

Jörg E. Lemberg | Andreas Luksch

Wohngebäude- versicherung

Eine Erläuterung anhand praktischer Fälle

2. Auflage



Jörg E. Lemberg | Andreas Luksch

Wohngebäudeversicherung

Eine Erläuterung anhand praktischer Fälle

Jörg E. Lemberg | Andreas Luksch

Wohngebäude- versicherung

Eine Erläuterung anhand praktischer Fälle

2. Auflage

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

© 2020 VVW GmbH, Karlsruhe

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urhebergesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung der VVW GmbH, Karlsruhe. Jegliche unzulässige Nutzung des Werkes berechtigt die VVW GmbH zum Schadenersatz gegen den oder die jeweiligen Nutzer.

Bei jeder autorisierten Nutzung des Werkes ist die folgende Quellenangabe an branchenüblicher Stelle vorzunehmen:

© 2020 VVW GmbH, Karlsruhe

Jegliche Nutzung ohne die Quellenangabe in der vorstehenden Form berechtigt die VVW GmbH zum Schadenersatz gegen den oder die jeweiligen Nutzer.



Beachten Sie bitte stets unseren Aktualisierungsservice auf unserer Homepage unter: **vvw.de** → **Service** → **Ergänzungen/Aktualisierungen**. Dort halten wir für Sie wichtige und relevante Änderungen und Ergänzungen zum Download bereit.

Gleichstellungshinweis

Zur besseren Lesbarkeit wird auf geschlechtsspezifische Doppelnennungen verzichtet.

ISBN 978-3-96329-326-9

Vorwort der Autoren zur 1. Auflage

Sie möchten sich zielgerichtet in das Thema Wohngebäudeversicherung einarbeiten und bevorzugen dabei keine klassischen Lehrbücher? Dann sind Sie hier genau richtig, denn wir haben für Sie zahlreiche markante Übungen, Schadensfälle und Beispiele aus der Versicherungspraxis ausgewählt, anhand derer Sie anschaulich die Funktionsweise der Wohngebäudeversicherung erlernen können. Wir haben uns dabei v.a. nicht auf die Darstellung höchstrichterlich entschiedener Spezialfragen beschränkt, sondern haben auch zahlreiche einfach gelagerte Sachverhalte aus unserer täglichen Seminar- und Regulierungspraxis eingebracht. Der Einstieg über den Normalfall soll Ihnen die notwendige Sicherheit geben, mit der Sie sich dann vertiefenden Spezialfragen zuwenden können. Damit Sie an der Lösung der komplexen Schadensfälle schon beim ersten Lesen dieses Buches aktiv mitwirken können, erhalten Sie vorher jeweils einführende Informationen mit anschaulichen Beispielen und Illustrationen. Einen bleibenden Lerneffekt erzielen Sie dann, wenn Sie an den von uns angegebenen Stellen jeweils auch die zitierten Texte in den Versicherungsbedingungen bzw. im Gesetz nachlesen.

Ganz herzlich danken möchten wir Herrn Marco Vetter für seine wertvollen Anmerkungen im Zuge seiner Korrekturlesung sowie Herrn Lothar Schwartz für seine wichtigen Hinweise zur besseren Verständlichkeit des Textes.

Ganz besonders danken wir Herrn Rechtsanwalt Dr. Frank Reinhard, der mit seiner exzellenten fachlichen Unterstützung ganz wesentlich zum Gelingen dieses Werkes beigetragen hat.

Mannheim, im Juni 2016

Jörg E. G. Lemberg

Andreas S. Luksch

Vorwort der Autoren

Über die positiven Rückmeldungen zu unserer ersten Auflage haben wir uns sehr gefreut. Nachdem im Jahr 2019 letztmals die Proximus 3-Bedingungen prüfungsrelevant waren, haben wir unser Buch nun an die neuen Proximus 4-Bedingungen angepasst und bei dieser Gelegenheit noch einmal vollständig überarbeitet.

Wir danken unseren Lesern, die uns Anregungen für weitere Themen gegeben haben, welche man im Kontext der Wohngebäudeversicherung mit ansprechen könnte. Wir haben diese Themen nicht in die vorliegende 2. Auflage mit aufgenommen, werden aber über die Homepage des Verlages entsprechende Dokumente zur Verfügung stellen. Dort kann man auch die neue Synopse mit den Fundstellen in den GDV-Bedingungen aufrufen. Im Übrigen hoffen wir, dass auch weiterhin die kleinen Beispiele und Übungsfälle den Lehrstoff so auflockern, dass das Lesen hier und da auch zum Vergnügen wird.

Ganz herzlich danken möchten wir Herrn Stephan Witte für seine sehr positive Rezension in der Zeitschrift *Risiko & Vorsorge* 2-2018 zu unserer 1. Auflage. Seine Anregung, „einen Überblick darüber zu erstellen, was jenseits der Musterbedingungen an Leistungserweiterungen möglich ist“, greifen wir gerne auf und werden das Ergebnis ebenso über die Homepage des Verlages zur Verfügung stellen.

Mannheim, im Mai 2020

Jörg E. G. Lemberg

Andreas S. Luksch

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort der Autoren zur 1. Auflage	V
Vorwort der Autoren	VII
Einleitung	1
1 Versicherte Gefahren	7
1.1 Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Verpuffung, Implosion, Luftfahrzeuge	7
1.1.1 Brand	7
1.1.2 Blitzschlag	11
1.1.3 Überspannung durch Blitz	12
1.1.4 Explosion	14
1.1.5 Verpuffung	17
1.1.6 Implosion	17
1.1.7 Luftfahrzeuge	18
1.2 Leitungswasser	22
1.3 Naturgefahren	38
2 Versicherte Sachen	47
3 Bedarfsermittlung und Prämie	57
3.1 Versicherungswert	57
3.1.1 Gleitender Neuwert	57
3.1.2 Gleitender Zeitwert	59
3.1.3 Gemeiner Wert	63
3.2 Versicherungssumme	64
3.3 Prämie und Anpassung	69
4 Versicherte Kosten und (versicherter) Mietausfall	73
4.1 Versicherte Kosten	73
4.2 Mietausfall, Mietwert	74
5 Obliegenheiten	77
6 Abschluss und Beginn eines Wohngebäudeversicherungsvertrages	89
7 Vertragsbeendigung	93
7.1 Widerruf und Widerspruch	93
7.2 Kündigung	93

	Seite
7.3 Anfechtung	110
7.4 Rücktritt	110
7.5 Aufhebung	111
7.6 Wegfall des versicherten Interesses	111
7.7 Beendigung durch Zeitablauf	112
8 Literatur	113
Stichwortverzeichnis	115

Einleitung

Ganz kurz wollen wir zu Beginn noch ein paar formale Dinge ansprechen, die Ihnen den Umgang mit diesem Buch erheblich erleichtern werden. Danach steigen wir dann gleich in die Wohngebäudeversicherung ein – versprochen!

Da die einzelnen Versicherungsunternehmen unterschiedliche Wohngebäude-Versicherungsbedingungen (VGB) haben, nehmen wir die Wohngebäude-Versicherungsbedingungen aus dem Jahr 2016 (VGB 2016 Privat – Wert 1914 „Gleitender Neuwert“, nachfolgend „**VGB**“ genannt) der Proximus Versicherung AG¹ als Grundlage für unsere nachfolgenden Ausführungen. Die **Proximus Versicherung AG** gibt es nicht wirklich, sondern wurde nur als einheitliche Grundlage für die Ausbildung geschaffen. Selbstverständlich können Sie auch die Versicherungsbedingungen eines realexistierenden Unternehmens heranziehen, doch müssen Sie dann möglicherweise an anderen als den von uns zitierten Stellen in den Bedingungen suchen und auch mit inhaltlichen Abweichungen rechnen. Da zahlreiche Unternehmen in nicht unerheblichem Umfang auf die Versicherungsbedingungen des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV) zurückgreifen, können Sie beim Lernen mit diesem Buch wahlweise auch diese verwenden². Diese **GDV-Bedingungen** sind für die Versicherer unverbindlich, d.h. ihre Verwendung ist rein fakultativ. Die Versicherer können also abweichende Bedingungen vereinbaren. An einigen Stellen weisen wir dann speziell auf die GDV-Bedingungen hin, was Sie an der Bezeichnung „VGB 2016 GDV“ erkennen. Mit Hilfe einer Übersicht (s. Homepage des Verlages) können Sie im Übrigen ganz leicht die angegebenen Fundstellen bei Proximus in den GDV-Bedingungen finden.

So, jetzt wollen wir keine Zeit mehr verlieren und starten direkt mit einem ersten kurzen Überblick:

Wir sprechen in den Versicherungsbedingungen von einem „Versicherungsgrundstück“, obwohl genau dieses nicht versichert ist. Vielmehr sind die von Menschenhand darauf errichteten Bauwerke oder Einrichtungen versicherbar – egal ob sie über- oder unterirdisch errichtet wurden. Das ist v.a. das Wohnhaus, um das es bei der Wohngebäudeversicherung in erster Linie geht. Man kann darüber hinaus aber auch andere Grundstücksbestandteile gegen entsprechende Prämie in den Versicherungsschutz mit einschließen. Da auch Gebäude wesentliche Bestandteile eines

1 Allgemeine Wohngebäude Versicherungsbedingungen für Privatkunden (VGB 2016 Privat – Wert 1914 „Gleitender Neuwert“).

2 VGB 2016 GDV – Stand 15.11.2018; die jeweils aktuellen GDV-Bedingungen sind unter www.gdv.de kostenfrei abrufbar. Die z.Zt. aktuelle Version finden Sie unter: <https://www.gdv.de/resource/blob/37086/9153d1d20e59daedd25396ad5e47a3de/allgemeine-wohngebäude-versicherungsbedingungen-vgb-2016-wert-1914-gleitender-neuwert-plus-data.pdf>.

Grundstücks sind, kann man also auch Nebengebäude und Garagen einzeln mit in den Versicherungsschutz aufnehmen (Einzeldeklaration)³.

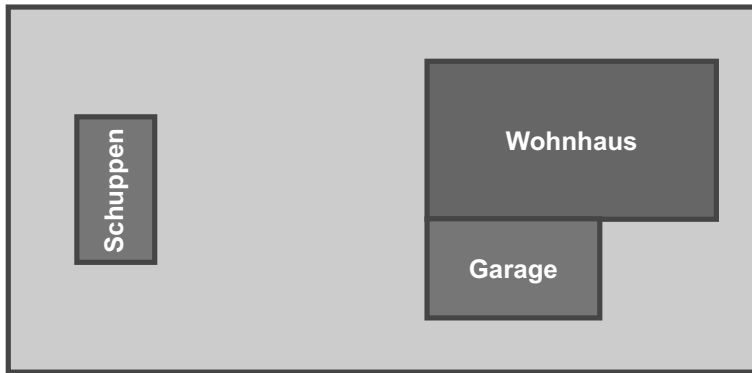


Abb. 1: Einzeldeklaration versicherter Gebäude

Grundsätzlich begrenzt das Grundstück somit alle versicherbaren Sachen durch seine Grundstücksgrenzen. Eine Ausnahme stellen allerdings Zu- und Ableitungsrohre der Wasserversorgung außerhalb des Grundstücks dar. Diese sind z.T. auch noch über Klauseln gegen Zusatzprämie mitversicherbar, soweit der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt.

Handelt es sich um ein Zwei- bzw. Mehrfamilienhaus, können zudem auch noch Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte in Folge Einbruchdiebstahls mitversichert werden⁴. Glasscheiben sind als wesentliche Bestandteile des Gebäudes gegen all die nachfolgend genannten Gefahren bereits mitversichert. Wer aber zusätzlich das einfache Glasbruchrisiko (z.B. durch einen Steinwurf) versichert haben möchte, benötigt dafür einen separaten Versicherungsvertrag (Glasversicherung AGlB 2016).

Die versicherten Sachen werden nun vom Versicherer in Geld ersetzt, wenn sie durch eine der versicherten Gefahren Feuer, Leitungswasser oder Naturgefahren zerstört oder beschädigt werden bzw. abhanden kommen. Man spricht vom Versicherungsfall (Ziff. 1 VGB).

³ Fischer in Dietz/Fischer/Gierschek, Wohngebäudeversicherung, 3. Aufl., Karlsruhe 2015, § 5 A Rn. 2.

⁴ Bei Einfamilienhäusern ist der Gebäudeschaden durch Einbruchdiebstahl über die Hausratversicherung mitversichert (Ziff. 13.7 VHB 2016).

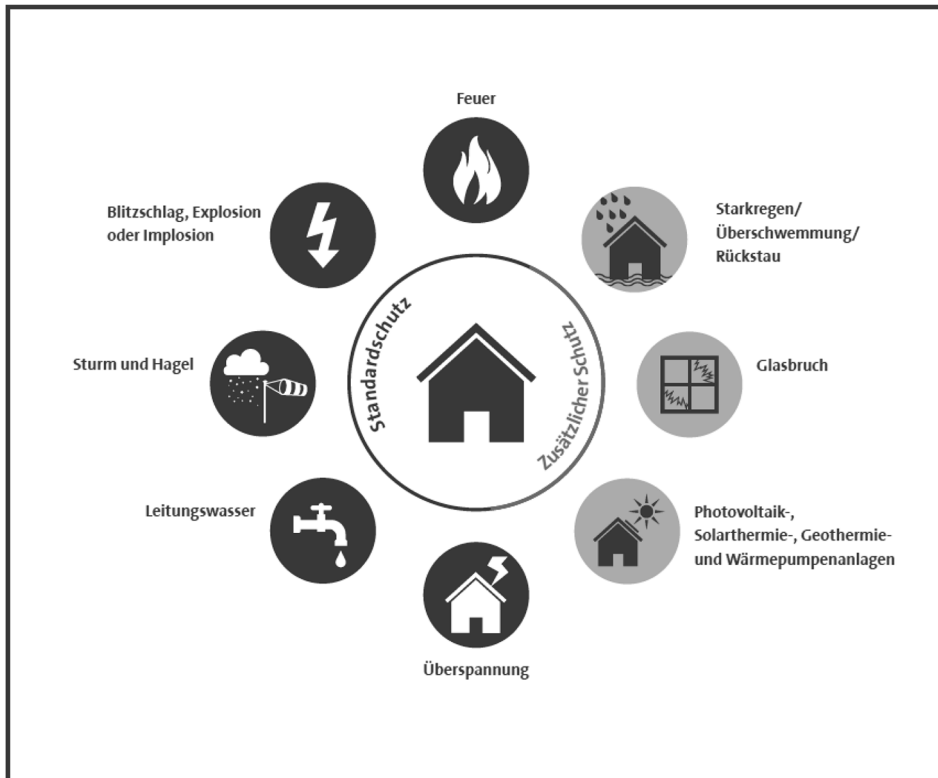


Abb. 2: Die Wohngebäudeversicherung auf einen Blick (Quelle: GDV)

Ist das versicherte Gebäude durch eine versicherte Gefahr zerstört oder beschädigt worden, so kann der Versicherer trotzdem nicht zur Erstattung des Schadens verpflichtet sein, wenn einer der definierten Ausschlüsse greift. Dabei unterscheidet man die **Ausschlüsse** Krieg, innere Unruhen und Kernenergie, die **für alle versicherten Gefahren** gelten⁵, sowie jeweils einzelne Ausschlüsse, die speziell zu einer Gefahr geregelt sind (z.B. Sengschäden⁶ bei der Gefahr Feuer). Und natürlich kann ein Schaden nicht bzw. nicht vollständig erstattet werden, soweit der Versicherungsnehmer diesen **vorsätzlich** oder **grob fahrlässig** verursacht hat (sog. „subjektiver Risikoausschluss“, da der Ausschluss im Verhalten des Versicherungsnehmers begründet ist⁷).

Definition: Fahrlässigkeit nach § 276 Abs. 2 BGB

Fahrlässig handelt, wer die im Verkehr erforderliche Sorgfalt außer Acht lässt.

⁵ Allgemeine Ausschlüsse: Ziff. 2 VGB.

⁶ Sengschäden: Ziff. 3.8.2 VGB.

⁷ § 81 VVG, vgl. Schimikowski, Peter, Versicherungsvertragsrecht, München 2017, 6. Aufl., Rn. 262 ff.

Beispiel: „Glühender Wasserkocher“

Toni hat nach Gebrauch des Wasserkochers den Stecker nicht gezogen. Nach dem Einkauf stellt er die Einkaufstaschen auf der Küchenarbeitsplatte ab und betätigt dabei unbemerkt den Einschaltknopf des Wasserkochers. Als er dann noch einmal das Haus verlässt, kommt es zu einem Gebäudeschaden durch Brand. Toni hat damit den Schaden fahrlässig herbeigeführt.

Der Versicherer bleibt jedoch zur Ersatzleistung verpflichtet, da keine grobe Fahrlässigkeit vorlag (§ 81 Abs. 2 VVG). Bei einfacher Fahrlässigkeit hat der Versicherer zu leisten.

Definition: Grobe Fahrlässigkeit

*Grobe Fahrlässigkeit liegt vor, wenn die verkehrserforderliche Sorgfalt in besonders schwerem Maße verletzt wird, schon einfachste, ganz naheliegende Überlegungen nicht angestellt werden und das nicht beachtet wird, das im gegebenen Fall jedem einleuchten musste.*⁸

Beispiel: „Lose Verbindung“

Alex möchte in seinem Speicher Strom verlegen. Anstatt einen Elektriker zu beauftragen, schließt er unfachmännisch die Kabel lose mit Isolierband aneinander. In der Folgezeit kommt es durch losgelöste Kabel zu einem Brand. Der Versicherer ist berechtigt, die Entschädigungsleistung zumindest (erheblich) zu kürzen, da Alex den Versicherungsfall grob fahrlässig herbeigeführt hat.

Definition: Vorsatz

*„Bei Vorsatz will der Versicherungsnehmer sogar den Schaden herbeiführen (direkter Vorsatz) oder nimmt ihn zumindest billigend in Kauf (bedingter Vorsatz).“*⁹

Beispiel: „Warm saniert“

Der Gebäudeeigentümer Gregor hat erhebliche finanzielle Probleme, den Sanierungsbedarf seines Wohnhauses zu beheben. In dem Bewusstsein, das Gebäude gut versichert zu haben, erkundigt er sich im Internet nach Möglichkeiten der effektiven Brandlegung mit möglichst geringen Nachweismöglichkeiten.

Nachdem er das Gebäude abbrennen ließ, stellen die Brandursachenermittler Reste von Brandbeschleunigern fest. Die Staatsanwaltschaft lässt daraufhin mit richterlichem Beschluss die Wohnung des Gregor durchsuchen. Dabei werden auch die Browserverläufe seines PCs nachvollzogen. Es kommt zur Anklage und Gregor wird zu drei Jahren Haft verurteilt (§§ 306 a Abs. 1 Nr. 1, 263 Abs. 1 StGB). Aber ungeachtet der strafrechtlichen Konsequenzen brachte ihn die ganze Aktion auch finanziell nicht zum gewünschten Ziel. Da Gregor als Versicherungsnehmer den Schaden wollte, um so an die Versicherungssumme zu gelangen, liegt Vorsatz vor. Der Versicherer ist leistungsfrei (§ 81 Abs. 1 VVG).

⁸ BGH, Urteil vom 29.09.1992, XI ZR 265/91, NJW 92, 3236.

⁹ Vgl. Prölss/Martin/Armbrüster, Versicherungsvertragsgesetz, 30. Aufl., München 2018, § 28, Rn. 188.

Exkurs: Versicherungsnehmer

Was ist eigentlich ein Versicherungsnehmer? Versicherungsnehmer nennt man den Vertragspartner bei einem Versicherungsvertrag, der Versicherungsschutz erhalten soll. Der Versicherer ist der andere Vertragspartner, der den Versicherungsschutz gewährt.

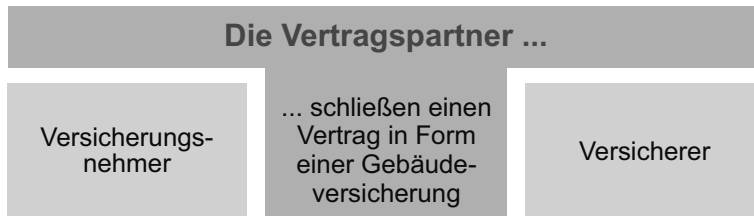


Abb. 3: Vertragsparteien bei einem (Gebäude-)Versicherungsvertrag

Ein absolutes Highlight der Wohngebäudeversicherung ist dann noch die Neuwert-erstattung, d.h., dass der Gebäudeversicherer – im Gegensatz zum Haftpflichtversicherer – nicht den Zeitwert¹⁰ eines Gebäudes ersetzt, sondern den Betrag, den der Versicherungsnehmer am Schadenstag benötigt, um das Gebäude an derselben Stelle wieder neu aufbauen zu können. Darauf werden wir später noch genauer eingehen.

Im Zusammenhang mit dem Schadenereignis können dem Versicherungsnehmer dann auch noch zusätzliche Kosten entstehen. Die Gebäudeversicherung übernimmt einige wichtige Kostenpositionen, wie z.B. die Aufräumungs- und Abbruchkosten.

Um diesen wertvollen Versicherungsschutz zu keiner Zeit zu gefährden, muss der Versicherungsnehmer allerdings auch bestimmte Verhaltensregeln beachten, die man Obliegenheiten nennt. Die Verletzung einer Obliegenheit kann je nach Grad des Verschuldens zur Leistungskürzung oder sogar zur vollständigen Leistungsfreiheit des Versicherers führen. Dieses Prinzip kennen wir bereits aus den vorangegangenen Beispielen „Glühender Wasserkocher“, „Lose Verbindung“ und „Warm saniert“ zu den subjektiven Risikoausschlüssen.

Hinweis

Die Frage nach dem Grad des Verschuldens stellt sich nur bei grober Fahrlässigkeit. Bei einfacher Fahrlässigkeit hingegen bleibt der Versicherer voll zur Leistung verpflichtet. Bei Vorsatz des Versicherungsnehmers ist der Versicherer vollständig leistungsfrei (s. Kapitel 5), z.B. Ziff. 22.3 VGB i.V.m. § 28 Abs. 2 VVG.

Dies gilt aber immer nur dann, wenn die Verletzung einer Obliegenheit auch der Grund für den Eintritt des Schadens war. Wer z.B. für die Dauer seines Winterurlaubs nach den Gebäudebedingungen dazu verpflichtet ist, seine Wohnung trotz

¹⁰ „Der Zeitwert ergibt sich aus dem Neuwert, abzüglich der Wertminderung, insb. durch Alter und Abnutzungsgrad“ (Ziff. 14.1.2 sowie 18.2.1.1 VGB).

Abwesenheit ausreichend zu beheizen¹¹, um Frostschäden an den Wasserleitungen zu verhindern, kann bei Verletzung dieser Pflicht dennoch mit einer Entschädigungsleistung rechnen, wenn sein Haus abbrennt. Denn Letzteres hatte nun wirklich nichts mit der fehlenden Beheizung der Wohnung zu tun.¹²

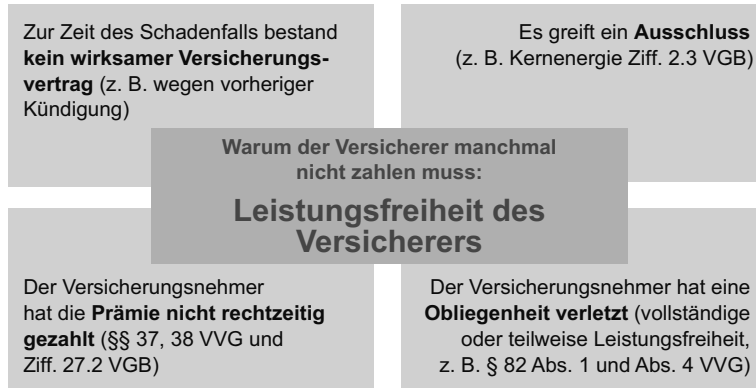


Abb. 4: Mögliche Gründe für eine Leistungsfreiheit des Versicherers

Soviel zur Einführung. Jetzt wollen wir uns die Gebäudeversicherung einmal genauer anschauen.

¹¹ Ziff. 21.1.3 VGB.

¹² § 28 Abs. 3 S. 1 VVG – Notwendiger ursächlicher Zusammenhang (Kausalität) zwischen der Verletzung der Obliegenheit und dem eingetretenen Schaden, um als Versicherer ganz oder teilweise leistungsfrei zu sein.

1 Versicherte Gefahren

Mit unserer Aufzählung der versicherten Gefahren waren wir in der Einleitung bewusst etwas ungenau. Bereits die Gefahr Feuer beinhaltet nicht nur die Gefahr eines Brandes, sondern setzt sich insgesamt aus den folgenden Einzelgefahren zusammen (Ziff. 1.1 und Ziff. 3 VGB): Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Verpuffung, Implosion sowie Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung.

Den Begriff Feuer haben wir also als Übergriff für Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Verpuffung, Implosion und die Gefahren durch Luftfahrzeuge verwendet. Bitte lassen Sie sich dadurch nicht verwirren, denn wie Sie nachfolgend gleich sehen werden, ist ein Brand seinerseits als ein Feuer definiert. Es ist aber absolut üblich, den Begriff Feuer auch als Überbegriff für die genannten Einzelgefahren zu verwenden¹³.

Auf diese genannten Einzelgefahren wollen wir nun näher eingehen.

1.1 Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Verpuffung, Implosion, Luftfahrzeuge

1.1.1 Brand

Eigentlich weiß man auch schon ohne die Definitionen der Wohngebäudeversicherungsbedingungen ganz gut, was es bedeutet, wenn es irgendwo brennt. Dennoch kann es auch bei der Frage nach einem Brand zu Abgrenzungsproblemen kommen. Das Missgeschick des Hobbykochs, z.B. wenn ihm der Braten „verbrannt“ ist, würde noch keinen Versicherungsfall darstellen. Abgesehen davon wäre der Braten auch kein Teil eines Wohngebäudes, sondern Hausrat.

Was tatsächlich unter Brand zu verstehen ist, steht in Ziff. 3.1 VGB:

Definition: Brand

„Brand ist ein Feuer, das ohne einen bestimmungsgemäßen Herd entstanden ist oder ihn verlassen hat und das sich aus eigener Kraft auszubreiten vermag.“

Unter einem bestimmungsgemäßen Herd versteht man den Ort, an dem ein Feuer brennen soll, also z.B. der Docht einer Kerze oder der Brenner in der Heizungsanlage eines Mehrfamilienhauses. Sachen, die dort verbrennen, sind also nicht versichert, da sie bestimmungsgemäß verbrennen. Dies trifft für die Kerze und für das Heizöl zu. Wer also als Eigentümer eines Mehrfamilienhauses viel Heizöl (versichertes Gebäudezubehör, s. Kapitel 2) nachbestellen muss, kann die Kosten nicht von

¹³ S. Tarif, S. TA 064, Ziff. 2.1.

der Gebäudeversicherung erstattet bekommen, da das Heizöl bestimmungsgemäß verbrannt ist. Eigentlich logisch!

Wenn aber durch die Kerze oder durch die Heizungsanlage ein Feuer entsteht, das auf andere Sachen übergreift, so hat das Feuer seinen bestimmungsgemäßen Herd verlassen und genügend Kraft gehabt, sich auszubreiten. Dies wäre versichert!

Demgegenüber ist z.B. die Brandstiftung ein Feuer ohne einen bestimmungsgemäßen Herd, denn das Gebäude ist an sich nicht zum Brennen bestimmt. Gleiches gilt für ein Feuer, das aufgrund eines technischen Defektes eines Haushaltsgerätes oder einer Anlage entsteht.

Schäden durch starke Hitze sind aber erst dann ein Brandschaden, wenn es zu einer offenen Lichterscheinung kam. Wem also das heiße Bügeleisen auf den Parkettboden fällt und dadurch lediglich ein Brandfleck entsteht, der bekommt den Schaden am Parkett nicht erstattet (Ausschluss „Sengschaden“)¹⁴. Erst wenn der Parkettboden dadurch Feuer fängt und es zu einer offenen Flamme kommt, liegt ein Brand vor.

Hierzu nun unser erster Schadensfall, bei dem wir die Frage des Brandes noch genauer unter die Lupe nehmen wollen. Gleichzeitig gehen wir auch schon kurz auf die „versicherten Sachen“ ein. Wie schon erwähnt, gibt es allgemeine – und auch zu jeder Gefahr – klar definierte Ausschlüsse, die man jeweils mitprüfen muss. Aber das machen wir für die Gefahr Brand jetzt einfach gemeinsam mit unserem ersten Schadensfall „Brennende Leidenschaft ...“

Schadensfall 1: „Brennende Leidenschaft ...“

Wiebke bewohnt seit Jahren allein ein renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Mannheim. Vor zwei Tagen hat sie mit ihrem Freund Hasso nach nur zweiwöchiger intensiver Freundschaft Schluss gemacht.

Hasso kommt darüber nicht hinweg. Aus Zorn und verletzter Eitelkeit wirft er einen mit Stoffetzen umwickelten und in Benzin getränkten, brennenden Stein durch die Wohnzimmerscheibe von Wiebkes Wohnung. Wiebke kann noch rechtzeitig das Haus verlassen und überlebt unbeschadet. Allerdings brennt das Haus bis auf die Grundmauern vollkommen ab. Die Brandermittler von Polizei und Feuerwehr schätzen den Gebäudeschaden auf 200.000 €. Wiebke hat eine Wohngebäudeversicherung, aus der maximal 280.000 € für einen Wiederaufbau zur Verfügung stehen. Diese Summe wird von einem Architekten auch als ausreichend eingeschätzt.

Wiebke verlangt daher von ihrem Versicherer die Erstattung der Wiederaufbaukosten in Höhe von 280.000 €. Zu Recht?

Lösung

Der Versicherer könnte zum Ersatz des entstandenen Gebäudeschadens nach § 1 S. 1 VVG i.V.m. Ziff. 1.1, 3.1 und 6 VGB verpflichtet sein. Hierfür ist Voraussetzung, dass eine versicherte Sache durch eine versicherte Gefahr zerstört oder beschädigt oder infolgedessen abhandengekommen ist.

14 Ziff. 3.8.2 VGB.

I. Versicherte Sache

Versichert sind die im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude, deren Gebäudebestandteile, deren Gebäudezubehör und Terrassen auf dem Versicherungsgrundstück, die unmittelbar an das Gebäude anschließen, Ziff. 6 VGB.

Definition: Gebäude, Ziff. 7.1 VGB

„Gebäude sind mit dem Erdboden verbundene Bauwerke. Sie müssen gegen äußere Einflüsse schützen können und im Sinne dieser Versicherungsbedingungen für die überwiegende Nutzung zu Wohnzwecken bestimmt sein.“

Für das Gebäude von Wiebke bestand eine Gebäudeversicherung. Ihr Haus ist damit das versicherte Gebäude, das in diesem Fall bis auf die Grundmauern abgebrannt ist. Dies stellt eine Zerstörung dar.

Zwischenergebnis

Es wurde ein versichertes Gebäude im Sinne Ziff. 6.1 VGB zerstört.

II. Versicherte Gefahr

Das versicherte Gebäude müsste durch eine versicherte Gefahr zerstört worden sein. Vorliegend könnte sich die Gefahr eines Brandes nach Ziff. 1.1 und 3.1 VGB verwirklicht haben.

Definition: Brand, Ziff. 3.1 VGB

„Brand ist ein Feuer, das ohne einen bestimmungsgemäßen Herd entstanden ist oder ihn verlassen hat und das sich aus eigener Kraft auszubreiten vermag.“

Wiebke (als Versicherungsnehmerin!) wollte nicht, dass der Stein brennt. Daher ist der Brand ohne einen bestimmungsgemäßen Herd entstanden und vermochte sich aus eigener Kraft auszubreiten. Ein Brand liegt somit vor.

Zwischenergebnis

Das versicherte Gebäude wurde durch eine versicherte Gefahr zerstört, sodass der Versicherer dem Grunde nach zur Leistung verpflichtet ist.

III. Vorsätzliches Herbeiführen des Versicherungsfalles (subjektiver Risikoausschluss)

Fraglich ist aber, ob der Versicherer nach § 81 Abs. 1 VVG aufgrund der vorsätzlichen Handlung des Hasso von der Leistungspflicht frei sein könnte. Dafür müsste Hasso allerdings Versicherungsnehmer gewesen sein. Dies ist nicht der Fall, denn Wiebke ist Versicherungsnehmerin und sie selbst hat den Schaden nicht verursacht.

Hinweise auf mögliche andere Ausschlüsse nach Ziff. 2 oder 3.8 VGB sind nicht gegeben.

Zwischenergebnis

Der Versicherer ist trotz der vorsätzlichen Handlung des Hasso zur Leistung verpflichtet.

IV. Entschädigungshöhe

Es stellt sich die Frage, in welcher Höhe der Versicherer zur Leistung verpflichtet ist.

Wiebke fordert vom Versicherer die volle Versicherungssumme, also 280.000 €. Hiergegen könnte der Umstand sprechen, dass die Brandermittler von Polizei und Feuerwehr den Schaden lediglich auf 200.000 € geschätzt haben.

Allerdings ist davon auszugehen, dass die Brandermittler lediglich den Schaden zum Zeitwert ermitteln wollten, um das Ausmaß der Straftat einschätzen zu können. Nach § 249 BGB entspricht dies dem Wert des Gebäudes vor dem Schaden, also wenn der Schaden nicht eingetreten wäre. In Ziff. 18.2.1.1 i.V.m. 14.1.2 VGB ist der Zeitwert als Neuwert zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles abzüglich der Wertminderung – insb. durch Alter und Abnutzungsgrad – definiert.

Der Gebäudeversicherer hat hingegen grundsätzlich die ortsüblichen Wiederherstellungskosten des Gebäudes, einschließlich der Architektengebühren sowie sonstiger Konstruktions- und Planungskosten unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles, zu ersetzen („Gleitender Neuwert und Neuwertversicherung“, Ziff. 18.1.1.1 i.V.m. 14.1.1.1 VGB).

Eine Ausnahme würde nur für den Fall gelten, dass das Gebäude bereits **zum Abbruch bestimmt** oder **sonst dauerhaft entwertet** war. In diesem Fall müsste der Versicherer nur noch den vor dem Schaden erzielbaren Verkaufspreis ohne Grundstücksanteile („Gemeiner Wert“) erstatten.¹⁵

Definition: Gemeiner Wert, Ziff. 14.1.3 VGB

„Der Gemeine Wert ist der erzielbare Verkaufspreis für das Gebäude oder das Altmaterial.“

Ziff. 18.3 VGB *„Ist ein Gebäude zum Abbruch bestimmt oder sonst dauerhaft entwertet, werden versicherte Sachen nur unter Zugrundelegung des erzielbaren Verkaufspreises ohne Grundstücksanteile entschädigt.“*

Ein solcher Umstand könnte sich bei dem Gebäude von Wiebke aufgrund der Renovierungsbedürftigkeit ergeben. Einen Hinweis auf einen bevorstehenden Abbruch des Gebäudes vor dem Schaden gab es nicht. Es fragt sich jedoch, ob der Grad der Renovierungsbedürftigkeit eine dauernde Entwertung des Gebäudes darstellte.

Eine dauernde Entwertung liegt aber erst dann vor, wenn das Gebäude für seinen Zweck nicht mehr zu nutzen gewesen wäre. Der Zweck eines Wohngebäudes liegt darin, es zu bewohnen. Wiebke bewohnte laut Sachverhalt das Gebäude. Damit diene es noch seinem Zweck und es lag keine dauernde Entwertung vor.¹⁶

Trotz der Renovierungsbedürftigkeit kommt die Regelung des „Gemeinen Wertes“ nicht zum Tragen und Wiebke hat Anspruch auf die Neuwertentschädigung. Sie kann also auch die 80.000 € über dem geschätzten Zeitwert von 200.000 € verlangen. Hierfür hat sie das Gebäude innerhalb von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalles in gleicher Art und Zweckbestimmung an der bisherigen Stelle wiederherzustellen.¹⁷

V. Ergebnis

Wiebke kann nach § 1 S. 1 VVG i.V.m. Ziff. 1.1, 3.1, 6, 8, 18.1.1.1 VGB den Neuwert, d.h. die ortsüblichen Wiederherstellungskosten einschließlich der Architektengebühren etc. bis zu 280.000 € verlangen. Belaufen sich die Wiederherstellungskosten lediglich auf einen Betrag darunter, also z.B. auf 270.000 €, so erhält sie auch nur 270.000 €.

¹⁵ Ziff. 14.1.1 VGB.

¹⁶ Dietz/Fischer/Gierschek, Wohngebäudeversicherung, Kommentar, Karlsruhe, 3. Aufl., 2015, § 10 A Rn. 23.

¹⁷ Ziff. 18.6 VGB.

Hinweis

Wiebke steht darüber hinaus ein Anspruch auf Schadensersatz aus § 823 Abs. 1 BGB¹⁸ gegen Hasso zu. Mit Zahlung der Versicherungsleistung geht dieser Anspruch aus § 823 BGB nach § 86 Abs. 1 VVG auf den Versicherer über, sodass letzterer Hasso bis 200.000 €¹⁹ in Regress nehmen kann.

Das Privileg des § 86 Abs. 3 VVG schützt Hasso nicht, da er zum einen vorsätzlich gehandelt hat und zum anderen keine häusliche Gemeinschaft mit Wiebke (Versicherungsnehmer) bestanden hat.

1.1.2 Blitzschlag

Neben Brand ist auch Blitzschlag versichert. Was Blitzschlag ist, dürfte auch jedem bekannt sein. In der Wohngebäudeversicherung hat man diese Gefahr aus gutem Grund mit eingeschlossen, da Schäden durch Blitzschlag häufig sind.

Definition: Blitzschlag, Ziff. 3.2 VGB

„Blitzschlag ist der unmittelbare Übergang eines Blitzes auf Sachen.“

Es muss sich dabei nicht um den Übergang auf versicherte Sachen handeln, sondern allgemein nur auf Sachen.

Beispiel: „Blitzschnell gefällt“

Bei einem Gewitter schlägt ein Blitz in die zwölf Meter hohe Tanne ein und spaltet den Stamm auf einer Höhe von vier Metern über dem Boden. Der obere Teil der Tanne fällt auf das direkt danebenstehende Wohnhaus und beschädigt das Dach und die Balkonbrüstung.

Lösung

Als Pflanze auf dem Grundstück gehört die Tanne natürlich nicht zum versicherten Gebäude und auch nicht zu den versicherten Sachen²⁰. Jedoch stellt eine Tanne nach § 90 BGB eine Sache im Sinne eines körperlichen Gegenstandes dar. Da der Blitz also auf eine Sache übergegangen ist und dadurch letztlich das versicherte Gebäude beschädigt wurde, ist der Schaden durch den Blitzschlag versichert.

18 Und aus § 823 Abs. 2 i.V.m. § 306a Abs. 2 StGB wegen Verletzung eines Schutzgesetzes.

19 Vgl. § 249 ff. BGB (200.000 € als angenommener Zeitwert).

20 Aufwendungen für die Beseitigung umgestürzter Bäume sind im Übrigen durch die Klausel PK 7363 versicherbar.



Abb. 5: Haus im Raum Heidelberg nach Blitzeinschlag am 28.5.2016

1.1.3 Überspannung durch Blitz

Dies allein würde aber nur einen Teil der tatsächlichen Gefahr abdecken, denn viel häufiger sind die Überspannungsschäden durch einen Blitzschlag – also der nur indirekte Schaden durch einen Blitz. Überspannungsschäden sind nach Ziff. 3.3 VGB versichert. Schauen wir uns hierzu aber den nachfolgenden kleinen Fall „Kurzschluss im Trafowerk“ an.

Schadensfall 2: „Kurzschluss im Trafowerk!“

Magdalene W. hat eine Wohngebäudeversicherung nach den VGB. Sie meldet einen Überspannungsschaden an ihrer Heizungsanlage nach einem Gewitter. Hierzu legt sie folgende Bestätigung des Energieversorgers vor:

Sehr geehrte Frau W.,

auf Ihre Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass am 11.6.2019 in unserem 20-kV-Netz im Bereich Wülferode eine umfangreiche Störung aufgetreten ist. Dabei war die Stromversorgung in Wülferode um 23:00 h für ca. 1,5 Stunden unterbrochen. Ursache für die Stromunterbrechung

war ein Kurzschluss in unserer 20-kV-Station in Döhren. Den Kurzschluss hatte eine Ratte ausgelöst. Nach derzeitigem Stand können wir nicht ausschließen, dass die von Ihnen beschriebenen Überspannungsschäden an Ihrem Gebäude auf diesen Kurzschluss zurückzuführen sind.

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Angaben zu dienen.

Für Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Lösung

Der Versicherer könnte zum Ersatz des entstandenen Gebäudeschadens nach § 1 S. 1 VVG i.V.m. Ziff. 1.1, 3.3 und 6 VGB verpflichtet sein. Hierfür ist Voraussetzung, dass eine versicherte Sache durch eine versicherte Gefahr zerstört oder beschädigt oder infolgedessen abhandengekommen ist.

I. Versicherte Sache

Versichert sind die im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude, deren Gebäudebestandteile, deren Gebäudezubehör und Terrassen auf dem Versicherungsgrundstück, die unmittelbar an das Gebäude anschließen, 6 VGB.

