzer

[urn:nbn:de:bsz:31-13575](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-13575)

I.

Instruktion für die Bauschätzer.

§. 1.

Die Bezirks-Bauschätzer haben sich vor ihrer Anstellung einer Prüfung durch die Bauschätzungs-Kontroleure, in der Regel an dem Wohnorte der Letzteren, zu unterziehen. Auf Verlangen der betreffenden Gemeinderäthe sind auch die Orts-Bauschätzer in gleicher Weise zu prüfen.

Die befalligen Gebühren der Bauschätzungs-Kontroleure trägt hinsichtlich der Bezirks-Bauschätzer die Feuerversicherungs-Anstalt, hinsichtlich der Orts-Bauschätzer die betreffende Gemeinde.

Die Bewerber um die Stelle eines Bezirks- oder Orts-Bauschätzers haben die durch diese Prüfung für ihre Person entstehenden Kosten selbst zu tragen.

§. 2.

Die Bezirks- und Orts-Bauschätzer sind durch das betreffende Bezirksamt auf die genaue Befolgung des Gesetzes und der gegenwärtigen Instruktion I. zu beeidigen.

Dieselben sind nach §. 23 des Gesetzes für die Richtigkeit aller ihrer Schätzungen, sowohl der Anstalt als dem Eigenthümer gegenüber, verantwortlich, und nach Maßgabe des L.R.G. 2127 a., Abs. 3, für allen Schaden aus Unrichtigkeiten, die sie hätten vermeiden können, zur Entschädigung verbindlich.

Der Inhalt dieser gesetzlichen Bestimmung ist ihnen bei der Beeidigung von dem Bezirksamt noch besonders zu eröffnen.

§. 3.

Der Verwaltungsrath der Anstalt hat die Geschäftsführung der Bezirks- und Orts-Bauschätzer durch die von ihm aufgestellten Bauschätzungs-Kontroleure genau überwachen, namentlich auch die einzelnen Schätzungen von Zeit zu Zeit sorgfältig prüfen zu lassen, und nöthigenfalls mit aller Strenge einzuschreiten, beziehungsweise einschreiten zu lassen.

§. 4.

Die Bauschäger haben sich mit allen auf das Gebäude-Einschätzungswesen bezüglichen Verhältnissen, sowie mit den desfalligen Instruktionen und Verordnungen gehörig vertraut zu machen, und in allen zweifelhaften Fällen die erforderlichen Belehrungen und Erläuterungen von den betreffenden Bauschätzungs-Kontroleuren einzuholen.

Namentlich haben sich dieselben stets genaue Kenntniß über die Preise der Baumaterialien und Arbeitslöhne an den verschiedenen Orten ihres Einschätzungsbezirks zu verschaffen, und darüber sorgfältige Verzeichnisse zu führen.

§. 5.

Weber die Bezirks- noch die Orts-Bauschäger dürfen bei Einschätzung der ihnen eigenthümlich gehörigen Gebäude oder bei Abschätzung von Brandschäden an denselben mitwirken.

In einzelnen derartigen Fällen ist durch das betreffende Bezirksamt im Namen des Verwaltungsraths der Anstalt, beziehungsweise durch den betreffenden Gemeinderath ein Stellvertreter zu ernennen.

§. 6.

Die Gebühren der Bezirks- und Orts-Bauschäger für Einschätzung der Gebäude, sowie für Abschätzung der Brandschäden werden folgendermaßen bestimmt:

I.

Für die Bauschäger aus einer Stadt von 5000 Einwohnern und darüber:

- a) in ihrem Wohnort selbst und bei einer Entfernung unter einer Stunde von diesem täglich 2 fl. 42 fr.;
- b) außerhalb ihres Wohnorts bei einer Entfernung von einer Stunde und darüber von demselben täglich 4 fl.

II.

Für die Bauschäger aus Orten von weniger als 5000 Einwohnern:

- a) in ihrem Wohnort selbst und bei einer Entfernung unter einer Stunde von diesem täglich 2 fl.;

b) außerhalb ihres Wohnorts bei einer Entfernung von einer Stunde und darüber von demselben täglich 3 fl.

Der Verwaltungsrath der Anstalt ist ermächtigt, wo es ohne Nachtheil für den Dienst füglich geschehen kann, Bezirks-Bauschäger auch gegen geringere Gebühren anzustellen. In diesem Falle haben auch die betreffenden Orts-Bauschäger keine höhere Gebühr anzusprechen.

Sind bei Brandfällen die Bauschäger etwa durch besondere Boten auf die Brandstätte zu berufen, so übernimmt die Feuerversicherungs-Anstalt dafür die geordnete Ganggebühr.

Der obige Gebührentarif ist übrigens auch für die Bauverständigen bei Spezial- und Generalrevisionen von Einschätzungen nach den §§. 31, 32 und 33 des Gesetzes, sowie bei Revision der Abschätzung von Brandschäden nach §. 47 des Gesetzes maßgebend.

In besonders dringenden Fällen können jedoch hier noch die wirklich gehaltenen Auslagen für Fuhrlöhne und Eisenbahn-Taxen bewilligt werden.

§. 7.

Die Gebührenzettel der Bauschäger sind genau nach den unter Beilage I. A. anliegenden Mustern auszufertigen, und von Beil. I. A. den betreffenden Bürgermeisterämtern zu bestätigen.

Bei den Spezialrevisionen von Einschätzungen nach den §§. 31 und 32 des Gesetzes, sowie bei Abschätzung von Brandschäden und darauf bezüglichen Revisionen nach §. 43, Abs. 1 und §. 47 des Gesetzes haben sämmtliche Bauschäger für jeden einzelnen Fall zusammen nur einen Forderungszettel nach dem Muster I. A. 1, bei den regelmäßigen Abschätzungen im November und Dezember jeden Jahres nach §. 28 des Gesetzes, und bei den Generalrevisionen nach §. 33. des Gesetzes dagegen hat jeder einzelne Bauschäger für sich ein besonderes Gebührenverzeichnis nach dem Muster I. A. 2 für seinen ganzen Bezirk aufzustellen.

