

ZG_VERWALTUNGSGERICHT V 2023 49 vom 13. November 2024

ZG Verwaltungsgericht, 2024-11-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zg_verwaltungsgericht_V_2023_49

FR: ZG_VERWALTUNGSGERICHT V 2023 49 du 13 novembre 2024

IT: ZG_VERWALTUNGSGERICHT V 2023 49 del 13 novembre 2024

Regeste

Verwaltungsrechtl. Kammer — Gebäudeversicherung (Wasserschaden)

Erwägungen

E. 1

A. _____

E. 1.1

Gemäss § 44 Abs. 2 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung (Gebäudeversicherungsgesetz, GebVG; BGS 722.11) kann gegen Einspracheentscheide des Verwaltungsrats der Gebäudeversicherung Zug innert 30 Tagen seit der Mitteilung Beschwerde beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Form und Verfahren richten sich nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz (§ 44 Abs. 3 GebVG). Die Beschwerdeführer sind als Eigentümer der Liegenschaft C. _____ und als Adressaten des vorinstanzlichen Entscheids von diesem besonders berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung, so dass sie zur Beschwerdeerhebung berechtigt sind (§ 62 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes, VRG; BGS 162.1). Die Beschwerde wurde fristgerecht eingereicht und entspricht den übrigen formellen Voraussetzungen (§ 65 VRG), weshalb sie vom Verwaltungsgericht zu prüfen ist. Die Beurteilung der Beschwerde erfolgt auf dem Zirkulationsweg gemäss § 29 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtes (GO VG; BGS 162.11).

E. 1.2

Als erste Beschwerdeinstanz steht dem Verwaltungsgericht eine umfassende Kognition im Sinne einer Rechts-, Sachverhalts- und Ermessensüberprüfung zu.

E. 2

Unter Kosten- und Entschädigungsfolge (zuzüglich MWST) zu Lasten der Beschwerdegegnerin."

E. 3

Urteil V 2023 49 C. Den von ihnen verlangten Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– bezahlten die Beschwerdeführer fristgerecht (act. 3). D. Mit Vernehmlassung vom 30. August 2023 beantragte die GVZG, die Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 2. Juni 2023 sei vollumfänglich abzuweisen und der Einspracheentscheid des Verwaltungsrats der GVZG vom 2. Mai 2023 bzw. die Verfügung der GVZG vom 23. Dezember 2022 seien zu bestätigen (act. 6). E. Am 3. Januar 2024 liessen die Beschwerdeführer eine Replik einreichen (act. 11), und am 29. April 2024 duplizierte die GVZG (act. 15). Das

Verwaltungsgericht erwägt: 1.

E. 3.1

Strittig und zu prüfen ist, ob die GVZG die Kostenübernahme zur Behebung des am 25. Juli 2021 entstandenen Schadens in der Einliegerwohnung der Liegenschaft C. _____ in Unterägeri zu Recht verneint hat. Nicht strittig ist die Vergütung des Hagel- schadens an den Lamellenstoren im 2. OG durch die GVZG.

E. 3.2

Bezüglich des Wasserschadens bringt die GVZG vor, nicht um ein versichertes Ereignis handle es sich bei Wasser, welches durch undichte Arbeitsfugen in Bodenplatten, Aussenwänden oder An- und Abschlüssen (Kittfugen, Fensterdichtungen usw.) in das Gebäude eintrete. Bei dem Ereignis, bei welchem die Liegenschaft C. _____ betroffen worden sei, sei nach einem erneuten Wassereintritt [im August 2022] in Räumlichkeiten festgestellt worden, dass die untere Rahmenverbreiterung der Eingangstüre morsch sei und das Wasser ungehindert in das Gebäude eindringen könne. Das habe zu den Wasserschäden in diesen Räumen geführt. Dieser Schaden sei daher auf mangelnden Unterhalt (morsche, verfaulte untere Rahmenverbreiterung) zurückzuführen. Dies unterbreche

