BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VERSÄUMNIS-URTEIL

IV ZR 32/03

Verkündet am:
25. Juni 2003
Heinekamp
Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat durch den Vorsitzenden Richter Terno, die Richter Dr. Schlichting und Seiffert und die Richterinnen Ambrosius und Dr. Kessal-Wulf auf die mündliche Verhandlung vom 25. Juni 2003

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel der Klägerin zu 1) werden das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 21. Januar 2003 aufgehoben und das Urteil der 11. Zivilkammer des Landgerichts Düsseldorf vom 26. März 2002 geändert, soweit zu ihrem Nachteil erkannt worden ist.

Es wird festgestellt, daß die Beklagte verpflichtet ist, der Klägerin zu 1) aufgrund des zwischen den Parteien geschlossenen Rechtsschutz-Versicherungsvertrages bedingungsgemäßen Versicherungsschutz zu gewähren für die Geltendmachung von Schadensersatz-Ansprüchen aus ihrer Beteiligung an dem geschlossenen Immobilienfonds Nr. ..., S. M. der WGS, gegen

1. die L. B. -W. ,

2. den Initiator des Projekts, K. N. ,
3. den Vermittler der Fondsanteile, G. S. .

Die Beklagte trägt die Kosten des Revisionsverfahrens. Von den Kosten der ersten Instanz und des Berufungsverfahrens trägt sie die außergerichtlichen Kosten der Klägerin zu 1) voll sowie die gerichtlichen und ihre eigenen außergerichtlichen Kosten zu 41%. Die Kläger zu 2) und 3) tragen ihre außergerichtlichen Kosten selbst. Von den gerichtlichen Kosten und den außergerichtlichen Kosten der Beklagten tragen der Kläger zu 2) 32% und der Kläger zu 3) 27%.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin unterhält bei der Beklagten eine Rechtsschutzversicherung; dem Vertrag liegen Allgemeine Versicherungsbedingungen zugrunde, die den ARB 75 entsprechen. Die Versicherung umfaßt Familien-Rechtsschutz gemäß § 25 ARB 75 unter Einschluß von Vertrags-Rechtsschutz.

Im Jahre 1994 zeichnete die Klägerin sechs Anteile an dem geschlossenen "WGS-Immobilien-Fonds Nr. ...". Gesellschaftszweck war die Vermietung von Wohn- und Geschäftsräumen in einem damals noch in Errichtung befindlichen Objekt in S. . Entgegen den Angaben im Prospekt wurden für das Gebäude statt zwölf nur sieben Geschosse genehmigt, was die vermietbare Fläche entsprechend verringerte. Die Klägerin macht geltend, sie sei durch irreführende Prospektangaben,

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

insbesondere über die Höhe der aus dem Objekt zu erzielenden Mieteinnahmen, zum Gesellschaftsbeitritt und zum Abschluß der auf den Anteilserwerb gerichteten Finanzierung veranlaßt worden. Sie möchte den Initiator des Projekts und den Anlagevermittler auf Schadensersatz in Höhe ihrer Zins- und Tilgungsaufwendungen, die sie mit etwa 310.000 DM (158.500 €) beziffert, in Anspruch nehmen. Ihren Schadensersatzanspruch in gleicher Höhe gegen die finanzierende Bank begründet sie damit, diese habe sie trotz eines Wissensvorsprungs nicht über den tatsächlichen Wert der Fondsanteile aufgeklärt.

Die Beklagte verweigerte die Erteilung einer Deckungszusage unter Hinweis auf § 4 (1) k ARB 75, der wie folgt lautet:

> "§ 4 Allgemeine Risikoausschlüsse
>
> (1) Der Versicherungsschutz bezieht sich nicht auf die Wahrnehmung rechtlicher Interessen ...
>
> k) die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Planung, Errichtung oder genehmigungspflichtigen baulichen Veränderung eines im Eigentum oder Besitz des Versicherungsnehmers befindlichen oder von diesem zu erwerbenden Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteiles stehen."

Die Klägerin begehrt die Feststellung, daß die Beklagte ihr bedingungsgemäßen Versicherungsschutz zu gewähren hat. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen; die Berufung der Klägerin ist ohne Erfolg geblieben. Dagegen wendet sie sich mit ihrer Revision.

Entscheidungsgründe:

Das Rechtsmittel der Klägerin ist begründet. Die Beklagte hat der Klägerin bedingungsgemäß Versicherungsschutz zu gewähren. Hierüber war durch Versäumnisurteil, jedoch aufgrund sachlicher Prüfung zu entscheiden (vgl. BGHZ 37, 79, 81 f.).

