

# **SO\_GERICHTE VWBES.2022.111 vom 28. Februar 2023**

SO Obergericht, 2023-02-28, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so\\_gerichte\\_VWBES.2022.111](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2022.111)

FR: SO\_GERICHTE VWBES.2022.111 du 28 février 2023

IT: SO\_GERICHTE VWBES.2022.111 del 28 febbraio 2023

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Am 25. Februar 2021 brannte es in der Liegenschaft von A.\_\_\_\_ (nachfolgend: Beschwerdeführerin). Die Abklärungen ergaben, dass die Eigentümerin beabsichtigt habe, ihre Mahlzeit zu erwärmen und dabei irrtümlicherweise den Drehschalter der Warmhalteplatte eingeschaltet habe. In der Folge sei der auf der Wärmeplatte deponierte Wasserkocher (der nicht ans Stromnetz angeschlossen gewesen sei) und die in der Nähe befindlichen Materialien thermisch dermassen belastet worden, dass sich ein Glimmbrand habe entwickeln können. Durch das Feuer sei die eingebaute Küchenkombination stark brand- sowie hitzegeschädigt worden und die Decken, Wände und Böden der Räumlichkeiten im Parterre sowie das Mobiliar und die übrigen Einrichtungsgegenstände im Parterre sowie im Ober- und im Dachgeschoss seien durch Russ- und Rauchgaspartikelanhaftungen verunreinigt worden.

### **E. 2**

Am 11. September 2021 besichtigten Vertreter der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV; nachfolgend: Beschwerdegegnerin) die Liegenschaft vor Ort und schätzten den Schaden.

### **E. 3**

Am 22. November 2021 (Datum des Entwurfs) stellte die Beschwerdegegnerin der Beschwerdeführerin eine Zusammenstellung der Schadensumme (Entwurf der Verfügung betreffend Abschätzung Brandschaden) zu. Im Entwurf war die von der SGV auszubehaltende Schadensumme auf CHF 295'476.50 festgelegt.

#### **E. 3.1**

Die Beschwerdeführerin macht insbesondere geltend, der Untersuchungsgrundsatz sei verletzt worden, indem die Beschwerdegegnerin eine Schätzung unter Annahmen vorgenommen habe und nicht, wie beantragt, den Schaden nach Rückbau und Reinigung der vom Brand versehrten Gebäudeteilen erneut geschätzt und bestätigt habe. Im Zeitpunkt der Besichtigung hätten der Rückbau und die Reinigung der vom Brand versehrten Gebäudeteile noch bevorstanden. Die effektiv beschädigten und zu reparierenden Gebäudeteile hätten deshalb noch gar nicht vollständig identifiziert werden können und hätten dazu gezwungen, Annahmen zu treffen. Wollte man von einer nochmaligen Besichtigung der Brandstätte nach erfolgtem Rückbau bzw. durchgeführten Reinigungsarbeiten absehen, werde beantragt, diese offenen Fragen gutachterlich klären zu lassen.

#### **E. 3.2**

Weiter moniert die Beschwerdeführerin, die Beschwerdegegnerin habe in mehrfacher Hinsicht den Anspruch auf Wahrung des rechtlichen Gehörs verletzt. Der Beschwerdeführerin sei die beantragte Akteneinsicht verwehrt worden. Weiter gebe die Beschwerdegegnerin geradezu in arbiträr anmutender Weise vier Positionen des Gebäudeschadens in Prozenten der betreffenden Versicherungssumme aus und zu vier Positionen fänden sich einzig ein in Franken und Rappen bemessener Schadensbetrag. Sie mache hierzu keinerlei Angaben über die Herleitung der prozentualen und der betraglichen Quantifizierung. Ferner habe die Beschwerdegegnerin die Verfügung betreffend Schadenabschätzung erlassen, ohne auf die Vorbringen der Beschwerdeführerin einzugehen. Sie wäre verpflichtet gewesen, die Parteivorbringen einlässlich zu prüfen und in der Entscheidungsfindung zu berücksichtigen. Dieser verfahrensrechtliche Mangel werde die Beschwerdegegnerin im Beschwerdeverfahren nicht heilen können. Allein mit der Besprechung vom 7. Dezember 2021 werde der Anspruch auf rechtliches Gehör keineswegs erfüllt. Denn auch an der Besprechung seien insbesondere die Prozentangaben nicht hergeleitet worden. Der Anspruch auf Wahrung des rechtlichen Gehörs sei formeller Natur. Dessen Verletzung führe grundsätzlich zur Aufhebung der angefochtenen Verfügung. Die Streitsache sei an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen mit der Anweisung, in Beachtung des Untersuchungsgrundsatzes den rechtserheblichen Sachverhalt vollständig zu erheben.

