BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 29/16

Verkündet am:
16. September 2016
Weschenfelder
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

VVG § 43 Abs. 1

a) Schließt eine Wohnungseigentümergemeinschaft für das gesamte Gebäude eine Gebäudeversicherung ab, handelt es sich - mit Ausnahme von etwaigem Verbandseigentum - um eine Versicherung auf fremde Rechnung.

b) Erbringt die Gebäudeversicherung zur Regulierung eines Schadens an dem Sondereigentum eine Versicherungsleistung an die Wohnungseigentümergemeinschaft, ist diese verpflichtet, die Versicherungsleistung an diejenige Person auszuzahlen, der sie nach den versicherungsvertraglichen Regeln zusteht.

VVG § 95 Abs. 1

Ist die Eigentumswohnung nach Eintritt des Versicherungsfalls veräußert worden, steht der Anspruch auf die Versicherungsleistung aus diesem Versicherungsfall grundsätzlich dem Veräußerer und nicht dem Erwerber zu.

BGH, Urteil vom 16. September 2016 - V ZR 29/16 - LG Frankfurt am Main
AG Idstein

ECLI:DE:BGH:2016:160916UVZR29.16.0

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. September 2016 durch die Richterinnen Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Brückner, den Richter Dr. Göbel, die Richterin Haberkamp und den Richter Dr. Hamdorf

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des Landgerichts Frankfurt am Main - 13. Zivilkammer - vom 30. Dezember 2015 wird auf Kosten der Kläger zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Kläger sind Mitglieder der beklagten Wohnungseigentümergemeinschaft. Das Wohnungseigentum wurde ihnen von ihrer Mutter durch Vertrag vom 18. Januar 2013 zu je einem Drittel übertragen. In dem Vertrag war vereinbart, dass Besitz, Nutzen, Lasten und Gefahr zum 1. Februar 2013 auf die Kläger übergehen. Am 11. Juli 2013 wurden sie als neue Eigentümer in das Grundbuch eingetragen.

2 Bereits im Dezember 2012 war es im Hobbyraum der Wohneinheit der Kläger zu einem Wasserschaden gekommen. Von Februar 2013 bis April 2014

wurden dort Sanierungs- und Trocknungsmaßnahmen durchgeführt. Am 31. August 2013 und am 2. Oktober 2013 zahlte das Versicherungsunternehmen, bei dem die Beklagte für die Wohnanlage eine Gebäudeversicherung abgeschlossen hatte, an die Beklagte einen Betrag in Höhe von insgesamt 946,03 €. Mit den Zahlungen sollten die Stromkosten für die Trocknung sowie pauschalierter Nutzungsausfall für zweieinhalb Monate reguliert werden. Der Verwalter der Beklagten erklärte gegen den Anspruch der Mutter der Kläger auf Auszahlung der Versicherungsleistung die Aufrechnung mit rückständigen Hausgeldansprüchen in Höhe von jedenfalls 981,35 €.

3 Die Kläger sind der Ansicht, dass die Versicherungsleistung ihnen zustehe. Das Amtsgericht hat ihre Klage auf Zahlung von 946,03 € nebst Zinsen und Ersatz vorgerichtlicher Anwaltskosten abgewiesen. Die Berufung ist ohne Erfolg geblieben. Mit der von dem Landgericht zugelassenen Revision, deren Zurückweisung die Beklagte beantragt, verfolgen die Kläger ihren Klageantrag weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

4 Das Berufungsgericht meint, die Beklagte habe den Gebäudeversicherungsvertrag auf fremde Rechnung zu Gunsten der einzelnen Wohnungseigentümer abgeschlossen. Sie habe das Geld nur treuhänderisch empfangen, da es sich nicht um eigene Einnahmen des Verbandes, sondern um Leistungen für das Sondereigentum handele. Die Beklagte sei aufgrund des mit den Versicherten bestehenden gesetzlichen Treuhandverhältnisses verpflichtet, die Versicherungsleistungen an denjenigen auszukehren, der für den in Rede stehenden Schaden als versicherte Person anzusehen sei. Dies sei die Mutter der Kläger.

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

Zwar seien die Kläger im Zeitpunkt der Zahlung der Versicherungsleistung bereits Eigentümer der Wohnung gewesen. Bei Veräußerung der versicherten Sache gehe der Versicherungsvertrag auch auf den Erwerber über. Nach ganz einhelliger Auffassung entstehe aber der Anspruch auf die Versicherungsleistung für einen vor der Veräußerung eingetretenen Versicherungsfall in der Person des Veräußerers.

II.

