Publikationsplattform

St.Galler Gerichte

Fall-Nr.:	B 2016/185
Stelle:	Verwaltungsgericht
Rubrik:	Verwaltungsgericht
Publikationsdatum:	28.06.2018
Entscheiddatum:	28.06.2018

Entscheid Verwaltungsgericht, 28.06.2018

Gebäudeversicherungsrecht, Hochwasser- bzw. Überschwemmungsschaden, Art. 31 Ziff. 2 aGVG.Der Beschwerdeführer ist Eigentümer eines Einfamilienhauses, das sich bei einem Hochwasserereignis um mehrere Zentimeter aus dem Boden gehoben hat. Im Beschwerdeverfahren machte er geltend, die u.a. auf ein Gutachten gestützte Schadenfeststellung der Vorinstanz sei unvollständig. Seiner Auffassung nach müsste abgeklärt werden, ob die Bodenplatte gebrochen oder unterhöhlt sei. Der Schluss des Gutachters, wonach die Bodenplatte (abgesehen von feinen und teilweise zu sanierenden Rissen) keine Mängel aufweist, ist indes nachvollziehbar und erscheint vollständig. Die wenigen Behauptungen des Beschwerdeführers bezüglich weiterer Schäden genügen nicht, um das Gutachten ernsthaft in Zweifel zu ziehen. Das Verwaltungsgericht weist die Beschwerde ab, soweit es darauf eintritt (Verwaltungsgericht, B 2016/185).

Besetzung

Abteilungspräsident Eugster; Verwaltungsrichterin Zindel, Verwaltungsrichter Steiner; Gerichtsschreiber Wehrle

Verfahrensbeteiligte

A.B. und C.D.,

Beschwerdeführer 1 /Beschwerdeführerin 2,

© Kanton St.Gallen 2025

beide vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Werner Ritter, Ritter Advokatur,
Im Forum, Bahnhofstrasse 24, Postfach 142, 9443 Widnau,

gegen

Gebäudeversicherung des Kantons St. Gallen, Davidstrasse 37, 9001 St. Gallen,

Vorinstanz,

Gegenstand

teilweise Ablehnung der Versicherungsleistung

Das Verwaltungsgericht stellt fest:

A. A.B. ist Eigentümer des Grundstücks Nr. 000, Grundbuch X. Das Grundstück ist mit dem Einfamilienhaus Vers. Nr. 0001 überbaut. Parallel zur südöstlichen Grundstücksgrenze verläuft der Rheintaler Binnenkanal. Dazwischen liegt die F.-strasse. Der Abstand zwischen Gebäudefassade und Binnenkanal beträgt knapp 20 Meter. Nachdem bereits am 1. Juni 2013 erste Wassereintritte in das Untergeschoss zu verzeichnen waren (der Grundwasserspiegel stieg stark an und liess das Wasser über die Kellerfenster eindringen), trat in den frühen Morgenstunden des Folgetages der Binnenkanal über die Ufer bzw. über die von der Feuerwehr behelfsmässig angebrachte Hochwassersperre. Das Wasser flutete das Untergeschoss des Einfamilienhauses vollständig. Vor dem Wassereintritt hob sich das gesamte Gebäude an. Mit dem Eintritt des Wassers in das Untergeschoss wurde das Gebäude wieder schwerer und setzte sich teilweise wieder. Es verblieb ein Hebungsbetrag von mehreren Zentimetern (act. 14/55 Ziff. 6.3).

© Kanton St.Gallen 2025

Am 11. Juli 2013 anerkannte die Gebäudeversicherung des Kantons St. Gallen (GVA) Netto-Gebäudeschäden am Einfamilienhaus von CHF 105'900. Sie wies den Eigentümer darauf hin, dass die aus dem Grundwasserauftrieb entstandenen Schäden nicht versichert seien. Gegen diese Verfügung erhob A.B., vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Werner Ritter, Widnau, Einsprache. Er machte – unter anderem gestützt auf ein Privatgutachten (als "geotechnisch-hydrologische Schadensbeurteilung" bezeichnet) – im Wesentlichen geltend, die Schäden am Gebäude seien nicht auf eine fortgesetzte, sondern auf die plötzliche, aussergewöhnlich heftige Einwirkung im Zuge des Wassereintrittes zurückzuführen. Im Einspracheentscheid vom 14. Februar 2014 zog die GVA den gegenteiligen Schluss. Der zusätzlich geltend gemachte Schaden sei infolge Anstiegs des Grundwassers bis unmittelbar über die Terrainhöhe entstanden. Grund sei die unzureichende Auftriebssicherheit des Gebäudes. Die GVA bestätigte mit dem Einspracheentscheid sinngemäss die Höhe der bereits verfügten Versicherungsleistung.