#### **E. 4**

Am 7. Dezember 2021 fand eine Besprechung zwischen dem Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin, der Beschwerdegegnerin und dem von der Beschwerdeführerin engagierten Bauleiter statt.

##### **E. 4.1**

Das öffentliche Verfahrensrecht ist grundsätzlich von der Untersuchungsmaxime beherrscht. Demnach ist es Sache der Behörden, den rechtserheblichen Sachverhalt festzustellen (§ 14 VRG, Verwaltungsrechtspflegegesetz, BGS 124.11). Nach der schweizerischen Rechtsauffassung obliegt es insbesondere den Administrativbehörden, den erforderlichen Beweis zu führen. Dabei darf eine Behörde nur auf jene Tatsachen abstellen, die ausreichend bewiesen sind. Nach dem Regelbeweismass der vollen Überzeugung gilt eine Tatsache als bewiesen, wenn die Behörde nach objektiven Gesichtspunkten von der Richtigkeit einer Tatsache überzeugt ist. Die Untersuchungsmaxime hat zur Folge, dass es allein der Behörde obliegt, den Sachverhalt richtig und vollständig abzuklären. Letztere verpflichtet die zuständige Behörde, alle zumutbaren und rechtlich zulässigen Mittel der Sachverhaltsaufklärung einzusetzen. Dabei hat sie sich an der Entscheiderheblichkeit einer Tatsache, an verfahrensökonomischen Überlegungen sowie am Verhältnismässigkeitsgrundsatz zu orientieren. Sie trägt die Verantwortung für die Feststellung der materiellen Wahrheit, was insbesondere dazu führt, dass sie nicht nur für die Parteien belastende, sondern auch begünstigende Tatsachen zu ermitteln hat. Entsprechend muss die Behörde die von den Parteien vorgebrachten tatsächlichen Vorbringen oder die von den Parteien nicht bestrittenen Sachverhaltselemente nicht zwingenderweise berücksichtigen; auch kann die Behörde auf Sachverhaltselemente abstellen, die von keiner Partei erwähnt werden oder die unter den Parteien umstritten sind (Wiederkehr/Plüss, Praxis des öffentlichen Verfahrensrechts, Bern 2020, Rz. 1375 f.).

##### **E. 4.2**

Die Verwaltungsbehörde hat somit die für das Verfahren notwendigen Beweise von Amtes wegen zu beschaffen und die rechtlich relevanten Umstände abzuklären sowie darüber in dem Ausmass ordnungsgemäss Beweis zu führen, wie es vernünftigerweise von ihr erwartet werden kann. Die Verwaltungsbehörden sind nach § 15 VRG berechtigt, zur Feststellung des Sachverhaltes Beteiligte und Auskunftspersonen zu befragen, Urkunden beizuziehen, Augenscheine vorzunehmen, Gutachten und schriftliche Auskünfte einzuholen (vgl. Markus Joos, in Glaus/Honsell [Hrsg.], Gebäudeversicherung, Systematischer Kommentar, 2009, S. 404 f., N 8.1.4 f.). Der Augenschein ist eine Beweiserhebung durch eigene Sinneswahrnehmung. Er kann grundsätzlich alle äusseren (wahrnehmbaren) Gegebenheiten betreffen, wobei der Behörde ein weiter Ermessensspielraum zukommt, ob sie einen Augenschein ansetzt (Wiederkehr/Plüss, a.a.O., Rz. 3015).

