homefocus
IMMOBILIEN+





Charmantes, 6.5-Zimmer-EFH

Hauptstrasse 4
8573 Siegershausen

Hauptstrasse 4
8573 Siegershausen

Herzlich willkommen! Ich freue mich, Ihnen diese moderne Immobilie präsentieren zu dürfen.

Inhalt

3	Beschreibung
5	Übersicht zum Objekt
6	Details
7	Objektdaten
9	Infos zur Lage
10	Gemeindeinfos
11	Galerie
19	Grundrisse
29	Weitere Informationen
30	Bewerten



Elmaz Osmani

+41 716889595

eos@homefocus.ch

Homefocus AG

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.

09.06.2026

Beschreibung

Charmantes, energetisch saniertes 6.5-Zimmer-EFH

Charmantes, energetisch saniertes 6.5-Zimmer-EFH an der Hauptstrasse 4, Siegershausen Bezug per 1. April 2027 oder nach Vereinbarung.

Im Auftrag der Eigentümerschaft dürfen wir Ihnen vorab ein gepflegtes Einfamilienhaus an bevorzugter Lage ankündigen. Das Objekt wird aus Platzgründen veräussert und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hohen Ausbaustandard und eine zeitgemässe, energieeffiziente Haustechnik.

Nachhaltig wohnen dank PV mit 20 kWh Speicher, Wärmepumpe und Tesla-Wallbox

Das Haus auf einen Blick

Das Haus wurde 2017/18 nach GEAK saniert und präsentiert sich technisch wie energetisch auf aktuellem Niveau. Auf drei Wohnebenen bietet es 6.5 Zimmer:

Im Untergeschoss befinden sich der Wasch- und Technikraum sowie ein vielseitig nutzbarer Raum als Büro oder Gym - komfortabel beheizt über Bodenheizung. Das Hochparterre beherbergt ein Schlafzimmer, das grosse Badezimmer, ein weitläufiges Wohnzimmer sowie die Küche. Im 1. Obergeschoss finden Sie drei weitere Schlafzimmer und ein zusätzliches kleines Bad.

Ausstattung & Technik

Das Haus ist in jedem Zimmer mit RJ45-Anschluss und Multimediadosen ausgestattet - ideal für Homeoffice und vernetztes Wohnen. Zur modernen Haustechnik gehören:

- Wärmepumpe mit 2026 neu ersetztem Aussengerät
- Photovoltaikanlage mit 12 kWp und Batteriespeicher mit 20 kWh Kapazität - liefert von März bis Oktober Energie praktisch zum Nulltarif
- Tesla-Wallbox in der Garage
- Warmwasseranschluss für Waschmaschine und Geschirrspüler; Warmwasserspeicher 2024 ersetzt
- Durchgängige LED-Spot-Beleuchtung
- Elektrische Storen
- Glasfaseranschluss

Das grosse Badezimmer wurde 2024 saniert und bietet ein Doppelwaschbecken sowie ein hochwertiges Geberit AquaClean Mera Dusch-WC. Die Badewanne ist über eine abnehmbare Tür bequem und schwellenarm begehbar - ein Plus an Komfort und Barrierefreiheit.

Beschreibung

Charmantes, energetisch saniertes 6.5-Zimmer-EFH (Fortsetzung)

Wohnqualität trotz zentraler Lage

Dank Dreifachverglasung und einer dem heutigen Standard entsprechenden Isolation ist im Inneren von der Nähe zur Hauptstrasse kaum etwas zu hören - ruhiges Wohnen ist gewährleistet.

Parkieren & Aussenbereich

Eine Garage sowie ein Aussenparkplatz stehen zur Verfügung; bei grösserem Besuchsaufkommen bieten drei zusätzliche Plätze in der Einfahrt Raum. Im Aussenbereich erwarten Sie zwei Sitzplätze und ein gepflegter Garten. Eine Schallschutzwand schützt Sie zuverlässig vor Lärmemissionen und fremden Blicken.

Detaillierte Unterlagen, Grundrisse und der GEAK-Ausweis werden Interessenten auf Anfrage gerne zugestellt. Besichtigungen erfolgen ausschliesslich nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung.

Interesse geweckt? Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin und sichern Sie sich dieses Einfamilienhaus zum Kauf in Siegershausen.

