



**POUVOIR JUDICIAIRE
GERICHTSBEHÖRDEN**

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

**Tribunal cantonal TC
Kantonsgericht KG**

Augustinergasse 3, Postfach 1654, 1701 Freiburg

T +41 26 304 15 00
tribunalcantonal@fr.ch
www.fr.ch/tc

602 2019 28

Urteil vom 15. April 2020

II. Verwaltungsgerichtshof

Besetzung	Präsident:	Christian Pfammatter
	Richter:	Johannes Frölicher
		Dominique Gross
	Gerichtsschreiberin-Praktikantin:	Sarah Vuille
Parteien	A. _____, Beschwerdeführer	
	gegen	
	KANTONALE GEBÄUDEVERSICHERUNG, Vorinstanz	
Gegenstand	Schutz gegen Feuer- und Elementarschäden	
	Entschädigung für Hagelschaden	
	Beschwerde vom 26. Oktober 2019 gegen den Einspracheentscheid vom 19. September 2019	

in Anbetracht dessen,

dass A. _____ und B. _____ Eigentümer eines Einfamilienhauses in C. _____ sind (Gebäude Nr. ddd, E. _____);

dass sie gemäss den Akten am 6. Juni 2015 eine Schadenanzeige an die Kantonale Gebäudeversicherung (Vorinstanz bzw. KGV) machten, bei der ihr Gebäude obligatorisch versichert ist. Sie führten aus, dass die Eternit-Dachplatten ihres Hauses wegen Hagelschlags Absplitterungen erlitten hätten (verteilt um das ganze Haus, exklusive Nordseite). Das Dach wurde in der Folge nicht repariert. Am 12. Februar 2018 gelangten die Eigentümer per E-Mail an die Vorinstanz und fragten, ob für den gemeldeten Schadenfall das kantonale Gesetz vom 9. September 2016 über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Hilfeleistungen bei Brand und Elementarschaden (KGVG; SGF 732.1.1), welches am 1. Juli 2018 in Kraft treten wird – und welches nunmehr das Prinzip des Neuwerts anstatt wie beim Vorgängergesetz das Prinzip des Ersatzwerts vorsehe – Anwendung finde. Die Vorinstanz wies die Eigentümer per E-Mail vom 26. Februar 2018 darauf hin, dass die Pflichten der KGV und der Eigentümer nach dem Recht geregelt würden, unter welchem sie entstanden sind; folglich werde der im Jahr 2015 gemeldete Schadenfall auf der Grundlage der damals geltenden Bestimmungen bearbeitet;

dass die Eigentümer der Vorinstanz per E-Mail vom 6. Juli 2018 mitteilten, dass am 2. Juli 2018 abends gegen 21 Uhr erneut ein Hagelschaden am Dach (welches nach wie vor nicht repariert worden war) entstanden sei. Diesmal seien die Hagelkörner deutlich grösser gewesen und hätten grössere Schäden am Dach hinterlassen. Am 6. März 2019 hat die Vorinstanz eine Ortsbesichtigung vorgenommen. Dabei wurde namentlich festgestellt, dass keine Eternitplatten gespalten wurden und das Dach dicht sei. Die Eigentümer übermittelten der Vorinstanz zudem am 6. März 2019 auf mehrfache Anfrage hin eine Offerte der F. _____ AG vom 11. März 2016, wonach sich die Dacharbeiten (für ein vollständig neues Dach) auf CHF 50'903.30 (Variante mit Prefa Dachplatten) bzw. auf CHF 59'690.85 (Variante mit Eternit) summierten;

dass am 26. März 2019 eine neue Besichtigung erfolgte, an der für die Vorinstanz auch ein Dachdecker (G. _____) teilnahm. Dieser stellte fest, dass es sich bei den gemeldeten Schäden um eine normale Abnutzung handle, die Alterung des Daches sei durch den Hagel nur ein wenig beschleunigt worden. Der Dachdecker schätzte zudem den Aufwand für die Neudeckung des Daches mit Eternit, inklusive Gerüst, auf ca. CHF 20'000.-;