Definition: Gebäude, Ziff. 7.1 VGB

„Gebäude sind mit dem Erdboden verbundene Bauwerke. Sie müssen gegen äußere Einflüsse schützen können und im Sinne dieser Versicherungsbedingungen für die überwiegende Nutzung zu Wohnzwecken bestimmt sein.“

Für das Gebäude von Magdalene bestand eine Gebäudeversicherung. Ihr Haus ist damit das versicherte Gebäude, das in diesem Fall durch Überspannung an der Heizungsanlage beschädigt wurde.

Definition: Gebäudebestandteile, Ziff. 7.2 VGB

„Gebäudebestandteile sind in ein Gebäude eingefügte Sachen, die durch ihre feste Verbindung mit dem Gebäude ihre Selbstständigkeit verloren haben.“

Die Heizungsanlage stellt somit einen wesentlichen Bestandteil des Gebäudes im Sinne der Bedingungen dar.

Zwischenergebnis

Es wurde ein versicherter Gebäudebestandteil im Sinne Ziff. 7.2 VGB beschädigt.

II. Versicherte Gefahr

Der versicherte Gebäudebestandteil müsste durch eine versicherte Gefahr beschädigt worden sein. Da der Schaden nach einem Gewitter eingetreten ist, könnte sich die Gefahr eines Blitzschlags nach Ziff. 3.2 VGB verwirklicht haben.

Definition: Blitzschlag, Ziff. 3.2 VGB

„Blitzschlag ist der unmittelbare Übergang eines Blitzes auf Sachen.“

Es gibt jedoch keinen Hinweis auf einen direkten Blitzeinschlag in die Heizungsanlage oder in eine andere Sache. Somit scheidet ein Blitzschlagschaden aus.

Dem Schreiben des Energieversorgers kann entnommen werden, dass der Schaden möglicherweise durch eine Überspannung nach dem Kurzschluss im Trafowerk eingetreten ist.

Nach den VGB sind allerdings nicht Überspannungen jeglicher Ursache versichert, sondern nur solche, die durch Blitz entstanden sind.

Definition: Überspannung durch Blitz, Ziff. 3.3 VGB

„Überspannung durch Blitz ist ein Schaden, der durch Überspannung, Überstrom oder Kurzschluss infolge eines Blitzes oder durch sonstige atmosphärisch bedingte Elektrizität an versicherten elektrischen Einrichtungen und Geräten entsteht.“

Dies ist hier nicht der Fall, denn wie der Energieversorger Magdalene mitgeteilt hat, war eine Ratte die Ursache für den Kurzschluss.

III. Ergebnis

Da sich keine versicherte Gefahr verwirklicht hat, kann der Versicherer Magdalene den Schaden nicht erstatten.

Auf mögliche sonstige Ersatzansprüche von Magdalene gegen den Energieversorger soll hier nicht näher eingegangen werden.

1.1.4 Explosion

Darüber hinaus sind Schäden durch Explosion versichert. Ein absoluter Klassiker sind Explosionen von Gasleitungen, bei denen dann ganze Häuser zerstört werden. Auch wenn diese Explosionen nicht am Versicherungsort direkt erfolgen, sondern beispielsweise im Nachbarhaus, liegt dennoch ein versicherter Schaden vor, wenn dadurch auch das Gebäude des Versicherungsnehmers zerstört oder beschädigt wird.

Definition: Explosion, Ziff. 3.4 VGB

„Explosion ist eine plötzlich verlaufende Kraftäußerung, die auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen oder Dämpfen beruht.“

Aber nicht jede Explosion ist gleich so stark, dass sie ganze Häuser einreißen kann. Dies zeigt der nachfolgende, sehr anschauliche Fall „Explosives Insektenspray“.

Schadensfall 3: „Explosives Insektenspray“

Lothar hat eine Gebäudeversicherung nach den VGB. Er meldet im Hochsommer seinem Versicherer einen Schaden an einer Fensterscheibe. Eine außen auf der Fensterbank vergessene Dose mit Insektenspray hatte sich in der Mittagssonne so sehr erhitzt, dass der Behälter explodierte. Durch die Wucht der Explosion zerplatzte auch die Fensterscheibe.

Liegt ein versicherter Schaden vor, den der Versicherer ersetzen muss?

Lösung

Der Versicherer könnte zum Ersatz des entstandenen Schadens an der Fensterscheibe nach § 1 S. 1 VVG i.V.m. Ziff. 1.1, 3.4 und 6 VGB verpflichtet sein. Dann müsste es sich um einen Explosionsschaden an einem versicherten Gebäude im Sinne der VGB handeln. Hierfür ist Voraussetzung, dass eine versicherte Sache durch eine versicherte Gefahr zerstört oder beschädigt wird oder infolgedessen abhandengekommen ist.

I. Versicherte Sache

Versichert sind die im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude, deren Gebäudebestandteile, deren Gebädezubehör und Terrassen auf dem Versicherungsgrundstück, die unmittelbar an das Gebäude anschließen, Ziff. 6 VGB.

Definition: Gebäude, Ziff. 7.1 VGB

„Gebäude sind mit dem Erdboden verbundene Bauwerke. Sie müssen gegen äußere Einflüsse schützen können und im Sinne dieser Versicherungsbedingungen für die überwiegende Nutzung zu Wohnzwecken bestimmt sein.“

Definition: Gebäudebestandteile, Ziff. 7.2 VGB

„Gebäudebestandteile sind in ein Gebäude eingefügte Sachen, die durch ihre feste Verbindung mit dem Gebäude ihre Selbstständigkeit verloren haben.“

Nach diesen Definitionen ist das Fenster mindestens ein Gebäudebestandteil, da der Fensterrahmen in das Gebäude eingefügt und mit diesem fest verbunden ist. Dass sich der Fensterflügel bewegen lässt, ändert nichts an der festen Verbundenheit des gesamten Fensters mit der Außenwand. Gleiches gilt für eine Tür. Im Übrigen gehen wir auf die Abgrenzung zwischen Gebäude und Gebäudebestandteil in Kapitel 2 noch genauer ein.

Somit wurde in jedem Fall eine versicherte Sache im Sinne der Gebäudeversicherung beschädigt.

II. Versicherte Gefahr

Im geschilderten Fall soll sich ein Explosionsschaden nach Ziff. 3.4 VGB ereignet haben.

Definition: Explosion, Ziff. 3.4 VGB

„Explosion ist eine plötzlich verlaufende Kraftäußerung, die auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen oder Dämpfen beruht.“

Explosionen sind insb. Sprengstoff-, Gas- und Staubexplosionen sowie Explosionen von Gefäßen und sonstigen Behältern unter dem Druck von Gasen oder Dämpfen²¹.

Im vorliegenden Fall hatte sich der Inhalt der Spraydose durch die Sonne so sehr erhitzt, dass der Behälter platzte. Hierbei ist davon auszugehen, dass insb. das in Spraydosen vorhandene Treibgas aufgrund der Hitze sein Volumen vergrößert und somit den Innendruck erhöht hat. Dies führte zum Platzen des Behältnisses. Da also das Behältnis dem Innendruck des sich ausdehnenden Gases nicht mehr standhalten konnte, vollzog sich „ein von innen nach außen verlaufender, plötzlicher Druckausgleich“²². Eine Explosion liegt somit vor.

Ferner ist unerheblich, dass sich die Spraydose außerhalb des Gebäudes befand. Es müssen lediglich durch eine Explosion versicherte Sachen beschädigt oder zerstört worden sein²³. Dies würde sogar dann gelten, wenn die Explosion außerhalb des Versicherungsortes stattgefunden hätte.

21 Martin, Sachversicherungsrecht, C III 5.

22 Dietz/Fischer/Gierschek, Kommentar zur Wohngebäudeversicherung, 3. Aufl., Karlsruhe 2015, § 2 A, Rn. 86.

23 Dietz/Fischer/Gierschek, Kommentar zur Wohngebäudeversicherung, 3. Aufl., Karlsruhe 2015, § 2 A, Rn. 81 und 84.

Definition: Versicherungsort, Ziff. 8 VGB

„Der Versicherungsort ist das Versicherungsgrundstück. Das Versicherungsgrundstück ist das Flurstück/sind die Flurstücke, auf dem/denen das versicherte Gebäude steht.“

III. Ausschlüsse

Die Allgemeinen Ausschlüsse nach Ziff. 2 VGB greifen nicht. Bei den gefahrspezifischen Ausschlüssen wird lediglich in Ziff. 3.8.3 VGB die Explosion im Verbrennungsraum von Maschinen erwähnt. Dieser Ausschluss kommt also auch nicht zum Tragen, da es sich weder um eine Verbrennungskraftmaschine noch um einen elektrischen Schalter handelt.

IV. Ergebnis

Es liegt ein Explosionsschaden im Sinne von Ziff. 3.4 VGB vor, durch den versicherte Sachen am Versicherungsort beschädigt wurden. Der Versicherer muss daher den Schaden ersetzen.

Exkurs: Glasversicherung

Im eben geschilderten Schadensfall 3 („Explosives Insektenspray“) haben wir gesehen, dass auch Glasscheiben von Türen und Fenstern eines versicherten Gebäudes mitversichert sind. Wozu braucht man dann noch eine separate Glasversicherung (AGLB 2016)?

Die Antwort darauf ist ganz einfach, denn nicht immer zerbricht Glas durch eine in der Wohngebäudeversicherung versicherte Gefahr. Im Schadensfall 3 kam die versicherte Gefahr „Explosion“ zum Tragen. Denkbar wäre aber auch, dass Nachbarjungen durch einen geworfenen Stein die Scheibe zerschlagen oder dass sogar ganz ohne Fremdeinwirkung die Scheibe zerbricht. Letzteres kommt v.a. bei Durchzug häufig vor. In all diesen Fällen benötigt man eine Glas(bruch)versicherung, denn diese entschädigt versicherte Sachen (Glasscheiben), die durch Bruch (Zerbrechen) zerstört oder beschädigt werden²⁴.

Die Gebäudeversicherung würde einen solchen Schaden nicht ersetzen, da „Steinwurf“ oder „Durchzug“ keine versicherten Gefahren sind. Umgekehrt sind die versicherten Gefahren der Wohngebäudeversicherung in der Glasversicherung explizit ausgeschlossen²⁵, sofern für diese Gefahren anderweitiger Versicherungsschutz besteht. Dies soll Mehrfachversicherungen vermeiden (§§ 77 ff. VVG). Im Schadensfall 3 hätte also eine Glasversicherung die Scheibe deshalb nicht erstattet, weil Lothar den Schaden über seine Wohngebäudeversicherung erstattet bekommt.

Hätte Lothar hingegen nur eine Glasversicherung und keine Wohngebäudeversicherung, würde der Ausschluss nicht greifen und die Glasversicherung müsste die Scheibe erstatten.

²⁴ Ziff. 1, 4 AGLB 2016.

²⁵ Ziff. 2.2 AGLB 2016.

Auszug aus den Glasversicherungsbedingungen, Ziff. 2.2 AGB 2016:

Nicht versichert ist der Bruch durch folgende Gefahren, soweit für diese Gefahren anderweitiger Versicherungsschutz besteht:

2.2.1 Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, ...

Beispiel: „Der zerbrochene Wintergarten“

Bei Sturm wird ein Baum gegen den Wintergarten geschleudert. Michael ist Eigentümer des Gebäudes und hat nur eine Glasversicherung, also keine Wohngebäudeversicherung.

Die Glasversicherung entschädigt den Schaden. Schäden durch Sturm sind zwar nach Ziff. 2.2.4 AGB 2016 ausgeschlossen, aber eben nur dann, soweit für die Glasscheiben anderweitiger Versicherungsschutz besteht. Da Michael nur eine Glasversicherung und keine Wohngebäudeversicherung hat, besteht kein anderweitiger Versicherungsschutz und die Glasversicherung muss die Entschädigung erbringen.

Interessant ist im Zusammenhang mit Explosionen auch die missglückte Entschärfung einer alten Fliegerbombe aus dem 2. Weltkrieg, bei der auch das Gebäude des Versicherungsnehmers zerstört wird. Handelt es sich dabei um eine Explosion im Sinne der Ziff. 3.4 VGB, bleiben die Schäden dennoch nach Ziff. 2.1 VGB als Kriegsfolge ausgeschlossen. Für diesen Ausschluss muss kein näherer zeitlicher Zusammenhang zwischen dem Krieg und der Explosion bestehen²⁶.

Daher dürften sich 2012 die Versicherungsnehmer in München gefreut haben, als ihre Sachversicherer für die Schäden nach der Explosion einer Fliegerbombe in Schwabing trotzdem geleistet hatten²⁷.

1.1.5 Verpuffung

Aber nicht jede auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen oder Dämpfen beruhende plötzlich verlaufende Kraftäußerung muss mit der Urgewalt einer Explosion einhergehen. Glücklicherweise sind nun aber auch schwächere Kraftäußerungen ohne Explosionsknall seit den VGB 2016 als Verpuffung (Ziff. 3.5 VGB) versichert. Sie können v.a. bei Öl- oder Kohleöfen vorkommen.

Definition: Verpuffung, Ziff. 1.1.5 VGB

„Verpuffung ist eine auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen oder Dämpfen beruhende, plötzlich verlaufende Kraftäußerung, die im Gegensatz zur Explosion mit geringerer Intensität verläuft und bei der i.d.R. kein Explosionsknall entsteht.“

1.1.6 Implosion

Neben Schäden durch Explosion sind auch Schäden durch Implosion versichert.

²⁶ Armbrüster, Christian in Prölss/Martin, Versicherungsvertragsgesetz, München 2018, 30. Aufl., § 2 AFB, Rn. 5.

²⁷ Rapp, Julian, Haftung und Versicherung bei Schäden durch Bombenfunde, VersR 2020, 136 -145, III.

Definition: Implosion, Ziff. 3.6 VGB

„Implosion ist ein plötzlicher, unvorhersehbarer Zusammenfall eines Hohlkörpers durch äußeren Überdruck in Folge eines inneren Unterdrucks.“

Der häufigste Fall von Implosionen in privaten Haushalten war bisher der imploidierte Fernseher. Mit der Verbreitung von Flachbildschirmen nimmt diese Gefahr allerdings mehr und mehr ab. Grund für die Implosion früherer Geräte war nämlich der Unterdruck in der Bildröhre, die bei den neueren Technologien nicht mehr vorhanden ist.

Außerdem geht bei einem Implosionsschaden eines älteren Bildröhrengeräts vermutlich nur das Gerät selbst zu Bruch und schädigt nicht das Gebäude. Ein Gebäudeschaden wäre nur dann denkbar, wenn die Implosion einen Brand zur Folge hätte. Dann aber wäre der Brandschaden ohnedies schon über die Gefahr Feuer versichert.

Implosionsschäden kommen damit nur eine sehr untergeordnete Bedeutung zu, sie werden daher an dieser Stelle nicht weiter vertieft.

1.1.7 Luftfahrzeuge

Zum Abschluss der Gefahr Feuer bleibt noch der Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung zu nennen. In neueren Bedingungswerken kann es sich im Gegensatz zu früheren Bedingungswerken nun auch um unbemannte Luftfahrzeuge handeln, sodass auch der Absturz eines Satelliten oder einer Drohne versichert ist. Beim Absturz einer Drohne müsste allerdings geprüft werden, ob evtl. auch der Ausschluss Krieg greift²⁸. Sofern also lediglich bei einem Übungsflug eine Drohne der Bundeswehr auf ein versichertes Gebäude stürzt, wäre der daraus entstehende Gebäudeschaden versichert.

Was aber, wenn das Unheil nicht aus der Luft auf das Gebäude stürzt, sondern auf Rädern angerollt kommt? Für so manchen LKW war in der Ortsdurchfahrt schon mal die Kurve zu eng geworden und die Fahrt endete im Wohnzimmer eines Wohnhauses – also ein reales Risiko, das aber sicherlich nicht für jeden Hauseigentümer von Bedeutung ist. Daher sehen die VGB diese Gefahr an sich nicht vor, geben dem interessierten Kunden aber die Möglichkeit, über eine entsprechende Klausel gegen Mehrprämie eine solche Gefahr einzuschließen.

Schadensfall 4: „Hier sitzen Sie in der ersten Reihe“

Christian bewohnt ein Wohnhaus im Kurvenbereich der Hauptdurchgangsstraße von Hettenleidelheim. Zu seiner Wohngebäudeversicherung hat er keine weiteren Einschlüsse vereinbart. Eines Abends versagen bei einem LKW in der leicht abschüssigen Kurve die Bremsen und das Fahrzeug prallt direkt in die Hauswand von Christians Haus. Christian selbst wird aus seinem Fernsehsessel geschleudert und bleibt wie durch ein Wunder unverletzt.

Er verlangt Ersatz des Gebäudeschadens in Höhe von 70.000 € von seiner Gebäudeversicherung.

²⁸ Ziff. 2.1 VGB.

Lösung

Der Versicherer könnte zum Ersatz des entstandenen Schadens am Gebäude nach § 1 S. 1 VVG i.V.m. Ziff. 1.1, 3.7, 6, 8 VGB verpflichtet sein. Dann müsste es sich um einen versicherten Anprallschaden an einem versicherten Gebäude im Sinne der VGB handeln. Hierfür ist Voraussetzung, dass eine versicherte Sache durch eine versicherte Gefahr zerstört oder beschädigt wird oder infolgedessen abhandengekommen ist.

I. Versicherte Sache

Versichert sind die im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude, deren Gebäudebestandteile, deren Gebädezubehör und Terrassen auf dem Versicherungsgrundstück, die unmittelbar an das Gebäude anschließen, Ziff. 6 VGB.

Definition: Gebäude, Ziff. 7.1 VGB

„Gebäude sind mit dem Erdboden verbundene Bauwerke. Sie müssen gegen äußere Einflüsse schützen können und im Sinne dieser Versicherungsbedingungen für die überwiegende Nutzung zu Wohnzwecken bestimmt sein.“

Nach dieser Definition ist das Wohnhaus von Christian ein Gebäude. Somit wurde eine versicherte Sache im Sinne der Gebäudeversicherung beschädigt.

II. Versicherte Gefahr

Im geschilderten Fall soll sich ein Anprallschaden verwirklicht haben. Infrage kommt ein Anprall nach Ziff. 3.7 VGB.

Definition: Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder Ladung, Ziff. 3.7 VGB

„Versichert ist der Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges. Gleiches gilt für den Anprall oder Absturz seiner Teile oder seiner Ladung.“

Es müsste also ein Luftfahrzeug den Schaden am Gebäude verursacht haben.

Definition: Luftfahrzeug, § 1 Abs. 2 S. 1 Luftverkehrsgesetz

„[...] Luftfahrzeuge sind Flugzeuge, Drehflügler, Luftschiffe, Segelflugzeuge, Motorsegler, Frei- und Fesselballone, Rettungsfallschirme, Flugmodelle, Luftsportgeräte und sonstige Geräte für die Benutzung des Luftraums, sofern sie in Höhen von mehr als 30 Metern über Grund oder Wasser betrieben werden können.“

Der LKW ist ein Fahrzeug, das sich ausschließlich am Boden bewegt und fällt daher nicht unter die Kategorie eines Luftfahrzeugs. Solche Schäden sind nur dann mitversichert, wenn die Klausel PK 7165 „Fahrzeuganprall“ vereinbart wurde (gemäß Tarif²⁹ nur auf Anfrage in der Direktion möglich). Diese besagt, dass in Erweiterung von Ziff. 1.1 VGB der Versicherer Entschädigung für versicherte Sachen leistet, die durch Fahrzeuganprall zerstört oder beschädigt werden oder infolge eines solchen Ereignisses abhandengekommen.

Christian hat allerdings keine weiteren Vereinbarungen mit seinem Versicherer getroffen, d.h., dass auch die Klausel PK 7165 nicht vereinbart ist.

Somit liegt kein versicherter Schaden vor.

29 S. Tarif, S. TA 065, Ziff. 2.4.8.

III. Ergebnis

Der Versicherer ist leistungsfrei, da kein Anprall eines Luftfahrzeugs nach Ziff. 3.7 VGB vorliegt und die Klausel PK 7165 nicht vereinbart wurde.

Hinweis

Christian bleibt natürlich noch sein Anspruch auf Schadensersatz (Zeitwert!) gegen den Versicherer, den Halter und/oder Fahrer des LKW, sodass er vermutlich nicht leer ausgehen wird³⁰.

	Brand – ohne bestimmungsgemäßen Herd entstanden oder – ihn verlassen hat und sich aus eigener Kraft auszubreiten vermag
	Blitzschlag und Überspannung – unmittelbarer Übergang des Blitzes auf Sachen – Überspannung, wenn Blitz die Ursache war
	Explosion, Verpuffung und Implosion – auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen und Dämpfen beruhende, plötzlich verlaufende Kraftäußerung (Explosion) oder – plötzlicher, unvorhersehbarer Zusammenfall eines Hohlkörpers durch äußeren Überdruck infolge eines inneren Unterdrucks (Implosion)
	Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs – seiner Teile – oder seiner Ladung

Abb. 6: Versicherte Gefahren nach Ziff. 3 VGB

Exkurs: Feuerrohbauversicherung

Die Wohngebäudeversicherung tritt für versicherte Schäden an einem fertiggestellten und bezogenen Gebäude ein. Schäden – z.B. durch Blitzschlag – können aber schon vorher eintreten. Solange sich das Gebäude noch im Bau befindet, benötigt der Versicherungsnehmer daher auch schon Versicherungsschutz. Die Wohngebäudeversicherung sieht für die Bauphase einen beitragsfreien, vorgelagerten Versicherungsschutz in Form der Feuerrohbauversicherung vor. Dies ergibt sich indirekt aus Ziff. 4.5 und 5.5 VGB, denn bei den Gefahren Leitungswasser und Naturgefahren sind Schäden an

Gebäuden oder an Gebäudeteilen, die nicht bezugsfertig sind, und an den in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen befindlichen Sachen

nicht versichert.

30 § 115 VVG, § 823 BGB sowie §§ 7 und 18 StVG.

Im Umkehrschluss bedeutet dies aber, dass bei nicht bezugsfertigen Gebäuden und Gebäudeteilen Versicherungsschutz für die Gefahr Feuer (Ziff. 3 VGB = Brand, Blitzschlag, ...) besteht, denn dort gibt es den Ausschluss für nicht bezugsfertige Gebäude nicht. Also sind Rohbauten gegen diese Gefahr versichert!

Im Tarif der Proximus Versicherung AG finden wir dann unter Ziff. 4³¹ die maximale Dauer der Feuerrohbauversicherung:

Bei einer dreijährigen Vertragsdauer sind in der Feuerversicherung während der Zeit des Rohbaus das Gebäude und die zu seiner Fertigstellung notwendigen auf dem Baugrundstück befindlichen Baustoffe, soweit der Versicherungsnehmer die Gefahr dafür trägt, bis zur Fertigstellung, längstens jedoch für zwölf Monate, prämienfrei versichert. Wird Versicherungsschutz gegen Leitungswasser-, Sturm-/Hagel- und weitere Elementarschäden beantragt, tritt dieser frühestens in Kraft, wenn das Gebäude bezugsfertig ist.

Vereinbart der Versicherungsnehmer eine Vertragsdauer von weniger als drei Jahren, hat er dennoch Versicherungsschutz für seinen Rohbau gegen die Gefahr Feuer nach Ziff. 3 VGB (Brand, Blitzschlag, ...). Er muss in diesem Fall aber von Beginn an die volle Prämie zahlen, obwohl die Ausschlüsse für die Gefahren Leitungswasser und Naturgefahren (s.o.) greifen und er nur einen eingeschränkten Versicherungsschutz bis zur Bezugsfertigkeit genießt. Mit anderen Worten: Die Prämienfreiheit für die Feuerrohbauversicherung kommt also bei kürzeren Vertragslaufzeiten nicht zum Tragen.

Zusammenfassung: Feuer

Ist etwas zum Brennen bestimmt, wie z.B. das Heizöl im Brenner der Heizungsanlage eines Mehrfamilienhauses, dann ist dieses selbst nicht versichert. Greift das Feuer aber auf andere Gegenstände über, dann sind alle weiteren **Brand-schäden** versichert.

Elektroinstallationen (z.B. Klingel, Lichtschalter, Steckdosen, Stromleitungen in der Wand, ...) kommen häufig zu Schaden, wenn in Stromleitungen außerhalb des Grundstücks der Blitz einschlägt. Dann liegt jedoch kein unmittelbarer Übergang eines Blitzes auf Sachen vor. Mittlerweile sind die daraus entstehenden Überspannungsschäden an versicherten Sachen auch ohne besonderen Einschluss einer Klausel versichert.

Neben der Explosion, sind nun auch Schäden durch Verpuffung mitversichert.

Nicht nur Schäden am Gebäude durch Flugzeugabsturz sind versichert, sondern auch Schäden durch Teile eines Flugzeugs oder seiner Ladung. Will man auch den Anprall von Straßenfahrzeugen mitversichert haben, so muss man die Klausel „Fahrzeuganprall (PK 7165)“ vereinbaren.

31 S. TA 066.

Gegen die Gefahr Feuer sind auch schon Gebäude vor ihrer Fertigstellung und Bezugsfertigkeit versichert. Schließt der Versicherungsnehmer einen Drei-Jahresvertrag, so genießt er diesen Schutz sogar für zwölf Monate prämienfrei. Man spricht in diesem Fall von einer Feuerrohbausversicherung.

War das jetzt alles zur Gefahr Feuer? Im Großen und Ganzen schon, wobei Sie sich die übrigen gefahrspezifischen Ausschlüsse in Ziff. 3.8 VGB zumindest einmal ganz durchlesen sollten, da wir vorhin nur auf den am häufigsten vorkommenden Ausschluss der Sengschäden eingegangen sind. Danach geht's gleich weiter mit der nächsten Gefahr.

1.2 Leitungswasser

Hier ist die Überschrift schon Teil der Definition! Nicht jeder Schaden durch Wasser ist versichert, sondern nur der, der durch Leitungswasser entsteht und auch nur dann, „wenn

- es aus Rohren der Wasserversorgung (Zu- und Ableitungen) oder
- damit verbundenen Schläuchen oder
- den mit diesem Rohrsystem verbundenen sonstigen Einrichtungen

bestimmungswidrig ausgetreten ist“³². Dies gilt auch für Wasser, das bestimmungswidrig aus Heizungs- oder Klimaanlage, Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen sowie aus Wasserbetten oder Aquarien austritt.

Leitungswasser kann also bestimmungsgemäß austreten

- z.B. beim Füllen der Badewanne

oder bestimmungswidrig

- z.B. wenn der Wasserhahn geöffnet und dann vergessen wurde und die Wanne überläuft.

Für die Bearbeitung der nachfolgenden Fälle merken wir uns zunächst als Kurzformel, dass Leitungswasser immer dann bestimmungswidrig ausgetreten ist, wenn dies gegen den Willen des berechtigten Nutzers geschah³³.

Beispiel: „Klatschnass von oben“

Bei einem Zimmerbrand löscht die angerückte Feuerwehr mit Wasser aus einem Hydranten. Der Brand wurde erfolgreich gelöscht, jedoch wurden auch die Decken und Wände der darunter liegenden Wohnung durch Löschwasser beschädigt. Der Gebäudeeigentümer verlangt von seiner Wohngebäudeversicherung auch die Entschädigung des Löschwasserschadens in der darunter liegenden Wohnung. Zu Recht?

³² Ziff. 4.2 VGB.

³³ Spielmann, Stefan, Band III, Rn. 53.

Lösung

Es liegt kein Leitungswasserschaden vor, da das Wasser bestimmungsgemäß aus den mit dem Rohrsystem (Hydrant) verbundenen Schläuchen der Feuerwehr ausgetreten ist. Die Feuerwehr wollte mit dem Wasser löschen!

Der Schaden ist allerdings insgesamt als Folge des Brandschadens versichert.³⁴

Beispiel: „Fehlalarm“

Louis hat sich in seiner luxuriösen Penthouse-Wohnung eine Sprinkleranlage einbauen lassen. Obwohl es nicht brennt, startet die Sprinkleranlage aufgrund eines technischen Defekts und durchnässt den Bodenbelag seiner Wohnung.

Lösung

Es liegt ein versicherter Leitungswasserschaden vor, da das Wasser bestimmungswidrig aus einer mit dem Rohrsystem verbundenen Installation ausgetreten ist.³⁵ Bestimmungsgemäß wäre es nur dann ausgetreten, wenn es gebrannt hätte. Das war hier aber nicht der Fall.

Schadensfall 5: „Autonomes Bewässern“

Gerd und Silke bewohnen ein Einfamilienhaus im Grünen. Sie haben eine Wohngebäudeversicherung nach den VGB mit vereinbarter Klausel PK 7364 – Wasserverlust. Während ihres dreiwöchigen Badeurlaubs auf Amrum vereinbaren sie mit Silkes Schwester Ute, die im Nachbarort wohnt, dass sie einmal in der Woche im Haus die Blumen gießt und den Briefkasten leert.

Aufgrund von Bauarbeiten in der Straße wird von den Stadtwerken freitags das Wasser abgestellt. Als Ute an diesem Freitag die Blumen gießen möchte, kommt daher kein Wasser mehr aus den Wasserhähnen. Ute fährt unverrichteter Dinge wieder nach Hause und nimmt sich vor, dafür am nächsten Montag wieder zu kommen. Dabei vergisst sie, einen der geöffneten Wasserhähne im Bad wieder zu schließen. Es kommt, wie es kommen musste: Eine Stunde nach Verlassen des Hauses öffnen die Stadtwerke wieder die Hauptwasserzufuhr und im Badezimmer tritt Wasser aus dem voll geöffneten Wasserhahn aus. Der Abfluss kann die Wassermengen nicht mehr bewältigen, sodass das Wasser über den Beckenrand fließt. Als Ute montags das Haus betritt, steht das gesamte Erdgeschoss unter Wasser. Neben dem Schaden an Bodenbelägen und Wänden für Trocknung, Tapezieren und Streichen in Höhe von 7.000 € kommt auch noch der Wasserverlust von 60.000 l Wasser dazu.

Gerd und Silke verlangen von ihrem Gebäudeversicherer die 7.000 € Reparaturkosten zuzüglich 120 € für den Wasserverlust, da 1.000 l Wasser nach dem Tarif der Stadtwerke 2 € kosten. Zu Recht?

Abwandlung

Alles wie eben beschrieben, nur dass diesmal der Abfluss alles Wasser auffangen und ableiten konnte und es somit nur bei dem Schaden i.H.v. 120 € durch den Wasserverlust bleibt.

³⁴ Martin, Sachversicherungsrecht, C VI, Rn. 6.

³⁵ Der Ausschluss nach Ziff. 4.5.8 VGB liegt nicht vor, da ein technischer Defekt die Ursache war.

Lösung

Der Versicherer könnte zum Ersatz des entstandenen Schadens nach § 1 S. 1 VVG i.V.m. Ziff. 1.2, 4.1.1, 6 VGB verpflichtet sein. Dann müsste es sich um einen Leitungswasserschaden an einem versicherten Gebäude im Sinne der VGB handeln. Hierfür ist Voraussetzung, dass eine versicherte Sache durch eine versicherte Gefahr zerstört oder beschädigt wird oder infolgedessen abhandengekommen ist.

I. Versicherte Sache

Versichert sind die im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude, deren Gebäudebestandteile, deren Gebädezubehör und Terrassen auf dem Versicherungsgrundstück, die unmittelbar an das Gebäude anschließen, Ziff. 6 VGB.

Definition: Gebäude, Ziff. 7.1 VGB

„Gebäude sind mit dem Erdboden verbundene Bauwerke. Sie müssen gegen äußere Einflüsse schützen können und im Sinne dieser Versicherungsbedingungen für die überwiegende Nutzung zu Wohnzwecken bestimmt sein.“

Vorliegend handelt es sich um das Einfamilienhaus von Gerd und Silke, das zweifellos zu Wohnzwecken bestimmt ist und gegen äußere Einflüsse zu schützen vermag. Damit handelt es sich um ein Gebäude im Sinne der Bedingungen.

Definition: Gebäudebestandteile, Ziff. 7.2 VGB

„Gebäudebestandteile sind in ein Gebäude eingefügte Sachen, die durch ihre feste Verbindung mit dem Gebäude ihre Selbstständigkeit verloren haben.“

Nach dieser Definition sind Bodenbeläge und Tapeten Gebäudebestandteile. Somit wurden versicherte Sachen im Sinne der Gebäudeversicherung beschädigt.

II. Versicherte Gefahr

Im geschilderten Fall soll sich ein Leitungswasserschaden nach Ziff. 4.2 VGB ereignet haben.

Nach Ziff. 4.2.2 VGB leistet der Versicherer Entschädigung für versicherte Sachen, die durch **bestimmungswidrig** austretendes Leitungswasser zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.

Definition: Leitungswasser, Ziff. 4.2 VGB

„Leitungswasser ist Wasser, das bestimmungswidrig aus Rohren der Wasserversorgung (Zu- und Ableitungen) oder damit verbundenen Schläuchen, den mit diesem Rohrsystem verbundenen sonstigen Einrichtungen oder deren wasserführenden Teilen, aus Heizungs- oder Klimaanlage, aus Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen sowie aus Wasserbetten oder Aquarien ausgetreten ist.“

Zweifelsohne handelte es sich um Leitungswasser, da Wasser aus dem mit dem Rohrsystem verbundenen Wasserhahn ausgetreten ist.

Fraglich ist aber, ob das Leitungswasser auch bestimmungswidrig austrat.

Definition: „bestimmungswidrig“

Leitungswasser ist immer dann bestimmungswidrig ausgetreten, wenn es entgegen dem Willen und den Planungen der handelnden Personen austritt. Dabei kommt es entschei-

*dend auf den Willen des Versicherungsnehmers oder des ansonsten berechtigten Benutzers an.*³⁶

Grundsätzlich ist ein Wasserhahn dazu bestimmt, dass Wasser austritt, wenn man ihn öffnet. Ute hat den Wasserhahn geöffnet, damit Wasser austreten sollte. Außerdem war sie dazu berechtigt, da Gerd und Silke als Versicherungsnehmer sie darum gebeten hatten. Allerdings wollte Ute natürlich nur austretendes Leitungswasser während ihrer Anwesenheit, denn sie wollte die Blumen gießen. Nachdem sie das Haus unverrichteter Dinge wieder verlassen hatte, wollte sie sicherlich nicht mehr, dass Wasser aus dem Hahn fließt. Dazu kam es letztlich nur, weil die Stadtwerke die Wasserzufuhr später wieder geöffnet hatten und Ute vergessen hatte, den Wasserhahn zu schließen. Damit trat in unserem Fall das Leitungswasser bereits aus dem Wasserhahn bestimmungswidrig aus.

Fraglich ist aber noch, ob damit auch schon ein Versicherungsfall vorliegt.

Definition: Versicherungsfall

*Der Versicherungsfall tritt in dem Zeitpunkt ein, in dem sich eine versicherte Gefahr an versicherten Sachen zu verwirklichen beginnt und dadurch erstmals die Substanz an einer Sache so beeinträchtigt ist, dass ihr Wert gemindert wird.*³⁷

Demnach trat der Versicherungsfall erst dann ein, als das bestimmungswidrig ausgetretene Leitungswasser auch noch das Waschbecken zum Überlaufen brachte und dadurch die Bodenbeläge und Wände beschädigte.

Zwischenergebnis

Ein bedingungsgemäßer Leitungswasserschaden an den Bodenbelägen und Wänden liegt vor.

III. Kosten für den Wasserverlust

Gerd und Silke machen auch die Kosten für den Wasserverlust in Höhe von 120 € für die 60.000 l Wasser geltend. Sie haben in ihrem Vertrag hierzu auch die Klausel PK 7364 – Wasserverlust – vereinbart. Demnach ersetzt der Versicherer den Mehrverbrauch von Frischwasser, der infolge eines Versicherungsfalles entsteht. Die Entschädigungsbegrenzung in Höhe von 500 € kommt hier nicht zum Tragen.

Zu beachten ist aber, dass nur das verlorene Frischwasser durch den Versicherungsfall versichert ist. Hierzu hatten wir schon geklärt, dass der Versicherungsfall erst mit Überlaufen des Waschbeckens entstand. Gerd und Silke müssten sich also eine Kürzung der verlorenen Wassermenge um die Wassermenge anrechnen lassen, die auch während des Versicherungsfalles weiterhin regulär durch den Abfluss verschwand. Sie können demnach für den Wasserverlust nicht mit den vollen 120 € als Erstattung rechnen.

IV. Mögliche Leistungsfreiheit oder Leistungskürzung aufgrund einer Obliegenheitsverletzung

Möglicherweise könnte auch eine Verletzung der Obliegenheit nach Ziff. 22.1.1 VGB vorliegen, wonach der Versicherungsnehmer nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen hat. Verletzt er diese Obliegenheit, kann der Versicherer nach Ziff. 22.3 VGB i.V.m. § 28 VVG leistungsfrei oder zumindest zur Kürzung der Leistung berechtigt sein.

³⁶ Spielmann, Stefan, Band III, Rn. 53.

³⁷ Martin, Sachversicherungsrecht, München 1992, 3. Aufl., B I, Rn. 16 und 17.

Die Prüfung der Obliegenheitsverletzung „bei Eintritt des Versicherungsfalles“ erübrigt sich hier allerdings, da sich bei Eintritt des Versicherungsfalles niemand mehr im Haus aufgehalten hatte.

V. Mögliche Leistungsfreiheit oder Leistungskürzung aufgrund eines subjektiven Risikoausschlusses nach § 81 VVG

Möglicherweise könnte aber ein subjektiver Risikoausschluss vorliegen.

Nach § 81 VVG soll der Versicherungsnehmer weder vorsätzlich noch grob fahrlässig selbst den Versicherungsfall herbeiführen. Andernfalls ist der Versicherer leistungsfrei oder zumindest zur Kürzung der Leistung berechtigt. Infrage käme hier ein grob fahrlässiges Verhalten von Ute, die ohne nochmalige Kontrolle der von ihr geöffneten Wasserhähne das Haus für mehrere Tage wieder verlassen hatte. Damit könnte sie den Versicherungsfall schuldhaft, nämlich grob fahrlässig, herbeigeführt haben.

Definition: Grobe Fahrlässigkeit

*Grobe Fahrlässigkeit liegt vor, wenn die verkehrserforderliche Sorgfalt in besonders schwerem Maße verletzt wird, schon einfachste, ganz naheliegende Überlegungen nicht angestellt werden und das nicht beachtet wird, was im gegebenen Fall jedem einleuchten musste.*³⁸

Die Prüfung dieser Frage kann aber offen bleiben, wenn sich Gerd und Silke als Versicherungsnehmer gar nicht das eventuelle Verschulden von Silkes Schwester zurechnen lassen müssten. Eine solche Haftung des Versicherungsnehmers für Dritte wird von der herrschenden Meinung u.a. für dessen sog. „Repräsentanten“ bejaht. Dabei handelt es sich sinngemäß um eine Person, die im Bereich des versicherten Risikos aufgrund von Stellvertretung o.ä. an die Stelle des Versicherungsnehmers getreten ist³⁹. Liegt eine solche Konstellation vor, müsste sich ein Versicherungsnehmer auch das Verhalten seines Repräsentanten anrechnen lassen.

Die Frage, ob Ute in diesem Fall die Stellung einer Repräsentantin eingenommen hatte, kann aber klar verneint werden, da die h.M. noch nicht einmal den Ehegatten ohne weiteres als Repräsentanten ansieht⁴⁰. Wenn aber schon der Ehegatte nicht ohne weiteres als Repräsentant des Versicherungsnehmers angesehen wird, dann erst recht nicht die außerhalb des versicherten Gebäudes lebende Schwester des Versicherungsnehmers. Hierfür müsste ein darüber hinausgehendes, besonderes Rechtsverhältnis bestehen, was hier vorliegend nicht der Fall ist. Ute kam lediglich zum Blumengießen und Briefkasten leeren.

Gerd und Silke haben die Vorschrift des § 81 VVG schon deshalb nicht verletzt, weil sie selbst nicht gehandelt haben.

Weitere Hinweise auf allgemeine (Ziff. 2 VGB) oder gefahrsspezifische (Ziff. 4.5 VGB) Ausschlüsse sind nicht gegeben.

IV. Ergebnis

Die Kosten für die Trocknung und Reparaturen an Bodenbelägen und Wänden sind vom Versicherer voll zu erstatten. Es liegt insoweit ein versicherter Leitungswasserschaden

38 BGH, Urteil vom 29.09.1992, XI ZR 265/91, NJW 92, 3236.

39 Looschelders/Pohlmann, a.a.O., Rn. 63 zu § 28 VVG.

40 Wandt, Manfred, Versicherungsrecht, 6. Aufl., Köln 2016, Rn. 672 ff.; Langheid/Rixecker/Rixecker, 6. Aufl. 2019, VVG § 28 Rn. 39–49.

nach Ziff. 4.2.2 VGB vor, da Leitungswasser bestimmungswidrig ausgetreten ist. Die Kosten durch den Wasserverlust werden anteilig erstattet, soweit es sich um das Wasser handelt, das aus dem Waschbecken übergetreten war.

Abwandlung

In der Abwandlung handelt es sich grundsätzlich um denselben Sachverhalt. Allerdings trat diesmal kein Wasser über den Rand des Waschbeckens, sondern es lief ausschließlich durch den Abfluss ab.

