

2.1. Am 1. Juli 2012 wurden am streitbetroffenen, U-förmigen Bürogebäude diverse (motorbetriebene) Flachlamellenstoren an der West- und Nordwestfassade des Erdgeschosses, des ersten und zweiten Obergeschosses sowie des Dachgeschosses (Attika) durch Hagelschlag beschädigt. Die betroffene Fassade erstreckt sich auf ca. 28 m gerade und gegen Westen gerichtet, bevor sie gegen Nordwesten und weiter gegen Norden gerichtet abgerundet verläuft. Am geraden Teil der Westfassade befinden sich pro Vollgeschoss 15 Lamellenstoren (Storen Nrn. 1-15), am abgerundeten Teil (Nordwestfassade) weitere 13 Lamellenstoren (Storen Nrn. 16-28). Daran anschliessend folgen die Storen der zunächst abgerundeten und dann wieder gerade verlaufenden Nordfassade. Anlässlich des Lokaltermins wurden die Storen der Vollgeschosse in drei Sektoren eingeteilt, nämlich die Storen Nrn. 1-23 in den Sektor 1 (total 69 Storen), die Storen Nrn. 24-28 in den Sektor 2 (total 15 Storen) und die folgenden Storen in den Sektor 3. Im Dachgeschoss sind insgesamt 9 gegen Westen/Nordwesten gerichtete Lamellenstoren der Attikawohnungen betroffen.

Die Rekurrentin stellt sich zusammengefasst auf den Standpunkt, dass insgesamt 100 Storen der West- und Nordwestfassade vom heftigen Hagelschlag so stark beschädigt worden seien, dass sie zu ersetzen seien. Die Storen wiesen starke, augenfällige Beschädigungen auf. Sie seien übersät mit unzähligen Dellen. Durchschnittlich seien die Lamellen einer Store durch 12-20 Hagelbeulen verunstaltet. Das Gebäude diene nicht nur als Lager, sondern auch als Vorführ- und Verkaufsraum. Die Storen träten demnach sowohl gegenüber Mitarbeitenden wie insbesondere auch gegenüber Kunden und Besuchern störend in Erscheinung.

Vernehmlassungsweise führt die Rekursgegnerin im Wesentlichen aus, dass pro Vollgeschoss 23 Behänge (Storen Nrn. 1-23) bloss sehr leicht beschädigt seien. Es sei gerechtfertigt, dafür bloss eine Minderwertentschädigung von 1/6 zuzusprechen. Die übrigen Storen in den Vollgeschossen seien praktisch nicht beschädigt. Bei ihnen rechtfertige sich nicht einmal eine Minderwertentschädigung. Im Dachgeschoss seien drei Behänge leicht bis mittelschwer betroffen, wofür eine Minderwertentschädigung von 1/3 anerkannt werde. Weitere sechs Behänge des Attikageschosses seien bloss vereinzelt betroffen. Hier rechtfertige es sich, keine Minderwertentschädigung zuzusprechen. Insgesamt seien die Lamellenstoren an der West- und Nordwestfassade in unterschiedlicher Ausprägung beschädigt. Keine sei aber dermassen stark beschädigt, dass sich ein Ersatz rechtfertigen würde. Aus einer gewissen Distanz betrachtet seien die Schäden im Grundsatz kaum wahrnehmbar. (...)

3.2 Im Gesetzesabschnitt «Versicherte Schäden» erklärt § 19 GebVG unter dem Randtitel «Elementarschäden» in Ziffer 2 die Gebäude als gegen

Schäden versichert, wenn sie durch Hagel entstanden sind. Bei solchen durch Hagel entstandenen Gebäudeschäden handelt es sich regelmässig um sogenannte Teilschäden, bei denen grundsätzlich die vollen Wiederherstellungskosten zu ersetzen sind (§ 63 Abs. 1 und 2 GebVG).

Gemäss § 63 Abs. 3 GebVG kann jedoch für Elementarschäden, die nur mit unverhältnismässig hohen Kosten behoben werden können, wie beispielsweise Risse oder blosser Schönheitsfehler, eine angemessene Minderwertentschädigung ausgerichtet werden. Der Grundsatz, wonach jeder Schaden voll zu vergüten ist, erfährt also dort eine Einschränkung, wo die Schadensbehebung im Verhältnis zur Beeinträchtigung unverhältnismässig hohe Kosten verursachen würde. In diesem Fall kann ein blosser Minderwert ausgerichtet werden.