dass die Vorinstanz den Eigentümern mit Verfügung vom 5. April 2019 mitteilte, dass eine Deckung der gemeldeten Schäden abgelehnt werde; dies namentlich, weil das Dach nach dem Hagel weiterhin dicht sei, keine Eternitplatte gebrochen wurde und der Hagel nur stellenweise leicht die oberste Schicht von den Platten entfernt habe. Das Dach sei im Zeitpunkt der Schadenanzeige bereits 41 Jahre alt gewesen. Der Schaden könne daher – da die Lebensdauer von Eternitdächern praxisgemäss auf 50 Jahre festgesetzt werde – als eine normale Abnutzung betrachtet werden. Der Hagel habe weder die Nutzbarkeit des Gebäudes verändert noch die Abdichtung vom Dach beschädigt, der Schaden sei rein ästhetischer Natur, und nach den gesetzlich anwendbaren Kriterien für solche Schäden rechtfertige sich eine Entschädigung in casu nicht;

dass A. _____ (Beschwerdeführer) gegen diese Verfügung am 22. April 2019 Einsprache erhoben hat und eine Deckung der gemeldeten Schäden verlangte. Er führte im Wesentlichen aus, dass der zweite Schadenfall in der Verfügung gar nicht behandelt werde, obwohl dadurch ein weiterer deutlicher Schaden entstanden sei. Von einer normalen Abnutzung könne nicht gespro-

chen werden, es seien Stücke von über 7 cm abgesprengt worden. Das Haus bleibe gemäss dem Dachdecker und der Vorinstanz nur noch 3 bis 10 Jahre dicht. Zudem sei ihnen im Jahr 2015 eine Entschädigung von mindestens 25 % mündlich zugesichert worden. Der Beschwerdeführer führte weiter aus, dass für den Fall, dass eine weitere Besichtigung durchgeführt werden müsse, dies noch bis Ende Mai 2019 möglich sei. Ab dem Juli 2019 werde das Dach saniert, da sie kein Risiko für weitere Schäden eingehen möchten (undichtes Dach, weiterer Hagelschaden etc.);

dass die Vorinstanz die Eigentümer am 19. Juni 2019 darauf aufmerksam machte, dass gemäss Art. 129 des kantonalen Reglements vom 18. Juni 2019 über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Hilfeleistungen bei Brand und Elementarschäden (KGVR; SGF 732.1.11) vor der Feststellung und endgültigen Bewertung des Schadens bzw. ohne die Bewilligung der KGV am beschädigten Gebäude keine Änderung vorgenommen werden dürfe. Im vorliegenden Fall sei die Bewertung des Schadens aufgrund der Einsprache nicht endgültig. Die geplante Sanierung des Daches solle daher noch nicht durchgeführt werden. Die Vorinstanz bzw. die Gebäudeschätzungskommission des Sensebezirks werde eine neue Ortsbesichtigung durchführen und die Eigentümer diesbezüglich so rasch wie möglich kontaktieren;

dass die Eigentümer der Vorinstanz am 25. Juni 2019 telefonisch mitteilten, dass in der letzten Woche mit der Demontage des Daches begonnen wurde und die Dacharbeiten mittlerweile schon abgeschlossen seien. Damit erübrigte sich eine neue Ortsbesichtigung;

dass die Vorinstanz mit Einspracheentscheid vom 19. September 2019, zugestellt am 1. Oktober 2019, die Einsprache des Beschwerdeführers abgewiesen hat; sie verneinte den Anspruch auf eine Entschädigung sowohl für den im Jahr 2015 als auch für den im Jahr 2018 gemeldeten Schadenfall;

dass der Beschwerdeführer gegen diesen Einspracheentscheid am 26. Oktober 2019, verbessert am 31. Oktober 2019, Beschwerde an das Kantonsgericht erhoben hat. Er beantragt, dass die Vorinstanz für die Dacherneuerung eine Entschädigung von mindestens CHF 8'000.- leisten müsse;

dass die Vorinstanz am 20. Dezember 2019 die Abweisung der Beschwerde beantragt;

erwägend,

dass das Kantonsgericht für die Beurteilung der Beschwerde zuständig ist (Art. 127 f. KGVG; Art. 114 Abs. 1 lit. b des kantonalen Gesetzes vom 23. Mai 1991 über die Verwaltungsrechtspflege [VRG; SGF 150.1]). Der Beschwerdeführer ist zur Ergreifung des Rechtsmittels legitimiert (Art. 76 VRG). Der Kostenvorschuss wurde fristgerecht bezahlt (Art. 128 VRG). Die Beschwerdefrist wurde eingehalten (Art. 79 Abs. 1 VRG). Auf die Beschwerde ist daher einzutreten;

