

# ZH\_BAUREKURSGERICHT BRGE IV Nr. 0039/2025 vom 20. März 2025

ZH Baurekursgericht, 2025-03-20, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_baurekursgericht\\_BRGE IV Nr. 0039\\_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_baurekursgericht_BRGE_IV_Nr._0039_2025)

FR: ZH\_BAUREKURSGERICHT BRGE IV Nr. 0039/2025 du 20 mars 2025

IT: ZH\_BAUREKURSGERICHT BRGE IV Nr. 0039/2025 del 20 marzo 2025

## Volltext

BRGE IV Nr. 0039/2025 vom 20. März 2025 in BEZ 2025 Nr. 21 Mit Schadenmeldung vom 9. Juli 2021 wurde der Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ) gemeldet, dass das Parterre der Scheune Nr. 1 überflutet sei. Die GVZ lehnte eine Anerkennung des Schadenfalls wie auch ein im Anschluss gestelltes Wiedererwägungsgesuch ab. Aus den Erwägungen: 2. Es ist unbestritten, dass das betroffene Gebäude dadurch beschädigt worden ist, dass Niederschlagswasser ins Gebäudeinnere gedrungen ist. 2.1 Die GVZ begründet den angefochtenen Wiedererwägungsentscheid zusammengefasst damit, dass fraglich sei, ob es am Tag des Schadenereignisses mit für die Annahme eines Elementarereignisses – verstanden als plötzliches meteorologisches Ereignis von ausserordentlicher Heftigkeit – ausreichender Intensität geregnet habe. Diese Frage könne allerdings offengelassen werden, komme eine Schadenübernahme doch vorliegend schon deshalb nicht in Betracht, weil nicht davon ausgegangen werden könne, dass der Schaden durch eine Überschwemmung im Sinne von § 19 Ziff. 3 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung (GebVG) in Verbindung mit § 20 GebVG e contrario verursacht worden sei. Es könne nicht davon ausgegangen werden, dass der Wassereintritt – wie dies für die Annahme eines versicherten Überschwemmungsereignisses vorausgesetzt sei – über Terrain erfolgt sei, zumal hierfür keinerlei Anhaltspunkte bestünden. Ebenso erscheine ausgeschlossen, dass das Niederschlagswasser durch erforderliche Gebäudeöffnungen wie Fenster oder Türen ins Gebäude gelangt sei, verfüge das Gebäude doch in Hangrichtung über keinerlei notwendige Gebäudeöffnungen und scheidet ein Wassereintritt von der Hofseite her schon aus topografischen Gründen aus. Vielmehr müsse – gemäss den übereinstimmenden Feststellungen der neu mit der Beurteilung des Schadens befassten Schätzungsexperten – davon ausgegangen werden, dass das Wasser in erster Linie zufolge Übersättigung des Erdbodens vom Untergrund her aus dem entlang der hangseitigen Aussenmauer der unteren «Chill-Raum»-Ebene direkt auf dem Naturboden aufgetragenen Kiesbankett sowie insbesondere auch aus der am tiefsten Punkt des Gebäudes neben der Garage befindlichen «Elektroverteilmische» ohne geschlossenen Boden ins Innere des Gebäudes zurückgestaut worden sei, nachdem die Grundstückentwässerung das im Hang versickerte Wasser nicht mehr abzuführen vermöge, was denn auch das (von der Gebäudeeigentümerschaft [...] erwähnte) Rausfallen der Sicherungen am Tag des Schadenereignisses erkläre. (...) Sei der Wassereintritt vollumfänglich im Boden (unter Terrain) erfolgt, handle es sich beim in Frage stehenden Schaden definitionsgemäss nicht um einen bei der GVZ versicherten Überschwemmungsschaden im Sinne von § 19 Ziff. 3 GebVG. Ob der Schaden auf eine unzureichende Grundstückentwässerung oder eine fehlerhafte Konstruktion zurückzuführen sei, könne bei diesem Ergebnis offenbleiben.