I. Nach Auffassung des Berufungsgerichts sind die Voraussetzungen der Risikoausschlußklausel des § 4 (1) k ARB 75 erfüllt. Ein qualifizierter Zusammenhang mit der Planung und Errichtung eines Bauwerks könne auch dann gegeben sein, wenn der Initiator des Immobilienfonds und der Vermittler der Fondsanteile die Anleger arglistig über die zu erwartende Rendite täuschten. Die Klägerin, die Gesamthandseigentum an dem Gebäude habe erwerben sollen, führe das Ausbleiben der versprochenen Rendite maßgeblich darauf zurück, daß das Bauwerk nicht mit der laut Prospekt vorgesehenen vermietbaren Fläche habe errichtet werden dürfen. Ihr Anlageziel sei daher ohne die Verwirklichung eines Bauvorhabens nicht zu erreichen gewesen. Der Baurisikoausschluß greife aber auch im Verhältnis der Klägerin zu der beteiligten Bank. Zwischen dem Gesellschaftsbeitritt, dem Bauträgervertrag und der Kreditgewährung habe neben einem zeitlichen ein innerer sachlicher Bezug bestanden; die gesellschaftsbezogenen Verträge und die Vereinbarungen der Klägerin mit der Bank hätten insoweit eine Einheit gebildet.

II. Das hält der rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

1. Nach der Rechtsprechung des Senats sind Allgemeine Versicherungsbedingungen - hier der Risikoausschluß des § 4 (1) k ARB 75 - so auszulegen, wie ein durchschnittlicher Versicherungsnehmer sie bei verständiger Würdigung, aufmerksamer Durchsicht und Berücksichtigung des erkennbaren Sinnzusammenhangs verstehen muß. Dabei kommt es auf die Verständnismöglichkeiten eines Versicherungsnehmers ohne versicherungsrechtliche Spezialkenntnisse und damit - auch - auf seine Interessen an (BGHZ 84, 268, 272; BGHZ 123, 83, 85 und ständig). Bei Risikoausschlüssen geht das Interesse des Versicherungsnehmers regelmäßig dahin, daß der Versicherungsschutz nicht weiter verkürzt wird, als der erkennbare Zweck der Klausel dies gebietet. Ihr Anwendungsbereich darf mithin nicht weiter ausgedehnt werden, als es ihr Sinn unter Beachtung des wirtschaftlichen Ziels und der gewählten Ausdrucksweise erfordert. Denn der durchschnittliche Versicherungsnehmer braucht nicht damit zu rechnen, daß sein Versicherungsschutz Lücken hat, ohne daß ihm diese hinreichend verdeutlicht werden (BGHZ 65, 142, 145; Senatsurteil vom 17. März 1999 - IV ZR 89/98 - VersR 1999, 748 unter 2 a).

2. Die Ausschlußklausel des § 4 (1) k ARB 75 verfolgt den - auch für den durchschnittlichen Versicherungsnehmer erkennbaren - Zweck, die erfahrungsgemäß besonders kostenträchtigen und im Kostenrisiko schwer überschaubaren und kaum kalkulierbaren rechtlichen Streitigkeiten um Baumaßnahmen aller Art und die sie unmittelbar begleitenden Vorgänge von der Versicherung auszunehmen, weil nur für einen verhältnismäßig kleinen Teil der in der Risikogemeinschaft zusammengeschlossenen Versicherungsnehmer ein solches Risiko entstehen kann.

a) Sie stellt dafür auf den unmittelbaren Zusammenhang mit der Planung und Errichtung eines Gebäudes ab. Maßgebend ist, ob die vom Versicherungsnehmer angestrebte Rechtsverfolgung der Planung und Errichtung eines Gebäudes zuzuordnen ist. Der geforderte Zusammenhang muß dabei nicht nur zeitlich bestehen, sondern es muß darüber hinaus auch ein innerer sachlicher Bezug gegeben sein (vgl. Senatsurteile vom 19. Februar 2003 - IV ZR 318/02 - VersR 2003, 454 unter II 2 a; vom 16. Oktober 1985 - IVa ZR 49/84 - VersR 1986, 132 unter 2; vom 1. Februar 1989 - IVa ZR 247/87 - VersR 1989, 470 unter 2; vom 14. Februar 1990 - IV ZR 4/89 - VersR 1990, 485 unter 4; vom 10. November 1993 - IV ZR 87/93 - VersR 1994, 44 unter 3). Die Klausel erfaßt das Baurisiko, für das Auseinandersetzungen typisch sind, die über die anläßlich eines Bauvorhabens erbrachten Leistungen geführt werden. Es geht um die Wahrnehmung der rechtlichen Interessen, die der Bauherr an der Planung und Errichtung eines mangelfreien Gebäudes hat. Nur das offenbart sich dem verständigen Versicherungsnehmer bei unbefangener Lektüre der streitbefangenen Klausel. Es erschließt sich ihm hingegen nicht, daß er keinen Deckungsschutz für die Durchsetzung von Ansprüchen haben soll, die zu dem Bauvorhaben selbst in keinem unmittelbaren Bezug stehen, sich vielmehr aus der Finanzierung und dem Erwerb eines zur Bebauung vorgesehenen Grundstückes (vgl. Senatsurteil vom 10. November 1993 aaO unter 3) oder - wie hier - dem Erwerb und der Finanzierung von Fondsanteilen ergeben, selbst wenn der Zweck der Gesellschaft, der die Klägerin beigetreten ist, in der Errichtung und der Verwaltung einer Immobilie besteht (vgl. Senatsurteil vom 19. Februar 2003 aaO).

b) Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts ist dieser besondere Zusammenhang im Falle der Klägerin zu verneinen. Die von ihr geltend gemachten Ansprüche betreffen nicht das dem Leistungsausschluß allein unterfallende Baurisiko. Die Klägerin hält nicht die Planung oder Errichtung des Objekts für fehlerhaft. Sie beruft sich statt dessen darauf, der Prospekt enthalte wahrheitswidrige Angaben über die Höhe der erzielbaren Mieteinnahmen und die Wirtschaftlichkeit des Anlagemodells insgesamt. Sie fühlt sich über den Wert der erworbenen Fondsanteile getäuscht und - da ihr eine sichere Kapitalanlage versprochen worden sei - von dem geschäftsführenden Gesellschafter der Immobilienfonds GbR und dem Vermittler der Fondsanteile deliktisch geschädigt. Ähnlich verhält es sich mit den geltend gemachten Schadensersatzansprüchen wegen der Verletzung von Aufklärungspflichten. Diese richten sich gegen die beteiligte Bank, die in das Vertriebssystem eingebunden gewesen und detaillierte Kenntnisse über die tatsächliche Ertragsfähigkeit des Anlagemodells gehabt haben soll. Die Rechtsverfolgung der Klägerin ist damit ausschließlich dem - anders gearteten - Erwerbsrisiko zuzuordnen. Ihr Vorwurf der deliktischen Schädigung und der Verletzung vertraglicher Pflichten steht außerhalb des mit der Klausel verfolgten Zwecks; er betrifft insbesondere keinen Vorgang, der die Baumaßnahmen unmittelbar begleitet und mit dieser in dem geforderten qualifizierten Zusammenhang gestanden hat. Die Täuschung, auf die die Klägerin sich beruft, mag die Werthaltigkeit der Fondsanteile zum Gegenstand haben, insbesondere weil sich eine geringere Geschoßzahl auf die aus der Immobilie zu erzielenden Mietverträge auswirkt; einen Baumangel hat dies jedoch nicht zur Folge. Will der Versicherer auch diese mit dem Erwerb verbundenen Risiken vom Versicherungsschutz ausschließen, muß er die Klausel entsprechend deutlich formulieren. Da die Beklagte dies un-

terlassen hat, ist die Klausel in dem engeren Sinne zu verstehen, daß sie allein das - hier nicht berührte - Baurisiko umfaßt.

Der Senat hat diesen Standpunkt bereits in seinen Urteilen vom 19. Februar 2003 (aaO unter II 2 b) und vom 10. November 1993 (aaO unter 3 und 4) vertreten. Soweit sich aus dem Senatsurteil vom 16. Oktober 1985 (aaO unter 2) etwas anderes ergibt, hält er an der dortigen Sichtweise nicht fest.

3. Auf fehlende Erfolgsaussicht der Rechtsverfolgung kann sich die Beklagte für ihre Leistungsablehnung nicht berufen. Das ist ihr schon deshalb verwehrt, weil sie die darauf gestützte Ablehnung der Klägerin nicht unverzüglich schriftlich mitgeteilt, sondern erstmals in den vorliegend zu entscheidenden Deckungsprozeß eingebracht hat. Daß sie Leistungen zunächst aus einem anderen Grund abgelehnt hat, steht dem

nicht entgegen (vgl. Senatsurteile vom 21. Mai 2003 - IV ZR 327/02 - unter II 3, zur Veröffentlichung bestimmt; Senatsurteil vom 19. März 2003 - IV ZR 139/01 - VersR 2003, 638 unter 2).

Terno Dr. Schlichting Seiffert

Ambrosius Dr. Kessal-Wulf