E. 3.3

Die Beschwerdeführer bringen dagegen Folgendes vor: Beim Unwetterereignis vom 25. Juli 2021 sei in die Einliegerwohnung ihrer Liegenschaft C. _____ in Unterägeri eine grosse Menge Wasser eingedrungen, welches den Boden nach wenigen Minuten mit mindestens 5–10 cm bedeckt habe. Der Schadensschätzer der GVZG habe bei der Besichtigung vom 22. April 2022 den Beschwerdeführern mitgeteilt, dass der Schaden gedeckt sei und die GVZG die notwendigerweise anfallenden Kosten für die Trocknung, den Wandanstrich, die Gipsarbeiten und den Bodenbelag übernehme. Die angeblich morsche Rahmenverbreiterung der Eingangstüre sei nicht die Ursache für den ersten, schadenverursachenden Wassereintritt gewesen. Zum Zeitpunkt des Wassereintritts am 25. Juli 2021 sei die in Frage stehende Rahmenverbreiterung der Eingangstüre noch nicht morsch und daher auch noch nicht mangelhaft gewesen. Viel naheliegender sei, dass die Rahmenverbreiterung der Eingangstüre erst in der (langen) Zeit nach und insbesondere auch aufgrund des ersten Wassereintritts morsch geworden sei. Bezeichnenderweise fanden sich auch im Schadensprotokoll vom 22. April 2022 an keiner Stelle Bemerkungen zu einer angeblich morschen Rahmenverbreiterung der Eingangstüre. Der (wahrscheinliche) Eintrittsweg des Wassers am 25. Juli 2021 ergebe sich einwandfrei aus dem Schadensprotokoll, sei darin doch explizit festgehalten worden, dass das Wasser durch die Kipp/Hebeschiebetüre und die Eingangstüre der Wohnung eingedrungen sei. Aus dem Schadensprotokoll vom 22. April 2022 ergebe sich zudem ohne Weiteres die Bestätigung des Schadensschätzers, wonach die Kosten für die Trocknung, Malerarbeiten und Arbeiten am Bodenbelag von der GVZG übernommen würden. Der Beweis einer Tatsache, welche die Leistungspflicht ausschliesse oder herabsetze, obliege der GVZG. Bezüglich der Behauptung der GVZG, dass die untere Rahmenverbreiterung der Eingangstüre bereits im Ereigniszeitpunkt morsch bzw. faul gewesen sei und demnach ein mangelhafter Unterhalt im Sinne von § 3 lit. b VO GebVG vorliege, sei die GVZG beweisbelastet. Selbst wenn man davon ausgehe, dass die untere Rahmenverbreiterung der Eingangstüre bereits im Zeitpunkt des Wassereintritts am 25. Juli 2021 morsch gewesen sei, so würde es sich hierbei keinesfalls um einen Anwendungsfall von § 11 Abs. 2 lit. b GebVG handeln. Sowohl §

11 Abs. 2 lit. b GebVG als auch § 3 lit. b VO GebVG setzten kumulativ voraus, dass die eingetretenen Schäden voraussehbar gewesen seien und deren Entstehung durch recht-

E. 3.4

Zusammengefasst ergibt sich, dass sich die GVZG auf den Standpunkt stellt, die untere Rahmenverbreiterung der Eingangstüre sei morsch gewesen, weshalb dort das Wasser eingedrungen sei. Es liege ein mangelhafter Gebäudeunterhalt vor. Dies bestreiten die Beschwerdeführer; zumindest sei ihrer Ansicht nach der Schaden nicht voraussehbar bzw. verhinderbar gewesen. 4. Um die Argumente der beiden Parteien, auf welche später noch vertieft eingegangen wird, besser einordnen zu können, sind nachfolgend die Vorgänge im Anschluss an die von den Beschwerdeführern vorgenommene Schadensmeldung vom 26. Juli 2021 bis zum 15. November 2022, als die GVZG den Beschwerdeführern mitteilte, dass der gemeldete (Wasser-)Schaden abgelehnt werde, darzustellen: Am 22. April 2022 besichtigte D. _____ als Schadensschätzer der GVZG den Schaden bei den Beschwerdeführern. Das Schadensprotokoll (BF-act. 9) enthält bezüglich der Einliegerwohnung EG folgende Einträge: "Durch das Eindringen des Wassers durch die Kipp/Hebeschiebetüre und die Eingangstüre wurde die Wohnung überschwemmt. Im Unterlagsboden ist Wasser eingedrungen: Boden entfeuchten durch E. _____ Offerte Arbeiten werden freigegeben! Die Gipswände sind im unteren Bereich nass (ca. 30 cm hoch) Verputz muss erneuert werden/ F. _____ Offerte Freigabe nach Erhalt der Offerte Die Wohnung muss neu gestrichen werden Offerte Freigabe nach Erhalt der Offerte" Noch am 22. April 2022 führte die E. _____ AG im Auftrag von D. _____ eine Besichtigung und Besprechung vor Ort vor, trocknete zwischen dem 26. April 2022 und dem

