

aktenkundiger Form darzutun. Da dies im gegebenen Fall noch nicht geschehen ist, muss die Sache zur Neu Beurteilung an die Schätzungskommission zurückgewiesen werden.

VGer 19.9.2001

2211

Assekuranz. Wurde ein Gebäudeeigentümer zum Erstellen einer Blitzschutzanlage verpflichtet und kommt er dieser Pflicht nicht nach, kann die Gebäudeversicherungsanstalt die Blitzschlagschäden durch einen Teilausschluss von der Versicherungsdeckung ausnehmen, wobei der Versicherte weiterhin die ganze Prämie zu entrichten hat.

Aus den Erwägungen:

2. Es ist unbestritten, dass es sich beim vorliegend nicht mehr angefochtenen Ausschluss aus der Versicherung nur um einen Teilausschluss handelt, weil ausdrücklich nur die Versicherungsdeckung für Blitzschlagschäden ausgeschlossen wurde. Wird ein Gebäude nur für einzelne Gefahren von der Versicherungsdeckung ausgeschlossen, ist nach Art. 10 Abs. 2 der Verordnung über die Gebäude- und Grundstückversicherung (Assekuranzverordnung, AV, bGS 862.11) weiterhin die ganze Prämie zu entrichten. Bei einem vollständigen Ausschluss ist die Prämie noch während zwei Jahren zu entrichten (Abs. 3). Die Begründung für diese Regelung ergibt sich aus Art. 14 des Assekuranzgesetzes (AG, bGS 862.1): Nach Art. 14 Abs. 1 AG können Gebäude, die wegen ihres Standortes, ihrer Konstruktion, ihres baulichen Zustandes oder der Art ihrer Benützung ausserordentlich gefährdet sind, ganz oder für einzelne Gefahren von der Versicherungsdeckung ausgeschlossen werden, solange die Gefährdung besteht. Der Versicherungsausschluss ist demnach eine vorübergehende Massnahme, welche bei Wegfall der ausserordentlichen Gefährdung rückgängig zu machen ist. Dies würde auch gelten, wenn die Beschwerdeführerin die Blitzschutzanlage doch noch pflichtgemäss errichten und damit das ausserordentliche Blitzschlagrisiko beseitigt würde. Entscheidend für die Prämienerhebung während des Versicherungsausschlusses ist Art. 14 Abs. 2 AG, wonach bei *vollständigem* Ausschluss die Rechte der Grundpfandgläubiger gewahrt bleiben,

längstens jedoch während zwei Jahren seit dem Ausschluss. Daraus erklärt sich, dass die Prämie beim vollständigen Ausschluss noch während zwei Jahren zu entrichten ist (Art. 10 Abs. 3 AV). Für den *Teilausschluss* folgt e contrario aus Art. 14 Abs. 2 AG, dass diesfalls die Rechte der Grundpfandgläubiger zeitlich unbegrenzt bestehen bleiben. Daraus erklärt und begründet sich die Bestimmung in Art. 10 Abs. 2 AV, wonach bei einem Teilausschluss weiterhin die ganze Prämie geschuldet bleibt. In Anbetracht dieser besonderen Rechtslage beim Teilausschluss kann keineswegs gesagt werden, die Verweigerung der beantragten Prämienreduktion entbehre der gesetzlichen Grundlage, sei mit Art. 21 Abs. 1 AG nicht zu vereinbaren oder sei gar willkürlich: Wenn beim Teilausschluss die Rechte der Grundpfandgläubiger ungeschmälert bestehen bleiben, ist die volle Prämie schon dadurch weitestgehend gerechtfertigt, denn damit bleibt der in aller Regel durch einen hohen Fremdfinanzierungsanteil bedingte hohe Risikoanteil weiterhin gedeckt. Eine vergleichsweise geringe Entlastung resultiert in aller Regel nur in bezug auf den zumeist nicht pfandgesicherten Anteil des Grundeigentümers. Dem steht der administrative Mehraufwand des Teilausschlusses gegenüber, den der Grundeigentümer durch sein Verhalten hinsichtlich Standortwahl, Konstruktion, Zustand oder Benützung seiner Liegenschaft verursacht, und welcher nach versicherungstechnischen Grundsätzen und insbesondere aus Gründen der Brandverhütung dem betreffenden Grundeigentümer und nicht der Gemeinschaft der Versicherten belastet werden muss. Bei der Bilanzierung der Einsparungen und Mehrbelastungen beim Teilausschluss ging der Kantonsrat mit Art. 10 Abs. 2 AV wohl nicht zu Unrecht davon aus, dass sich diese in aller Regel die Waage halten, weshalb er für alle Teilausschlüsse gleichermassen an der ganzen Prämie festhielt. Für eine solche pauschalisierte Lösung sprechen beim Teilausschluss vorab verfahrensökonomische Gründe. Würde nämlich bei jedem Teilausschluss eine individualisierte Berechnung der Einsparungen und Mehraufwände vorgenommen, würde sich der administrative Aufwand generell erhöhen, was die Möglichkeit einer Prämienreduktion noch zusätzlich einschränken würde. Im vorliegenden Fall anerkennt die Beschwerdeführerin in ihrer Replik zumindest dem Grundsatz nach, dass die Berechnung einer individuellen Prämienreduktion zu gewissen Mehraufwendungen führt. Die Vorinstanz hat die Prämieeinsparung für den vorliegenden Fall eines Holzverarbeitenden Betriebes ohne Blitzschutzanlage auf rund Fr. 85.50/Jahr