Nach der hier vereinbarten Klausel PK 7364 – Wasserverlust – ersetzt der Versicherer den Mehrverbrauch von Frischwasser, der infolge eines Versicherungsfalles entsteht. Der Versicherungsfall war allerdings – wie bereits ausgeführt – erst durch die Beeinträchtigung des Bodens und der Wände entstanden, also erst in dem Moment, als Wasser aus dem Waschbecken überlief. Daher liegt bei der Abwandlung noch gar kein Versicherungsfall vor, sodass der Wasserverlust rein durch den Abfluss nicht versichert ist.

Ergebnis

Der Versicherer hat den Schaden durch Wasserverlust nicht zu erstatten.

Soweit zu unseren „Leitungswasserschäden“ durch bestimmungswidrig ausgetretenes Leitungswasser. Darüber hinaus sind auch noch „Bruchschäden“ an Rohren und Installationen über die Gefahr Leitungswasser versichert. Hierbei unterscheidet man Bruchschäden innerhalb und außerhalb des Gebäudes, wie die nachfolgenden Darstellungen und die dazugehörigen Schadensbeispiele verdeutlichen:

Ziff. 4.3 VGB	
4.3.1 Frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren ...	4.3.2 Frostbedingte Bruchschäden an folgenden Installationen ...
4.3.1.1 der Wasserversorgung (Zu- oder Ableitungen) oder den damit verbundenen Schläuchen	4.3.2.1 Badeeinrichtungen, Waschbecken, Spülklosetts, Armaturen sowie deren Anschlusschläuche
4.3.1.2 von Heizungs- oder Klimaanlage	4.3.2.2 Heizkörper, Heizkessel, Boiler oder vergleichbare Teile von Heizungs- oder Klimaanlage
4.3.1.3 von Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen	
Als „innerhalb des Gebäudes“ gilt der gesamte Baukörper, einschließlich der Bodenplatte. Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, sind Rohre und Installationen unterhalb der Bodenplatte nicht versichert.	

Tab. 1: Bruchschäden innerhalb des Gebäudes

Schadensfall 6: „Wasser marsch!“

Bernd hat eine Gebäudeversicherung nach den VGB. Durch den Bruch eines Warmwasserrohres in der Wand aufgrund von Korrosion trat Wasser aus. Bernd hatte den Schaden erst bemerkt, als er von einer Wochenendreise nach Hause kam. Das Wasser durchnässte den Estrich unter dem Fliesenboden und verschmutzte die Wände im darunterliegenden Keller. Bernd reicht nach Absprache mit seinem Versicherer Rechnungen über die Beseiti-

gung des Rohrbruchs, über die Trocknung des Estrichs sowie über die Malerarbeiten im Keller ein.

Liegt ein versicherter Schaden vor und muss der Versicherer den Schaden ersetzen?

Lösung

Der Versicherer könnte zum Ersatz des entstandenen Schadens nach § 1 S. 1 VVG i.V.m. Ziff. 1.2, 4.1.2, 6 VGB verpflichtet sein. Dann müsste eine versicherte Sache durch eine versicherte Gefahr zerstört oder beschädigt oder infolgedessen abhandengekommen sein.

I. Versicherte Sache

Versichert sind die im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude, deren Gebäudebestandteile, deren Gebädezubehör und Terrassen auf dem Versicherungsgrundstück, die unmittelbar an das Gebäude anschließen, Ziff. 6 VGB.

Definition: Gebäude, Ziff. 7.1 VGB

Gebäude sind mit dem Erdboden verbundene Bauwerke. Sie müssen gegen äußere Einflüsse schützen können und im Sinne dieser Versicherungsbedingungen für die überwiegende Nutzung zu Wohnzwecken bestimmt sein.

Definition: Gebäudebestandteile, Ziff. 7.2 VGB

Gebäudebestandteile sind in ein Gebäude eingefügte Sachen, die durch ihre feste Verbindung mit dem Gebäude ihre Selbständigkeit verloren haben.

Nach diesen Definitionen sind das Warmwasserrohr, der Estrich und die verschmutzten Wände Teil des Gebäudes. Somit wurden versicherte Sachen im Sinne der Gebäudeversicherung beschädigt, Ziff. 6 VGB.

II. Versicherte Gefahr

Im geschilderten Fall könnte sich ein Leitungswasserschaden nach Ziff. 4 VGB ereignet haben.

Nach Ziff. 4.3 VGB leistet der Versicherer Entschädigung für innerhalb von Gebäuden eintretende

- a) frostbedingte und sonstige **Bruchschäden** an Rohren und
- b) frostbedingte **Bruchschäden** an den genannten Installationen.

Definition: Rohrbruch

„Ein Rohrbruch ist eine nachteilige Veränderung (Schädigung) des Rohrmaterials, die dazu führt, dass die im Rohr befindlichen Flüssigkeiten austreten können. Häufigste Erscheinungsform von Rohrbrüchen sind Löcher oder Risse in Rohren. Bloße Undichtigkeiten an Rohrverbindungen, Anschlussstellen und ähnlichem, die nicht auf Beschädigungen des Rohrmaterials zurückzuführen sind, sind keine Rohrbrüche“⁴¹.

Vorliegend ist im Sachverhalt von einem Rohrbruch die Rede und nicht lediglich von einer Undichtigkeit.

41 Dietz/Fischer/Gierschek, Kommentar zur Wohngebäudeversicherung, 3. Aufl., Karlsruhe 2015, Rn. 28. zu § 3 A).

Bruch ist an Rohren grundsätzlich ohne Rücksicht auf die Ursache versichert, an gewissen Einrichtungen aber nur dann, wenn er auf Frost beruht (Ziff. 4.3.1 und 4.3.2 VGB)⁴². Laut Sachverhalt trat der Bruchschaden durch Korrosion an einem Rohrstück der Warmwasserversorgung in der Wand auf. Damit handelt es sich um einen „sonstigen Bruchschaden an Rohren der Wasserversorgung“ (Ziff. 4.3.1.1 VGB), der ohne Rücksicht auf seine Ursache versichert ist.

Zwischenergebnis

Es liegt ein versicherter Rohrbruchschaden vor.

Nach Ziff. 4.2 VGB leistet der Versicherer darüber hinaus Entschädigung für versicherte Sachen, die durch **bestimmungswidrig** austretendes Leitungswasser zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.

Definition: Leitungswasser, Ziff. 4.2 VGB

Leitungswasser ist Wasser, das bestimmungswidrig aus Rohren der Wasserversorgung (Zu- und Ableitungen) oder damit verbundenen Schläuchen, den mit diesem Rohrsystem verbundenen sonstigen Einrichtungen oder deren wasserführenden Teilen, aus Heizungs- oder Klimaanlage, aus Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen sowie aus Wasserbetten oder Aquarien ausgetreten ist.

Im vorliegenden Fall ist Wasser aus einem Rohr der Warmwasserversorgung ausgetreten und hat versicherte Sachen beschädigt. Es handelt sich also um Leitungswasser im Sinne der Bedingungen. Das Leitungswasser müsste allerdings auch bestimmungswidrig ausgetreten sein (Ziff. 4.2 VGB).

Definition: „bestimmungswidrig“, Ziff. 4.2 VGB

Bestimmungswidrig tritt Leitungswasser aus, wenn es gegen den Willen und die Planungen der handelnden Personen austritt. Nach herrschender Meinung kommt es dabei entscheidend auf den Willen des Versicherungsnehmers oder des sonstigen berechtigten Benutzers an⁴³.

Wasser in einem Rohrsystem ist dazu bestimmt, in den Rohren zu fließen. Indem das Wasser nicht an der dafür vorgesehenen Stelle (z.B. Wasserhahn), sondern an der Bruchstelle austrat, war es bestimmungswidrig ausgetreten.

Hinweise auf allgemeine (Ziff. 2 VGB) oder gefahrsspezifische (Ziff. 4.5 VGB) Ausschlüsse sind nicht gegeben.

III. Ergebnis

Es liegt ein versicherter Rohrbruchschaden nach Ziff. 4.3.1.1 VGB vor, da ein Rohrstück der Wasserversorgung gebrochen ist. Zudem liegt ein versicherter Leitungswasserschaden nach Ziff. 4.2 VGB vor, da Leitungswasser bestimmungswidrig ausgetreten ist und versicherte Sachen beschädigt hat, Ziff. 6 VGB.

Somit ist der gesamte Schaden vom Versicherer zu erstatten.

Wenn Sie eben aufmerksam die Musterlösung nachvollzogen haben, dann haben Sie an sich schon ausreichende Informationen zur Lösung des nächsten Falles. Bei die-

⁴² S. hierzu auch Martin, a.a.O., E I, 82.

⁴³ Spielmann, Stefan, Band III, Rn. 53.

sem Fall wollen wir aber auch noch auf einen möglichen Leistungsausschluss eingehen. Sicherlich erkennen Sie schon gleich zu Beginn, warum wir das tun ...

Schadensfall 7: „Es gibt immer was zu tun ...“

Gabriel möchte in seinem Einfamilienhaus Wandregale im Flurbereich anbringen. Hierzu bohrt er zahlreiche Löcher in die Wand des Flures, die gleichzeitig auch die Rückwand des Badezimmers ist. Da die Wände aus Stahlbeton sind, verwendet er eine Kilti-Schlagbohrmaschine und startet sogleich ohne weitere Vorbereitungsarbeiten.

Bei Loch 4 dann das Desaster: Kaum verschwindet der Bohrer in der Wand, quillt Wasser aus dem Bohrloch, das nach dem Rausziehen des Bohrers zu einer Wasser-Fontaine wird.

Bis Gabriel den Haupthahn gefunden und abgestellt hat, sind bereits 400 l Wasser ausgetreten und haben den Parkettboden aufquellen lassen.

Gabriel meldet sogleich seinem Versicherer den Schaden in Höhe von 3.800 € für die Reparatur der Rohrbruchstelle (inkl. neuem Putz und Tapeten) und den Ersatz des Parkettbodens. Er hat eine Wohngebäudeversicherung nach den VGB ohne besondere Vereinbarungen.

Liegt ein versicherter Schaden vor und muss der Versicherer den Schaden vollständig ersetzen?

Abwandlung

Nicht der Versicherungsnehmer Gabriel bohrt die Löcher, sondern sein Bruder Daniel, der sich in dem Haus auch bestens auskennt.

Lösung

Der Versicherer könnte zum Ersatz des entstandenen Schadens nach § 1 S. 1 VVG i.V.m. Ziff. 1.2, 4.1.2, 6 VGB verpflichtet sein. Dann müsste eine versicherte Sache durch eine versicherte Gefahr zerstört oder beschädigt oder infolgedessen abhandengekommen sein.

I. Versicherte Sache

Versichert sind die im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude, deren Gebäudebestandteile, deren Gebäudezubehör und Terrassen auf dem Versicherungsgrundstück, die unmittelbar an das Gebäude anschließen, Ziff. 6 VGB.

Definition: Gebäude, Ziff. 7.1 VGB

Gebäude sind mit dem Erdboden verbundene Bauwerke. Sie müssen gegen äußere Einflüsse schützen können und im Sinne dieser Versicherungsbedingungen für die überwiegende Nutzung zu Wohnzwecken bestimmt sein.

Definition: Gebäudebestandteile, Ziff. 7.2 VGB

Gebäudebestandteile sind in ein Gebäude eingefügte Sachen, die durch ihre feste Verbindung mit dem Gebäude ihre Selbständigkeit verloren haben.

Nach diesen Definitionen sind das Wasserrohr, der Parkettboden sowie Putz und Tapete Teile des Gebäudes. Somit wurden versicherte Sachen im Sinne der Gebäudeversicherung beschädigt.

II. Versicherte Gefahr

Im geschilderten Fall könnte sich ein Leitungswasserschaden nach Ziff. 4 VGB ereignet haben.

Nach Ziff. 4.3 VGB leistet der Versicherer Entschädigung für innerhalb von Gebäuden eintretende

- 4.3.1 frostbedingte und sonstige **Bruchschäden** an Rohren und
- 4.3.2 frostbedingte **Bruchschäden** an den genannten Installationen.

Fraglich ist aber, ob hier tatsächlich ein Bruchschaden vorliegt, nachdem Gabriel mit seiner Bohrmaschine ein Loch in das Rohr gebohrt hat.

Definition: Rohrbruch

*„Ein Rohrbruch ist eine nachteilige Veränderung (Schädigung) des Rohrmaterials, die dazu führt, dass die im Rohr befindlichen Flüssigkeiten austreten können. Häufigste Erscheinungsform von Rohrbrüchen sind Löcher oder Risse in Rohren. Bloße Undichtigkeiten an Rohrverbindungen, Anschlussstellen und ähnlichem, die nicht auf Beschädigungen des Rohrmaterials zurückzuführen sind, sind keine Rohrbrüche“.*⁴⁴

Vorliegend führte die Beschädigung durch den Bohrer zu einem Loch im Leitungsrohr. Die Definition lässt vollkommen offen, wie ein solches Loch entstehen kann. Daher kann an dieser Stelle auch noch unbeachtet bleiben, dass Gabriel selbst das Loch mit seiner Bohrmaschine herbeigeführt hat, denn „Bruch“ ist an Rohren grundsätzlich ohne Rücksicht auf die Ursache versichert.

Zwischenergebnis

Es liegt ein versicherter Rohrbruchschaden vor.

Nach Ziff. 4.2 VGB leistet der Versicherer ferner Entschädigung für versicherte Sachen, die durch **bestimmungswidrig** austretendes Leitungswasser zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.

Definition: Leitungswasser, Ziff. 4.2 VGB

Leitungswasser ist Wasser aus Rohren der Wasserversorgung (Zu- und Ableitungen) oder damit verbundenen Schläuchen, den mit diesem Rohrsystem verbundenen sonstigen Einrichtungen oder deren wasserführenden Teilen, aus Einrichtungen der Warmwasser- oder Dampfheizung, aus Klima-, Wärmepumpen oder Solarheizungsanlagen, aus Wasserlösch- und Berieselungsanlagen sowie aus Wasserbetten und Aquarien.

Im vorliegenden Fall ist Wasser aus einem Rohr der Wasserversorgung ausgetreten und hat versicherte Sachen beschädigt. Es handelt sich also um Leitungswasser im Sinne der Bedingungen. Das Leitungswasser müsste allerdings auch bestimmungswidrig ausgetreten sein (Ziff. 4.2 VGB).

Definition: „bestimmungswidrig“, Ziff. 4.2 VGB

„Bestimmungswidrig tritt Leitungswasser aus, wenn es gegen den Willen und den Plannungen der handelnden Personen austritt. Nach herrschender Meinung kommt es dabei

⁴⁴ Dietz/Fischer/Gierschek, Kommentar zur Wohngebäudeversicherung, 3. Aufl., Karlsruhe 2015, Rn. 28. zu § 3 A).

entscheidend auf den Willen des Versicherungsnehmers oder des sonstigen berechtigten Benutzers an⁴⁵."

Wasser in einem Rohrsystem ist dazu bestimmt, in den Rohren zu fließen. Indem das Wasser nicht an der dafür vorgesehenen Stelle (z.B. Wasserhahn), sondern an der Bruchstelle austrat, war es bestimmungswidrig ausgetreten. Gabriel wollte zudem lediglich ein Regal installieren und keinesfalls eine zusätzliche Öffnung im Leitungsrohr herstellen. Das Wasser trat also gegen seinen Willen aus.

III. Zwischenergebnis

Es liegt ein versicherter Rohrbruchschaden nach Ziff. 4.3.1.1 VGB vor, da ein Rohrstück der Wasserversorgung gebrochen ist. Zudem liegt ein versicherter Leitungswasserschaden nach Ziff. 4.2.1 VGB vor, da Leitungswasser bestimmungswidrig ausgetreten ist und versicherte Sachen beschädigt hat, Ziff. 6 VGB.

Fraglich ist aber, ob der Versicherer ganz oder zumindest teilweise die Leistung kürzen kann, da Gabriel den Schaden selbst herbeigeführt hat.

IV. Leistungskürzung aufgrund subjektiven Risikoausschlusses nach § 81 VVG

Möglicherweise greift der subjektive Risikoausschluss des § 81 VVG. Konkret handelt es sich um die Pflicht, den Versicherungsfall nicht vorsätzlich (§ 81 Abs. 1) oder grob fahrlässig (§ 81 Abs. 2) herbeizuführen.

Definition: Vorsatz

Bei Vorsatz will der Versicherungsnehmer den Schaden herbeiführen (direkter Vorsatz) oder nimmt ihn zumindest billigend in Kauf (bedingter Vorsatz).⁴⁶

Gabriel wollte ein Regal aufhängen. Es war nicht sein Ziel, ein Leitungsrohr anzubohren. Auch gibt es keine Hinweise darauf, dass Gabriel von dem Leitungsrohr in der Wand wusste und dessen Beschädigung billigend in Kauf genommen hätte.

Ein vorsätzliches Handeln Gabriels scheidet daher aus.

Möglich wäre allerdings, dass Gabriel grob fahrlässig gehandelt haben könnte.

Definition: Grobe Fahrlässigkeit

Grobe Fahrlässigkeit liegt vor, wenn die verkehrserforderliche Sorgfalt in besonders schwerem Maße verletzt wird, schon einfachste, ganz naheliegende Überlegungen nicht angestellt werden und das nicht beachtet wird, was im gegebenen Fall jedem einleuchten musste.⁴⁷

Leitungsrohre werden für gewöhnlich unter Putz und damit nicht mehr sichtbar verlegt, sodass derjenige, der ein Loch mit einer Bohrmaschine in eine Wand bohren will, stets damit rechnen muss, dass er ein Leitungsrohr treffen könnte. Dies gilt umso mehr dann, wenn die betroffene Wand gleichzeitig die Rückwand des Badezimmers ist.

⁴⁵ Spielmann, Stefan, Band III, Rn. 53.

⁴⁶ Prölss/Martin/Armbrüster, Versicherungsvertragsgesetz, 30. Aufl., München 2018, Rn. 188 zur § 28.

⁴⁷ BGH, Urteil vom 29.9.1992, XI ZR 265/91, NJW 92, 3236.

Zur im Verkehr erforderlichen Sorgfalt gehört es daher, an besonders gefährlichen Stellen mit einem Leitungsprüfer zuvor die Wand nach Leitungen abzusuchen. Dies hatte Gabriel nicht getan, denn er startete „ohne jede Vorbereitungsarbeiten“.

Der Versicherer hat daher nach § 81 Abs. 2 VVG ein Leistungskürzungsrecht und darf seine Entschädigungsleistung im Verhältnis der Schwere des Verschuldens entsprechend kürzen („Quotelung“). Ein Schweregrad des Verschuldens von Gabriel in Höhe von 60 % würde demnach zu 40 % Entschädigungsleistung führen. Über die genaue Quote muss im Streitfall der Richter entscheiden. Das Landgericht Gießen hat z.B. bei einem Leitungswasserschaden dem Versicherungsnehmer aufgrund seines grob fahrlässigen Herbeiführens des Versicherungsfalles die Leistung um 50 % gekürzt, weil er sich beim Nachfüllen von Wasser in seine Heizungsanlage hat ablenken lassen.⁴⁸ Gemessen daran, wäre eine Kürzung in Höhe von 50 % gegenüber Gabriel mehr als gerechtfertigt.

V. Obliegenheitsverletzung, § 82 VVG, Ziff. 22.1.1 VGB

Darüber hinaus wäre noch an eine Obliegenheitsverletzung zu denken. Infrage käme hier die Verletzung der Schadenminderungspflicht nach § 82 VVG, Ziff. 22.1.1 VGB.

Immerhin waren bereits 400 l Wasser ausgetreten, bis Gabriel den Haupthahn abgestellt hatte. Das Abstellen des Haupthahns in einer solchen Situation stellt aber gerade das Erfüllen der Schadenminderungspflicht dar. Dass Gabriel erst noch den Haupthahn suchen musste, ist entschuldbar, da ein solcher Haupthahn meist über Jahre nicht abgestellt werden muss. Bedenkt man, dass bei einem Bohrloch durch einen 8er Bohrer bis zu 40 l pro Minute austreten, so ist Gabriels Handeln immer noch als zügig anzusehen.

Eine Obliegenheitsverletzung liegt demnach nicht vor.

VI. Ausschlüsse

Ein Hinweis auf allgemeine (Ziff. 2 VGB) oder gefahrsspezifische (Ziff. 4.5 VGB) Ausschlüsse ist nicht gegeben.

VII. Ergebnis

Der Versicherer hat Gabriel gemäß § 1 S. 1 VVG i.V.m. Ziff. 1.2, 4.1.2, 6 VGB den Schaden zu ersetzen, kann aber die Leistung nach § 81 Abs. 2 VVG kürzen, da Gabriel den Schaden grob fahrlässig herbeigeführt hat.

Abwandlung

Nach wie vor liegt ein versicherter Leitungswasserschaden vor. Auch liegt grobe Fahrlässigkeit vor, da Daniel sich in dem Haus seines Bruders bestens auskennt und daher wissen musste, dass die Wand des Flures auch gleichzeitig die Rückwand des Badezimmers ist. Allerdings ist der Versicherer in diesem Fall nicht zur Leistungskürzung nach § 81 Abs. 2 VVG berechtigt, da nicht der Versicherungsnehmer selbst gehandelt hat. Der Schaden ist damit voll zu ersetzen.

Der Versicherer kann allerdings beim Schadensverursacher – also bei Daniel – nach § 86 Abs. 1 VVG Regress nehmen, **sofern** keine häusliche Gemeinschaft besteht, also Daniel nicht mit Gabriel gemeinsam das Haus bewohnt (§ 86 Abs. 3 VVG). Wohnt Daniel nicht mit seinem Bruder Gabriel zusammen, wäre der Versicherer zum Regress berechtigt. Daniel seinerseits wäre dann über eine Privathaftpflichtversicherung geschützt, da die Haftpflichtversicherung auch für grob fahrlässig herbeigeführte Schäden leistet (§ 103 VVG, bei dem in der Haftpflichtversicherung nur Vorsatz ausgeschlossen ist!).

⁴⁸ Landgericht (LG) Gießen, Urteil vom 28.3.2014 (AZ 3 O 476/13).

Hinweis

Was den reinen Wasserverlust angeht, wird auf die vorherigen Ausführungen zum Einschluss der Klausel PK 7364 – Wasserverlust – verwiesen.

Wie Sie sehen, ist auch die Prüfung eines Leitungswasserschadens bisweilen recht komplex und anspruchsvoll. Aber selbst wenn die Prüfung des Versicherungsfalles an sich einfach bzw. eindeutig abgeschlossen ist, kann es bei der Ermittlung der Schadenshöhe noch zu weiteren Problemen kommen. Im Bereich der Gefahr Leitungswasser ist da v.a. der Klassiker der Badezimmerfliesen zu nennen.

Eigentlich ist die Entschädigungsleistung bei Beschädigung des versicherten Gebäudes bzw. versicherter Sachen in Ziff. 18.1.1.2 VGB geregelt.

Der Versicherer ersetzt bei beschädigten Gebäuden oder sonstigen beschädigten Sachen die notwendigen Reparaturkosten, um das Gebäude wieder in den Zustand wie unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles zu versetzen. Zusätzlich ersetzt er eine durch die Reparatur nicht ausgeglichene Wertminderung, höchstens jedoch den Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles.

Dennoch können die Auffassungen über die Schadenshöhe sehr unterschiedlich sein, wie das folgende Beispiel zeigt:

Beispiel: „Ausgemustert!“

Michael hat in seinem Badezimmer eine durchnässte Wandstelle entdeckt. Da er einen Rohrbruch vermutet, ruft er sofort einen Installateur zu Hilfe und meldet den Vorfall seinem Gebäudeversicherer. Tatsächlich entdeckt der Installateur einen Rohrbruch im gefliesten Wandbereich gegenüber der Badezimmertür. Nach reparierter Rohrstelle fehlen nun sieben abgeschlagene Fliesen, die Michael nicht mehr vorrätig hat. Auch im Baumarkt sind die Fliesen nicht mehr erhältlich. Michael verlangt nun vom Versicherer eine komplette Neuverfliesung seines Badezimmers. Mehrkosten: 4.000 €. Hat Michael auch Anspruch auf die Mehrkosten in Höhe von 4.000 €?

Lösung

So ohne weiteres nicht! Natürlich wird der Rohrbruchschaden und das Neuverfliesen der zwecks Reparatur geöffneten Stelle vom Gebäudeversicherer erstattet. Bei sieben zerstörten Fliesen erscheint es aber keineswegs erforderlich, gleich das ganze Bad neu verfliesen zu lassen. Vielmehr besteht die Möglichkeit, bei einem spezialisierten Fachhandel für ausgemusterte Fliesenmodelle noch Restposten zu erwerben. Falls auch dort keine identischen Fliesenmuster verfügbar sind, können spezialisierte Handwerker auch einzelne Fliesen nachbrennen. Eine verbleibende geringfügige Abweichung zu den restlichen im Bad verbliebenen Fliesen ist nach Ansicht des Landgerichts Düsseldorf dem Versicherungsnehmer durchaus zumutbar. Entscheidend ist, was ein nicht versicherter Gebäudeeigentümer investiert hätte. Eine optische Beeinträchtigung könne auch durch einen Wertminderungsausgleich kompensiert werden.⁴⁹

Der Argumentation des Landgerichts Düsseldorf ist insgesamt zu folgen, insbesondere weil eine komplette Neuverfliesung bereits daran scheitern dürfte, dass die restlichen Fliesen im Bad eben nicht kaputt waren und der eigentliche Leitungswasserschaden inkl. der sieben Austauschfliesen erstattet wird. Richtig ist daher die Ansicht des Gerichts, dass

49 LG Düsseldorf, Urteil vom 28.9.2010, AZ 11 O 614/3.

eine verbleibende optische Beeinträchtigung passender über einen Wertminderungsausgleich zu regulieren wäre.

Ergebnis

Michael hat keinen Anspruch auf die vollen 4.000 € für die Mehrkosten einer kompletten Neuverfließung. Ihm steht vielmehr über die Entschädigung hinaus „nur“ eine Wertminderung aufgrund der optischen Beeinträchtigung zu.

Wie bereits erwähnt, sind neben den sonstigen Brüchen an Rohren auch Frostschäden an Rohren und Einrichtungen der Wasserversorgung versichert (Ziff. 4.3.1 und 4.3.2 VGB), wobei letztere eben nur gegen Frostschäden versichert sind. Ein durchgerosteter Heizkörper wird demnach nicht erstattet, wohl aber das durchgerostete Zuleitungsrohr zum Heizkörper.

Frostschäden sind an sich genauso einfach festzustellen wie sonstige Bruchschäden, z.B. durch Korrosion. Bei der Schadensregulierung stellen sich die Frostschäden allerdings häufig als besonders schwierige Fälle heraus, denn hierzu gibt es strenge Verhaltensregeln, die der Versicherungsnehmer einzuhalten hat. Damit ist dies aber kein wirkliches Problem der versicherten Gefahr Leitungswasser, sondern es ist vielmehr dem Bereich der Obliegenheiten zuzuordnen. Dort wollen wir daher genauer auf die Frostschäden eingehen (Kapitel 5 – Obliegenheiten).

Soweit zu unseren Rohrbruchschäden innerhalb des Gebäudes. Aber Bruchschäden können auch

- an Leitungswasserrohren außerhalb des Gebäudes
- oder
- im Gebäude an Rohren, in denen kein Leitungswasser fließt,
- entstehen.

Durch Einschluss entsprechender Klauseln und Zahlung von Mehrprämien können auch diese Leitungsrohre gegen Bruchschäden versichert werden (gemäß Tarif⁵⁰ zum Teil nur auf Anfrage in der Direktion möglich). Im Falle eines im Gebäude verlaufenden Regenfallrohres ist darüber hinaus auch der Leitungswasserschaden versichert, obwohl dieser letztlich nur durch Regenwasser entstanden ist. Ohne die Klausel, wäre ein Nasseschaden durch Regenwasser in jedem Fall ausgeschlossen (Ziff. 4.5.1 VGB)⁵¹.

50 S. Tarif, S. TA 065, Ziff. 2.4.

51 Vgl. OLG Frankfurt, Urteil vom 25.3.2015, AZ 7 u 12/14.

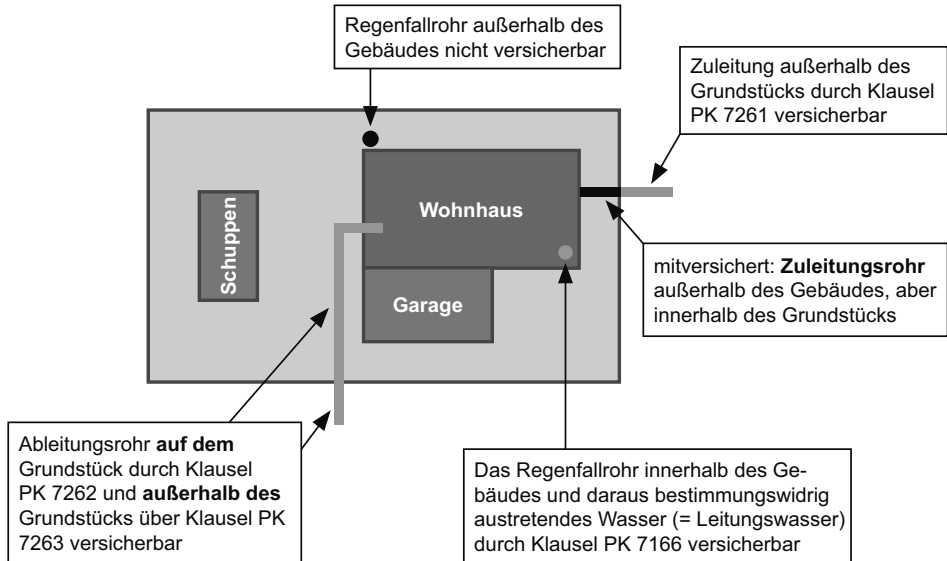


Abb. 7: Erweiterung des Versicherungsschutzes auf weitere Rohrleitungen

Beispiel: „Drinne oder draußen?“

Alexander hat für sein Einfamilienhaus bei der Proximus Versicherung AG eine Wohngebäudeversicherung nach den VGB ohne weitere Einschlüsse abgeschlossen. Als die Abwasserrohre im ganzen Haus verstopft sind, wendet er sich umgehend an einen Installateur. Nachdem die ersten Versuche scheitern, die Verstopfung mit einer Spirale zu beseitigen, führt der Installateur eine Kamera in die Abwasserleitung ein. Unterhalb der Bodenplatte des Hauses – aber noch innerhalb der Grundmauern des Gebäudes – entdeckt er eine Bruchstelle des Abwasserrohres, an der hängengebliebene Papierreste den Durchlauf verengen. Die Reparatur dieses Schadens wird aufgrund der schweren Zugänglichkeit der Bruchstelle mindestens 5.000 € betragen.

Alexander meldet sogleich den Schaden der Proximus AG. Diese lehnt den Schaden jedoch ab, da der Bruch von Ableitungsrohren außerhalb des Gebäudes eines besonderen Einschlusses bedurft hätte. Alexander hingegen ist der Ansicht, dass ein Rohrbruch innerhalb der Grundmauern seines Gebäudes noch als Schadensfall „innerhalb“ des Gebäudes anzusehen sei und daher ganz gewöhnlich mitversichert wäre. Wer hat Recht?

Lösung

Die Frage, ob Ableitungsrohre unterhalb der Bodenplatte – aber noch innerhalb der Grundmauern des versicherten Gebäudes – als „innerhalb“ oder „außerhalb“ des Gebäudes anzusehen sind, war lange streitig. Dies lag v.a. daran, dass die Versicherungsbedingungen bis dato keine klarstellende Regelung zu dieser Frage enthielten und dass Ableitungsrohre „innerhalb des Gebäudes“ (jetzt nach Ziff. 4.3.1.1 VGB) schon immer ganz normal mitversichert waren.

Ergebnis

Seit dem Urteil des BGH⁵² im Jahre 1998, wonach diese Rohre ohne weitere Klarstellung als „innerhalb des Gebäudes“ anzusehen wären, ist in den Bedingungen zur Wohngebäudeversicherung in Ziff. 4.3 letzter Satz VGB ausdrücklich klargestellt, dass „Rohre und Installationen unterhalb der Bodenplatte“ nicht versichert sind.

Die Proximus AG hat also Recht, wenn sie Alexander auf die Möglichkeit des Einschlusses dieser Gefahr über die Klausel PK 7262 verweist, was allerdings nur gegen Mehrprämie möglich gewesen wäre und in seinem Vertrag nicht erfolgt ist. Die Proximus AG ist daher tatsächlich leistungsfrei.

Soweit dieses Beispiel zu einem Abwasserrohrbruch „außerhalb“ des Gebäudes. Bitte schauen Sie sich nun die übrigen Klauseln zu den Erweiterungen des Versicherungsschutzes auf weitere Rohrleitungen innerhalb und außerhalb des Gebäudes an. Zur besseren Orientierung dient Ihnen unser oben aufgeführtes Schaubild. Bitte verschaffen Sie sich auch einen Überblick über die entsprechenden Mehrprämien, die für den jeweiligen Einschluss mit anfallen. Diese finden Sie im Tarif Wohngebäude (Basis VGB 2016) der Proximus Versicherung AG oder im Tarifwerk Ihrer Gesellschaft.

Zusammenfassung: Leitungswasser

Leitungswasser braucht immer einen Zusammenhang zum Rohrleitungssystem, damit es sich überhaupt um Leitungswasser handelt. Darüber hinaus muss das Leitungswasser bestimmungswidrig, also gegen den Willen des Versicherungsnehmers oder berechtigten Benutzers des Gebäudes, ausgetreten sein. Führt bestimmungswidrig ausgetretenes Leitungswasser zu Schäden am Gebäude bzw. seinen Bestandteilen (z.B. an den Bodenbelägen), spricht man von einem Leitungswasserschaden.

Ebenfalls versichert sind die frostbedingten und sonstigen (z.B. durch Rost) Bruchschäden an den Rohren des Leitungswassersystems innerhalb des Gebäudes, wobei Zuleitungsrohre auf dem Grundstück auch außerhalb des Gebäudes versichert sind. Hier wird die Rohrreparatur inkl. Gebäudeinstandsetzung (z.B. Verputzen der aufgeschlagenen Stelle) ersetzt. Frostschäden werden darüber hinaus auch an den Einrichtungen des Leitungswassersystems (z.B. Heizkörper) übernommen. Zur Vermeidung von Frostschäden sind jedoch strenge Sicherheitsvorschriften durch den Versicherungsnehmer zu erfüllen.

Weitere Rohre außerhalb des Gebäudes können sogar über die Grundstücksgrenze hinaus durch entsprechende Klauseln eingeschlossen werden.

52 BGH, Urteil vom 25.3.1998, AZ IV ZR 137/97.

1.3 Naturgefahren

Die Naturgefahren können wir gleich zu Beginn in zwei Gruppen aufteilen:

Naturgefahren, Ziff. 5 VGB	
<i>Sturm und Hagel</i>	<i>Weitere Naturgefahren (Elementargefahren)</i>
Sturm, Hagel	Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdsenkung, Erdbeben, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch

In dieser Reihenfolge wollen wir uns nun den Naturgefahren widmen.

Beginnen wir also mit Sturm und Hagel und sogleich mit den Definitionen:

Definition: Sturm, Ziff. 5.1 VGB

„Sturm ist eine wetterbedingte Luftbewegung von mindestens Windstärke 8 nach der Beaufortsskala (Windgeschwindigkeit mindestens 62 km/h).“

„Die Beaufortsskala wurde 1806 von dem englischen Admiral Sir Francis Beaufort (1774–1857) erarbeitet. Mit ihrer Hilfe kann anhand der Auswirkungen des Windes die Windstärke geschätzt werden. Sie reicht von Stärke 0 (Windstille) bis Stärke 12 (Orkan)⁵³.“

Beaufortgrad	Bezeichnung	Mittlere Windgeschwindigkeit in 10 m Höhe über freiem Gelände		Beispiele für die Auswirkungen des Windes im Binnenland
		m/s	km/h	
0	Windstille	0–0,2	< 1	Rauch steigt senkrecht auf
1	leiser Zug	0,3–1,5	1–5	Windrichtung angezeigt durch den Zug des Rauches
2	leichte Brise	1,6–3,3	6–11	Wind im Gesicht spürbar, Blätter und Windfahnen bewegen sich
3	schwache Brise schwacher Wind	3,4–5,4	12–19	Wind bewegt dünne Zweige und streckt Wimpel
4	mäßige Brise mäßiger Wind	5,5–7,9	20–28	Wind bewegt Zweige und dünnere Äste, hebt Staub und loses Papier
5	frische Brise frischer Wind	8,0–10,7	29–38	kleine Laubbäume beginnen zu schwanken, Schaumkronen bilden sich auf Seen

⁵³ Deutscher Wetterdienst, www.dwd.de.

Beaufortgrad	Bezeichnung	Mittlere Windgeschwindigkeit in 10 m Höhe über freiem Gelände		Beispiele für die Auswirkungen des Windes im Binnenland
		m/s	km/h	
6	starker Wind	10,8–13,8	39–49	starke Äste schwanken, Regenschirme sind nur schwer zu halten, Telegrafleitungen pfeifen im Wind
7	steifer Wind	13,9–17,1	50–61	fühlbare Hemmungen beim Gehen gegen den Wind, ganze Bäume bewegen sich
8	stürmischer Wind	17,2–20,7	62–74	Zweige brechen von Bäumen, erschwert erheblich das Gehen im Freien
9	Sturm	20,8–24,4	75–88	Äste brechen von Bäumen, kleinere Schäden an Häusern (Dachziegel oder Rauchhauben abgehoben)
10	schwerer Sturm	24,5–28,4	89–102	Wind bricht Bäume, größere Schäden an Häusern
11	orkanartiger Sturm	28,5–32,6	103–117	Wind entwurzelt Bäume, verbreitet Sturmschäden
12	Orkan	ab 32,7	ab 118	schwere Verwüstungen

Tab. 2: Beaufortskala

Definition: Hagel, Ziff. 5.2 VGB

Hagel ist ein fester Witterungsniederschlag in Form von Eiskörnern.

Damit können wir schon eine wichtige Erkenntnis festhalten, nämlich die, dass Hagelschäden im Gegensatz zu Sturmschäden an keine Windstärke gebunden sind. Auch schlicht vom Himmel fallende Hagelkörner können erhebliche Schäden verursachen, die versichert sind.

Beispiel: „Tiebreak“

Die Stadt Reutlingen in Baden-Württemberg wurde 2013 von einem schweren Unwetter heimgesucht, bei dem tennisballgroße Hagelkörner die Ziegeldächer der Häuser zerschlugen. In wenigen Minuten entstand der bisher größte Hagelschaden in Millionenhöhe für die Versicherer an den versicherten Gebäuden.



Abb. 8: Tischtennisballgroße Hagelkörner

Mit diesen Informationen können Sie nun unmittelbar in unseren ersten Sturmschadensfall einsteigen.

Schadensfall 8: „Dachschaden“

Robin ist Eigentümer eines von ihm selbst bewohnten Reihenhauses und hat eine Gebäudeversicherung nach den VGB bei der Proximus Versicherung AG abgeschlossen. Es sind die Gefahren Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel sowie weitere Naturgefahren versichert.

Bei einem Unwetter der Windstärke 6 zerschlagen Hagelkörner einzelne Dachziegel auf dem Haus von Robin.

Insgesamt entsteht ein Schaden in Höhe von 3.000 €. Robin macht sich nun Gedanken, ob überhaupt ein Versicherungsfall vorliegt, da das Unwetter nur von der Windstärke 6 begleitet wurde. Falls der Schaden versichert wäre, fürchtet er darüber hinaus auch noch den Abzug einer Selbstbeteiligung, da im Versicherungsschein unter dem Punkt „weitere Naturgefahren“ ein Selbstbehalt von 500 € aufgeführt ist.

Muss die Proximus Versicherung AG den Schaden erstatten und wenn ja in welcher Höhe?

Lösung

Die Proximus Versicherung AG könnte zum Ersatz des entstandenen Schadens nach § 1 S. 1 VVG i.V.m. Ziff. 1.3.1, 5.2, 6 VGB verpflichtet sein. Dann müsste es sich um einen Hagelschaden an versicherten Sachen im Sinne der VGB handeln. Hierfür ist Voraussetzung, dass eine versicherte Sache durch eine versicherte Gefahr zerstört oder beschädigt wird oder infolgedessen abhandengekommen ist.

I. Versicherte Gefahr

Im geschilderten Fall soll sich ein Hagelschaden nach Ziff. 5.2 VGB ereignet haben.

Nach Ziff. 1 VGB leistet der Versicherer Entschädigung für versicherte Sachen, die durch Sturm oder Hagel zerstört oder beschädigt werden oder abhandengekommen.

Definition: Hagel, Ziff. 5.2 VGB

Hagel ist ein fester Witterungsniederschlag in Form von Eiskörnern.

Zwischenergebnis

Hagel ist also ein Witterungsniederschlag in Form von Eiskörnern. Ein solcher lag hier vor, da ein Unwetter herrschte, bei dem die Eiskörner sogar Dachziegel zerschlagen konnten. Zudem ist er im Gegensatz zur Sturmgefahr nicht an irgendeine Windstärke gebunden, sodass zweifellos ein Hagelschaden vorliegt.

II. Versicherte Sache

Versichert sind v.a. die im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude.

Im vorliegenden Fall entstand ein Schaden an der Dacheindeckung in Form von zerschlagenen Dachziegeln. Es könnte somit ein Gebäudeschaden vorliegen.

