

3

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

VVG §§ 23 Abs. 1, 27 Abs. 1, 69

- a) Zur Frage der Erhöhung der Brandgefahr bei einem leerstehenden Wohngebäude.
- b) Bei einem Eigentumswechsel wird das Versicherungsverhältnis von dem Erwerber in der Lage übernommen, in der es sich zum Zeitpunkt des Eigentumswechsels befindet.

BGH, Urt.v. 13. Januar 1982 - IVa ZR 197/80 OLG Hamm

LG Arnsberg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

IVa ZR 197/80

URTEIL

Verkündet am

13. Januar 1982

Hellmann,
Justizamtsinspektor

**als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle**

in dem Rechtsstreit

der A [REDACTED] V [REDACTED] AG, vertreten durch ihren Vorstand Dr. Wolfgang S [REDACTED], Dr. Peter A [REDACTED], Arno Paul B [REDACTED], Helmut B [REDACTED], Dr. Heinz B [REDACTED], Detlev von der B [REDACTED], Dr. Klaus G [REDACTED], Dr. Uwe H [REDACTED], Franz L [REDACTED], Dr. Wolfgang M [REDACTED], Walter R [REDACTED], Dr. Hans-Jürgen S [REDACTED]-cke, Hartmut J [REDACTED], K [REDACTED]straße [REDACTED], M [REDACTED],

Beklagte und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dres. [REDACTED]
und [REDACTED] -

g e g e n

den Maurer Hans-Jürgen G [REDACTED], H [REDACTED]straße [REDACTED], W [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

3

- 2 -

Der IV a - Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. Januar 1982 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Hoegen und die Richter Rottmüller, Dehner, Rassow und Dr. Zopfs

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 20. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 29. Februar 1980 aufgehoben.

Die Berufung des Klägers gegen das Urteil der 1. Zivilkammer des Landgerichts Arnberg vom 22. März 1979 wird zurückgewiesen.

Der Kläger hat die Kosten der Rechtsmittelverfahren zu tragen.

Von Rechts wegen

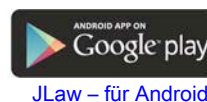
Tatbestand:

Der Kläger verlangt von dem beklagten Versicherer Brandentschädigung aus einer Wohngebäudeversicherung.

Durch notariell beurkundeten Vertrag vom 29. August 1977 kaufte er ein am Rand von W [REDACTED], Ortsteil G [REDACTED], gelegenes Grundstück. Auf dem Grundstück befanden sich ein Wohngebäude und Stallungen, für die bei der Beklagten eine Wohngebäudeversicherung nach den VGB und



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



den "Sonderbedingungen für die gleitende Neuwertversicherung von Wohngebäuden" bestand. Das Grundstück wurde dem Kläger aufgelassen. Besitz, Nutzungen, Lasten und Gefahr gingen nach dem Kaufvertrag am 1. September 1977 auf ihn über. Er wurde am 23. Mai 1978 als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen. Am frühen Morgen des 26. Mai 1978 brannten die seit dem Auszug der letzten Mieter im Mai 1977 leerstehenden Gebäude ab.

Der Kläger begehrt die Verpflichtung der Beklagten festzustellen, ihm Versicherungsschutz für das Brandereignis zu gewähren. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Berufungsgericht hat dem Klagebegehren entsprochen. Mit ihrer Revision verfolgt die Beklagte ihren Antrag auf Abweisung der Klage weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revision führt zur Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

1. Das Berufungsgericht führt aus, das versicherte Risiko sei gegenüber den bei Vertragsschluß bestehenden Umständen dadurch geändert worden, daß die Voreigentümerin die weithin alleinstehenden verwahrlosten Gebäude monatelang habe leerstehen lassen. Hierdurch sei die Gefahr, daß Land- und Stadtstreicher in den Gebäuden Unterschlupf suchen und einen Brand verursachen könnten, erheblich erhöht worden. Das Leerstehenlassen der Gebäude bedeute eine willkürliche veranlaßte Gefahrerhöhung im Sinne des

§ 23 Abs. 1 VVG. Diese habe die Voreigentümerin zwar nicht verschuldet. Ihrer Anzeigepflicht nach § 23 Abs. 2 VVG sei sie jedoch nicht nachgekommen. Das könne die Beklagte jedoch dem Kläger nicht entgegenhalten. Er sei erst mit seiner Eintragung in das Grundbuch Versicherungsnehmer geworden. Erst von da an habe es ihm oblegen, Anzeige von dem die Gefahr erhöhenden Umstand zu machen. Von seiner Eintragung in das Grundbuch habe der Kläger aber erst nach dem Brand erfahren. Leistungsfreiheit der Beklagten könne ihm gegenüber mithin nach § 25 Abs. 2 Satz 2 VVG nicht bestehen.