Übersicht

Hauptstrasse 4, 8573 Siegershausen

CHF 1'095'000
Verkaufspreis / CHF

6.5
Anzahl Zimmer

2
Nasszellen

01.04.2027
Verfügbarkeit

130 m²
Nettowohnfläche

417 m²
Grundstücksfläche

Garage

Parkplatz

Terrasse

Garten

Interior

Sonnig

„Entdecken Sie Ihr neues Zuhause – alle wichtigen Fakten auf einen Blick.“

Details

Eigenschaften des Objekts

Gebäude & Grunddaten

- Einfamilienhaus
- 6.5 Zimmer, ca. 130 m² Wohnfläche
- Baujahr 1935, renoviert 2018
- 3 Geschosse inkl. Untergeschoss
- Gebäudevolumen ca. 684 m³ (nach Gebäudeversicherung)
- Grundstück ca. 417 m²
- 2 Badezimmer
- Ohne Lift

Innenbereich

- Wohnzimmer mit Deckenspots
- Küche angrenzend an den Wohnbereich
- Mehrere Schlafzimmer im Obergeschoss
- 2x Bad/WC
- Waschküche im Untergeschoss
- Technik-/Heizraum, Keller- und Abstellräume
- Büro im Untergeschoss
- Heizverteilung über Radiatoren
- Holzparkett im Wohnbereich

Aussenbereich

- Gepflegter, ebener Garten
- Grosser Sitzplatz/Terrasse mit Plattenbelag
- Eingezäunt mit hoher Sichtschutzmauer
- Separates Garagengebäude (2018)
- Zusätzliche Aussenparkplätze

Heizung + Energie

- Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage, ca. 60 m² Modulfläche
- Batteriespeicher ca. 20 kWh
- E-Ladestation (Tesla Wallbox)
- GEAK vorhanden

Objektdaten

Alle Details auf einen Blick

Objektdetails

Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	1935
Renovationsjahr	2018
Zimmer	6.5
Badezimmer	2
Garagen	1
Stockwerke	3
Adresse	Hauptstrasse 4, 8573 Siegershausen
Parzelle	263
Parkplatz	2

Flächen

Nettowohnfläche	130 m²
Grundstückfläche	417 m²
Gebäudevolumen	684 m³

Energie

Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Radiatoren

Objektdaten

Fortsetzung

Finanzen

Verkaufspreis	CHF 1'095'000
Preis/m²	CHF 8'423
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	01.04.2027

Infos zur Lage

8573 Siegershausen



Gemeinde 8573 Siegershausen

Steuerbelastung	Gemeinde	Kanton
Siegershausen	11.2%	10.9%

Gemeindedaten

Altersverteilung	0-24: 27% | 25-54: 40% | 55+: 33%
Zivilstand	Ledig: 55% | Verheiratet: 45%
Wohnfläche pro Kopf	72 m²
Netto-Migrationsrate	8.15% (Stand 2023)
Bevölkerung	2,800
Arbeitskräfte	1,855

Geographie

Die Gemeinde Kemmental (rund 2'700 Einw.) umfasst Ortsteile wie Siegershausen auf ca. 520 m ü. M. PostAuto verbindet Siegershausen im 30-Min.-Takt mit Kreuzlingen und Weinfelden; Bahnhof Sulgen (SBB/THURBO) liegt 10-15 Min. entfernt. Über die A7 erreicht man die Ausfahrt Kreuzlingen in 15 Min. Vor Ort gibt es Kita und Primarschule; Sek in Neuwilen, Gym an der Kantonsschule Kreuzlingen. Einkauf beim Volg Siegershausen, mehr Auswahl in Kreuzlingen/Weinfelden (Migros, Coop). Seerücken-Wälder ab Haustür; Strandbad Altnau ca. 9 km; Landwirtschaft und KMU prägen die Gemeinde.

Die Gemeinde Kemmental ermöglicht kurze Wege: Bus im 30-Min.-Takt, Schulen im Ort, Bodensee in 15-20 Min.