Definition: Gebäude, Ziff. 7.1 VGB

Gebäude sind mit dem Erdboden verbundene Bauwerke. Sie müssen gegen äußere Einflüsse schützen können und im Sinne dieser Versicherungsbedingungen für die überwiegende Nutzung zu Wohnzwecken bestimmt sein.

Das Dach ist Teil des Gebäudes und macht dieses erst bewohnbar, indem es insbesondere vor äußeren Einflüssen zu schützen vermag. Zudem handelt es sich um ein Gebäude zu Wohnzwecken, da Robin das Reihenhaus als Wohnhaus nutzt.

Zwischenergebnis

Ein Gebäudeschaden ist somit eingetreten, sodass ein Versicherungsfall vorliegt.

III. Möglicher Abzug eines Selbstbehalts

Der Selbstbehalt nach dem Wohngebäudetarif⁵⁴, der für „weitere Naturgefahren“ als Teil der Naturgefahren generell vereinbart wird, kommt nicht zum Tragen, da Hagel zwar eine Naturgefahr, aber keine „weitere Naturgefahr“ ist (Ziff. 5.2 und 5.4 VGB). Hierzu noch einmal unsere Übersicht zu Ziff. 5 VGB, die wir nun entsprechend erweitern:

Naturgefahren, Ziff. 5 VGB	
<i>Sturm und Hagel</i>	<i>Weitere Elementargefahren</i>
Sturm, Hagel	Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdsenkung, Erdbeben, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch
Generell ohne Selbstbehalt	Nur mit Selbstbehalt in Höhe von 500 €

Tab. 3: Naturgefahren nach Ziff. 5 VGB

Ein genereller Selbstbehalt für alle Gefahren zur Erlangung eines Prämiennachlasses⁵⁵ (Klausel PK 7761) wurde nicht vereinbart.

54 S. Tarif, S. TA 066, Ziff. 6.3.

55 S. Tarif, S. TA 066, Ziff. 3.3.

Darüber hinaus gibt es auch keinen Hinweis auf allgemeine (Ziff. 2 VGB) oder gefahr-spezifische (Ziff. 5.5 VGB) Ausschlüsse.

IV. Ergebnis

Die Proximus Versicherung AG hat Robin den gesamten Schaden in Höhe von 3.000 € zu erstatten.

Soweit zu unserem ersten Schadensfall im Bereich der Naturgefahren. Wie Sie sehen, sind die Gefahren Sturm und Hagel recht gut zu erfassen. In der Regulierungspraxis kann es höchstens bei der Frage, ob überhaupt ein Sturm im Sinne der Bedingungen vorgelegen hat, zu unterschiedlichen Sichtweisen kommen. Da der Versicherungsnehmer sich darauf beruft, einen Anspruch gegen den Versicherer zu haben, ist er auch beweispflichtig dafür, dass ein Sturm ab Windstärke 8 vorgelegen hat und dass dadurch seine versicherten Sachen beschädigt oder zerstört wurden bzw. abhandengekommen sind.

Durch das Internet ist die Klärung dieser Frage aber eher einfacher geworden. Über die Internetseite https://www.dwd.de/DE/leistungen/pbfb_verlag_monat_klima/status/monat_klimastatus können die Versicherungsnehmer ihrem Versicherer Nachweise für einen Sturm vorlegen.

Schauen Sie doch einmal einen monatlichen Klimastatus an. Sie werden staunen, wie häufig Sturm im Sinne der VGB vorlag.

Aber auch wenn ein Sturm über den Deutschen Wetterdienst leicht nachzuweisen ist, muss noch genau geklärt werden, ob nicht ein Ausschluss zum Tragen kommt.

Beispiel: „Durch Schimmel in den Himmel“

Daniela bewohnt ein älteres Haus, das nach den VGB u.a. auch gegen Sturm versichert ist. Bei einem Sturm der Windstärke 9 wird Regenwasser dachaufwärts zwischen die nicht mehr ganz perfekt sitzenden Ziegel des etwas älteren Dachs gedrückt. Das Dach selbst hält gerade noch dem Sturm stand, doch das eindringende Regenwasser lässt in den Tagen danach Schimmel an der Wolle der Dachisolierung entstehen. Aus gesundheitlichen Gründen muss das Dach neu von innen isoliert werden.

Lösung

Es liegt zwar ein Sturm gemäß Ziff. 5.1 VGB vor, da die Windstärke 8 überschritten wurde, doch greift hier der Ausschluss der Ziff. 5.5.2 VGB. Danach ist Eindringen von Regen durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Außentüren oder andere Öffnungen nicht versichert, es sei denn, dass diese Öffnungen durch Sturm oder Hagel entstanden sind und einen Gebäudeschaden darstellen. Dies war hier aber nicht der Fall, denn die Ziegel des älteren Dachs saßen auch so schon nicht mehr ganz perfekt. Dringt durch so entstandene Spalten Wasser infolge Sturms ein, ist dies trotz Windstärke 8 nicht versichert.

Gegen besondere Vereinbarung und zusätzliche Prämie kann der Versicherungsnehmer auch noch weitere Naturgefahren versichern. Hierzu noch einmal die Übersicht der Naturgefahren:

Naturgefahren, Ziff. 5 VGB	
<i>Sturm und Hagel</i>	<i>Weitere Naturgefahren (Elementargefahren)</i>
Sturm, Hagel	Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdsenkung, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch
Generell ohne Selbstbehalt	Nur mit Selbstbehalt in Höhe von 500 €

Tab. 4: Naturgefahren nach Ziff. 5 VGB

Bitte lesen Sie zunächst die Definitionen der weiteren Naturgefahren in Ziff. 5.4 VGB durch. Einige der weiteren Naturgefahren wollen wir uns mit den nachfolgenden Beispielen genauer anschauen.

Beispiel Überschwemmung: „Uns steht das Wasser ...“

Fred bewohnt eine Erdgeschosswohnung in der Unteren Straße in Heidelberg. Durch tagelange Regenfälle tritt der Neckar über die Ufer und erreicht auch Häuser der Altstadt. In Freds Wohnung erreicht das Hochwasser den Stand von 1,20 m. Die ganze Wohnung muss tagelang getrocknet, die Wände neu verputzt und die Bodenbeläge erneuert werden. Schaden insgesamt: 12.000 €.

Lösung

Sofern Fred die weiteren Naturgefahren gegen Mehrprämie eingeschlossen hat, wird ihm dieser Schaden erstattet. Da die Überschwemmung (Ziff. 5.4.1 VGB) von einem oberirdischen Gewässer stammt, greift auch der Ausschluss der Ziff. 5.5.3 VGB (Grundwasser) nicht. Der Versicherer vereinbart im Versicherungsvertrag allerdings laut Proximus-Tarif⁵⁶ stets eine Selbstbeteiligung in Höhe von 500 € für die weiteren Naturgefahren. Fred bekommt daher den Schaden unter Abzug des Selbstbehalts von 500 € erstattet, also insgesamt 11.500 €.

Beispiel Erdsenkung: „Eingestürzter U-Bahn-Schacht“

Barney ist Eigentümer eines Zwei-Familienhauses in der Nähe des Kölner Stadtarchivs. Er hat in seiner Wohngebäudeversicherung auch die weiteren Naturgefahren mit vereinbart. Am 3.3.2009 stürzt das Stadtarchiv zusammen und reißt dabei auch Barneys Haus mit ein. Das gesamte Gebäude ist zerstört. Als Ursache geben die ermittelnden Behörden unterirdische Arbeiten am neuen U-Bahnnetz an. Barney verlangt von seiner Gebäudeversicherung die Versicherungssumme zum aktuellen Neuwert, insgesamt 320.000 € aufgrund einer versicherten Erdsenkung. Zu Recht?

Lösung

Da Erdsenkungen (Ziff. 5.4.4 VGB) definitionsgemäß die **naturbedingte** Absenkung des Erdbodens über **naturbedingten** Hohlräumen sind, besteht in diesem Fall kein Versicherungsschutz. Der Hohlraum und die daraus resultierende Erdsenkung wurden im vorliegenden Fall von Menschenhand geschaffen. Der Wohngebäudeversicherer ist daher nicht

⁵⁶ S. Tarif, S. TA 066, Ziff. 6.3.

zur Leistung verpflichtet. Barney kann allerdings versuchen, die Verursacher des Schadens zu ermitteln, um von diesen Schadensersatz nach § 823 BGB zu verlangen. Der Schadensersatz begrenzt sich dann allerdings auf den Zeitwert (§ 249 BGB).

Etwas besser steht der Versicherungsnehmer da, wenn der Mensch seine Finger nicht im Spiel hatte und einfach nur Mutter Natur zugeschlagen hat ...

Beispiel Erdbeben: „Erst Beben, dann Regen“

Am 17.5.2014 wurde in Südhessen ein Erdbeben der Stärke 4,2 (Richterskala⁵⁷) gemessen. Durch die Erschütterungen sind u.a. auch Dachziegel verrutscht, sodass Regen in das Haus von Sabine eindringen konnte. Der Regen beschädigte Decken, Bodenbeläge und Wände im ganzen Haus.

Sabine hat in ihrer Wohngebäudeversicherung die weiteren Naturgefahren vereinbart. Sie verlangt Ersatz des Schadens in Höhe von 24.000 € (4.000 € für den Schaden am Dach und 20.000 € für den Folgeschaden durch Regen) aufgrund des versicherten Erdbebens. Zu Recht?

Lösung

Ein versichertes Erdbeben („naturbedingte Erschütterung des Erdbodens“, Ziff. 5.4.3 VGB) war die Ursache des Schadens am Dach. Insoweit liegt zumindest schon mal ein Gebäudeschaden vor, der über die Wohngebäudeversicherung abzuwickeln wäre. Fraglich ist allerdings, ob auch der Folgeschaden durch den Regen unter den Versicherungsschutz fällt, nachdem Regen kein Leitungswasser im Sinne Ziff. 4 VGB darstellt.

Nach den VGB ist der Folgeschaden durch Regen am Gebäude nach Ziff. 5.5.2 ausgeschlossen. Die einzigen Fälle, nach denen auch eindringender Regen durch Gebäudeöffnungen versichert wäre, setzen Öffnungen voraus, die durch Sturm oder Hagel – nicht aber durch weitere Naturgefahren – entstanden sind. Sturm und Hagel waren in unserem Beispiel allerdings nicht die Ursache, sondern ein Erdbeben. Danach müsste die Proximus Versicherung AG zwar den Schaden am Dach in Höhe von 4.000 € erstatten, wäre aber für den Folgeschaden durch Regen in Höhe von 20.000 € leistungsfrei.

Beispiel Erdbeben: „Wer hat's verursacht?“

Am 10.12.2006 kommt es im Landkreis Lörrach zu einem Erdbeben der Stärke 5,5 auf der Richterskala. Am Haus von Joe lösen sich Dachziegel und fallen in die Hofeinfahrt. Die Untersuchungen der Proximus AG zur Schadensursache ergeben, dass das Beben durch Probebohrungen eines Geothermie-Projektes in der Schweiz nahe der Grenze zu Deutschland verursacht wurde. Joe hat in seiner Wohngebäudeversicherung die weiteren Naturgefahren vereinbart. Joe verlangt nun von der Proximus AG die Reparatur des Schadens in Höhe von 800 €. Erstattet der Versicherer die Reparaturkosten?

Lösung

Nein, denn nach Ziff. 5.4.3 VGB ist Erdbeben eine **naturbedingte** Erschütterung des Erdbodens, die durch geophysikalische Vorgänge im Erdinneren ausgelöst wird. Hier entstand das Beben allerdings durch Menschenhand und somit nicht naturbedingt. Die Proximus AG wird daher die Reparaturkosten nicht erstatten.

57 Skala zur Bestimmung der Stärke von Erdbeben, benannt nach Charles Richter.

Zusammenfassung: Naturgefahren

Bei den Naturgefahren unterscheidet man zwei Bereiche:

Der eine Bereich ist auch ohne zwingenden Selbstbehalt versicherbar. Es handelt sich um die Gefahren Sturm und Hagel. Sturm liegt allerdings erst ab Windstärke 8 vor. Hagel ist an keine Windstärke gebunden. Es reicht, dass witterungsbedingter Niederschlag in Form von Eiskörnern zum Schaden geführt hat.

Der andere Bereich kann nur mit einer Selbstbeteiligung in Höhe von 500 € gegen Prämie mitversichert werden. Es handelt sich dabei um die weiteren Elementargefahren

- Überschwemmung
- Rückstau
- Erdbeben
- Erdsenkung
- Erdrutsch
- Schneedruck
- Lawinen
- Vulkanausbruch.

2 Versicherte Sachen

Bei allen bisherigen Fällen haben wir in den Lösungen als Voraussetzung für eine Entschädigungsleistung des Versicherers definiert, dass durch die versicherten Gefahren versicherte Sachen beschädigt, zerstört oder abhandengekommen sein müssen. Hierbei lag bisher immer der Schwerpunkt der Falllösung auf den versicherten Gefahren. Nun wollen wir uns den versicherten Sachen noch etwas nähern und schauen uns hierzu zunächst den Aufbau von Ziff. 6–8 VGB an:

6–8 VGB	
6	Hier wird der Versicherungsumfang beschrieben, wonach Gebäude und ihre Bestandteile sowie Zubehör und direkt anschließende Terrassen stets versichert sind. Weitere Grundstücksbestandteile müssen aber ausdrücklich miteingeschlossen werden.
7 und 8	Hier finden Sie die Definitionen für die versicherten Sachen , nämlich für • Gebäude (7.1), • Gebäudebestandteile (7.2), • Gebäudezubehör (7.3), • Terrassen und weitere Grundstücksbestandteile (7.4) sowie • für den Versicherungsort (8).
7.5	Hier finden Sie die Ausschlüsse • Photovoltaikanlagen (7.5.1) • vom Mieter oder Wohnungseigentümer nachträglich eingefügte Sachen (7.5.2) • Kosten für die Wiederherstellung von elektronisch gespeicherten Daten und Programmen (7.5.3, jedoch über Klausel PK 7168 versicherbar).
7.6	Hier finden Sie mögliche Einschlüsse (a) vom Mieter oder Wohnungseigentümer nachträglich eingefügte Sachen (gemäß Tarif⁵⁸ nur auf Anfrage in der Direktion möglich) (b) weitere Grundstücksbestandteile (über Klausel PK 7264)

Darüber hinaus gibt es noch eine Vielzahl von Klauseln, die den Versicherungsschutz erweitern oder einschränken (gemäß Tarif⁵⁹ z.T. nur auf Anfrage in der Direktion möglich):

⁵⁸ S. Tarif, S. TA 065, Ziff. 2.4.8.

⁵⁹ S. Tarif, S. TA 065, Ziff. 2.4.8.

Nr.	Klausel	Anmerkung
PK 7166	Regenfallrohre innerhalb des Gebäudes	s. Abb. 7: „Erweiterung des Versicherungsschutzes auf weitere Rohrleitungen“ sowie Beispiel: „Drinne oder draußen?“
PK 7260	Weitere Zuleitungsrohre auf dem Grundstück	
PK 7261	Weitere Zuleitungsrohre außerhalb des Grundstücks	
PK 7262	Weitere Ableitungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück	
PK 7263	Ableitungsrohre außerhalb des Versicherungsgrundstücks	
PK 7264	Sonstiges Zubehör und sonstige Grundstücksbestandteile	z.B. Carports, Einfriedungen (Zäune)
PK 7265	Armaturen	z.B. Wasserhähne und Ventile
PK 7761	Selbstbehalt	Neben dem zwingenden Selbstbehalt für weitere Elementargefahren kann ein freiwilliger Selbstbehalt für alle anderen Gefahren vereinbart werden, um Prämie zu sparen (s. Tarif ⁶⁰).

Haben Sie jetzt noch formulierbare Fragen zu den versicherten Sachen? Nein? Gut, denn dann haben wir jetzt noch eine Übung mit ein paar ganz speziellen Fragen für Sie rausgesucht ...

	Frage	Antwort	
1	Ist Zubehör automatisch mitversichert oder muss man dieses über die Klausel PK 7264 extra einschließen?	Wenn es sich um Zubehör des versicherten Gebäudes handelt, ist es automatisch schon mitversichert. Ziff. 7.3 VGB nennt u.a. auch Zubehör als mitversicherte Sachen. Verwirrend ist nur der Name der Klausel PK 7264 sonstiges Zubehör und sonstige Grundstücksbestandteile , da dort kein sonstiges Zubehör, sondern nur Grundstücksbestandteile aufgelistet sind. Somit ergibt sich folgendes Bild:	
		Automatisch nach Ziff. 7.3 VGB mitversichert sind ...	Über Klausel PK 7264 einzuschließen sind ...
		... bewegliche Sachen im Haus , die der Instandhaltung bzw. der überwiegenden Zweckbestimmung des Gebäudes dienen. Dies sind z.B.: • Ersatzfliesen oder Parkettvorrat im Keller	... nur noch sonstige Grundstücksbestandteile . Diese sind: • Carports • Gewächs- und Gartenhäuser

60 S. Tarif, S. TA 066, Ziff. 3.3.

	Frage	Antwort
		• ausgehängtes Türblatt, das im Keller verwahrt wird. • Gemeinschaftswaschmaschine/-trockner • Heizöl im Tank eines Mehrfamilienhauses sowie außen am Gebäude angebrachte Sachen: • Gemeinschaftsantennen • Briefkästen • Markisen und auf dem Versicherungsgrundstück befindliche Sachen: • Müllboxen • Klingel- und Briefkastenanlagen • Grundstückseinfriedungen (z.B. Zäune, Mauern, Hecken, ...) • Hof- und Gehwegbefestigungen • Hundehütten • Masten und Freileitungen • Wege- und Gartenbeleuchtungen, soweit sie sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden.
2	Macht es einen Unterschied, ob eine Sache Grundstücksbestandteil oder Zubehör ist?	Ja, denn Zubehör ist automatisch schon mitversichert, während Grundstücksbestandteile – außer der in Ziff. 6.4 VGB genannten automatisch mitversicherten Terrasse – gesondert gegen Mehrprämie eingeschlossen werden müssen. Sonst sind sie nicht versichert!
3	Spielt es eine Rolle, ob eine Sache zum Gebäude gehört, dessen wesentlicher Bestandteil oder dessen Zubehör ist?	Nein, denn neben dem Gebäude selbst gehören auch seine wesentlichen Bestandteile und das Zubehör – sofern es der Instandhaltung bzw. überwiegenden Zweckbestimmung des versicherten Gebäudes dient – zu den versicherten Sachen.
4	Sind Photovoltaikanlagen über die Wohngebäudeversicherung versichert?	Nein, Photovoltaikanlagen sind in Ziff. 7.5.1 VGB als Anschluss aufgeführt und damit nicht versichert. Für Photovoltaikanlagen benötigt man einen separaten Versicherungsvertrag.
5	Ist eine Einbauküche der Wohngebäude- oder der Hausratversicherung zuzuordnen?	Einbaumöbel: Ziff. 7.2 VGB stellt klar, dass Einbaumöbel bzw. Einbauküchen, die individuell (z.B. vom Schreiner) für das Gebäude raumspezifisch geplant und gefertigt sind, zu den versicherten Gebäudebestandteilen und somit zur Wohngebäudeversicherung gehören. Ausnahme: Wurden sie allerdings vom Mieter oder Eigentümer einer Eigentumswohnung eingebracht, sind sie nach Ziff. 8.3.1 VHB in der Hausratversicherung versichert. Dies korrespondiert mit dem Ausschluss in Ziff. 7.5.2 VGB.

	Frage	Antwort
		Anbaumöbel: Anbaumöbel und Anbauküchen, die serienmäßig produziert und nicht individuell für das Gebäude gefertigt, sondern lediglich mit einem geringen Einbauaufwand an die Gebäudeverhältnisse (z.T. nach aufwendiger Planung im Küchenstudio) angepasst worden sind, zählen nach Ziff. 8.3.2 VHB stets zum Hausrat und nach Ziff. 7.2 VGB nicht zu den Gebäudebestandteilen! Somit sind Küchen aus dem Möbelhaus bzw. Küchenstudio generell Anbauküchen und deshalb der Hausratversicherung zuzuordnen.

Spätestens jetzt sind Sie optimal vorbereitet, um den nachfolgenden Fall zu den versicherten Sachen zu bearbeiten. Verwenden Sie dazu die obigen Übersichten als Orientierungshilfe und lesen Sie in den Versicherungsbedingungen die entsprechenden Stellen nach. Alles klar? Dann los ...

Schadensfall 9: „Stürmische Nacht ...“

Niklas ist Eigentümer eines Reihenhauses und hat eine Gebäudeversicherung nach den VGB bei der Proximus Versicherung AG abgeschlossen. Es sind die Gefahren Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel sowie weitere Naturgefahren versichert. Zusätzlich wurde die Klausel 7363 Aufwendungen für die Beseitigung umgestürzter Bäume eingeschlossen.

Bei einem Sturm der Windstärke 9 wird die 8 m hohe Tanne des Nachbarn entwurzelt und auf die Terrasse von Niklas Haus geschleudert. Neben dem zertrümmerten Gartenzaun, der zu Niklas Grundstück gehört, wird durch die Tanne auch die Markise an Niklas Terrasse abgerissen. Die herunterstürzende Markise beschädigt Fliesen auf der Terrasse und bringt die Glasscheibe der Balkontür zum Zerschlagen.

Insgesamt entsteht folgender Schaden:

Gartenzaun	1.000 €
Markise	1.500 €
Fliesen auf der Terrasse	400 €
Glasscheibe der Balkontür	120 €
Beseitigungs- und Entsorgungskosten für die Tanne	500 €
Gesamtkosten	3.520 €

Abwandlung

Nicht der Baum des Nachbarn stürzt auf Niklas Grundstück, sondern der Baum von Niklas Grundstück stürzt nahezu vollständig auf das Grundstück des Nachbarn. Dadurch kommt es zu den genannten Schadenspositionen für den beschädigten Zaun und die Beseitigung/Entsorgung der Tanne. Weitere Schäden entstehen nicht.

Lösung

Die Proximus Versicherung AG könnte zum Ersatz des entstandenen Schadens nach § 1 S. 1 VVG i.V.m. Ziff. 1.3.1, 5.1, 6 VGB verpflichtet sein. Dann müsste es sich um einen Sturmschaden an versicherten Sachen im Sinne der VGB handeln. Hierfür ist Voraussetzung, dass eine versicherte Sache durch eine versicherte Gefahr zerstört oder beschädigt wird oder infolgedessen abhandengekommen ist.

I. Versicherte Gefahr

Im geschilderten Fall soll sich ein Sturmschaden nach Ziff. 5.1 VGB ereignet haben.

Danach leistet der Versicherer Entschädigung für versicherte Sachen, die durch Sturm oder Hagel zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen.

Definition: Sturm, Ziff. 5.1 VGB

„Sturm ist eine wetterbedingte Luftbewegung von mindestens Windstärke 8 nach Beaufortskala (Windgeschwindigkeit mindestens 62 km/h).“

Zwischenergebnis

Da sogar Windstärke 9 erreicht wurde, ist der Sturmbegriff erfüllt.

II. Versicherte Sachen**Definition: Versicherte Sachen, Ziff. 6 VGB**

„Versichert sind die im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude, deren Gebäudebestandteile, deren Gebädezubehör und Terrassen auf dem Versicherungsgrundstück, die unmittelbar an das Gebäude anschließen. Weitere Grundstücksbestandteile sind nur versichert, soweit diese ausdrücklich in den Versicherungsumfang einbezogen sind.“

Im vorliegenden Fall entstanden Schäden an der Balkontür, der Markise, der Terrasse, am Gartenzaun und am Baum. Fraglich ist, ob diese Sachen als Schaden am Gebäude, an Gebäudebestandteilen, an Gebädezubehör oder an Grundstücksbestandteilen mitversichert sind.

Definition: Gebäude, Ziff. 7.1 VGB

„Gebäude sind mit dem Erdboden verbundene Bauwerke. Sie müssen gegen äußere Einflüsse schützen können und im Sinne dieser Versicherungsbedingungen für die überwiegende Nutzung zu Wohnzwecken bestimmt sein.“

Definition: Gebäudebestandteile, Ziff. 7.2 VGB

„Gebäudebestandteile sind in ein Gebäude eingefügte Sachen, die durch ihre feste Verbindung mit dem Gebäude ihre Selbstständigkeit verloren haben.“

Balkontür

Fraglich ist, ob die Balkontür einen Teil des Gebäudes selbst darstellt oder einen Gebäudebestandteil. Folgt man der Definition eines Gebäudes, so wird ein Bauwerk letztlich erst dann vollständig gegen äußere Einflüsse – wie z.B. Regen – schützen können, wenn es auch Türen und Fenster hat. So gesehen, könnte die Balkontür bereits als Teil des Bauwerkes angesehen werden.

Es könnte sich bei der Balkontür aber auch um einen Gebäudebestandteil handeln, denn erst durch die Verankerung des Türrahmens im Mauerwerk besteht eine feste Verbindung mit dem Gebäude durch die die Balkontür ihre Selbstständigkeit verliert⁶¹.

Im Ergebnis kann die Frage aber offenbleiben, da die Balkontür damit in beiden Fällen eine versicherte Sache ist.

Hinweis

Eine Doppelversicherung⁶² mit einer evtl. bestehenden Glasversicherung besteht nicht, da in Ziff. 2.2.4 der Allgemeinen Bedingungen für die Glasversicherung (AGLB 2016) Sturm- und Hagelschäden explizit ausgeschlossen sind, wenn dafür anderweitig Versicherungsschutz besteht. Hier hat Niklas eine Gebäudeversicherung, über die Sturm- und Hagelschäden versichert sind. Daher greift der Ausschluss „Sturm/Hagel“ in den AGLB.

Markise

Eine Markise wird nicht in das Gebäude eingefügt, sondern außen am Gebäude angebracht. Demnach scheidet sie als Gebäudebestandteil aus. Es könnte sich aber um Gebäudezubehör handeln.

Definition: Gebäudezubehör, Ziff. 7.3 VGB

„Gebäudezubehör sind bewegliche Sachen, die sich im Gebäude befinden oder außen am Gebäude angebracht sind. Sie müssen der Instandhaltung bzw. überwiegenden Zweckbestimmung des versicherten Gebäudes dienen.“

Eine Markise ist außen am Gebäude angebracht und dient der überwiegenden Zweckbestimmung des versicherten Gebäudes. Sie bietet den zum Gebäude gehörenden Balkonen, den angrenzenden Terrassenbereichen und den jeweiligen Räumen im Gebäude Schatten und macht die Temperaturen für die Bewohner dadurch erträglicher.

Damit ist die Markise als Gebäudezubehör versichert.

Hinweis

Markisen sind auch in der Hausratversicherung versicherte Sachen, sofern sie nicht mehreren Wohnungen dienen und soweit sie privat genutzt werden (8.3.3 VHB). Insoweit besteht regelmäßig eine Doppelversicherung mit der Hausratversicherung⁶³.

Terrasse

Terrassen werden in Ziff. 6.4 VGB ausdrücklich als versicherte Sache genannt, sofern sie unmittelbar an das Gebäude anschließen. Aus der Sachverhaltsschilderung ergibt sich, dass die Terrasse unmittelbar an das Gebäude anschließt.

Daher ist der Schaden an den Fliesen der Terrasse versichert.

Gartenzaun

Auch wenn Gartenzäune an einem Ende fest mit dem Gebäude verbunden sein können, so dominiert bei ihnen die Verbindung mit dem Grundstück, weshalb sie als Grundstücksbestandteile zu sehen sein könnten.

61 LG Lübeck, Beschluss vom 1.7.1985–7 T 365/85, NJW 1986, 2515 zu § 5 WEG.

62 S. Kapitel 7.5.

63 Lesenswert hierzu die Ansicht von Fischer in Dietz/Fischer/Gierschek, Wohngebäudeversicherung, Karlsruhe 2015, 3. Aufl., § 5 A, Rn. 42.

Definition: Weitere Grundstücksbestandteile, Ziff. 7.4 VGB

„Als weitere Grundstücksbestandteile gelten die mit dem Grund und Boden des Versicherungsgrundstücks fest verbundenen Sachen (sofern gesondert vereinbart gemäß Ziff. 7.6.2 VGB).“

Gartenzäune sind v.a. mit dem Grund und Boden fest verbunden und daher als Grundstücksbestandteile (hier: „Grundstückseinfriedungen“ Ziff. 7.6.2.3 VGB) anzusehen. Versichert sind sie aber erst dann, wenn sie ausdrücklich in den Versicherungsschutz mit eingebunden wurden (Ziff. 7.6 VGB). Dies ist hier nicht der Fall, denn Niklas hat die Klausel 7264 „sonstiges Zubehör und sonstige Grundstücksbestandteile“ nicht in seinen Vertrag miteingeschlossen.

Der Gartenzaun ist daher nicht versichert.

Baum

Bäume sind nach der vorgenannten Definition auch als Grundstücksbestandteile anzusehen, können aber generell nicht in den Versicherungsschutz miteingeschlossen werden, da die Aufzählung der versicherbaren Grundstücksbestandteile unter Ziff. 7.6.2 VGB abschließend ist.

Der Baum ist natürlich schon deshalb nicht versichert, weil er auf dem Grundstück des Nachbarn stand und nicht auf dem Versicherungsgrundstück. Er wäre aber so oder so nicht versichert, da er nicht unter die versicherbaren Grundstücksbestandteile fällt.

Die durch den Baum verursachten Kosten der Beseitigung und Entsorgung sind allerdings möglicherweise über die vereinbarte Klausel 7363 versichert. Diese lautet:

Klausel PK 7363: Beseitigung umgestürzter Bäume

„Ziff. 11 VGB wird wie folgt erweitert: Der Versicherer ersetzt die erforderlichen und tatsächlich angefallenen Kosten, um Bäume des Versicherungsgrundstücks oder deren Teile zu entfernen, abzutransportieren und zu entsorgen.“

Folgende Voraussetzungen müssen alle erfüllt sein:

1. Es sind Bäume des Versicherungsgrundstücks.
2. Diese Bäume sind durch Blitzschlag oder Sturm umgestürzt, abgeknickt oder derart beschädigt, dass sie entfernt werden müssen.
3. Eine natürliche Regeneration dieser Bäume ist nicht zu erwarten.

„Bereits abgestorbene Bäume sind von der Versicherung ausgeschlossen.“

„Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 2.000 € begrenzt.“

Es gibt im Sachverhalt keine Hinweise darauf, dass es sich bei der Tanne um einen bereits abgestorbenen Baum gehandelt hat bzw. dass er noch regenerationsfähig wäre. Zudem lag ein Sturmschaden vor, sodass grundsätzlich die Anwendung der Klausel 7363 denkbar wäre. Allerdings spricht die Klausel 7363 ausdrücklich von umgestürzten Bäumen „des Versicherungsgrundstücks“. Da aber die Tanne auf dem Nachbargrundstück stand, fällt diese nicht unter die in Niklas Gebäudeversicherung eingeschlossene Klausel⁶⁴.

⁶⁴ Hoenicke in Veith/Gräfe/Gebert, Der Versicherungsprozess, 4. Aufl. 2020, § 4 Wohngebäudeversicherung, Rn. 57–62.

Ergebnis

Der Versicherer hat die Glasscheibe (120 €), die Terrassenfliesen (400 €) sowie die Markise (1.500 €) zu erstatten. Ein Selbstbehalt kommt nicht zum Tragen.

Die Proximus Versicherung AG zahlt daher 2.020 € an Niklas. Die Kosten für die Beseitigung der Tanne werden nicht erstattet. Diese Kosten hat der Nachbar zu tragen. Ferner ist der Gartenzaun nicht versichert.

Abwandlung

Diesmal stand der Baum auf dem Grundstück von Niklas. Somit fallen die Beseitigungs- und Entsorgungskosten grundsätzlich auch unter den Leistungsumfang der Klausel 7363. Problematisch könnte allerdings sein, dass der Baum diesmal nicht auf dem Grundstück von Niklas gelandet ist, sondern auf dem des Nachbarn, also außerhalb des Versicherungsortes.

Entscheidend bleibt aber, dass der umgestürzte Baum seinen ursprünglichen Standort auf dem Versicherungsgrundstück hatte und nicht nur einzelne Zweige auf das Nachbargrundstück gefallen sind. Letzteres wäre gar nicht versichert⁶⁵.

Hier fiel aber der Baum nahezu vollständig auf das Nachbargrundstück. Daher sind in diesem Fall die Beseitigungs- und Entsorgungskosten über die Klausel 7363 in Niklas Wohngebäudeversicherungsvertrag bis 2.000 € mitversichert. Die Schäden am Zaun bleiben nicht versichert, da die entsprechende Klausel 7264 nicht vereinbart wurde.

Ergebnis

Der Versicherer hat 500 € für die Beseitigung und Entsorgung des umgestürzten Baumes zu zahlen.

Zusammenfassung: Versicherte Sachen

Es macht keinen wirklichen Unterschied, ob das Gebäude in seiner Bausubstanz oder in seinen wesentlichen Bestandteilen vom Schadensfall betroffen ist. Beides sind versicherte Sachen. Erweitert wird der Begriff der versicherten Sachen um das Zubehör, das der Instandhaltung des Gebäudes bzw. seiner überwiegenden Zweckbestimmung dient. Hierbei unterscheidet man zwischen beweglichen Sachen im Gebäude und Sachen, die außen am Gebäude fest angebracht sind. Letztere sind z.B. Markisen und Antennen.

Photovoltaikanlagen sind hingegen ausdrücklich ausgeschlossen. Für sie muss ein separater Vertrag abgeschlossen werden.

Grundstücksbestandteile können über eine Klausel gegen Mehrprämie für das Versicherungsgrundstück eingeschlossen werden, Zu- und Ableitungsrohre auch noch über die Grundstücksgrenze hinaus. Der Einschluss gegen Mehrprämie ist für direkt an das Gebäude anschließende Terrassen nicht erforderlich, denn diese sind automatisch schon versichert.

65 Hoenicke in Veith/Gräfe/Gebert, Der Versicherungsprozess, 4. Aufl. 2020, § 4 Wohngebäudeversicherung, Rn. 57–62.

Vom Gebäudeeigentümer eingebrachte Einbaumöbel und Einbauküchen sind versicherte Sachen in der Gebäudeversicherung. Werden sie vom Mieter oder Eigentümer einer Eigentumswohnung eingebracht, zählen sie zu den versicherten Sachen in der Hausratversicherung. Anbaumöbel und Anbauküchen sind immer Hausrat.

3 Bedarfsermittlung und Prämie

Als Sachversicherung gehört die Wohngebäudeversicherung zur Schadensversicherung (Teil 1, Kapitel 2, §§ 74 ff. VVG). D.h., dass der Grundsatz der „konkreten Bedarfsdeckung“ zum Tragen kommt, da in der Schadensversicherung nicht abstrakt⁶⁶ Summen vom Versicherungsnehmer festgelegt werden, sondern jeweils der tatsächliche Versicherungswert ermittelt und versichert werden soll. Da sich der einmal korrekt ermittelte Versicherungswert dennoch von Jahr zu Jahr aufgrund der Preisentwicklungen für Baukosten und Löhne verändern kann, passt sich die Prämie in der üblicherweise vereinbarten „gleitenden Neuwertversicherung“ (Ziff. 14–18 VGB) jeweils im entsprechenden Verhältnis mit an. So ist sichergestellt, dass immer ausreichend Geld erstattet wird, um das Gebäude ggf. sogar vollständig wieder neu aufbauen zu können.

3.1 Versicherungswert

3.1.1 Gleitender Neuwert

Mit einer festen Versicherungssumme in Euro hätte man keine Anpassung an den sich ständig ändernden Versicherungswert. Aber auch eine jährliche prozentuale Erhöhung der Summe könnte noch keine ausreichende Lösung sein, denn würde ein fester Dynamisierungsprozentsatz der tatsächlichen Wertentwicklung der Baupreise entsprechen, wäre dies reiner Zufall.

Will man die Versicherungssumme stets dem tatsächlichen Versicherungswert unter Berücksichtigung steigender Baupreise und Löhne anpassen, so rechnet man alle Werte auf ein Basisjahr zurück und multipliziert diese später am Schadenstag mit dem für das Schadensjahr gültigen Baupreisindex.

Der Baupreisindex wird aus dem Baukostenindex abgeleitet.

Definition: Baukostenindex

„Der vom Statistischen Bundesamt berechnete Baukostenindex stellt die Entwicklung der Preise ohne Umsatzsteuer der beim Neubau von Wohngebäuden von den Bauunternehmen eingesetzten Produktionsfaktoren dar. Hierzu zählen insb. Arbeit und Material, daneben jedoch auch Ausrüstung, Energie, Betriebsstoffe, Bauhilfsstoffe und sonstige Kostenfaktoren.“⁶⁷

Als Basisjahr dient das Jahr 1914, da kurz vor Beginn des 1. Weltkrieges die Immobilienpreise am wertstabilsten waren.

⁶⁶ Die „abstrakte Bedarfsdeckung“ ist Merkmal der Summenversicherung (z.B. Lebensversicherung); vgl. Langheid/Wandt/Halbach, 2. Aufl. 2016, VVG § 74 Rn. 1.

⁶⁷ Statistisches Bundesamt Wiesbaden 2019, Preisindizes für die Bauwirtschaft, Artikelnummer: 2170400193244, Rn. 11.

Kosten stellen aber immer nur die Preisuntergrenze eines Produktes dar, die ein Bauunternehmer mindestens für seine Werkleistung kalkulieren muss, damit er am Ende nicht drauflegt. Diesen Betrag wird er noch um seine Gewinnmarge erhöhen, so dass man aus Sicht der Käufer bzw. Bauherren von **Preisen** und nicht von Kosten spricht. Zudem muss beim Endpreis auch noch die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) berücksichtigt werden.

Das Statistische Bundesamt veröffentlicht daher auch regelmäßig den **Baupreisindex** für Wohngebäude, der den Versicherern als Umrechnungsfaktor für den jeweils aktuellen Gebäudewert dient.

Wurde ein Wohngebäude im Jahr 2016 neu gebaut, so können wir anhand des Baupreisindexes für das Jahr 2016 ganz einfach auf den Wert von 1914 zurückrechnen, indem wir den kompletten Baupreis (ohne Grundstück) durch den Baupreisindex für 2016 teilen.

Tritt 2020 ein Totalschaden durch ein Feuer ein, dann können wir ganz leicht ermitteln, welche Summe für die Wiederherstellung des Gebäudes nun gezahlt werden kann. Wir multiplizieren einfach den Wert 1914 mit dem Baupreisindex des Jahres 2020. Es funktioniert also alles ganz einfach.

Jahr	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Faktor	12,3	12,6	12,9	13,1	13,3	13,6	14	14,5	15,2

Tab. 5: Tabelle Baupreisindex seit 2012

Soweit zur Umrechnung der Baupreise durch den Baupreisindex, der damit eine sich ständig ändernde Versicherungssumme zur Folge hat („gleitende Neuwertversicherung“).

Definition: Gleitender Neuwert, Ziff. 14.1.1.1 VGB

„Der Gleitende Neuwert ist der Betrag, der aufzuwenden ist, um Sachen gleicher Art und Güte in neuwertigem Zustand herzustellen. Maßgebend ist der ortsübliche Neubauwert. Dazu gehören Architektenhonorare sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten. Der Gleitende Neuwert wird ausgedrückt in Preisen des Jahres 1914.“

Die Versicherungsprämie wird nun aber durch einen anderen Wert, den Anpassungsfaktor (früher: „Gleitenden Neuwertfaktor“) geändert.

Definition: Anpassungsfaktor, Ziff. 17.2 VGB

„Der Anpassungsfaktor verändert sich jeweils zum 1.1. eines jeden Jahres für die in diesem Jahr beginnende Versicherungsperiode. Er erhöht oder vermindert sich entsprechend dem Prozentsatz, um den sich der jeweils für den Monat Mai des Vorjahres veröffentlichte Baupreisindex für Wohngebäude und der für den Monat April des Vorjahres veröffentlichte Tariflohnindex für das Baugewerbe verändert haben.“

Beide Indizes gibt das Statistische Bundesamt bekannt. Bei dieser Anpassung wird die Änderung des Baupreisindex zu 80 % und die des Tariflohnindex zu 20 % berücksichtigt“.

Jahr	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Faktor	15,66	16,08	16,45	16,74	17,03	17,39	17,87	18,55	19,36

Tab. 6: Tabelle Anpassungsfaktor seit 2012

Warum aber wird nun die Prämie nicht einfach mit dem Baupreisindex multipliziert? Hätte man dann nicht gleich die passende Prämie zur angepassten Versicherungssumme?

Das würde funktionieren, wenn immer nur Totalschäden eintreten würden, denn im Baupreisindex sind natürlich auch immer die veränderten Löhne für die Erstellung eines neuen Gebäudes mitberücksichtigt.

Die Realität sieht aber anders aus, denn die meisten Schäden sind Teilschäden, bei denen Handwerker Reparaturen am Gebäude vornehmen müssen. Mit dem Anteil der 20 % für Lohnkosten im Anpassungsfaktor trägt man diesem erhöhten Anteil von Lohnleistungen Rechnung.

Entgegen früherer Regelungen kann der Versicherungsnehmer der Anpassung der Prämie nicht mehr widersprechen.⁶⁸ Ihm bleibt somit nur die Kündigung des ganzen Vertrages zum Vertragsablauf (ordentliche Kündigung). Eine Kündigung nach § 40 VVG scheidet aus, da sich auch der Versicherungsumfang entsprechend erhöht. Aber da die Baupreise seit jeher kontinuierlich steigen, wäre der Versicherungsnehmer ohne eine entsprechende Prämien- und Summenanpassung schnell unterversichert. Dies dürfte wohl kaum in seinem Interesse sein.

