

BVGer A-4517/2020 vom 4. Mai 2021

Bundesverwaltungsgericht, 2021-05-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bvger_A-4517_2020

FR: TAF A-4517/2020 du 4 mai 2021

IT: TAF A-4517/2020 del 4 maggio 2021

Regeste

Hausinstallationen

Erwägungen

E. 1.1

Das Bundesverwaltungsgericht ist zur Behandlung von Beschwerden gegen Verfügungen der Vorinstanz zuständig (Art. 23 des Elektrizitätsgesetzes vom 24. Juni 1902 [EleG, SR 734.0] und Art. 31 ff. VGG). Das Verfahren richtet sich nach dem VwVG, soweit das VGG nichts anderes bestimmt (Art. 37 VGG).

E. 1.2

Nach Art. 48 Abs. 1 VwVG ist zur Beschwerde berechtigt, wer am Verfahren vor der Vorinstanz teilgenommen oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat (Bst. a), durch die angefochtene Verfügung besonders berührt ist (Bst. b) und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat (Bst. c). Die Beschwerdeführerin ist Adressatin der angefochtenen Verfügung und durch diese auch materiell beschwert. Sie ist damit nach Art. 48 Abs. 1 VwVG zur Beschwerde berechtigt.

E. 1.3

Auf die im Übrigen frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde (Art. 50 Abs. 1 und Art. 52 Abs. 1 VwVG) ist einzutreten.

E. 2

Das Bundesverwaltungsgericht überprüft die angefochtene Verfügung auf Rechtsverletzungen, einschliesslich unrichtiger oder unvollständiger Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts und Rechtsfehler bei der Ausübung des Ermessens (Art. 49 Bst. a und b VwVG) sowie auf Angemessenheit hin (Art. 49 Bst. c VwVG).

E. 3

Im vorliegenden Fall forderte die Vorinstanz zum Erbringen des periodischen Sicherheitsnachweises zunächst die B. _____ als Baurechtsinhaberin der fraglichen Liegenschaft auf. Diese erbrachte den erforderlichen Sicherheitsnachweis bis zum Zeitpunkt, in dem das Eigentum der Liegenschaft aufgrund des zeitlichen Ablaufs des Baurechts an die Beschwerdeführerin heimfiel, nicht. Die Vorinstanz gelangte in der Folge für die Kontrollpflicht an die Beschwerdeführerin als neue Eigentümerin. Diese stellt sich auf den Standpunkt, dass nicht sie, sondern die ehemalige Baurechtsinhaberin den fälligen Sicherheitsnachweis zu erbringen habe. Streitig und nachgehend zu prüfen ist, ob sich die Beschwerdeführerin als aktuelle Eigentümerin durch den Hinweis auf die vormalige Baurechtsinhaberschaft von der Pflicht zum Erbringen des Sicherheitsnachweises befreien

kann.

E. 4.1

Gemäss Art. 20 Abs. 1 EleG ist die Beaufsichtigung der elektrischen Anlagen und die Überwachung ihres guten Zustandes Sache des Betriebsinhabers (Eigentümer, Pächter usw.). Der Eigentümer oder der von ihm bezeichnete Vertreter sorgt dafür, dass die elektrischen Installationen ständig den grundlegenden Anforderungen an die Sicherheit sowie an die Vermeidung von Störungen entsprechen. Er muss auf Verlangen einen Sicherheitsnachweis erbringen und Mängel unverzüglich beheben lassen (vgl. Art. 5 Abs. 1 und Abs. 3 i.V.m. Art. 3 und Art. 4 der Verordnung über elektrische Niederspannungsinstallationen vom 7. November 2001