Galerie





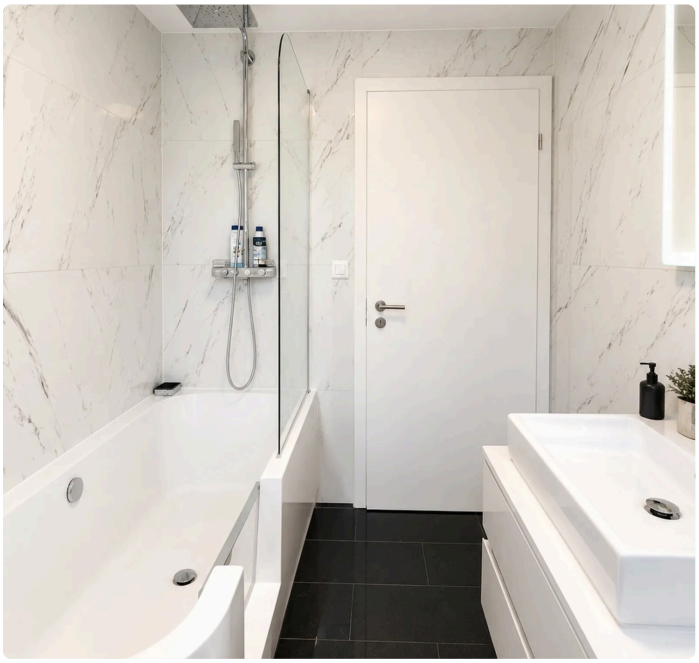





kitchen


kitchen


LOVE
YOUR
SELF











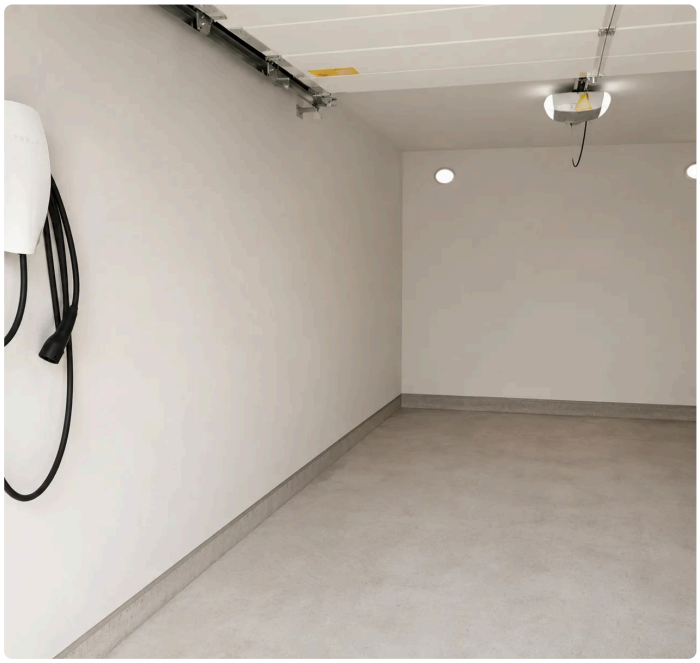





PRINCESS


HORIZON
ADVENTURE 3







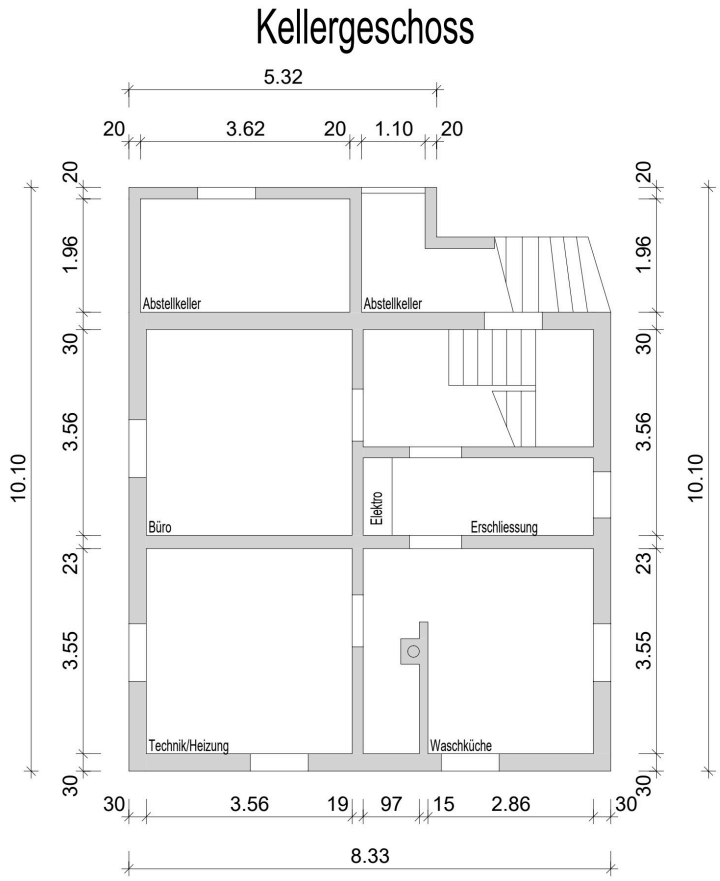




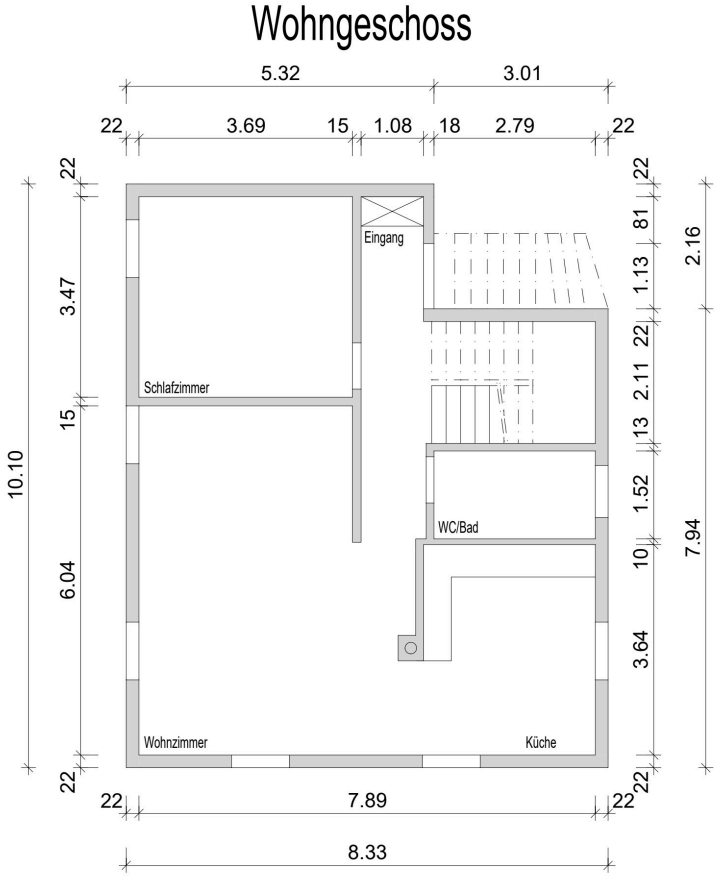




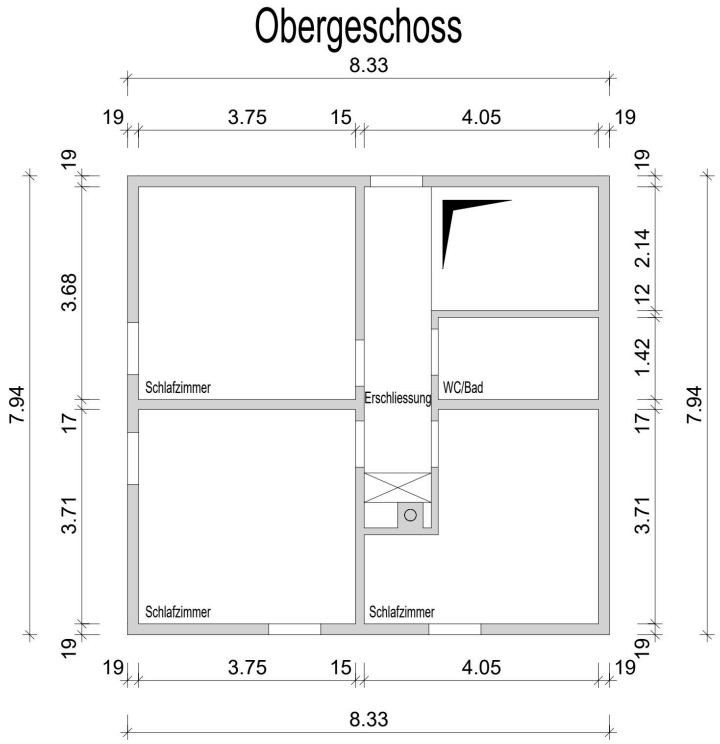
Grundrisse 1/10



Grundrisse 2/10



Grundrisse 3/10



Grundrisse 4/10

S563416.KUV034.8.128

GVTG Prävention Intervention Versicherung

P.P. CH-8510 Frauenfeld | A-PRIORITY Post CH AG

[redacted]

Gebäudeversicherung Thurgau
052 724 90 20
versicherung@gvtg.ch

Frauenfeld, 24. April 2026

Police 2026

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gewähren wir Ihnen Deckung gegen Feuer- und Elementarschäden.

Vers.-Nr.	03/7/4	**Baujahr**	1935
Gemeinde	Kemmental	**Ortsteil**	Siegershausen
Parzellen-Nr.	00263		
Lage	Hauptstrasse 4		
Bezeichnung	20 / Wohnhaus		
Eigentümer	[redacted] Hauptstrasse 4, 8573 Siegershausen		
Vers. Wert	CHF 692'000 (Basis: Ausmassblatt)	**Baukostenindex**	1088 Punkte
Vers. Art	Neuwert	**Total Kubatur**	684 m³
Ansätze pro CHF 1'000 Versicherungswert:			
Grundprämie für	Wohngebäude	**CHF**	**0.27**
Brandschutzabgabe	(nicht stempelsteuerpflichtig)	**CHF**	**0.11**
Schätzung vom	27.11.2018 (Ausmassblatt)	**Schätzungsteam**	Theodor Paul Fritschi Elmar Raschle

Besondere Versicherungsbedingungen/Details	
Mitversichert	- Einbaumöbel - Splitgerät ausserhalb
Nicht versichert	- Sonnenstoren - Fernsehantenne

Der beiliegende Anhang mit den Ausmassen ist Bestandteil dieser Police.