Diese Ausführungen sind nicht frei von Rechtsirrtum.

2. Das bloße Leerstehen eines Wohngebäudes kann für sich allein betrachtet noch nicht als Erhöhung der Brandgefahr angesehen werden, da diese z.B. bei Gebäuden in geschlossenen Ortsteilen, die ordnungsgemäß überwacht werden, möglicherweise eher vermindert als erhöht wird. Eine Erhöhung der Brandgefahr kann jedoch dann zu bejahen sein, wenn zu dem Leerstehen weitere Umstände hinzukommen. Eine solche Gefahrerhöhung ist anzunehmen, wenn das Gebäude - wie hier - unbeobachtet in beträchtlicher Entfernung vom Ortsrand liegt, seit dem Auszug der letzten Bewohner erhebliche Zeit verstrichen ist und durch Verwahrlosung des Gebäudes das Leerstehen offenbar wird. Denn jedenfalls bei dem Zusammentreffen solcher Umstände muß davon ausgegangen werden, daß die Brandgefahr erhöht ist, weil das Gebäude zu einem Unterschlupf oder Anziehungspunkt für Wohnsitzlose werden kann, die erfahrungsgemäß mit fremdem Eigentum recht sorglos umgehen,

und auch in erhöhtem Maße einer mutwilligen oder fahrlässigen Brandstiftung durch Kinder, Jugendliche oder auch Erwachsene ausgesetzt ist.

Das Zusammentreffen solcher Umstände im vorliegenden Fall hat das Berufungsgericht ohne Rechtsfehler festgestellt. Es kann dahingestellt bleiben, ob es sich dabei um eine willkürliche Gefahrerhöhung im Sinne von § 23 Abs. 1 VVG oder um eine unabhängig vom Willen des Versicherungsnehmers eingetretene Gefahrerhöhung im Sinne von § 27 Abs. 1 VVG handelt, und ferner, ob im ersten Falle die Verletzung der Gefahrstandspflicht, wie das Berufungsgericht angenommen hat, unverschuldet war (§ 25 Abs. 2 Satz 1 VVG). Die Beklagte ist in jedem Falle deshalb von der Verpflichtung zur Leistung frei, weil die Voreigentümerin des Gebäudes als damalige Versicherungsnehmerin die Gefahrerhöhung der Beklagten nicht unverzüglich angezeigt hat und der Versicherungsfall später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eingetreten ist, in welchem die Anzeige der Beklagten hätte zugehen müssen, §§ 25 Abs. 2 Satz 2, 28 Abs. 1 VVG.

Nach dem eigenen Vorbringen des Klägers war der Voreigentümerin der bedenkliche Zustand des Hauses als solcher bewußt, weshalb sie noch vor Abschluß des Kaufvertrages vom 29. August 1977 erklärt habe, die Beklagte vom Leerstehen des Anwesens unterrichten zu wollen. Tatsächlich ist eine Anzeige in den folgenden Monaten bis zum Eintritt des Versicherungsfalls jedoch nicht erfolgt. Bei dieser Sachlage bedarf es keiner genauen Festlegung des Zeitpunktes, zu dem die in § 25 Abs. 2 Satz 2, § 28 Abs. 1 VVG bestimmte Frist von einem Monat

zwischen dem letzten Zeitpunkt, zu dem die Anzeige hätte erstattet werden müssen, und dem Ausbruch des Brandes verstrichen war. Denn angesichts der Tatsache, daß der Voreigentümerin bereits vor dem 29. August 1977 der bedenkliche Zustand des Hauses bewußt war, sie deshalb schon damals erklärt hat, die Beklagte vom Leerstehen des Hauses unterrichten zu wollen, und in den kommenden Monaten ein weiteres Fortschreiten der Verwahrlosung des unbewohnten Hauses zu erwarten war, hätte die Anzeige an die Beklagte spätestens zum Jahresende 1977 erfolgen müssen. Da der Brand erst am 26. Mai 1978 entstand, war die in § 25 Abs. 2 Satz 2 und § 28 Abs. 1 VVG bestimmte Monatsfrist zu diesem Zeitpunkt in jedem Fall bereits verstrichen.