Nach geschehener Beurkundung der Gebührenzettel durch die betreffenden Bürgermeister sind dieselben, soweit sie von der Feuerversicherungs-Anstalt oder den betreffenden Eigenthümern

getragen werden müssen, dem Bezirksamt zu übergeben; soweit sie von der Gemeindefasse bezahlt werden müssen, aber dem Gemeinderath zur Dekretur zuzustellen.

§. 8.

Freiwillige Abtretungen von Gebühren von Seiten der Bau-
schätzer an dritte Personen dürfen von der Feuerversicherungs-
Anstalt nicht berücksichtigt werden.

§. 9.

Die Verbindlichkeit zur Theilnahme an der Feuerversicherungs-Anstalt erstreckt sich auf alle Gebäude des Großherzogthums (§. 7, Abs. 1 des Gesetzes).

Ausgeschlossen von der Theilnahme sind:

- 1) Die großherzoglichen und standesherrlichen Schlösser (§. 7, Pos. 1 des Gesetzes).
- 2) Alle Gebäude, deren Werth die Summe von 50 fl. nicht erreicht (§. 7, Pos. 2 des Gesetzes).
- 3) Die Pulvermühlen und Pulvermagazine (§. 7, Pos. 3 des Gesetzes).

Von der Verbindlichkeit zur Theilnahme sind befreit die Eigenthümer von Lustgebäuden, welche nicht zur Wohnung dienen können (§. 8, Abs. 1 des Gesetzes).

§. 10.

Unter den von der Theilnahme ausgeschlossenen großherzoglichen und standesherrlichen Schlössern sind nur jene zu verstehen, welche der großherzoglichen oder der betreffenden standesherrlichen Familie zum ständigen oder zeitweisen Aufenthalte dienen.

Der Ausschluß erstreckt sich übrigens nur auf jene Theile solcher Schlösser, welche ständig oder zeitweise wirklich bewohnt werden.

Können diese einzelnen Theile nach Maßgabe des §. 18, Pos. e. des Gesetzes und des §. 13, Pos. d. der gegenwärtigen Instruktion nicht genau ausgeschieden werden, so bleibt das ganze betreffende Gebäude ausgeschlossen, damit nicht von

einem unter einem Dache befindlichen Gebäude ein Theil versichert, und ein Theil ausgeschlossen ist.

§. 11.

Bei den Pulvermühlen und Pulvermagazinen sind nur jene Gebäude auszuschließen, welche zur Fabrikation und Aufbewahrung des Pulvers dienen, also nicht auch etwa dazu gehörige Wohn- und Oekonomiegebäude.

Auch hier findet die Bestimmung des §. 10, Abs. 3 dieser Instruktion in vorkommenden Fällen Anwendung.

§. 12.

Unter den in dem §. 8, Abs. 1 des Gesetzes erwähnten Lustgebäuden, deren Eigenthümer von der Verbindlichkeit zur Theilnahme befreit sind, sind solche Gebäude zu verstehen, welche keine Kamine und Feuerstellen besitzen, somit auch nicht bewohnt werden können, z. B. Gartenhäuser, bedeckte Regelpathen u. s. w.

§. 13.

Bei Erhebung des mittleren Bauwerths eines Gebäudes nach §. 18 des Gesetzes haben die Bauschätzer folgendes Verfahren zu beobachten:

- a) Jeder Schätzung sind stets die zur Zeit der Vornahme derselben an dem betreffenden Orte geltenden mittlern, also weder die höchsten noch die niedersten Preise, sowohl in Beziehung auf die Baumaterialien, als hinsichtlich der Arbeitslöhne, zu Grunde zu legen (§. 18. Pos. a. des Gesetzes).
- b) Die Ergebnisse der Schätzung selbst sind durch den Rathsschreiber in eine, nach dem unter Beilage I. B. Beil. I. B. anliegenden Muster aufzustellende, Einschätzungstabelle eintragen zu lassen, wenn die Bauschätzer nicht vorziehen, dieses selbst zu thun.
- c) Für eine jede, ein zusammengehöriges Ganzes bildende Hofraithe, sie mag das Eigenthum einer einzelnen, oder mehrerer Personen sein, ist eine besondere Einschätzungstabelle auszufertigen.

Im Falle an einer solchen Hofraithe mehrere Personen Theil haben, ist der Antheil einer jeden auf dem Titelblatte der Tabelle genau anzugeben.

- d) Jedes Gebäude ist einzeln, also jedes abgesonderte, unter einem eigenen Dache stehende Haupt-, Neben- oder Hintergebäude besonders abzuschätzen, und in den Spalten 1, 2, 3 der Einschätzungstabelle nach Wesen, Bauart und Dachbedeckung auch einzeln genau zu bezeichnen.

Die Bauart, Spalte 2, ist nach den Benennungen:

- aa) massiv von Stein,
- bb) Steinriegel, und
- cc) Holz (d. h. Blockhaus oder Holzriegel mit Flechtwerk), oder

dd) aus diesen verschiedenen Arten gemischt;
die Dachbedeckung, Spalte 3, nach den Benennungen:

- aa) feuerfichere (d. h. Metall, Steinplatten, Schiefer, Ziegel, oder Lehmshindeln),
- bb) von Holz (d. h. Schindeln, Bretter, Balken, Rinden u. s. w.) und
- cc) von Stroh, Schilf, oder

dd) aus diesen verschiedenen Arten gemischt, aufzuführen.

- e) Von jedem einzelnen Gebäude sind die Hauptdimensionen, nämlich dessen Länge und Tiefe, und die Höhen zu erheben, und nach ganzen Fuß in die Spalten 5, 6, 7 der Einschätzungstabelle einzutragen.