B. Gegen den Einspracheentscheid erhoben A.B. und C.D. Rekurs bei der Verwaltungskommission (heute: Verwaltungsrat) der GVA. In der Sache beantragten sie, es sei der gesamte durch das Naturereignis von Anfang Juni 2013 verursachte Schaden zu decken. Hierzu sei eine neue Schadensschätzung durchzuführen (act. 14/19). Im Laufe des Rekursverfahrens erklärte sich der Leiter Schadendienst der GVA damit einverstanden, die durch einen Gutachter zu klärenden Fragen auf die entstandenen Schäden (ohne Kausalzusammenhang) und die Schadenshöhe zu begrenzen. Damit anerkannte die GVA, dass die Schäden auf ein versichertes Elementarereignis zurückgehen und verwarf die noch im Einspracheentscheid vertretene Auffassung, es handle sich teilweise um nicht gedeckte, durch Grundwasserauftrieb verursachte Gebäudeschäden (vgl. act. 14/32). Die Rekursinstanz holte in der Folge ein Gutachten von der G. AG ein (act. 14/55). Die vom Gutachter aufgelisteten Schäden von CHF 85'000 anerkannte die GVA im Betrag von CHF 48'000. Im Mehrbetrag handle es sich nicht um versicherte Gebäudeschäden. Die Rekurrenten beantragten demgegenüber eine Ergänzung des Gutachtens (vgl. act. 14/66).

Am 29. Juni 2016 hiess der Verwaltungsrat der GVA den Rekurs im Betrag von CHF 51'200 gut; im Übrigen wies er ihn ab.

© Kanton St.Gallen 2025

C. Mit Eingabe vom 29. August 2016 und Ergänzung vom 14. November 2016 erhoben A.B. und C.D. (Beschwerdeführer 1 / Beschwerdeführerin 2) gegen den Rekursentscheid Beschwerde beim Verwaltungsgericht (act. 1 und 9). Sie beantragen, der angefochtene Rekursentscheid sei aufzuheben (Ziff. 1). Es sei mittels Ergänzungsgutachten abzuklären, ob das Einfamilienhaus samt Nebengebäuden bei der Überschwemmung vom 1. Juni 2013 angehoben und ob dabei die Bodenplatte des Gebäudes beschädigt oder unterhöhlt worden sei. Sollte das der Fall sein, sei der dadurch entstandene Schaden zusätzlich zu den in den beiden vorinstanzlichen Verfahren bereits anerkannten Schäden anzuerkennen und den Beschwerdeführern zu vergüten. Den Beschwerdeführern sei nach Vorliegen des Ergänzungsgutachtens Frist anzusetzen, um ihre Forderung zu beziffern (Ziff. 2). Eventualiter sei die Sache zur Neubeurteilung im Sinne der Erwägungen des Verwaltungsgerichts an eine der Vorinstanzen zurückzuweisen (Ziff. 3); unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der GVA (Ziff. 4).

Der Verwaltungsrat der GVA (Vorinstanz) beantragte mit Vernehmlassung vom 24. Januar 2017 die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge (act. 13). Die Beschwerdeführer nahmen am 12. Mai 2017 zu dieser Vernehmlassung Stellung; sie hielten an ihren Anträgen fest (act. 22).

Auf die Ausführungen der Verfahrensparteien zur Begründung ihrer Anträge, den angefochtenen Entscheid und die Akten wird – soweit wesentlich und erforderlich – in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

Darüber zieht das Verwaltungsgericht in Erwägung:

1. Die sachliche Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts ist gegeben (Art. 59bis Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, VRP). Der Beschwerdeführer 1 ist als (alleiniger) Adressat des angefochtenen Entscheids und Alleineigentümer des streitbetroffenen Gebäudes offensichtlich zur Ergreifung des Rechtsmittels legitimiert (Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP).

© Kanton St.Gallen 2025

Dies gilt allerdings nicht für seine Ehefrau (Beschwerdeführerin 2), in deren Namen die Beschwerde ausdrücklich ebenfalls erhoben worden ist. Ihr fehlt es bereits an der sog. "formellen Beschwer": Nach der Praxis des Verwaltungsgerichtes setzt die Teilnahme an einem Rechtsmittelverfahren nämlich die Beteiligung am vorinstanzlichen Verfahren voraus (Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, 2. Aufl. 2003, Rz. 404; GVP 1998 Nr. 87). Es ist einer rechtssuchenden Person – von hier nicht interessierenden Ausnahmen abgesehen – verwehrt, sich erst an einem späteren Rechtsmittelverfahren zu beteiligen (GVP 1987 Nr. 42). Gegen die erstinstanzliche Verfügung vom 11. Juli 2013 erhob lediglich der heutige Beschwerdeführer 1 Einsprache, nicht die Beschwerdeführerin 2 (act. 14/8). Der Einspracheentscheid vom 14. Februar 2014 (act. 14/18) wurde nur an den heutigen Beschwerdeführer 1 als Grundeigentümer adressiert. Am vorinstanzlichen Rekursverfahren war die Beschwerdeführerin 2 folglich – entgegen den Ausführungen ihres Rechtsvertreters in act. 22 und obwohl von diesem auf sämtlichen Rechtsschriften als Rekurrentin angeführt – nicht beteiligt (vgl. act. 2). Weil sie sich nicht von Anfang an am Verfahren beteiligt hat und demnach auch durch den Rekursentscheid zu Recht nicht formell beschwert ist, kommt der Beschwerdeführerin 2 auch im Beschwerdeverfahren keine Parteirolle zu. Auf ihre Beschwerde ist nicht einzutreten.

