



VERWALTUNGSGERICHT DES KANTONS ZUG

VERWALTUNGSRECHTLICHE KAMMER

Mitwirkende Richter: MLaw Patrick Trütsch, Vorsitz
Dr. iur. Matthias Suter und lic. iur. Adrian Willimann
Gerichtsschreiberin: MLaw Jacqueline Kalt

U R T E I L vom 30. März 2026 *[rechtskräftig]*
gemäss § 29 der Geschäftsordnung

in Sachen

A. _____

Beschwerdeführerin

vertreten durch RA lic. iur. Kurt Balmer, lege artis zug, Bahnhofstrasse 10,
6302 Zug

gegen

Gebäudeversicherung Zug, Grafenastrasse 1, 6300 Zug

Beschwerdegegnerin

vertreten durch RA lic. iur. Celestina Lindauer, WyssLaw Rechtsanwälte &
Notare AG, Gartenstrasse 3, Postfach, 6302 Zug,

betreffend

Gebäudeversicherung
(Hagelschaden)

A.

A.a A. _____ (nachfolgend: Beschwerdeführerin) ist Eigentümerin der Liegenschaft an der B. _____ (Grundstück Nr. C. _____). Am 23. Juli 2023 meldete sie einen Gebäudeschaden, welchen sie auf einen schweren Hagelschlag am 28. Juni 2021 zurückführte (Bg-act. 1). Auf Nachfrage der Gebäudeversicherung Zug (nachfolgend: GVZG oder Beschwerdegegnerin) hin reichte der Geschäftsführer der BORTIS Dächer und Fassaden, Baar, am 6. Juli 2023 per E-Mail drei Aufnahmen des Daches sowie eine Offerte "Sanierung nach Hagelsturm" vom 21. Juni 2023 ein (Bg-act. 4 und 7). Mit Schreiben vom 10. Januar 2024 meldete sich der Vertreter der (inzwischen anwaltlich vertretenen) Beschwerdeführerin bei der GVZG und forderte entweder eine Gutheissung des Entschädigungsantrages oder eine anfechtbare Verfügung (Bg-act. 6). Mit Verfügung vom 14. Februar 2024 lehnte die GVZG eine Entschädigung ab (Bg-act. 8).

Zur Begründung führte die GVZG im Wesentlichen Folgendes aus: Die Entschädigung sei verwirkt, da der Schaden nicht innerhalb eines Jahres nach dem Schadenereignis gemeldet worden sei. Der Anwalt mache zwar geltend, dass der Gesetzestext den Begriff "Entdeckung" verwende, aber es sei "Ereignis" gemeint. Ferner führt die GVZG aus, sie hätte nie irgendwelche Unterlagen (wie Offerte oder Fotos) von der Beschwerdeführerin erhalten.

A.b Mit Einsprache vom 5. März 2024 forderte die Beschwerdeführerin im Wesentlichen, dass die Verfügung vom 14. Februar 2024 aufzuheben und eine Entschädigung zuzusprechen sei (Bg-act. 9).

Zur Begründung wies sie im Wesentlichen darauf hin, dass eine Auslegung des einschlägigen Gesetzestextes darauf hindeute, dass auf die Entdeckung des Schadens abzustellen sei. Auch in anderen Rechtsgebieten werde auf die Kenntnis vom Schaden abgestellt.

A.c Mit Einspracheentscheid vom 21. Mai 2024 (Bg-act. 11) wurde die Einsprache abgewiesen.

Zur Begründung führte die GVZG im Wesentlichen aus, dass sich die Parteien bis jetzt nur bezüglich der Verwirkung geäußert hätten, für eine Entschädigung müssten indessen auch noch weitere Voraussetzungen erfüllt sein. So habe die Beschwerdeführerin eine Offerte für eine komplette Dachsanierung eingereicht, aber auf den eingereichten Fotos sei ersichtlich, dass "lediglich vereinzelte Schieferplatten abgesplitterte Ecken und Kanten"

(Bg-act. 11 Ziff. 2.2 S. 4) aufweisen würden. Folglich wären "aufgrund der im Recht liegenden Fotos, wenn überhaupt, einzelne kaputte Platten zu ersetzen. Keinesfalls rechtfertigt die Beschädigung einzelner Platten jedoch die Kostenübernahme der gesamten Dachsanierung" (Bg-act. 11 Ziff. 2.3 S. 5). Endlich weist sie auf die historische Auslegung hin, die gemäss Bericht und Antrag des Regierungsrates vom 8. September 2015 (Vorlage Nr. 2553.1 Laufnummer 15017; nachfolgend: Botschaft GebVG) Folgendes festhält: "die Regelung entspricht dem geltenden Recht" (Bg-act. 11 Ziff. 2.4 S. 5 f.).