3. Die Beklagte wäre daher gegenüber der Voreigentümerin des Grundstücks leistungsfrei gewesen. Mit seiner Eintragung in das Grundbuch am 23. Mai 1978 erwarb der Kläger das Eigentum. Damit trat er gemäß § 69 Abs. 1 VVG in die Rechte und Pflichten der Voreigentümerin gegen die Beklagte ein. Ob er schon vorher aufgrund des in dem Kaufvertrag vereinbarten Übergangs neben der Voreigentümerin zur Anzeige der gefahrerhöhenden Umstände verpflichtet war, bedarf keiner Entscheidung, weil jedenfalls die Voreigentümerin noch anzeigepflichtig war.

Der Übergang des Versicherungsverhältnisses auf den Kläger erfolgte in der "Rechtslage", in der es sich zwischen der Voreigentümerin und der Beklagten im Zeitpunkt des Überganges befand (Bruck/Möller/Sieg, VVG, 8. Aufl. § 69 Anm. 64; Prölss/Martin VVG, 22. Aufl. § 69 Anm. 4; Wussow, Feuerversicherung, 2. Aufl., § 11 AFB

Anm. 9; Bruck, Das Privatversicherungsrecht, S. 577; Kisch, Handbuch des Privatversicherungsrechts, Bd. III, S. 295; ferner RGZ 170, 285, 290). Eine Obliegenheitsverletzung des Veräußerers wird durch den Eigentümerwechsel nicht ungeschehen gemacht.

Ist das vom Versicherer bei Vertragsschluß angenommene Gleichgewicht zwischen der von ihm übernommenen Gefahr und der vom Versicherungsnehmer geschuldeten Prämie bereits vor Eintritt des Versicherungsfalles durch ein schuldhaftes Verhalten des Versicherungsnehmers gestört, bleibt dem Versicherer das Recht erhalten, sich bei Eintritt des Versicherungsfalles auf seine Leistungsfreiheit zu berufen. Die Störung des angenommenen Gleichgewichts kann durch Verschweigen gefahrerheblicher Umstände bei Vertragsschluß, schuldhaft veranlaßte Gefahrerhöhung oder schuldhaft Obliegenheitsverletzung begründet sein. Die vor dem Versicherungsfall vom Versicherungsnehmer zu wahrenden Obliegenheiten können das Ziel haben, dem Eintritt des Versicherungsfalles vorzubeugen oder dem Versicherer durch Anzeige Gelegenheit zu geben, das Versicherungsverhältnis einer ohne vorwerfbares Handeln des Versicherungsnehmers geänderten Gefahrenlage anzupassen oder zu beenden. Unterläßt der Versicherungsnehmer schuldhaft die Anzeige, trägt er zum Fortbestehen des Versicherungsverhältnisses trotz Störung des Gleichgewichts von Gefahr und Prämie bei; der Versicherer bleibt daher grundsätzlich leistungsfrei, §§ 25 Abs. 2 Satz 2, 28 Abs. 1 VVG.

Ändert sich die Person des Versicherungsnehmers durch den mit der Veräußerung der versicherten Sache verbunde-

nen Übergang des Versicherungsverhältnisses auf den Erwerber, bleibt die Störung des Versicherungsverhältnisses hiervon unberührt. Der Wechsel der Person des Versicherungsnehmers führt die tatsächliche (erhöhte) Gefahr nicht auf die vom Versicherer bei Abschluß des Vertrages übernommene Gefahr zurück. Dem Erwerber steht daher die in §§ 25 Abs. 2 Satz 2, 28 Abs. 1 VVG bestimmte Frist nicht noch einmal zu.

Dr. Hoegen

Rottmüller

Dehner

Rassow

Dr. Zopfs