Im Übrigen regelt Art. 37 Abs. 2 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung (sGS 873.1, GVG) in der hier anwendbaren Fassung (vgl. E. 2 hiernach) abschliessend, wer Anspruch auf Leistungen der Gebäudeversicherung hat. Der Umstand, dass das im Alleineigentum des Beschwerdeführers 1 stehende Gebäude unter anderem aus Mitteln der ehegüterrechtlichen Errungenschaft finanziert worden ist, verschafft der Ehefrau keinen Anspruch auf Versicherungsleistungen. Die Beschwerdeführerin 2 wäre demnach mangels materieller Beschwer auch nicht zur Einsprache legitimiert gewesen.

Davon abgesehen wurde die Beschwerde rechtzeitig erhoben und entspricht unter Berücksichtigung der Ergänzung vom 14. November 2016 (act. 9) formal und inhaltlich den gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 und 2 VRP). Auf die Beschwerde des Beschwerdeführers 1 ist demnach einzutreten.

© Kanton St.Gallen 2025

2. Am 1. Januar 2016 trat der IV. Nachtrag zum Gesetz über die Gebäudeversicherung (nGS 2016-020) und am 1. Juni 2016 der III. Nachtrag zur Verordnung über das Gesetz über die Gebäudeversicherung (sGS 873.11, nGS 2016-021, VzGVG) in Kraft. Zu klären ist vorab, ob der Streitfall nach den ab 1. Januar bzw. 1. Juni 2016 geltenden neuen Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen oder nach den bis 31. Dezember 2015 bzw. 31. Mai 2016 geltenden Bestimmungen zu entscheiden ist. Art. 65 Abs. 1 GVG hält unter dem Titel "Übergangsbestimmungen des IV. Nachtrags vom 17. November 2015" fest, dass für versicherte Schäden, die vor Vollzugsbeginn des IV. Nachtrags eingetreten sind, die bisherigen Bestimmungen des GVG über die Voraussetzungen und die Bemessung der Versicherungsleistungen sowie das Verfahren im Versicherungsfall angewendet werden. Die identische Übergangsregelung findet sich auch in Art. 78 VzGVG (Übergangsbestimmungen des III. Nachtrags). Der vorliegende Fall beurteilt sich demnach nach dem GVG in der bis 31. Dezember 2015 (aGVG) geltenden und nach der VzGVG in der bis 31. Mai 2016 geltenden Fassung (aVzGVG).

3.

3.1. Die Gebäudeversicherung erbringt gemäss Art. 31 Ziff. 3 aGVG Versicherungsleistungen, wenn Gebäudeschäden u.a. durch "Hochwasser" oder "Überschwemmung" entstanden sind; ausgenommen sind Schäden, die im Wesentlichen auf "andere Ursachen" zurückgehen. Anspruch auf Versicherungsleistungen besteht nach Art. 45 aVzGVG, wenn ein versichertes Ereignis vorliegt (lit. a), ein Gebäudeschaden entstanden ist, der unmittelbar auf das versicherte Ereignis zurückgeführt werden kann (lit. b), und die Ereigniseinwirkung nicht bestimmungsgemäss war (lit. c). "Bestimmungsgemäss" ist eine Ereigniseinwirkung, wenn sie zufolge ordentlicher Abnützung oder ordentlicher Erfüllung des Zweckes des Gebäudes oder Gebäudeteils eintritt (vgl. Art. 48 aVzGVG). Die Frage, ob sich der Gebäudeschaden "unmittelbar" auf das versicherte Ereignis zurückführen lässt, ist nach der Rechtsprechung nach den Regeln über den sog. "adäquaten Kausalzusammenhang" zu beantworten. Demnach hat ein Ereignis dann als adäquate Ursache eines Erfolgs zu gelten, wenn es nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge und nach der allgemeinen Lebenserfahrung geeignet ist, einen Erfolg von der Art des eingetretenen herbeizuführen, der Eintritt dieses Erfolgs somit durch das Ereignis allgemein als begünstigt erscheint (VerwGE B 2009/170 vom 8. Juni 2010 E. 4.1,

© Kanton St.Gallen 2025

www.gerichte.sg.ch, mit Hinweis auf GVP 2006 Nr. 61, GVP 2005 Nr. 41, 2003 Nr. 42 und VerwGE vom 22. Januar 2002 i.S. W.K.; zuletzt bestätigt in VerwGE B 2015/87 vom 26. April 2018 E. 3.3, www.gerichte.sg.ch).