Freundliche Grüsse
Gebäudeversicherung Thurgau

Dokument ohne Unterschrift

Beilagen
- Ausmassblatt
- Wichtige Bestimmungen

Rechtsmittel
Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen bei der **Rekurskommission für die Gebäudeversicherung, Thundorferstrasse 13, Postfach, 8501 Frauenfeld,** Rekurs erhoben werden. Die Rekursschrift ist unterzeichnet, im Doppel und unter

Grundrisse 5/10

S.563416.KUV034.B.129

GVTG Prävention Intervention Versicherung

Beilage dieses Entscheides einzureichen. Sie muss Antrag und Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufführen.

Police 2026
Vers. Nr. 03'7'/4
Druck vom 24.04.2026

Seite 2 / 3

Grundrisse 6/10

GVTG Prävention Intervention Versicherung

S.5634.16.KUV034.B.130

Ausmassblatt **Anhang zu Police 2026 für Vers. Nr. 03/7/4**

Nr.	Gebäudeteil	Länge m	Breite m	Höhe m	Inhalt m³	Total m³	Preis m³	Vers. Wert CHF	Zustand %	VA 1)
1	Keller	8.3	8.7	2.3	166	166	430	71'380	70	
2	Wohnhaus	8.3	8.7	6.2	448					
3	Anbau	5.6	2.5	5.0	70	518	950	492'100	80	
4	Zuschlag Ausbau UG	4.0	8.4	2.3	(77)	(77)	520	40'040	80	

Total (basierend auf der Schätzung vom 27.11.2018)	m³	684	CHF	603'520
Versicherungswert			**CHF**	**604'000**
Baukostenindex 950 Punkte				

1) VA (Versicherungsart): leer, wenn Gebäudeteil im Neuwert versichert ist, ansonsten FW = Festwert / ZW = Zeitwert

Police 2026
Vers. Nr. 03/7/4
Druck vom 24.04.2026

Seite 3 / 3

Grundrisse 7/10

S.563416.KUV034.8.131

GVTG Prävention Intervention Versicherung

Wichtige Bestimmungen

1 Versicherungsumfang

1.1 Mit dem Gebäude versichert sind:

a allgemein:
Einrichtungen für Beheizung und Belüftung der Räume/Beleuchtung, die üblicherweise beim Bau angebracht wird/sanitäre Einrichtungen/Feuerlösch-, Feuermelde- und Brandschutzanlagen/Aufzüge, sofern nicht Betriebszwecken dienend/feste Gas-, Wasser- und elektrische Leitungen im Gebäude, soweit sie nicht Betriebs- oder Sonderzwecken dienen.

b in Wohnhäusern:
Küchenkombinationen, Kochherde, Kühlschränke, Waschmaschinen usw./auf die Raummasse zugeschnittene Bodenbeläge/eingebaute Beleuchtungskörper/eingebaute Schränke.

c in Gewerbe und Industrie:
(samt kollektiven Haushaltungen, wie Restaurants, Hotels, Kantinen) bauliche Teile von Brückenwaagen, Brenn-, Kühl-, Spritz-, Trocknungsräume usw./Klimaanlagen, soweit sie nicht gleichzeitig Fabrikations- oder Sonderzwecken dienen/Pumpen zu Hauswasserversorgungen und Abwasseranlagen/eingehauene, eingemauerte oder aufgemalte Reklamen.

d in der Landwirtschaft:
Bauliche Teile der Entmistungs- oder Heubelüftungsanlage/Viehanbindevorrichtungen und Tränkeanlagen (gemauerte Silos, Beton-, Stahl- und Eternitheutürme sowie gemauerte Jauchegruben können freiwillig versichert werden. Sie sind nur versichert, wenn sie auf der Police besonders aufgeführt sind.).

1.2 Nicht mit dem Gebäude versichert sind:
Möblierungen und dem Mieter gehörende Einrichtungen/Umgebung/spezielle Fundationen für Gebäude und Maschinen/Fernseh-, Radio-, Funk-, und Telefonanlagen samt Antennen und Verstärkern/Stoff- und Plastikvorhänge und -storen inkl. Zubehör/Kunst-, Altertums-, und Liebhaberwerte, soweit nicht gleichartig wiederherstellbar/vorwiegend betriebliche Einrichtungen.
In Industrie, Gewerbe, Gastgewerbe: **alle** Betriebseinrichtungen.

