

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

Grundbuchamt
Melina Fontanive
T +41 58 228 80 41
melina.fontanive@rorschacherberg.ch



Global Immobilien GmbH
Moosstrasse 39
9014 St. Gallen

St Gallen, 29. November 2024

Gebäudeversicherungswerte und Gebäudeklassierung: Verfügung

Grundstück-Nr.	13-01560	Eigentümerschaft	StWE-Gemeinschaft Thurgauerstrasse 16
Schätzungsdatum	14.11.2024		
Lage	Thurgauerstrasse 16		
Ort	9400 Rorschach		
Gemeinde	Rorschach		

Sehr geehrte Damen und Herren

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

Versicherungswerte

Vers.-Nr.	Gebäudeart	Lage	Volumen	m ³	Neuwert	MW	Zeitwert	GK
13.00844	Wohn- und Geschäftshaus	Thurgauerstrasse 16	GVA	3'827	2'900'000	40%	1'740'000	2
13.00845	Verkaufsladen	Thurgauerstrasse	GVA	290	200'000	30%	140'000	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, Sommer Fabian, telefonisch unter +41 71 845 17 17.

Freundliche Grüsse

Für die Gebäudeversicherung
Grundbuchamt Rorschacherberg-Rorschach

Melina Fontanive
Grundbuchverwalterin



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.

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.