Bei besonderer Unregelmäßigkeit der Form des Bauplazes ist ein kleiner Umriß des überbauten Platzes auf der Rückseite der Einschätzungstabelle beizufügen. (Beilage I. B. Unterbeilage.)

- f) Hierauf ist zu bemessen, welcher Kostenaufwand nach den mittlern Preisen nöthig wäre, um das betreffende Gebäude an dem Orte, wo es gelegen ist, von

Grund aus in allen seinen Theilen neu zu erbauen (S. 18, Abs. 1 des Gesetzes).

Die betreffende Summe ist in der Spalte 9 der Einschätzungstabelle zu bemerken.

Keine Rücksicht ist bei Ermittlung dieser Neubaukosten des ganzen Gebäudes zu nehmen auf etwaige, mit dem Gebäude verbundene Gerechtigkeiten, auf den Werth des Bau- und Hofplatzes und der Gärten, auf Hof- und Garteneinfassungen, Brunnen, Hofpflaster (S. 18, Pos. 6. des Gesetzes).

Es sind ferner hier nicht zu berücksichtigen, bei Kirchen die darin befindlichen Orgeln, Thurmuhren und Glocken, bei Gewerbs- und Fabrikgebäuden die Maschinen und Geräthschaften, auch wenn dieselben mit dem betreffenden Gebäude fest verbunden sind, wie z. B. die Mühlwerke etc., eben so wenig alle übrigen, durch die Landrechtsätze 522, 523 und 524 für unbewegliches Eigenthum erklärten Sachen, namentlich die Röhren bei Wasserleitungen (S. 19 des Gesetzes).

Bei der Abschätzung sind endlich nicht in Betracht zu ziehen solche Gegenstände, welche keine nothwendigen und wesentlichen Bestandtheile eines wohleingerichteten Gebäudes bilden, und, obwohl sie mit ihm fest verbunden sind, doch von demselben unbeschadet seines Bestandes entfernt werden können, z. B. Bildsäulen, in den Wänden befestigte Gemälde und Spiegel, und andere dergleichen reine Kunst- und Luxusgegenstände.

g) Sind die mittleren Neubaukosten des ganzen Gebäudes festgestellt, so haben die Bauschätzer:

- 1) zu ermessen, welche Theile des Gebäudes in keinem Falle durch das Feuer zerstört oder beschädigt werden können (S. 18, Pos. c. des Gesetzes);
- 2) zu erheben, welche Baumaterialien und Bauarbeiten dem Eigenthümer oder Inhaber eines

Gebäudes von Dritten jeweils unentgeltlich oder um geminderten Preis geliefert werden müssen (S. 18, Abs. d. des Gesetzes).

Diese Gegenstände sind in der Spalte 8 der Einschätzungstabelle genau zu bezeichnen, sofort ist zu berechnen, wie viel von den ermittelten Neubaukosten des ganzen Gebäudes (Spalte 9 der Einschätzungstabelle) auf die, als durch Feuer absolut unzerstörbar erachteten Theile, und auf die von Dritten unentgeltlich zu liefernden Baumaterialien und Bauarbeiten kommen, und wie hoch eine auf die letzteren bezügliche, an Dritte etwa anzusprechende Preisminderung im Hinblick auf die vollen mittleren Ortspreise anzuschlagen ist.

Das Ergebnis ist in die Spalte 10, die über Abzug dieses Betrags übrig bleibenden Neubaukosten aber sind in die Spalte 11 der Einschätzungstabelle einzutragen.

h) Die Schätzer haben nun zu erheben, wann das betreffende Gebäude errichtet worden ist, und, wenn darüber keine sichere Nachweisung zu erhalten ist, das Alter desselben möglichst genau abzuschätzen.

Hiermit ist eine sorgfältige Untersuchung über den baulichen Zustand des Gebäudes und den Grad der Abnützung desselben zu verbinden.

Alter und baulicher Zustand ist sodann in der Spalte 4 der Einschätzungstabelle genau anzugeben.

Es ist hierauf durch die Bauschätzer zu ermessen, um wie viel das betreffende Gebäude seit seiner Errichtung im Hinblick auf dessen Alter und baulichen Zustand weniger werth geworden ist, als die Kosten seines Neubaus betragen (S. 18, Abs. 3 des Gesetzes).

Das Verhältniß der Entwerthung ist in einer Bruchzahl ($\frac{1}{10}$, $\frac{1}{5}$, $\frac{1}{4}$ u. s. w.) festzusetzen und in der Spalte 12 der Einschätzungstabelle zu bemerken, sofort ist der Betrag derselben von den, in der

Spalte 11 enthaltenen Neubaufkosten abziehen und der hiernach verbleibende Rest als mittlerer Bauwerth in die Spalte 13 einzutragen.

Ueber das annähernde Entwerthungsverhältniß der Gebäude nach Alter, Bauart und Lage hat der Verwaltungsrath der Anstalt übrigens für die verschiedenen Landesgegenden besondere Tabellen durch Sachverständige ausfertigen, und den Bauschägern mit den nöthigen Erläuterungen als Leitfaden in die Hand geben zu lassen.

§. 14.

Auch wenn bloße Bauveränderungen, welche eine Erhöhung oder Verminderung der Versicherungssumme eines bereits versicherten Gebäudes zur Folge haben, abgeschätzt werden, ist stets das ganze betreffende Gebäude nach Maßgabe des §. 13 dieser Instruktion abzuschätzen, um sicherer bemessen zu können, ob auch der Werth des Gebäudes überhaupt wirklich eine Veränderung erlitten hat.

Ueber jede Veränderung der Versicherungssumme eines Gebäudes ist übrigens stets eine neue Einschätzungstabelle auszufertigen, und die Ursache der Veränderung auf dem Titelblatte derselben zu bemerken.