bzw. auf 1.12% der Jahresprämie berechnet. Diese Berechnung hat die Beschwerdeführerin in ihrer Replik nicht substantiiert bestritten. Es kommt hinzu, dass in dieser Berechnung weder der administrative Berechnungsaufwand noch der gewichtige Umstand berücksichtigt wurde, dass die Rechte der Grundpfandgläubiger beim Teilausschluss ungeschmälert gedeckt bleiben. Werden richtigerweise auch diese Umstände berücksichtigt, resultieren offenkundig überhaupt keine oder jedenfalls keine versicherungstechnisch nennenswerten Einsparungen, zumal Risiko- und Prämienabschätzungen immer mit Unsicherheiten im Prozent- oder Promillebereich behaftet sind. Dass die Vorinstanzen in Anwendung von Art. 10 Abs. 2 AV keine Prämienreduktion gewährt haben, ist unter diesen Umständen nicht zu beanstanden.

Daran ändert nichts, dass die Beschwerdeführerin die vorinstanzliche Behauptung bestreitet, es komme wirtschaftlich auf dasselbe hinaus, ob sie eine Blitzschutzanlage bauen lasse und die entsprechende Investition verzinse und amortisiere, oder ob sie wegen des erhöhten Brandrisikos als Folge der fehlenden Blitzschutzanlage allenfalls eine höhere Versicherungsprämie zahle. Ob dies zutrifft oder nicht, kann offen bleiben. Denn diese Argumentation würde so oder so voraussetzen, dass an die Stelle der im Beschwerdeverfahren als gesetz- und verhältnismässig erkannten Pflicht zur Errichtung einer Blitzschutzanlage wahlweise eine Versicherungslösung treten könnte und zwar nach Auffassung der Beschwerdeführerin namentlich dann, wenn diese für sie günstiger ausfallen würde. Dem kann nicht gefolgt werden. Die als gesetz- und verhältnismässig erkannte Blitzschutzpflicht steht nach dem klaren Wortlaut von Art. 12 der Feuerschutzverordnung (bGS 861.1) nicht unter dem Vorbehalt einer solchen Kostenabwägung. Mit anderen Worten, die Beschwerdeführerin ist und bleibt zwingend zur Erstellung der Blitzschutzanlage verpflichtet, auch wenn für sie eine allfällige Versicherungslösung günstiger zu stehen käme. Die Beschwerdeführerin verkennet, dass es sich beim streitigen Teilausschluss um eine vorübergehende Massnahme handelt, welche nach Art. 14 Abs. 1 AG nur solange bestehen bleibt, als sie die ausserordentliche Gefährdung nicht durch das Erstellen der Blitzschutzanlage beseitigt. Umgekehrt wird die rechtskräftig festgestellte Pflicht zur Erstellung der Blitzschutzanlage durch den Teilausschluss weder eingeschränkt noch aufgehoben. Weil die Beschwerdeführerin somit nichts vorgebracht hat, das die beim Teilausschluss streitige Pflicht

zur Entrichtung der vollen Prämie als rechtswidrig erscheinen lässt, ist die Beschwerde abzuweisen.

VGer 31.10.2001

2212

Ergänzungsleistungen. Zur Bewertung einer Eigentumswohnung bei der Anspruchsberechnung.

Bei der Berechnung des Vermögens einer Gesuchstellerin rechnete die Ausgleichskasse eine Eigentumswohnung mit dem doppelten Steuerwert an (Fr. 366'000.--).

Aus den Erwägungen:

2. Nach Art. 17 Abs. 4 der Verordnung über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELV; SR 831.301) sind Grundstücke, die dem Bezüger nicht zu eigenen Wohnzwecken dienen, zum Verkehrswert einzusetzen. Nach der Rechtsprechung ist unter dem Verkehrswert im Sinne von Art. 17 Abs. 4 ELV der Verkaufswert zu verstehen, den eine Liegenschaft im normalen Geschäftsverkehr besitzt (BGE 120 V 12).

3. Nach Art. 17 Abs. 1 ELV ist das anrechenbare Vermögen nach den Grundsätzen der Gesetzgebung über die direkte kantonale Steuer für die Bewertung des Vermögens im Wohnsitzkanton zu bewerten. Diese Bestimmung findet auch bei der Festsetzung des Verkehrswertes Anwendung. Im Kanton Appenzell A.Rh. haben gemäss Art. 12 lit. a der Verordnung über die amtlichen Grundstückschätzungen (SchV; bGS 621.21) die Schätzungsorgane für die Steuerveranlagungsbehörde den Verkehrswert sämtlicher Grundstücke zu ermitteln. Der Verkehrswert ist primär nach der Vergleichsmethode zu ermitteln. Wenn keine tauglichen Vergleichspreise vorhanden sind, ist der Verkehrswert aufgrund des Ertragswertes und des Realwertes zu bestimmen (Art. 13 Abs. 1 und 3 SchV). Im vorliegenden Fall liegt eine solche amtliche Schätzung vor: sie datiert vom 20. Mai 1999 und beträgt für Wohnung und Garage insgesamt Fr. 183'000.--. Diese Liegenschaftsschätzung ist jüngeren Datums und kann durchaus zum