

0

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

10

AVB f. Rechtsschutzvers. (ARB) § 4 Abs. 1 Buchst. k

Der Ausschluß für das "Baurisiko" umfaßt nicht die sich aus dem Kauf eines Baugrundstücks ergebenden Streitigkeiten; das gilt jedenfalls dann, wenn der Grundstückskauf nicht in einem rechtlich untrennbaren Zusammenhang mit vom Verkäufer zu erbringenden Bauleistungen steht.

BGH, Urteil vom 1. Februar 1989 - IVa ZR 247/87 - OLG Celle
LG Verden

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

IVa ZR 247/87

URTEIL

Verkündet am:
1. Februar 1989
Mutterer
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Bohrarbeiters Bernd B. [REDACTED], An den T. [REDACTED] 110, H. [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die A. [REDACTED] Allgemeine Rechtsschutz-Versicherungs-AG, vertreten
durch ihren Vorstand, B. [REDACTED]straße 110, D. [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der IVa-Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat durch den Vorsitzenden Richter Dr. Hoegen und die Richter Dr. Lang, Dehner, Dr. Zopfs und Dr. Ritter auf die mündliche Verhandlung vom 1. Februar 1989

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 8. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 3. Juli 1987 aufgehoben.

Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil der 8. Zivilkammer des Landgerichts Verden vom 22. Oktober 1986 wird zurückgewiesen.

Die Beklagte trägt die Kosten beider Rechtsmittel.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger begehrt Rechtsschutz für eine Klage auf Wandlung eines Grundstückskaufvertrages. Er hat bei der Beklagten eine Familien- und Verkehrs-Rechtsschutzversicherung mit Vertrags-Rechtsschutz nach § 26 der Allgemeinen Bedingungen für die Rechtsschutzversicherung (ARB) einschließlich Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete nach § 29 ARB abgeschlossen.

WIV



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Der Kläger und seine Ehefrau kauften im September 1983 von dem Landwirt D. ein Grundstück für 31.325 DM zur Verwendung als Baugrundstück. Den Grundstückskauf hatte die Firma U. Hausbau GmbH, die bereits mit der Planung eines Wohnhauses (Musterhauses) befaßt war, vermittelt. Als sich herausstellte, daß das Grundstück moorig war, verklagten der Kläger und seine Ehefrau den Verkäufer auf Rückzahlung des Kaufpreises und Erstattung aufgewendeter Kosten Zug um Zug gegen Rückauflassung des Grundstücks. Sie stützten die Klage auf arglistige Täuschung und Gewährleistungsansprüche.

Die Beklagte versagte dem Kläger Rechtsschutz, weil der Rechtsstreit in unmittelbarem Zusammenhang mit der Errichtung eines Gebäudes stehe und danach die Ausschlußklausel des § 4 Abs. 1k ARB eingreife. Der Klage auf Gewährung von Rechtsschutz gab das Landgericht statt, das Oberlandesgericht wies sie ab. Mit der - zugelassenen - Revision verfolgt der Kläger sein Feststellungsbegehren weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revision des Klägers führte zur Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Die Beklagte hat dem Kläger bedingungsgemäß Rechtsschutz auch in Vertragsangelegenheiten zu gewähren. Dazu zählt auch der vom Kläger anhängig gemachte Rechtsstreit, mit dem er die Wandelung eines Grundstückskaufs begehrt.

1. Die Parteien streiten nur darum, ob dieser Rechtsstreit unter den Ausschluß des § 4 Abs. 1 Buchst. k ARB fällt. Diese Klausel lautet:

"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; ..."