3.2. Art. 47 aVzGVG regelt die Zurechnung des Schadens zum versicherten Ereignis: Geht der Gebäudeschaden überwiegend auf das versicherte Ereignis zurück, wird er ihm voll zugerechnet (Abs. 1). Geht der Gebäudeschaden ganz oder überwiegend auf andere Ereignisse zurück, wird er nicht entschädigt. Nicht vergütet werden insbesondere Schäden, die auf fortgesetztes Einwirken zurückgehen oder die nicht auf eine plötzliche, aussergewöhnlich heftige Einwirkung zurückzuführen sind, wie Schäden zufolge schlechten Baugrundes, ungenügender Fundamente, fehlerhafter Konstruktion, verwahrlosten Zustandes, eingedrungenen Schnee- und Regenwassers sowie Schäden durch Grundwasser oder Kanalisationsrückstau und Schäden aus periodischen Hochwasserständen (Abs. 2). Geht der Gebäudeschaden weder überwiegend auf das versicherte Ereignis noch überwiegend auf andere Ereignisse zurück, wird er dem versicherten Ereignis anteilmässig zugerechnet (Abs. 3).

3.3. Nach der allgemeinen Regel von Art. 8 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (SR 210, ZGB) hat derjenige das Vorhandensein einer behaupteten Tatsache zu beweisen, der aus ihr Rechte ableitet. Mangels eigener Beweislastregeln gilt dieser Grundsatz auch im Bereich der öffentlichen Gebäudeversicherung, namentlich bei der Anwendung von Art. 31 Ziff. 3 aGVG. Aus ihm folgt, dass Personen, die gegenüber der Versicherung einen Versicherungsanspruch erheben, bezüglich der Frage, ob ein Versicherungsfall eingetreten ist, grundsätzlich behauptungs- und beweispflichtig sind. Behauptet der Versicherer indessen eine die Leistungspflicht ausschliessende oder herabsetzende Tatsache, so ist es an ihm, diese zu beweisen (VerwGE B 2009/170 vom 8. Juni 2010 E. 4.2 mit Hinweisen, www.gerichte.sg.ch). Nach Art. 8 ZGB ist sodann zu Ungunsten desjenigen zu entscheiden, der aus einer unbewiesen gebliebenen Tatsache hätte Rechte ableiten können (GVP 2006 Nr. 61; vgl. M. Joos, in: Glaus/Honsell, Gebäudeversicherung, Systematischer Kommentar, St. Gallen/Zürich 2009, Rz. 8.1.6 mit Hinweisen).

Im Versicherungsrecht gilt generell die Beweiserleichterung der "überwiegenden Wahrscheinlichkeit" (vgl. BGE 130 III 321 E. 3.2 mit Hinweis auf BGE 128 III 271 E. 2b/

© Kanton St.Gallen 2025

aa). Entgegen dem Regelbeweismass, das erst erreicht ist, wenn das Gericht am Vorliegen der behaupteten Tatsache keine ernsthaften Zweifel mehr hat oder allenfalls verbleibende Zweifel als leicht erscheinen, sind die Anforderungen an das Beweismass herabgesetzt. "Überwiegend wahrscheinlich" ist etwas dann, wenn für die Richtigkeit einer Sachbehauptung nach objektiven Gesichtspunkten derart gewichtige Gründe sprechen, dass andere denkbare Möglichkeiten vernünftigerweise nicht massgeblich in Betracht fallen (vgl. K. Plüss, in: A. Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. Aufl. 2014, § 7 N 26-28 mit Hinweisen). Die Möglichkeit, dass es sich auch anders verhalten könnte, schliesst die überwiegende Wahrscheinlichkeit zwar nicht aus, darf aber für die betreffende Tatsache weder eine massgebende Rolle spielen noch vernünftigerweise in Betracht fallen. Dem Versicherer steht ein – aus Art. 8 ZGB abgeleitetes – Recht auf Gegenbeweis zu. Er hat Anspruch darauf, zum Beweis von Umständen zugelassen zu werden, die beim Gericht erhebliche Zweifel an der Richtigkeit der Gegenstand des Hauptbeweises bildenden Sachbehauptungen wach halten und diesen dadurch vereiteln sollen. Für das Gelingen des Gegenbeweises ist mithin bloss erforderlich, dass der Hauptbeweis erschüttert wird und damit die Sachbehauptungen nicht mehr als überwiegend wahrscheinlich erscheinen (BGE 130 III 321 E. 3.3 f.; vgl. auch R. Schaer, in: Glaus/Honsell, a.a.O., Rz. 6.1.13; zum Ganzen vgl. auch VerwGE B 2015/87 vom 26. April 2018 E. 3.5, a.a.O.).

4.

4.1. Bereits im erstinstanzlichen Verfahren wurden die Schäden, die am Gebäude durch eingetretenes Oberflächenwasser verursacht wurden, einem versicherten Ereignis voll zugerechnet und eine Nettoschadensumme von CHF 105'900 anerkannt. Nachdem die GVA im Verlauf des Rekursverfahrens darauf verzichtet hatte, abzuklären, ob (auch) andere, nicht versicherte Ursachen im Sinne von Art. 31 Ziff. 3 aGVG bzw. Art. 47 Abs. 2 aVzGVG (Grundwasserauftrieb) oder ein den Kausalzusammenhang unterbrechender Konstruktionsmangel für die übrigen Gebäudeschäden verantwortlich waren, hat sie anerkannt, dass sämtliche Schäden adäquat kausal durch ein versichertes Ereignis gemäss Art. 31 Ziff. 3 aGVG verursacht wurden. Das Rekursverfahren beschränkte sich demnach auf die Ermittlung der Schäden und deren

© Kanton St.Gallen 2025

Höhe (vgl. auch E. 4 des angefochtenen Entscheids). Die Vorinstanz unterbreitete dem Gutachter eine entsprechende Fragestellung (Gutachten in act. 14/55).