E. 4

Urteil V 2023 49 2. Gemäss § 11 Abs. 1 GebVG sind in der Elementarschadenversicherung die Gebäude gegen Schäden versichert, die entstehen durch: a) Sturm; b) Hagel; c) Hochwasser und Überschwemmung; d) Lawinen, Schneedruck und Schneerutsch; e) Steinschlag, Felssturz und Erdbeben. Nicht versichert sind Schäden, a) die nicht auf eine Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit oder auf fortgesetztes Einwirken zurückzuführen sind; b) die voraussehbar waren und deren Entstehung durch rechtzeitige, zumutbare Massnahmen hätte verhindert werden können (§ 11 Abs. 2 GebVG). Gemäss § 3 lit. b der Verordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung (VO GebVG; BGS 722.111) sind keine Elementarschäden und somit in der Elementarschadenversicherung nicht versicherte Gefahren insbesondere Schäden, die voraussehbar waren und deren Entstehung durch rechtzeitige zumutbare Massnahmen hätten verhindert werden können wie beispielsweise Schäden infolge schlechten Baugrunds, ungeeigneter Fundamente, fehlerhafter Ausführung von Bauarbeiten oder Konstruktionen, Missachtung anerkannter Regeln der Baukunst oder mangelhaftem Gebäudeunterhalt. 3.

E. 5

Urteil V 2023 49 den für eine Entschädigung erforderlichen adäquaten Kausalzusammenhang zwischen dem unbestritten heftigen Ereignis vom 25. Juli 2021 und dem Schaden in der Einliegerwohnung der Beschwerdeführer. Da es sich in diesem Fall nicht um ein Elementarschadenereignis handle, welches die GVZG aufgrund ihres gesetzlichen Auftrages versichere, müsse sie den gemeldeten Schaden ablehnen.

E. 6

Urteil V 2023 49 zeitige, zumutbare Massnahmen hätten verhindert werden können. Der Schaden sei klarenweise nicht voraussehbar und allfällige verhindernde Massnahmen auch nicht zumutbar gewesen.

E. 6.1

Die Beschwerdeführer räumen ein, dass die untere Rahmenverbreiterung der Eingangstüre zum Zeitpunkt des erneuten Wassereintritts im August 2022 morsch war. Sie machen jedoch geltend, das sei beim Ereignis vom 25. Juli 2021 noch nicht so gewesen; vielmehr sei das Wasser wahrscheinlich durch die Kipp/Hebeschiebetüre und die Eingangstüre der Wohnung eingedrungen, wie dies auch explizit aus dem Schadensprotokoll vom 22. April 2022 hervorgehe. Es handle sich daher hier nicht um einen Anwendungsfall von § 11 Abs. 2 lit. b GebVG.

E. 6.2

Für das Gericht nicht allein ausschlaggebend ist, dass der Schadensschätzer anlässlich der Besichtigung vom 22. April 2022 schriftlich festhielt, der Boden sei zu entfeuchten, die entsprechenden Entfeuchtungsarbeiten umgehend freigab und zudem erklärte, die Freigabe für die Maler- und Gipserarbeiten erfolge nach "Erhalt der Offerte(n)". Immerhin ging aber auch der Schadensschätzer zu diesem Zeitpunkt davon aus, die Überschwemmung der Einliegerwohnung sei auf das Eindringen des Wassers durch die Kipp/Hebeschiebetüre und die Eingangstüre zurückzuführen, wie er dies im Schadensprotokoll ausführte. Nachvollziehbar ist aber auch, dass erst nach der erneuten Überschwemmung im August 2022 festgestellt wurde, dass die untere Rahmenverbreiterung der Eingangstüre morsch war, nachdem dieser Bereich freigelegt worden war. Ob tatsächlich die von den Beschwerdeführern geltend gemachten 5–10 cm Wasser in die Einliegerwohnung eingedrungen sind, ist nicht belegt. Den von den Beschwerdeführern eingereichten Fotos ist dies jedenfalls nicht zu entnehmen. Die GVZG geht von 1 cm bis maximal 2 cm aus, was jedoch ebenfalls nicht verifiziert werden kann, da die Bilder wohl erst eine gewisse Zeit nach dem Unwetterereignis erstellt worden sind und ein Teil des