- 2- 2.2. Die Rekurrierenden bringen im Rekurs zusammengefasst vor, es seien sehr wohl «natürlich fliessende Starkniederschläge» gewesen, welche zum Schaden und damit zur Entschädigungspflicht führten. (...) 3.1 Im Gesetzesabschnitt «Versicherte Schäden» erklärt § 19 GebVG unter dem Randtitel «Elementarschäden» in Ziff. 3 die Gebäude als gegen Schäden versichert, die durch Überschwemmung infolge von Niederschlägen entstanden sind. Beim Begriff der «Elementarschäden» gemäss der Marginalie zu § 19 GebVG sowie dessen negativer Erläuterung durch den Ausschluss von Schäden, die «nicht durch plötzliche Einwirkung von Naturgewalten entstanden sind» (§ 20 Ziff. 1 GebVG), handelt es sich um auslegungsbedürftige Rechtsbegriffe. Das Baurekursgericht kann ihre Anwendung und Auslegung grundsätzlich mit voller Kognition überprüfen (§ 20 Abs. 1 VRG). Allerdings ist der Vorinstanz bei der Anwendung von Rechtsbegriffen unter Umständen ein bestimmter Beurteilungsspielraum zuzugestehen: Wenn ein Rechtsbegriff zu unbestimmt ist, als dass er nur eine einzige Interpretation ermöglichte, und die von der Vorinstanz ermittelte Auslegung vertretbar erscheint, darf das Gericht nicht eingreifen. Ob ein solcher Beurteilungsspielraum besteht, ist durch Auslegung zu ermitteln. Ein Beurteilungsspielraum kann auch bei der Auslegung des gesetzlichen Tatbestands bestehen. Nach dem Gesagten ist primär aufgrund des Wortlauts von § 19 GebVG bzw. – infolge Unklarheit des Wortlauts – der hierzu entwickelten Lehre und Praxis zu bestimmen, wann ein versichertes Elementarereignis vorliegt. Vorliegend ist umstritten, ob der Schaden durch ein Elementarereignis, konkret durch eine Überschwemmung infolge von Niederschlägen gemäss § 19 Ziff. 3 GebVG, entstanden ist. Nach gängiger Lehre und Rechtsprechung gilt ein Schaden an einem Gebäude dann als Überschwemmungsschaden, wenn er durch das Übertreten natürlich fliessender, oberflächlicher Gewässer oder durch die Umgebung überschwemmende Niederschläge entsteht. Überschwemmungen bestehen in der Überflutung von Land, Grund, Boden und Bauwerken, die nicht zur Aufnahme von Wasser bestimmt sind, durch Oberflächengewässer. Sie müssen sich auf der Erde abspielen und Gebietsteile unter Wasser setzen. Als Oberflächenwasser ist Wasser dann zu bezeichnen, wenn es seinen Weg in ein Haus oberirdisch gefunden hat; nicht mehr von Oberflächenwasser wird gesprochen, wenn Wasser unterirdisch, im Boden, einem Gebäude zugeflossen ist.

- 3- (Abbildungen aus GVZ Handbuch Schaden, Ausgabe 2012, Ziff. 3.3.1.3; Links sind versicherte Fälle von Wassereintritten aus der Umgebung dargestellt; rechts nicht versicherte.) So entschied im Jahre 1999 das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, dass eine Überschwemmung nur dann und dort vorliege, wenn und wo das Wasser über das Terrain ansteige, mithin wenn es auf der Erdoberfläche gegen das versicherte Gebäude drücke. Handle es sich dagegen um Wasser, das den Gebäuden im Boden zugeflossen sei, könne der dadurch entstandene Schaden nicht als durch eine Überschwemmung im Sinne von § 19 Ziff. 3 GebVG verursacht gelten (VGr, 15. Dezember 1999, VK.99.00004, E. 2b). Ähnlich entschied auch das Verwaltungsgericht des Kantons St. Gallen in einem Fall, wo Regenwasser nicht direkt in einen Lichtschacht geflossen war, sondern zunächst in eine Baugrube, in der es mangels ausreichender Abfluss- und Versickerungsmöglichkeiten angestaut wurde und so bewirkte, dass auch in einem Lichtschacht der Wasserstand von unten her stieg, bis das Wasser durch ein unter dem Terrain (im Lichtschacht) liegendes Fenster ins Gebäude eindringen konnte. Es erwog, dass ein solcher Vorgang einem Rückstau aus einer Kanalisation gleichzusetzen sei. Als Kanalisation sei nicht nur eine Ableitung mittels Leitungen bzw. Röhren zu verstehen, sondern auch eine natürliche Ableitung oder Versickerung (VGr SG, 23. April 2004, B 2004/13, E. 2c,