4.2. Im Vordergrund des Beschwerdeverfahrens steht die Frage nach der Vollständigkeit des erstellten Gutachtens bzw. ob die Vorinstanz den rechtserheblichen Sachverhalt richtig festgestellt hat. Diese Rügen sind vor Verwaltungsgericht zulässig (vgl. Art. 61 Abs. 2 VRP). Unrichtig ist ein Sachverhalt festgestellt, wenn aus den vorhandenen Beweismaterialien falsche Schlüsse gezogen werden, insbesondere indem der Sachverhalt falsch oder aktenwidrig festgestellt wird oder indem Beweise unrichtig gewürdigt werden. Die Unvollständigkeit des festzustellenden Sachverhalts knüpft dagegen am Umfang der Beweiserhebung an, etwa wenn entscheidrelevante Umstände nicht oder nicht ausreichend abgeklärt wurden (Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 587). Die Beweiswürdigung ist frei und folgt keinen starren Regeln. Die Gewichtung der einzelnen Beweismittel ergibt sich aus deren innerer Qualität. In Fachfragen weicht das Gericht indessen von der Auffassung eines Gutachters nur ab, wenn gewichtige, zuverlässig begründete Tatsachen oder Indizien die Überzeugungskraft des Gutachtens ernsthaft erschüttern. Dies ist etwa der Fall, wenn ein Gutachten innere Widersprüche enthält oder offensichtlich lückenhaft ist (Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 616 mit Hinweisen; vgl. auch K. Plüss, a.a.O., N 146 zu § 7 VRG/ZH).

4.3. Im Gutachten der G. AG vom 2. Dezember 2015 sind die durch "Auftrieb" entstandenen (und mittlerweile unbestrittenermassen dem Schadenereignis zuzurechnenden) Schäden detailliert aufgelistet (vgl. act. 14/55 Ziff. 5.2). Im Wesentlichen handelt es sich um diverse Wand- und Bodenrisse im Unter- und Erdgeschoss sowie an der Aussenfassade des Hauses, um Putzablösungen, freiliegende Putzabschlüsse und deformierte Spenglerarbeiten an der Gebäudeaussenseite sowie um Höhendifferenzen und Deformationen im Umgebungsbereich des Gebäudes. In Ziff. 7 nahm der Gutachter eine Beurteilung der festgestellten Schäden vor. Die Risse beurteilte er nach den Kriterien Gebrauchstauglichkeit, Dauerhaftigkeit, Tragfähigkeit und Optik, wobei eine baustatische Untersuchung nicht stattfand (S. 45). Nach der Norm 272 des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) seien die Untergeschosse von Gebäuden der Dichtigkeitsklasse 2 zugeteilt (trocken bis leicht feucht). Einzelne Feuchtstellen seien normgemäss. Unzulässig sei hingegen tropfendes Wasser an den

© Kanton St.Gallen 2025

trockenseitigen Bauwerksoberflächen. Für die Dichtigkeitsklasse 2 seien ohne zusätzliche Massnahmen und in Abhängigkeit von der Bewehrung Rissbreiten von ca. 0.2 bis 0.4 mm zu erwarten. Rissbreiten in diesem Bereich seien zu tolerieren, vorausgesetzt, dass diese nicht wasserführend seien bzw. Ausbrüche aufweisen würden. Hinsichtlich der Bodenrisse im Untergeschoss hielt der Gutachter in Ziff. 7.2.2 fest, die im Zementüberzug ersichtlichen Risse würden sich an allen drei Sondierstellen in der Bodenplatte fortsetzen. Es sei nicht bekannt, ob die Risse die Bodenplatte durchdringen würden. Mit Ausnahme des Bereichs beim Bodenablauf (Waschen) seien die Risse trocken bzw. nicht wasserführend. Die Lage und das Rissbild deuteten mehrheitlich auf Schwindrisse hin. Andere bzw. begleitende Ursachen (Grundwasserdruck, Erschütterungen) könnten jedoch nicht ausgeschlossen werden. Als Massnahme sah der Gutachter vor, die Risse > 0.4 mm mittels Injektionen zu sanieren. Bei den übrigen Rissen seien keine Massnahmen notwendig, sofern diese weder wasserführend noch ausgebrochen seien. Hinsichtlich eines Knicks in der Treppenwand hielt der Gutachter fest, dieser habe bereits vor dem letzten Farbauftrag bestanden und stehe nicht mit dem Schadenereignis in Zusammenhang.