3.1.2 Gleitender Zeitwert

Kein Mensch wird sein Gebäude zum Gleitenden Zeitwert versichern wollen, wenn er auch die gleitende Neuwertversicherung haben kann. Deshalb spielt eine bewusst vereinbarte Gleitende Zeitwertversicherung in der Wohngebäudeversicherung quasi keine Rolle. Den Gleitenden Zeitwert benötigt man aber bei der Regulierung von Schäden, sodass wir uns zunächst einmal die Definition anschauen ...

Definition: Gleitender Zeitwert, Ziff. 14.1.2 VGB

„Der Gleitende Zeitwert ergibt sich aus dem Neuwert des Gebäudes, ermittelt nach Ziffer 14.1.1 VGB, abzüglich einer Wertminderung insb. durch Alter und Abnutzungsgrad.“

In der Gleitenden Neuwertversicherung erwirbt der Versicherungsnehmer den Anspruch auf Zahlung des Teils der Entschädigung, der den Zeitwertschaden nach Ziff. 18.2 übersteigt (Neuwertanteil) nur, soweit und sobald er innerhalb von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalles sicherstellt, dass er die Entschädigung verwenden wird, um versicherte Sachen in gleicher Art und Zweckbestimmung an der bisherigen Stelle wiederherzustellen oder wiederzubeschaffen (Ziff. 18.6 VGB).

Damit will man Missbrauch verhindern, was das nachfolgende Beispiel zeigen soll.

68 A.A.: Prölss/Martin/Reiff, 30. Aufl. 2018, VVG § 40 Rn. 48–51.

Beispiel: „Erneuerbare Energien“

Arne bewohnt ein hübsches Häuschen in Meldorf, nördlich von Brunsbüttel. Nachdem er sich jahrelang für erneuerbare Energien eingesetzt hat, leidet er nun nachts an Schlaflosigkeit durch den neu errichteten Windkraftpark am direkten Ortsrand. Das „Wummern der Rotoren“⁶⁹ treibt ihn fast in den Wahnsinn. Mit Blick auf die Police seiner Wohngebäudeversicherung zum gleitenden Neuwert kommt ihm der Gedanke, nach einem Totalschaden durch Brand die Versicherungsleistung für den Neubau eines hübschen Häuschens in einer anderen – ruhigeren – Region zu nutzen.

Lösung

Arne kann man von diesem Vorhaben nur abraten. Würde er selbst den Brand legen, wäre der Versicherer schon nach § 81 Abs. 1 VVG leistungsfrei. Zudem würde er sich nach § 263 StGB – ggf. nach § 265 StGB – strafbar machen. Abbrennen des Gebäudes ist also keine Lösung ...

Aber selbst wenn es ohne Zutun von Arne zum Brand käme, könnte er die volle Entschädigungsleistung – einschließlich dem Neuwertanteil – nur dann erhalten, wenn er das Gebäude an derselben Stelle wieder aufbaut.

Mit dieser „strengen Wiederherstellungsklausel“ in Ziff. 18.6 VGB bekämpft der Versicherer das Risiko⁷⁰, dass sich der Versicherungsnehmer durch Vortäuschen eines Versicherungsfalles Vermögensvorteile verschaffen könnte.

Wer also an anderer Stelle das Gebäude wieder aufbaut, obwohl er an der bisherigen Stelle wiederaufbauen könnte, bekommt lediglich den Zeitwert erstattet.

Beispiel: „Häbt Ihr Koi Karpfe?“

Hans und Eva sind Eigentümer eines Einfamilienhauses in Esslingen nahe Stuttgart. Hans hat eine Wohngebäudeversicherung mit Feuer, Sturm/Hagel, Leitungswasser und weiteren Naturgefahren nach den VGB zum Gleitenden Neuwert für das Haus abgeschlossen. Nach einem Brandschaden werden die Reste des total zerstörten Hauses abgerissen und der Wiederaufbau beantragt. Die Baugenehmigung lässt jedoch auf sich warten, da unlängst in unmittelbarer Nachbarschaft ein 8 m tiefes und 6 m breites Loch im Garten eines Wohnhauses den Gartenteich samt der elf Koikarpfen verschlungen hat. Die Ursache war ein alter Luftschutztollen aus dem 2. Weltkrieg, der begonnen hat, nach und nach einzustürzen. Nach einer Begehung des Stollens kommt die Baubehörde zu dem Schluss, dass im gesamten Ortsteil keine Baugenehmigungen mehr erteilt werden. Hans und Eva müssen nun im Neubaugebiet eines anderen Ortes ein neues Haus bauen und verlangen von ihrem Versicherer trotz „strenger Wiederaufbauklausel“ den Neuwert am Schadenstag. Zu Recht?

Lösung

Ja, zu Recht! Die „strenge Wiederherstellungsklausel“ dient – wie bereits erwähnt – der Vermeidung des Missbrauchs (sog. „subjektives Risiko“). Dies kann aber immer nur dann erheblich sein, wenn der Versicherungsnehmer an derselben Stelle auch wiederaufbauen könnte. Hans und Eva dürfen aber gar nicht an derselben Stelle wiederaufbauen, da ihnen die Baugenehmigung verweigert wird. Daher bestimmt Ziff. 18.6.2 VGB für solche Fälle folgerichtig: „Ist die Wiederherstellung an der bisherigen Stelle rechtlich nicht mög-

69 <https://www.swr.de/swr2/wissen/windraeder-laerm/-/id=661224/did=12024984/nid=661224/5pa1mg/index.html>.

70 LG Berlin, Urteil vom 30.10.2014 – 23 O 342/13.

lich oder wirtschaftlich nicht zu vertreten, genügt es, das Gebäude an anderer Stelle innerhalb der Bundesrepublik Deutschland zu errichten.“ Hans und Eva haben also Anspruch auf Entschädigung nach dem Gleitenden Neuwert, da sie **nicht** an derselben Stelle wieder bauen **dürfen**.

Schadensfall 10: „Die Gelegenheit beim Schopfe packen ...“⁷¹

Jürgen und Liliane haben für ihr Wohnhaus mit 135 m² Wohnfläche eine Wohngebäudeversicherung zum Gleitenden Neuwert bei der Proximus AG abgeschlossen.

Durch einen Brand ist ein Totalschaden eingetreten. Die Proximus AG reguliert den Schaden zunächst in Höhe von 138.000 € zum Gleitenden Zeitwert. Bezüglich der noch ausstehenden Summe für die vollständige Wiederherstellung (Neuwertanteil) in Höhe von 47.000 € verweist die Proximus auf Ziff. 18.6 VGB.

Definition: Neuwertanteil, Ziff. 18.6 VGB

„In der Gleitenden Neuwertversicherung erwirbt der Versicherungsnehmer den Anspruch auf Zahlung des Teils der Entschädigung, der den Zeitwertschaden nach Ziffer 18.2 übersteigt (Neuwertanteil), nur unter folgenden Voraussetzungen:

18.6.1 Der Versicherungsnehmer stellt sicher, dass er die Entschädigung verwenden wird, um versicherte Sachen in gleicher Art und Zweckbestimmung an der bisherigen Stelle wiederherzustellen oder wiederzubeschaffen, und

18.6.2 die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung ist innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalles sichergestellt.“

27 Monate nach Eintritt des Versicherungsfalles stellen Jürgen und Liliane einen Bauantrag, der drei Monate später genehmigt wird. Sodann beginnen sie noch innerhalb der Drei-Jahres-Frist mit dem Neubau eines Wohnhauses an derselben Stelle, an der auch das abgebrannte Haus vorher stand.

Als sie um Auszahlung der Restsumme in Höhe von 47.000 € bitten, fordert die Proximus AG zunächst noch einen Bautenstandsbericht sowie Grundrisspläne zur Einsicht. Nachdem Jürgen und Liliane die gewünschten Unterlagen eingereicht haben, lehnt die Proximus AG die Auszahlung der Restsumme mit der Begründung ab, die Wohnfläche sei mit 185 m² um ca. 37 % größer ausgefallen, als bei dem ursprünglich versicherten Gebäude. Die Wiederaufbauklausel in Ziff. 18.6 VGB stelle aber klar, dass ein Gebäude gleicher Art und Zweckbestimmung erforderlich sei, um den Neuwertanspruch zu erwerben. Jürgen und Liliane entgegnen der Ablehnung mit dem Argument, dass für das nun deutlich größere Gebäude die Entschädigungssumme eh nicht ausreiche und sie sich folglich nicht bereichern würden. Sie hätten für die Restsumme vielmehr ein Darlehen bei einer Bank aufgenommen, was sie auch belegen können.

Haben Jürgen und Liliane Anspruch auf Auszahlung des Neuwertanteils in Höhe von 47.000 €?

Lösung

Jürgen und Liliane könnten von der Proximus AG die Auszahlung der 47.000 € Neuwertanteil verlangen, wenn sie nach einem eingetretenen Versicherungsfall sicherstellen, dass sie ein Gebäude an derselben Stelle wieder in gleicher Art und Zweckbestimmung errichten, Ziff. 18.6.1 VGB.

⁷¹ Basierend auf der Entscheidung des BGH vom 20.4.2016 – IV ZR 415/14.

Ein Versicherungsfall liegt vor. Zudem hat die Proximus AG den Zeitwert bereits erstattet. Fraglich ist aber, ob der Anspruch auf Neuwertentschädigung in Höhe von 47.000 € auch entstanden ist.

Hierfür müssten Jürgen und Liliane zunächst die Wiederherstellung des Gebäudes innerhalb von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalles sichergestellt haben, Ziff. 18.6.2 VGB.

Jürgen und Liliane hatten 27 Monate nach dem Versicherungsfall einen Bauantrag gestellt und noch innerhalb der drei Jahre mit dem Wiederaufbau begonnen. Damit haben sie fristgerecht sichergestellt, dass es zum Wiederaufbau kommt.

Darüber hinaus müsste es sich um ein Gebäude gleicher Art und Zweckbestimmung handeln.

Auch dies ist der Fall, da es sich bei dem abgebrannten wie auch bei dem neu zu errichtenden Gebäude jeweils um Wohngebäude handelt.

Möglicherweise könnte aber eine von der Neuwertversicherung nicht mehr gedeckte Verbesserung bei der Wiedererrichtung vorliegen. Dagegen könnte nämlich sprechen, dass die Wohnfläche nun deutlich höher ausgefallen ist. Auch wenn es sich nach Art und Zweckbestimmung immer noch um ein Wohngebäude handelt, stellen 50 m² mehr Wohngebäude definitiv eine wesentliche Verbesserung dar. Andererseits wenden Jürgen und Liliane ein, sich nicht bereichern zu wollen, da sie die anfallenden Mehrkosten aufgrund des größeren Baus mit einem Bankdarlehen selbst finanzieren.

Bei der Entscheidung der Frage, ob der Wiederaufbau des Gebäudes mit einer ca. 37 % größeren Wohnfläche eine nicht akzeptable Verbesserung darstellt, muss auf den Sinn und Zweck der Vorschrift zurückgegriffen werden.

Mit der „strengen Wiederherstellungsklausel“ in Ziff. 18.6 VGB will der Versicherer vermeiden, dass Anreize zur Herbeiführung des Versicherungsfalles entstehen („subjektives Risiko“). Kann ein Versicherungsnehmer die Neuwertentschädigung nur dann erhalten, wenn er ein dem vorherigen Wohnhaus entsprechendes Gebäude errichtet, fehlt es zumindest am Anreiz, aus Gründen der Vergrößerung einen Versicherungsfall auszulösen.

Objektiv gesehen kann im vorliegenden Fall eine Bereicherung nicht angenommen werden, da Jürgen und Liliane die Mehrkosten aufgrund des größeren Bauumfangs selbst finanzieren werden. Die Klausel in den VGB ist nach Meinung des BGH aber streng auszulegen und stellt v.a. auf das subjektive Risiko ab. Die „strenge Wiederherstellungsklausel“ solle dem Versicherungsnehmer den Betrag ausgleichen, den er benötige, um das zerstörte Gebäude wiederherzustellen. Auf diesen tatsächlichen Schadensumfang sei die Erstattung allerdings auch begrenzt. Es sei nicht Aufgabe der Neuwertversicherung, auch noch den Betrag mit abzudecken, der auf einer wesentlichen Verbesserung des Gebäudes beruhen würde.

Eine derartige Bereicherung des Versicherungsnehmers aus Anlass des Versicherungsfalles sei zu vermeiden, „um auch das Interesse am Abbrennen des Gebäudes nicht zu fördern“.

Die Vorschrift zielt erkennbar darauf ab, den Versicherer davor zu schützen, dass ein Versicherungsnehmer „in Versuchung geraten könne, sich durch Vortäuschen eines Versicherungsfalles Vermögensvorteile zu verschaffen“⁷².

72 BGH, Urteil vom 20.4.2016 – IV ZR 415/14 mit Verweis auf Urteil vom 20.7.2011 IV ZR 148/10.

Im Ergebnis kommt es also nicht auf die Frage einer objektiven Bereicherung an, sondern auf die generelle Vermeidung des subjektiven Risikos.

Ergebnis

Jürgen und Liliane haben keinen Anspruch auf Neuwertentschädigung nach Ziff. 18.6 VGB, da das neu zu errichtende Wohnhaus über eine wesentlich größere Wohnfläche verfügen wird. Dies stellt eine von der Neuwertversicherung nicht erfasste Verbesserung dar.

3.1.3 Gemeiner Wert

Der Gemeine Wert kann entweder ausdrücklich vereinbart werden oder er ergibt sich automatisch, wenn ein Neu- oder Zeitwertschutz nicht mehr möglich ist:

Definition: Gemeiner Wert, Ziff. 14.1.3 VGB – vereinbarter Versicherungswert

„Der Gemeine Wert ist der erzielbare Verkaufspreis für das Gebäude oder für das Altmaterial.“

Ziff. 18.3 VGB – Entschädigungsermittlung

„Ist ein Gebäude zum Abbruch bestimmt oder sonst dauerhaft entwertet, werden versicherte Sachen zum erzielbaren Verkaufspreis ohne den Grundstücksanteil entschädigt.“

Das erhöhte „subjektive Risiko“ liegt auf der Hand. Ist ein Gebäude nicht einmal mehr bewohnt und sogar schon zum Abbruch bestimmt, ist die Hemmschwelle zum Abbrennen noch geringer als sonst, wenn der Versicherungsnehmer Aussicht auf den Neuwert hätte. Ein solches Gebäude kann daher von Anfang an nur zum Gemeinen Wert versichert werden.

Der Gemeine Wert kann aber auch bei einer Gleitenden Neuwertversicherung aufgrund Ziff. 18.3 VGB automatisch zum Tragen kommen, nämlich immer dann, wenn das Gebäude nach Vertragsbeginn dauerhaft entwertet oder zum Abbruch bestimmt ist.

Beispiel: „Wohnst Du noch, oder räumst Du schon?“

Mark hat für sein vermietetes Gebäude in Hanglage eine Wohngebäudeversicherung zum Gleitenden Neuwert gegen die Gefahren Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel – ohne erweiternde Einschlüsse – abgeschlossen. Durch endlose Regenfälle kommt es zu einem Erdbeben an der Seite des Hauses und ein Teil der Grundmauer von Marks Haus sackt ab. Erste Risse durchziehen die Hauswand. Als die Mängel weiter zunehmen, räumen sogar seine Mieter fluchtartig das Haus. Eine Neuvermietung ist aus statischen Gründen untersagt. Notgedrungen lässt sich Mark Angebote für die Sanierung des Gebäudes unterbreiten. Er kommt zu einer ernüchternden Erkenntnis: Die Sanierungskosten würden die Kosten eines Neubaus erheblich überschreiten. Welchen Wert muss der Versicherer ersetzen?

Lösung

Ein Versicherungsfall liegt leider nicht vor, da Mark die weiteren Naturgefahren nach Ziff. 5.4 VGB nicht vereinbart hat. Der eingetretene Schaden am Gebäude wird also nicht erstattet.

Da das Haus noch steht, könnte es aber in Zukunft noch von weiteren Schäden betroffen sein (z.B. Blitzschlag, Brand, ...). Da das Gebäude dauerhaft entwertet und zum Abriss bestimmt ist, ist ab diesem Moment für künftige Versicherungsfälle nur noch der Gemeine Wert nach Ziff. 18.3 VGB zu entschädigen, d.h. der erzielbare Verkaufspreis für das Gebäude ohne Grundstücksanteil. Der gemeine Wert dürfte naturgemäß nicht mehr sehr hoch sein.

3.2 Versicherungssumme

Die Versicherungssumme wird nach den ortsüblichen Neubauwerten ermittelt und in Preisen des Jahres 1914 dargestellt (Ziff. 15.1 VGB). Da die Wohngebäudeversicherung als Sachversicherung im Kapitel der Schadensversicherung geregelt ist, kommt der korrekt ermittelten Versicherungssumme eine enorme Bedeutung zu. Nochmal zur Vertiefung:

In der Summenversicherung kann der Versicherungsnehmer seinen Bedarf abstrakt schätzen und die Summe rein nach seinem eigenen Ermessen festlegen, nicht aber in der Schadensversicherung.

Beispiele

- Todesfallsumme in der Lebensversicherung,
- Invaliditätssumme in der Unfallversicherung etc.

In der Schadensversicherung gilt der Grundsatz der konkreten Bedarfsdeckung. D.h., dass z.B. nach § 74 VVG eine Überversicherung vermieden werden soll und dass bei einer Unterversicherung auch Teilschäden nicht mehr voll erstattet werden (§ 75 VVG).

Beispiele

- Versicherungssumme in der Hausrat- und
- Wohngebäudeversicherung als Höchstentschädigungsgrenze.

Und dieses Prinzip kann wie folgt erläutert werden:

Versichert man immer den tatsächlichen Wert des Gebäudes, dann bekommt man auch immer seinen Schaden (auch Teilschäden!) voll erstattet. Die Höchstgrenze ist das vollkommen neu wieder aufgebaute Haus nach einem Totalschaden.

Wählt man allerdings eine Versicherungssumme, die niedriger ist als der Versicherungswert, dann bekommt man auch mögliche Versicherungsfälle nicht mehr voll erstattet. Dies ist selbst dann der Fall, wenn der eingetretene Teilschaden geringer ist als die Versicherungssumme. Die Kürzung erfolgt in dem Verhältnis, in dem man die Versicherungssumme zu niedrig gewählt hat (Unterversicherung). Wer also z.B. nur die Hälfte seines Gebäudewertes versichert, bekäme auch bei einem Teilschaden, der an sich noch von der vereinbarten Versicherungssumme abgedeckt wäre, nur die Hälfte erstattet.

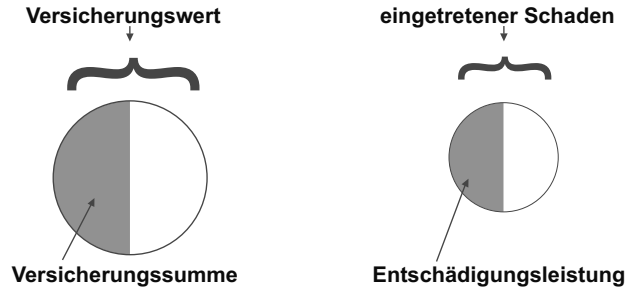


Abb. 9: Prinzip der Unterversicherung

Hinweis

Die Berechnung einer Leistungskürzung aufgrund einer bestehenden Unterversicherung erfolgt dann nach folgender Formel in Ziff. 18.8 VGB:

$$\text{Entschädigung} = \frac{\text{Schadenbetrag} \times \text{Versicherungssumme (Wert 1914)}}{\text{Versicherungswert (1914)}}$$

Unter 3.1.1 haben wir den Wert 1914 bereits kennengelernt. Entspricht die Versicherungssumme 1914 exakt dem Versicherungswert 1914, kürzen sich diese beiden Zahlen aus der Formel heraus und übrig bleibt:

$$\text{Entschädigung} = \text{Schadenbetrag.}$$

Beispiel einer korrekten Versicherungssumme

$$\text{Entschädigung} = \frac{17.000 \text{ € Schaden} \times 25.000 \text{ (Wert 1914)}}{25.000 \text{ (Wert 1914)}} = 17.000 \text{ €}$$

Beispiel einer 50 %-igen Unterversicherung

$$\text{Entschädigung} = \frac{17.000 \text{ € Schaden} \times 25.000 \text{ (Wert 1914)}}{50.000 \text{ (Wert 1914)}} = 8.500 \text{ €}$$

Das Ziel müsste also sein, immer die Versicherungssumme 1914 richtig zu ermitteln, sodass sie mit dem Gebäudewert 1914 deckungsgleich ist.

Nach Ziff. 15.1 VGB gilt die Versicherungssumme als richtig ermittelt, wenn der Versicherungsnehmer Antragsfragen nach Größe, Ausbau und Ausstattung des Gebäudes zutreffend beantwortet und der Versicherer nach diesen Angaben die Versicherungssumme „Wert 1914“ berechnet.

Die Ermittlung der Versicherungssumme 1914 mit Hilfe eines Wertermittlungsbogens hat sich in der Praxis bewährt. Wer nach dem nachfolgenden Bogen⁷³ einfach den Gebäudetyp und die Ausstattungsmerkmale seines Gebäudes vermerkt, kommt zwingend zum richtigen Versicherungswert 1914:

⁷³ Siehe auch Anhang im Tarif, S. TA072 und TA 073, mit leicht abweichenden Werten.

Ermittlung der Versicherungssumme 1914 für Wohngebäude nach Wohnfläche und Ausstattungsmerkmalen (nur für Ein- und Zweifamilienhäuser der Bauartklassen I und II oder Fertighausgruppen I und II, die ausschließlich Wohnzwecken dienen)																																																								
Antragsteller/Versicherungsnehmer (Name und Anschrift)					Versicherungsschein-Nummer																																																			
					Versicherungsgrundstück (nur angeben, wenn abweichend von der nebenstehenden Anschrift)																																																			
1 Ermittlung des Gebäudetyps Auch für Reihenhäuser, Häuser in Hanglage und mit anderen als den eingezeichneten Dachneigungen. Anzukreuzen ist der überwiegende Gebäudetyp, wenn das Gebäude nicht eindeutig zuzuordnen ist. EG = Erdgeschoss OG = Obergeschoss DG = Dachgeschoss		1.1 ohne Unterkellerung Wert 1914 pro qm Wohnfläche in Mark (M) 1.2 mit Unterkellerung (auch Teilunterkellerung) Wert 1914 pro qm Wohnfläche in Mark (M) Anmerkung: Nebengebäude, Schwimmbäder, weiteres Zubehör und sonstige Grundstücksbestandteile sind im Antrag gesondert zu bewerten						Wert 1914 M																																																
2 Ermittlung der Bauausführungen und -ausstattungen Der für den jeweiligen Gebäudetyp angegebene Wert berücksichtigt folgende übliche Bauausführungen und -ausstattungen: Außenwände mit gefugtem Mauerwerk, Putz, Verkleidung oder Verblendsteinen; Parkett-, Teppich- oder Fliesenböden; Doppelfenster oder Isolierverglasung; Naßräume und Küche gefliest; Bad/Dusche; Zentralheizung und zentrale Warmwasserversorgung		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Bauausführung</th> <th colspan="3">Innenausbau</th> <th colspan="2">Installation</th> </tr> <tr> <th>Dach</th> <th>Außenwände</th> <th>Decken/Wände</th> <th>Fußböden</th> <th>Fenster</th> <th>Türen</th> <th>Sanitär</th> <th>Heizung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Natur-schiefer-dach, Kupfer-dach</td> <td>Natur-stein-, Keramik-, Kunst-steinver-kleidung, Hand-strich-Klinker</td> <td>Stuck-arbeiten, Edelholz-verklei-dungen</td> <td>Natur-stein-böden, Parkett-oder Teppich-böden in hochwer-tiger Qualität</td> <td>Leicht-metal oder Holz-sprossen-fenster</td> <td>Edelholz-türen</td> <td>hoch-wertige sanitäre Einrich-tungen</td> <td>Wärme-pumpen, Solar-anlagen, Fußbo-den- und Decken-heizung</td> </tr> <tr> <td>☐ 4</td> <td>☐ 5</td> <td>☐ 6</td> <td>☐ 4</td> <td>☐ 4</td> <td>☐ 3</td> <td>☐ 6</td> <td>☐ 6</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>PVC-Böden auf Estrich</td> <td>einfaches Fenster-glas</td> <td></td> <td>ohne Bad/Dusche</td> <td>Ofen-heizung</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>☐ 3</td> <td>☐ 3</td> <td></td> <td>☐ 4</td> <td>☐ 4</td> </tr> </tbody> </table>						Bauausführung			Innenausbau			Installation		Dach	Außenwände	Decken/Wände	Fußböden	Fenster	Türen	Sanitär	Heizung	Natur-schiefer-dach, Kupfer-dach	Natur-stein-, Keramik-, Kunst-steinver-kleidung, Hand-strich-Klinker	Stuck-arbeiten, Edelholz-verklei-dungen	Natur-stein-böden, Parkett-oder Teppich-böden in hochwer-tiger Qualität	Leicht-metal oder Holz-sprossen-fenster	Edelholz-türen	hoch-wertige sanitäre Einrich-tungen	Wärme-pumpen, Solar-anlagen, Fußbo-den- und Decken-heizung	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 4	☐ 4	☐ 3	☐ 6	☐ 6				PVC-Böden auf Estrich	einfaches Fenster-glas		ohne Bad/Dusche	Ofen-heizung				☐ 3	☐ 3		☐ 4	☐ 4	M M
Bauausführung			Innenausbau			Installation																																																		
Dach	Außenwände	Decken/Wände	Fußböden	Fenster	Türen	Sanitär	Heizung																																																	
Natur-schiefer-dach, Kupfer-dach	Natur-stein-, Keramik-, Kunst-steinver-kleidung, Hand-strich-Klinker	Stuck-arbeiten, Edelholz-verklei-dungen	Natur-stein-böden, Parkett-oder Teppich-böden in hochwer-tiger Qualität	Leicht-metal oder Holz-sprossen-fenster	Edelholz-türen	hoch-wertige sanitäre Einrich-tungen	Wärme-pumpen, Solar-anlagen, Fußbo-den- und Decken-heizung																																																	
☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 4	☐ 4	☐ 3	☐ 6	☐ 6																																																	
			PVC-Böden auf Estrich	einfaches Fenster-glas		ohne Bad/Dusche	Ofen-heizung																																																	
			☐ 3	☐ 3		☐ 4	☐ 4																																																	
2.1 Zuschläge Wert 1914 pro qm Wohnfläche in Mark (M)								M																																																
2.2 Abschläge Wert 1914 pro qm Wohnfläche in Mark (M)								M																																																
3 Wert 1914 pro qm Wohnfläche		Summe der Werte 1914 gem. Ziff. 1 und 2						M																																																

4 Ermittlung der Wohnfläche	4.1 Wohnfläche Dachgeschoß	+ qm	Anmerkung: Wohnfläche ist die Grundfläche einer Wohnung einschließlich Hobbyräume; ausgenommen sind dabei jedoch Treppen, Kellerräume und Speicherräume (soweit nicht zu Wohn- und Hobbyzwecken ausgebaut), Balkone, Loggien und Terrassen.			
	4.2 Wohnfläche Obergeschoß	+ qm				
	4.3 Wohnfläche Erdgeschoß	+ qm				
	4.4 Zwischensumme	qm				
	4.5 Wohnfläche Kellergeschoß	+ qm				
	4.6 Wohnfläche (gesamt)	qm				
5 Ermittlung der Versicherungssumme 1914	Wohnfläche gemäß Ziff. 4.4	qm	x	Wert 1914 pro qm Wohnfläche gem. Ziff. 3	M	M
	Wohnfläche Keller gemäß Ziff. 4.5	qm	x	Zuschlag für Wohnflächenausbau	15 M	M
	Garagen außerhalb des Wohngebäudes ☐ Keine Garage					
	Wert 1914 in Mark (M)	1 Garage ☐ 700	2 Garagen ☐ 1400	3 Garagen ☐ 2100		M
	Versicherungssumme 1914					M
	Dieser Ermittlungsbogen ist Bestandteil des Vertrages. Eine Kopie hat der Antragsteller/Versicherungsnehmer erhalten.					
Ort, Datum		Unterschrift Antragsteller/Versicherungsnehmer				

Abb. 10: Wertermittlungsbogen

Beispiel: Berechnung des Wertes 1914 anhand des Wertermittlungsbogens

Andreas bewohnt ein unterkellertes Reihenhhaus. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohn- und Esszimmer, die Küche und das Gäste-WC. Im ersten Obergeschoss sind das Schlafzimmer, ein Badezimmer und zwei Kinderzimmer. Das Dachgeschoss ist als Studio ausgebaut. Die Wohnfläche beträgt insgesamt 145 m² (+ 48 m² Keller).

Im Eingangsbereich sowie im Treppenhaus befinden sich Marmorböden, während die Nassräume gefliest sind. Die übrigen Flächen sind mit echtem Parkettboden ausgestattet. Die Außenfassade ist mit Isolierputz geschützt und die Kunststoffenster sind doppelt verglast. Die restliche Ausstattung entspricht dem üblichen Standard eines Reihenhauses.

Zu dem Haus gehören zwei Garagen.

Wie hoch ist der Wert 1914?

Lösung gemäß dem oben dargestellten Wertermittlungsbogen

145 m ² × 154 Mark	= 22.330 Mark	150 Mark + 4 Mark für Parkett und Marmorböden
48 m ² × 15 Mark	= 720 Mark	Keller
2 × 700 Mark	= 1.400 Mark	Garagen
Summe	= 24.450 Mark	

Der Wert 1914 beläuft sich auf 24.450 Mark. Bei einem Totalschaden im Jahre 2020 hätte der Versicherer demnach 371.640 € (24.450 Mark × 15,2 Baupreisindex) für das Gebäude (ohne Grundstück!) zu erstatten.

Und wenn die Versicherungssumme auf diesem Wege korrekt ermittelt wurde, nimmt der Versicherer bei der Entschädigung keinen Abzug wegen Unterversicherung vor (Unterversicherungsverzicht, § 75 VVG, Ziff. 15.2.1 VGB).

Beispiel: Stefan I.

Stefan hat sein Wohngebäude nach den VGB mit Vertragsbeginn 1.12.2017 in Höhe von 20.000 Mark versichert. Zwei Jahre später wird noch zusätzlich im Juni 2019 ein Anbau im Wert von 5.000 Mark fertiggestellt. Vier Monate später entsteht ein versicherter Schaden in Höhe von 100.000 €. Stefan hat leider vergessen, den Anbau nachzuversichern. Er fürchtet nun, dass ihm die Entschädigungsleistung wegen Unterversicherung gekürzt wird.

Lösung

In dem Versicherungsjahr (Versicherungsperiode), in dem der Anbau fertiggestellt wird, bleibt bei einem Schaden der Unterversicherungsverzicht noch erhalten (Ziff. 15.2.2 VGB). Außerdem reicht die Versicherungssumme von 20.000 Mark aus, um den Schaden in Höhe von 100.000 € abzudecken (Maximale Entschädigung = 20.000 Mark × 14,5 = 290.000 €).

Es findet kein Abzug wegen Unterversicherung statt. Stefan erhält die **100.000 € Entschädigungsleistung** und bestellt sich erst einmal ein Weizenbier in der Kneipe nebenan.

Beispiel: Stefan II.

Stefan hat sein Wohngebäude nach den VGB mit Vertragsbeginn 1.12.2017 in Höhe von 20.000 Mark versichert. Zwei Jahre später wird noch zusätzlich im Juni 2019 ein Anbau im Wert von 5.000 Mark fertiggestellt. **Vierzehn** Monate später entsteht ein versicherter Schaden in Höhe von 100.000 €. Stefan hat leider vergessen, den Anbau nachzuversichern. Er fürchtet nun, dass ihm die Entschädigungsleistung wegen Unterversicherung gekürzt wird.

Lösung

Die Versicherungsperiode, in der der Anbau fertiggestellt wurde, ist inzwischen vorbei, denn bis zum Zeitpunkt des Schadens sind 14 Monate vergangen. Der Unterversicherungsverzicht gilt jetzt nicht mehr. Somit kommt unsere Entschädigungsformel zum Tragen:

$$\text{Entschädigung} = \frac{100.000 \text{ € Schaden} \times 20.000 \text{ (Wert 1914)}}{25.000 \text{ (Wert 1914)}} = 80.000 \text{ €}$$

Da durch den Anbau eine Unterversicherung entstanden ist (Versicherungswert > Versicherungssumme), wird auch schon jeder Teilschaden entsprechend gekürzt. Diesmal sucht Stefan aus Frust die Kneipe nebenan auf ...

Beispiel: Stefan III.

Stefan hat sein Wohngebäude nach den VGB mit Vertragsbeginn 1.12.2017 in Höhe von 20.000 Mark versichert. Zwei Jahre später wird noch zusätzlich im Juni 2019 der Wintergarten erweitert. Der Mehrwert beträgt 500 Mark. **Vierzehn** Monate später entsteht ein versicherter Schaden in Höhe von 100.000 €. Stefan hat leider vergessen, den Anbau nachzuversichern. Er fürchtet nun, dass ihm die Entschädigungsleistung wegen Unterversicherung gekürzt wird.

Lösung

Die Versicherungsperiode, in der der Anbau fertiggestellt wurde, ist inzwischen vorbei, denn bis zum Zeitpunkt des Schadens sind 14 Monate vergangen. Der Unterversicherungsverzicht gilt jetzt nicht mehr. Allerdings kann eine Unterversicherung nach § 75 VVG immer nur dann zur Anwendung kommen, wenn die Versicherungssumme **erheblich** niedriger ist als der Versicherungswert. Von einer erheblich niedrigeren Summe spricht man nach höchstrichterlicher Rechtsprechung überwiegend bei einer Differenz von mehr als 10 %. Letztlich kommt es aber immer auf den Einzelfall an.⁷⁴

Vorliegend beträgt die Unterversicherung 2,5 %, sodass sie noch nicht erheblich ist. Es findet also kein Abzug wegen Unterversicherung statt. Stefan erhält die **100.000 € Entschädigungsleistung** und feiert dies erneut in der Kneipe nebenan.

3.3 Prämie und Anpassung

Die Prämie wird auf der Grundlage des 1914er Wertes berechnet, indem man den Wert 1914 mit dem Prämiensatz des Tarifs multipliziert. Als Ergebnis erhält man die Prämie auf der Basis des Jahres 1914.

Beispiel aus „Stefan I.“

Stefan wohnt in einem Ort mit der Postleitzahl 76332. Sein Haus hat die Bauartklasse I. Aus dem Tarif (TA 064, Ziff. 2.1) ergeben sich folgende Prämiensätze:

Feuer 0,2 ‰, Leitungswasser (Tarifzone III) 0,4 ‰, Sturm/Hagel (Tarifzone I) 0,25 ‰, Elementar (Tarifzone I) 0,2 ‰ = **1,05 ‰**

$$20.000 \text{ Mark} \times \frac{1,05}{1000} = 21 \text{ Mark}$$

Diese Prämie 1914 muss nun natürlich noch auf das aktuelle Jahr in Euro umgerechnet werden. Dies erfolgt – wie bereits ausgeführt – mit dem Anpassungsfaktor des jeweiligen Jahres.

Jahr	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Faktor	15,66	16,08	16,45	16,74	17,03	17,39	17,87	18,55	19,36

Tabelle Anpassungsfaktor seit 2012

Das heißt, dass sich die Prämie jedes Jahr entsprechend dem geänderten Anpassungsfaktor erhöht. Ein Kündigungsrecht steht dem Versicherungsnehmer in diesen Fällen nicht zu, da sich der Umfang des Versicherungsschutzes auch entsprechend erhöht (§ 40 Abs. 1 S. 1 VVG). Dies ist der tiefere Sinn der gleitenden Neuwertversicherung. Im Ergebnis hat der Versicherungsnehmer durch die jährliche Anpassung seiner Prämie also die Gewissheit, dass die Entschädigungsleistung zu jeder Zeit für einen Wiederaufbau ausreicht.

⁷⁴ Vgl. Prölss/Martin/Armbrüster, § 75 Rn. 5 i.V.m. § 76 Rn. 13 sowie BGH, Urteil vom 4.4.2001, VersR 2001, 749.

Nun zurück zu unserem Berechnungsbeispiel:

Für 2020 ergibt sich folgende Nettoprämie (ohne Versicherungsteuer) in Euro:

$$21 \times 19,36 = \mathbf{406,56 \text{ €}}$$

Bei der Vereinbarung eines Drei-Jahres-Vertrages kann laut Tarif (TA 055, Ziff. 0.2) ein Dauernachlass von 10 % gewährt werden:

$$406,56 \text{ €} \cdot 10 \% = \mathbf{365,90 \text{ €}}$$

Sofern der Versicherungsnehmer diese Jahresprämie lieber monatlich zahlen möchte, wird dieser Betrag einfach durch zwölf Monate geteilt:

$$\frac{365,90 \text{ €}}{12 \text{ Monate}} = 30,49 \text{ monatlich}$$

Zahlt der Versicherungsnehmer die Prämie jährlich, vermindert sich der Betrag noch einmal um 5 %:

$$365,90 \text{ €} \cdot 5 \% = \mathbf{347,61 \text{ €}}$$

Hinweis

Für gewöhnlich wird die Jahresprämie um einen prozentualen Zuschlag erhöht, wenn der Kunde unterjährig (monatlich, vierteljährlich oder halbjährlich) zahlt. Im Tarif Wohngebäude (Basis VGB 2016, TA 055) wird jedoch davon ausgegangen, dass die monatliche Zahlungsweise der Normalfall ist. Daher ermäßigt sich hier die Jahresprämie bei jährlicher Zahlungsweise.

Während die Kranken- und die Lebensversicherungsprodukte versicherungsteuerfrei sind, wird auf die meisten sonstigen Versicherungen eine Versicherungsteuer in Höhe von 19 % erhoben.⁷⁵ Eine Ausnahme hiervon gilt immer dann, wenn die Gefahr Feuer versichert ist. Dann nämlich reduziert sich die prozentuale Belastung aufgrund der §§ 6 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 5 Abs. 1 Nr. 3a VersStG von 19 % auf 13,2 %, sofern nur Feuer versichert ist. Sind auch noch andere Gefahren mitversichert, kommt ein gemischter Steuersatz zur Anwendung. Zur besseren Übersicht dient die folgende Tabelle:

Kranken- und Lebensversicherungen	Wohngebäudeversicherung		Feuer in Verbindung mit anderen Gefahren		Alle anderen
	<i>ohne Feuer</i>	<i>nur Feuer</i>	<i>Hausratversicherung</i>	<i>Wohngebäudeversicherung</i>	
Keine Versicherungsteuer!	19 %	13,2 %	16,15 %	16,34 %	19 %

Unsere Jahresprämie mit Steuer beläuft sich somit auf:

$$\mathbf{347,61 \text{ €} + 16,34 \% = 404,41 \text{ €}}$$

⁷⁵ Die Ausnahmen der Besteuerung enthält § 4 VersStG.

Ergebnis

Stefan hat eine Jahresprämie inkl. Versicherungsteuer, Dauerrabatt und Rabatt für jährliche Zahlungsweise in Höhe von **404,41 €** zu zahlen.

Dafür ist sein Gebäude gegen die Gefahren Feuer, Leitungswasser, Sturm/Hagel und Elementarschäden zum gleitenden Neuwert versichert. Bei einem Totalschaden würde ihm die Proximus AG im Jahr 2020

$$20.000 \text{ M } 1914 \times \text{Baupreisindex } 15,2 = \mathbf{304.000 \text{ €}}$$

erstatten. Dieser Betrag kann sich sogar noch durch mitversicherte Kosten erhöhen. Dazu kommen wir jetzt.

4 Versicherte Kosten und (versicherter) Mietausfall

Bisher wurden immer nur versicherte Sachen vom Versicherer ersetzt, wenn sie durch eine versicherte Gefahr zerstört oder beschädigt wurden oder abhandenkamen. Die Wohngebäudeversicherung kann aber noch mehr: Was nützt einem z.B. der erstattete Gebäudeschaden, wenn dann noch jede Menge Zusatzkosten an einem hängen bleiben?

4.1 Versicherte Kosten

So ist z.B. denkbar, dass ein Gebäude durch einen versicherten Brandschaden vollkommen zerstört wurde und die Restruine abgerissen werden muss. Dabei können erhebliche Kosten anfallen, wie die nachfolgende Darstellung zeigt.

Übersicht Abbruchkosten	Kosten
Planung	1.000 €
Vorarbeiten	2.000 €
Abrisskosten	10.000 €
Ggf. auch Kosten für die Beseitigung der Fundamente	5.000 €
Evtl. Entsorgung von Sondermüll	2.000 €
Summe	20.000 €

Abb. 11: Aufräumungs- und Abbruchkosten (Ziff. 12.1 VGB)

Je nachdem, um welchen und wie viel Sondermüll es sich handelt, kann die Angelegenheit schnell deutlich teurer werden. Gleiches gilt für besonders schwer zu beseitigende Altfundamente, bevor für den Neubau ein neuer Keller betoniert werden kann.