#### **E. 4.3**

Die Beschwerdegegnerin führte einen Augenschein durch und schätzte den Schaden. Sie ist nicht gehalten, diesbezüglich weitere Beweise abzunehmen oder zu erheben. Da ihr auch ein weiter Ermessensspielraum zukommt, ob sie einen Augenschein ansetzt, kann ihr nicht vorgehalten werden, sie hätte einen zusätzlichen und ■ nach Reinigung und Rückbau ■ nachträglichen Augenschein vornehmen müssen. Die Schätzungskommission der Gebäudeversicherung nimmt die Abschätzung des Schadens vor (§ 8 Abs. 3 lit. b GVG). Die Schätzungskommission besteht aus einem Schätzungspräsidenten der Gebäudeversicherung und zwei Schätzern (§ 8 Abs. 1 GVG). Bei den Schätzern handelt es sich um unabhängige Baufachleuten bzw. erfahrene Experten (<https://www.sgvso.ch/versicherung/schaetzung/>: zuletzt besucht am 22. Februar 2023). Anlässlich des Augenscheins nahmen sie eine Schätzung des Schadens vor. Sie kamen dabei nicht zum Schluss, eine Schätzung des Schadens sei aufgrund des Schuttes oder herumliegenden Gebäudeteilen nicht möglich und nach Rückbau bzw. Reinigung zu wiederholen. Vielmehr konnten sie den tatsächlichen Schaden fokussiert eruieren und das ganze Schuttbild dabei ausblenden. Eine nochmalige Besichtigung hätte an der Einschätzung nichts geändert. Damit erübrigt sich auch die von der Beschwerdeführerin beantragte Einholung eines Gutachtens (vgl. dazu auch Wiederkehr/Plüss, a.a.O., Rz. 652 ff.). Würde der Argumentation der Beschwerdeführerin gefolgt werden, müssten wohl standardgemäss bei jedem Brandfall zwei Augenscheine vorgenommen werden. Einer, der nach dem Brandereignis erfolgt, der andere nach den Reinigungs- und Räumungsarbeiten, um den ersten zu bestätigen bzw. überprüfen. Dabei blendet die Beschwerdeführerin aus, dass es sich bei den Personen, die den Schaden abgeschätzt haben, um Fachexperten handelt, die einschätzen können, ob im konkreten Einzelfall eine nochmalige Besichtigung vonnöten ist oder nicht. Die Beschwerdeführerin vermag nicht darzulegen und mit ihren Ausführungen nicht zu überzeugen, weshalb in ihrem Fall die erste Einschätzung nicht genügt hätte. Die Beschwerdegegnerin hat den Untersuchungsgrundsatz nicht verletzt, indem sie zum Schluss kam, eine weitere Beweisabnahme sei nicht nötig und der rechtserhebliche Sachverhalt sei bewiesen.

#### **E. 5**

Mit E-Mail vom 11. Februar 2022 bat die Beschwerdeführerin die Beschwerdegegnerin insbesondere, mit dem Erlass der Verfügung betreffend Schadenabschätzung zuzuwarten, damit die Brandstätte nach erfolgtem Rückbau nochmals besichtigt werden könne. Zudem beantragte sie ■ vor Erlass der Verfügung ■ Akteneinsicht und die Erläuterung der in Prozenten ausgedrückten Gebäudeschadenpositionen.

### **E. 5.1**

Was die Verletzung des rechtlichen Gehörs anbelangt, ist Folgendes festzuhalten: Die in der Verfügung der Beschwerdegegnerin vom 28. Februar 2022 enthaltene Schadenabschätzung basiert ■ wie der Name bereits sagt ■ auf einer Schätzung der Schätzungskommission der Gebäudeversicherung. Wie bereits erwähnt, handelt es sich bei der Schätzungskommission um Experten. Einer Schätzung von Experten sind gewisse Ermessensspielräume immanent. Wichtig dabei ist, dass die Experten (bzw. vorliegend die Vorinstanz) die Grundlagen ihrer Expertise aufzeigen und begründet darlegen und erläutern, auf welchem Weg und gestützt auf welche Methoden bzw. Fachkenntnisse sie ihre Befunde ermittelt und ihre Schlussfolgerungen gezogen haben. Die Expertise muss inhaltlich vollständig, klar und schlüssig sein. Die Schlussfolgerungen müssen nach den Gesetzen der Logik anhand der Begründung überzeugend und widerspruchsfrei nachvollzogen werden können. Das Ergebnis findet Eingang in eine öffentlich-rechtliche Verfügung (vgl. Andreas Rüegg, Gebäudeversicherung, S. 247, N 6.2.28).