In Ziff. 8.4.1 hielt der Gutachter in Beantwortung der entsprechenden Frage fest, aufgrund der festgestellten Schadensbilder und der Feststellung, dass der Knick in der Wand neben der Kellertreppe bereits bestanden habe, sei davon auszugehen, dass sich die Tragsicherheit des Gebäudes nicht verändert habe. Ebenfalls nicht erkennbar sei eine relevante Einschränkung der Gebrauchstauglichkeit (Ziff. 8.4.2). Die Frage nach allfälligen Beeinträchtigungen der Tragsicherheit, Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit nach der Sanierung verneinte der Gutachter (Ziff. 8.4.3). Gleichermassen verneinte er die Frage nach einem verbleibenden Minderwert (Ziff. 8.4.4).

4.4. Bereits im vorinstanzlichen Verfahren hat der Beschwerdeführer 1 den tatsächlichen Feststellungen des Gutachters teilweise widersprochen (vgl. act. 14/66). Er hielt unter anderem fest, weil es bislang nicht zu einer vergleichbaren Hochwasser- bzw. Überschwemmungssituation gekommen sei, könne nicht ausgeschlossen werden, dass die Risse in der Bodenplatte wasserführend seien. Nach längerer Regendauer habe sich jedenfalls die Farbe der Risse verändert, was auf einen Wassereintritt und anschliessendes Eintrocknen schliessen lasse. Das Rissbild spreche

© Kanton St.Gallen 2025

zudem gegen Schwindrisse, sondern für eine über die Grenzen hinausgehende mechanische Belastung der Bodenplatte. Der Knick in der Treppenwand könne entgegen der Auffassung des Gutachters im Zusammenhang mit dem Schadenereignis stehen. Weil das gesamte Untergeschoss unter Wasser gestanden habe und anschliessend mit Wasserhochdruck gereinigt worden sei, sei die Farbe ausgewaschen bzw. abgeflossen. Es stelle sich jedenfalls die Frage, welche Auswirkungen der Knick in statischer Hinsicht habe. Wie der Gutachter die Tragfähigkeit des Gebäudes habe beurteilen können, ohne einen Baustatiker beizuziehen, erschliesse sich nicht. Bei den vorhandenen Rissen sei ohne explizite Begründung nicht nachvollziehbar, dass diese die Stabilität nicht kompromittierten. Wesentliche Fragen seien nicht beantwortet. Namentlich beanstandete der Beschwerdeführer 1, die tatsächlichen Schäden aus der Bewegung, der allenfalls gebrochenen Bodenplatte bzw. deren möglichen Unterspülung und die Auswirkungen dieser Schäden auf den (Verkehrs-)Wert des Gebäudes seien nicht gutachterlich geklärt worden.

Auch die Erstinstanz hat das Gutachten kritisch gewürdigt, insbesondere fehle eine Aussage, welche der festgestellten Risse Einfluss auf die Dichtigkeit der Konstruktion hätten (vgl. act. 14/65).

4.5. Die Vorinstanz begründete den angefochtenen Entscheid im Wesentlichen mit den Ergebnissen des Gutachtens. Mit den zitierten Vorbringen des Beschwerdeführers setzte sie sich nur insofern auseinander, als sie festhielt, der Gutachter habe einen verbleibenden Minderwert des Gebäudes verneint. Im konkreten Fall seien weder nicht behebbare Mängel noch solche, deren Behebungskosten in offensichtlichem Missverhältnis zur Beschädigung oder zum Versicherungswert stünden, festgestellt worden. Demnach fehle es an den Voraussetzungen gemäss Art. 35bis aGVG zur Entschädigung eines Minderwerts. Eine Minderwertentschädigung sei nur alternativ, aber niemals kumulativ zu Versicherungsleistungen für die Wiederherstellung geschuldet. Es erübrige sich deshalb, die aufgeworfenen Ergänzungsfragen zu beantworten.

4.6. Der Beschwerdeführer 1 begründet seine Anträge im Beschwerdeverfahren im Einzelnen mit den bereits im Rekursverfahren gegen die Schlussfolgerungen des Gutachtens gerichteten Vorbringen. Er beantragt wiederum die Ergänzung des

© Kanton St.Gallen 2025

Gutachtens. Selbst wenn alle von der GVA anerkannten Schäden behoben seien, bleibe ein erheblicher Teil des Schadens ungedeckt, wenn sich das Haus unregelmässig gesetzt habe und die Bodenplatte unterspült worden oder durchgebrochen sei. Allein die offene Frage, ob derartige Schäden vorlägen, führe zu einem (merkantilen) Minderwert, weil ein allfälliger Käufer darüber in Kenntnis gesetzt werden müsse. Bestünden die genannten Schäden effektiv, sei der Minderwert noch viel höher. Ob die Schäden tatsächlich bestünden, welches Ausmass sie hätten und welcher Minderwert aus ihnen resultiere, könne und müsse mittels Expertise geklärt werden (act. 9 S. 10 f.). Inzwischen dringe übrigens Wasser durch die Risse in der Bodenplatte.