5 Diese Ausführungen halten rechtlicher Prüfung stand.

6 1. Ohne Rechtsfehler geht das Berufungsgericht zunächst davon aus, dass bei einer Versicherung auf fremde Rechnung im Sinne des § 43 Abs. 1 VVG der Versicherte gegen den Versicherungsnehmer einen Anspruch auf Auskehr von dem Versicherer erhaltener Versicherungsleistungen hat. Zwischen dem Versicherungsnehmer und dem Versicherten besteht im Innenverhältnis ein Treuhandverhältnis, das in Verbindung mit dem Bereicherungsverbot für den Versicherungsnehmer diesen verpflichtet, den ihm nicht zustehenden Entschädigungsbetrag einzuziehen und an den Geschädigten auszukehren (BGH, Urteil vom 12. Juni 1991 - XII ZR 17/90, NJW 1991, 3031, 3032; Urteil vom 20. Juli 2011 - IV ZR 238/10, VersR 2011, 1435 Rn. 12). Schließt eine Wohnungseigentümergemeinschaft - wie hier die Beklagte - für das gesamte Gebäude eine Gebäudeversicherung ab, handelt es sich - mit Ausnahme von etwaigem Verbandseigentum - um eine solche Versicherung auf fremde Rechnung. Versicherungsnehmer ist der gemäß § 10 Abs. 6 Satz 1 und 2 WEG rechtsfähige Verband, während Versicherte die einzelnen Wohnungseigentümer sind, und zwar sowohl für ihren ideellen Anteil am Gemeinschaftseigentum als auch für ihr Sondereigentum (vgl. OLG Hamm, ZWE 2008, 133; Timme/

Elzer, WEG, 2. Aufl., § 21 Rn. 292; Dötsch, ZMR 2014, 169 f.). Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts dienten die Versicherungsleistungen hier der Regulierung von Schäden am Sondereigentum der Kläger.

7 2. Wie das Berufungsgericht weiter zutreffend sieht, ist die Beklagte aufgrund des zwischen ihr und den Wohnungseigentümern bestehenden Treuhandverhältnisses verpflichtet, die Versicherungsleistung an diejenige Person auszuzahlen, der sie nach den versicherungsvertraglichen Regeln zusteht. Dies sind entgegen ihrer Auffassung nicht die Kläger. Vielmehr hat die Mutter der Kläger als frühere Wohnungseigentümerin und Rechtsvorgängerin der Kläger den Auszahlungsanspruch gegen die Beklagte erworben.

8 a) Wird die versicherte Sache vom Versicherungsnehmer veräußert, tritt gemäß § 95 Abs. 1 VVG an dessen Stelle der Erwerber in die während der Dauer seines Eigentums aus dem Versicherungsverhältnis „sich ergebenden" Rechte und Pflichten des Versicherungsnehmers ein. Maßgeblicher Zeitpunkt ist die Vollendung des Veräußerungsvorgangs. Sie erfordert bei Grundstücken neben der Einigung die Grundbucheintragung (vgl. Prölss/Martin/Armbrüster, VVG, 29. Aufl., § 95 Rn. 8). Unerheblich ist es, ob Veräußerer und Erwerber im Innenverhältnis eine hiervon abweichende Regelung getroffen, insbesondere den Übergang der Lasten und Nutzungen eines Grundstücks bereits für einen vor dem Eigentumsübergang liegenden Zeitpunkt vereinbart haben.

9 Handelt es sich - wie hier - um eine Versicherung auf fremde Rechnung und wird die versicherte Sache nicht von dem Versicherungsnehmer, sondern von dem Versicherten veräußert, tritt nach im Ergebnis allgemeiner Auffassung der Erwerber als neuer Eigentümer und als nunmehr Versicherter in den Versicherungsvertrag ein. Ob dies, wie die Kläger unter Hinweis auf die Gesetzes-

begründung (BT-Drucks. 16/3945, S. 84) und eine Entscheidung des Bundesgerichtshofs (Urteil vom 28. November 1957 - II ZR 325/56, BGHZ 26, 133, 137 f.) meinen, bereits unmittelbar aus § 95 Abs. 1 VVG folgt (vgl. Prölss/Martin/Armbrüster, VVG, 29. Aufl., § 95 Rn. 32), oder ob die Vorschrift auf eine Versicherung für fremde Rechnung nur analog anwendbar ist (so insbesondere Langheid/Wandt/Reusch, VVG, 2. Aufl., § 95 Rn. 220), bedarf keiner Entscheidung.

10 b) Die Anwendung des § 95 Abs. 1 VVG führt dazu, dass die Kläger von der Beklagten Zahlung der Versicherungsleistung in Höhe von 946,03 € nur verlangen können, wenn sich dieser Anspruch gegen die Versicherung während der Dauer ihres Eigentums „ergeben“ hat. Dies ist jedoch nicht der Fall.