Die Erstattung für Kosten ist in der Gleitenden Neuwertversicherung begrenzt auf 5 % der Versicherungssumme 1914 (Ziff. 11 VGB). Der Versicherungsnehmer erhält solche Kosten aber auch über die vereinbarte Versicherungssumme hinaus erstattet. Dies ergibt sich aus dem Umkehrschluss der Ziff. 18.7 VGB, wonach nur in der Zeitwertversicherung die Gesamtentschädigung für versicherte Sachen und versicherte Kosten sowie versichertem Mietausfall je Versicherungsfall auf den Versicherungswert begrenzt ist. Die Gleitende Neuwertversicherung wird hierbei nicht genannt, sodass dort die 5 %-ige Entschädigung zusätzlich auf die Versicherungssumme erstattet werden kann⁷⁶.

⁷⁶ Vgl. Martin a.a.O., W I Rn. 4 sowie Fischer in Dietz/Fischer/Gierschek, a.a.O., § 7 A Rn. 14.

Beispiel zu Stefan I.

$20.000 \text{ Mark (1914)} \times 5 \% = 1.000 \text{ Mark}$

Dieser Wert wird mit dem **Anpassungsfaktor** multipliziert (Ziff. 11 VGB), weil bei den versicherten Kosten die Lohnarbeiten einen überproportionalen hohen Anteil einnehmen.

$1.000 \text{ Mark} \times 19,36 = \mathbf{19.360 \text{ €}}$

Wenn also wirklich alle Positionen aus unserer Tabelle zum Tragen kommen, kann die Entschädigungsleistung schon mal knapp werden. Positiv ist jedoch, dass Kosten grundsätzlich auf Erstes Risiko erstattet werden, d.h. dass der Versicherer das „erste Risiko“ bis zur Entschädigungsgrenze zu tragen hat und der Versicherungsnehmer das „zweite Risiko“ für die weiter übersteigenden Kosten. Es kommt also allein wegen der tatsächlich höheren Kosten nicht zu einem Abzug wegen Unterversicherung!⁷⁷ Wird jedoch wegen der nicht korrekt ermittelten Versicherungssumme eine Unterversicherung angerechnet, so wird auch die Kostenentschädigung entsprechend gekürzt (Ziff. 18.8 VGB).

Schutz- und Bewegungskosten sind auch noch Bestandteil der 5 %-igen Entschädigungsgrenze. Ist das Gebäude nach dem Versicherungsfall vollkommen abzureißen, dürfte auch nichts mehr zu schützen oder zu bewegen sein. Schutz- und Bewegungskosten entstehen immer dann, wenn zur Wiederherstellung versicherter Sachen „**andere Sachen**“ (z.B. Hausrat, der in der Gebäudeversicherung nicht versichert ist!) bewegt oder geschützt werden müssen (Ziff. 12.2 VGB). Gleiches gilt selbstverständlich auch für Gebäudebestandteile, wie z.B. Einbauschränke, Waschbecken etc.

Beispiel

Nach einem Rohrbruch muss die Einbauküche vollkommen demontiert und im Wohnzimmer zwischengelagert werden, um den Schaden beheben und die Mauerstelle trocknen zu können. Abbruchkosten für das Gebäude fallen in diesem Fall logischerweise nicht an, denn das Gebäude bleibt bestehen. Also steht die 5 %-ige Entschädigungsgrenze komplett für Schutz- und Bewegungskosten zur Verfügung.

Dennoch bleiben wir bei der Feststellung, dass die 5 %-ige Entschädigungsgrenze für Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten möglicherweise nicht ausreichen wird.

Viele Versicherer bieten daher die Möglichkeit, über die Wahl von sog. „Top-“ bzw. „Premium-Deckungen“ die Entschädigungsgrenze für solche Kosten deutlich zu erhöhen. Derartige Deckungserweiterungen sind wärmstens zu empfehlen.

4.2 Mietausfall, Mietwert

Neben dem versicherten Gebäude und den versicherten Kosten gibt es noch eine weitere Leistung der Wohngebäudeversicherung, die in ihrer Bedeutung nicht unterschätzt werden sollte.

⁷⁷ Martin, Sachversicherungsrecht, S II Rn. 10.

Kann nach einem Versicherungsfall das Gebäude teilweise oder gar nicht mehr genutzt werden, verliert der Versicherungsnehmer Geld:

- (1) War das Gebäude vermietet, wird der Mieter seine Mietzahlungen mindern oder ganz einstellen. Dem Versicherungsnehmer entsteht dadurch ein Mietausfall bis zur Wiederherstellung des Gebäudes.
- (2) Wurde das Gebäude bis zum Versicherungsfall vom Versicherungsnehmer selbst bewohnt, muss er sich bis zur Wiederherstellung vorübergehend eine andere Bleibe anmieten.

Die Wohngebäudeversicherung hat für beide Fälle für maximal zwölf Monate (Ziff. 13.2 VGB) folgende Leistungen vorgesehen:

Ziff. 13.2.1 VGB: Mietausfall	Ziff. 13.2.2 VGB: Mietwertersatz
Der Versicherer ersetzt den Mietausfall einschließlich fortlaufender Mietnebenkosten (Betriebskosten) im Sinne des Mietrechts, wenn Mieter von Wohnräumen in Folge eines Versicherungsfalles zu Recht die Zahlung der Miete ganz oder teilweise eingestellt haben.	Der Versicherer ersetzt den ortsüblichen Mietwert von Wohnräumen, einschließlich fortlaufender Nebenkosten (Betriebskosten) im Sinne des Mietrechts, die der Versicherungsnehmer selbst bewohnt und die infolge eines Versicherungsfalles unbenutzbar geworden sind, falls dem Versicherungsnehmer die Beschränkung auf einen benutzbar gebliebenen Teil der Wohnung nicht zugemutet werden kann.

Beispiel: „Vorübergehend geschlossen!“

Nach einem Feuer ist die gesamte Wohnung durch Ruß und Löschwasser für die Monate März bis Juni unbewohnbar geworden, sodass Sandra ausziehen musste.

Die monatliche Miete beträgt 800 € + 70 € fortlaufende Nebenkosten (Betriebskosten).

Sandra zahlt noch die Miete für März und April und stellt danach die Zahlungen ein. Erst ab Juli zahlt sie wieder die Miete, da die Wohnung ab diesem Zeitpunkt wieder uneingeschränkt nutzbar ist.

Kann der Vermieter mit einer Mietausfalleistung seines Wohngebäudeversicherers rechnen und wenn ja, in welcher Höhe?

Lösung

Da die Mietzahlungen aufgrund der Unbewohnbarkeit der Wohnung nach einem Versicherungsfall zu Recht (§ 536 Abs. 1 S. 1 BGB) eingestellt wurden, ist der Mietausfall grundsätzlich zu erstatten.

Hierbei spielt es aber keine Rolle, wann Sandra die Miete hätte mindern können. Vielmehr kommt es darauf an, ob tatsächlich Mietzahlungen ausgefallen sind.

Hier hatte Sandra noch für März und April gezahlt, sodass ein Mietausfall nur für die Monate Mai und Juni vorlag. Der Versicherer hat daher $2 \times 800 \text{ € Miete} + 2 \times 70 \text{ € für fortlaufende Nebenkosten (Betriebskosten)}$ zu erstatten – insgesamt also **1.740 €**.

Beispiel: „Vorübergehend unbeaufsichtigt ...“

Nach einem Feuer ist die gesamte Wohnung durch Ruß und Löschwasser für die Monate März bis Juni unbewohnbar geworden, sodass Cornelia mit ihrem fünfjährigen Sohn Sven ausziehen musste. Grund für den Brand war ein Plastikspielzeug, das Sven – der für zwei Stunden allein in der Wohnung war – mit einem der zahlreich in der Wohnung herumliegenden Feuerzeuge angezündet hatte.

Die monatliche Miete beträgt 800 € + 70 € fortlaufende Nebenkosten (Betriebskosten).

Cornelia stellt sofort die Mietzahlungen für die Monate März bis Juni ein. Erst ab Juli zahlt sie wieder die Miete, da die Wohnung ab diesem Zeitpunkt wieder uneingeschränkt nutzbar ist.

Kann der Versicherungsnehmer mit einer Mietausfallleistung seines Wohngebäudeversicherers rechnen und wenn ja, in welcher Höhe?

Lösung

Hier liegt zwar auch ein Versicherungsfall vor, der die Wohnung vorübergehend unbenutzbar gemacht hat, aber diesmal ist die Ursache für die Unbewohnbarkeit der Wohnung von Cornelia zu vertreten. Sie hatte zum einen Sven für zwei Stunden in der Wohnung allein gelassen und zum anderen die Feuerzeuge nicht weggeräumt.

Ist der Grund für den Mangel der Wohnung aber vom Mieter selbst zu vertreten, besteht kein Anspruch auf Mietminderung⁷⁸. Der entstandene Mietausfall wird daher von der Wohngebäudeversicherung immer nur dann erstattet, wenn der Mieter zu Recht die Miete kürzen durfte.

Der Versicherungsnehmer hat also von Cornelia die zu Unrecht nicht gezahlte Miete zu verlangen. Ein Anspruch aus der Wohngebäudeversicherung besteht nicht.

Beispiel: „Gut Ding will Weile haben ...“

Volkers selbstgenutztes Haus wird durch ein Feuer vollständig zerstört. Der Abriss und der Wiederaufbau verzögern sich, sodass Volker erst 14 Monate nach dem Schadenstag in sein neu wieder hergestelltes Haus einziehen kann. Der ortsübliche Mietwert des Hauses beträgt mtl. 1.100 €. Die fortlaufenden Nebenkosten (Betriebskosten) belaufen sich auf 300 € mtl.

Mit welcher Mietwertentschädigung kann Volker rechnen?

Lösung

Da es sich um ein selbstgenutztes Wohnhaus handelt, werden der ortsübliche Mietwert und die fortlaufenden Nebenkosten (Betriebskosten) für maximal zwölf Monate erstattet (Ziff. 13.1 und Ziff. 13.2 VGB). Da das Haus vollständig zerstört wurde, gab es für Volker auch keine Möglichkeit, sich auf evtl. nicht beschädigte Räume in zumutbarer Weise zu beschränken.

Daher erhält Volker $12 \times 1.100 \text{ €}$	= 13.200 €
+ $12 \times 300 \text{ €}$ Nebenkosten (Betriebskosten)	= 3.600 €
<u>Gesamtbetrag</u>	<u>= 16.800 €</u>

78 BeckOK BGB/Wiederhold, 53. Ed. 1.2.2020, BGB § 536 Rn. 136.

5 Obliegenheiten

Wer einen Versicherungsvertrag schließt, geht einen Vertrag mit gegenseitigen Rechten und Pflichten ein. Bei einem Versicherungsvertrag sind die Hauptpflichten wie folgt verteilt:

Hauptpflichten der Vertragsparteien	
<i>Versicherungsnehmer</i>	<i>Versicherer</i>
Zahlung der Prämie	Erbringung der Versicherungsleistung

Abb. 12: Hauptpflichten der Vertragsparteien

Die in der Abbildung aufgeführten Hauptpflichten sind echte Rechtspflichten der beiden Vertragsparteien, d.h., man kann die Leistung des anderen notfalls auch gerichtlich einklagen.

Beispiel zur Prämienzahlungspflicht

Der Versicherer erwirkt einen Mahnbescheid (gerichtliches Mahnverfahren⁷⁹) gegen den Versicherungsnehmer wegen der nicht gezahlten Prämie.

Beispiel zur Leistungspflicht nach dem Schadensfall

Der Versicherungsnehmer erhebt Leistungsklage gegen den Versicherer nach einem abgelehnten Versicherungsfall.

Darüber hinaus gibt es aber noch weitere Nebenpflichten, allen voran die sog. Obliegenheiten, von denen es v.a. zahlreiche für den Versicherungsnehmer gibt.

Obliegenheiten sind keine Rechtspflichten und sie sind damit auch nicht gerichtlich einklagbar. Es handelt sich vielmehr um Verhaltenspflichten, die der Versicherungsnehmer im eigenen Interesse erfüllt, um seinen Versicherungsschutz nicht zu gefährden⁸⁰.

Pflichten des Versicherungsnehmers	
<i>Prämienzahlungspflicht</i>	<i>Obliegenheiten</i>
gerichtlich einklagbare Rechtspflicht	gerichtlich nicht einklagbare Verhaltenspflichten

Die Missachtung einer Obliegenheit kann also zum Verlust des Versicherungsschutzes führen, was sicherlich auch sehr unangenehm sein kann.

⁷⁹ § 688 Abs. 1 ZPO.

⁸⁰ Wandt, Manfred, Versicherungsrecht, München 2016, 6. Aufl., Rn. 555.

Beispiel: „Falsche Prioritäten ...“

Joe bemerkt, dass sich in der Küche seines Einfamilienhauses Wasser auf dem Boden ausbreitet. Als er der Ursache auf den Grund geht und im Unterschrank des Spülbeckens nachschaut, bemerkt er, dass der Spülmaschinenschlauch undicht ist und massiv Wasser austritt. Anstatt den direkt darüber befindlichen Hahn der Wasserzufuhr abzdrehen, schaltet er nur schnell die Spülmaschine aus und schaut im Wohnzimmer weiter Fußball. Es entsteht ein Schaden an Bodenbelägen und Wänden in Höhe von 2.000 €. Der Versicherer kürzt aufgrund der Obliegenheitsverletzung nach § 82 Abs. 3 VVG seine Leistung. Zu Recht?

Lösung

Da Joe den Schaden eigentlich nach § 82 Abs. 1 VVG hätte mindern müssen und dies durch das Abdrehen des Zuleitungshahns auch leicht hätte tun können, hat er seine Schadenminderungspflicht (eine Obliegenheit) grob fahrlässig verletzt. Damit darf der Versicherer seine Leistung entsprechend dem Grad des Verschuldens prozentual kürzen (z.B. bei 70 % Verschulden lediglich 30 % Erstattung).

Hinweis

Wie Sie sehen, ist diese Obliegenheit vollständig im VVG geregelt. Man spricht daher auch von einer gesetzlichen Obliegenheit. Darüber hinaus gibt es aber auch noch vertragliche Obliegenheiten. Solche vereinbaren die Versicherer über ihre Allgemeinen Versicherungsbedingungen (werden Bestandteil des Vertrages) meist dann, wenn es um sehr spezielle, produktbezogene Verhaltensweisen geht.

Ziff. 21 VGB Vertraglich vereinbarte Sicherheitsvorschriften (zusätzliche Obliegenheiten) des Versicherungsnehmers vor dem Versicherungsfall.
21.1 Sicherheitsvorschriften Als vertraglich vereinbarte, zusätzliche Obliegenheiten gelten folgende Sicherheitsvorschriften: a) 21.1.1 ... b) 21.1.2 ... c) 21.1.3 In der kalten Jahreszeit müssen alle Gebäude und Gebäudeteile beheizt werden. Dies ist genügend häufig zu kontrollieren. Alternativ sind dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten.

Obliegenheiten	
<i>Gesetzliche Obliegenheiten</i>	<i>Vertragliche Obliegenheiten</i>
sind vollständig und abschließend im VVG geregelt. Beispiel: §§ 19–22 VVG Verletzung der vorvertraglichen Anzeigepflicht	sind vollständig – bzw. abschließend – in den Allgemeinen Versicherungsbedingungen geregelt. Beispiele: Ziff. 21 VGB Sicherheitsvorschriften (zusätzliche Obliegenheiten) sowie Ziff. 22 VGB

Sofern die vertraglichen Obliegenheiten auch eine Sanktion gegen den Versicherungsnehmer vorsehen, wie in Ziff. 21.2 und 22.3 VGB, gibt § 28 VVG einen strengen Rahmen für die möglichen Rechtsfolgen vor. Dort hat nämlich der Gesetzgeber geregelt, dass der Versicherer nicht ohne weiteres den einmal zugesagten Versicherungsschutz aufgrund leichtester Obliegenheitsverletzungen des Versicherungsnehmers wieder entziehen kann, frei nach dem Motto:

*Versichert ist der Sturz vom Hochhaus – ausgeschlossen bleibt der Aufprall am Boden*⁸¹.

Kurzum – wenn eine Obliegenheit verletzt wurde, ist es am Ende eigentlich egal, ob es sich um eine gesetzliche oder vertragliche Obliegenheit handelt. Über § 28 VVG hat der Gesetzgeber sichergestellt, dass die Rechtsfolgen vertraglicher Obliegenheiten nicht über das Maß der Rechtsfolgen gesetzlicher Obliegenheiten hinausgehen. Dies betrifft v.a. auch die Voraussetzungen, unter denen es überhaupt zu Rechtsfolgen nach Obliegenheitsverletzungen kommen kann.

Mögliche Rechtsfolgen von Obliegenheitsverletzungen		
1. Anfechtung	4. Leistungsfreiheit des Versicherers	6. Anspruch auf höhere Prämie
2. Rücktritt	5. Leistungskürzung durch den Versicherer („Quote-lung“)	7. Anspruch auf Vertrags-änderung
3. Kündigung		

Abb. 13: Mögliche Rechtsfolgen von Obliegenheitsverletzungen

Nachfolgend wollen wir uns noch einige der gesetzlichen und vertraglichen Obliegenheiten anschauen, die bei einer Gebäudeversicherung vom Versicherungsnehmer zu beachten sind:

Obliegenheiten des Versicherungsnehmers in der Wohngebäudeversicherung	
Gesetzliche Obliegenheiten	Vertragliche Obliegenheiten:
• Vorvertragliche Anzeigepflicht (§§ 19 ff. VVG) • Keine Vornahme einer Gefahrerhöhung (§§ 23 ff. VVG) • Anzeige einer Mehrfachversicherung (§§ 77 ff. VVG) • Abwendung und Minderung des Schadens (§ 82 VVG) • Anzeige der Veräußerung des versicherten Gebäudes (§ 97 VVG)	• Sicherheitsvorschrift (Ziff. 21 VGB) • Weisungen des Versicherers zur Schadensminderung einholen (Ziff. 22.1.3 VGB) • der Polizei strafbare Handlungen gegen das Eigentum anzuzeigen (Ziff. 22.1.5 VGB) • Beibringung von Belegen (Ziff. 22.1.9 VGB)

Abb. 14: Gesetzliche und vertragliche Obliegenheiten in der Wohngebäudeversicherung

⁸¹ Dieses Beispiel bitte nicht zu wörtlich nehmen, da es sich eigentlich um einen Ausschluss und nicht um eine Obliegenheit handelt. Wir fanden es dennoch sehr anschaulich und passend an dieser Stelle und haben es daher mit eingebracht.

Nun könnte man sich natürlich von so vielen Obliegenheiten abschrecken lassen und möglicherweise schon ganz von dem Abschluss einer Wohngebäudeversicherung absehen. Da trügt allerdings der Schein, denn nicht jede Obliegenheitsverletzung führt zu einer Sanktion gegenüber dem Versicherungsnehmer. Drei ganz wesentliche Bedingungen müssen erfüllt sein, damit eine Obliegenheitsverletzung Sanktionen gegen den Versicherungsnehmer auslösen kann:

- Bei Verstößen gegen Anzeigepflichten muss der Versicherungsnehmer von dem anzuzeigenden Umstand auch Kenntnis gehabt haben.
- Den Versicherungsnehmer muss stets ein Verschulden treffen.
- Es muss zwischen der Obliegenheitsverletzung und dem eingetretenen Versicherungsfall⁸² auch ein ursächlicher Zusammenhang (Kausalität) bestehen.

Eine Anzeigepflichtverletzung kann also immer nur dann ein Problem für den Versicherungsnehmer werden, wenn er den Umstand kennt, der anzuzeigen ist. Hierbei ist nicht die Kenntnis über das Bestehen der Obliegenheit an sich gemeint, denn dazu werden ihm vor Vertragsschluss bereits die Versicherungsbedingungen ausgehändigt (s. Kapitel 6). Das nachfolgende Beispiel soll verdeutlichen, dass es durchaus Umstände geben kann, die sich der Kenntnis des Versicherungsnehmers entziehen und die er deshalb nicht anzeigen konnte.

Beispiel: „Mein Name ist Hase ...“

Agnieszka kauft ein gebrauchtes Haus. Bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags fragt sie extra noch einmal im Beisein des Notars die Verkäufer, ob es in dem Haus bereits Leitungswasserschäden gegeben hat. Die Verkäufer verneinen dies, obwohl Jahre zuvor ein großer Leitungswasserschaden im Keller eingetreten war. Als Agnieszka später eine Gebäudeversicherung abschließt, antwortet sie im Antrag auf die Frage „Lag schon einmal ein Leitungswasserschaden vor?“ mit „Nein“.

Monate nach Vertragsbeginn tritt im Keller ein erneuter Leitungswasserschaden ein. Agnieszka verlangt nun von ihrem Gebäudeversicherer eine Entschädigung in Höhe von 8.000 € für den Gebäudeschaden. Als sich aber bei der Besichtigung des Schadens herausstellt, dass schon mal ein Leitungswasserschaden vorgelegen hat, tritt der Versicherer sofort nach § 19 Abs. 1 und 2 VVG vom Vertrag zurück und verweigert die Leistung gemäß § 21 Abs. 2 S. 1 VVG. Zu Recht?

Lösung

Nein, denn nach § 19 Abs. 1 VVG hat der Versicherungsnehmer nur all die Gefahrenumstände anzuzeigen, die ihm bekannt waren. Agnieszka wusste nichts von dem Vorschaden. Damit konnte sie gar keine vorvertragliche Obliegenheit verletzen. Der Versicherer hat kein Rücktrittsrecht und bleibt zur Leistung verpflichtet.

Beispiel: „Falsch geerdet ...“

Steffi will in der Küche ihres älteren Einfamilienhauses Kochtöpfe spülen, die nicht mehr in die laufende Spülmaschine gepasst haben. Zu diesem Zweck hat sie den Abfluss mit einem Stöpsel verschlossen und lässt Wasser in das Spülbecken laufen. Aufgrund der falschen Erdung der Wasserleitung erhält sie plötzlich einen heftigen Stromschlag und fällt

82 Oder auch dessen Umfang.

bewusstlos zu Boden. Als sie nach etwa 30 Min. wieder zu Bewusstsein kommt, ist das Spülbecken bereits übergelaufen und Spülwasser hat Bodenbelag und Wände beschädigt. Steffi verlangt von ihrer Wohngebäudeversicherung 500 € für die Trocknung und Reparatur der beschädigten Stellen. Zu Recht?

Lösung

Ja, denn ihre Schadenabwendungs- und -minderungspflicht nach § 82 VVG hat Steffi zwar nicht erfüllt, doch trifft sie hieran weiß Gott kein Verschulden⁸³. Für eine Leistungskürzung müsste sie mindestens grob fahrlässig⁸⁴ gehandelt haben, während hier noch nicht einmal einfachstes Verschulden vorliegt – nämlich gar kein Verschulden! Aufgrund des Stromschlags mit der anschließenden Bewusstlosigkeit war sie außer Stande, den Wasserhahn noch rechtzeitig abzustellen. Steffi hat daher ihre Schadenabwendungs- und -minderungspflicht nicht schuldhaft verletzt, sodass der Versicherer zur Leistung verpflichtet bleibt.

Wir hatten in Kapitel 1.2 schon kurz darauf hingewiesen, dass bei Frostschäden häufig das Verhalten des Versicherungsnehmers zum Problem werden kann. Er hat nämlich die Sicherheitsvorschrift der Ziff. 21.1.3 VGB einzuhalten, wonach der Versicherungsnehmer in der kalten Jahreszeit u.a. alle Gebäude und Gebäudeteile zu beheizen und dies häufig genug zu kontrollieren hat. Diese Sicherheitsvorschrift nehmen wir nun zum Anlass, um auch noch das Kausalitätserfordernis zu erläutern.

Beispiel: „Rost statt Frost“

Mark ist leidenschaftlicher Skifahrer und von Hause aus sehr sparsam. Daher stellt er für die Dauer seines 14-tägigen Skiurlaubs im ganzen Haus die Heizung ab, um Heizkosten zu sparen. Nach der Rückkehr aus dem Urlaub stellt er fest, dass ein Leitungsrohr durch Korrosion gebrochen ist und ausgetretenes Wasser den Bodenbelag beschädigt hat.

Lösung

Hier könnte Mark die Sicherheitsvorschriften des Ziff. 21.1.2 und 21.1.3 VGB verletzt haben. Ziff. 21.1.2 VGB kommt dann zum Tragen, wenn ein Gebäude bzw. Gebäudeteil „nicht genutzt“ wird. Mark befand sich allerdings nur im Skiurlaub. Von einer Nichtnutzung spricht man aber erst dann, wenn sich weder Wohnungen noch Geschäfte darin befinden, wenn sich im Gebäude also nicht regelmäßig Menschen aufhalten⁸⁵. Dies ist hier nicht der Fall, denn das Haus wird grundsätzlich von Mark bewohnt – er war nur im Skiurlaub. Zumindest kann für normale urlaubsbedingte Abwesenheiten noch nicht von ungenutzten Gebäuden gesprochen werden. Niemand muss die Wasserleitungen entleeren, wenn er nur in den Urlaub fährt!

Mark könnte aber gegen die Sicherheitsvorschrift des Ziff. 21.1.3 VGB verstoßen haben. Danach hat er in der kalten Jahreszeit das Gebäude zu beheizen und dies genügend häufig zu kontrollieren⁸⁶ oder alle wasserführenden Anlagen abzusperrn und zu entleeren. Gegen diese Sicherheitsvorschrift hat Mark ganz sicher verstoßen, denn er hat weder geheizt noch die Leitungen entleert. Er hat vielmehr aus Gründen der Sparsamkeit die Hei-

⁸³ § 276 Abs. 1 S. 1 BGB.

⁸⁴ S. u.a. Schadensfall 7: „Es gibt immer was zu tun“.

⁸⁵ Dietz/Fischer/Gierschek, Wohngebäudeversicherung, Karlsruhe 2015, 3. Aufl., § 16 A Rn. 20.

⁸⁶ BGH, Urteil vom 25.6.2008, IV ZR 233/06.

zung ganz ausgeschaltet, was in der kalten Jahreszeit schnell zu Frostschäden führen kann und daher als grob fahrlässiges Verhalten einzustufen ist. Nach Ziff. 21.2 VGB wäre der Versicherer sodann ganz oder teilweise leistungsfrei und auch zur Kündigung des Vertrages berechtigt. Da es sich bei Ziff. 21.1.3 VGB um eine vertragliche Obliegenheit handelt, kommt § 28 VVG zum Tragen. Dieser grenzt die Leistungsfreiheit des Versicherers bei Verletzung vertraglicher Obliegenheiten entsprechend der Systematik des VVG ein. Demnach kann eine Obliegenheitsverletzung grundsätzlich immer nur dann zur Leistungsfreiheit führen, wenn diese auch ursächlich (kausal) zu dem eingetretenen Schaden war (§ 28 Abs. 3 VVG).

Das Leitungsrohr in Marks Haus war nicht durch Frost, sondern durch Korrosion gebrochen, was auch bei ausreichender Beheizung passiert wäre. Das Abstellen der Heizung war also nicht kausal für den Rohrbruch, sodass Mark dennoch den vollen Anspruch auf die Entschädigungsleistung behält. Der Versicherer könnte aber nach Ziff. 21.2 VGB den Vertrag für die Zukunft kündigen, was er allerdings sowieso nach jedem Schadensfall tun kann (§ 92 VVG und Ziff. 26 VGB).

Ergebnis

Der Versicherer muss den Schaden voll ersetzen.

Etwas differenzierter muss man den Fall⁸⁷ betrachten, wenn der Versicherungsnehmer aufgrund des Leerstandes seines Gebäudes verpflichtet ist, die wasserführenden Leitungen zu entleeren, das Gebäude zu beheizen und zu kontrollieren. Kommt es nun im Winter zu einem Rohrbruch aufgrund von Korrosion und beschädigt das austretende Leitungswasser den wertvollen Parkettboden und den Putz an den Wänden, haben sich mit einem Schadensereignis zwei versicherte Fälle verwirklicht:

1. Ein **Rohrbruchschaden**, für den das Nichtentleeren der Rohre bzw. das Nichtbeheizen allerdings nicht kausal war. Korrosion war in diesem Winter weder durch das Entleeren der Rohre noch durch Kontrolle oder Beheizen des Gebäudes zu verhindern. Sie ist das Ergebnis eines langjährigen Materialermüdungsprozesses. Der Versicherer hat also den Rohrbruch zu ersetzen.
2. Der **Schaden** durch das ausgetretene Leitungswasser wäre allerdings bei leeren Leitungsrohren nicht eingetreten. Insofern war die Obliegenheitsverletzung kausal und der Versicherer ist für den Schaden am Parkettboden und am Putz leistungsfrei.

Nach Ziff. 21.1.3 VGB hat also der Versicherungsnehmer in der kalten Jahreszeit u.a. alle Gebäude oder Gebäudeteile zu beheizen und dies genügend häufig zu kontrollieren. Aber auch wenn er das Gebäude beheizt, kann es Bereiche geben, in denen üblicherweise nicht geheizt wird und die man auch nicht als separaten Gebäudeteil einstufen würde. Ein Klassiker ist hier der sogenannte „Kniestock“ oder auch „Drempe“. Wenn dort Rohre verlaufen, wird die Beheizung des Gebäudes durch die Mauer des Kniestocks in der Regel so abgeschirmt, dass es dahinter zu Frostschäden kommen kann. Ist dem Versicherungsnehmer überhaupt bekannt, dass dort Rohre verlaufen – z.B., weil er auch der Bauherr des Gebäudes war –, so muss er in geeigneter Weise dafür Sorge tragen, dass es nicht zu Frostschäden kommen

87 Urteil des OLG Köln vom 6.5.2008 (9 U 110/07).

kann. In Frage kommen z.B. besonders starke Isolationen oder eine Begleitheizung der Rohre.

Hat der Versicherungsnehmer jedoch keine Kenntnis darüber, ob sich hinter dem Kniestock Rohre befinden, ist das übliche Beheizen des Gebäudes ausreichend. Kommt es dann zum Frostschaden, kann man ihm keine Obliegenheitsverletzung nach Ziff. 21.1.3 VGB vorwerfen.

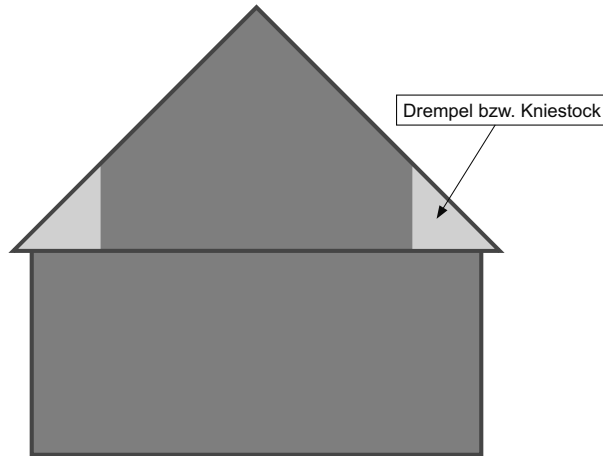


Abb. 15: Haus mit Drempel bzw. Kniestock

Wie Sie aus diesen Ausführungen aber unschwer erkennen können, sind Frostschäden in aller Regel vermeidbar, da in ausreichend beheizten Häusern oder in entleerten Leitungen kein Frostschaden entstehen kann. Der Schwerpunkt des Leistungsversprechens bei der Gefahr Leitungswasser liegt also auf den sonstigen Bruchschäden und auf Schäden durch austretendes Leitungswasser.

Tipp

Sie sehen also, dass die Obliegenheiten häufig gar kein Problem darstellen. Und wer nicht bei jedem Schritt und Tritt erst im VVG und in seinen Versicherungsbedingungen nachlesen will, kann sich auch mit einer einfachen Philosophie weiterhelfen; nach dieser soll man sich einfach immer so verhalten, als sei man nicht versichert. Dann wird man vermutlich die Obliegenheiten auch ohne vorheriges Nachlesen stets richtig erfüllen⁸⁸.

So, damit haben wir die drei wesentlichen Voraussetzungen noch einmal angeschaut, die erfüllt sein müssen, damit es zu Sanktionen aufgrund einer Obliegenheitsverletzung kommen kann. Sodann wollen wir uns gleich mal einem echten Klassiker aus dem Tagesgeschäft des Versicherungsvertriebs widmen. Damit Sie gleich von Beginn an zielführend an der Lösung des Falles mitarbeiten können, hier noch ein Tipp:

⁸⁸ Und z.B. bei einem Rohrbruch nicht etwa so: „Jo, loss laafe – wofür sin ma dann versisched?“.

Tipp

Lesen Sie sich vorher noch einmal §§ 19–22 VVG durch sowie unsere Definitionen zu den Verschuldensformen Fahrlässigkeit, grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz im Einleitungskapitel zu diesem Buch.

Na, dann los ...

Schadensfall 11: „Ich hab’ gedacht, ...“

Oskar ist Eigentümer eines Einfamilienhauses, für das eine Wohngebäudeversicherung nach den VGB bei der Domum Versicherung AG gegen Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel und weitere Naturgefahren besteht. Er hat aber inzwischen den Vertrag bei der Domum AG gekündigt und beantragt nun bei der Proximus Versicherung AG Versicherungsschutz im gleichen Umfang. Auf die Frage im Antrag „Sind in den letzten fünf Jahren Schäden eingetreten?“ antwortet Oskar mit „Nein“. Der Vertrag kommt zustande.

Wenige Wochen danach kommt es im Gebäude zu einem erheblichen Leitungswasserschaden, nachdem im Flurbereich ein Leitungsrohr durch Korrosion gebrochen ist. Bei der Begutachtung des Schadens durch einen Sachverständigen stellt sich aber heraus, dass das Rohrstück nicht weit von der Bruchstelle entfernt schon einmal gebrochen war und entsprechend repariert worden ist.

Die Proximus Versicherung AG erklärt daraufhin umgehend den Rücktritt vom Vertrag nach § 19 Abs. 2 VVG wegen Verletzung der vorvertraglichen Anzeigepflicht und beruft sich auf ihre Leistungsfreiheit nach § 21 Abs. 2 VVG. Sie würde generell keine Gebäude mit Vorschäden durch Korrosion an Leitungsrohren versichern und hätte es bei Kenntnis des Vorschadens auch in diesem Fall nicht getan. Dies kann die Proximus im Übrigen auch anhand ihrer Annahme-Richtlinien belegen.

Oskar nimmt dazu Stellung und erklärt, dass er den Schaden seinerzeit gar nicht der Domum AG gemeldet habe, da er gar nicht wusste, dass Bruchschäden durch Rost versichert waren. Er habe daher den Schaden selbst gezahlt, sodass also tatsächlich noch nie ein Schadensfall gemeldet worden war.

Muss die Proximus Versicherung AG den Schaden erstatten?

Lösung

Der Versicherer könnte zum Ersatz des entstandenen Schadens nach § 1 S. 1 VVG i.V.m. Ziff. 1.2, 4.1.2, 6 VGB verpflichtet sein. Dann müsste eine versicherte Sache durch eine versicherte Gefahr zerstört oder beschädigt oder infolgedessen abhandengekommen sein.

I. Versicherte Sache

Versichert sind die im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude, deren Gebäudebestandteile, deren Gebäudezubehör und Terrassen auf dem Versicherungsgrundstück, die unmittelbar an das Gebäude anschließen, Ziff. 6 VGB. Das gebrochene Rohrstück sowie das entsprechende Mauerteil sind versicherte Sachen im Sinne der Gebäudeversicherung. Es wurden also versicherte Sachen beschädigt.

II. Versicherte Gefahr

Im geschilderten Fall könnte sich ein Leitungswasserschaden nach Ziff. 4 VGB ereignet haben.

Nach Ziff. 4.3.1 VGB leistet der Versicherer Entschädigung für innerhalb von Gebäuden eintretende frostbedingte und sonstige **Bruchschäden** an Rohren.

Fraglich ist aber, ob hier tatsächlich ein Bruchschaden vorliegt, nachdem das Leitungsrohr durch Korrosion (Rost) gebrochen war.

Definition: Rohrbruch

„Ein Rohrbruch ist eine nachteilige Veränderung (Schädigung) des Rohrmaterials, die dazu führt, dass die im Rohr befindlichen Flüssigkeiten austreten können. Häufigste Erscheinungsform von Rohrbrüchen sind Löcher oder Risse in Rohren. Bloße Undichtigkeiten an Rohrverbindungen, Anschlussstellen und ähnlichem, die nicht auf Beschädigungen des Rohrmaterials zurückzuführen sind, sind keine Rohrbrüche“⁸⁹.

Die Definition lässt vollkommen offen, wie ein solches Loch entstehen kann, sodass es auf den Grund für den Rohrbruch grundsätzlich nicht ankommt. Daher ist auch ein Bruchschaden durch Korrosion versichert. Es dürfte sich gleichzeitig um eine der häufigsten Ursachen für Rohrbrüche handeln.

Zwischenergebnis

Es liegt ein versicherter Rohrbruchschaden nach Ziff. 4.3.1.1 VGB vor, da ein Rohrstück der Wasserversorgung gebrochen ist.

III. Obliegenheitsverletzung

Möglicherweise könnte die Proximus Versicherung AG aber durch ihren erklärten Rücktritt nach §§ 19 Abs. 2 i.V.m. 19 Abs. 1, 21 Abs. 2 VVG leistungsfrei geworden sein. Dann müsste Oskar seine vorvertragliche Anzeigepflicht nach § 19 Abs. 1 VVG verletzt haben.

Nach § 19 Abs. 1 VVG hat der Versicherungsnehmer bis zur Abgabe seiner Vertragserklärung die ihm bekannten Gefahrumstände, die für den Entschluss des Versicherers, den Vertrag mit dem vereinbarten Inhalt zu schließen, erheblich sind und nach denen der Versicherer in Textform gefragt hat, dem Versicherer anzuzeigen.

Auf die von der Proximus Versicherung AG in Textform gestellte Frage, ob in den letzten fünf Jahren Schäden eingetreten waren, hatte Oskar mit „Nein“ geantwortet, weil es sich nach seiner Einschätzung gar nicht um einen anzeigepflichtigen Umstand handelte. Oskar hielt nur Schäden für anzeigepflichtig, die auch von seinem Vorversicherer gezahlt wurden. Fraglich ist daher, ob es sich bei dem Vorschaden tatsächlich um einen anzeigepflichtigen Umstand gehandelt hatte und ob er mit dem Unterlassen der Anzeige seine vorvertragliche Anzeigepflicht verletzt hat.

Die Proximus hatte aber nach „Schäden“ und nicht nach „gemeldeten Schäden“ oder „Versicherungsfällen“ gefragt. Oskar steht es als Versicherungsnehmer nicht zu, in die in Textform gestellten Fragen des Versicherers einen anderen Sinn hineinzuiinterpretieren, ohne darüber mit dem Versicherer zu sprechen. Vielmehr wäre es an ihm gewesen, bei Verständnisproblemen oder Zweifeln über die Intention der Fragestellung beim Versicherer rückzufragen.

Oskar hatte schließlich die ihm bekannten Gefahrumstände mitzuteilen, die für den Entschluss des Versicherers, den Vertrag mit dem vereinbarten Inhalt zu schließen, erheblich waren. Bricht schon an einer Stelle im Haus ein Rohrstück durch Korrosion (Rost), dann ist die Wahrscheinlichkeit sehr hoch, dass weitere Rohrbrüche folgen werden, da gerade ein korrodiertes Rohrstück ein Indiz für den Gesamtzustand des Leitungsrohrsystems im Objekt ist.

⁸⁹ Dietz/Fischer/Gierschek, Kommentar zur Wohngebäudeversicherung, 3. Aufl., Karlsruhe 2015, Rn. 28. zu § 3 A.

Oskar hat also objektiv die vorvertragliche Anzeigepflicht verletzt, weil er einen anzeigepflichtigen Umstand nicht genannt hatte. Es wäre ihm auch subjektiv möglich gewesen, den Umstand anzuzeigen, da er von dem Vorschaden, den er selbst gezahlt hatte, definitiv wusste.

Die Wirksamkeit des Rücktritts hängt aber auch noch davon ab, von welchem Verschuldensgrad hier auszugehen ist.

Sofern Oskar die Anzeigepflicht vorsätzlich verletzt hat, wäre der Rücktritt der Proximus Versicherung AG in jedem Fall wirksam.

Definition: Vorsatz

Vorsatz erfordert das Wollen der Obliegenheitsverletzung im Bewusstsein des Vorhandenseins der Verhaltensnorm (direkter Vorsatz). Von Vorsatz spricht man aber auch noch dann, wenn diese Obliegenheitsverletzung zumindest billigend in Kauf genommen wird (bedingter Vorsatz).⁹⁰

Oskar wollte nicht unmittelbar einen Vorschaden verschweigen, um damit eine Obliegenheit zu verletzen, sondern er machte sich selbst Gedanken darüber, ob es sich bei dem von ihm selbst bezahlten Vorschaden um einen anzeigepflichtigen Umstand gehandelt hatte. Nach seinen Erwägungen kam er zu dem Ergebnis, diesen Umstand nicht anzeigen zu müssen. Es ist aber davon auszugehen, dass Oskar den Vorschaden angezeigt hätte, wenn er nach seiner Einschätzung dies für erforderlich gehalten hätte. Damit scheidet ein vorsätzliches Handeln in dem Bewusstsein, dem Versicherer einen erheblichen Umstand zu verschweigen, aus.

Möglich wäre allerdings, dass Oskar grob fahrlässig gehandelt haben könnte.

Definition: Grobe Fahrlässigkeit:

„Grobe Fahrlässigkeit liegt vor, wenn die verkehrserforderliche Sorgfalt in besonders schwerem Maße verletzt wird, schon einfachste, ganz naheliegende Überlegungen nicht angestellt werden und das nicht beachtet wird, was im gegebenen Fall jedem einleuchten musste.“⁹¹

Wenn ein Versicherer Fragen in Textform stellt, darf er davon ausgehen, dass der Antragsteller sich bemüht, diese entsprechend dem Wortlaut zu beantworten. Unklare und missverständliche Formulierungen in der Fragestellung müsste gewiss der Versicherer gegen sich gelten lassen. Dies war hier aber nicht der Fall, denn die Frage war eindeutig und klar gestellt. Es wäre daher naheliegender gewesen, sich bei einer kompetenten Stelle danach zu erkundigen, ob er seinen selbst gezahlten Vorschaden auch anzeigen müsse. Letztlich hätte auch nichts dagegengesprochen, den Versicherer selbst zu fragen. Wäre nämlich Oskars Einschätzung korrekt gewesen, hätte er nach seiner Logik eine Rückfrage beim Versicherer auch nicht meiden müssen.

Oskar hat daher in besonders schwerem Maße die im Verkehr erforderliche Sorgfalt (§ 276 Abs. 2 BGB) verletzt, indem er einfachste Überlegungen nicht angestellt und stattdessen eigenen Interpretationen den Vorrang eingeräumt hat.

90 Prölss/Martin/Armbrüster, Versicherungsvertragsgesetz, 30. Aufl., München 2018, Rn. 188 zur § 28.

91 BGH, Urteil vom 29.9.1992, XI ZR 265/91, NJW 92, 3236.

Zwischenergebnis

Oskar hat die vorvertragliche Anzeigepflicht grob fahrlässig verletzt.

Das Rücktrittsrecht der Proximus könnte aber nach § 19 Abs. 4 S. 1 VVG ausgeschlossen sein, wenn die Proximus auch bei Kenntnis des nicht angezeigten Umstandes – wenn auch zu anderen Umständen – den Vertrag geschlossen hätte. Die Proximus hatte Oskar gegenüber schon angegeben, dass sie auch bei Kenntnis des Vorschadens den Vertrag nicht – auch nicht zu anderen Konditionen – geschlossen hätte. Für diese Behauptung ist die Proximus allerdings beweispflichtig und müsste beispielsweise auf ihre Annahmegerichtlinien sowie auf ähnlich gelagerte Fälle verweisen⁹². Dies ist laut Sachverhalt der Fall, sodass ihr Rücktritt Bestand hat.

Die Berufung auf Leistungsfreiheit könnte aber ausgeschlossen sein, wenn zwischen der Anzeigepflichtverletzung und dem eingetretenen Schaden kein kausaler Zusammenhang bestand, § 21 Abs. 2 VVG. Hier könnte z.B. eingewendet werden, dass das damals ersetzte Rohrstück nicht wieder gebrochen war, sondern ein anderes Rohrstück in dessen Nähe.

Die Kausalität bezieht sich hierbei aber nicht auf den rein physikalischen Zusammenhang, sodass es gerade nicht darauf ankommt, dass das schon vorher gebrochene Rohrstück erneut hätte brechen müssen. Es dürfte vielmehr durch die Reparatur damals inzwischen das solideste Rohrstück im ganzen Leitungssystem geworden sein, sodass es sogar sehr unwahrscheinlich ist, dass genau dieses relativ neue Stück überhaupt zu Bruch kommt. Bei der Frage der Kausalität geht es darum, ob der nicht angezeigte Umstand etwas mit dem eingetretenen Schaden zu tun hat. Dies kann zweifellos bejaht werden, da ein bereits korrodiertes Rohrstück Symptom eines nicht mehr einwandfreien Leitungsröhrsystems ist.

VI. Ergebnis

Die Proximus Versicherung AG hat wirksam ihren Rücktritt nach § 19 Abs. 2 VVG erklärt und beruft sich zu Recht auf ihre Leistungsfreiheit nach § 21 Abs. 2 VVG.

Hinweis

Lassen Sie sich nicht dadurch verwirren, dass es hier bei einer grob fahrlässigen Obliegenheitsverletzung nicht zu einer Quotelung kommt. Die vorvertragliche Anzeigepflicht (§§ 19 ff. VVG) stellt insoweit eine Ausnahme von der ansonsten einheitlichen Struktur bei Obliegenheitsverletzungen dar, wonach bei grober Fahrlässigkeit grundsätzlich eine Quotelung erfolgt. Wenn aber der Versicherer den Antrag noch nicht einmal zu anderen Bedingungen angenommen hätte, dann soll er auch nicht mit einer Quote belastet werden.

⁹² Langheid/Wandt, Münchener Kommentar zum VVG, 2. Aufl. 2016, § 19, Rn. 147.

6 Abschluss und Beginn eines Wohngebäudeversicherungsvertrages

Und wie kommt man jetzt an so eine Wohngebäudeversicherung? Indem man einen entsprechenden Vertrag mit einem Versicherer schließt. Verträge kommen ja bekanntlich durch zwei inhaltlich korrespondierende Willenserklärungen – Antrag und Annahme⁹³ – zustande und so ist das auch bei einem Wohngebäudeversicherungsvertrag. Dies wollen wir Ihnen mit dem nachfolgenden kurzen Überblick veranschaulichen, wobei wir dieses Thema insgesamt nur grob behandeln werden. Vertiefend sollten Sie hierzu auf speziellere Literatur zurückgreifen.

Aufgrund der Vorschrift des § 19 Abs. 1 S. 1 VVG ergibt sich für den Versicherer die Notwendigkeit, seine Fragen an den künftigen Versicherungsnehmer bezüglich früherer Versicherungsfälle (Teil der vorvertraglichen Anzeigepflicht) mindestens in Textform⁹⁴ zu stellen. Aber auch aus Gründen der Beweisfähigkeit ist es seit jeher gelebte Praxis, dass die Versicherer den Interessenten einer Wohngebäudeversicherung vorgefertigte Formulare in Papierform oder eben in Textform (z.B. PDF-Datei per E-Mail oder per Online-Antragsmasken) zur Verfügung stellen, um alle relevanten Daten in Textform zu erfragen. Häufig stellt dann der künftige Versicherungsnehmer auf den vom Versicherer vorgefertigten Vordrucken seinen Antrag (1. Willenserklärung), den der Versicherer dann innerhalb einer angemessenen Zeit⁹⁵ annehmen (oder ablehnen) kann.⁹⁶ Eine solche Antragsannahme (2. Willenserklärung) wird der Versicherer meist gleich mit der Gelegenheit verbinden, dem Versicherungsnehmer den Versicherungsschein⁹⁷ zuzuschicken. Das ist ein Dokument, das den Inhalt des Vertrages wiedergibt, wobei der überwiegende Vertragstext in den Allgemeinen Versicherungsbedingungen – den hier schon zahlreich zitierten VGB – geregelt ist. Nach § 7 Abs. 1 VVG hat der Versicherer die Allgemeinen Versicherungsbedingungen rechtzeitig vor der Abgabe der Vertragserklärung (Willenserklärung) des Versicherungsnehmers diesem in Textform zu übermitteln, damit diese Vertragsbestandteil werden⁹⁸. Sobald dem Versicherungsnehmer die Antrags-

93 §§ 145 ff. BGB; vgl. auch Busche, MünchKomm, München 2018, 8. Aufl., § 145 BGB, Rn. 5.

94 § 126b BGB.

95 § 147 Abs. 2 BGB.

96 Alternativ kann der Vertrag auch im Wege der „invitatio ad offerendum“ zustande kommen, sog. „Invitatio-Verfahren“; vgl. Schimikowski, Peter, Versicherungsvertragsrecht, München 2017, 6. Aufl., Teil I, Rn. 33.

97 § 3 VVG; Synonym = „Police“.

98 Sowie seine Vertragsbestimmungen und die Informationen nach VVG-InfoV. Darüber hinaus sind noch weitere Informationspflichten zu erfüllen, wie z.B. die Belehrung nach § 19 Abs. 5 VVG, die Belehrung über das Widerrufsrecht sowie die Datenschutzerklärung.

annahme des Versicherers vorliegt⁹⁹, kommt der Vertrag rechtlich zustande („formeller Beginn“).

Definition: Formeller Beginn

Rechtliches Zustandekommen des Vertrages, also der Zugang der 2. Willenserklärung.

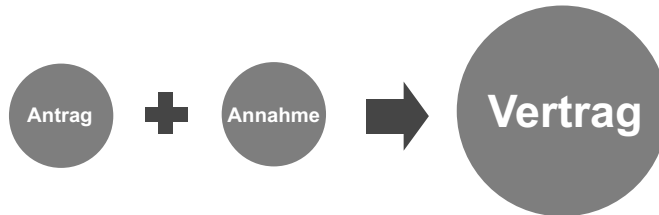


Abb. 16: Zustandekommen von Verträgen

Liegen dem Versicherungsnehmer alle Unterlagen (einschließlich des Versicherungsscheins) vor, dann beginnt die 14-tägige Widerrufsfrist nach § 8 Abs. 1 VVG, wonach er seine Vertragserklärung (Willenserklärung) ohne Nennung von Gründen in Textform¹⁰⁰ widerrufen kann. Aber das wollen wir uns im nachfolgenden Kapitel noch genauer anschauen.

In dem Versicherungsschein ist dann auch der von beiden Parteien gewünschte Termin genannt, ab dem die Prämie berechnet wird und vor dem es keinen Versicherungsschutz geben kann. Diesen im Versicherungsschein genannten Termin nennt man den „technischen Beginn“. Versicherungsschutz bekommt der Versicherungsnehmer dann auch zu diesem vereinbarten technischen Beginn, wenn er die Prämie rechtzeitig zahlt („materieller Beginn“). Wird der materielle Beginn – also der Beginn des Versicherungsschutzes – nicht davon abhängig gemacht (Ziff. 27.1 VGB), dass der Vertrag zu diesem Zeitpunkt auch schon rechtlich zustande gekommen ist („formeller Beginn“), spricht man von der „Erweiterten Einlösklausel“¹⁰¹.

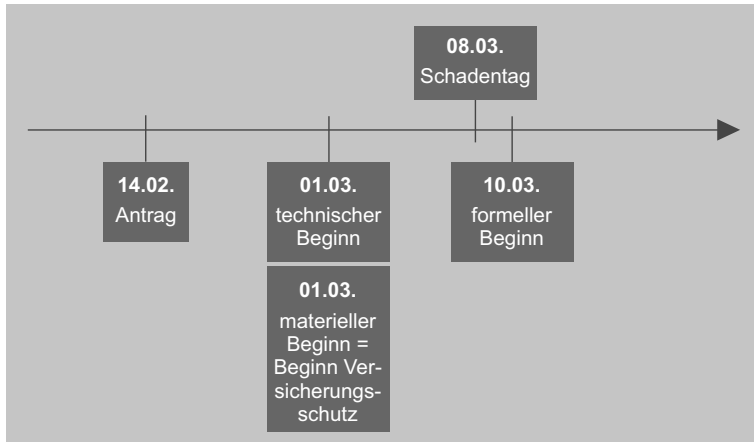
Beispiel

Julien hat am 14.2. eine Wohngebäudeversicherung beantragt. Der Versicherungsbeginn soll der 1.3. sein. Am 8.3. platzt ein Wasserrohr in der Wand des Badezimmers. Es entsteht ein Schaden in Höhe von 1.200 €. Julien ist leicht verunsichert, da er bis zu diesem Tag noch keine Nachricht vom Versicherer über die Antragsannahme erhalten hat. Zwei Tage später findet Julien jedoch den Versicherungsschein in seinem Briefkasten und meldet daraufhin umgehend bei seinem Außendienstbetreuer den Schaden. Die Erstprämie wurde am 9.3. abgebucht. Wann hat der Versicherungsschutz begonnen und muss der Versicherer den Schaden ersetzen?

⁹⁹ § 130 Abs. 1 Satz 1 BGB.

¹⁰⁰ Also auch per Fax oder per Mail.

¹⁰¹ Langheid/Rixecker/Rixecker, 6. Aufl. 2019, VVG § 37 Rn. 22.



Lösung

Der Versicherungsvertrag kam etwas verspätet am **10.3.** zustande, da Julien erst an diesem Tag der Versicherungsschein (2. Willenserklärung = formeller Beginn) zugeht. Zu dem beantragten Versicherungsbeginn, dem **1.3.** (technischer Beginn) konnte Julien allerdings trotzdem schon Versicherungsschutz (= materieller Beginn) haben, obwohl dieser Termin vor dem Zustandekommen des Vertrages lag. Voraussetzung war nur, dass der Vertrag überhaupt noch zustande kommt und Julien rechtzeitig die erste Prämie zahlt. Da dies der Fall war, hat Julien seit **1.3.** Versicherungsschutz und der Versicherer muss den Schaden ersetzen.

Zusätzlich kann dem Versicherungsnehmer bis zum Zustandekommen seines beantragten Hauptvertrages auch noch eine vorläufige Deckung erteilt werden, über die er dann vorab schon Versicherungsschutz genießt. Bei dieser vorläufigen Deckungszusage handelt es sich um einen rechtlich eigenständigen Versicherungsvertrag, der spätestens mit dem materiellen Beginn des Hauptvertrages endet.¹⁰² Grundsätzlich steht dem Versicherer für die Dauer der vorläufigen Deckung auch ein Anspruch auf Prämie zu.¹⁰³

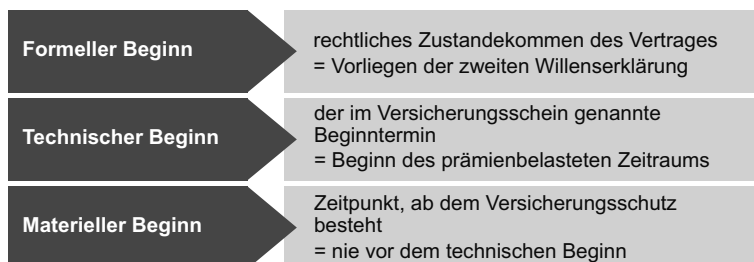


Abb. 17: Die drei Versicherungsbeginne beim Versicherungsvertrag

¹⁰² § 52 Abs. 1 S. 1 VVG; Ende zu dem Zeitpunkt, zu dem der „Versicherungsschutz“ des Hauptvertrages beginnt (= materieller Beginn).

¹⁰³ § 50 VVG.

7 Vertragsbeendigung

Zum Abschluss wollen wir uns noch kurz den zahlreichen Möglichkeiten der Vertragsbeendigung widmen, ohne aber zu tief auf die einzelnen Fälle einzugehen. Vorab wollen wir uns kurz vor Augen halten, dass es sich bei einem Wohngebäudeversicherungsvertrag um ein sog. Dauerschuldverhältnis handelt, das auf eine feste Laufzeit abgeschlossen wird (meistens ein oder drei Jahre). Wird der Vertrag dann weder vom Versicherer noch vom Versicherungsnehmer zum Ablauftermin gekündigt, verlängert er sich stillschweigend aufgrund einer entsprechenden Vereinbarung in Ziff. 28.2 VGB. Wird nicht gekündigt, könnte der Vertrag quasi „ewig“ laufen, sich also von Jahr zu Jahr verlängern¹⁰⁴.

7.1 Widerruf und Widerspruch

Gleich zu Beginn kann der Versicherungsnehmer aber innerhalb von 14 Tagen nach Überlassung sämtlicher Vertragsunterlagen¹⁰⁵ durch Widerruf seiner Vertragserklärung gemäß § 8 VVG den Vertrag beenden. Hierfür muss er keinerlei Gründe angeben. War er allerdings bei Vertragsabschluss damit einverstanden, dass der Versicherungsschutz auch trotz bestehendem Widerrufsrecht beginnen sollte, muss er für diese kurze Zeit bis zum Wirksamwerden seiner Widerrufserklärung eine anteilige Prämie zahlen¹⁰⁶. Sind die 14 Tage verstrichen und hat der Versicherungsnehmer nicht widersprochen, kann er sein Widerrufsrecht nicht mehr ausüben.

Weicht der übersandte Versicherungsschein von dem Inhalt des Antrages ab, steht dem Versicherungsnehmer eine längere Frist von einem Monat zu. Innerhalb dieser Frist kann er nach § 5 Abs. 1 VVG dann noch widersprechen. Tut er dies nicht, genehmigt er durch sein Stillschweigen die Abweichungen¹⁰⁷.

7.2 Kündigung

Will eine der beiden Vertragsparteien den Vertrag nicht weiterführen, so kann sie den Vertrag kündigen, wobei die Kündigungsfrist für beide Parteien gleich sein muss und nicht weniger als einen Monat und nicht mehr als drei Monate betragen darf¹⁰⁸. Der Ablauftermin, zu dem die Parteien den Vertrag kündigen können, ergibt sich zunächst aus dem Versicherungsschein. Dort steht klar und deutlich, wann das Vertragsende ist. Sollte dieser Termin inzwischen schon überschritten worden sein, so hat sich der Vertrag stillschweigend um ein Jahr verlängert. Damit ist also jeweils der

104 § 11 Abs. 1 VVG.

105 Einschließlich dem Versicherungsschein und einer Belehrung über sein Widerrufsrecht.

106 § 9 Satz 1 VVG.

107 Der Versicherer hat auf die Abweichungen im Versicherungsschein deutlich hinzuweisen und über die Rechtsfolgen aufzuklären; vgl. § 5 Abs. 2 VVG.

108 § 11 Abs. 3 VVG.

durch die Verlängerung neu entstandene Ablauftermin maßgebend. Wird zum maßgeblichen Ablauftermin gekündigt, spricht man von einer ordentlichen Kündigung.

Es gibt aber auch noch andere Anlässe, aufgrund derer den Vertragsparteien ein Kündigungsrecht zustehen kann. Kündigt eine der Vertragsparteien aufgrund eines solchen besonderen Anlasses, nennt man dies eine außerordentliche Kündigung.

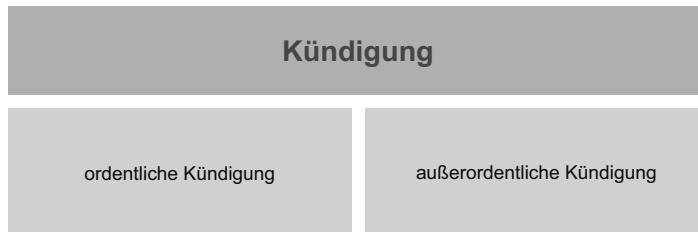


Abb. 18: ordentliche und außerordentliche Kündigung

Für eine außerordentliche Kündigung muss es aber einen klar im Gesetz oder im Vertrag verankerten Grund geben. Hier eine kleine Übersicht:

§ 40 VVG Prämienerhöhung	– Versicherungsnehmer hat Kündigungsrecht – nicht bei gleichzeitiger Leistungserhöhung
§ 38 VVG Zahlungsverzug bei Folgeprämie	– Versicherer hat Kündigungsrecht – zuvor muss qualifiziert gemahnt werden
§ 24 VVG Gefahrerhöhung	– Versicherer hat Kündigungsrecht – Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Versicherungsnehmers
§ 25 VVG Prämienerhöhung nach Gefahrerhöhung	– Kündigungsrecht des Versicherungsnehmers – Prämienerhöhung muss mehr als 10 % betragen
§ 92 VVG + Ziffer 26 VGB nach Versicherungsfall	– Versicherer und Versicherungsnehmer haben Kündigungsrecht – der Versicherungsfall reicht als alleiniger Grund
§ 314 BGB aus wichtigem Grund	– z.B. bei Versicherungsbetrug bzw. Versicherungsmissbrauch – z.B. §§ 263, 265 StGB
§ 28 VVG + Ziffer 21 VGB Verletzung einer vertraglichen Obliegenheit	– vertragliche Obliegenheit/Sicherheitsvorschriften vor Eintritt des Versicherungsfalles
§ 96 VVG Kündigung nach Veräußerung	– Kündigungsrecht des Versicherers mit Frist eines Monats – Kündigungsrecht des Versicherungsnehmers sofort oder zum Schluss der laufenden Versicherungsperiode

Abb. 19: Außerordentliche Kündigungsrechte

Wenn der Vertrag gekündigt wird, kann er übrigens immer nur als Ganzes gekündigt werden, d.h. weder der Versicherungsnehmer noch der Versicherer können nur eine einzelne Gefahr kündigen¹⁰⁹. Die versicherten Gefahren sind in einem Vertrag miteinander „verbunden“ und stellen rechtlich eine Einheit dar¹¹⁰ – deshalb auch die Bezeichnung „Verbundene Wohngebäudeversicherungsbedingungen“, aus der sich die Abkürzung VGB ableitet. Daher haben also die Allgemeinen Wohngebäudeversicherungsbedingungen ihre nicht ganz einfach nachvollziehbare Abkürzung! Allerdings kann man in der Wohngebäudeversicherung – anders als in der Hausratversicherung – durchaus bei Vertragsabschluss die einzelnen Gefahren individuell miteinander kombinieren, also z.B. einen Vertrag nur mit Feuer und Leitungswasser abschließen. Diese beiden Gefahren sind dann allerdings so miteinander verbunden, dass man sie nicht einzeln kündigen kann.

Dem außerordentlichen Kündigungsrecht nach § 96 VVG kommt in der Wohngebäudeversicherung ganz besondere Bedeutung zu. Wenn der Versicherungsnehmer die versicherte Sache veräußert, endet deshalb das Versicherungsverhältnis nicht, sondern geht nach § 95 VVG auf den Erwerber über. Der Erwerber wird in dem Zeitpunkt, in dem das Eigentum der versicherten Sache auf ihn übergeht, automatisch neuer Versicherungsnehmer mit allen Rechten und Pflichten. Damit soll ein nahtloser Übergang des Versicherungsschutzes sichergestellt werden. Der Veräußerer (bisheriger Versicherungsnehmer) scheidet in diesem Moment aus dem Versicherungsverhältnis aus, haftet aber noch nach dem Gesetz zusammen mit dem Erwerber für die Prämie des laufenden Versicherungsjahres (§ 95 Abs. 2 VVG).

Veräußerer und Erwerber sind verpflichtet, dem Versicherer die Veräußerung unverzüglich anzuzeigen (§ 97 Abs. 1 VVG). Unterbleibt diese Anzeige, so wird der Versicherer leistungsfrei, wenn der Versicherungsfall später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, in welchem ihm die Anzeige hätte zugehen müssen. Dies gilt allerdings nur für den Fall, dass der Versicherer nachweist, dass er den Vertrag mit dem Erwerber nicht geschlossen hätte. Ein solcher Fall könnte vorliegen, wenn der Erwerber dem Versicherer bereits als schlechter Prämienzahler bekannt ist (z.B. aus einem anderen Versicherungsvertrag).¹¹¹

Da durch den gesetzlichen Übergang Versicherer und Erwerber „automatisch“ Vertragspartner werden, ohne dass sie sich den jeweiligen Partner vorher hätten aussuchen können, steht beiden das Recht der außerordentlichen Kündigung zu (§ 96 VVG). Beide haben hierzu jeweils einen Monat (ab Eintragung ins Grundbuch) Bedenkzeit.

Für den Versicherer beträgt die Bedenkzeit einen Monat ab Kenntnis der Veräußerung und für den Erwerber einen Monat nach Erwerb – bzw. nach Kenntnis über das Bestehen der Versicherung. Der Erwerber ist berechtigt, mit sofortiger Wirkung

109 Dietz/Fischer/Gierschek, Wohngebäudeversicherung, Karlsruhe 2015, 3. Aufl., § 15 B, Rn. 5.

110 Im Gegensatz dazu spricht man in der gewerblichen Inhaltsversicherung von einer „gebündelten“ Versicherung, da dort die versicherten Gefahren auch jeweils eigenständige Verträge sind, die dann auch einzeln gekündigt werden müssen.

111 Langheid/Rixecker/Langheid, 6. Aufl. 2019, VVG § 97 Rn. 1–3.

oder für den Schluss der laufenden Versicherungsperiode zu kündigen. Der Versicherer muss eine Kündigungsfrist von einem Monat einhalten. Im Übrigen sind die hier zitierten VVG-Vorschriften inhaltsgleich in Ziff. 25 VGB wiedergegeben.

Der Eigentumsübergang durch Eintragung im Grundbuch, § 873 I BGB

Für Grundstücke gibt es in Deutschland eine strenge Grundbuchordnung, durch die das Eigentum an Grundstücken sehr sicher ist. Das Grundbuch ist wie folgt aufgebaut:

Titelblatt	Bestandsverzeichnis	Abteilung I – Eigentümer	Abteilung II – Lasten und Beschränkungen	Abt. III – Grundpfandrechte
Das Titelblatt nennt das Amtsgericht, bei dem das Grundbuch geführt wird, den Grundbuchbezirk sowie die Nummer des Grundbuchblattes.	Im Bestandsverzeichnis sind die • Lage des Grundstücks, • Flurstück-Nr., • die Größe sowie • Art der Nutzung (z.B. bebautes Grundstück) eingetragen.	Hier sind die Eigentümer eingetragen, also z.B. Erich Senger und Frieda Senger, Goethestraße 18, 68165 Mannheim.	Hier sind Lasten und Beschränkungen eingetragen, die der jeweilige Eigentümer dulden muss. So z.B. • Wegerechte, • Wohnrechte, • Nießbrauchrechte, • Reallasten, • Vormerkungen, z.B. „Auflassungsvormerkung“.	Hier sind die Sicherungsrechte der Gläubiger (Darlehensgeber) eingetragen. Man unterscheidet die • Hypothek, • Grundschuld, • Rentenschuld.

Tab. 7: Aufbau des Grundbuchs

Erläuterungen zu Abteilung I:

Die Einigung zwischen Verkäufer und Erwerber nennt man „Auflassung“ (§ 925 BGB). Daher steht dann unter dem aktuellen Eigentümer jeweils der kurze Hinweis: „aufgelassen am ...“

Auf diesen Termin kommt es an, wenn man wissen möchte, ab wann jemand Eigentümer geworden ist!

Erläuterungen zu Abteilung II:

Zum Schutze des Käufers, der nach Zahlung des Kaufpreises natürlich auch Eigentümer werden möchte, kann vorübergehend eine Auflassungsvormerkung (§ 883 BGB) eingetragen werden. Diese hat zur Folge, dass dann keine Verfügungen mehr zu seinen Lasten getroffen werden können.

Wichtig: Die Auflassungsvormerkung macht den Erwerber nicht zum Eigentümer! Eigentümer wird er nur durch die Eintragung in Abteilung I (Auflassung).

Erläuterungen zu Abteilung III:

Meist wird eine Grundsschuld (§§ 1191 ff. BGB) eingetragen, da sie auch unabhängig von dem Bestand eines Darlehens eingetragen bleiben kann. Hat also der Eigentümer sein Darlehen getilgt, kann er die Grundsschuld löschen oder auch weiter eingetragen lassen. In letzterem Fall kann er die Grundsschuld jederzeit wieder als Sicherheit anbieten.

Was ist ein Erwerber?

Ein Erwerber im Sinne des § 95 VVG ist derjenige, der durch ein Rechtsgeschäft (Auflassung) das Eigentum erwirbt, z.B. infolge eines notariell geschlossenen Kaufvertrags. Anlass können aber auch die Schenkung und der Tausch sein.

Beispiel: „Häusertausch“

Zwei Nachbarn sind jeweils Eigentümer einer baugleichen Doppelhaushälfte. Da der eine lieber die sonnige Doppelhaushälfte des anderen hätte und der andere umgekehrt lieber die schattige, schließen sie beim Notar einen notariellen Tauschvertrag. Beide Erwerber haben nach Eintragung ins Grundbuch das Recht, die übernommene Gebäudeversicherung außerordentlich zu kündigen.

Beispiel: „Geschenkter Gaul ...“

Der Vater schenkt seinem Sohn ein kleines Haus an dessen Studienort. Hierzu lässt er ihn als neuen Eigentümer ins Grundbuch eintragen. Der Sohn kann als Erwerber die bestehende Gebäudeversicherung außerordentlich kündigen.

Ist auch der Erbe ein Erwerber im Sinne des § 95 VVG?

Nein! Stirbt der Versicherungsnehmer, gehen grundsätzlich auch seine bestehenden Versicherungsverträge auf seine Erben über. Bei der sog. Gesamtrechtsnachfolge (§ 1922 BGB) gibt es daher kein außerordentliches Kündigungsrecht, weder für den Versicherer noch für die Erben.

Die bestehende Gebäudeversicherung für das geerbte Elternhaus kann somit nur zum Ende der Vertragslaufzeit gekündigt werden.

Soviel zur Einführung. Jetzt noch zur Vertiefung eine etwas komplexere Übung:

Übung: „Häuser kaufen ist nicht schwer – kündigen hingegen sehr!“

Erich hat sein bei der Proximus AG gegen Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel versichertes Einfamilienhaus Konrad zum Kauf angeboten. Nachdem sich beide über den Kaufpreis einig sind, findet am 14.2. ein Termin beim Notar statt, wo beide den Kaufvertrag unterzeichnen. Die Auflassungsvormerkung zu Gunsten Konrads wird am 17.4. im Grundbuch eingetragen. Nach erfolgter Kaufpreiszahlung am 6.5. erhält Konrad zwei Wochen später, am 20.5., eine Mitteilung des Notars an das zuständige Grundbuchamt,

man möge nun die Eintragung Konrads als neuen Eigentümer vornehmen. Am 27.5. erhält Konrad einen aktuellen Auszug der ersten Abteilung des Grundbuchs, aus dem die Eintragung als neuer Eigentümer am Vortag ersichtlich ist.

Bitte bearbeiten Sie nun die folgenden Fälle, die alle auf dieser Ausgangssituation aufbauen. Verwenden Sie zur Lösung der Fälle bitte unbedingt den Gesetzestext!

Noch ein Tipp

Fertigen Sie bei solch komplexen Sachverhalten am besten immer einen Zeitstrahl an, mit dessen Hilfe Sie die einzelnen Termine und Fristen besser überblicken können.

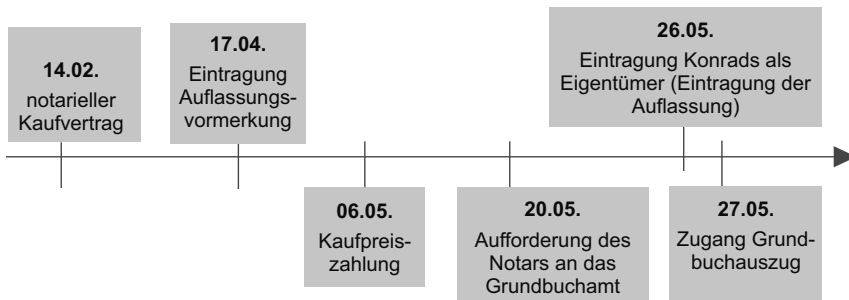


Abb. 20: Zeitstrahl

	Frage	Lösung
Fall 1	Erich vergisst, Konrad über die Existenz seiner Wohngebäudeversicherung zu informieren. Konrad seinerseits vergisst, eine Wohngebäudeversicherung abzuschließen. Am 24.12. desselben Jahres entzündet sich der Weihnachtsbaum Konrads und das neu erworbene Haus brennt vollständig ab. Zwar gerettet, fürchtet Konrad mit seiner Familie nun mittellos zu sein, da ihnen einfällt, noch immer keine Wohngebäudeversicherung abgeschlossen zu haben. Den Kaufpreis hatte Konrad vollständig aus Eigenmitteln finanziert. Ist Konrad nun mittellos?	Nein, denn nach § 95 Abs. 1 VVG geht der Versicherungsvertrag des Veräußerers kraft Gesetz auf den Erwerber über. Konrad musste also gar keine eigene Wohngebäudeversicherung abschließen, sondern sein erworbenes Haus war durchgängig über den von Erich seinerzeit abgeschlossenen Vertrag versichert. Konrad wurde kraft Gesetz automatisch Versicherungsnehmer und kann nun die Versicherungssumme von der Proximus AG verlangen. § 95 Abs. 3 VVG steht dem nicht im Wege, weil es bei dieser Vorschrift nur um mögliche Handlungen des Versicherers gegenüber dem alten Versicherungsnehmer geht, so z.B. wenn der Versicherer eine Kündigung – mangels Kenntnis vom neuen Eigentümer – an den ihm bekannten früheren Versicherungsnehmer geschickt hätte, die dann wirksam gewesen wäre. In diesem Fall ist aber nichts dergleichen passiert. Zu denken wäre noch an eine Leistungsfreiheit der Proximus AG nach § 97 Abs. 1 VVG, da der Proximus AG der neue Eigentümer nicht fristgerecht mitgeteilt wurde.

	Frage	Lösung
		Da dem Sachverhalt aber nicht zu entnehmen ist, dass die Proximus AG den Vertrag mit Konrad ansonsten nicht geschlossen hätte, kann sich die Proximus AG auch nicht auf Leistungsfreiheit als Folge der unterbliebenen Anzeige berufen. Ergebnis Konrad kann als neuer Versicherungsnehmer von der Proximus AG die Versicherungssumme für den Versicherungsfall verlangen (und ist damit nicht mittellos!).
Fall 2	Diesmal hat Erich den Konrad bereits während des Notartermins, also am 14.2., über die Existenz seiner Wohngebäudeversicherung informiert. Konrad, der einen Vertragsabschluss über seinen Vermittler anstrebt, kündigt daraufhin am nächsten Tag per Fax den Vertrag bei der Proximus AG. Die Proximus AG weist die Kündigung umgehend mit der Begründung zurück, Konrad sei noch kein Eigentümer geworden und habe somit auch kein Kündigungsrecht. Wurde der Vertrag durch die Kündigung Konrads vom 15.2. beendet?	Grundsätzlich kann die Kündigung auch per Fax erfolgen (§ 127 Abs. 2 BGB), da für die Kündigung des Versicherungsvertrags keine gesetzliche Schriftform vorgeschrieben ist und nach § 309 Nr. 13 b BGB in den VGB auch keine strengere Form als die Textform vereinbart werden darf. Ein Fax erfüllt die Voraussetzungen der Textform¹¹². Dennoch wurde der Vertrag nicht durch die Kündigung des Konrads beendet, denn Konrad war zum Zeitpunkt der Kündigung noch kein Eigentümer – und deshalb auch noch kein Versicherungsnehmer – geworden. Erich und Konrad hatten am 14.2. lediglich einen Kaufvertrag geschlossen, der den Erich verpflichtet, Konrad das Eigentum an dem Kaufobjekt zu übertragen (§§ 433 Abs. 1 S. 1, 311b Abs. 1 S. 1 BGB). Die Eigentumsübertragung geschah aber erst später mit der Eintragung Konrads als Eigentümer im Grundbuch, sodass der Kaufvertrag (Schuldverhältnis) allein noch nichts an der Eigentumslage ändern konnte. Der automatische Übergang der Versicherungsnehmereigenschaft erfolgt nach § 95 Abs. 1 VVG erst dann, wenn der Käufer Eigentümer geworden ist. Die Proximus AG hat daher zu Recht die Kündigung Konrads zurückgewiesen. Ergebnis Der Vertrag wurde durch die Kündigung Konrads noch nicht beendet, da Konrad noch kein Versicherungsnehmer ist.

¹¹² Jauernig/Mansel, 17. Aufl. 2018, BGB § 126b Rn. 1-4.

	Frage	Lösung
Fall 3	Erich hat Konrad wieder bereits während des Notartermins, also am 14.2., über die Existenz seiner Wohngebäudeversicherung informiert. Konrad kündigt unmittelbar nach Eintragung der Auflassungsvormerkung, nämlich am 19.4. Die Proximus AG weist auch hier die Kündigung umgehend zurück. Wurde der Vertrag durch die Kündigung Konrads vom 19.4. beendet?	Klingt gut, ist aber genauso wie Fall 2 zu lösen. Konrad war auch hier zum Zeitpunkt der Kündigung noch nicht Versicherungsnehmer geworden. Das Eigentum an einem Grundstück geht erst dann über, wenn die sog. „Auflassung“ (§ 925 BGB) in das Grundbuch eingetragen wurde. Hier wurde jedoch nicht die Auflassung, sondern nur eine Auflassungsvormerkung nach § 883 BGB eingetragen. Diese schützt lediglich den Erwerber vor weiteren Verfügungen des Veräußerers nach der Eintragung der Vormerkung (§ 883 Abs. 1 BGB). Exkurs Da der Veräußerer der Eintragung des Erwerbers als neuen Eigentümer erst dann zustimmen wird, wenn dieser auch den Kaufpreis gezahlt hat, muss der Erwerber den Kaufpreis logischerweise zu einer Zeit zahlen, in der er noch nicht Eigentümer ist. Damit aber nach erfolgter Kaufpreiszahlung der Erwerber auch wirklich zu seinem uneingeschränkten Recht kommt und der Veräußerer nicht noch schnell das Objekt anderweitig belastet (könnte er, da er noch der Eigentümer ist!), wird die Kaufpreiszahlung regelmäßig erst dann vorgenommen, wenn zu Gunsten des Erwerbers die Auflassungsvormerkung eingetragen wurde. Jeder Versuch des Veräußerers, trotz eingetragener Auflassungsvormerkung das Objekt noch anders als vereinbart zu belasten, wäre dann dem durch die Auflassungsvormerkung gesicherten Erwerber gegenüber unwirksam. Eigentümer wird der Erwerber – wie gesagt – durch die Eintragung der Auflassungsvormerkung jedoch noch nicht und damit auch noch kein Versicherungsnehmer gemäß § 95 Abs. 1 VVG. Exkurs Ende Ergebnis Der Vertrag wurde durch die Kündigung Konrads noch nicht beendet, da Konrad zu diesem Zeitpunkt noch kein Versicherungsnehmer war.

	Frage	Lösung
Fall 4	Erneut wurde Konrad von Erich bereits während des Notartermins über die Existenz des Gebäudeversicherungsvertrags informiert. Da Konrad die Warterei satt hat, ruft er am 26.5. beim Grundbuchamt an und erfährt, dass er gerade vor zwei Stunden als Eigentümer eingetragen wurde. Er kündigt daraufhin noch am 26.5. per Fax bei der Proximus AG den Vertrag. Wurde der Vertrag durch die Kündigung Konrads beendet?	Eindeutig ja! Diesmal war Konrad bereits Eigentümer als er die Kündigung (per Fax) aussprach, denn Konrad war bereits ins Grundbuch eingetragen worden. Dass ihn das Schreiben des Grundbuchamts erst am Tag danach erreicht, spielt keine Rolle – auf die Tatsache der Eintragung kommt es an! Ergebnis Der Vertrag wurde durch die Kündigung Konrads beendet.
Fall 5	Und wieder wurde Konrad bereits während des Notartermins von Erich über die Existenz des Gebäudeversicherungsvertrages informiert. Konrad kündigt am 15.2. den Vertrag gegenüber der Proximus AG. Die Kündigung geht der Proximus AG auch zu (§ 130 Abs. 1 S. 1 BGB), doch diesmal reagiert die Proximus AG nicht und weist demzufolge die Kündigung Konrad gegenüber auch nicht als unwirksam zurück. Wurde der Vertrag durch Konrads Kündigung beendet?	Die Rechtsprechung verpflichtet den Versicherer, eine aus Sicht des Versicherungsnehmers nicht offenkundig unwirksame Kündigung zurückzuweisen, sofern der Versicherer sie nicht anerkennen will. Rechtsgrundlage dieser Obliegenheit des Versicherers ist eine vertragliche Nebenpflicht zur Klarstellung (§ 242 BGB), da der Versicherer gegenüber dem Versicherungsnehmer ein „überlegenes Wissen“ bezüglich der wechselseitigen vertraglichen Rechte und Pflichten hat. Seit der VVG-Reform 2008 kann die Verpflichtung des Versicherers auch aus § 6 Abs. 4 VVG (Beratungspflicht im laufenden Versicherungsverhältnis) als gesetzliche Pflicht angenommen werden. Irrt der Versicherungsnehmer über sein Kündigungsrecht bzw. den richtigen Kündigungszeitpunkt, ist für den Versicherer ein Beratungsanlass erkennbar. Hier liegt jedoch der Fall so, dass nicht der Versicherungsnehmer, sondern ein am Versicherungsvertrag (noch) unbeteiligter Dritter die Kündigung des Versicherungsvertrags erklärt. Eine solch unwirksame Kündigung kann nicht dadurch wirksam werden, dass der Versicherer sie nicht (unverzüglich) zurückweist (BGH, IV ZR 277/12 vom 5.6.2013).¹¹³

113 A.A.: Langheid/Wandt/Reusch, 2. Aufl. 2016, VVG § 96 Rn. 72–78, die eine Zurückweisung für erforderlich halten.

	Frage	Lösung
		Ergebnis Die Kündigung ist unwirksam, da Konrad zum Zeitpunkt der Kündigung noch kein Eigentümer und damit auch noch kein Versicherungsnehmer war. Die fehlende Zurückweisung der unwirksamen Kündigung durch die Proximus AG ändert daran nichts. Exkurs: Hat Konrad auf das Schreiben des Notars vom 20.5. an das Grundbuchamt bereits die Kündigung noch vor seiner Eintragung als Eigentümer verfasst und abgeschickt, so wird die Kündigung dennoch wirksam, wenn sie erst nach Grundbucheintrag (26.5.) der Proximus AG zugeht.¹¹⁴ Exkurs Ende
Fall 6	Konrad hat Kenntnis von der Wohngebäudeversicherung seit Beginn der Vertragsverhandlungen und kündigt diese am 4.7. bei der Proximus AG. Wurde der Vertrag durch die Kündigung des Konrad beendet?	Nein, denn Konrad hatte nach § 96 Abs. 2 S. 2 VVG nur einen Monat Zeit, um sein Kündigungsrecht auszuüben. Diese Frist lief bereits am 26.6. (§ 188 Abs. 2 Var. 1 BGB) ab, da Konrad bereits Kenntnis von der Wohngebäudeversicherung hatte. Nach § 95 Abs. 1 VVG ist das Vertragsverhältnis auf Konrad übergegangen und besteht aufgrund nicht rechtzeitiger Kündigung zunächst weiter. Ergebnis Konrad kann nur zum nächsten ordentlichen Ablauftermin unter Einhaltung der vertraglichen Kündigungsfrist kündigen.
Fall 7	Diesmal erfährt Konrad erst am 20.12., dass Erich eine Gebäudeversicherung für das Haus abgeschlossen hatte. Konrad kündigt daraufhin mit sofortiger Wirkung per Fax den Vertrag am 16.1. des Folgejahres. Wurde der Vertrag durch Konrads Kündigung beendet?	Ja, da das Kündigungsrecht des Erwerbers erst einen Monat nach Kenntnis vom Bestehen der Versicherung erlischt. Hier war Konrad zwar schon seit dem 26.5. Eigentümer, doch Kenntnis vom Bestehen der Wohngebäudeversicherung erlangte er erst am 20.12. Seine Kündigung am 16.1. lag daher noch innerhalb der Monatsfrist (Reaktionsfrist). Ergebnis Konrads Kündigung hat den Vertrag zum 16.1. beendet.