4.7. Die Vorinstanz liess sich zu den Vorbringen des Beschwerdeführers ausführlich vernehmen (act. 13). In Bezug auf die festgestellten Risse in der Bodenplatte teilt sie dessen Auffassung, wonach es sich nicht um Schwind- sondern um Biegerisse handle. Deren Auftreten allein weise allerdings noch nicht auf eine über die Grenzen gehende mechanische Beanspruchung hin. Dass die Bodenplatte durchbrochen sei, könne ausgeschlossen werden, weil lediglich Risse festgestellt worden seien. Vom "Bruch" eines Stahlbetonteils könne erst dann gesprochen werden, wenn die Bewehrung auf der Zugseite reisse und das Bauteil versage. Dies sei hier sicher nicht der Fall. Aufgrund ihrer Charakteristik seien die Biegerisse nicht durchgehend und daher auch nicht wasserführend. Weiter sei nicht belegt, dass die Bodenplatte hochgedrückt worden sei. Die Höhenaufnahmen im Gutachten hätten vielmehr nur Differenzen im Bereich der Bautoleranz ergeben. Die Bodenplatte sei auch nicht unterspült; der Gutachter habe nur den möglichen Mechanismus beim Aufschwimmen und Absenken von Gebäuden erklärt. Der Knick in der Kellertreppenwand sei schliesslich – wie im Gutachten festgestellt – vorbestehend und nicht durch das Überschwemmungsereignis verursacht worden. Auswirkungen auf die Tragsicherheit des Gebäudes habe er ohnehin nicht.

4.8. Die vom Beschwerdeführer 1 gegen die Ergebnisse des Gutachtens erhobenen Einwände zielen offensichtlich auf die Entschädigung eines Minderwertes ab (vgl. z.B. act. 22 S. 8: "Ob die Schäden tatsächlich bestehen, welches Ausmass sie haben und welcher Minderwert aus ihnen resultiert, muss mit einer Expertise festgestellt werden.").

© Kanton St.Gallen 2025

Die versicherten Gebäude unterliegen grundsätzlich der Neuwertversicherung (Art. 17 Abs. 1 Ingress aGVG). Gebäudeschäden werden nach dem Neuwert ermittelt (Entschädigungsprinzip; Art. 34 Abs. 1 aGVG). Die Versicherungsleistung auf Grundlage des Neuwerts ist an die Bedingung geknüpft, dass das Gebäude im Falle eines Totalschadens wieder aufgebaut bzw. im Falle eines Teilschadens repariert wird. Das Entschädigungsprinzip wird durch das Bereicherungsverbot ergänzt, welches besagt, dass der Versicherte durch die Versicherungsleistung keinen wirtschaftlichen Vorteil aus dem Versicherungsfall ziehen darf (vgl. Art. 36 Abs. 3 aGVG; zum Ganzen vgl. U. Glaus, in: Ders./Honsell, a.a.O., Rz. 6.3.1.2 ff.). Die Entschädigung eines (am Verkehrswert der Liegenschaft gemessenen) merkantilen Minderwerts im Sinne eines "Imageschadens" der einst von einem Elementarereignis betroffenen Liegenschaft gehört von Vornherein nicht zu den gesetzmässigen Leistungen der Gebäudeversicherung. Nur bei Gebäudeschäden, die nicht behoben werden können oder deren Behebungskosten in einem offensichtlichen Missverhältnis zur Beschädigung oder zum Versicherungswert des Gebäudes stehen, wird anstelle des Schadens nach dem Versicherungswert ein angemessener bleibender Minderwert ermittelt (Art. 35^{bis} Abs. 1 aGVG). Dieser wird für einen beschädigten oder zerstörten Gebäudeteil auf der Differenz zwischen Neuwert und Zeitwert ermittelt und pauschal entschädigt (vgl. Art. 52 Abs. 1 und 2 aVzGVG). Die Ausrichtung einer Minderwertentschädigung setzt nach der herrschenden Lehre voraus, dass die Beschädigung die Gebrauchstauglichkeit eines Gebäudes nicht wesentlich beeinträchtigt; sie kommt damit vorwiegend dann zum Tragen, wenn sich der Schaden lediglich in einer ästhetischen Beeinträchtigung des Gebäudes manifestiert (vgl. A. Rüegg, in: Glaus/Honsell, a.a.O., Rz. 6.2.56). Der Beschwerdeführer 1 behauptet nun aber nicht untergeordnete, vorwiegend ästhetische Probleme. Er verortet den Minderwert seines Gebäudes u.a. in einem möglichen Bruch der Bodenplatte bzw. in deren Unterhöhlung. Derart gravierende Mängel wären indessen nicht durch eine Minderwertentschädigung abzugelten, sondern (entschädigungspflichtig) zu sanieren.

4.9. Hinsichtlich der (noch) streitigen Sachverhaltsfragen wird im Gutachten zunächst schlüssig beantwortet, dass der Knick in der Kellertreppenwand vorbestehend war. Wäre dieser durch das versicherte Ereignis entstanden, hätte sich dies in einem Farbabtrag manifestieren müssen. Der Knick wurde indes offensichtlich bereits in der

© Kanton St.Gallen 2025

Vergangenheit übermalt. Die Erklärung des Beschwerdeführers 1 für den flächigen Farbauftrag (Reinigen mit dem Hochdruckreiniger) überzeugt nicht.