### **E. 5.2**

Die Behörde hat Verfügungen dem Adressaten grundsätzlich begründet zu eröffnen (Art. 29 Abs. 2 BV). Einen vergleichbaren Anspruch auf Begründung gewährt auch Art. 6 Abs. 1 EMRK in seinem Geltungsbereich. Nach Ansicht der Lehre gilt die Begründungspflicht nach Art. 6 Abs. 1 EMRK nicht nur für die Gerichte im Sinne dieser Bestimmung, sondern auch für Verwaltungsbehörden, weil eine ungenügende Begründung der Verfügung faktisch den Zugang zum Gericht einschränken und die richterliche Kontrolle in Frage stellen kann. Darzulegen sind die grundlegenden Überlegungen, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Diese haben sich auf die zugrunde gelegte Sach- und Rechtslage zu beziehen. Dabei ist es nicht erforderlich, dass sich die Behörde ■ im Rahmen ihrer Begründungspflicht ■ mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und auf jedes einzelne Vorbringen eingeht. Vielmehr kann es sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Die Begründung muss immerhin so abgefasst sein, dass sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die nächsthöhere Instanz weiterziehen kann. Dies ist nur möglich, wenn sowohl die betroffene Person als auch die Rechtsmittelinstanz sich über die Tragweite des Entscheids ein Bild machen können. Die Begründungsdichte ist im Wesentlichen abhängig vom Entscheidungsspielraum, welcher den Behörden durch die anwendbaren Normen eröffnet wird, von der Komplexität der Sach- und oder Rechtslage sowie von der Eingriffsintensität (Wiederkehr/Plüss, a.a.O., Rz. 538 ff.).

### **E. 5.3**

Die Beschwerdeführerin beantragte bei der Beschwerdegegnerin mehrmals, insbesondere mit E-Mail vom 11. Februar 2022, die Zahlen in der Abschätzungsverfügung zu erläutern. Allerdings begründet die Beschwerdegegnerin in ihrem Entscheid vom 28. Februar 2022 tatsächlich nicht, gestützt auf welche Kriterien und inwiefern sie auf die Höhe der verschiedenen Schadenspositionen gekommen ist. Sie beziffert beispielsweise den Schaden im Erdgeschoss zu 35 %, ohne dazu irgendwelche Ausführungen gemacht zu haben. Bei anderen Schadenspositionen wie z.B. beim Untergeschoss geht die Beschwerdegegnerin von pauschalen Zahlen aus. Wie sie auf diese Zahlen kommt, ist nicht ersichtlich und geht aus den Akten nicht hervor. Offensichtlich handelt es sich bei der Schätzung um eine sehr genaue Angabe, denn die einzelnen Schadenpositionen sind allesamt in Franken und Rappen angegeben. Die Beschwerdegegnerin hätte Ausführungen zu den angewandten

Kriterien und der Subsumtion machen müssen, auch bzw. gerade wenn es sich, wie die Beschwerdegegnerin behauptet, «um das auf langjähriger Erfahrung basierende «Handwerk» der zuständigen Schätzungskommission» handelt. So muss doch das angewandte Handwerk und deren Subsumtion transparent dargelegt werden. Die Beschwerdegegnerin stellt sich im Vernehmlassungsverfahren auf den Standpunkt, nach Zustellung des Entwurfs der Abschätzungsverfügung an die Beschwerdeführerin habe eine Besprechung stattgefunden. Damit sei der Beschwerdeführerin das rechtliche Gehör eingeräumt worden. Der Schätzungspräsident habe an der Besprechung vom 7. Dezember 2021 sehr wohl erläutert, wie die Schadenabschätzung bei Schäden über 1/5 des Versicherungswertes erfolge. Zudem seien die als beschädigt erachteten Gebäudeteile wie erwähnt in der Verfügung unter A. explizit aufgeführt worden. Nichtsdestotrotz habe sich der Schätzungspräsident die Mühe gemacht, die vom Bauleiter verfasste Kostenberechnung auseinanderzunehmen und in Bezug zu den tatsächlich auf die SVG entfallenden Schadenkosten zu setzen. Die Analysierung der Kostenberechnung des Bauleiters sei durch den Schätzungspräsidenten unter dem Aspekt von § 47 Abs. 1 GVG erfolgt, dass die SGV den ermittelten Schaden vergüte und sich dieser bei Teilschäden über 1/5 der Schätzungssumme gerade nicht nach den Wiederherstellungskosten berechne (§ 46 GVG). Der Aufstellung sei zu entnehmen, dass der Anteil der tatsächlich auf die SGV entfallenden Kosten CHF 294'621.90 betrage, wogegen die Abschätzung in Prozent gemäss § 46 Abs. 1 Satz 1 GVG bei CHF 295'476.50 (ohne Berücksichtigung des Teuerungsausgleichs) liege.

#### **E. 5.4**

Vorliegend handelt es sich unbestrittenermassen um einen Teilschaden. Grundsätzlich gilt auch bei Teilschäden, dass der Schaden sowohl in qualitativer Hinsicht (Neuwert, Zeitwert, andere Werte) als auch bezüglich der quantitativen Komponente (Versicherungswert als Ersatzwert) auf der Grundlage des im Schadenfall geltenden Versicherungswertes ermittelt wird. Die Schadenabschätzung ermittelt also nicht den tatsächlich erlittenen, sondern den versicherungsrelevanten Schaden. Die Gebäudeversicherungsgesetze sehen hierfür verschiedene Methoden vor und statuieren für bestimmte Fälle auch Ausnahmen (vgl. Andreas Rüegg, Gebäudeversicherung, S. 249, N 6.2.43).