dass mit der Beschwerde an das Kantonsgericht die Verletzung des Rechts einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens, sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts gerügt werden können. Die Rüge der Unangemessenheit ist ausgeschlossen (Art. 77 f. VRG);

dass nach Art. 110 KGVG die Vorinstanz eine angemessene Entschädigung der Wertminderung gewähren kann für Schäden, die nicht repariert werden können oder deren Reparaturkosten offensichtlich unverhältnismässig sind, beispielsweise für Mauerrisse oder einfache ästhetische Mängel;

dass nach Art. 140 KGVR der Schaden an einem Gebäude als ästhetisch gilt, wenn er die Gebrauchstauglichkeit des Gebäudes nicht beeinträchtigt. Laut Art. 141 Abs. 1 KGVR berechnet sich die Wertminderungsentschädigung – welche auch für ästhetische Schäden gilt – auf der Grundlage der folgenden Kriterien: a) Ausmass der Beeinträchtigung; b) Wahrnehmbarkeit des beschädigten Gebäudeteils; c) Alter des beschädigten Gebäudeteils; d) Verhältnismässigkeit der Behebungskosten im Verhältnis zu den vorangehenden Kriterien;

dass nach Art. 105 Abs. 1 KGVG die KGV den Schaden schätzt;

dass nach Art. 129 KGVR vor der Feststellung und endgültigen Bewertung des Schadens oder ohne die Bewilligung der KGV am beschädigten Gebäude keine Änderung vorgenommen werden kann (die notwendigen oder angeordneten Massnahmen für Sicherheit und Erhalt bleiben vorbehalten). Dieses Veränderungsverbot ergibt sich ferner auch aus dem Mitwirkungsprinzip, welches unter anderem bestimmt, dass die Parteien verpflichtet sind, bei der Feststellung des Sachverhalts mitzuwirken, wenn sie sich auf diesen berufen (Art. 47 Abs. 1 lit. a VRG), und sie demnach insbesondere den Augenschein an einer Sache oder Örtlichkeit zu dulden haben (Art. 48 Abs. 1 lit. c VRG);

das es sich vorliegend um ein Dach aus Eternit-Firstplatten handelt, welche aus Beton mit Bitumen beschichtet sind. In casu konnte namentlich anlässlich der Ortsbesichtigung vom 26. März 2019 durch den Dachdecker wie erwähnt festgestellt werden, dass es sich bei den gemeldeten Schäden um eine normale Abnutzung handle, die Alterung sei durch den Hagel nur ein wenig beschleunigt worden. Der Dachdecker schätzte zudem den Aufwand für die Neudeckung des Daches mit Eternit, inklusive Gerüst, auf ca. CHF 20'000.-. Bereits anlässlich der Ortsbesichtigung vom 6. März 2019 konnte ebenfalls festgestellt werden, dass sich die leichten Beschädigungen auf die Bitumen-Schicht beschränken, jedoch keine Eternitplatten gespalten sind;

dass der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde behauptet, dass beim im Jahr 2018 gemeldeten Hagelschlag nicht nur ein ästhetischer, sondern auch ein funktionaler Schaden entstanden sei. Indes liegen keine Anhaltspunkte vor, wonach nicht auf das Ergebnis der Ortsbesichtigung abgestellt werden könnte, und der Beschwerdeführer begründet seine Behauptung denn auch in keiner Weise. Vielmehr führt er in seiner Beschwerde aus, dass er bzw. seine Frau nie gesagt hätten, das Dach sei undicht, Platten seien gespalten oder die First sei defekt. Insbesondere ergibt sich ein funktionaler Schaden bzw. eine grössere Beschädigung auch nicht daraus, dass der Beschwerdeführer in seiner Einsprache vorbrachte, dass beim zweiten Hagelschlag Stücke von bis zu 7 cm abgesprengt worden seien. Selbst wenn tatsächlich einzelne Absplitterungen in diesem Grössenausmass entstanden, handelt es sich dabei offensichtlich nur um die Bitumen-Schicht (vgl. hierzu auch die aktenkundigen Fotos), und es ist unbestritten, dass das Dach bis zu seiner Erneuerung durch die Eigentümer nach wie vor dicht war. Zudem hat es der Beschwerdeführer sich selbst zuzuschreiben, dass eine weitere von der Vorinstanz geplante und ausdrücklich angekündigte Ortsbesichtigung, durch die der Sachverhalt noch weiter hätte geklärt werden sollen, nicht mehr durchgeführt werden konnte, da er das Dach im Juni 2019 ohne Einwilligung der Vorinstanz erneuert hat. Soweit er behauptet, dass das Dach einen weiteren (funktionalen) Schaden erlitten hätte, findet dies in den Akten keine Stütze und auf das schlüssige Ergebnis der Ortsbesichtigungen kann daher abgestellt werden;