¹¹⁴ OLG Köln, r+s 1990, 38, 39.

	Frage	Lösung
Fall 8	Konrad hat Kenntnis von der Wohngebäudeversicherung seit Beginn der Vertragsverhandlungen. Allerdings wusste Konrad noch nicht, dass er bereits am 26.5. als Eigentümer ins Grundbuch eingetragen wurde, da beim Postausgang des Grundbuchamtes das Schreiben an Konrad versehentlich vorübergehend abhandengekommen war. Als Konrad am 4.6. von der Eintragung ins Grundbuch erfährt, überlegt er zunächst noch und kündigt dann doch den Versicherungsvertrag am 3.7. gegenüber der Proximus AG. Wurde der Vertrag durch die Kündigung Konrads vom 3.7. beendet?	Auch hier ist die Frist zur Ausübung des Kündigungsrechts nach § 96 Abs. 2 S. 2 VVG bereits verstrichen, denn Konrad wurde definitiv am 26.5. Eigentümer und hatte auch schon Kenntnis vom Bestehen der Wohngebäudeversicherung. Nach dem klaren Wortlaut des Gesetzestextes kommt es auf die Kenntnis des Eigentumsübergangs nicht an.¹¹⁵ Ergebnis Konrad konnte mit seiner Kündigung den Vertrag nicht beenden.
Fall 9	Diesmal haben Erich und Konrad nicht beim Notar einen Kaufvertrag geschlossen, sondern Erich ist verstorben und hat Konrad als Erben eingesetzt. Nachdem am 27.5. die Nachricht über die Eintragung Konrads als neuen Eigentümer vom Grundbuchamt bei Konrad zugestellt wurde, kündigt dieser sogleich die Wohngebäudeversicherung bei der Proximus AG fristlos. Wurde der Vertrag durch Konrads Kündigung vom 27.5. beendet?	Nein, denn hier kommen die §§ 95 ff. VVG gar nicht erst zum Tragen! § 95 VVG behandelt die „Veräußerung“ der versicherten Sache und meint insoweit immer nur eine rechtsgeschäftliche Verfügung. Hier liegt aber ein Fall der sog. „Gesamtrechtsnachfolge“ vor, bei der das Vermögen des Erblassers als Ganzes auf den oder die Erben übergeht (§ 1922 Abs. 1 BGB). Sinnbildlich gesprochen, schlüpft Konrad als Erbe hier also nur in die von Erich zurückgelassene „rechtliche Hülle“ des Versicherungsnehmers und wird auf diesem Wege neuer Versicherungsnehmer. Eine Veräußerung nach § 95 VVG liegt damit nicht vor. Das daraus abgeleitete Kündigungsrecht nach § 96 VVG kommt also auch nicht zum Tragen. Ergebnis Der Vertrag wurde durch die Kündigung Konrads nicht beendet und besteht zunächst weiter. Konrad kann als neuer Versicherungsnehmer den Vertrag nur ordentlich zum (damals mit Erich vereinbarten) Vertragsablauf kündigen.

¹¹⁵ Langheid/Rixecker/Langheid, 6. Aufl. 2019, VVG § 96 Rn. 1–7 sowie Rüffler/Halbach/Schimikowski, Versicherungsvertragsgesetz, Köln, 4. Aufl. 2020, § 96, Rn. 7.

	Frage	Lösung
Fall 10	Erich und Konrad haben diesmal beim Notar keinen Kaufvertrag nach § 433 BGB geschlossen, sondern einen Schenkungsvertrag. Konrad kündigt am 27.5. den Versicherungsvertrag gegenüber der Proximus AG mit sofortiger Wirkung. Wurde der Vertrag durch Konrads Kündigung beendet?	Hier könnte man meinen, dass Konrad erneut kein Kündigungsrecht zusteht, da er ja – wie bei einer Erbschaft – keinen Kaufpreis entrichten musste. Aber: Auch hier liegt am Ende ein rechtsgeschäftlicher (dinglicher) Erwerb im Sinne der §§ 873, 925 BGB vor, da keine erbrechtliche Gesamtrechtsnachfolge vorliegt. Ergebnis Die §§ 95 ff. VVG kommen somit zur Anwendung und Konrad hat ein außerordentliches Kündigungsrecht. Da er dieses fristgerecht ausgeübt hat, wurde der Vertrag mit Zugang der Kündigung (also mit Zugang des Faxes bei der Proximus AG am 27.5.) beendet.
Fall 11	Erich und Konrad haben auch diesmal beim Notar keinen Kaufvertrag nach § 433 BGB geschlossen, sondern haben ihre direkt nebeneinander liegenden Doppelhaushälften getauscht. Einen entsprechenden Vertrag haben sie beim Notar geschlossen. Konrad kündigt am 29.5. per Fax den Versicherungsvertrag gegenüber der Proximus AG mit sofortiger Wirkung. Wurde der Vertrag durch Konrads Kündigung vom 29.5. beendet?	Auch der Tausch ist – wie § 480 BGB unmissverständlich bescheinigt – ein Rechtsgeschäft (Verpflichtungsgeschäft), sodass auch der anschließende Eigentumserwerb nach §§ 873, 925 BGB ein Rechtsgeschäft (Verfügungsgeschäft) darstellt. Ergebnis Die §§ 95 ff. VVG kommen somit zur Anwendung und Konrad hat ein Kündigungsrecht. Da er dieses fristgerecht ausgeübt hat, wurde der Vertrag mit Zugang der Kündigung (also mit Zugang des Faxes bei der Proximus AG am 29.5.) beendet.
Fall 12	Erich hat mit Konrad am 14.2. den notariellen Kaufvertrag geschlossen. Konrad hat am 28.5. die Wohngebäudeversicherung gekündigt. Als Beendigungstermin gibt er in seinem Kündigungsschreiben den 31.12. des laufenden Jahres an. Die Proximus AG weist umgehend Konrads Kündigung als unberechtigt zurück, da Konrad entweder nur sofort oder zum Ende der laufenden Versicherungsperiode kündigen könne. Da die Hauptfälligkeit des Vertrages der 1.2. sei, könne Konrad also alternativ zu ei-	Ja, denn dem Erwerber steht nach dem eindeutigen Wortlaut des § 96 Abs. 2 VVG nur das Recht zu, das Versicherungsverhältnis mit sofortiger Wirkung <u>oder</u> zum Schluss der laufenden Versicherungsperiode zu kündigen. Selbstverständlich können Versicherer und Erwerber auch jeden anderen Termin als Vertragsende <u>vereinbaren</u>, doch dann würde der Erwerber nicht wie geschehen sein Gestaltungsrecht „Kündigung“ ausüben, sondern es wären zwei Willenserklärungen zum Abschluss eines Aufhebungsvertrages erforderlich. Davon kann hier keine Rede sein, denn die Proximus AG weist die Kündigung

	Frage	Lösung
	ner sofortigen Kündigung nur zum 31.1. des Folgejahres kündigen. Hat die Proximus AG Recht?	Konrads umgehend zurück. Dadurch gibt sie Konrad die Möglichkeit, erneut eine Kündigung – diesmal zum richtigen Termin – auszusprechen. Ergebnis Die Kündigung Konrads ist also nicht wirksam und die Proximus AG hat diese daher zurecht als unberechtigt zurückgewiesen.
Fall 13	Die Proximus AG erfährt von Erich, dass Konrad neuer Eigentümer geworden ist. Mit Schreiben vom 1.6., das Konrad am 2.6. zugegangen ist, kündigt die Proximus AG Konrad mit Monatsfrist den Wohngebäudevertrag allein mit der Begründung, dass Konrad neuer Eigentümer geworden sei. Konrad und die Proximus AG hatten zuvor noch nie ein Vertragsverhältnis. Konrad konnte daher nie der Proximus AG negativ aufgefallen sein (z.B. als schlechter Prämienzahler). Ist die Kündigung dennoch wirksam?	Ja, denn sie erfolgte frist- und termingemäß! Nach § 96 Abs. 1 S. 2 VVG muss der Versicherer sein Kündigungsrecht innerhalb eines Monats nach Kenntnis von der Veräußerung ausüben. Dies hat die Proximus AG getan, denn sie hat am 1.6. ihre Kündigung erklärt, die am 2.6. zugegangen ist. Auch hat sie die in § 96 Abs. 1 S. 1 VVG genannte Monatsfrist eingehalten, sodass der Vertrag zum 2.7. endet. Eine Begründung wird keiner der Vertragsparteien abverlangt, sodass selbstverständlich auch der Versicherer ohne eine Begründung von seinem Kündigungsrecht Gebrauch machen kann. Ergebnis Die Kündigung der Proximus AG ist wirksam und beendet das Vertragsverhältnis mit Konrad zum 2.7.
Fall 14	Konrad erwirbt von Erich dessen Einfamilienhaus, für das eine Wohngebäudeversicherung, eine Gebäude-Glasversicherung, eine Rechtsschutzversicherung für Grundstückseigentümer und eine Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung wegen eines vorhandenen Öltanks bestehen. Versicherungsende ist bei allen Verträgen der 31.3. eines Jahres. Die letzten Prämienrechnungen händigt Erich beim Notartermin Konrad aus. Er bittet Konrad darum, ihm die anteiligen Versicherungsprämien ab Eigentumserwerb auszugleichen. Am 26.5. wird Konrad als neuer Ei-	Sofern Konrad die Verträge als neuer Eigentümer nach § 96 Abs. 2 VVG mit sofortiger Wirkung kündigen kann, entfällt nach § 96 Abs. 2 VVG die Haftung Konrads für die Prämie. Da die Verträge dann (vorzeitig) beendet wären, bekäme Erich seine zu viel gezahlten Versicherungsprämien vom Versicherer zurück („pro rata temporis“), sodass eine Erstattung durch Konrad schon aus diesem Grund ausscheiden würde. Fraglich ist also, ob Konrad die bestehenden Verträge als Erwerber fristlos kündigen kann. Dies trifft auf die Wohngebäudeversicherung, die Gebäude-Glasversicherung und die Haftpflichtversicherung für den Öltank zu, da diese Verträge stark objektbezogen sind¹¹⁶.

	Frage	Lösung
	gentümer ins Grundbuch eingetragen. Konrad ruft am 3.6. bei Ihnen an und möchte wissen, zu welchen Terminen er die jeweiligen Verträge schnellstmöglich beenden kann und ob er tatsächlich Erich anteilig dessen Versicherungsprämien ausgleichen muss. Was antworten Sie ihm?	Somit kann Konrad diese Verträge mit sofortiger Wirkung kündigen, zumal seine Reaktionsfrist (einen Monat ab Kenntnis bzw. ab dem Zeitpunkt, ab dem er Eigentümer wurde) erst am 26.6. abläuft. Für die Rechtsschutzversicherung gilt dies allerdings nicht, da diese nicht ausreichend auf ein Schutzobjekt bezogen ist, sondern das Vermögen als Ganzes schützt. Dieser Vertrag geht folglich gar nicht erst auf Konrad über, sodass Erich weiter Versicherungsnehmer ist und schon aus diesem Grund keine anteilige Prämie von Konrad verlangen kann. Ergebnis Konrad kann noch bis 26.6. von seinem Kündigungsrecht als Erwerber Gebrauch machen und die Wohngebäude-, Gebäudeglas- und Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung mit sofortiger Wirkung kündigen. Da Erich dann von der Proximus AG seine zu viel gezahlten Versicherungsprämien zurückerhält, muss ihm Konrad nichts ausgleichen. Bei der Rechtsschutzversicherung bleibt ohnedies Erich Versicherungsnehmer und kann schon aus diesem Grund von Konrad keine Ausgleichszahlung verlangen.
Fall 15	Diesmal kündigt Konrad am 28.5. zum Ende der laufenden Versicherungsperiode. Dies ist für die bestehende Gebäude-, Glas- und Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung wieder der 31.3. des Folgejahres. Erich verlangt nun von Konrad die anteilige Prämie zurück, da er – Erich – bis zum Ende der laufenden Versicherungsperiode die Prämie gezahlt habe und Konrad somit über zehn Monate den Versicherungsschutz auf Kosten Erichs genießen könne. Konrad hingegen beruft sich auf § 96 Abs. 2, 2. Halbsatz VVG, wonach im Falle einer Kündigung	Tatsächlich besteht seitens des Versicherers gegenüber dem Erwerber kein Anspruch auf die Versicherungsprämie, wenn der Erwerber – wie hier – den Vertrag anlässlich des Erwerbs innerhalb der Reaktionsfrist nach § 96 Abs. 2 VVG kündigt. Auch gibt es keinen Hinweis darauf, dass Erich und Konrad anlässlich der Veräußerung eine separate Regelung über die von Erich zu viel gezahlten Versicherungsprämien getroffen haben. Daher scheiden vertragliche Ansprüche Erichs gegenüber Konrad aus. Allerdings zieht Konrad nun noch bis 31.3. des Folgejahres den Nutzen aus der von Erich im Voraus gezahlten Jahresprämie, da Konrad als neuer Versicherungsnehmer künftig auch die Versicherungsleistungen

	Frage	Lösung
	durch den Erwerber dessen Haftung für die Prämie entfalle. Kann Erich von Konrad die anteilige Versicherungsprämie für die Zeit von Ende Mai bis Ende März des Folgejahres verlangen?	möglicher Versicherungsfälle verlangen kann. Zu prüfen ist, ob ein Fall der ungerechtfertigten Bereicherung nach § 812 Abs. 1 BGB vorliegt und Erich deshalb Wertersatz für den auf Konrad übergegangenen Versicherungsschutz verlangen kann. Dies würde voraussetzen, dass Konrad von Erich den Versicherungsschutz „ohne rechtlichen Grund“ erlangt hätte. Der Übergang des Versicherungsvertrags ist jedoch eine gesetzlich bestimmte Rechtsfolge des Eigentumserwerbs. Ebenso hat der Gesetzgeber in § 96 Abs. 3 VVG bestimmt, dass ausschließlich der Veräußerer gegenüber dem Versicherer haftet, ohne eine interne Ausgleichsregelung (wie z.B. in § 426 Abs. 2 BGB) zu treffen. Ergebnis Erich könnte von Konrad die Herausgabe der zu viel gezahlten Versicherungsprämie nur dann verlangen, wenn eine (zumindest konkludent) geschlossene Ausgleichsabrede zwischen beiden getroffen worden wäre. Dafür sind hier aber keine ausreichenden Anhaltspunkte ersichtlich. Somit hat Erich keinen Anspruch gegen Konrad.
Fall 16	Diesmal haben Erich und Konrad keinen notariellen Kaufvertrag geschlossen. Konrad hat vielmehr am 14.2. das bebaute Grundstück des Erich im Rahmen einer Zwangsversteigerung ersteigert. Am 17.2. kündigt er den Gebäudeversicherungsvertrag bei der Proximus AG mit sofortiger Wirkung. Ins Grundbuch wird er erst am 26.5. eingetragen. Ist die Kündigung wirksam?	Kein Fall ist wie der andere! Bei einer Zwangsversteigerung wird der Ersteher bereits durch den Zuschlag bei der Versteigerung (§ 90 ZVG, sog. „Zuschlagsbeschluss“, hier am 14.2.!) vor Eintragung ins Grundbuch neuer Eigentümer.¹¹⁷ Er ist „Erwerber“ i.S.d. § 95 VVG. Damit begann die Monatsfrist bereits am 14.2. zu laufen. Ergebnis Da die Kündigung der Proximus AG innerhalb der Monatsfrist zugeht, ist diese wirksam. Der Vertrag wurde durch die Kündigung beendet.

An dieser Stelle erst einmal einen herzlichen Glückwunsch! Sie haben einen sehr anspruchsvollen und komplexen Übungsfall bearbeitet und sind nun in diesem Thema sicherlich fit. Der nächste Fall wird uns nun zeigen, dass zwischen der Theorie und dem echten Leben ein Unterschied sein kann. Recht haben und Recht bekommen sind leider oftmals zwei verschiedene Dinge ...

¹¹⁷ BGH, Urteil vom 28.04.2004, IV ZR 62/03, Leitsatz I, II c.

Schadensfall 9: „Nachträglicher Verlustausgleich“

Herrmann möchte ein Einfamilienhaus kaufen und steht hierzu mit dem Verkäufer Lothar in engen Verhandlungen. Lothar befindet sich in finanziellen Schwierigkeiten und ist daher mehr oder weniger gezwungen, schnellstmöglich das Haus zu verkaufen. Herrmann hat die Notlage des Lothar erkannt und nutzt diese aus, um noch mal den ohnedies schon zu niedrig angesetzten Kaufpreis um 10.000 € herunterzuhandeln.

Am 6.4. treffen sich dann beide beim Notar und unterzeichnen den Kaufvertrag über 250.000 € und erklären darüber hinaus in einer weiteren Urkunde die Auflassung. Lothar weist beim Notartermin auf eine bestehende Wohngebäudeversicherung bei der Proximus AG hin und legt als Nachweis eine Kopie der letzten Beitragsrechnung vor. Am 20.5. wird für Herrmann eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen und am 1.6. zahlt Herrmann pünktlich den Kaufpreis. Zu diesem Zeitpunkt zieht er auch vereinbarungsgemäß in das Haus ein. Am 8.6. gibt der Notar den Auftrag an das Grundbuchamt, dass nun die Auflassung ins Grundbuch eingetragen werden solle. Dies geschieht am 23.9.

Am 14.9. bricht in dem Haus ein Leitungsrohr und es entsteht ein Gesamtschaden in Höhe von 7.000 €.

Herrmann meldet der Proximus AG den Schaden und bittet um Erstattung des Schadens in Höhe von 7.000 €. Die Proximus AG fordert Herrmann daraufhin auf, den Versicherungsschein als Legitimation mit vorzulegen, da sie ansonsten die Entschädigungsleistung nur an den ihr bekannten Versicherungsnehmer auszahlen dürfe, also an Lothar. Da Lothar den Versicherungsschein vor Eigentumsübergang nicht an Herrmann aushändigen möchte, bittet ihn Herrmann, für ihn den Schaden bei der Proximus AG abzuwickeln. Lothar erhält daraufhin die 7.000 € am 30.9.

Herrmann verlangt am 6.10. die 7.000 € von Lothar, da der Vertrag auf ihn als Erwerber übergegangen sei. Lothar verweigert die Herausgabe und meint, dass ihm die Entschädigungsleistung als damaligen Versicherungsnehmer rechtmäßig zustünde.

Hat die Proximus AG die Versicherungsleistung zu Recht an Lothar ausgezahlt?

Lösung

Die Proximus AG hätte die Versicherungsleistung zu Recht an Lothar gezahlt, wenn Lothar zum Zeitpunkt des Schadensfalles noch Versicherungsnehmer war.

Nach § 95 Abs. 1 VVG tritt der Erwerber an die Stelle des Veräußerers in die aus dem Versicherungsverhältnis nach der Veräußerung sich ergebenden Rechte und Pflichten des Versicherungsnehmers ein. Dies sind v.a. die Prämienzahlungspflicht und der Anspruch auf die Versicherungsleistung. Mit anderen Worten geht die Versicherungsnehmereigenschaft durch die Veräußerung auf den Erwerber über.

Fraglich ist also, wann genau die Veräußerung stattgefunden hat und Herrmann als Erwerber neuer Versicherungsnehmer wurde.

Abzustellen ist hierbei auf den sachenrechtlichen Eigentumserwerb und nicht lediglich auf den Abschluss des schuldrechtlichen Verpflichtungsgeschäfts (notarieller Kaufvertrag).

Nach § 873 Abs. 1 BGB ist für die Übertragung des Eigentums an einem Grundstück die Einigung des Berechtigten und des anderen Teils über den Eintritt der Rechtsänderung (in diesem Fall die Auflassung) und die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch erforderlich.

Lothar und Herrmann haben am 6.5. nicht nur den schuldrechtlichen Kaufvertrag vor dem Notar geschlossen, sondern in einer weiteren Urkunde auch gleich die Einigung über den Eigentumsübergang, die sog. Auflassung, erklärt. Diese Auflassung wurde am 23.9. ins Grundbuch eingetragen, sodass Herrmann an diesem Tag Eigentümer (Erwerber) und automatisch auch neuer Versicherungsnehmer wurde. Dies bedeutet aber im Umkehrschluss, dass Lothar vor dem 23.9. noch Versicherungsnehmer war und damit auch die Rechte und Pflichten aus dem Versicherungsvertrag hatte, v.a. den Anspruch auf die Versicherungsleistung. Damit hat Lothar in seiner Eigenschaft als Versicherungsnehmer zu Recht die Versicherungsleistung von der Proximus AG erhalten.

Dieser Sichtweise steht auch nicht entgegen, dass die Rechtsprechung¹¹⁸ den Käufer vor Eigentumsübergang als Mitversicherten einer Versicherung für fremde Rechnung nach den §§ 43 ff. VVG ansieht, sobald er den Kaufpreis gezahlt hat. Problematisch ist nämlich in unserem Fall, dass Lothar beim Notartermin lediglich eine Kopie der Beitragsrechnung vorgelegt hat und weiterhin im Besitz des Versicherungsscheins war. Nach § 44 Abs. 2 VVG konnte somit Herrmann die Versicherungsleistung nicht verlangen. Lothar hingegen konnte aufgrund des § 45 Abs. 1 und Abs. 2 VVG auch beim Vorliegen einer Fremdversicherung die Versicherungsleistung im eigenen Namen verlangen.

Ergebnis

Die Proximus AG hat zu Recht die Versicherungsleistung an den alten Versicherungsnehmer Lothar ausgezahlt.

Wir wollen an dieser Stelle die Fallprüfung beenden und insb. die Frage offenlassen, ob Herrmann nun noch irgendwelche Ansprüche gegen Lothar geltend machen kann. So oder so wäre es für Herrmann besser gewesen, der Versicherer hätte gleich an ihn und nicht an Lothar gezahlt, denn nun muss er seinem Geld hinterherlaufen.

Wenden wir uns lieber der Frage zu, was beide Seiten hätten besser machen können, damit solch eine Situation gar nicht erst entsteht.

Dem Verkäufer kann man nicht empfehlen, schon beim Notartermin den Versicherungsschein zu übergeben, denn solange der Käufer den Kaufpreis nicht gezahlt hat, muss der Verkäufer jederzeit selbst uneingeschränkt verfügen können. Gibt er den Versicherungsschein frühzeitig aus der Hand, könnte er im Schadensfall von der Zustimmung des Käufers abhängig sein, wenn er seine noch ihm zustehende Versicherungsleistung fordern will, § 45 Abs. 3 VVG.

Dem Käufer kann man hingegen aus den genannten Gründen nicht raten, den Kaufpreis zu zahlen, bevor der nicht auch den Versicherungsschein über die bestehende Gebäudeversicherung des Verkäufers in den Händen hält.

Selbstverständlich könnten beide im notariellen Kaufvertrag auch eine Regelung zur bestehenden Gebäudeversicherung treffen und somit Klarheit schaffen. Dann bliebe aber noch das Problem, dass der Erwerber möglicherweise gar nicht den Versicherungsschutz hat, den er sich selbst aussuchen würde, wenn er eine eigene Wohngebäudeversicherung abgeschlossen hätte. Somit bleibt am Ende nur folgende Lösung, die einen Ausweg aus dieser verfahrenen Situation liefert:

¹¹⁸ BGH, Urteil vom 17.6.2009, VersR 2009, 1114 sowie BGH, Urteil vom 13.11.1991 – 3 StR 117/91.

Tipp

Der künftige Erwerber einer Immobilie sollte bereits mit Kaufpreiszahlung und dem regelmäßig damit verbundenen Übergang der Gefahrtragung für das Objekt eine eigene Wohngebäudeversicherung abschließen. Dies kann er, auch wenn er zu diesem Zeitpunkt noch kein Eigentümer der Immobilie ist, aber ein berechtigtes Interesse an Versicherungsschutz hat („versichertes Interesse“).¹¹⁹ Er hat damit aber zum einen die Möglichkeit, seinen Versicherungsumfang selbst zu bestimmen und kann im Schadensfall v.a. als Versicherungsnehmer die Leistung verlangen. Er muss dann nur noch daran denken, die Gebäudeversicherung des Veräußerers nach § 96 Abs. 2 VVG innerhalb der Monatsfrist zu kündigen, denn nur dann entfällt auch seine Haftung für die Prämie (§ 96 Abs. 3 VVG). Eine Mehrfachversicherung i.S.d. § 78 VVG liegt nicht vor, da jeder Vertrag von einem anderen Versicherungsnehmer abgeschlossen wurde.

Im Übrigen ist diese Vorgehensweise nicht erforderlich, wenn eine Eigentumswohnung erworben wird, da hier der Hausverwalter für die Eigentümergemeinschaft den Vertrag schließt und die genannten Probleme daher nicht zum Tragen kommen.

Hinweis

Hat ein Realgläubiger – also z.B. eine darlehensgebende Bank – sein Grundpfandrecht (Grundschild oder Hypothek) angemeldet, ist eine Kündigung des Versicherungsverhältnisses durch den Versicherungsnehmer für die Gefahr Feuer nur mit Zustimmung des Realgläubigers möglich. Dies gilt nicht für eine Kündigung nach Veräußerung oder nach dem Versicherungsfall (§ 144 S. 1 VVG).

7.3 Anfechtung

Mit der Anfechtung nach § 123 BGB wird ein Vertrag rückwirkend vernichtet¹²⁰. Um aber eine wirksame Anfechtungserklärung¹²¹ abgeben zu können, muss auch ein entsprechender Anfechtungsgrund vorliegen. Für den Versicherungsvertrag ist dies insb. die Anfechtung wegen arglistiger Täuschung nach § 123 Abs. 1 BGB¹²².

Beispiele

- Der Vermittler täuscht Gottfried über den Leistungsumfang des angebotenen Hausratversicherungsvertrages, damit dieser den Antrag unterschreibt.
- Alfred verschweigt zahlreiche Vorschäden, damit der Versicherer seinen Antrag nicht ablehnt.

7.4 Rücktritt

In dem letzten Anfechtungsbeispiel („Alfred“) hatten wir es mit einem Fall der Verletzung der vorvertraglichen Anzeigepflicht nach §§ 19 ff. VVG zu tun. Neben dem

¹¹⁹ HK-VVG/Marko Brambach, 4. Aufl. 2020, VVG § 74 Rn. 7.

¹²⁰ §§ 123 Abs. 1 BGB i.V.m. 22 VVG, §§ 142 Abs. 1 BGB.

¹²¹ § 143 Abs. 1 BGB.

¹²² Gelegentlich auch noch die Anfechtung wegen Irrtums nach § 119 Abs. 1 BGB.

Recht zur Anfechtung kann der Versicherer aber auch den Rücktritt nach § 19 Abs. 2 VVG erklären. Dies wird er in aller Regel zusätzlich tun, da ein Rücktritt bereits bei grob fahrlässigem Verhalten des Versicherungsnehmers möglich ist, während für eine Anfechtung nach § 123 BGB wie gesagt Arglist vorliegen muss.¹²³ Außerdem tun die Versicherer dies, um keine Fristen¹²⁴ verstreichen zu lassen und möglichst alle für sie günstigen Rechtsfolgen auszulösen.

Ein weiteres Rücktrittsrecht steht dem Versicherer dann noch bei Zahlungsverzug des Versicherungsnehmers nach § 37 VVG zu, wenn dieser die erste Prämie nicht gezahlt hat. Wenn der Vertrag schon so beginnt, dass der Versicherungsnehmer noch nicht einmal die erste Prämie rechtzeitig zahlt, dann soll dem Versicherer das Rücktrittsrecht die Möglichkeit geben, sich sogleich von dem Vertrag zu lösen und auch leistungsfrei zu sein.

7.5 Aufhebung

Für den Fall, dass der Versicherungsnehmer mit seinen versicherten Sachen gegen dieselbe Gefahr bei mehreren Versicherern versichert ist, hat er das Recht, die Aufhebung des später geschlossenen Vertrages oder die Herabsetzung der Versicherungssumme zu verlangen.

Der Vertrag mit den „älteren“ Rechten, also der Vertrag, der zeitlich früher abgeschlossen wurde, bleibt demnach bestehen (§ 79 Abs. 1 VVG).

Dies gilt aber nur für den Fall, dass die Versicherungssummen der beiden Verträge über den Versicherungswert hinausgehen (sog. „Doppelversicherung“¹²⁵, Sonderfall der Mehrfachversicherung).

Denkbar ist aber auch, dass ein und dasselbe Objekt bei zwei unterschiedlichen Versicherern gegen dieselben Gefahren versichert ist und beide Versicherungssummen zusammen genau den Versicherungswert abdecken. In diesem Fall spricht man von einer Nebenversicherung, die kein Aufhebungsrecht für den Versicherungsnehmer nach sich zieht. Beide Verträge sind an ihre Vertragslaufzeiten gebunden und bestehen nebeneinander.

7.6 Wegfall des versicherten Interesses

Eher untypisch dürfte in der Wohngebäudeversicherung der Fall sein, dass das versicherte Interesse wegfällt. Wird ein Gebäude zerstört, zahlt der Versicherer i.d.R. den Wiederaufbau. Wird es verkauft, geht die Gebäudeversicherung auf den Erwerber über.

123 § 19 Abs. 3 S. 1 VVG.

124 § 21 Abs. 1 VVG.

125 Dietz/Fischer/Gierschek, Wohngebäudeversicherung, Karlsruhe 2015, § 11 B, Rn. 2.

Denkbar ist aber, dass das Gebäude nicht durch einen Versicherungsfall zerstört wurde, z.B. weil eine bestimmte Gefahr nicht eingeschlossen war. Fehlt dem Versicherungsnehmer dann das Geld für den Wiederaufbau des Gebäudes, braucht er auch keine Gebäudeversicherung mehr. Nach § 80 VVG endet der Vertrag dann zu dem Zeitpunkt, zu dem der Versicherer vom Wegfall des Risikos Kenntnis erlangt.

Beispiel: „Rutsch und weg ...!“

Durch einen Erdbeben wird das ganze Haus von Paul den Abhang hinab gezogen und vollkommen zerstört. Paul hat in seiner Gebäudeversicherung nur Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel versichert. Eine Erweiterung auf die weiteren Naturgefahren hat er nicht vorgenommen.

Da Paul kein Geld für den Wiederaufbau des Hauses hat und der Gebäudeversicherer nicht zahlt, hat er auch kein Interesse mehr am Fortbestand der Gebäudeversicherung.

Lösung

Ein Interessewegfall nach § 80 VVG liegt vor und der Vertrag endet zum Zeitpunkt der Mitteilung an den Versicherer.

7.7 Beendigung durch Zeitablauf

Wurde die Vertragsdauer für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr abgeschlossen, endet der Vertrag zum vereinbarten Zeitpunkt (Ziff. 28.3 VGB). Hierfür bedarf es keiner Kündigung durch den Versicherungsnehmer.

So, nun haben wir einen strammen Marsch durch das Thema „Wohngebäudeversicherung“ hinter uns und wenn Sie das alles sorgfältig durchgelesen haben, dann wissen Sie jetzt definitiv eine ganze Menge über das Produkt.

Dazu gratulieren wir Ihnen ganz herzlich. Wir wünschen Ihnen schon jetzt viel Erfolg bei der Anwendung des neuerworbenen Wissens.

8 Literatur

- Armbrüster, Christian in Prölss/Martin, Versicherungsvertragsgesetz, München 2018, 30. Auflage
- Berufsbildungswerk der Deutschen Versicherungswirtschaft (BWV) e.V., Proximus 4 Privatkunden, München, Auflage 2018.
- Busche, Jan, Münchner Kommentar zum BGB, München 2018, 8. Auflage
- Gierschek, Christian in Dietz/Fischer/Gierschek, Wohngebäudeversicherung, Kommentar, Karlsruhe 2015, 3. Auflage
- Halbach, Dirk in Langheid/Wandt, Münchner Kommentar zum VVG, 2. Auflage 2017
- Halbach, Dirk in Rüffler/Halbach/Schimikowski, Versicherungsvertragsgesetz, Köln, 3. Auflage 2015
- Hoenicke, Ulf in Veith/Gräfe/Gebert, Der Versicherungsprozess, Baden-Baden, 3. Auflage 2016, § 4 Wohngebäudeversicherung
- Langheid, Theo in Rixecker/Langheid, Versicherungsvertragsgesetz, München 2019, 6. Auflage
- Langheid, Theo in Langheid/Wandt, Münchener Kommentar zum VVG, 2. Auflage 2017
- Lemberg, Jörg/Luksch, Andreas, Die Hausratversicherung, Karlsruhe 2015
- Mansel, Heinz-Peter in Jauernig Kommentar zum BGB, München 2018, 17. Auflage
- Martin, Anton, Sachversicherungsrecht, München 1992, 3. Auflage
- Rapp, Julian, Haftung und Versicherung bei Schäden durch Bombenfunde, VersR 2020, 136–145.
- Reiff, Peter in Prölss/Martin, Versicherungsvertragsgesetz, München 2018, 30. Auflage
- Rixecker, Roland in Rixecker/Langheid, Versicherungsvertragsgesetz, München 2019, 6. Auflage
- Schimikowski, Peter, Versicherungsvertragsrecht, München 2017, 6. Auflage
- Spielmann, Stefan in Langheid/Wandt, Münchner Kommentar zum VVG, 2. Auflage 2017
- Wandt, Manfred, Versicherungsrecht, München 2016, 6. Auflage
- Wiederhold, Jörg in Bamberger/Roth/Hau/Poseck, Beck'scher Online-Kommentar BGB, München 2020, 53. Edition

Stichwortverzeichnis

Abbruch 63

- Ableitungsrohre 2, 36
- Allgemeinen Versicherungsbedingungen 89
- Anbauküchen 50
- Anbaumöbel 50
- Anfechtung 79, 110
- Annahme 89
- Anpassungsfaktor 58
- Antrag 89
- Aquarien 24, 29
- Auflassung 96
- Auflassungsvormerkung 96, 100
- Aufräumungs- u. Abbruchkosten 73
- Ausschlüsse
 - gefahrspezifische 3, 9, 16, 26, 29, 33, 42
 - innere Unruhen 3
 - Kernenergie 3
 - Krieg 3
 - subjektive 3
- außerordentliche Kündigung 94

Basisjahr 57

- Baukostenindex 57
- Baupreisindex 57, 67
- Beaufort-Skala 38
- bestimmungswidrig 22, 29
- Bezugsfertigkeit 21
- Blitzschlag 7, 11, 13 f.
- Bodenplatte 36
- Brand 7
 - bestimmungsgemäßer Herd 8
 - offene Lichterscheinung 8
- Brandbeschleuniger 4
- Briefkastenanlage 49
- Bruchschäden 27
 - frostbedingte 28, 31
 - sonstige 28, 31
 - verbundene Installationen 27

Dauerrabatt 71

Doppelversicherung 111

Eigentum 97

- Einbauküchen 49
- Einbaumöbel 49
- Einbruchdiebstahls 2
- Einzeldeklaration 2
- Entschädigungsleistung 6

Erbe 97

- Erdbeben 44
- Erdsenkung 43
- Erweiterten Einlösklausel 90
- Explosion 7, 14

Fahrlässigkeit 3

- Fax 102
- Feuer 7, 21
- Feuerrohbauversicherung 20
 - Feuer 21
 - prämienfrei 21
- Fliesen 34
- formeller Beginn 90
- fortlaufende Mietnebenkosten 75

Garagen 2

- Gebäude 13, 15, 19, 24, 28, 30, 41, 51
- gebündelte Versicherung 95
- Gemeiner Wert 10, 63
- Gemeinschaftsantenne 49
- Gesamtrechtsnachfolge 97
- Glasbruchrisiko 2
- Glasbruchversicherung 16
- gleitende Neuwertversicherung 57, 73
- Grobe Fahrlässigkeit 4
- Grundbuch 96
- Grundschild 97

Haftpflchtversicherung 33

- Hagel 39
- Hauptpflichten 77
- häusliche Gemeinschaft 33
- höhere Prämie, Anspruch auf 79

Implosion 7, 17 f.

Kausalität 80, 87

- Kenntnis 80
- Klauseln 47
- Klingel 49
- konkrete Bedarfsdeckung 57
- Kosten 73
- Kündigung 79
- Kündigungsfrist 93

Leistungsfreiheit 79

- Leistungskürzung *Siehe Quotelung*

Leitungswasser 22, 24, 29
Luftfahrzeug 19
Luftfahrzeuge 7, 18

Markise 49
materieller Beginn 90
Mehrfachversicherung 79
Mietausfall 75

Nässeschaden 29, 31
Naturgefahren 38
Nebengebäude 2
Neuwertanteil 59
Neuwerterstattung 5

Obliegenheiten 5, 77 f.
– gesetzliche 79
– Rechtsfolgen 79
– vertragliche 79
– Wohngebäudeversicherung 79
Obliegenheitsverletzung 33
ortsübliche Mietwert 75

Photovoltaikanlagen 47, 49
Prämie 111
Prämie 1914 69
Prämiennachlass 41
Prämiensatz 69

Quotelung 33, 79
– Verschuldensgrad 86

Rechtspflichten 77
Regenfallrohr 35
Regress 11, 33
Repräsentant 26
Rohbau *Siehe Feuerrohrbauversicherung*
Rohrbruch 28
– frostbedingter 27
Rohre der Wasserversorgung 22
Rohrsystem 22
Rückstau 43
Rücktritt 79, 111

Sachversicherung 64
Schadensabwendung 79
Schadensminderung 79
Schadensversicherung 57, 64
Schenkung 97
Selbstbehalt 41, 48
Sengschaden 8
Sicherheitsvorschriften 81

Solarheizungsanlagen 24, 29
strenge Wiederherstellungsklausel 60
Sturm 38
subjektiver Risikoausschluss 5, 9, 32
subjektives Risiko 62
Summenversicherung 64

Tausch 97
technischer Beginn 90
Teilschäden 64
Terrasse 49
Textform 89

Überschwemmung 43
Überspannungsschäden 12
Überversicherung 64
Unterversicherung 64
Unterversicherungsverzicht 68 f.

Veräußerung 79
verbundene Versicherung 95
Versicherer 5
versicherte Sachen 47
Versicherungsfall 25
Versicherungsgrundstück 1
Versicherungsnehmer 5
Versicherungsschein 89
Versicherungssteuer 70
Versicherungswert 64
Vertragsänderung, Anspruch auf 79
Vertragsbeendigung 93
Vertragsparteien 77
vorläufige Deckungszusage 91
Vorsatz 4
– bedingter 32
– direkter 4
vorvertragliche Anzeigepflicht 89

Wasserbetten 24, 29
Wasserverlust 25, 34
Wert 1914 58, 65
Wertermittlungsbogen 65
Widerruf 93
Widerspruch 93
Wiederherstellung 58
Windstärke 38

Zahlungsweise 71
Zeitwert 5, 59
Zeitwertversicherung 73
Zu- und Ableitungen 22
Zweckbestimmung 61

Sie möchten sich zielgerichtet und praxisorientiert in das Thema Wohngebäudeversicherung einarbeiten?

Zahlreiche Übungen, Schadenfälle und Beispiele aus der Versicherungspraxis veranschaulichen den Aufbau und erklären die Systematik der Wohngebäudeversicherung. Durch den strukturierten Aufbau der Musterlösungen kann der Leser die Lösungswege selbst komplexer Schadenfälle gut nachvollziehen und im Arbeitsalltag anwenden.

Das Buch eignet sich deshalb sowohl für Beschäftigte als auch für Einsteiger der Versicherungswirtschaft, die sich auf diesem Gebiet weiterbilden möchten, und dient zugleich als solide Ausgangsbasis für das vertiefende Studium.



Jörg E. Lemberg



Andreas Luksch