11 aa) Ein Anspruch ergibt sich dann während der Dauer des Eigentums des Erwerbers, wenn er (erst) zu diesem Zeitpunkt entstanden ist (vgl. Prölss/Martin/Armbrüster, VVG, 29. Aufl., § 95 Rn. 12; siehe auch RGZ 162, 269, 272). Demgegenüber kommt es entgegen der von dem Prozessbevollmächtigten der Kläger in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat vertretenen Auffassung nicht darauf an, wann der Anspruch gegen die Versicherung i.S.d. § 14 VVG fällig geworden ist. Sowohl nach § 1 VVG als auch nach § 271 BGB kann der Gläubiger die Leistung sofort, also im Zeitpunkt der Entstehung des vertraglich vereinbarten Anspruchs verlangen. Dies wäre der Eintritt des Versicherungsfalls. Der Zeitpunkt der Anspruchsentstehung und Fälligkeit der Leistung wären damit zeitlich identisch. In Abweichung von den genannten Vorschriften bestimmt § 14 Abs. 1 VVG nur zu Gunsten des Versicherers, dass sich die Fälligkeit der Leistungen aus dem Vertrag auf den Zeitpunkt verschiebt, in dem die Erhebungen zur Feststellung des Versicherungsfalls und des Umfangs der Leistungsverpflichtung abgeschlossen sind (Langheid/Wandt/

Fausten, VVG, 2. Aufl., § 14 Rn. 10). Als Abgrenzungskriterium für die Zuordnung eines Versicherungsanspruchs an den Veräußerer oder den Erwerber ist dieser Gesichtspunkt dagegen ungeeignet.

12 ee) Der Anspruch auf die Versicherungsleistung ergibt sich deshalb i.S.d. § 95 VVG grundsätzlich mit dem Eintritt des Versicherungsfalls. Ist dieser vor der Veräußerung der versicherten Sache eingetreten, steht der Anspruch auf die Versicherungsentschädigung dem Veräußerer zu (vgl. Prölss/Martin/Armbrüster, VVG, 29. Aufl., § 95 Rn. 12; Langheid/Wandt/Reusch, VVG, 2. Aufl., § 95 Rn. 265). In seiner Person einmal entstandene Ansprüche gehen nicht gemäß § 95 Abs. 1 VVG mit dem Eigentumsübergang auf den Erwerber über (BGH, Urteil vom 18. Februar 2004 - IV ZR 94/03, NJW-RR 2004, 753 f. zu § 69 VVG a.F.). Versicherungsfall im Sinne des § 1 VVG ist hier der Wasserschaden, der bereits im Dezember 2012 und damit vor der im Juli 2013 erfolgten Eintragung der Kläger als Eigentümer des Wohnungseigentums in das Grundbuch aufgetreten ist.

13 cc) Die Trocknungskosten als ein Bestandteil der Versicherungsleistung dienten der Reparatur des durch den Wasserschaden im Dezember 2012 beschädigten Hobbyraums. Für die Anspruchsentstehung in der Person der Mutter der Kläger genügt es, dass der Raum durch die Feuchtigkeit beschädigt worden ist, solange er im Eigentum der Mutter stand. Dass die Reparatur in Gestalt der Trocknung nach den für den Senat mangels Tatbestandsberichtigungsantrags gemäß § 559 Abs. 1 Satz 1 ZPO bindenden Feststellungen des Berufungsgerichts in der Zeit von Februar 2013 bis April 2014 und damit teilweise auch in einem Zeitraum durchgeführt wurde, als die Kläger bereits im Grundbuch als Eigentümer eingetragen worden waren, ist demgegenüber für die Anspruchsentstehung i.S.d. § 95 Abs. 1 VVG unerheblich. Ebenso wenig

kommt es darauf an, wann die Versicherung die Versicherungsleistung tatsächlich erbracht hat (vgl. Langheid/Wandt/Reusch, VVG, 2. Aufl., § 95 Rn. 265). Dass die Zahlung hier nach dem Eigentumserwerb der Kläger erfolgt ist, ändert deshalb nichts daran, dass der Anspruch auf Erstattung der Trocknungskosten gegen die Versicherung bereits zuvor entstanden ist.

14 dd) Soweit es um den von der Versicherung zusätzlich gezahlten Nutzungsausfall für zweieinhalb Monate geht, der ebenfalls in der Regulierungsleistung von 946,03 € enthalten ist, gilt im Ergebnis nichts anderes.