dass zudem auch zu berücksichtigen ist, dass das Dach aus dem Jahr 1974 stammt und somit mittlerweile 46 Jahre alt ist, und dass die Vorinstanz im angefochtenen Einspracheentscheid schlüssig darlegte, dass die durchschnittliche Lebensdauer eines Daches aus Eternitplatten, unter Berücksichtigung einer normalen Abnutzung, 50 Jahre beträgt;

dass der Beschwerdeführer auch aus seinem Argument in seiner Beschwerde, wonach ihm mehrere Dachdecker gesagt hätten, dass das Dach innert 3 bis 10 Jahren undicht werden könnte, nichts zu seinen Gunsten ableiten kann, da dies eben der durchschnittlichen Lebenserwartung eines Eternitdaches entspricht;

dass es sich damit im Ergebnis bei dem im Jahr 2018 gemeldeten Hagelschaden nur um einen geringfügigen ästhetischen Schaden handelt, welcher gestützt auf die Kriterien von Art. 141 Abs. 1 KGVR in casu nicht entschädigungspflichtig ist, da keine funktionelle Beeinträchtigung vorliegt, der beschädigte Gebäudeteil das Ende der durchschnittlichen Lebenserwartung ohnehin bald erreicht hat und der Schaden am Dach nur beschränkt wahrnehmbar ist, und weil schliesslich die Behebung des Schadens mit Blick auf die erwähnten Kriterien klar unverhältnismässig wäre;

dass damit, weil es sich wie dargelegt bei dem am 6. Juli 2018 gemeldeten Hagelschlag – bei dem gemäss der Schadenanzeige die Hagelkörner deutlich grösser waren und somit noch grössere Schäden am Dach hinterlassen hätten als beim zuvor gemeldeten Hagelschlag aus dem Jahr 2015 – nicht um einen entschädigungspflichtigen Schaden handelt, a fortiori geschlossen werden kann, dass es auch beim im Jahr 2015 gemeldeten offenbar deutlich kleineren Ereignis nicht zu einem Schaden kam, welcher durch die Vorinstanz gedeckt werden muss;

dass indes der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde noch darlegte, dass ihnen für den im Jahr 2015 gemeldeten Schadenfall eine mündliche Zusage von mindestens 20 % erteilt wurde. Diese Zusage sei nun nicht eingehalten worden;

dass er sich damit auf das sogenannte Vertrauensprinzip bezieht. Der in Art. 9 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 (BV; SR 101) verankerte Grundsatz von Treu und Glauben statuiert ein Verbot widersprüchlichen Verhaltens und verleiht einer Person Anspruch auf Schutz des berechtigten Vertrauens in behördliche Zusicherungen oder sonstiges, bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten der Behörden (BGE 131 II 627 E. 6.1). Die Voraussetzung für eine Berufung auf Vertrauensschutz, die unter bestimmten Voraussetzungen eine vom materiellen Recht abweichende Behandlung der Rechtsuchenden gebieten kann, ist erfüllt: 1. wenn die Behörde in einer konkreten Situation mit Bezug auf bestimmte Personen gehandelt hat; 2. wenn sie für die Erteilung der betreffenden Auskunft zuständig war oder wenn die rechtsuchende Person die Behörde aus zureichenden Gründen als zuständig betrachten durfte; 3. wenn die Person die Unrichtigkeit der Auskunft nicht ohne weiteres erkennen konnte; 4. wenn sie im Vertrauen auf die Richtigkeit der Auskunft Dispositionen getroffen hat, die nicht ohne Nachteil rückgängig gemacht werden können, und 5. wenn die gesetzliche Ordnung seit der Auskunftserteilung keine Änderung erfahren hat (BGE 143 V 243 E. 5.2.1). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung kann eine vom Gesetz abweichende Behandlung eines Rechtsuchenden als Folge des Vertrauensschutzes nur in Betracht fallen, wenn die Voraussetzungen des Vertrauensschutzes klar und eindeutig erfüllt sind. Insbesondere hat die Rechtsprechung erkannt, dass in Bezug auf mündliche und telefonische Zusicherungen und Auskünfte die blosse, unbelegte Behauptung einer telefonischen Auskunft oder Zusage nicht genügt, um einen Anspruch aus dem Grundsatz des Vertrauensschutzes zu begründen; praxisgemäss ist eine nicht schriftlich belegte telefonische (bzw. mündliche) Auskunft zum Beweis von vornherein kaum geeignet (vgl. Urteile BGer 2C_842/2009 vom 21. Mai 2010 E. 3.2; 2C_728/2009 vom 15. März 2010 E. 3.2; 8F_6/2013 vom 25. Juni 2013 E. 2);