Nach gängiger Rechtsprechung und Praxis ist ein voller Ersatz eines durch Hagel beschädigten Lamellenstorens dann angezeigt, wenn die Anzahl der Einschläge hoch oder die Zahl der betroffenen Lamellen gross ist oder allenfalls einzelne tiefe, augenfällige Einschläge vorhanden sind. Sind dagegen bloss wenige leichtere Einschläge vorhanden, so sind die Kosten für die Behebung des Schadens im Verhältnis zur geringen optischen Beeinträchtigung unverhältnismässig und rechtfertigt sich die Ausrichtung eines blossen Minderwerts. Bei der Abschätzung der Höhe des Schadens ist es angezeigt, die beschädigten Storen in vier Kategorien einzuteilen; nämlich in solche, die gar nicht beschädigt sind, solche die so stark beschädigt sind, dass sie voll zu ersetzen sind, dann solche, die leicht beschädigt und durch einen Minderwert von 1/3 zu entschädigen sind und schliesslich solche, die lediglich sehr leichte Schäden aufweisen, welche durch einen Minderwert von 1/6 der Ersatzkosten abzugelten sind (vgl. BRGE IV Nr. 0043/2012 vom 22. März 2012, E. 3.2).

Mit anderen Worten ist von einem nicht zu ersetzenden Hagelschaden an einer noch funktionsfähigen Store dann auszugehen, wenn die Store bloss einzelne, kaum sichtbare Einschläge (Dellen) an einzelnen Lamellen aufweist (Schadenkategorie 1; sog. Bagatellschaden, vgl. auch § 67 GebVG). Weist sie dagegen mehr als einzelne, d.h. einige wenige sichtbare, leichtere Einschläge auf einigen wenigen Lamellen auf, ist von einem sehr leichten Schaden auszugehen, bei dem sich eine Minderwertentschädigung von 1/6 rechtfertigt (Schadenkategorie 2). Leichte Schäden, die eine Minderwertentschädigung von 1/3 nach sich ziehen (Schadenkategorie 3), liegen im Sinne der genannten Rechtsprechung dann vor, wenn einerseits mehr als bloss einige wenige Lamellen von mehr als bloss einigen wenigen sichtbaren Einschlägen betroffen sind und sie höchstens vereinzelte augenfällige und tiefe Einschläge aufweisen, jedoch andererseits noch nicht von vielen sichtbaren Einschlägen oder vielen betroffenen Lamellen oder einigen wenigen augenfälligen, tiefen Einschlägen gesprochen werden kann. Ist eine Store eben gerade mit solch vielen sichtbaren Einschlägen übersät oder sind viele Lamellen betroffen oder weist sie mindestens einige wenige augenfällige, tiefe Einschläge auf, so ist von einer starken Beschädigung auszugehen, die den Ersatz der Store und eine volle Entschädigung rechtfertigt (Schadenkategorie 4).

3.3 Im vorliegenden Fall ist unbestritten, dass sämtliche betroffenen Storen in ihrer Funktionalität nicht beeinträchtigt sind. Strittig ist nur, wie stark die Storen optisch beschädigt sind.

Wie sich am Augenschein vor Ort feststellen liess und dort auch anerkannt wurde, zeigen im Dachgeschoss sämtliche neun vom Hagel betroffenen Storen ein vergleichbares Schadenbild. Die Storen weisen jeweils viele gut sichtbare, teilweise tiefe Dellen auf und sind praktisch sämtliche Lamellen einer jeden Store betroffen. Wenn die Rekursgegnerin für drei dieser neun Storen eine Minderwertentschädigung von 1/3 und für die übrigen sechs gar keine Entschädigung sprechen will, so ist dies objektiv nicht mehr nachvollziehbar. Diese neun Storen im Dachgeschoss sind optisch dermassen stark beeinträchtigt, dass sich deren Ersatz rechtfertigt. Sie sind voll zu entschädigen.