[Niederspannungs-Installationsverordnung; NIV, SR 734.27]). Elektrische Installationen in Kleingastbetrieben wie Cafés, Take-aways und dergleichen mit einer Verkaufsfläche unter 1'200 m² für höchstens 300 Personen unterliegen einer periodischen Kontrolle von fünf Jahren (vgl. Art. 36 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. Anhang NIV, Ziff. 2.3.9). Die Durchführung von technischen Kontrollen und die Ausstellung der entsprechenden Sicherheitsnachweise erfolgen von unabhängigen Kontrollorganen und akkreditierten Inspektionsstellen im Auftrag der Eigentümer der elektrischen Installationen (Art. 32 Abs. 1 NIV). Die Netzbetreiberinnen fordern die Eigentümer, deren elektrische Installationen aus ihrem Niederspannungsverteilnetz versorgt werden, mindestens sechs Monate vor Ablauf der Kontrollperiode schriftlich auf, den Sicherheitsnachweis bis zum Ende der Kontrollperiode einzureichen. Diese Frist kann bis längstens ein Jahr nach Ablauf der festgelegten Kontrollperiode verlängert werden. Wird der Sicherheitsnachweis trotz zweimaliger Mahnung nicht innerhalb der festgesetzten Frist eingereicht, überträgt die Netzbetreiberin der Vorinstanz die Durchsetzung der periodischen Kontrolle (Art. 36 Abs. 1 und Abs. 3 NIV).

E. 4.2.1

Eine im Baurecht stehende Liegenschaft steht im Eigentum des Bauberechtigten (vgl. Art. 779 Abs. 1 i.V.m. Art. 675 Abs. 1 ZGB). Geht das Baurecht unter, so fallen die bestehenden Bauwerke dem Grundeigentümer heim, indem sie von Gesetzes wegen zu Bestandteilen seines Grundstückes werden (Art. 779c ZGB). Es ist unbestritten, dass die Beschwerdeführerin seit dem 31. Januar 2019 infolge des zeitlichen Untergangs des Baurechts der B._____ - Eigentümerin der fraglichen Liegenschaft und damit gemäss Art. 642 ZGB auch Eigentümerin aller dort installierten elektronischer Vorrichtungen ist. Ebenfalls nicht bestritten ist, dass ihr seither grundsätzlich die Pflicht zukommt, die sich in dieser Liegenschaft befindenden elektronischen Installationen in einem der Niederspannungs-Installationsverordnung entsprechenden Zustand zu halten, allfällige Mängel unverzüglich beheben zu lassen sowie auf Verlangen einen Sicherheitsnachweis zu erbringen (Art. 5 Abs. 1 und Abs. 3 NIV).

E. 4.2.2

Gemäss Ausführungen der Beschwerdeführerin bezieht sich der fragliche, alle fünf Jahre zu erbringende Sicherheitsnachweis auf die Kontrollperiode vom 16. Juni 2014 bis 16. Juni 2019. Mithin wurde der Sicherheitsnachweis auf eine Zeit fällig, in der die Beschwerdeführerin bereits Eigentümerin war. Diese ist der Ansicht, dass sich aus dem materiellen Sinn der einschlägigen Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen ergebe, dass sich ein Eigentümer nicht einfach durch Zeitablauf von seinen Pflichten entbinden und

diese bei einem Eigentümerwechsel dem neuen Eigentümer überwälzen könne. Vielmehr sei ein Eigentümer für die jeweilige Zeitdauer der Eigentümerschaft in die Verantwortung zu nehmen, was zu einer Haftung pro rata temporis führe.