§. 15.

Sämmtliche Abschätzungen sind durch die in dem §. 20 des Gesetzes bezeichneten drei Bauschäger, nämlich die von der Feuerversicherungs-Anstalt aufgestellten beiden Bezirks-Bauschäger und den von der betreffenden Gemeinde ernannten Orts-Bauschäger, vorzunehmen, von welchen jeder eine Stimme hat.

Bei Meinungsverschiedenheiten derselben über die Größe der anzuschlagenden Summe entscheidet die Stimmenmehrheit.

Kömmt keine absolute Stimmenmehrheit für eine bestimmte Summe zu Stande, so ist nach Maßgabe des §. 496 der Prozeßordnung in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten von der höchsten Schätzung auf die nachfolgenden geringeren zurückzugehen, bis man zu derjenigen gelangt, in welcher die Mehrzahl der

Schäfer zusammentrifft, und die nun für die Schätzung der Mehrzahl gilt.

§. 16.

Der Bürgermeister der Gemeinde oder sein Stellvertreter hat eine beratende Stimme bei der Abschätzung (§. 20, Abs. 3 des Gesetzes).

Derselbe hat den Bauschätzern die nöthigen Aufschlüsse und Erläuterungen stets nach bestem Wissen und Gewissen zu ertheilen.

§. 17.

Dem Ermessen der Bauschäfer ist es überlassen, in welcher Weise dieselben die einzelnen Punkte der Schätzung am sichersten erheben zu können glauben.

Namentlich sind dieselben nicht an eine ganz in die kleinsten Einzelheiten eingehende Ausmessung und Berechnung der verschiedenen Bestandtheile eines Gebäudes gebunden, wenn sie aus den Hauptdimensionen, der Bauart und Beschaffenheit desselben, wie sie in die Spalten 2, 3, 4, 5, 6, 7 der Einschätzungstabelle eingetragen werden müssen, oder durch Vergleichung mit Musterbauten, welche je nach den verschiedenen Gebäudeklassen einer Gemeinde etwa abgeschätzt worden sind, die nöthigen Anhaltspunkte mit Sicherheit gewinnen können.

§. 18.

Nach vollzogener Abschätzung und Fertigung der Einschätzungstabelle ist diese von den drei Bauschätzern zu unterzeichnen, und dem Gemeinderath zur Besorgung des Weiteren zu übergeben.

§. 19.

In den Monaten November und Dezember jedes Jahres ist regelmäßig eine Abschätzung der im Laufe des Jahres neu errichteten Gebäude, sowie — einschließlic der nach §. 27 des Gesetzes fürsorglich abgeschätzten — jener Gebäude vorzunehmen, welche im Laufe des Jahres durch Anbau in ihrem Umfange vergrößert, oder durch Abbruch verkleinert, durch Ausbesserungen in ihrem Werthe erhöht, oder durch Baufälligkeit vermindert worden sind.

Neu errichtete Gebäude, welche zur Zeit dieser regelmäßigen Abschätzung zwar noch nicht vollendet sind, aber doch schon unter Dach stehen, sind, als bereits zur Aufnahme in die Feuerversicherung geeignet, gleichfalls nach ihrem Werthe in ihrem dermaligen unvollendeten Zustande abzuschätzen.

Längstens bis zum 15. November muß das, von der Kommission des Gemeinderaths bei dem, in der ersten Hälfte dieses Monats stattgehabten, allgemeinen Umgang aufgenommene Verzeichniß der abzuschätzenden Neubauten und Bauveränderungen von allen Gemeinden ihres Bezirkes in den Händen der Bauschäzer sein.

Diese haben sofort die Abschätzung nach Maßgabe der gegenwärtigen Instruktion vorzunehmen, und dies Geschäft längstens bis 31. Dezember zu beendigen (§. 28, Abs. 2 des Gesetzes).

Die Bauschäzer dürfen sich zu dieser regelmäßigen Abschätzung in keine Gemeinde begeben, von deren Gemeinderath ihnen kein Verzeichniß abzuschätzender Gebäude mitgetheilt wurde.

Kommen sie in eine Gemeinde, ohne durch Mittheilung des fraglichen Verzeichnisses dahin berufen zu sein, so haben dieselben keine Gebühren dafür anzusprechen.

§. 20.

Außer der regelmäßigen Abschätzung, welche der §. 19 dieser Instruktion bezeichnet, sind nach §. 29 des Gesetzes die Eigenthümer beitriffsfähiger Gebäude berechtigt, für ihre während des Kalenderjahres errichteten neuen, oder vorgenommenen Werthserhöhungen an bereits bestehenden Gebäuden, sofern sie den Betrag von mindestens 50 Gulden erreichen, die Abschätzung, bei erstern schon, wenn sie unter Dach stehen, nach ihrem dermaligen Werthe, bei letzteren gleich nach geschehener Herstellung, mit augenblicklicher Wirkung zu verlangen.

Die Bauschäzer haben zu derartigen Abschätzungen im Laufe des Jahres den Aufforderungen des Gemeinderaths stets unverzüglich Folge zu leisten.

§. 21.

Ergibt sich im Laufe eines Jahres an einem Gebäude, insbesondere durch Abbruch oder Baufälligkeit, ein Minderwerth, welcher mindestens die Summe von 50 Gulden erreicht, so ist nach §. 27, Abs. 1 des Gesetzes eine vorläufige Abschätzung desselben durch den Orts-Bauschäger und den Bürgermeister, oder dessen Stellvertreter, nach Maßgabe dieser Instruktion sogleich vorzunehmen.

Dieselbe bleibt in Kraft, bis zu der am Ende des Jahres stattfindenden regelmäßigen Abschätzung.

§. 22.