B. Mit Beschwerde vom 21. Juni 2024 (act. 1) wandte sich die Beschwerdeführerin an das Verwaltungsgericht und beantragte, dass die Verfügung vom 14. Februar 2024 und der Einspracheentscheid vom 21. Mai 2024 aufzuheben seien und die Gebäudeversicherung zu verpflichten sei, der Beschwerdeführerin eine Entschädigung in der Höhe von Fr. 60'317.70 zu bezahlen.

Zur Begründung führte die Beschwerdeführerin im Wesentlichen Folgendes aus: Die Beschwerdeführerin habe bereits 2021 durch ihre Mieterin erfahren, dass möglicherweise ein Hagelschaden vorlag. Ihr Dachdecker habe deshalb eine Sofortbesichtigung vorgenommen. Dieser habe sie danach nie kontaktiert, weshalb sie davon ausgegangen sei, dass alles in Ordnung sei. Die Beschwerdeführerin habe im Juni 2023 selbst eine routinemässige Dachinspektion durchgeführt (act. 1 Rz. 13 ff.). Dazu führt die Beschwerdeführerin aus, dass auch kleinere Schäden an Platten langfristig zu grossen Schäden führen könnten. Zudem seien ästhetische Schäden Indikatoren für Funktionsprobleme. Auch habe die Gebäudeversicherung ihre Abklärungspflicht gemäss Art. 12 VRG verletzt (act. 1 Rz. 39 ff.). Die Auslegung von § 32 GebVG ergebe, dass auf die Entdeckung des Schadens und nicht den Eintritt desselben abzustellen sei (act. 1 Rz. 45 ff.).

C. Mit Verfügung vom 24. Juni 2024 verlangte das Verwaltungsgericht einen Kostenvorschuss über Fr. 4'000.– (act. 2). Dieser wurde fristgerecht bezahlt (act. 3).

D. Mit Vernehmlassung vom 27. September 2024 nahm die (inzwischen anwaltlich vertretene) GVZG Stellung und beantragte, dass die Beschwerde abzuweisen sei (act. 7).

Zur Begründung führte sie im Wesentlichen aus, dass es Aufgabe der Beschwerdeführerin sei, den Schaden ausreichend zu dokumentieren. Es gäbe diverse Widersprüche in den Ausführungen der Beschwerdeführerin, so will sie den Dachdecker 2021 mit Sofortmassnahmen beauftragt haben und dann zwei Jahre lang nichts gehört und nicht nachgefragt

haben. Es wäre Aufgabe der Beschwerdeführerin gewesen, sich beim Dachdecker zu erkundigen, ob Schäden am Dach vorliegen. Auch schildere der Dachdecker den Ablauf in seiner E-Mail vom 6. Juli 2023 völlig anders als die Beschwerdeführerin selbst. Die Fotos zeigten abgesplitterte Ecken und Kanten bei einzelnen Schieferplatten. Die Fotos würden jedoch nicht ein Dach dokumentieren, dessen Funktionalität derart beeinträchtigt wäre, dass eine Sanierung des gesamten Daches erforderlich wäre. Die Auslegung von § 32 GebVG ergebe klar, dass auf den Schadenseintritt (und nicht die Entdeckung) abzustellen sei. Des Weiteren werde in 14 Kantonen explizit an das Schadenereignis und nicht die Entdeckung angeknüpft.

E. Mit Replik vom 20. Dezember 2024 liess sich die Beschwerdeführerin erneut vernehmen. Dabei führte sie im Wesentlichen aus, dass der Begriff "schwerer Hagelschlag" eine gängige Beschreibung für den vorliegenden Schaden sei. Die Schadenermittlung sei nicht Aufgabe der Beschwerdeführerin, sondern der Gebäudeversicherung. Die Auslegung vom § 32 GebVG durch die Gebäudeversicherung sei falsch (act. 12).

F. Mit Duplik vom 12. März 2025 liess sich die GVZG erneut vernehmen. Dabei hielt sie im Wesentlichen fest, dass der Begriff "schwerer Hagelschlag" gerade nicht erkennen lasse, wo sich der Schaden befinde. An ihrer Auslegung von § 32 GebVG hielt sie weiterhin fest (act. 16).

