

I. Entschädigung

135 Gebäudeversicherung: Überschwemmungsschaden

- Voraussetzungen für das Vorliegen eines ausserordentlichen Regenereignisses, das geeignet ist, den Kausalzusammenhang zu unterbrechen (Erw. 5.3.1. ff.)

Aus einem Entscheid der Oberschätzungsbehörde nach Versicherungsgesetz vom 19. März 2002 in Sachen L. und R. gegen AVA.

Aus den Erwägungen

5.3.1. Damit der Überschwemmungsschaden als direkte Folge des Regenereignisses gesehen werden kann, muss die Bauherrschaft weiter das ihr Zumutbare unternommen haben, einen solchen Schaden zu verhindern (...). Die Abgrenzung der Zumutbarkeit erfolgt zwischen ungünstigen (grösseren) und ausserordentlichen (katastrophalen) Ereignissen (vgl. Richard Sinniger, Der Starkniederschlag und seine Auswirkung auf Planung und Ausführung, in: Baurecht [BR] 1993 S. 86). Ausserordentliche Ereignisse sind unvorhersehbar und wegen ihrer Wucht unabwendbar, mithin nicht auf menschliche Handlungen oder Unterlassungen zurückzuführen und auch keiner Person zurechenbar (Pierre Widmer, in: Peter Münch/Thomas Geiser [Hrsg.], Schaden-Haftung-Versicherung, Basel 1999, S. 49). Die hydrologischen Betrachtungen kennen keine definierte, mit Zahlenwerten berechenbare Grenze zwischen ungünstigem und ausserordentlichem Niederschlag, womit eigentlich auch eine messbare Abgrenzung zwischen diesen fehlt. Auch der Gutachter M. G. bestätigte an der Abschlussverhandlung, dass es keine klaren Kriterien zur Abgrenzung zwischen ungünstigen und ausserordentlichen Ereignissen gibt (...). Damit nun ein Niederschlag als ausserordentlich zuverlässiger beurteilt werden kann, muss dem Ereignis

der Charakter des Besonderen anhaften. Die Kriterien für die Qualifizierung eines Niederschlagsereignisses als "ausserordentlich" müssen nach einem strengen Massstab erfolgen (Sinniger, a.a.O., S. 86).

5.3.2. Für die Unterscheidung zwischen ungünstigen und ausserordentlichen Regenereignissen kommt der Wahrscheinlichkeit des Eintretens, der sogenannten Wiederkehrperiode, eine entscheidende Rolle zu. Da die Entwässerungsmassnahmen nicht auf beliebig hohe Starkregenszenarien - von Starkregen wird bei einer Tagesniederschlagsmenge von über 25 mm gesprochen - ausgelegt werden können, muss ein sogenanntes "Schutzziel" definiert werden, innerhalb dessen die Entwässerung funktionsfähig sein muss, wobei die örtlichen Bedingungen und die möglichen Schadensauswirkungen zu berücksichtigen sind. Für die Strassen- und Platzentwässerung sind als "Schutzziel" nach den Regeln der Baukunst Starkregenereignisse mit 5- bis 10jähriger Wiederkehrperiode zu berücksichtigen (...).

5.3.3. Vom 18. – 21. Februar 1999 ist eine Niederschlagsmenge von 127,5 mm gefallen, welche 13% der jährlichen Niederschlagsmenge im Gebiet R. entspricht. Dieser Starkregen hat zu sehr schneller Abflussbildung bzw. auch zu Vernässungen oder seichter Überflutung von Wiesen und Feldern geführt, da der Boden in jener Zeit durch die Schneeschmelze bereits gesättigt gewesen war. Durch das Schmelzwasser hat sich auch der regenwasserbedingte Abfluss verstärkt (...). Insgesamt liegt gemäss dem Gutachter M. G. ein hydrologisches Ereignis vor, das wegen des kombinierten Auftretens von Starkregen, Schneeschmelze und gesättigtem Boden eine Wiederkehrperiode von 30-50 Jahre aufweist (...).

Dieser Schluss wird zusätzlich durch die vom AVA eingereichte Aufstellung der in der Gegend von R. durch die Niederschläge von Ende Februar 1999 verursachten Schäden (...) erhärtet. Aus ihr ist ersichtlich, dass durch das Ereignis vom 19./20. Februar 1999 neben den Streitliegenschaften eine Reihe weiterer Liegenschaften durch Hochwasser oder Überschwemmungen geschädigt wurden. Somit ist ohne weiteres nachvollziehbar, dass es sich bei diesem Regenereignis kaum um ein alltägliches gehandelt hat.

5.3.4. Wie ausgeführt (Erw. 5.3.2.) muss die Entwässerung einer Liegenschaft, damit sie den Regeln der Baukunst genügt, auf eine Wiederkehrperiode von 5 - 10 Jahren ausgelegt sein. Damit ist auch die Grenze zwischen einem ungünstigen und einem ausserordentlichen Starkregenereignis bestimmt. Dementsprechend ist bei einer Wiederkehrperiode wie vorliegend von 30-50 Jahren von einem ausserordentlichen Starkregenereignis auszugehen, auf welches die Entwässerung nicht ausgerichtet sein muss.

II. Neuschätzung des Versicherungswertes

136 Gebäudeversicherung. Neuschätzung auf Verlangen des Gebäudeeigentümers (§ 24 Abs. 1 lit. b GebVG)

- Voraussetzungen für eine Neuschätzung (Erw. 3.2.2.)
- Es gibt keinen unbedingten Anspruch auf Neuschätzung (Erw. 3.3. ff.)

Aus einem Entscheid der Oberschätzungsbehörde nach Versicherungsgesetz vom 23. Mai 2002 in Sachen Ehegatten B. gegen AVA.

Aus den Erwägungen

3.2.1. Abschliessend bleibt noch zu prüfen, ob die Beschwerdeführer auf ihr Verlangen aufgrund § 24 Abs. 1 lit. b GebVG einen vorbehaltlosen Anspruch auf eine Neuschätzung durch das AVA haben, was im Ergebnis auch auf eine Wiedererwägung herauslaufen würde. Gemäss dieser Bestimmung könnte der Eindruck entstehen, dass auf blosses Verlangen des Gebäudeeigentümers jeweils eine Neuschätzung durchzuführen wäre. Aus dem Wortlaut ist nicht ersichtlich, ob der Gebäudeeigentümer beim Stellen des Begehrens für eine Neuschätzung zu irgendeiner Begründung des Antrages verpflichtet ist bzw. irgendeine sonstige Voraussetzung erfüllen muss. (...).

3.2.2. Auch die GebVV hilft zur Auslegung von § 24 Abs. 1 lit. b GebVG nicht weiter. Immerhin wird aus § 12 Abs. 3 GebVV deutlich, dass als Ziel im Vordergrund steht, dass der tatsächliche Wert und die Schätzung nicht zu weit auseinander klaffen. Immer wenn ein Auseinanderklaffen des tatsächlichen und des geschätzten Wertes im Raum steht - z. B. durch eine Wertveränderung des Gebäudes, sei dies ein Umbau, eine Erweiterung oder eine Renovation - ist eine Neuschätzung sachlich ohne weiteres