Das Verfahren des vorhergehenden §. 21 ist auch auf die, in dem §. 41 des Gesetzes erwähnten Fälle auszudehnen, wenn nämlich ein versichertes Gebäude erweislich zum Abbruch bestimmt ist.

Hier ist nur der Werth des Gebäudes als Baumaterial, abzüglich der Kosten des Abbruchs, abzuschätzen, vorausgesetzt jedoch, daß diese Materialien nach Maßgabe des §. 18, Pos. d. des Gesetzes und des §. 13, Pos. g. 2 dieser Instruktion von der Versicherung nicht ausgeschlossen sind.

§. 23.

Die ständig aufgestellten Bezirks- und Orts-Bauschäger haben in der Regel bei keinen andern Abschätzungen mitzuwirken (die gewöhnlichen Abschätzungen von Brandschäden und Verwendung der hierauf bezüglichen Entschädigungen ausgenommen), als bei den in den §§. 19, 20, 21 und 22 dieser Instruktion bezeichneten Fällen. Zu General- und Spezialrevisionen werden nach §. 31—33 des Gesetzes stets besondere Bauschäger ernannt, welche aus der Zahl der Bezirks- und Orts-Bauschäger nur dann genommen werden können, wenn sie bei der Einschätzung der betreffenden Gebäude früher nicht mitgewirkt haben.

§. 24.

Werden allgemeine Revisionen im Sinne des §. 33 des Gesetzes von dem Ministerium des Innern angeordnet, so haben

die hiezu besonders ernannten Bauschäger vorerst einige Probeschätzungen von Gebäuden verschiedener Klassen vorzunehmen.

Gewinnen die Bauschäger aus diesen Probeschätzungen die Ueberzeugung, daß die bisherigen Anschläge des mittleren Bauwerths in einer Gemeinde, als den Grundsätzen des Gesetzes im Wesentlichen entsprechend, unverändert beibehalten werden können, oder daß es genügt, dieselben entweder im Allgemeinen, oder nach bestimmten Klassen von Gebäuden, um einen bestimmten Bruchtheil ($\frac{1}{10}$, $\frac{1}{5}$, $\frac{1}{4}$) herabzusetzen oder zu erhöhen, so ist dem Bezirksamt Anzeige hiervon zu erstatten, welches durch Vermittlung des Verwaltungsraths der Anstalt die Entschließung des Ministeriums des Innern hierüber zu erwirken hat.

Werden hiernach die alten Anschläge ganz, oder mit einigen Abänderungen beibehalten, so ist dieses Verfahren auf sämtliche Gebäude, beziehungsweise die betreffenden Gebäudeklassen, der Gemeinde, beziehungsweise des betreffenden Gemeindeortes auszudehnen, und es sind jene Gebäudeeigenthümer, welche sich dadurch für beschwert halten, auf eine Spezialrevision nach Maßgabe des §. 31 des Gesetzes zu verweisen.

Zeigen sich dagegen bei den alten Anschlägen so erhebliche Unrichtigkeiten, daß ein abgekürztes Verfahren nicht als möglich oder nicht als räthlich erscheint, so ist die Abschätzung des mittleren Bauwerths jedes einzelnen Gebäudes nach Maßgabe der §§. 13, 14, Abs. 2; 15, Abs. 2 und 3; 16, 17 und 18 der gegenwärtigen Instruktion vorzunehmen.

§. 25.

Auch die Spezialrevisionen nach den §§. 31 und 32 des Gesetzes haben die dafür besonders ernannten Bauschäger genau nach den Bestimmungen der §§. 13, 14, Abs. 2; 15, Abs. 2 und 3; 16, 17 und 18 dieser Instruktion vorzunehmen.

§. 26.

Die Bauschäger haben genau anzugeben, ob, wenn ein Gebäude vom Feuer ergriffen wird, die dadurch herbeigeführte

Zerstörung eine vollständige, oder nur eine theilweise sei.

Als vollständig zerstört ist ein Gebäude anzunehmen, wenn nach §. 35, Abs. 2 des Gesetzes das betreffende Gebäude von Grund aus neu erbaut werden muß, und zu dem Neubau nichts mehr, als höchstens die nach Spalte 8 der Einschätzungstabelle von der Versicherung ausgeschlossenen Theile, oder einzelne Materialien des zerstörten Gebäudes benützt werden können.

In diesem Falle bezahlt die Staats-Feuerversicherungs-Anstalt die in der Spalte 17 der Einschätzungstabelle bezeichneten $\frac{4}{5}$ Theile der vollen Versicherungssumme des betreffenden Gebäudes als Entschädigung (§. 35, Abs. 1 des Gesetzes).

Bleiben zum Wiederaufbau noch brauchbare Baumaterialien übrig, so ist der nach mittleren Preisen zu erhebende Werth derselben von dem vollen Versicherungsanschlage, Spalte 16 der Einschätzungstabelle, abzugiehen (§. 35, Abs. 3 des Gesetzes). Von dem Rest vergütet die Feuerversicherungs-Anstalt $\frac{4}{5}$ Theile.

Ergeben sich Kosten für Aufräumung der Brandstätte, so sind dieselben nur dann zu vergüten, wenn noch brauchbare Baumaterialien übrig geblieben sind, und nur in so weit, als der Werth dieser Baumaterialien zur Deckung dieser Kosten zureicht, da der Betrag der Vergütung für die Kosten der Aufräumung in keinem Falle den Werth dieser letztern (Baumaterialien), und ebenso die zu leistende Entschädigung im Ganzen, einschließlich der Aufräumungskosten, $\frac{4}{5}$ Theile des Versicherungsanschlages (Spalte 17 der Einschätzungstabelle) nicht übersteigen darf (§. 35, Abs. 4 und 5 des Gesetzes).

§. 27.