G. In der Folge gingen beim Gericht keine weiteren Stellungnahmen mehr ein.

Das Verwaltungsgericht erwägt:

1.

1.1

Gemäss § 44 Abs. 2 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung (Gebäudeversicherungsgesetz, GebVG; BGS 722.11) kann gegen Einspracheentscheide des Verwaltungsrats der Gebäudeversicherung Zug innert 30 Tagen seit der Mitteilung Beschwerde beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Form und Verfahren richten sich nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz (§ 44 Abs. 3 GebVG). Die Beschwerdeführerin ist als Eigentümerin der Liegenschaft Obere Rebhalde 52, Baar, und als Adressatin des vorinstanzlichen

Entscheids von diesem besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung, so dass sie zur Beschwerdeerhebung berechtigt ist (§ 62 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen [Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG; BGS 162.1]). Die Beschwerde enthält einen Antrag und eine Begründung (§ 65 Abs. 1 VRG) und wurde fristgerecht eingereicht, weshalb sie vom Verwaltungsgericht zu prüfen ist.

1.2 Die Beurteilung erfolgt auf dem Zirkulationsweg gemäss § 29 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichts (GO VG; BGS 162.11).

2. Mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde kann jede Rechtsverletzung gerügt werden. Als Rechtsverletzungen gelten: die Nichtanwendung und die unrichtige Anwendung eines Rechtssatzes, die unrichtige rechtliche Beurteilung einer Tatsache, der Missbrauch oder die Überschreitung des Ermessens, die Verletzung einer wesentlichen Form- oder Verfahrensvorschrift, Rechtsverweigerung und Rechtsverzögerung (§ 63 Abs. 1 VRG). Mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde kann überdies jede für den Entscheid erhebliche unrichtige oder ungenügende Feststellung des Sachverhaltes angefochten werden (§ 63 Abs. 3 VRG). Die Anbringung neuer Tatsachen und die Bezeichnung neuer Beweismittel ist zulässig (§ 63 Abs. 4 VRG).

3. Strittig und zu prüfen ist, ob die GVZG das Entschädigungsbegehren der Beschwerdeführerin zu Recht abgelehnt hat.

4. Zunächst ist der Frage nachzugehen, wann die Verwirkungsfrist nach § 32 Abs. 1 GebVG zu laufen beginnt. Während sich die Beschwerdeführerin auf den Standpunkt stellt, diese beginne mit der Entdeckung des Schadens zu laufen, vertritt die Beschwerdegegnerin die Auffassung, dies sei mit dem Zeitpunkt des Schadenereignisses der Fall.

4.1 Gemäss § 32 Abs. 1 GebVG sind Schäden der Gebäudeversicherung Zug unverzüglich nach der Entdeckung zu melden. Verspätet angemeldete Ansprüche werden verweigert oder gekürzt, soweit dadurch die Feststellung des Schadens beeinträchtigt wird. Nicht innert eines Jahres angemeldete Ansprüche sind verwirkt.

4.2 Ausgangspunkt jeder Auslegung bildet der Wortlaut der massgeblichen Norm. Ist der Text nicht ganz klar und sind verschiedene Interpretationen möglich, so muss nach der wahren Tragweite der Bestimmung gesucht werden, wobei alle Auslegungselemente zu

berücksichtigen sind (Methodenpluralismus). Dabei kommt es auf den Zweck der Regelung, die dem Text zugrundeliegenden Wertungen sowie auf den Sinnzusammenhang an, in welchem die Norm steht. Die Entstehungsgeschichte ist zwar nicht unmittelbar entscheidend, dient aber als Hilfsmittel, um den Sinn der Norm zu erkennen. Namentlich zur Auslegung neuerer Texte, die noch auf wenig veränderte Umstände und ein kaum gewandeltes Rechtsverständnis treffen, kommt den Materialien eine besondere Bedeutung zu. Vom Wortlaut darf abgewichen werden, wenn triftige Gründe dafür bestehen, dass er nicht den wahren Sinn der Regelung wiedergibt. Sind mehrere Auslegungen möglich, ist jene zu wählen, die der Verfassung am besten entspricht. Allerdings findet auch eine verfassungskonforme Auslegung ihre Grenzen im klaren Wortlaut und dem Sinn einer Gesetzesbestimmung (BGE 151 V 129 E. 5; 148 V 385 E. 5.1; BGE 141 V 221 E. 5.2.1; je mit Hinweisen).