Das Solothurnische Gebäudeversicherungsgesetz sieht in § 46 Abs. 1 Satz 1 vor, dass der Schaden ■ sofern die Schadenssumme mehr als 1/5 der Schätzungssumme beträgt, was vorliegend unbestrittenermassen der Fall ist ■ nach dem Verhältnis des beschädigten Teiles zum gesamten Gebäude und dessen Schätzungssumme auszumitteln ist.

Gemäss Proportionalregel ist der Schaden grundsätzlich ausgehend vom Versicherungswert nach dem Verhältnis des beschädigten zum intakten Gebäudeteil bzw. Wertverhältnis des beschädigten Teils zum Gesamtwert des Objektes zu ermitteln. Der so ermittelte Schaden bildet unter Vorbehalt der gesetzlichen Ausnahmen die obere Grenze der Entschädigung (vgl. Andreas Rüegg, Gebäudeversicherung, S. 249, N 6.2.44.). Die Anwendung der Proportionalregel schliesst nicht aus, dass im Einzelfall die Schadensschätzung aufgrund der Wiederherstellungskosten oder nach der Restwertmethode erfolgt. Die durch die Proportionalregel festgelegte Obergrenze bleibt indessen auch in diesen Fällen bestehen, sofern es sich nicht um Kleinschäden handelt oder auf Gesetzesstufe entsprechende Ausnahmen (§ 46 Abs. 1 Satz 2 GVG) statuiert werden (vgl. Andreas Rüegg, Gebäudeversicherung, S. 250, N 6.2.48).

Die Beschwerdegegnerin wandte die Proportionalregel an, indem sie den Schaden ■ zumindest bei einigen Positionen ■ in Prozent angab. Begründet wurden die Zahlen nirgends. Dass eine Besprechung stattgefunden hat und die Zahlen anscheinend anlässlich dieser Besprechung erläutert worden seien, genügt nicht. In den Akten befindet sich auch kein entsprechendes Protokoll. Das Bundesgericht verpflichtet Behörden dazu, dass alles in den Akten festgehalten wird, was zur Sache gehört (BGE 115 Ia 99). Dieser Grundsatz, der im Strafverfahren entwickelt wurde, gilt für alle Verfahrensarten. Es besteht eine Aktenerstellungspflicht. Ein Protokoll dient nicht nur der Verwaltungsbehörde als Gedächtnisstütze, es ist auch Voraussetzung des verfassungsmässig garantierten Akteneinsichtsrechts des Betroffenen und es bildet schliesslich auch unverzichtbare Grundlage für die Überprüfung eines Entscheids durch die Rechtsmittelinstanz (vgl. VWBES.2005.394, E. 2 e).

### **E. 5.5**

Praxisgemäss kann bei Verstössen gegen die Begründungspflicht der Mangel im nachfolgenden Rechtsmittelverfahren geheilt werden, wenn die Beschwerdegegnerin anlässlich der Anfechtung ihres Entscheids eine hinreichende Begründung in der Vernehmlassung nachschiebt und der Beschwerdeführer Gelegenheit erhält, seine Beschwerde in der Replik oder in einer zusätzlichen Beschwerdebegründung zu ergänzen (Wiederkehr/Plüss, a.a.O., Rz. 606).