Als theilweise zerstört im Sinne des §. 36 des Gesetzes ist ein Gebäude zu betrachten, wenn von demselben, außer den nach Spalte 8 der Einschätzungstabelle von der Versicherung ausgeschlossenen Gegenständen, noch einzelne zusammenhängende Theile, ohne dieselben vollends abbrechen zu müssen, zum Neu-

bau verwendet werden können, wo es sich somit nur um die Ausbesserung einer größern oder mindern Beschädigung handelt.

Hier sind die, zur Wiederherstellung der versicherten Theile des Gebäudes in den Stand unmittelbar vor dem Brande nach mittleren Preisen erforderlichen Kosten, unter Berücksichtigung des Werthes der etwa noch verwendbaren Baumaterialien und der Aufräumungskosten nach Maßgabe des §. 26, Abs. 4 und 5 dieser Instruktion, zu berechnen.

Sofort ist zu untersuchen, ob die Neubaufkosten des ganzen Gebäudes nach Spalte 9, beziehungsweise 11, der Einschätzungstabelle, den gegenwärtigen mittleren Preisen noch entsprechen. Ist dies nicht der Fall, so ist die der Einschätzungstabelle zu Grunde liegende Summe, so weit nöthig, zu erhöhen oder herabzusetzen.

Um den Betrag der Entschädigung zu finden, ist nunmehr zu berechnen:

„Wenn auf die Neubaufkosten der versicherten Theile des Gebäudes, Spalte 11 der Einschätzungstabelle, so viel Kosten der Wiederherstellung des Schadens kommen, wie viel Entschädigung gibt der Feuerversicherungs-Anschlag, Spalte 16 der Einschätzungstabelle?“

Vier Fünftheile des Ergebnisses bilden sodann die von der Staats-Feuerversicherungs-Anstalt zu leistende Entschädigung.
§. 28.

Beträgt die theilweise Zerstörung (Beschädigung) eines Gebäudes unter einem Zwanzigtheil des Versicherungsanschlages desselben, so sind die nach mittleren Preisen zur Wiederherstellung erforderlichen Kosten, insofern sie die Summe von 100 fl. nicht übersteigen, vollständig zu vergüten.

Ist $\frac{1}{5}$ Theil der Versicherungssumme des betreffenden Gebäudes bei einer Privatgesellschaft versichert, so vergütet die Staats-Feuerversicherungs-Anstalt nur $\frac{4}{5}$ Theile dieser Wiederherstellungskosten (§. 37 des Gesetzes).

§. 29.

Ueber die Ergebnisse der Abschätzung der Brandschäden ist

Beil. I. C. eine Feuerschadens-Tabelle nach dem unter Beilage I. C. anliegenden Muster durch den Rathschreiber ausfertigen zu lassen, wenn die Vauschäger nicht vorziehen, dieses selbst zu thun.

Für sämtliche Gebäude einer Nummer des Feuerversicherungs-Buches ist eine besondere Feuerschadens-Tabelle auszufertigen, und darin jedes zerstörte oder beschädigte Gebäude, unter Hinweisung auf die entsprechende Position a., b., c. u. s. w. des Feuerversicherungs-Buches und der Einschätzungstabelle, genau zu bezeichnen.

In den Fällen des §. 26 dieser Instruktion sind die Spalten 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10 und 12 — in den Fällen des §. 27 sind die Spalten 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11 und 12 — in den Fällen des §. 28 endlich sind die Spalten 1, 2, 3, 4, 9, 10 und 11 der Feuerschadens-Tabelle auszufüllen.

Ist $\frac{1}{2}$ Theil der Versicherungssumme eines Gebäudes bei einer Privatgesellschaft versichert, so sind auch die Spalten 13 und 14 (in den Fällen des §. 28 dieser Instruktion sodann auch Spalte 12) auszufüllen.

Haben an einem Gebäude mehrere Personen Theil, so ist der Antheil einer Jeden, sowohl in Beziehung auf die Feuerversicherungssumme, als auf die Entschädigung, stets besonders anzugeben.

Jede Feuerschadens-Tabelle ist am Schlusse von sämtlichen Vauschägern zu unterzeichnen, im Falle des §. 34, Abs. 2 dieser Instruktion aber nur von dem, zur Abschätzung zugezogenen, einen Vauschäger.

§. 30.

Wenn ein neues vollendetes, oder noch im Bau begriffenes Gebäude, welches an die Stelle eines alten versicherten Gebäudes tritt, durch Feuer oder Feuerlöschmaßregeln vollständig zerstört wird, bevor dasselbe von Neuem zur Versicherung eingeschätzt ist, so hat die Feuerversicherungs-Anstalt nach §. 39, Abs. 1 des Gesetzes den Schaden höchstens bis zum Betrage von $\frac{1}{2}$ Theilen der Versicherungssumme des alten Gebäudes zu ersetzen.

Im Falle der theilweisen Beschädigung eines solchen Gebäudes sind, wenn das alte Gebäude zu einer geringeren Summe, als dem ermittelten Werth des neuen, versichert gewesen ist, der Entschädigungsberechnung zwar die wirklichen Neubaufkosten des neuen, jedoch der Versicherungsanschlag des alten Gebäudes (Spalte 16 der Einschätzungstabelle) zu Grunde zu legen.

Ist in einem solchen Falle dagegen das alte Gebäude zu einer höhern Summe versichert gewesen, als dem ermittelten Werth des neuen, so ist die alte Versicherungssumme (Spalte 16 der Einschätzungstabelle) in dem gleichen Verhältnisse herabzusetzen, in welchem die Neubaufkosten des neuen Gebäudes weniger betragen, als die Neubaufkosten des alten Gebäudes nach Spalte 9, beziehungsweise 11, der Einschätzungstabelle (S. 39, Abs. 2 des Gesetzes).

Im Uebrigen ist sodann nach Maßgabe der §§. 26, 27, 28 und 29 dieser Instruktion zu verfahren.