4.3 Paragraph 32 Abs. 1 GebVG ist in Bezug auf die Frage, in welchem Zeitpunkt die Verwirkungsfrist gemäss drittem Satz zu laufen beginnt, auslegungsbedürftig. Der Wortlaut ist insofern nicht klar und eindeutig, als dass der Begriff der "Entdeckung" nur im ersten Satz vorkommt, welcher die Meldung an die GVZG betrifft, indessen befasst sich nur der letzte Satz mit der Verwirkung. Diese tritt innerhalb eines Jahres ein, ohne dass ausdrücklich statuiert wird, wann diese Verwirkungsfrist von einem Jahr zu laufen beginnt. Aus dem Wortlaut der Bestimmung ist der massgebliche Zeitpunkt nicht zweifelsfrei zu entnehmen.

4.4 Die erste Version des GebVG datiert vom 20. Dezember 1979. Im 2015 wurde eine Totalrevision in die Wege geleitet, welche am 1. Januar 2018 in Kraft trat. Die Totalrevision liegt folglich knapp acht Jahre zurück, weshalb von einem neueren Text auszugehen ist und den Materialien dazu besondere Bedeutung zukommt. Der Regierungsrat führte zu § 31 – dieser entspricht dem nun geltenden § 32 – Folgendes aus: "Die Bestimmung umschreibt die drei Obliegenheiten nach Eintritt eines Schadens, nämlich die rechtzeitige Meldung und die Folgen der Verletzung (Abs. 1), die Schadenminderung (Abs. 2) und das Veränderungsverbot (Abs. 3). [...]. Allen drei Obliegenheiten ist gemeinsam, dass deren Verletzung nur sanktioniert werden soll, soweit dadurch die korrekte Schadenermittlung behindert wird. Davon ausgenommen ist einzig die Verwirkungsfrist von einem Jahr, innert welcher ein Schaden zwingend zu melden ist (§ 31 Abs. 1 Satz 2 des Entwurfs); die Regelung entspricht dem geltenden Recht (§ 35 Abs. 2 des Gesetzes)." Dieser § 35 Abs. 2 aGebVG besagte, dass auf Schadenanzeigen, die schuldhaft nicht innert Jahresfrist seit Eintreten des Ereignisses erstattet werden, nicht mehr einzutreten ist.

Es war also der klare Wille des Gesetzgebers auf das Schadenereignis und nicht auf die Schadensentdeckung als fristauslösendes Ereignis anzuknüpfen. Auch zeigt der Aufbau des alten § 35 deutlich, dass es zuerst um die Meldepflicht (so bald als möglich) geht und dann (im zweiten Absatz) um die Verwirkung. Dieser Aufbau ist im neuen § 32 immer noch vorhanden, aber undeutlicher. In den ersten beiden Sätzen geht es um die Meldepflicht und die Folgen allfälliger Verletzungen und im letzten Satz geht es um die Verwirkung. Diese erwähnt das Schadenereignis zwar nicht ausdrücklich, aber es ist (aufgrund der Materialien) offensichtlich, dass weiterhin nur dieser Zeitpunkt relevant ist. Dies ist auch aus Sicht der Einheit der Rechtsordnung nachvollziehbar, wie nachfolgend aufgezeigt wird.

4.5 Was die systematische Auslegung anbelangt, so zielt der Verweis der Beschwerdeführerin auf BGE 136 III 322 E. 4.1, wonach die tatsächliche Kenntnis des Schadens massgeblich sei, ins Leere. Dem Grundsatz der Einheit der Rechtsordnung kommt namentlich im Schnittstellenbereich verschiedenartiger Rechtsgebiete Bedeutung zu. Dort können sich fremdrechtliche Vorfragen stellen, welche nach einer einheitlichen, harmonisierenden Beantwortung rufen (BGer 2C_771/2014 vom 27. August 2015 E. 2.2; 2C_628/2013 vom 27. November 2013 E. 2.2.2). Allerdings ist der in BGE 136 III 322 zugrunde liegende Sachverhalt mit dem vorliegenden weder identisch noch vergleichbar. Es handelt sich um komplett unterschiedliche Schadensarten, welche differenziert berechnet und auch geltend gemacht werden müssen. Wie die Beschwerdegegnerin hierzu zutreffend vorbringt, befasst sich BGE 136 III 322 E. 4.1 mit der Frage, wann die fristauslösende Schadenskenntnis vorliegt im Hinblick auf die Klageanhebung. In zivilrechtlichen Streitigkeiten gilt die Dispositionsmaxime, weshalb der Schaden möglichst genau zu beziffern ist, was nur bei dessen Kenntnis möglich ist. Demgegenüber muss vorliegend einzig ein Schaden am Gebäude gemeldet werden. Die Höhe desselben ist hierbei nicht ausschlaggebend. Dessen Ermittlung ist gemäss § 33 Abs. 1 GebVG Sache der GVZG. Die Kenntnis über das Schadensausmass ist folglich irrelevant, wichtig ist die rechtzeitige Meldung, damit die GVZG ihrer Abklärungspflicht und Schadensabwicklung nachkommen kann. Eine analoge Anwendung, wie von der Beschwerdeführerin geltend gemacht, drängt sich folglich nicht auf.