### **E. 5.6**

Die Beschwerdegegnerin macht geltend, der Schätzungspräsident habe sich anlässlich der Vernehmlassung die Mühe gemacht, die vom Bauleiter erstellte Kostenrechnung auseinanderzunehmen. Dazu reichte die Beschwerdegegnerin die überarbeitete Kostenrechnung als Beilage 16 zu den Akten und fügte jeweils bei denjenigen Positionen, die die Beschwerdegegnerin nicht oder nicht in der beantragten Höhe übernahm, Stichworte als Begründung hinzu. Sie verglich somit die beantragte Schadensposition und deren geltend gemachte Höhe mit der tatsächlichen Kostengutsprache durch die SGV. Nur um ein Beispiel zu nennen, beantragte die Beschwerdeführerin für die Kücheneinrichtung eine Kostengutsprache in Höhe von CHF 55'788.60. Dazu reichte sie eine detaillierte Aufstellung der einzelnen Positionen ein, allerdings ohne konkrete Offerten. Die Beschwerdegegnerin bezifferte in Beilage 16 für die Kücheneinrichtung einen Betrag von CHF 30'000.00 mit der Begründung «Grundlage fehlt ohne Offerten». Wie die Beschwerdegegnerin aber auf den pauschalen Betrag von CHF 30'000.00 kommt, ist unklar. In der mit der Vernehmlassung nachgeschobenen Begründung vergleicht die Beschwerdegegnerin jede Position und stellt ■ entgegen ihrer Behauptung ■ auf die Wiederherstellungskosten ab. Dieses Vorgehen wäre nicht zu bemängeln, da die Anwendung der Proportionalregel nicht ausschliesst, dass im Einzelfall die Schadensschätzung aufgrund der Wiederherstellungskosten erfolgt. In der Subsumtion kam die Beschwerdegegnerin auf Wiederherstellungskosten von insgesamt CHF 294'621.90, dies im Vergleich zur in der angefochtenen Verfügung gewährten Kostengutsprache von CHF 296'038.90. Offensichtlich erfolgte die Berechnung der Kostengutsprache in der angefochtenen Verfügung aber gerade nicht nach den Wiederherstellungskosten, da die Schadenspositionen in Prozent angegeben wurden. Mit der nachgeschobenen Begründung wird somit nicht die angefochtene Verfügung begründet, sondern lediglich dargelegt, dass die Beschwerdegegnerin auch beim Vergleich der einzelnen Positionen auf dasselbe Resultat gelangt wäre. Dass die Beschwerdegegnerin unabhängig von der

Berechnungsmethode auf dasselbe Resultat gekommen wäre, ist aber auch hiermit nicht dargetan, hätte die Beschwerdegegnerin doch so lange mit den Zahlen jonglieren können, bis sie in die Nähe desselben Ergebnisses gekommen wäre. Manche Positionen stellen denn auch pauschale und im grossen Ermessen liegende Zahlen dar, welche ebenfalls unbegründet geblieben sind. Damit reicht auch die nachgeschobene Begründung nicht aus, um die Verletzung des rechtlichen Gehörs zu heilen. Im Übrigen kann auch aus den Akten nicht auf die vorgebrachten Zahlen geschlossen werden.

#### **E. 5.7**

Die Pflicht, Verfügungen zu begründen, steht in einem engen Zusammenhang zu Art. 8 und Art. 9 der Bundesverfassung (BV, SR 101). Die Einhaltung dieser Garantien kann ohne Begründung nicht wirksam überprüft werden, da erst anhand dieser darauf geschlossen werden kann, ob der Entscheid unter Zugrundlegung von unsachlichen oder willkürlichen Motiven gefällt worden ist (Wiederkehr/Plüss, a.a.O., Rz. 604). Aufgrund der fehlenden bzw. ungenügenden Begründung, welche die Beschwerdegegnerin auch nicht in der Vernehmlassung nachgeschoben hat, ist es weder der Beschwerdeführerin noch dem Verwaltungsgericht möglich, die Kostengutsprache nachzuvollziehen. Die Beschwerde erweist sich aus formalen Gründen als begründet und ist teilweise gutzuheissen.

#### **E. 5.8**

Zwar bietet die Beschwerdegegnerin als Beweis insbesondere die Befragung des Schätzungspräsidenten an. Gegen ein solches Vorgehen spricht indes der Umstand, dass es grundsätzlich Sache der Verwaltungsbehörde ist, den entscheidwesentlichen Sachverhalt abzuklären, zu erstellen und zu begründen (E. 4.2. hievor). Es ginge nicht an, dass das Verwaltungsgericht eine Beweisabnahme mit Partei- und Zeugenbefragung durchführen müsste, nur um die fehlende bzw. ungenügende Begründung der angefochtenen Verfügung durch die Beschwerdegegnerin nachzuholen, zumal die Beschwerdeführerin eine Instanz verlieren würde. Bei gravierenden Verfahrensfehlern ist ein kassatorischer Entscheid möglich und unter gegebenen Umständen auch geboten (Markus Joos, Gebäudeversicherung, a.a.O., S. 409, N 8.1.17). Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist formeller Natur. Seine Verletzung führt ungeachtet der Erfolgsaussichten der Beschwerde in der Sache selbst zur Aufhebung des angefochtenen Entscheides (BGE 135 I 187; BGE 127 V 431; BGE 126 V 130). Die Verfügung der SGV vom 28. Februar 2022 ist aufzuheben und das Verfahren ist zu neuer Entscheidung im Sinne der obenstehenden Erwägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen.