www.gerichte.sg.ch). In einem weiteren vom Verwaltungsgericht des Kantons Zürich beurteilten Fall ging es ebenfalls darum, dass sich Wasser in einer Baugrube sammeln konnte und von dort durch eine Wandöffnung ins Gebäude einzudringen vermochte. Das Verwaltungsgericht ging in diesem Fall deshalb nicht von einer Überschwemmung im Sinne des GebVG aus, da die Wassereintrittsstelle in der Baugrube zum Zeitpunkt des Schadenereignisses wenigstens geringfügig mit Erdmaterial überdeckt war, das Wasser also unterirdisch ins Gebäude drang (VGr, 1. April 2009, VB.2008.00591, E. 4.3). Die ehemalige Rekurskommission der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich hatte einen Fall zu beurteilen, wo starker Gewitterregen in eine unter einem Vordach befindliche Elektrobox eindringen konnte und dort eine Fehlschaltung auslöste. Sie erwog, dass Regen nicht als Elementarereignis gelte, sofern er nicht eine Überschwemmung im Sinne der genannten Rechtsprechung bewirke (Beschluss Nr. 09/770 vom 7. Dezember 2009). Laut einem Entscheid des Baurekursgerichts vom 6. Juni 2013 (BRGE IV Nr. 0077/2013 = BEZ 2013 Nr. 31, auch zum Ganzen) liegt keine Überschwemmung im Sinne der fraglichen Vorschrift vor, wenn sich Niederschlagswasser im Notausstiegsschacht eines Schutzraums aufstaut und in das Gebäude eindringt. Bei einem derartigen Versagen der Schachtentwässerung handle es sich nicht um eine versicherte Schadensursache gemäss § 19 Ziff. 3 GebVG, auch wenn Niederschläge in der Menge, wie sie verzeichnet worden seien, das Versagen der Entwässerungsanlage mit verursacht haben mögen und kein Baumangel vorliege. Versichert seien Schäden durch Überschwemmungen (infolge von Niederschlägen) und nicht Schäden durch Niederschläge. (...) 3.3 Vorliegend wird nicht explizit geltend gemacht und ist auch nicht ersichtlich, dass der Schaden durch das Übertreten natürlich fliessender, oberflächlicher Gewässer oder durch die Umgebung überschwemmende

- 4- Niederschläge, mithin durch die Überflutung von Land entstand. Es war im Wiedererwägungsgesuch lediglich die Rede davon, dass das Wasser vom Dauerregen gestammt habe. Die Sickerleitungen hätten nicht mehr alles Wasser aufnehmen können, sodass dieses offenbar den Weg durch die Bollersteine sowie teilweise durch die Betonwand gefunden habe. Es bestehen damit keine Hinweise auf eine Überschwemmung im genannten Sinn. Das betroffene Grundstück liegt an steiler Hanglage, weshalb eine Überflutung von Gebietsteilen von Vornherein unwahrscheinlich ist. Zwar wird geltend gemacht, dass der Vorplatz unter Wasser gestanden habe. Unbestrittenermassen ist aber kein Wassereintritt über die dortigen Gebäudeöffnungen erfolgt. Auch stellt eine derartige örtliche Wasseransammlung keine Überschwemmung im Sinne von § 19 Ziff. 3 GebVG dar (vgl. GVZ Handbuch Schaden, Ausgabe 2012, Ziff. 3.3.1.3). Mit der Vorinstanz ist davon auszugehen, dass unterirdische Wassermassen in das Gebäude gedrungen sind, wie nachfolgend noch genauer darzulegen sein wird. Versichert sind wie erwähnt Schäden durch Überschwemmungen (infolge von Niederschlägen) und nicht Schäden durch Niederschläge. Somit vermögen die Rekurrierenden keinen genügenden Beweis für das Vorliegen eines bei der GVZ versicherten Elementarereignisses zu erbringen. 4.1 Das Vorliegen eines versicherten Elementarschadens ist aus einem weiteren Grund auszuschliessen. Keine Elementarschäden sind nach § 20 GebVG Schäden, die verursacht wurden durch Stauseen oder sonstige künstliche Wasseranlagen, wie Rückstau aus Kanalisationen (Ziff. 2) sowie solche Schäden, die voraussehbar waren und deren Entstehung durch zumutbare Massnahmen hätte verhindert werden können, wie Schäden zufolge schlechten Baugrundes, unfachgemässer oder unsolider Ausführung oder Abdichtung oder mangelhaften Gebäudeunterhalts (Ziff. 3). Gemäss der Rechtsprechung

des Verwaltungsgerichts sind Vorausssehbarkeit und Vermeidbarkeit kumulative, miteinander verbundene Voraussetzungen des Deckungsausschlusses. § 20 Ziff. 3 GebVG sieht demnach eine Vergütung vor, «wenn der Eigentümer bzw. Bauunternehmer im Hinblick auf ein Elementarereignis, mit dem zu rechnen war, die Vorsichtsmassregeln getroffen hat, die von einem sorgfältigen Eigentümer und Unternehmer zu erwarten und ihm zuzumuten sind» (BGE 100 Ia 32, E. 3c). Vorausssehbarkeit meint Vorausssehbarkeit des schadenstiftenden Ereignisses und gegebenenfalls seines Ausmasses wie auch Vorausssehbarkeit des eingetretenen Schadens als Folge dieses Ereignisses (VB.2003.00434, E. 4.2.1 = RB 2004 Nr. 56, mit weiteren Hinweisen). Für einen Ausschluss von Elementarschäden wird kein Verschulden des Versicherten vorausgesetzt. Für die Beurteilung der Vorausssehbarkeit und Vermeidbarkeit des eingetretenen Schadens ist allein ein objektiver Massstab anzuwenden. 4.2 Das vorliegend beschädigte Gebäude wurde im Jahr 2012 renoviert. Wie aus der dokumentierten Bestandesaufnahme hervorgeht, war dieses im Ereigniszeitpunkt nicht nach den Regeln der Baukunde abgedichtet. (...) Aufgrund des Schadensbildes und der Bestandesaufnahme sind die Vermutungen der Vorinstanz, wie es zum Wassereintritt in das Gebäude kam,

- 5- einleuchtend. Die Rekurrierenden legen nicht dar, wie das Wasser anderweitig in das Gebäude hätte fliessen können. 4.3 Der Eintritt des vorliegend zu beurteilenden Schadens war vor diesem Hintergrund und in Anbetracht der Mängel, welche dem Gebäude anhafteten, objektiv vorausssehbar und vermeidbar. (...) Es kann nicht Sinn der Elementarschadenversicherung sein, für Schäden aufkommen zu müssen, die darauf zurückzuführen sind, dass ein Gebäude nicht den Regeln der Baukunde entspricht. Denn damit erhielte die Gebäudeversicherung den Charakter einer Baumangelversicherung, was nicht im Interesse der Solidargemeinschaft liegen kann. (...) 5. Zusammengefasst liegt aus mehreren Gründen kein versicherter Elementarschaden vor. Der ablehnende vorinstanzliche Entscheid ist daher nicht zu beanstanden. Dies führt zur Abweisung des Rekurses.

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