4.6 Unter dem Blickwinkel der teleologischen Auslegung macht es sodann ebenso Sinn, dass in § 32 Abs. 1 GebVG der Zeitpunkt des Schadenereignisses für den Beginn der Verwirkungsfrist massgebend ist. Satz 1 statuiert, dass ein allfälliger Schaden unverzüglich nach seiner Entdeckung zu melden ist. Satz 2 schiebt nach, dass verspätet gemeldete Ansprüche verweigert oder gekürzt werden können, soweit dadurch die Feststel-

lung des Schadens beeinträchtigt wird. Damit wird bezweckt, dass nach einem entsprechenden Ereignis, welches zu Beschädigungen an Gebäuden geführt hat, diese möglichst rasch der GVZG zur Kenntnis gebracht werden, damit der Schaden hinreichend erfasst und behoben werden kann. Wird durch eine verzögerte Meldung die Feststellung des Schadens erschwert, führt dies zu einer Kürzung oder Verweigerung der Leistung. Würde man nun für die Verwirkungsfrist auf den Zeitpunkt der Entdeckung abstellen, wäre eben gerade die Feststellung unter Umständen nicht mehr möglich und der Zeitpunkt könnte willkürlich gewählt werden. Wenn – wie vorliegend – ein Schaden erst zwei Jahre nach einem Ereignis gemeldet wird, ist es kaum möglich festzustellen, ob dieser durch ein versichertes Ereignis verursacht wurde oder durch andere Umstände. Dies stünde im Widerspruch zu Satz 1 und 2. Zu beachten ist ferner, dass die GVZG lediglich für Elementarschäden von aussergewöhnlicher Heftigkeit entsteht (vgl. § 3 Abs. 1 der Verordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung [VO GebVG; BGS 722.111]), was nahelegt, dass sich ein allfälliger Schaden ohnehin innert einem Jahr seit dem Ereignis bemerkbar macht. Ein Blick in andere kantonale Gesetze zur Gebäudeversicherung bestätigt diese Ansicht, dort wird teilweise gar explizit der Eintritt des Ereignisses als fristauslösend festgehalten. Diesbezüglich kann auf die zutreffenden Ausführungen der Beschwerdegegnerin verwiesen werden (vgl. act. 7 Rz. 47 ff.).

4.7 Zusammenfassend kann also festgehalten werden, dass unter Berücksichtigung der Auslegungselemente im vorliegenden Fall als fristauslösendes Element auf das Schadenereignis abzustellen ist. Für die Auffassung der Beschwerdeführerin besteht kein Raum. Angesichts dessen ist ihr Anspruch gestützt auf § 32 Abs. 1 GebVG verwirkt.

5. Selbst wenn auf das Datum der Kenntnisnahme für den Beginn der Verwirkungsfrist abgestellt würde, wäre die vorliegende Beschwerde abzuweisen. Wie die nachfolgenden Ausführungen zeigen, hat die Beschwerdeführerin nach Kenntnisnahme des Schadens über ein Jahr zugewartet, bis sie diesen der GVZG anzeigte.

5.1 Die Beschwerdeführerin bringt vor, sie habe bereits im Jahr 2021 von ihrer Mieterin erfahren, dass es einen möglichen Hagelschlag am Dach gegeben habe. Aus diesem Grund habe sie Handwerker des Unternehmens BORTIS beauftragt, das Dach zu überprüfen. Daraufhin sei eine Sofortbesichtigung am Dach des Gebäudes durch Herrn Bortis vorgenommen worden. Sie habe anschliessend nie Kenntnis davon erhalten, ob ein Schaden am Dach vorhanden gewesen sei und welche Sofortmassnahmen zu dessen Behebung erforderlich gewesen seien. Herr Bortis habe ihr keine Rechnung zukommen lassen.