#### **E. 6**

Am 28. Februar 2022 erging die Verfügung der Beschwerdegegnerin mit Kostengutsprache in Höhe von insgesamt CHF 296'038.90.

#### **E. 6.1**

Gemäss dem Verfahrensausgang sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen. Die Kosten des Verfahrens werden auf CHF 1'000.00 festgelegt. Der geleistete Kostenvorschuss wird der Beschwerdeführerin in voller Höhe zurückerstattet.

#### **E. 6.2**

Desgleichen hat die Beschwerdegegnerin die Beschwerdeführerin für das verwaltungsgerichtliche Verfahren angemessen zu entschädigen. Deren Rechtsanwalt hat

eine Kostennote eingereicht und macht einen zeitlichen Aufwand von 49 Stunden à CHF 300.00, ausmachend CHF 14'700.00, zuzüglich Auslagen von CHF 9'757.90 (Gutachten) und Mehrwertsteuer geltend. Zur Höhe der von der Beschwerdeführerin verlangten Entschädigung äussert sich die Beschwerdegegnerin nicht. Die Kostennote wurde nicht detailliert eingereicht, sondern unterscheidet lediglich zwischen dem angefallenen Aufwand vom 20. November 2021 (Eingang Entwurf Abschätzungsverfügung der SGV) bis 10. März 2022 (Einreichen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde) sowie vom 28. April 2022 (Eingang Stellungnahme der SGV zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde) bis 30. Mai 2022 (Einreichen Bemerkungen zur Stellungnahme der SGV). Damit kann nicht eruiert werden, wofür der Aufwand genau angefallen ist. Mit Blick darauf, dass das Verfahren wegen fehlender Begründung der Verfügung an die Vorinstanz zurückgewiesen wird und die materiellen Ausführungen im vorliegenden Verfahren nicht entscheidrelevant sind, erscheint der Stundenaufwand als massiv übersetzt. Zudem sind die Auslagen für das Parteigutachten nicht zu ersetzen, zumal sie für den Ausgang des Verfahrens nicht von Bedeutung sind. Insgesamt umfassen die von der Beschwerdeführerin eingereichten Rechtsschriften 25 Seiten, wovon mindestens sieben Seiten für das vorliegende Ergebnis keine Rolle spielen. Wird pro Seite eine Stunde Aufwand berechnet und der Aufwand fürs Studium der Verfügung und der Stellungnahme der Vorinstanz von ca.2 Stunden miteinberechnet, ergibt dies einen für dieses Verfahren angemessenen Stundenaufwand von 20 Stunden. 20 Stunden à CHF 300.00 ergibt eine von der Beschwerdegegnerin an die Beschwerdeführerin zu ersetzende Parteientschädigung von CHF 6'000.00. Hinzu kommen noch Auslagen von CHF 203.10 und MWST, insgesamt somit CHF 6'680.75.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen: Die Verfügung vom 28. Februar 2022 der Solothurnischen Gebäudeversicherung wird aufgehoben und das Verfahren zu neuer Entscheidung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen.
2. Die Beschwerdegegnerin hat die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von CHF 1'000.00 zu tragen. Der geleistete Kostenvorschuss wird der Beschwerdeführerin in voller Höhe zurückerstattet.
3. Die Beschwerdegegnerin hat der Beschwerdeführerin eine pauschale Parteientschädigung von CHF 6'680.75 (inkl. Auslagen und MwSt.) auszurichten.

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung des begründeten Urteils beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden (Adresse: 1000 Lausanne 14). Die Frist wird durch rechtzeitige Aufgabe bei der Schweizerischen Post gewahrt. Die Frist ist nicht erstreckbar. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten. Für die weiteren Voraussetzungen sind die Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes massgeblich.

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Vizepräsident

Müller

Die Gerichtsschreiberin

Hasler

### **E. 7**

Die Beschwerdeführerin erhob am 10. März 2022 frist- und formgerecht Beschwerde beim Verwaltungsgericht und beantragte, die Verfügung der Beschwerdegegnerin vom 28. Februar 2022 sei aufzuheben und die Streitsache sei an sie zur Neufestsetzung der Versicherungsleistungen zurückzuweisen, nach vervollständigter Abklärung des Sachverhaltes und nach Gewähren des rechtlichen Gehörs. Eventualiter sei die Verfügung der Beschwerdegegnerin vom 28. Februar 2022 aufzuheben und die Versicherungsleistungen (Gebäudeschaden und weitere Entschädigungen) seien auf total CHF 472'854.20, eventuell in gerichtlich zu bestimmender Höhe, festzusetzen. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

### **E. 8**

Mit Schreiben vom 28. April 2022 nahm die Beschwerdegegnerin Stellung und beantragte die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge.