2 Versicherte Gefahren

2.1 Versichert:

a Schäden infolge Feuer, Rauch, Hitze, Blitzschlag, Explosion, Sturmwind, Hagel, Hochwasser, Überschwemmung, Schneedruck, Schneerutsch, Steinschlag, Erdrutsch.

b Nebenleistungen: Räumungskosten (nur Gebäudeteile, keine Mobiliarräumung), Kosten zum Schutz vorhandener Gebäudeteile sowie Schadenminderungskosten.

2.2 Nicht versichert:

a Keine Elementarschäden und daher nicht zu vergüten sind Schäden, die
- nicht auf eine Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit (Elementarereignisse) oder auf fortgesetztes Einwirken zurückzuführen sind.
- vorhersehbar waren und durch rechtzeitige zumutbare Massnahmen hätten verhindert werden können (z.B. schlechter Baugrund, fehlerhafte Arbeit oder Konstruktion, mangelhafter Gebäudeunterhalt usw.).

b Schäden infolge Abnützung.

c Wasserschäden aus Leitungen, Kanalisationsrückstau und Grundwasser.

d von der Versicherungsdeckung ausgeschlossen sind Elementarschäden an weichen Bedachungen und Fassadenverkleidungen (z.B. Dachpappe, -folie, Kunststoffteile).

3 Vorbehalt

Die Gebäudeversicherung behält sich vor, bei der Schätzung schadenanfällige Konstruktionen und Materialien nicht oder nur gegen einen Prämienzuschlag zu versichern.

4 Selbstbehalt

Bei Elementarschäden beträgt der gesetzliche Selbstbehalt 10% der Schadensumme, mindestens aber CHF 200.– und höchstens CHF 2'000.- pro Gebäude und Ereignis.

5 Bauversicherung

Für Bauvorhaben bis CHF 20'000.- ist eine Bauversicherung freiwillig, ab CHF 20'000.- **obligatorisch**. Formulare werden mit der Baubewilligung abgegeben oder können bei der Gebäudeversicherung bezogen werden. Der Bauversicherungsantrag ist vor Baubeginn der Gebäudeversicherung einzureichen. Wertvermehrende Investitionen sind zu melden. Kleinere Werte können ohne Neuschätzung durch einen Nachtrag versichert werden.

6 Versicherungssumme

Die Neu- oder Zeitwertversicherungssumme wird bei Bedarf dem Baukostenstand angepasst. Sie ist aus der Prämienrechnung ersichtlich. Versicherungssummen lauten auf volle Tausend Franken. Bei mehrwertsteuerpflichtigen Eigentümern wird die Versicherungssumme ohne Mehrwertsteuer ermittelt. Der Prozentsatz bezeichnet den Zustandswert (Realwert) des Gebäudes zum Zeitpunkt der Schätzung.
Versicherungswerte unterstehen dem Datenschutz und werden von der Gebäudeversicherung nicht weitergegeben.

7 Gebäude-Codierung

10-19	Verwaltungsgebäude und Gebäude mit öffentlichem Charakter
20-29	Wohngebäude
30-39	Landwirtschaft, Gärtnereien, Forstwirtschaft
40-49	Verkehrswesen
50-59	Handel
60-79	Industrie und Gewerbe
80-89	Gastgewerbe
90-99	Nebengebäude

8 Adress- und Risikoänderungen

Adressänderungen oder -berichtigungen sowie Änderungen des Risikos sind der Gebäudeversicherung direkt zu melden (Karte).

Rechtsmittel bei Neu- oder Revisionsschätzung

Gegen die Gebäude-Einschätzung kann innert 20 Tagen bei der **Rekurskommission für die Gebäudeversicherung, Postfach, 8280 Kreuzlingen**, Rekurs erhoben werden.
Die Rekursschrift muss mit einem Antrag und einer Begründung versehen sein; Beweismittel sind im Original oder in beglaubigter Abschrift beizufügen.

Bei Unklarheiten gibt die Gebäudeversicherung gerne Auskunft.

Grundrisse 8/10

S.563416.KUV034.B.132

Prävention
Intervention
Versicherung

[redacted]

Gebäudeversicherung Thurgau
052 724 90 20
versicherung@gvtg.ch

Frauenfeld, 24. April 2026

Police 2026

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gewähren wir Ihnen Deckung gegen Feuer- und Elementarschäden.

Vers.-Nr.	03/7/198	**Baujahr**	2018
Gemeinde	Kemmental	**Ortsteil**	Siegershausen
Parzellen-Nr.	00263		
Lage	Hauptstrasse		
Bezeichnung	90 / Nebengebäude / Garage		
Eigentümer	[redacted], Hauptstrasse 4, 8573 Siegershausen		
Vers. Wert	CHF 23'000 (Basis: Ausmassblatt)	**Baukostenindex**	1088 Punkte
Vers. Art	Neuwert	**Total Kubatur**	50 m³

Ansätze pro CHF 1'000 Versicherungswert:

Grundprämie für	Nebengebäude und diverse Gebäude	**CHF**	**0.45**
Brandschutzabgabe (nicht stempelsteuerpflichtig)		**CHF**	**0.11**
Schätzung vom	27.11.2018 (Ausmassblatt)	**Schätzungsteam**	Theodor Paul Fritschi

Besondere Versicherungsbedingungen/Details

Der beiliegende Anhang mit den Ausmassen ist Bestandteil dieser Police.

Freundliche Grüsse
Gebäudeversicherung Thurgau

Dokument ohne Unterschrift

Beilagen
- Ausmassblatt
- Wichtige Bestimmungen

Rechtsmittel
Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen bei der **Rekurskommission für die Gebäudeversicherung, Thundorferstrasse 13, Postfach, 8501 Frauenfeld,** Rekurs erhoben werden. Die Rekursschrift ist unterzeichnet, im Doppel und unter Beilage dieses Entscheides einzureichen. Sie muss Antrag und Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufführen.

Gebäudeversicherung Thurgau Maurerstrasse 2 8510 Frauenfeld 052 724 90 00 www.gvtg.ch

Grundrisse 9/10

GVTG Prävention Intervention Versicherung

S.56341.6.KUV034.B.133

Ausmassblatt **Anhang zu Police 2026 für Vers. Nr. 03/7/198**

Nr.	Gebäudeteil	Länge m	Breite m	Höhe m	Inhalt m³	Total m³	Preis m³	Vers. Wert CHF	Zustand %	VA 1)
1	Garage	5.5	3.0	3.0	50	50	400	20'000	100	

Total (basierend auf der Schätzung vom 27.11.2018)	m³	50	CHF	20'000
Versicherungswert			**CHF**	**20'000**
Baukostenindex 950 Punkte				

1) VA (Versicherungsart): leer, wenn Gebäudeteil im Neuwert versichert ist, ansonsten FW = Festwert / ZW = Zeitwert

Police 2026
Vers. Nr. 03/7/198
Druck vom 24.04.2026

Seite 2 / 2

Grundrisse 10/10

V.563416.KUV034.B.134

GVTG Prävention Intervention Versicherung

Wichtige Bestimmungen

1 Versicherungsumfang

1.1 Mit dem Gebäude versichert sind:

a allgemein:
Einrichtungen für Beheizung und Belüftung der Räume/Beleuchtung, die üblicherweise beim Bau angebracht wird/sanitäre Einrichtungen/Feuerlösch-, Feuermelde- und Brandschutzanlagen/Aufzüge, sofern nicht Betriebszwecken dienend/feste Gas-, Wasser- und elektrische Leitungen im Gebäude, soweit sie nicht Betriebs- oder Sonderzwecken dienen.

b in Wohnhäusern:
Küchenkombinationen, Kochherde, Kühlschränke, Waschmaschinen usw./auf die Raummasse zugeschnittene Bodenbeläge/eingebaute Beleuchtungskörper/eingebaute Schränke.

c in Gewerbe und Industrie:
(samt kollektiven Haushaltungen, wie Restaurants, Hotels, Kantinen) bauliche Teile von Brückenwaagen, Brenn-, Kühl-, Spritz-, Trocknungsräume usw./Klimaanlagen, soweit sie nicht gleichzeitig Fabrikations- oder Sonderzwecken dienen/Pumpen zu Hauswasserversorgungen und Abwasseranlagen/eingehauene, eingemauerte oder aufgemalte Reklamen.

d in der Landwirtschaft:
Bauliche Teile der Entmistungs- oder Heubelüftungsanlage/Viehanbindevorrichtungen und Tränkeanlagen (gemauerte Silos, Beton-, Stahl- und Eternitheutürme sowie gemauerte Jauchegruben können freiwillig versichert werden. Sie sind nur versichert, wenn sie auf der Police besonders aufgeführt sind.).

1.2 Nicht mit dem Gebäude versichert sind:
Möblierungen und dem Mieter gehörende Einrichtungen/Umgebung/spezielle Fundationen für Gebäude und Maschinen/Fernseh-, Radio-, Funk-, und Telefonanlagen samt Antennen und Verstärkern/Stoff- und Plastikvorhänge und -storen inkl. Zubehör/Kunst-, Altertums-, und Liebhaberwerte, soweit nicht gleichartig wiederherstellbar/vorwiegend betriebliche Einrichtungen.
In Industrie, Gewerbe, Gastgewerbe: **alle** Betriebseinrichtungen.