Auch sonst gebe es keine Belege, welche Aufschluss über die Art und Ausmass des am Dach liegenden Schaden geben würden. Herr Bortis habe sich nie gemeldet, nachdem er mit der Inspizierung des Zustandes und Sachlage am Dach des Gebäudes fertig gewesen sei. In der Zwischenzeit habe sie sich in Spanien aufgehalten und von ihrer Mieterin nichts von einem Schaden am Dach mitgeteilt bekommen. Erstmals im Juni 2023 sei ihr das Ausmass des Schadens bewusst geworden, als sie gemeinsam mit der Mieterin im Rahmen einer routinemässigen Überprüfung eine Dachinspektion durchgeführt habe. Zu ihrer grossen Überraschung hätten sie festgestellt, dass das Dach durch Hagelschlag beschädigt worden sei (act. 1 Rz. 13 ff.).

5.2 Diese Angaben der Beschwerdeführerin sind treu- und aktenwidrig. Die Beschwerdegegnerin legte ein E-Mail von Herrn Bortis, Geschäftsführer der BORTIS – Dächer und Fassaden, an den nebenamtlichen Schätzer Peter Langenegger mit dem Betreff "WG: obere rebhalde 52, baar – of hagelschaden 28.06.2021" vom 6. Juli 2023 ins Recht (Bg-act. 7). Der Geschäftsführer schrieb: "[...] Nun ist da ein Objekt, bei welchem ich nach dem Sturm Sofortmassnahmen ausführte. Die Frau A. _____ (Eigentümerin) war sehr wohlwollend und hatte auch dementsprechend Zeit gelassen. Ich konnte ihr erst am 21. Juni 2023 die Offerte zustellen. Wie auch du weisst, sind heute noch Fälle in Ausführung. Nun gibt es da ein kleines Problem, da sie lange abwesend war und zwar hatte sie den Fall bei der Gebäudeversicherung vergessen zu melden. Als sie sich in den letzten Tagen meldete, wurde sie von einer Frau (Name?) abgewiesen mit der Begründung dass die Zeit von 1 Jahr vorbei sei. Dies mag ja wohl stimmen, dem gegenüber ist der Fall aber glasklar, dass der Hagel vom 28. Juni 2021 den Schaden verursacht hatte. Beiliegend sind einige Bilder davon. Frau A. _____ ist doch sehr aufgebracht über die Haltung der Gebäudeversicherung. Kannst du da etwas nachschieben?"

Aus dieser E-Mail geht hinreichend klar hervor, dass die Beschwerdeführerin kurz nach dem Hagelschlag im Juni 2021 Kenntnis vom Schaden am Dach hatte. Es ist schlicht unglaublich, wenn sie einen Handwerker mit der Überprüfung beauftragt hat, dieser im Übrigen Sofortmassnahmen vorgenommen hat, und anschliessend weder etwas von ihm gehört noch eine Rechnung erhalten haben will. Vielmehr war sie sich der Tragweite bewusst und hat die Schadenmeldung an die Gebäudeversicherung schlicht vergessen, was die Ausführungen des Geschäftsführers bestätigen. Wenn sie nun am 23. Juli 2023 die Schadenmeldung nachholt, ist sie in jedem Fall verspätet und damit verwirkt.

6. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Anspruch der Beschwerdeführerin in jedem Fall verwirkt ist. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde erweist sich demnach als unbegründet und ist abzuweisen.

7.

7.1 Als unterliegende Partei sind der Beschwerdeführerin gemäss § 23 Abs. 1 Ziff. 3 VRG die Verfahrenskosten von Fr. 4'000.– aufzuerlegen. Sie sind mit dem in gleicher Höhe geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen.

7.2 Als selbständige, öffentlich-rechtliche Körperschaft hat die GVZG keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung (§ 28 Abs. 2a VRG; vgl. auch VGer ZG V 2019 80 vom 7. April 2020 E. 10).

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde wird abgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 4'000.– werden der Beschwerdeführerin auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.
3. Parteientschädigungen werden keine zugesprochen.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der schriftlichen Eröffnung beim Schweizerischen Bundesgericht in Lausanne Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden.
5. Mitteilung an den Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin (im Doppel), an die Rechtsvertreterin der Gebäudeversicherung Zug (im Doppel) sowie zum Vollzug von Ziffer 2 an die Finanzverwaltung des Kantons Zug (nur Dispositiv).

Zug, 30. März 2026

Im Namen der
VERWALTUNGSRECHTLICHEN KAMMER
Der Vorsitzende

Die Gerichtsschreiberin

versandt am