Das Berufungsgericht meint, der Erwerb eines Grundstücks, um darauf ein Haus zu bauen, stehe in dem in der Klausel vorausgesetzten unmittelbaren Zusammenhang mit einer bestimmten Baumaßnahme. Der Begriff des unmittelbaren Zusammenhanges lasse zwar in seiner praktischen Anwendung einen großen Spielraum offen. Es sei jedoch zu bedenken, daß der Erwerb des Grundstücks ebenso unerläßliche Voraussetzung für das Bauvorhaben sei wie die Beauftragung von Architekten, Handwerkern oder Generalunternehmern, die Geldbeschaffung oder der Kauf von Baumaterial. Deshalb könne die Unmittelbarkeit des Zusammenhangs zwischen Grundstückskauf und Bauvorhaben nicht verneint werden. Die Interessenwahrnehmung des Klägers betreffe ein typisches Bauproblem, für das nach dem Sinn der Ausschlußklausel Rechtsschutz nicht gewährt werden solle.

Diesen Ausführungen folgt der Senat nicht. Es geht um die Auslegung dessen, was im Sinne des § 4 Abs. 1 Buchst. k

ARB in unmittelbarem Zusammenhang mit der Planung und Errichtung eines Gebäudes steht. Da die ARB im ganzen Bundesgebiet verwendet werden, legt der Senat die Klausel selbst aus.

2. Der Bundesgerichtshof hatte sich bereits in seinem Urteil vom 16. Oktober 1985 (IVa ZR 49/84 = VersR 1986, 132) mit dem Begriff des unmittelbaren Zusammenhanges in der genannten Klausel zu beschäftigen. Er hat dort ausgesprochen, daß dieser Zusammenhang nur dann gegeben ist, wenn neben einem gewissen zeitlichen Zusammenhang ein innerer sachlicher Bezug vorhanden ist. Es kommt nicht auf die Art der Beteiligung der anderen Seite am Bau an, vielmehr auf den vorhandenen oder nicht vorhandenen unmittelbaren Zusammenhang der wahrgenommenen rechtlichen Interessen mit der Planung oder Errichtung eines Gebäudes. Maßgebend ist also die Rechtsnatur des Anspruchs oder der Rechtsverteidigung, die geltend gemacht werden sollen. Bei der Auslegung ist der Zweck der Ausschlussklausel zu beachten. Er geht dahin, die erfahrungsgemäß besonders kostenträchtigen und im Kostenrisiko schwer überschaubaren und kaum kalkulierbaren rechtlichen Auseinandersetzungen um Baumaßnahmen aller Art und die sie unmittelbar begleitenden Vorgänge von der Versicherung auszunehmen, weil nur für einen relativ kleinen Teil der in der Risikogemeinschaft zusammengeschlossenen Versicherungsnehmer ein solches Risiko entstehen kann. Der Senat hat in dem genannten Urteil betont, daß bei der Auslegung von dem Grundsatz auszugehen ist, daß Ausschlussklauseln nicht weiter ausgedehnt werden dürfen, als es ihr Sinn unter Beachtung ihres wirtschaftlichen Zwecks und der gewählten Ausdrucksweise erfordert (vgl. auch BGHZ 65, 142, 145). Das hat der Berufsrichter nicht genügend beachtet.

3. Die sprachlich wenig glückliche Fassung der Ausschlußklausel ist ihrem Wortsinn nach nicht eindeutig. Da ein Grundstück weder geplant noch errichtet werden kann und auch die bauliche Veränderung eines Grundstücks (sc.: wohl eines Grundstücks mit darauf stehendem Gebäude) nicht in Frage steht, kann hier nur die Wahrnehmung rechtlicher Interessen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Errichtung eines Gebäudes stehen, in Betracht kommen. Ob dazu auch der Kauf eines Baugrundstücks und damit in Zusammenhang stehende Streitigkeiten gehören, ist in Rechtsprechung und Schrifttum umstritten (für eine Anwendung der Ausschlußklausel: Vassel ZVersWiss 1981, 35; Böhme, ARB 5. Aufl. § 4 Rdn. 34i; Harbauer, ARB 3. Aufl. § 4 Rdn. 105; gegen einen Ausschluß: Prölss/Martin, VVG 24. Aufl. ARB § 4 Anm. 9 mit Nachweisen aus der Rechtsprechung; Böhme ARB 4. Aufl. § 4 Rdn. 34d). Bisweilen wird darauf abgestellt, ob schon eine feste Bauabsicht besteht oder schon die Baugenehmigung beantragt oder gar erteilt ist. Andere Stimmen heben darauf ab, ob in dem Rechtsstreit, für den Rechtsschutz begehrt wird, Werkvertrags- oder Kaufrecht anzuwenden ist.