dass vorliegend festzustellen ist, dass der Beschwerdeführer in seiner Einsprache noch behauptete, dass ihnen mündlich eine Entschädigung im Umfang von mindestens 25 % zugesagt worden sei, während er sich in seiner Beschwerde auf eine Zusage von nurmehr 20 % beruft. In den Akten lassen sich jedoch weder Anhaltspunkte für eine Kostenzusage im Umfang von 20 % noch von

mindestens 25 % finden, und wie erwähnt sind nicht schriftlich belegte Auskünfte zum Beweis ohnehin kaum geeignet. Insbesondere ergibt sich eine entsprechende Bestätigung der Kostenübernahme auch nicht aus der E-Mail vom 26. Februar 2018, in welcher die Vorinstanz lediglich in allgemeiner Weise bestätigte, dass der Schadenfall aus dem Jahr 2015 auf der Grundlage der damals in Kraft stehenden gesetzlichen Bestimmungen bearbeitet werde. Zudem hat der Beschwerdeführer auch nicht im Vertrauen auf die Richtigkeit der Auskunft Dispositionen getroffen, die nicht ohne Nachteil rückgängig gemacht werden könnten. Vielmehr war ihm ja im Juni 2019, als die Eigentümer das Dach erneuern liessen, aufgrund der Verfügung vom 5. April 2019 bewusst, dass die Vorinstanz eine Entschädigung ablehnt. Damit kann der Beschwerdeführer auch aus seinem Vorbringen, wonach ihm die Vorinstanz für den im Jahr 2015 entstandenen Schaden mündlich eine Kostenübernahme im Umfang von 20 % zugesagt habe, nichts zu seinen Gunsten ableiten;

dass damit die Vorinstanz mit dem angefochtenen Einspracheentscheid die Einsprache zu Recht abgelehnt und geschlossen hat, dass für die im Jahr 2015 und 2018 gemeldeten Hagelschäden keine Entschädigung zu gewähren ist;

dass die Beschwerde daher als unbegründet abzuweisen ist;

dass die Gerichtskosten auf CHF 1'500.- festzulegen und dem Verfahrensausgang entsprechend dem Beschwerdeführer aufzuerlegen und mit dem Kostenvorschuss zu verrechnen sind (Art. 131 Abs. 1 VRG; Art. 1 und 2 des kantonalen Tarifs vom 17. Dezember 1991 der Verfahrenskosten und Entschädigungen in der Verwaltungsjustiz [TarifVJ; SGF 150.12]);

dass keine Parteientschädigung geschuldet ist (Art. 137 Abs. 1 VRG);

erkennt der Hof:

- I. Die Beschwerde wird abgewiesen.
- II. Die Gerichtskosten von CHF 1'500.- werden dem Beschwerdeführer auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.
- III. Zustellung.

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab Zustellung Beschwerde beim Bundesgericht eingereicht werden. Gegen die Festsetzung der Höhe der Verfahrenskosten ist innert 30 Tagen die Einsprache an die Behörde, die entschieden hat, zulässig, sofern nur dieser Teil des Entscheides angefochten wird (Art. 148 VRG).

Freiburg, 15. April 2020/dgr

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin-Praktikantin: