

ll

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

AVB f. Gebäudevers. (VGB) §§ 6, 7; AVB f. Feuervers. (AFB) § 3

- a) § 6 Abs. 1 Satz 2 VGB ist - soweit es sich um die Berücksichtigung der Abbruchsabsicht des Eigentümers des versicherten Gebäudes (Versicherungsnehmers) handelt - ebenso auszulegen wie § 3 Abs. 2 a Satz 2 AFB.
- b) Zur Frage, wann eine Wiederherstellung eines durch Brand geschädigten Gebäudes i.S. von § 7 Abs. 3 a VGB vorliegt.

BGH, Urt. v. 6. Juni 1984 - IVa ZR 149/82 - OLG Köln
LG Köln

hh

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

IVa ZR 149/82

URTEIL

Verkündet am

6. Juni 1984

Mutterer

Justizangestellte

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der C[REDACTED] V[REDACTED]-AG, vertreten durch den
Vorstand, O[REDACTED] Straße [REDACTED], K[REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Eheleute Ursula K[REDACTED] und Fritz K[REDACTED], beide
F[REDACTED] Straße [REDACTED], K[REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der IVa - Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat
auf die mündliche Verhandlung vom 6. Juni 1984 durch
den Vorsitzenden Richter Dr. Hoegen und die Richter
Rottmüller, Dr. Lang, Dr. Zopfs und Dr. Ritter

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel der Beklagten werden
unter deren Zurückweisung im übrigen das
Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandes-
gerichts Köln vom 13. Mai 1982 teilweise
aufgehoben und das Urteil der 24. Zivil-
kammer des Landgerichts Köln vom 23. Septem-
ber 1981 im Kostenpunkt aufgehoben und im
übrigen wie folgt abgeändert:

Die Beklagte wird verurteilt, an die Kläger
24.548,- DM nebst 6% Zinsen hieraus seit
dem 17. Oktober 1980 sowie Zinsen aus
24.547,- DM in Höhe von
4% ab 25. April 1979 bis 31. Oktober 1979
5% ab 1. November 1979 bis 28. Februar 1980
6% ab 29. Februar 1980 bis 16. Oktober 1980
zu zahlen.

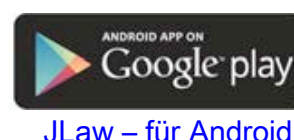
Im übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits erster Instanz
werden gegeneinander aufgehoben. Von den
weiteren Kosten tragen die Kläger 9/20 und
die Beklagte 11/20.

Von Rechts wegen



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos [\(mobile App\)](#)
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile



Tatbestand:

Die Kläger verlangen von der Beklagten wegen eines Brandschadens an ihrem Einfamilien-Wohnhaus Deckungsschutz aus einer Wohngebäude-Vielschutz-Versicherung. Dem Versicherungsverhältnis liegen die "Allgemeinen Bedingungen für die Neuwertversicherung von Wohngebäuden gegen Feuer-, Leitungswasser- und Sturmschäden (VGB)" zugrunde.

In der Schadensverhandlung gaben die Kläger an, ihr ursprüngliches Vorhaben, das Haus abzureißen und auf dem Gelände sowie dem Nachbargrundstück einen Neubau zu erstellen, sei aus einer Reihe von Gründen schon vor dem Schadensfall zum Ruhen gekommen. Zum Zeitpunkt des Brandes war eine auf drei Monate befristete Abbruchsgenehmigung der Stadt K■■■■ nicht mehr gültig. Die letzten Mieter waren einige Monate zuvor aus dem Haus ausgezogen, das seither leerstand. Inzwischen haben die Kläger auf dem Gelände und dem Nachbargrundstück einen Neubau errichtet, der neben mehreren Mietwohnungen auch Räume für eine Boutique und eine Gaststätte umfaßt.

Nach einem von der Beklagten eingeholten Sachverständigengutachten betragen die brandbedingten Reparaturkosten auf Neubauwertbasis 40.135,- DM, während sich der Zeitwertschaden auf 20.068,- DM beläuft. Ferner setzt das Gutachten 4.480,- DM für notwendige Aufräumungs- und Abbruchsmaßnahmen an.

Das Landgericht hat das Begehren der Kläger durch rechtskräftiges Zwischenurteil dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt.

Die Parteien streiten nunmehr darüber, wie die Entschädigung zu bemessen ist. Die Beklagte vertritt die Ansicht, den Klägern sei kein meßbarer Schaden entstanden. Das Gebäude sei zu Wohnzwecken nicht mehr verwendbar gewesen. Zudem hätten die Kläger das Wohnhaus ohnehin abreißen wollen. In dem tatsächlich ausgeführten Neubau könne keine Wiederherstellung des Wohnhauses gesehen werden.

Das Landgericht hat mit Schlußurteil der zuletzt auf Zahlung von 46.000,- DM gerichteten Klage unter Klageabweisung im übrigen in Höhe von 44.615,- DM stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat die gegen das Schlußurteil eingelegte Berufung der Beklagten zurückgewiesen. Dagegen wendet sich die Revision der Beklagten, die ihr Begehren auf volle Klageabweisung weiterverfolgt.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nur zum Teil begründet.

I.

Das Berufungsgericht vertritt die Ansicht, den Klägern stehe eine Entschädigung auf Neuwertbasis gemäß § 6 Abs. 1 VGB zu. Das Gebäude der Kläger sei für Wohnzwecke noch verwendbar gewesen. Der Begriff der Verwendbarkeit setze nicht voraus, daß ein Haus ohne weiteres bezogen und bewohnt werden könne. Es genüge, wenn das Gebäude kurzfristig durch nicht allzu aufwendige Reparaturen wieder bewohnbar zu machen sei. So aber habe es sich im vorliegenden Fall verhalten.

Die Absicht der Kläger, das Haus abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen, stehe einer Neuwertentschädigung nicht entgegen. Der Begriff der "dauernden Entwertung", wie ihn § 3 AFB kenne und der nach der Rechtsprechung anzunehmen sei, wenn die Abbruchsabsicht nach außen hin als endgültig in Erscheinung trete, sei den VGB unbekannt. Die Entschädigung auf Neuwertbasis widerspreche auch nicht dem Bereicherungsverbot des § 55 VVG. Zwar seien Fälle denkbar, in denen der Abbruch des versicherten Objekts im Zeitpunkt des Schadenseintritts zweifelsfrei feststehe oder gar schon alle technischen Vorbereitungen für den Abriß getroffen seien, so daß eine Entschädigung begrifflich nicht mehr in Betracht komme, weil es an einem Schaden fehle. So liege der Fall aber nicht. Eine volle Entschädigung scheitere auch nicht an der Wiederaufbauklausel des § 7 Abs. 3 a VGB.

Diese Auffassung hält der rechtlichen Prüfung nicht in allen Punkten stand.

II.

Gemäß § 7 Abs. 1 VGB wird bei Zerstörung eines Gebäudes der Versicherungswert, bei Beschädigung der Reparaturaufwand bis zur Höhe des Versicherungswertes ersetzt. Grundsätzlich ist der Versicherungswert eines Gebäudes dessen ortsüblicher Neubauwert (§ 6 Abs. 1 Satz 1 VGB). Ein geringerer Versicherungswert kommt nur dann in Ansatz, wenn das versicherte Gebäude für den Zweck, zu dem es bestimmt ist, nicht mehr verwendbar ist (§ 6 Abs. 1 Satz 2 VGB), oder wenn eine bestimmungsgemäße Wiederherstellung unter-

bleibt (§ 7 Abs. 3 a Satz 3 VGB). Zutreffend geht das Berufungsgericht davon aus, daß im vorliegenden Fall eine Minderung des Versicherungswertes gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 VGB wegen einer Aufhebung oder Herabsetzung der Verwendbarkeit des Hauses zu Wohnzwecken nicht in Betracht kommt.

1. Die Verwendbarkeit eines Gebäudes zu Wohnzwecken fehlt, wenn es so stark verfallen oder verrottet ist, daß es kurzfristig auch durch Reparaturen nicht mehr bewohnbar gemacht werden kann. Die Notwendigkeit einer oder mehrerer auch umfangreicher Reparaturen schadet dagegen nicht (vgl. Martin Sachversicherungsrecht Q III 50, 51; Prölss/Martin VVG 23. Aufl. Anm. zu § 6 Nr. 1 Satz 2 VGB).

Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts wären die Kosten für eine Instandsetzung des Wohnhauses der Kläger verhältnismäßig gering gewesen. Die hiergegen gerichteten Angriffe der Revision vermögen keine Rechtsfehler aufzuzeigen und bleiben demnach ohne Erfolg. Die Darlegung und der Nachweis einer Entwertung des Wohnhauses durch den Wegfall seiner Verwendbarkeit zu Wohnzwecken obliegt dem Versicherer (Martin aaO Q III 30; Kulenkampff VersR 1983, 413, 415). Das Übergehen von Sachvortrag und Beweisantritten der Beklagten wird jedoch nicht gerügt.

2. Im Ergebnis zutreffend hat das Berufungsgericht den Plänen der Kläger, das Wohnhaus abzurechen und auf dem Gelände einen auch das Nachbargrundstück erfassenden Neubau zu errichten, im vorliegenden Fall keinen Einfluß auf den Versicherungswert des Gebäudes beigemessen.

a) In § 6 Abs. 1 Satz 2 VGB wird auf die "Verwendbarkeit" der versicherten Sachen für den Zweck, für den sie bestimmt sind, abgestellt. Die sachgerechte Auslegung dieses Begriffs ergibt, daß - soweit es sich um die Berücksichtigung der Abbruchsabsicht des Eigentümers des versicherten Gebäudes (Versicherungsnehmer) handelt - im Ergebnis das gleiche gemeint ist wie mit der "dauernden Entwertung" in § 3 Abs. 2 a Satz 2 AFB, da es bei beiden Bestimmungen darauf ankommt, ob und in welcher Höhe dem Gebäudeeigentümer ein Schaden entstanden ist (im Ergebnis ebenso: OLG Hamm VersR 1984, 151; Martin aaO Q III 49; wohl auch Berndt/Luttmer, Der Ersatzwert in der Feuerversicherung, 2. Aufl. S. 234; zweifelnd Prölss/Martin aaO Anm. zu § 6 Nr. 1 Satz 2 VGB).

Im Rahmen des § 3 Abs. 2 a AFB können nach gefestigter höchstrichterlicher Rechtsprechung (BGH, Urteile vom 31.3.1976 - IV ZR 108/74 - VersR 1976, 577, vom 19.5.1976 - IV ZR 35/75 - VersR 1976, 845) auch Umstände Berücksichtigung finden, die nicht die Substanz der versicherten Sache selbst betreffen und damit nicht den Baukostenwert als solchen mindern, sondern nur den Verkehrs-(Verkaufs-)Wert des Gebäudes beeinträchtigen. Das hat seinen Grund im Wesen der Feuerversicherung. Als Schadenversicherung dient sie dem Zweck, im Schadensfall die Vermögensbeeinträchtigung des Versicherungsnehmers auf die Gemeinschaft der Versicherten und damit auf den Versicherer abzuwälzen. Dabei ist das Bereicherungsverbot des § 55 VVG zu beachten. Der Versicherer ist zur Entschädigung nur in Höhe des Wertes des versicherten Interesses verpflichtet (BGH VersR 1976, 577, 578 und 845). Die gleichen Grundsätze gelten aber

auch im Rahmen der Wohngebäudeversicherung. Da sich die versicherten Interessen in der Wohngebäudeversicherung und der Feuerversicherung gleichen, ist auch bei Geltung der VGB von der zu § 3 Abs. 2 a Satz 2 AFB entwickelten Entschädigungsobergrenze auszugehen.

b) Im Anschluß an die vom Reichsgericht (SeuffArch 59, 402; ZVersWiss 1914, 282) entwickelte Auffassung, wonach die bloße Absicht des Eigentümers, sein Haus abzureißen, keine Wertminderung des Gebäudes darstellt geht, die neuere Rechtsprechung davon aus, daß eine bei der Entschädigung beachtliche Minderung des versicherten Interesses (Entwertung) nur dann vorliegt, wenn die Abbruchsabsicht als endgültig und unwiderruflich äußerlich in Erscheinung getreten ist (BGH aaO; OLG Hamm aaO; Berndt/Luttmer aaO S. 152; Wussow Feuerversicherung 2. Aufl. Anm. 20 zu § 3).

Entgegen der Ansicht der Revision waren diese Voraussetzungen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles nicht gegeben. Dabei kann unterstellt werden, daß die Kläger ihre bereits früher durch die Abbruchsgenehmigung nach außen getretenen Planungen, das alte Wohnhaus abreißen zu lassen, bis zum Brand des Gebäudes nicht aufgegeben haben und das Genehmigungsverfahren für das Neubauvorhaben weiterlief. Beides läßt die Absicht der Kläger weder als endgültig noch als unwiderruflich erscheinen. Ob diese Merkmale gegeben sind, wenn alle technischen Vorbereitungen bereits getroffen sind und der Abbruch unmittelbar bevorsteht, muß hier nicht entschieden werden. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts war das nämlich nicht der Fall. Entscheidend ist vielmehr, daß Planungen, auch wenn sie ernsthaft und auf solider wirtschaftlicher Grundlage betrieben werden, in

der Regel jederzeit wieder aufgegeben werden können. Die Motive dafür müssen nicht in jedem Fall Schwierigkeiten mit der Baubehörde oder einer wachsenden Vorliebe für Altbauten entspringen. Änderungen im Wirtschaftsgefüge können die Neubaupläne unrentabel und die weitere Nutzung des bestehenden Gebäudes als vorzugswürdig erscheinen lassen. Der Versicherungsnehmer kann in finanzielle Schwierigkeiten geraten oder seine Pläne auf ein anderes Grundstück richten und deshalb auf sein versichertes Gebäude als Mittel zur Geldbeschaffung angewiesen sein. Die bloße Abbruchsabsicht läßt diese Interessen des Versicherten nicht erlöschen. Sie sind vielmehr weiterhin Teil des umfassenden Eigentümerinteresses und damit Gegenstand des Versicherungsschutzes, solange das Gebäude nur objektiv einen Wert darstellt (vgl. dazu Martin aaO Q III 50 f.).

Das Bereicherungsverbot des § 55 VVG wird durch § 6 Abs. 1 Satz 2 VGB ebensowenig ausgeweitet wie durch § 3 Abs. 2 a AFB. Die Begriffe "nicht mehr verwendbar" und "dauernde Entwertung" offenbaren, daß reversible Beeinträchtigungen, mögen diese ihren Grund im Zustand des Gebäudes oder anderswo haben, bei der Feststellung des Versicherungswertes ohne Belang sind.

c) Nach allem muß der Wille des Versicherten derart nach außen hin in Erscheinung getreten sein, daß ein Abrücken von seinen Abbruchsabsichten nicht mehr zu erwarten ist. Hierzu genügt nicht, daß zum Zeitpunkt des Schadenseintritts kein aktueller Anlaß für eine Änderung der Abbruchsabsicht bestand. Eine endgültige Abbruchsabsicht ist vielmehr nur dann anzunehmen, wenn der Versicherte Abbruchsvorbereitungen getroffen hat, die eine

Änderung seiner Absicht als wirtschaftlich unvernünftig erscheinen ließen, oder er zum Abbruch gezwungen werden kann. Letzteres ist z.B. der Fall, wenn eine bestandskräftige hoheitliche Abbruchverfügung vorliegt oder wenn der Abbruch zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls weitgehend zur Disposition eines hierzu entschlossenen Dritten steht. So verhielt es sich im Gegensatz zu der vorliegenden Sache in den vom IV. Zivilsenat entschiedenen Fällen zu § 3 Abs. 2 a AFB (BGH VersR 1976, 577 und 845). Bei derartigen Sachverhalten würde eine Neuwertentschädigung tatsächlich zu einer Bereicherung des Versicherungsnehmers führen, da dieser durch die Zerstörung des Gebäudes von der Verpflichtung zum Abbruch oder zu dessen Duldung befreit wird. Solche Voraussetzungen lagen hier nicht vor. Die Kläger waren nicht verpflichtet, das Haus abreißen zu lassen. Sie hätten es mit relativ geringen Mitteln wieder als Wohnhaus instandsetzen und entweder selbst bewohnen oder vermieten können.

III.

Soweit das Berufungsgericht die Auffassung vertritt, die Kläger könnten Entschädigung auf Neuwertbasis begehren, kann ihm aus Rechtsgründen nicht zugestimmt werden. Einen Anspruch auf Ersatz des den Zeitwertschaden übersteigenden ortsüblichen Neubautwertes erwirbt der Versicherungsnehmer gemäß § 7 Abs. 3 a VGB nur, wenn und soweit er das Gebäude an der bisherigen Stelle wiederherstellt oder die Verwendung der Entschädigung zu diesem Zweck sichergestellt hat. Unterbleibt die Wiederherstellung, so beschränkt sich der Anspruch auf den

Ersatz des Zeitwertschadens. Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts wird dem Wortlaut und Zweck der Wiederherstellungsklausel nicht schon dadurch genügt, daß an der bisherigen Stelle wiederum ein Gebäude errichtet wird. Auch in diesem Zusammenhang ist darauf abzustellen, daß die Neuwertversicherung eine Schadensversicherung darstellt. Der aus ihr herrührende Ersatzanspruch ist auf den Umfang des tatsächlichen Schadens beschränkt. Daraus folgt, daß der Versicherungsnehmer keine Entschädigung dafür fordern kann, daß er aus Anlaß des Versicherungsfalls statt des alten Wohnhauses, das seinen wirtschaftlichen Bedürfnissen ohnehin nicht mehr entsprach, ein völlig andersartiges Gebäude errichtet (BGH Urteil vom 9.10.1974 - IV ZR 146/73 - VersR 1975, 31). § 7 Abs. 3 a VGB trägt dem Bereicherungsverbot Rechnung durch das Merkmal "Wiederherstellen", das mehr erfordert als das Errichten irgendeines Bauwerkes an derselben Stelle (vgl. OLG Celle VersR 1979, 317). Eine Wiederherstellung kann nur angenommen werden, wenn das neu errichtete Gebäude etwa dieselbe Größe aufweist wie das zerstörte (Martin aaO R IV 29; Boldt Feuerversicherung 3. Aufl. S. 120) und gleichartigen Zwecken dient (BGH VersR 1975, 31; OLG Schleswig VersR 1977, 805; Prölss/Martin aaO § 97 Anm. 4 a), was allerdings nicht ausschließt, daß der Versicherte bei der Wiederherstellung eine modernere Bauweise wählt. Hiervon kann im vorliegenden Fall nicht die Rede sein. Die Kläger haben nach ihrem eigenen Sachvortrag die Reste des instandsetzungsfähigen Einfamilienhauses abreißen lassen und auf dem Gelände und dem Nachbargrundstück für weit mehr als 1 Million DM ein Gebäude errichtet, das neben 6 Mietwohnungen auch Räume zur gewerblichen Nutzung enthält.

Die nach § 1 Abs. 1 a VGB zu leistende Entschädigung für das versicherte Gebäude umfaßt gemäß § 7 Abs. 3 b VGB die Reparaturkosten auf Basis des Zeitwertschadens. Diese stehen der Höhe nach mit 20.068,- DM zwischen den Parteien außer Streit.

IV.

Zu Recht hat das Berufungsgericht den Klägern daneben eine Erstattung der Aufräumungs- und Abbruchkosten in Höhe von 4.480,- DM zugesprochen. Zwar sind diese als gesonderte Position (Martin aaO W V 2) nur bis zu 1 von Hundert der Versicherungssumme mitversichert (§ 1 Abs. 2 c VGB). Bei dem vorliegenden Gebäudeteilschaden gehört die Trümmerbeseitigung aber auch zu den notwendigen Reparaturmaßnahmen. Die Aufräumungskosten werden daher auch von der Position Gebäudeschaden (§ 1 Abs. 1 a VGB) mitumfaßt; insoweit liegt eine Doppelversicherung vor (Martin aaO W V 19).

Dr. Hoegen

Rottmüller

Dr. Lang

Dr. Zopfs

Dr. Ritter