

Führung / Kommunikation

## Hotelkosten und Versicherungsschäden: Wieviel Luxus darf es sein, Herr Senk?

Die Gebäudeversicherungsbedingungen sehen ebenso wie aktuelle Hausratkonzepte in aller Regel einen Ersatz von Hotelkosten vor, falls die Wohnung durch einen Versicherungsschaden unbewohnbar wird. Dieser Kostenersatz ist üblicherweise auf einen Betrag von 100,00 bis 200,00 EUR pro Tag und Wohnung gedeckelt und wird auch nur für einen begrenzten Zeitraum von höchstens einem Jahr gezahlt.



Wolf-Rüdiger Senk, Foto AVW

In Ansehung dieser etwas vagen Regelung wundert es nicht, dass im Schadenfall immer wieder Streitigkeiten zwischen Versicherer und Versicherungsnehmer über die Höhe der zu erstattenden Kosten entstehen, wie auch in einem jüngst vom Oberlandesgericht Saarbrücken entschiedenen Rechtsstreit (-OLG Saarbrücken, Urteil vom 13.01.2016, Az: 5 U 15/15; auch RuS 2016, 240-243).

Die Klägerin dieses Rechtsstreites verfolgte in zweiter Instanz aus abgetretenem Recht noch Ansprüche aus Unterbringungskosten gegen den Hausratversicherer aufgrund eines Leitungswasserschadens. Unstreitig war die Wohnung aufgrund eines versicherten Wasserschadens in dem Zeitraum vom 10.09. bis 10.11.2013 unbewohnbar. Der Versicherungsnehmer und seine Lebensgefährtin mieteten für diesen Zeitraum eine als Ferienhaus möblierte Doppelhaushälfte für einen pauschalen Inklusivpreis von 100,00 EUR/Tag an. Die Gesamtrechnung belief sich auf 6.200,00 EUR, welche der VN der Klägerin abtrat. Diese übersandte dem beklagten Hausratversicherer die Rechnung unter Offenlegung der Abtretung, welcher jedoch in der Folge nicht reagierte. Daraufhin beauftragte die Klägerin einen Rechtsanwalt mit der Geltendmachung ihrer Forderung. Darauf reagierte die Beklagte und beanstandete die eingereichte Rechnung unter formalen Gesichtspunkten. Zugleich begehrte

sie Auskunft zu Größe, Verwendung, sonstigen Nutzungsvereinbarungen der Ersatzunterkunft. Mit einem Folgeschreiben erhob die Beklagte weitere Einwendungen gegen die Höhe der Unterkunftskosten und bot einen Pauschalbetrag von 2.000,00 EUR zur Abgeltung aller Ansprüche an.

Nach Beantragung eines Mahnbescheids durch die Klägerin wurde das streitige Verfahren vor dem Landgericht durchgeführt, in welchem die Beklagte einen Teilbetrag von insgesamt 4.000,00 EUR zahlte. Im anschließenden Klagverfahren vor dem OLG verfolgte die Klägerin ihren Anspruch auf Erstattung restlicher 2.200,00 EUR zuzüglich vorgerichtlicher Anwaltskosten weiter und obsiegte mit ihrer Forderung.

Das OLG begründete seine Entscheidung damit, dass in dem zugrunde liegenden Versicherungsvertrag als „beitragsfrei mitversicherte Leistung“ der Ersatz von Hotelkosten für maximal 100 Tage bei einer Höchstschädigung von 100,00 EUR je Tag versprochen wurde.

Mehr zum Thema **Versicherung von Immobilien** finden Sie unter [www.avw-gruppe.de](http://www.avw-gruppe.de)

Nach den einschlägigen Bestimmungen des Vertrages sollten Kosten für die Hotelunterbringung ohne Nebenkosten ersetzt werden, sofern die ständig benutzte Wohnung aufgrund eines Versicherungsfalles unwohnbar werden sollte. Dabei wurde die Unterbringung in Pensionen, Gaststätten oder Ferienwohnungen der Hotelunterbringung gleichgesetzt.

Entgegen der Auffassung des erstinstanzlich angerufenen LG ergab nach Ansicht des OLG die Auslegung dieser Vereinbarung keineswegs, dass die Unterbringungskosten nur im Rahmen des Erforderlichen zu erstatten seien noch könne dem Versicherungsnehmer ein Verstoß gegen seine Schadenminderungsobliegenheit vorgeworfen werden, der eventuell zur Leistungskürzung berechtigt hätte. Dem OLG zufolge sei es nicht Sache des Versicherungsnehmers darzulegen und zu beweisen, dass die geltend gemachten Unterbringungskosten dem Betrag nach nicht überhöht seien. Vielmehr sei der Versicherer nur dann ganz oder teilweise leistungsfrei, wenn er darlegen und beweisen könne, dass die tatsächlich entstandenen Unterbringungskosten eine schwer schuldhaft Verletzung der Schadenminderungsobliegenheit darstellten. Bei der Auslegung der weit gefassten Klausel im Versicherungsvertrag ging der Senat davon aus, dass der Versicherungsnehmer die Kosten für die Anmietung der Doppelhaushälfte von 100,00 EUR pro Tag für erstattungsfähig halten durfte, zumal bei Anmietung eines Hotelzimmers für ihn und seine Lebensgefährtin kaum eine günstigere Unterkunft zu beschaffen gewesen wäre. Hinzu kam, dass mangels konkreter Hinweise in der Vertragsklausel keine Veranlassung bestand, preiswertere Alternativen zu suchen. Eine Parallele zu der im Haftungsrecht postulierten Schadenminderungspflicht des Geschädigten lehnte das OLG ausdrücklich ab unter Hinweis darauf, dass der Versicherer ausreichend geschützt sei, da die Kosten sowohl der Höhe als auch der versicherten Zeit nach beschränkt seien.

Diese versicherungsnehmerfreundliche Auslegung des OLG stellt die geübte Regulierungspraxis der Versicherer, die in solchen Fällen in aller Regel mit der Schadenminderungsobliegenheit argumentieren, komplett in Frage, ist in ihrer Deutlichkeit aber umso mehr zu begrüßen. Auch hier gilt wiederum die Binsenweisheit, dass es für den Versicherungsnehmer empfehlenswert ist, sich fachkundiger Beratung zu vergewissern, um nicht im Schadenfall dem Versicherer ohne „Rückendeckung“ gegenüber zu stehen

Wolf-Rüdiger Senk

AVW Unternehmensgruppe

---

Fünzig Prozent bei der Werbung sind immer  
rausgeworfen. Man weiß aber nicht, welche  
Hälfte das ist. Henry Ford

Wir helfen Ihnen beim Suchen.

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de

---