Massgeblich für die zu beurteilende Frage, ob die Bodenplatte beschädigt oder unterhöhlt wurde, sind – nebst der Beschreibung der Vorgänge bezüglich Anheben und Absenken der Bodenplatte – zunächst die unter Ziff. 7.2.2 des Gutachtens beschriebenen Risse. Alle weiteren Risse am Gebäude sind für diese Frage irrelevant. Wie die Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung (act. 13 Ziff. III.2) zutreffend ausführt, sind abgesehen von zwei Rissen von 1 mm Breite (Heizung und Abstellraum) alles feine (Biege-)Risse von max. 0.4 mm Breite (vgl. act. 14/55 S. 18). Der Gutachter ging – offensichtlich auch in statischer Hinsicht – davon aus, die Risse seien unproblematisch. Er kam zum Schluss, bei Rissen, welche weniger als 0.4 mm breit seien, müssten keine Massnahmen ergriffen werden (sofern diese weder wasserführend noch ausgebrochen seien) und bei den gravierenderen Rissen genügten Injektionen, um diese zu sanieren (Ziff. 7.2.2). Dass die Bodenplatte bei diesem Rissbild – über die Feststellungen des Gutachters hinaus – relevant beschädigt oder unterhöhlt wurde, ist nicht naheliegend. Nur einzelne (sanierungsbedürftige) Risse sind nämlich breiter als nach der SIA-Norm 272 zu erwarten. Gegen eine u.a. durch Unterhöhlung übermässige Beanspruchung des Bauteils spricht ferner, dass die durch Nivellement ermittelten Niveaudifferenzen der Bodenplatte im Bereich der Bautoleranzen liegen (act. 14/55 Ziff. 6.3). Zwar liege es – so der Gutachter – in der Natur der Sache, dass der Sedimenteintrag nur vom Rand des Untergeschosses her erfolgt sei. Daher könne nicht ausgeschlossen werden, dass in der Mitte unter dem Gebäude weniger Sedimente eingeschwemmt worden seien als in den Randbereichen. Dennoch hat das Nivellement keine Hinweise auf differentielle Setzungen ergeben. Damit erübrigt sich die Frage nach einer unregelmässigen Setzung des Hauses bzw. einer Unterspülung der Bodenplatte. Bei den diesbezüglichen Mutmassungen des Beschwerdeführers 1 handelt es sich nicht um gewichtige, zuverlässig begründete Tatsachen oder Indizien, welche die Überzeugungskraft des Gutachtens ernsthaft in Frage stellen oder dessen Lückenhaftigkeit aufzeigen könnten. Die Beschwerde ist auch in dieser Hinsicht unbegründet.

In seiner Beurteilung führte der Gutachter in Ziff. 8.4.2 f. zudem überzeugend aus, selbst vor Instandstellung der betroffenen Gebäudeteile sei die Gebrauchstauglichkeit durch die festgestellten Schäden nicht in relevantem Umfang eingeschränkt. Nach

© Kanton St.Gallen 2025

erfolgter Instandstellung seien weder die Tragfähigkeit noch die Gebrauchstauglichkeit und die Dauerhaftigkeit beeinträchtigt. Ebenfalls verbleibe nach der Instandstellung kein Minderwert des Gebäudes. Dass die festgestellten Risse – wie der Beschwerdeführer 1 darlegt – im heutigen, unsanierten Zustand teilweise wasserführend sind, vermag an diesen Schlussfolgerungen nichts zu ändern. Der zu dieser Thematik beantragte Augenschein (vgl. act. 9 S. 11 und act. 22 S. 8) verspräche keinen zusätzlichen Erkenntnisgewinn, weshalb darauf verzichtet werden kann. Massgebend ist der Zustand nach der Sanierung, wobei unbestritten ist, dass die im Gutachten zur Verschliessung der Risse bezeichneten Massnahmen zweckdienlich sind.

5. Zusammenfassend ergibt sich, dass der Schluss des Gutachters, wonach an der Bodenplatte – abgesehen von den (feinen) Rissen – keine Mängel vorhanden sind, nachvollziehbar ist und vollständig erscheint. Die wenigen Behauptungen des Beschwerdeführers 1 bezüglich weiterer Schäden genügen nicht, um das Gutachten ernsthaft in Zweifel zu ziehen, zumal diese – gemäss Mutmassung des Beschwerdeführers 1 – gravierend und damit auch augenfällig wären. Es fehlt an konkreten Anhaltspunkten, weshalb die Sachverhaltsfeststellungen nicht korrekt bzw. unvollständig sein sollen. Die Einholung eines Ergänzungsgutachtens erübrigt sich. Die Beschwerde ist damit abzuweisen, soweit darauf eigetreten werden kann.

6. (…).

(…).

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht zu Recht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2. Die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 2'000 bezahlen die Beschwerdeführer unter Verrechnung mit ihrem Kostenvorschuss in gleicher Höhe.

3. Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt.

© Kanton St.Gallen 2025

Der Abteilungspräsident	Der Gerichtsschreiber
Eugster	Wehrle

© Kanton St.Gallen 2025