2 Versicherte Gefahren

2.1 Versichert:

a Schäden infolge Feuer, Rauch, Hitze, Blitzschlag, Explosion, Sturmwind, Hagel, Hochwasser, Überschwemmung, Schneedruck, Schneerutsch, Steinschlag, Erdrutsch.

b Nebenleistungen: Räumungskosten (nur Gebäudeteile, keine Mobiliarräumung), Kosten zum Schutz vorhandener Gebäudeteile sowie Schadenminderungskosten.

2.2 Nicht versichert:

a Keine Elementarschäden und daher nicht zu vergüten sind Schäden, die
- nicht auf eine Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit (Elementarereignisse) oder auf fortgesetztes Einwirken zurückzuführen sind.
- vorhersehbar waren und durch rechtzeitige zumutbare Massnahmen hätten verhindert werden können (z.B. schlechter Baugrund, fehlerhafte Arbeit oder Konstruktion, mangelhafter Gebäudeunterhalt usw.).

b Schäden infolge Abnützung.

c Wasserschäden aus Leitungen, Kanalisationsrückstau und Grundwasser.

d von der Versicherungsdeckung ausgeschlossen sind Elementarschäden an weichen Bedachungen und Fassadenverkleidungen (z.B. Dachpappe, -folie, Kunststoffteile).

3 Vorbehalt

Die Gebäudeversicherung behält sich vor, bei der Schätzung schadenanfällige Konstruktionen und Materialien nicht oder nur gegen einen Prämienzuschlag zu versichern.

4 Selbstbehalt

Bei Elementarschäden beträgt der gesetzliche Selbstbehalt 10% der Schadensumme, mindestens aber CHF 200.– und höchstens CHF 2'000.- pro Gebäude und Ereignis.

5 Bauversicherung

Für Bauvorhaben bis CHF 20'000.- ist eine Bauversicherung freiwillig, ab CHF 20'000.- **obligatorisch**. Formulare werden mit der Baubewilligung abgegeben oder können bei der Gebäudeversicherung bezogen werden. Der Bauversicherungsantrag ist vor Baubeginn der Gebäudeversicherung einzureichen. Wertvermehrende Investitionen sind zu melden. Kleinere Werte können ohne Neuschätzung durch einen Nachtrag versichert werden.

6 Versicherungssumme

Die Neu- oder Zeitwertversicherungssumme wird bei Bedarf dem Baukostenstand angepasst. Sie ist aus der Prämienrechnung ersichtlich. Versicherungssummen lauten auf volle Tausend Franken. Bei mehrwertsteuerpflichtigen Eigentümern wird die Versicherungssumme ohne Mehrwertsteuer ermittelt. Der Prozentsatz bezeichnet den Zustandswert (Realwert) des Gebäudes zum Zeitpunkt der Schätzung.
Versicherungswerte unterstehen dem Datenschutz und werden von der Gebäudeversicherung nicht weitergegeben.

7 Gebäude-Codierung

10-19	Verwaltungsgebäude und Gebäude mit öffentlichem Charakter
20-29	Wohngebäude
30-39	Landwirtschaft, Gärtnereien, Forstwirtschaft
40-49	Verkehrswesen
50-59	Handel
60-79	Industrie und Gewerbe
80-89	Gastgewerbe
90-99	Nebengebäude

8 Adress- und Risikoänderungen

Adressänderungen oder -berichtigungen sowie Änderungen des Risikos sind der Gebäudeversicherung direkt zu melden (Karte).

Rechtsmittel bei Neu- oder Revisionsschätzung

Gegen die Gebäude-Einschätzung kann innert 20 Tagen bei der **Rekurskommission für die Gebäudeversicherung, Postfach, 8280 Kreuzlingen**, Rekurs erhoben werden.
Die Rekursschrift muss mit einem Antrag und einer Begründung versehen sein; Beweismittel sind im Original oder in beglaubigter Abschrift beizufügen.

Bei Unklarheiten gibt die Gebäudeversicherung gerne Auskunft.

Diese Immobilie hat Sie überzeugt?

Ihre Kontaktperson



Elmaz Osmani

+41 716889595

eos@homefocus.ch

Homefocus AG

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.

homefocus
IMMOBILIEN+

Homefocus AG
Obere Mühlestrasse 5, 8598 Bottighofen
Tel: +41 71 688 95 95
homefocus.ch

Datengrundlage & Haftungsbeschränkung

Diese Dokumentation dient rein informativen Zwecken und stellt keine rechtlich bindende Grundlage dar.

09.06.26