E. 4.2.3

Die Beschwerdeführerin verkennt bei dieser Argumentation, dass die Pflicht zum Erbringen des periodischen Sicherheitsnachweises eine öffentlich-rechtliche Pflicht darstellt, welche an die Person des Eigentümers der betreffenden Liegenschaft gebunden ist und bei einem Eigentümerwechsel auf die neue Eigentümerschaft übergeht. Das staatlich vorgeschriebene Kontrollorgan muss für die fragliche Prüfung der elektrischen Installationen Zugang zu sämtlichen privaten Räumen haben (vgl. Urteil des BGer 2C_1/2009 vom 11. September 2009 E. 4.2), was nur der Eigentümer respektive eine durch seine Einwilligung gedeckte Person gewährleisten kann. Auch eine allfällige Behebung der Mängel kann nur der aktuelle Eigentümer veranlassen. Der vormalige Baurechtsinhaber hat hingegen keine rechtliche Handhabung über das Gebäude mehr, weshalb er entsprechende Vorkehrungen auch nicht anordnen kann. Damit fehlt es ihm an der Verfügungsmacht zur Durchführung der Sicherheitskontrolle. Entsprechendes lässt sich auch aus dem Schutzzweck der Norm schliessen. Die Botschaft zum Elektrizitätsgesetz spricht von einer «eigentlichen Selbstverständlichkeit», dass die genaue Überwachung und Kontrollierung der elektrischen Leitungen Sache ihrer Besitzer ist und dass diese für deren richtigen Zustand verantwortlich ist (vgl. Botschaft Bundesrates an die Bundesversammlung über den Erlass eines Bundesgesetzes betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 5. Juni 1899 BBl 1899 I 786 ff., 808). Der Private übt seine Tätigkeit nach Art. 20 EleG unter Beachtung der massgeblichen Bestimmungen demnach eigenverantwortlich aus und er soll sich in einem Schädigungsfalle nicht damit entschuldigen können, dass er nicht gewusst habe, in welchem Zustand sich die Leitung befunden habe (vgl. Philip Conradin-Triaca, in: Kommentar zum Energierecht, Band I, 2016, zu Art. 20 EleG N 6). Gemäss Rechtsprechung des Bundesgerichts dient die Kontrolle elektrischer Installationen sodann dem Schutz von Personen und Sachen und damit nicht nur demjenigen der Eigentümerin oder der Betriebsinhaberin selbst, sondern auch Drittpersonen, im vorliegenden Fall etwa den Nachbarn, Mitarbeitenden des Gastrobetriebs sowie dessen Gästen. Die periodische Kontrolle beruht dabei nicht auf einem konkreten Verdacht eines Mangels, sondern bezweckt, Abnutzungsdefekte rechtzeitig zu erkennen (vgl. Urteil des BGer 2C_1/2009 vom 11. September 2009 E. 4.4.1; so auch Urteil des BVGer A-5162/2012 vom 13. Dezember 2012 E. 2.2.3). Der Schutzzweck der vorliegend in Frage stehenden Normen besteht damit in der Gewährung der Sicherheit sowie der Verhinderung von Gefahren, welche mit einem nicht ordnungsgemässen Betrieb von elektronischen Anlagen einhergehen. Die Regelung allfälliger Gewährleistungsansprüche wird hingegen nicht bezweckt. Zwar nimmt das Gesetz auch darauf Bezug, dass festgestellte Mängel durch den Eigentümer behoben werden müssen und er dafür die Kosten zu tragen hat (Art. 5 Abs. 3 und Art. 40 NIV). Dies zielt jedoch nicht, wie die Beschwerdeführerin geltend macht, auf eine etwaige Haftbarkeit für Mängel, sondern auf die Wiederherstellung des ordentlichen und sicheren Zustandes der elektronischen Installationen ab. Die Frage nach der Verantwortung zum Erbringen des Nachweises kann in verwaltungsrechtlicher Hinsicht weder aufgeteilt noch von der Pflicht zur Kostentragung getrennt werden. Im Fall eines Eigentümerwechsels ist es den Parteien zwar unbenommen, eine Vereinbarung betreffend das Erbringen des Sicherheitsnachweises sowie insbesondere hinsichtlich der zu behebbenden Mängel zu treffen, dies betrifft jedoch das privatrechtliche Verhältnis zwischen

dem alten und dem neuen Eigentümer, nicht aber das vorliegende, vom öffentlichen Recht beherrschte Verfahren. An der Verantwortung des jeweilig aktuellen Eigentümers ändert auch ein allfälliger böser Wille seines Rechtsvorgängers nichts (vgl. in diesem Sinne auch BGE 99 Ib 392 E. 2b sowie die Urteile des BGer 4A_155/2015 vom 24. August 2015 E. 3.5.2; 1C_337/2008 vom 18. November 2008 E. 3.3 m.w.H.).