Was sodann die Storen in den drei Vollgeschossen betrifft, so liess sich am Lokaltermin feststellen, dass die Stärke der Beschädigung von Westen nach Norden abnehmend ist. Ebenso – jedoch in weit geringerem Ausmass – von oben nach unten. Wenn die Rekursgegnerin nun dafür hält, dass das Schadenbild noch nicht der Schadenkategorie 4 zugerechnet werden kann, diese Storen nur mit einem unverhältnismässig hohen finanziellen Aufwand zu ersetzen wären und sich darum bloss eine Minderwertentschädigung und noch kein voller Ersatz rechtfertigt, ist dies noch vertretbar. Objektiv nicht nachvollziehbar ist es hingegen, wenn die Rekursgegnerin die Beschädigung dieser Storen unter die Schadenkategorie 2 (sehr leichter Schaden) subsumiert und für den optischen Schaden an diesen Storen bloss eine Minderwertentschädigung von 1/6 anerkennt. Auf sämtlichen drei Vollgeschossen kann nämlich bei den Storen Nrn. 1-23 von bloss einigen wenigen, leichteren Dellen auf bloss einzelnen Lamellen klarerweise nicht mehr gesprochen werden. Vielmehr weisen diese Storen mehr als bloss einige wenige gut sichtbare Dellen auf. Auch sind jeweils mehr als bloss einige wenige Lamellen betroffen und weisen gewisse dieser Storen einzelne tiefere Einschläge auf. Es rechtfertigt sich daher, diese 69 Storen unter die Schadenkategorie 3 (leichter Schaden) zu subsumieren und mit einem Minderwert von 1/3 zu entschädigen. Auch die Storen Nrn. 24-28 eines jeden Vollgeschosses weisen praktisch ein einheitliches Schadenbild auf, das jedoch erkennbar weniger stark in Erscheinung tritt als dasjenige bei den Storen Nrn. 1-23. So lassen sich bei diesen Storen bloss einige wenige, leichtere Einschläge auf einigen wenigen Lamellen ausmachen. Unter Berücksichtigung, dass bei Sonnenschein und bestimmtem Blickwinkel auch diese Dellen sehr wohl in Erscheinung treten und es sich beim Bürogebäude um eine relativ neue Baute handelt, an der optische Mängel durchaus auffallen, ist es nicht mehr vertretbar, wenn die Vorinstanz bei diesen insgesamt 15 Storen von einem Bagatellschaden (Schadenkategorie 1) ausgegangen ist. Vielmehr handelt es sich um Schäden, die der Schadenkategorie 2 zuzurechnen sind. Sie sind mit einem Minderwertersatz von 1/6 zu vergüten. Um Bagatellschäden handelt es sich hingegen bei den nördlich der Storen Nr. 28 gelegenen Storen eines jeden Vollgeschosses. Hier ist mit der Rekursgegnerin dafür zu halten, dass die Storen höchstens einzelne, kaum sichtbare Dellen auf einzelnen Lamellen aufweisen und sich daher auch ein Minderwertersatz nicht rechtfertigt.

3.4 Als Fazit ergibt sich, dass für die neun beschädigten Storen im Dachgeschoss ein voller Ersatz zu sprechen ist, für je 23 Storen in den drei Vollgeschossen (Storen Nrn. 1-23; total 69 Storen) ein Minderwertersatz von 1/3 sowie für weitere je fünf Storen in den drei Vollgeschossen (Storen Nrn. 24-28; total 15 Storen) ein Minderwertersatz von 1/6. (...)

4.1 Zusammengefasst ergibt sich, dass der Einspracheentscheid vom 21. September 2011 in teilweiser Gutheissung des Rekurses aufzuheben ist, soweit damit für den Hagelschaden an den Lamellenstoren keine Entschädigung zugesprochen wurde. Die Rekursgegnerin ist zu verpflichten, der Rekurrentin für den Hagelschaden vom 1. Juli 2012 an den Lamellenstoren des Gebäudes Nr. 396 eine Entschädigung von Fr. 16431.-- (abzüglich des gesetzlichen Selbstbehalts) zu vergüten, bestehend aus Fr. 3780.-- für den vollen Ersatz von neun Lamellenstoren im Dachgeschoss und Fr. 12651.-- Minderwertersatz für die Lamellenstoren in den drei Vollgeschossen. Im Übrigen ist der Rekurs abzuweisen.