### **E. 9**

Mit Eingabe vom 30. Mai 2022 reichte die Beschwerdeführerin weitere Bemerkungen ein, bestätigte ihr Hauptbegehren und erhöhte in ihrem Eventualbegehren die beantragte Versicherungsleistung auf CHF 589'690.35.

### **E. 10**

Für die Parteistandpunkte und die Erwägungen der Vorinstanz wird grundsätzlich auf die Akten verwiesen. Soweit erforderlich, ist nachfolgend darauf einzugehen.

## **II.**

1. Die Beschwerde ist frist- und formgerecht erhoben worden. Sie ist zulässiges Rechtsmittel und das Verwaltungsgericht zur Beurteilung zuständig (vgl. §§ 10 Abs. 2 lit. b und 41 Abs. 2 Gebäudeversicherungsgesetz [GVG, BGS 618.111] i.V.m. § 49 Gerichtsorganisationsgesetz [GO, BGS 125.12]). Die Beschwerdeführerin ist durch den angefochtenen Entscheid beschwert und damit zur Beschwerdelegitimiert. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

2. Die Vorinstanz führte in der Verfügung vom 28. Februar 2022 im Wesentlichen aus, dass es sich um einen Brandschaden an einem zum Neuwert versicherten Gebäude handle. Die Schadenssumme sei grösser als 1/5 der Schätzungssumme. Der Schaden werde nach dem Verhältnis des beschädigten Teiles zum gesamten Gebäude und dessen Schätzungssumme ausgemittelt. Für weitere Entschädigungen würden die Räumungskosten mit 8 % des versicherten Schadens bemessen sowie ein Teuerungsausgleich erstattet, sofern im Schadenjahr eine Baukostenteuerung stattgefunden habe. Der Teuerungsausgleich werde pro rata der massgebenden Zeit berechnet und auf ganze Monate aufgerundet. Der Zeitwert des Gebäudes betrage zum Zeitpunkt des Schadens 85 % gemäss Einschätzung vom 26. Februar 2009. Am 11. September 2021 hätten die Amtei-Schätzungskommission Dorneck-Thierstein, Schätzungspräsident, SGV, sowie die beiden Amteischätzer, beide ausgewiesene und diplomierte Baufachleute, den Schaden besichtigt und abgeschätzt. Das Ergebnis sei das Folgende:

Versicherung

Index 138.2 %

Schaden

Wohnhaus Erdgeschoss ■ Schaden 35 %

CHF 519'816.00

CHF 181'935.60

Wohnhaus Obergeschoss ■ Schaden 20 %

CHF 315'602.00

CHF 63'120.40

Wohnhaus Vorbau West EG ■ Schaden 35 %

CHF 17'887.00

CHF 6'260.45

Wohnhaus Vorbau West OG ■ Schaden 20 %

CHF 10'859.00

CHF 2'171.80

Eingangsvordach

CHF 41'045.00

CHF 10'261.25

Untergeschoss

CHF 289'254.00

CHF 5'785.10

Untergeschoss Vorbau West

CHF 9'812.00

CHF 196.25

Untergeschoss Vorbau Ost

CHF 7'739.00

CHF 154.80

Total

1'212'014.00

CHF 269'885.65

Schaden

Räumungskosten max. 8 % der Schadenssumme von CHF 269'885.65

CHF 21'590.85

Notmassnahmen

CHF 4'000.00

Areal

0.00

Total Weitere Entschädigungen

CHF 25'590.85

Schaden

Teuerungsausgleich von Baukostenindex 138.2 auf 139.8 für zwei Monate der Schadensumme

CHF 520.75

Teuerungsausgleich von Baukostenindex 138.2 auf 139.8 für zwei Monate der maximalen Räumungskosten

CHF 41.65

Areal

0.00

Total maximale Teuerungszuschläge

CHF 562.40

Die rechtskräftig festgesetzte Versicherungsleistung werde ausbezahlt, wenn die Wiederherstellung mindestens in der Höhe des bisherigen Versicherungswertes erfolgt sei. Die Wiederherstellung sei in der Regel vom Eigentümer oder dessen Erben vorzunehmen.

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