S. 31.

Wird ein Gebäude, welches theilweise durch Feuer zerstört (beschädigt) wurde, bevor es wieder hergestellt ist, abermals vom Feuer ergriffen, und noch mehr beschädigt oder völlig zerstört, so ist zwar ganz nach den Bestimmungen der §§. 26, 27, 28 und 29 dieser Instruktion zu verfahren, aber von der aus der Staats-Feuerversicherungs-Anstalt nach Spalte 12, beziehungsweise, im Falle des §. 28 dieser Instruktion, nach Spalte 11 der Feuerschadens-Tabelle zu leistenden Vergütung nach §. 40, Abs. 1 des Gesetzes der Betrag der Entschädigung für den frühern Brandschaden, so weit dieselbe noch nicht verwendet wurde, abzuziehen.

Als nicht, oder nicht ganz verwendet ist nach §. 40, Abs. 2 des Gesetzes eine solche Vergütung anzusehen, wenn noch kein Zeugniß eines Sachverständigen (Vauschägers) zur Erwirkung der Zahlung vorliegt, und auch nicht beigebracht werden kann.

S. 32.

Im Falle ein Gebäude durch Brand oder Pöschmasregeln

zerstört oder beschädigt wird, welches erweislich zum Abbruch bestimmt war, ist der Schaden nach §. 41 des Gesetzes nur nach dem Werthe des Gebäudes als Baumaterial, abzüglich der Kosten des Abbruchs und der nach Spalte 8 der Einschätzungstabelle von der Versicherung ausgeschlossenen Theile, abzuschätzen, und sind hievon $\frac{1}{2}$ Theile aus der Staats-Feuerversicherungs-Anstalt zu vergüten.

§. 33.

Werden nach §. 38 des Gesetzes unbewegliche, von der Versicherung ausgeschlossene Gegenstände, z. B. Hof- und Garteneinfassungen, Brunnen, Bäume und Feldgewächse u. s. w. durch die Löschmaßregeln, oder die zur Beschränkung des Feuers getroffenen Anstalten, niedergerissen oder beschädigt, so ist dieser Schaden sogleich mit dem Schaden an den Gebäulichkeiten durch Sachverständige, und zwar, so weit derselbe sich auf bauliche Gegenstände bezieht, durch die Bauschäger, so weit er aber andere Gegenstände betrifft, durch den Bürgermeister und einen oder zwei weitere geeignete Sachverständige nach mittleren Preisen abzuschätzen, und das Ergebnis in ein besonderes, von den Schägern und dem Bürgermeister zu unterzeichnendes Verzeichniß aufzunehmen.

Dabei ist Sorge zu tragen, daß nur jene Beschädigungen abgeschätzt werden, welche wirklich durch die Löschanstalten, und nicht auch jene, welche unmittelbar durch das Feuer selbst verursacht wurden.

Den beßfallsigen Schaden hat zur einen Hälfte die Feuerversicherungs-Anstalt, zur andern Hälfte die betreffende Gemeindekasse zu vergüten.

§. 34.

Die Abschätzung des Feuerschadens und die Berechnung der Entschädigung hat nach §. 43, Abs. 1 des Gesetzes durch die in dem §. 20 des Gesetzes bezeichneten Bauschäger, und nach Maßgabe des §. 15, Abs. 2 und 3 der gegenwärtigen Instruction zu geschehen.

Bei einem Schaden unter einem Zwanzigtheil des Versicherungsanschlages, oder bei gänzlicher Zerstörung eines Gebäudes

kann, insoweit derselbe in beiden Fällen die Summe von 100 fl. nicht erreicht, die Abschätzung nach dem Ermessen des Bezirksamts entweder durch den von der Gemeinde ernannten Orts-Bauschäger, oder einen der von der Feuerversicherungs-Anstalt aufgestellten Bezirks-Bauschäger vorgenommen werden (§. 43, Abs. 2 des Gesetzes).

§. 35.

Der Bürgermeister der Gemeinde oder sein Stellvertreter hat bei der Abschätzung des Feuerschadens eine beratende Stimme.

Derselbe hat den Bauschägern die nöthigen Aufschlüsse und Erläuterungen stets nach bestem Wissen und Gewissen zu ertheilen.

§. 36.

Die Bauschäger werden zur Abschätzung von Brandschäden immer durch das betreffende Bezirksamt berufen, und haben einer solchen Aufforderung stets schleunigst Folge zu leisten.

Länger als drei Tage, vom Tage des Brandfalles an, darf die Abschätzung eines Brandschadens in keinem Falle verschoben werden.

§. 37.

Vor dem Beginne der Abschätzung eines Brandschadens haben die Bauschäger sorgfältig zu erheben, ob die Brandstätte nach Maßgabe der §§. 44 und 45 des Gesetzes sich noch in demselben Zustande befindet, wie unmittelbar nach dem Brande, oder ob und welche Veränderungen damit vorgenommen wurden, und ob zu den letztern eine schriftliche Erlaubniß des Bezirksamts vorliegt; sie haben ferner zu ermitteln, ob während oder nach dem Löschen keine muthwilligen oder bösslichen Beschädigungen des betreffenden Gebäudes, oder Verschleppungen dazu gehöriger Gegenstände und Baumaterialien stattgefunden haben.

Der Erfund der Brandstätte ist in der Spalte 4 der Feuerschadens-Tabelle ganz genau zu beschreiben, namentlich ist anzugeben, welche Theile ganz zerstört, welche nur beschädigt, ob und welche Materialien etwa noch übrig sind.

Bei eigenmächtiger Veränderung der Brandstätte vor geschener Abschätzung ist der durch diese etwa herbeigeführte Minderwerth von Ueberresten durch die Sachverständigen (Bauschäfer), oder andere angemessene Beweismittel festzustellen, und von der Entschädigung abzuziehen (§. 44, Abs. 2 des Gesetzes).