15 (1) Dies folgt allerdings nicht schon daraus, dass der Raum im Dezember 2012 beschädigt worden ist. Der Anspruch auf Nutzungsausfall entsteht für jeden Zeitraum neu, in dem die Gebrauchsfähigkeit beeinträchtigt ist. Stichtag ist auch insoweit der Tag des Eigentumsübergangs auf die Kläger und damit der 11. Juli 2013. Soweit es um den Nutzungsausfall bis zu diesem Zeitpunkt geht, ist der Anspruch in der Person der Mutter entstanden. Nur wenn ein Nutzungsausfall nach dem Eigentumsübergang eingetreten wäre, stünde eine von der Versicherung hierfür erbrachte Versicherungsleistung den Klägern zu. Auf den zwischen den Klägern und ihrer Mutter im Innenverhältnis vereinbarten Übergang der Nutzen und Lasten bereits zum 1. Februar 2013 kommt es - wie oben ausgeführt - im Rahmen des § 95 Abs. 1 VVG nicht an.

16 (2) Hier erstreckt sich die von der Versicherung für einen Nutzungsausfall von zweieinhalb Monaten gewährte Entschädigung erkennbar auf einen Zeitraum, in dem noch die Mutter der Kläger Eigentümerin der Wohnung war. Die Beeinträchtigung der Gebrauchsfähigkeit des Raums beruhte auf der Durchfeuchtung. Sie trat bereits im Dezember 2012 ein und dauerte so lange an, bis der Raum getrocknet und damit wieder nutzbar war. Ein ausgleichsbedürftiger

Nutzungsausfall bestand deshalb gerade in dem Zeitraum, der sich unmittelbar an den Versicherungsfall anschloss. Da die Versicherung von einem erforderlichen Trocknungszeitraum von zweieinhalb Monaten ausging, liegt die Annahme, die Versicherungsleistung habe sich auf einen Zeitraum ab Juli 2013 bezogen, fern.

17 ee) Entgegen der Auffassung der Kläger ergibt sich keine für sie günstigere Beurteilung aus dem Umstand, dass nach ihrem für das Revisionsverfahren zu unterstellenden Vortrag in dem Versicherungsvertrag eine so genannte strenge Wiederherstellungsklausel enthalten ist. Hiernach erwirbt der Versicherungsnehmer den Anspruch auf Zahlung des Teils der Entschädigung, der den Zeitwertschaden übersteigt, nur, soweit und sobald er innerhalb von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalls sichergestellt hat, dass er die Entschädigung verwenden wird, um versicherte Sachen in gleicher Art und Zweckbestimmung an der bisherigen Stelle wiederherzustellen oder wiederzubeschaffen.

18 (1) Ob bei der Vereinbarung einer solchen Klausel und der Veräußerung der versicherten Sache nach Eintritt des Versicherungsfalls der Anspruch auf den Neuwertanteil in der Person des Veräußerers oder in der Person des Erwerbers entsteht, hängt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs davon ab, zu welchem Zeitpunkt die Wiederherstellung erfolgt oder sichergestellt ist. Erfolgt die fristgerechte Wiederherstellung des versicherten Gebäudes oder die fristgerechte Sicherstellung der Verwendung der Entschädigung zu diesem Zweck erst nach dem Eigentumsübergang, steht der Anspruch dem Erwerber zu. Demgegenüber entsteht der Anspruch auf die Neuwertspanne in der Person des Veräußerers, wenn die Sicherstellung noch vor dem Zeitpunkt des Eigen-

tumsübergangs erfolgt (BGH, Urteil vom 18. Februar 2004 - IV ZR 94/03, NJW-RR 2004, 753 f.).

19 (2) Auf diese Rechtsprechung käme es aber nur an, wenn die Gebäudeversicherung an die Beklagte den Neuwertanteil gezahlt hätte oder in der Versicherungsleistung in Höhe von 946,03 € jedenfalls ein Neuwertanteil erhalten gewesen wäre. Hiervon kann auf der Grundlage der Feststellungen des Berufungsgerichts nicht ausgegangen werden. Mit den Zahlungen sollten die Stromkosten für die Trocknung sowie der Nutzungsausfall für zweieinhalb Monate reguliert werden.

20 (3) Letztlich verweisen die Kläger lediglich darauf, die Sicherstellung der Wiederherstellung sei erst in der Zeit nach ihrem Erwerb erfolgt, so dass die Versicherungsleistung in ihrer Person als Erwerber entstanden sei. Bezieht sich aber die Versicherungsleistung nicht auf den Neuwertanteil, verbleibt es bei dem oben dargelegten Grundsatz, dass - ungeachtet der Vereinbarungen im Innenverhältnis zwischen Veräußerer und dem Erwerber - dem Veräußerer im Außenverhältnis zu dem Versicherungsnehmer die Versicherungsleistung zusteht, wenn der Versicherungsfall - wie hier - vor der Veräußerung der versicherten Sache eingetreten ist.

III.

21 Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

Schmidt-Räntsch Brückner Göbel

Haberkamp Hamdorf

Vorinstanzen:

AG Idstein, Entscheidung vom 01.12.2014 - 32 C 9/14 (21) -
LG Frankfurt am Main, Entscheidung vom 30.12.2015 - 2-13 S 7/15 -