9 Urteil V 2023 49 Wassers möglicherweise dann bereits abgeflossen bzw. entfernt worden war. Der GVZG ist jedoch zuzustimmen, dass die Fotos vom Juli 2021 gerade bei der Rahmenverbreiterung der Eingangstüre einen relativ starken Schimmelbefall aufzeigen, der schon seit längerer Zeit bestanden haben muss und auf ein (zu) feuchtes Klima zurückzuführen ist. Es ist daher wohl davon auszugehen, dass der untere Teil der unteren Rahmenverbreiterung der Eingangstüre schon beim Schadenereignis vom 25. Juli 2021 gewisse Mängel aufwies und nicht erst anschliessend morsch wurde. Die Rahmenverbreiterung der Eingangstüre ist geschätzt maximal 5 cm breit. Die Fotos, die G. _____ von der E. _____ AG im August 2022 erstellt hat, zeigen jedoch keinen vollständigen Durchbruch durch die Rahmenverbreiterung auf, auch wenn deren unterer Teil, wie ausgeführt, wohl schon am 25. Juli 2021 etwas morsch war. Auch wenn möglicherweise an diesem Tag nicht ganz die von den Beschwerdeführern geltend gemachten 5–10 cm Wasser in die Einliegerwohnung eingedrungen sind, hat es sich dennoch um eine erhebliche Menge gehandelt. Für das Gericht ist nicht erkennbar, dass diese gesamte Menge durch den unteren Teil der Rahmenverbreiterung der Eingangstüre, welcher sich zudem noch unter den Bodenplatten befand, in die Räumlichkeiten gelangt ist, selbst wenn der Unterhalt dieses Teils von den Beschwerdeführern wohl etwas vernachlässigt worden war. Jedenfalls ist dort das Wasser bestimmt nicht derart ungehindert in das Gebäude

eingedrungen, wie das die GVZG geltend macht. Vielmehr ist davon auszugehen, dass der grösste Teil des Wassers an anderen Stellen eingetreten ist, und zwar wohl durch die Kipp/Hebeschiebetüre und die Eingangstüre, wie das auch der Schadensschätzer ursprünglich vermutet hatte. Mit anderen Worten: Der Schaden wäre wohl auch entstanden, wenn der untere Teil der Rahmenverbreiterung der Eingangstüre keinen Mangel aufgewiesen hätte. Jedenfalls ist es der GVZG nicht gelungen, etwas anderes nachzuweisen. Diesen Schaden hat die GVZG zu ersetzen.

E. 6.3

Es ergibt sich somit, dass kein Anwendungsfall von § 11 Abs. 2 lit. b GebVG bzw. § 3 lit. b VO GebVG gegeben ist, weil der Schaden nur zu einem untergeordneten Teil wegen der wohl bereits am 25. Juli 2021 etwas morsch gewesenen Rahmenverbreiterung der Eingangstüre entstanden ist. Die GVZG lehnte den gemeldeten (Wasser-)Schaden vom 25. Juli 2021 zu Unrecht ab. Die Beschwerde erweist sich als begründet und ist gut- zuheissen. Der Einspracheentscheid der GVZG vom 2. Mai 2023 ist aufzuheben, und die GVZG ist zu verpflichten, den Schaden gemäss Schadensmeldung vom 26. Juli 2021 zu entschädigen, falls die entsprechenden Handwerkerleistungen tatsächlich erbracht und bezahlt wurden.

10 Urteil V 2023 49

E. 6.4

Im Übrigen geht das Gericht davon aus, dass die Beschwerdeführer alles unter- nehmen bzw. bereits unternommen haben, um künftige Wassereintritte via die Eingangs- türe und die Kipp/Hebeschiebetüre zu verhindern, wozu allenfalls auch Massnahmen auf dem Gartensitzplatz vor der Eingangstüre bzw. der Kipp/Hebeschiebetüre gehören. Dass die morsche Rahmenverbreiterung der Eingangstüre bereits saniert wurde, dürfte eben- falls eine Selbstverständlichkeit sein. Falls nicht, wäre das umgehend nachzuholen. Ohne diese Verbesserungsmassnahmen dürften Entschädigungszahlungen durch die GVZG bei weiteren Überschwemmungen wohl nicht möglich sein. 7. 7.1 Da die Beschwerdeführer obsiegen, sind ihnen keine Verfahrenskosten aufzuerle- gen (§ 23 Abs. 1 Ziff. 3 VRG). Der von ihnen bezahlte Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird ihnen zurückbezahlt. Der GVZG werden trotz ihres Unterliegens keine Kosten aufer- legt, da das Verwaltungsgericht einer Behörde im Sinne von § 2 i.V.m. § 3 VRG gestützt auf § 24 Abs. 1 VRG keine Kosten belastet. 7.2 Im Rechtsmittelverfahren ist der ganz oder teilweise obsiegenden Partei zulasten der unterliegenden Partei eine Parteientschädigung nach Massgabe ihres Obsiegens zu- zusprechen (§ 28 Abs. 2 VRG). Das Gericht erachtet ermessensweise Fr. 4'700.– (inkl. MWST und Barauslagen) als angemessene Parteientschädigung der obsiegenden, an- waltlich vertretenen Beschwerdeführer. Sie ist von der GVZG zu bezahlen.

E. 11

Urteil V 2023 49 Demnach erkennt das Verwaltungsgericht: