

I. Entschädigung

110 Gebäudeversicherung: Feuerschaden (Blitz)

- Die Wiederherstellung beschädigter Gebäudeteile hat funktionell gleichartig und materiell gleichwertig zu erfolgen. Werden bei Gelegenheit der Reparatur umfassendere Arbeiten veranlasst, die substantielle Verbesserungen für den betroffenen Gebäudeteil bringen, sind diese vom Gebäudeeigentümer zu bezahlen (Erw. 5.1.).
- Die Eigentümerin der durch Blitzschlag beschädigten Sprinkleranlage hat die Kosten für die technische Nachrüstung selber zu tragen, es sei denn, die Instandstellung der Anlage in den vorherigen Zustand ist rechtlich nicht mehr zulässig (Erw. 5.2.1. ff.).

Aus dem Entscheid der Oberschätzungsbehörde nach Versicherungsgesetz vom 20. Januar 2004 in Sachen W.I. SA gegen AVA.

Aus den Erwägungen

5.1. Schaden ist die Differenz zwischen dem gegenwärtigen Stand des Vermögens des Geschädigten und dem Stand, den das Vermögen ohne das schädigende Ereignis hätte. Der Umfang des Schadens bildet das Maximum der Ersatzpflicht, der Geschädigte soll sich aus einer Schadenregulierung nicht bereichern (Karl Otfinger, Schweizerisches Haftpflichtrecht, Band I, Allgemeiner Teil, 4. Auflage, Zürich 1975, S. 54 und 66; A. Kleiner, Das Recht der öffentlichen Gebäudeversicherungen, aus "Mitteilungen" Jahrgänge 1978/1979, S. 107). Die Leistung des Versicherers im Versicherungsfall ist dem Grundsatz nach also auf den Sachwert begrenzt. Wird die Sache lediglich beschädigt, sind in der Regel die Aufwendungen für die Wiederherstellung der Sache zu ersetzen (Alfred Maurer, Schweizerisches Privatversicherungsrecht, 3. Auflage, Bern 1995, S. 499). Der Geschädigte kann zur Wiederherstellung des schadenfreien Zu-

standes Massnahmen ergreifen und so sein Restitutionsinteresse betätigen, oder aber für die erlittene Werteinbusse eine Kompensation in Geld verlangen. Mit der Restitution soll er in dieselbe Lage gestellt werden, in der er ohne das schädigende Ereignis wäre, während die Kompensation darauf abzielt, die im Vermögen eingetretene Wertminderung in Geld auszugleichen. Die beiden Werte können erheblich auseinander fallen. Die Kosten einer Sachreparatur liegen oftmals über der infolge der Schädigung eingetretenen Wertminderung. Die Wiederherstellung der beschädigten oder die Beschaffung einer gleichwertigen anderen Sache (Restitution) bringt das Vermögen des Geschädigten nicht nur seinem Wert, sondern auch seiner Zusammensetzung nach in den schadenfreien Zustand und wahrt dadurch das Integritätsinteresse (Vito Roberto, Schweizerisches Haftpflichtrecht, Zürich 2002, N 674 f.). Bei Sachbeschädigungen sind die Reparaturkosten auf die Angemessenheit zu begrenzen. Sofern keine besondere Beziehung des Geschädigten zum betroffenen Gut vorhanden ist, dürfen bei vertretbaren Sachen die Reparaturkosten nicht über die Wiederbeschaffungskosten abzüglich des Restwertes hinaus gehen. Der Wiederbeschaffungswert bildet die Obergrenze (Roberto, a.a.O., N 679). Führt die Reparatur zu einer Verbesserung, so ist dies dem Geschädigten nur zu belasten, wenn er sie ohnehin hätte vornehmen lassen (Oftinger, a.a.O., S. 254, FN 504). Dieses "Gewinnmitnahmerecht" beschränkt sich selbstverständlich auf den schadensbedingt reparaturbedürftigen Teil des Gebäudes. Die Wiederherstellung hat funktionell gleichartig und materiell gleichwertig zu erfolgen. Wo bei Gelegenheit der Reparatur umfassendere Arbeiten veranlasst werden, die substantielle Verbesserungen für den betroffenen Gebäudeteil mit sich bringen - zum Beispiel die technische Nachrüstung einer Anlage -, sind diese nicht gedeckt. Eine Ausdehnung auf unbeschädigte Gebäudeteile kann, auch wenn sie mit dem beschädigten in einem Zusammenhang stehen (z.B. Küchenkombination, wo nur einer von mehreren Einbauschränken beschädigt wurde), nur bei sog. Komplementärschäden in Frage kommen (zu Abgrenzung und Begriff vgl. OBE SV.95.50004, in Sachen U.L. gegen AVA, vom 6. November 1996, S. 19 f.).

(...)

5.2.1. Die Parteien sind sich einig darin, dass die Reparaturkosten zu entschädigen sind. Umstritten ist einzig, ob der Einbau der drei Schieberüberwachungen als Schadenbehebung oder als Nachrüstung der Anlage zu qualifizieren ist. Zuerst ist zu klären, welche Teile der Sprinkleranlage durch den Blitzschlag beschädigt wurden, sodann, ob für die Reparatur dieser Teile der Einbau von Schieberüberwachungen zwingend war.

5.2.2. Vor dem Schadenereignis verfügte die Sprinkleranlage über keine Schieberüberwachung, das ist unbestritten (...). Gemäss H. B., Starkstrominspektor beim AVA, hat der Blitzschlag den elektrischen Teil der Anlage beschädigt, welcher Störungen übermittelt und Alarm auslöst (...). In der Offerte der S. AG vom 11. August 2000 betreffend die Reparaturarbeiten sind folgende zu ersetzende Apparate aufgeführt: Sprinkler-Prüfbox, Stromversorgung mit zugehöriger Software, Relais-Ausgangs-Print, Dossierhalter und Blei-Gel-Akkumulatoren (...). Dagegen ist in der Offerte der C. AG vom 23. August 2000 betreffend die Schieberüberwachung von "notwendigen Arbeiten an der bestehenden Sprinkleranlage" die Rede und in der entsprechenden Rechnung vom 20. Oktober 2000 von "Lieferung und Montage der Sprinkler-Ergänzungen" (...). Die Überwachung der Absperrschieber wurde klar erst bei Gelegenheit der Reparaturarbeiten eingebaut. Sie wurde also nicht durch den Blitzschlag beschädigt. Es stellt sich aber die Frage, ob die Schieberüberwachung zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Anlage nach zeitgemässen Vorgaben notwendig war.

Die Sprinkleranlage hätte technisch auch ohne die Schieberüberwachung funktioniert, darin stimmen der Zeuge H. M. und der Starkstrominspektor H. B. überein (...). Die Schieberüberwachung kontrolliert den Löschwasserzufluss. Wird ein Zuleitungshahn bewegt, lösen die Überwacher Alarm aus. Bis anhin wurden die Wasserhähne von Sprinkleranlagen mit Kette und Schloss gesichert, jedoch nicht elektronisch überwacht (...). Mit der Schieberüberwachung wird neu der Wasserzufluss ununterbrochen überwacht. Damit bietet die Anlage eine grössere Sicherheit. Fraglich ist daher, ob die technisch zwar mögliche Instandstellung der Anlage in den vorherigen Zustand rechtlich überhaupt noch zulässig ist.

5.2.3. Gemäss § 100 Abs. 2 der Brandschutzverordnung (BSV; SAR 585.111) vom 6. August 1997, in Kraft seit 1. Januar 1998, sind Sprinkleranlagen, wo es die Betriebssicherheit erfordert, auf Störungen in der Löschwasserversorgung zu überwachen. Die Nachrüstung alter Anlagen an diese Regelung wird gemäss H. B. erst bei einem grösseren Umbau verlangt. Besitzer alter Anlagen können ihren Besitzstand wahren (...). Entscheidendes Kriterium für die Pflicht zum Einbau von Schieberüberwachern ist laut X. die Erweiterung einer Anlage (...). Demgegenüber wird die Nachrüstung im Kanton Zürich nach Angabe von H. M. bereits heute verlangt (...). Vorliegend waren lediglich Reparaturarbeiten infolge eines Blitzschlags vorzunehmen. Eine Vergrösserung des Gebäudes mit entsprechender Anpassung der Sprinkleranlage fand nicht statt. Deshalb war der Einbau der Schieberüberwachung - so wünschenswert er aus Sicherheitsüberlegungen auch ist - keine Pflicht. Die Kosten für die Nachrüstung sind daher von der Eigentümerin selber zu tragen. Anzumerken ist, dass diese ja auch dann die Kosten hätte übernehmen müssen, wenn sie bei einer späteren Generalrevision oder im Zuge einer Erweiterung der Anlage von der AGVA zur Nachrüstung verpflichtet worden wäre.

Personalrekursgericht

I. Besoldung

111 Sozialversicherung. Arbeitgeberbeiträge.

- **Betreibungsbeamte sind öffentlichrechtlich angestellt, selbst wenn sie im Sportelsystem entlöhnt werden (Erw. I/1).**
- **Eine Anstellung mittels Verfügung schliesst die vertragliche Regelung einzelner Punkte des Anstellungsverhältnisses nicht aus (Erw. I/2).**
- **Die Vereinbarung, wonach der Betreibungsbeamte auf eigene Rechnung Dritte anstellen kann, jedoch selber die Arbeitgeberbeiträge für deren Sozialversicherungen bezahlen muss, verstösst in concreto nicht gegen zwingendes Recht (Erw. II).**

Aus dem Entscheid des Personalrekursgerichts vom 15. September 2004 in Sachen B. gegen Einwohnergemeinde X. (BE.2004.50001).

Aus den Erwägungen

I. 1. a) Gemäss § 48 Abs. 1 PersG gelten bei Streitigkeiten aus einem öffentlichrechtlichen Arbeitsverhältnis zwischen Gemeinden, Gemeindeverbänden oder anderen öffentlichrechtlichen Körperschaften und ihren Mitarbeitenden die Bestimmungen über das gerichtliche Klage- und Beschwerdeverfahren gemäss §§ 39 und 40 PersG; das Schlichtungsverfahren nach § 37 PersG entfällt.

b) Vorliegend stellt sich die Frage, ob zwischen der Beklagten und dem Kläger ein öffentlichrechtliches Anstellungsverhältnis vorlag oder ein privatrechtlicher Vertrag (Arbeitsvertrag, Auftrag oder dergleichen) abgeschlossen wurde.

Die Betreibungsbeamten werden durch den Gemeinderat gewählt (§ 2 Abs. 1 AG SchKG). Sie üben Funktionen der kantonalen Rechtspflege aus, die den Gemeinden zur Erfüllung übertragen sind. Die Gemeinden regeln die Besoldung und das übrige Dienstverhält-