

Personalien

Leitungswasserschäden und Schimmelpilze – das BGH-Urteil vom 12. Juli 2017 schafft Klarheit

Häufig kommt es im Gefolge von Leitungswasserschäden auch zu Schimmelpilzbildung, insbesondere dann, wenn sich der Wasseraustritt zunächst unbemerkt in einem Hohlraum ereignet hat. In solchen Fällen ist der Ärger mit dem Leitungswasserversicherer oftmals vorprogrammiert, so wie auch in einem jüngst vom Bundesgerichtshof (BGH) entschiedenen Rechtsstreit (BGH, Urteil vom 12. Juli 2017, Az.: IV ZR 151/15).



Wolf-Rüdiger Senk; Foto AVW Gruppe

In dem bei der beklagten Versicherungsgesellschaft unter anderem auch gegen Leitungswasserschäden versicherten Gebäude der Kläger hatten diese im April 2008 Durchfeuchtungen im Fußboden der Küche bemerkt, welche infolge einer Undichtigkeit der dort verlegten Kaltwasserleitung entstanden waren. Daraufhin ließen die Kläger die Undichtigkeit beheben und Trocknungsmaßnahmen durchführen, die von der Beklagten auch reguliert wurden.

Streit entbrannte jedoch über die Sanierung des mikrobiell belasteten Estrichs, da die Versicherung eine Regulierung mit der Begründung ablehnte, es handele sich dabei um Schimmelschäden, welche bedingungsgemäß vom Versicherungsschutz ausgeschlossen seien. In der Tat heißt es in § 6 Ziffer 3 d) der dem Vertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Bedingungen für die Wohngebäudeversicherung (VGB 2001): „Der Versicherungsschutz gegen Leitungswasser erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch...d) Schwamm oder Schimmel...“

Daraufhin betrieben die Kläger ein selbständiges Beweisverfahren, im Rahmen dessen der gerichtlich bestellte Sachverständige einen großflächigen aktiven Schimmelpilzbefall von Estrich und Dämmung

feststellte und die Sanierungskosten mit netto 28.540, 79 EUR zuzüglich Kosten für eine Ersatzwohnung und -büro ermittelte. Da die Kläger die Auffassung vertraten, es handele sich dabei um einen mitversicherten Schaden, begehrten sie die genannten Kosten als Abschlagszahlung vom Versicherer sowie die Feststellung dass dieser auch die anfallende Mehrwertsteuer zu tragen habe.

Dem widersprach die Beklagte mit der Begründung, der Schimmelausschluss sei rechtswirksam und berief sich auch darauf, dass der Wasserschaden bereits bei der Errichtung des Wohnhauses verursacht worden sei und sich damit bereits zu einem nicht versicherten Zeitpunkt ereignet habe

In den Vorinstanzen blieb die Klage erfolglos, aber vor dem BGH fanden die Kläger schließlich Gehör mit ihrem Anliegen. Zwar schloss sich der Senat der Beurteilung des Berufungsgerichtes an, die Klausel der VGB zu dem Thema Leitungswasser sei weder unklar noch intransparent im Sinne der AGB-Normen, jedoch führt diese nach Auffassung des BGH zu einer unangemessenen Benachteiligung des Versicherungsnehmers, da der umfassende Schimmelausschluss wesentliche Rechte des Versicherungsnehmers in einer den Vertragszweck gefährdenden Weise gemäß § 307 Abs. 2 Nr. 2 BGB einschränke, sofern derartige Schäden – wie von den Klägern vorgebracht – regelmäßige oder zumindest sehr häufige Folge von Leitungswasserschäden seien.

Da nach Lesart des BGH das Hauptleistungsversprechen des Versicherers sei, einen grundsätzlich umfassenden Ausgleich bei Leitungswasserschäden zu gewähren, schränke die Ausschlussklausel des § 6 Nr. 3 d) VGB 2001 diesen Vertragszweck erheblich ein. Da das Berufungsgericht den angebotenen Sachverständigenbeweis zu diesem Thema nicht erhoben sondern stattdessen diese behauptete Typizität ohne sachverständige Hilfe verneint habe, beruhte nach Einschätzung des BGH diese Feststellung auf einer nicht gesicherten Tatsachenbasis so dass die Revision folglich begründet war.

Der Senat setzte sich in diesem Kontext auch mit dem Vorbringen der Beklagten auseinander, der Leitungswasseraustritt sei ohnehin nicht versichert, da sich dieser bereits vor Beginn des Versicherungsvertrages ereignet habe. Der BGH stellte hier auf die Auslegung der Versicherungsbedingungen bei verständiger Würdigung, aufmerksamer Durchsicht und unter Berücksichtigung des erkennbaren Sinnzusammenhangs durch einen durchschnittlichen Versicherungsnehmer ab und konstatierte, dieser könne den VGB nicht entnehmen, dass Leitungswasserschäden nur dann versichert seien, wenn das Wasser aus einer versicherten Leitung erstmals innerhalb der Laufzeit des Versicherungsvertrages ausgetreten sei. Die Folgerung, dass derartige Wasseraustritte dann vom Versicherungsschutz ausgenommen seien, wenn aus einer grundsätzlich versicherten Leitung schon in nicht versicherter Zeit Wasser ausgetreten sei, dränge sich dem Versicherungsnehmer nicht auf, da eine Festlegung, zu welchem Zeitpunkt der Versicherungsfall als eingetreten gilt, fehle (BGH a.a.O., Rn 31).

Da sich der streitige Schadenfall jedenfalls auch innerhalb des versicherten Zeitraumes ereignete, bestand nach Ansicht des BGH auch Versicherungsschutz, da es für die zeitliche Festlegung nicht auf den Beginn des Wasseraustritts sondern auf die Entdeckung des Schadens ankomme (BGH a.a.O. Rn 34, so auch schon OLG Schleswig NJW 2015, 2431).

Es ist sehr erfreulich, dass der BGH diese Gelegenheit genützt hat, eine versicherungsnehmerfreundliche Auslegung des Schadenbegriffes, welche ja erstmalig vom OLG Schleswig entgegen der Rechtsprechung des OLG Celle definiert wurde, festzuschreiben, so dass der Kreativität der Schadenabteilungen einiger Versicherer, die gerne den unklaren Eintrittszeitpunkt eines Wasserschadens nutzten, um sich mit dem OLG Celle aus der Regulierung zu verabschieden, nun hoffentlich final ein Riegel vorgeschoben wurde.

Wolf-Rüdiger Senk

AVW Unternehmensgruppe

Mehr zum Thema Versicherung von Immobilien finden Sie unter www.avw-gruppe.de

Die Kinder aus den Dörfern um Mulanga brauchen eine bessere Lernumgebung für eine gute Schulbildung.

Wir wollen lernen!

Bauen Sie mit der DESWOS eine neue Grundschule mit drei hellen Klassenzimmern und einem Dach, das Schutz in der Regenzeit bietet.

DESWOS