E. 4.2.4

Die Beschwerdeführerin trägt, wie bereits festgestellt, seit dem Eigentumsübergang die Verantwortung dafür, dass die elektrischen Anlagen ständig den gesetzlichen Anforderungen zu entsprechen haben, und ihr obliegt seither auch die Pflicht, allfällige Mängel jederzeit unverzüglich zu beheben sowie den Nachweis über ihren korrekten Zustand zu erbringen (Art. 5 Abs. 1 und Abs. 3 NIV). Das Ausstehen des Nachweises seit dem Jahr 2019 birgt - zumal angesichts der im Kontrollbericht vom 1. Oktober 2018 festgestellten Mängel - Sicherheitsrisiken und es ist an der Beschwerdeführerin, für die Behebung des unrechtmässigen Zustands durch die ausstehende periodische Kontrolle zu sorgen. Allfällige Gewährleistungsansprüche zwischen der ehemaligen Baurechtsinhaberin und der Beschwerdeführerin im Rahmen des Heimfalls respektive allfällige Haftungsmodalitäten, wie beispielsweise eine Haftung pro rata temporis, wären zivilrechtlicher Natur. Die Beurteilung der zivilrechtlichen Haftbarkeit ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Etwaige Versäumnisse der Parteien, diese Fragen zu regeln, können nicht im Rahmen des Verwaltungsverfahrens nachgeholt werden (vgl. auch Urteil des BVGer A-7094/2009 E. 4.3). Die Frage, weshalb die Installationen mangelhaft sind und wer diese Mangelhaftigkeit zu verantworten hat, spielt nach dem Gesagten keine Rolle. Entscheidend ist vielmehr, dass die Beschwerdeführerin als momentane Eigentümerin der fraglichen Liegenschaft die Verantwortung für die Erbringung des Sicherheitsnachweises trägt (vgl. ebd. E. 4.1). Sie kann sich von den dargelegten Pflichten nicht dadurch entlasten, dass sie die allenfalls zu behebbenden Mängel an den Elektroinstallationen nicht selbst verschuldet hat, sondern diese unter Umständen auf die Voreigentümerin zurückzuführen sind. Die Argumente der Beschwerdeführerin sind nicht geeignet, an diesen Schlussfolgerungen etwas zu ändern. Insbesondere vermag der Hinweis, dass eine materielle Betrachtungsweise zu einem anderen Ergebnis führen würde, angesichts des aufgezeigten Schutzzwecks der Normen sowie der Abgrenzung der einschlägigen Rechtsgebiete nicht zu überzeugen. Der Einwand, dass ein Verfahren, sei es einmal eingeleitet worden, unabhängig von einem Eigentümerwechsel gegen dieselbe Person zu Ende zu führen und diese in die Pflicht zu nehmen sei, ist vor dem Hintergrund, dass die Verpflichtung zum Erbringen des Sicherheitsnachweises an das Objekt gebunden ist und bei einer Übertragung des Eigentums an den Rechtsnachfolger übergeht, unbehilflich.

E. 4.2.5

Die Vorinstanz hat nach dem Gesagten, den fälligen Sicherheitsnachweis - nach zweimaliger Mahnung durch die Netzbetreiberin - zu Recht von der Beschwerdeführerin verlangt. Ihr Vorgehen ist auch unter Berücksichtigung des von der Beschwerdeführerin angerufenen Verhältnismässigkeitsprinzips rechtmässig und ein Verstoß gegen das Willkürverbot ist nicht ersichtlich.

E. 4.3

Aus den dargelegten Gründen erweist sich die Beschwerde insgesamt als unbegründet und ist abzuweisen. Aus den vorstehenden Erwägungen folgt, dass die Beschwerdeführerin weiterhin verpflichtet ist, den periodischen Sicherheitsnachweis zu erbringen (sofern sie dies in der Zwischenzeit nicht bereits getan hat). Die ihr von der Vorinstanz angesetzte Frist ist inzwischen verstrichen. Es ist ihr deshalb eine neue Frist von zwei Monaten ab Rechtskraft des vorliegenden Urteils anzusetzen, um den geforderten Sicherheitsnachweis der Netzbetreiberin zuzustellen.

E. 5.1

Bei diesem Ausgang des Verfahrens gilt die Beschwerdeführerin als unterliegend, weshalb sie die Verfahrenskosten zu tragen hat (Art. 63 Abs. 1 VwVG). Diese werden auf Fr. 800.-- festgesetzt (Art. 1 ff. des Reglements vom 21. Februar 2008 über die Kosten und Entschädigungen vor dem Bundesverwaltungsgericht [VGKE, SR 173.320.2]). Der von ihr am 28. September 2020 in dieser Höhe geleistete Kostenvorschuss wird zur Bezahlung der Verfahrenskosten verwendet.

E. 5.2

Angesichts ihres Unterliegens steht der Beschwerdeführerin keine Parteientschädigung zu (Art. 64 Abs. 1 VwVG i.V.m. Art. 7 VGKE). (Dispositiv nächste Seite)

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.