Gleiches Verfahren hat einzutreten, wenn durch den Verwaltungsrath der Anstalt eine Revision der Schadensabschätzung verlangt wird, vor dem Vollzuge derselben aber eine eigenmächtige Veränderung stattgefunden hat (§. 44, Abs. 3 des Gesetzes).

§. 38.

Auch die Revision der Schadensabschätzung nach §. 47 des Gesetzes durch die dafür besonders ernannten Bauschäfer, ist nach Maßgabe der gegenwärtigen Instruktion zu behandeln.

Ueber das Ergebniß jeder Revision ist übrigens eine neue Feuerschadens-Tabelle auszufertigen.

§. 39.

Nach vollzogener Abschätzung des Brandschadens, beziehungsweise Revision der Schadensabschätzung und Ausfertigung der Feuerschadens-Tabelle, ist diese letztere dem Bezirksamt zur Besorgung des Weiteren zu übergeben.

§. 40.

Nach §. 50, Abs. 1 des Gesetzes erfolgt die Auszahlung der Brandentschädigungs-Gelder in der Regel in zwei gleichen Theilen, zur einen Hälfte, wenn die Wiederherstellung des abgebrannten oder beschädigten Gebäudes wenigstens bis zu diesem Betrage fortgeschritten ist, zur andern Hälfte nach Vollendung des Bauwesens.

§. 41.

Zur Erwirkung der Anweisung der Entschädigung ist der Betrag der auf den Neubau verwendeten Summe, bei der ersten Hälfte durch den Orts-Bauschäfer, bei der letzten Hälfte aber durch einen der beiden Bezirks-Bauschäfer zu ermitteln.

Der Gemeinderath beruft hierzu den betreffenden Bau-
schäger.

Zu einer solchen Abschätzung ist vorzugsweise einer jener
Schäger beizuziehen, welche seiner Zeit den betreffenden
Brandschaden abgeschätzt haben. Dagegen darf zu diesem
Geschäft kein Bauochäger zugelassen werden, welcher bei der
Herstellung des Neubaus als ausführender Bauhandwerker,
Lieferant von Materialien oder baaren Vorschüssen, oder als
Eigenthümer theilhaftig ist.

Auch bei diesen Abschätzungen hat der Bürgermeister oder
sein Stellvertreter eine beratende Stimme.

S. 42.

Der Abschätzung selbst sind für Materialien und Arbeiten
die mittleren Ortspreise zu Grunde zu legen, dabei ist aber
auf jene Materialien und Arbeiten keine, oder nur in ent-
sprechendem Maße Rücksicht zu nehmen, welche dem Eigen-
thümer etwa von Dritten unentgeltlich, oder um geminderte
Preise geliefert werden müssen, und nach S. 18, Pos. d. des
Gesetzes von der Versicherung ausgeschlossen sind.

Zugleich sind auch bei der letzten Abschätzung eines Neubaus
die Hauptdimensionen desselben, nämlich Länge, Tiefe, Höhen,
nebst Bauart und Dachbedeckung, wie dieselben in den Spalten
2, 3, 5, 6, 7 der Einschätzungstabelle angegeben werden müssen,
zu erheben.

S. 43.

Bei dieser Abschätzung ist auch ein besonderes Augenmerk
darauf zu richten, ob das neue Gebäude nach Maßgabe des
S. 55 des Gesetzes auf der alten Baustelle errichtet wurde, und
dem durch Feuer oder Feuerlöschmaßregeln zerstörten Gebäude
nach Wesen, Bestand und Zweck entspricht, und, im Falle in
dieser Beziehung Abweichungen eingetreten sind, ob dazu nach
Maßgabe der §§. 56 und 57 des Gesetzes seiner Zeit die Er-
laubnis nachgesucht und erteilt worden, beziehungsweise die
erforderliche Verfügung ergangen ist.

S. 44.

Die Ergebnisse dieser Abschätzung sind in einem Zeugnisse

niederzulegen, welches von dem Gemeinderath nach den vorgeschriebenen Formularen auszufertigen, von dem betreffenden Bauschäger nebst dem Gemeinderath zu unterzeichnen und dem Bezirksamt vorzulegen ist. *)

II.

Instruktion für die Bauschätzungs-Kontroleure.

§. 1.

Die Bauschätzungs-Kontroleure sind durch den Verwaltungsrath der Anstalt zu ernennen, beziehungsweise zu entlassen.

Sie stehen unmittelbar unter diesem, und bilden sein technisches Organ zur Prüfung des Abschätzungsgeschäftes und Beaufsichtigung der Bauschäger.

Die Bauschätzungs-Kontroleure haben sich, je nach Umständen, in Beziehung auf ihre Geschäftsbefähigung einer Prüfung durch eine der Bezirksbau-Inspektionen zu unterziehen, und sind auf die genaue Befolgung der ihren Geschäftskreis betreffenden Bestimmungen des Feuerversicherungs-Gesetzes und der Instruktionen I. und II. durch das Bezirksamt ihres Wohnortes zu beeidigen.

§. 2.

Die Bauschätzungs-Kontroleure haben sich mit allen auf das Feuerversicherungs-Wesen bezüglichen Verhältnissen, namentlich auch mit den Preisen der Baumaterialien und Arbeitslöhne an den verschiedenen Orten ihres Bezirkes, sowie mit den deßfalligen Gesetzen, Verordnungen und Instruktionen genau vertraut zu machen, und in allen zweifelhaften Fällen die erforderlichen Belehrungen und Erläuterungen unmittelbar von dem Verwaltungsrath der Anstalt einzuholen.

Ebenso haben dieselben ihre Erfahrungen und Beobachtungen in Beziehung auf das Feuerversicherungs-Wesen am Schlusse jedes Jahres in einem kurzen Rechenschaftsberichte

*) Siehe Beilage III. D. zur Instruktion III.