Der Senat hält einen unmittelbaren Zusammenhang der sich aus dem Kauf eines Baugrundstücks ergebenden Streitigkeiten mit der Errichtung eines Gebäudes nicht für gegeben, und zwar unabhängig davon, ob eine Absicht, das Grundstück zu bebauen, sich schon verfestigt hat oder nicht. Etwas anderes kann nur für den hier nicht vorliegenden Fall gelten, daß der Grundstückskauf in einem rechtlich untrennbaren Zusammenhang mit vom Verkäufer zu erbringenden Bauleistungen steht. Abgesehen von diesem Fall ist der Erwerb eines Grundstücks zwar fraglos Voraussetzung für die Errichtung eines

Gebäudes, sofern der Bauwillige nicht bereits über ein Baugrundstück verfügt. Daraus ergibt sich aber noch nicht ohne weiteres der in der Klausel vorausgesetzte unmittelbare Zusammenhang mit der Errichtung eines Gebäudes. Abzustellen ist bei der Auslegung der Klausel auf das Verständnis eines durchschnittlichen Versicherungsnehmers, der wohl den Wortlaut, typischerweise aber nicht die Entstehungsgeschichte der Klausel kennt. Diesem verständigen Versicherungsnehmer erschließt sich zwar nach dem Wortlaut ohne weiteres, daß das besonders kostenträchtige "Baurisiko" nicht von der Versicherung gedeckt sein soll. Nach der Verkehrsauffassung des täglichen Lebens wird aber dieses "Baurisiko" vom Risiko beim Erwerb eines Baugrundstückes jedenfalls dann durchaus getrennt, wenn Grundstücksverkäufer nicht eine Person ist, die irgendwie auch am Bau beteiligt ist. Streitigkeiten die aus dem Kauf eines Baugrundstückes erwachsen können, sind erfahrungsgemäß seltener, anders geartet und weniger kostenträchtig als die, die beim Bau eines Gebäudes auftreten können. Bei der unbefangenen Lektüre der Klausel kann deshalb der Versicherungsnehmer nicht ohne weiteres annehmen, auch beim Kauf eines Baugrundstückes sich ergebende Schwierigkeiten seien schlechthin vom Versicherungsschutz ausgenommen. Hätte die beklagte Versicherung auch dieses Risiko vom Versicherungsschutz ausschließen wollen, so hätte es einer klareren Formulierung bedurft. Da die gewählte Formulierung zumindest Zweifel offen läßt und nicht ohne weiteres ersichtlich ist, daß der Ausschluß von Rechtsstreitigkeiten anläßlich des Kaufes eines Baugrundstückes vom wirtschaftlichen Zweck der Ausschlußklausel mit umfaßt ist, ist die Klausel nach dem oben erwähnten Grundsatz in dem engeren Sinne auszulegen, daß der Kauf eines Baugrundstückes von einem am Bau

nicht beteiligten Dritten mit dem Bauvorhaben selbst nicht in dem genannten unmittelbarem Zusammenhang steht.

Die Beklagte hat dem Kläger deshalb Rechtsschutz zu gewähren. Da der Rechtsstreit damit abschließend geklärt ist, kann der Senat in der Sache selbst entscheiden. Das Berufungsurteil ist aufzuheben und die Berufung der Beklagten gegen das der Klage stattgebende landgerichtliche Urteil zurückzuweisen.

Dr. Hoegen

Dr. Lang

Dehner

Dr. Zopfs

Dr. Ritter