

Führung / Kommunikation

# Ausschluss von Schimmelbefall als Folgeschaden in der Leitungswasserversicherung. Was nun, Herr Senk?

Insbesondere bei längerer Zeit unbemerkt gebliebenen Durchfeuchtungsschäden aufgrund defekter Wasserleitungen kommt es meist zu einem Schimmelbefall, der unter Umständen großflächige und kostenintensive Sanierungsarbeiten zur Folge hat.



Bis die Durchfeuchtung von Wand und Estrich sichtbar wird, kann viel Zeit vergehen und der Schimmel sich großflächig ausbreiten. Foto: Dr. Gerhard Führer, [www.peridomus.de](http://www.peridomus.de)

Diesem von den Versicherern ungeliebten Risiko versucht man zu begegnen, indem in den Versicherungsbedingungen klargestellt wird, dass sich der Versicherungsschutz gegen Leitungswasser ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch Schimmel erstreckt, wie auch in einem Rechtsstreit, der im Jahr 2017 vom BGH entschieden wurde (**BGH Urteil vom 12. Juli 2017, Az.: IV ZR 151/15**).

Gegenstand dieser Entscheidung war eine Durchfeuchtung im Fußbodenbereich des Hauses der Kläger, welche durch Undichtigkeit einer dort verlegten Kaltwasserleitung entstanden war. Diese Undichtigkeit ließen die Kläger beheben und Trocknungsmaßnahmen durchführen, welche der beklagte Versicherer auch regulierte. Nicht zahlen wollte dieser jedoch die Kosten der Sanierung von Estrich und Estrichdämmung, welche großflächig von Schimmelpilz befallen waren. Der Versicherer begründete seine Weigerung mit dem expliziten Ausschluss von Schimmelschäden in den zugrunde liegenden Versicherungsbedingungen.

## Der Rechtsstreit

Darauf kam es zu einem Rechtsstreit, in welchem die Kläger sowohl vor dem erstinstanzlich angerufenen Landgericht als auch in der Berufung vor dem Oberlandesgericht unterlagen, da diese den Leistungsausschluss gemäß den Versicherungsbedingungen weder als unklar gemäß der Regelung des § 305c Abs. 2 BGB noch als intransparent im Sinne des § 307 Abs. 1 Satz 2 BGB ansahen.

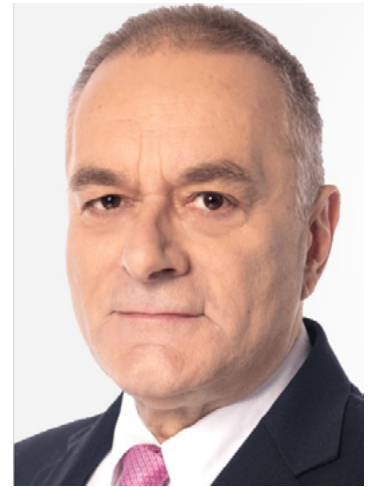
**Erst vor dem BGH fanden die Kläger Gehör mit ihrer Auffassung**, dass derartige Schäden mitversichert sein müssten. Diese hatten in der Berufung vorgetragen, ein **Schimmelschaden sei regelmäßige oder zumindest sehr häufige, zwangsläufige und kennzeichnende Folgen des Leitungswasseraustritts** und hatten hierzu auch einen Sachverständigenbeweis angeboten. Diese behauptete Typizität hatte das Berufungsgericht jedoch verneint, ohne die angebotene sachverständige Aufklärung in Anspruch zu nehmen (**BGH a.a.O.Rn 17ff.**).

## „Bei Leitungswasserschäden seien Folgeschäden durch Schimmelpilzbildung nahezu der Regelfall“

Hierin sah der BGH einen entscheidungserheblichen Verfahrensmangel, welcher zur Aufhebung und Rückverweisung an das OLG führte. Der Senat begründete diese Entscheidung damit, dass unter der Prämisse, dass die klägerische Behauptung „bei Leitungswasserschäden seien Folgeschäden durch Schimmelpilzbildung nahezu der Regelfall“ ein pauschaler Leistungsausschluss in den Vertragsbedingungen so weit in den Kernbereich des Leistungsversprechens des Versicherers eingreifen würde, dass der Vertragszweck, nämlich die **Absicherung gegen Leitungswasserschäden im weitesten Sinne, partiell ausgehöhlt würde**. Damit wäre eine derartige Klausel unwirksam gemäß § 307 Abs. 2 Nr. 2 BGB, weil sie die Rechte des Versicherungsnehmers in einer den Vertragszweck gefährdenden Weise einschränkte.

**Diese Klarstellung ist aus Versicherungsnehmersicht sehr erfreulich, da die Praxis zeigt, dass gerade bei Schäden im Mauerwerk oder im Fußbodenbereich die Durchfeuchtung meist geraume Zeit wirken kann, bis diese entdeckt wird, so dass der Schimmelbefall quasi indiziert ist.**

Wolf-Rüdiger Senk



Wolf-Rüdiger Senk ist Prokurist, Bereichsleiter Versicherungsrecht: Bei komplexen Schadenfällen beraten wir Sie kompetent und unterstützen und entlasten Sie auch bei schwierigen technischen oder rechtlichen Problemen. Erfahren Sie mehr zur AVW Schadenberatung. [www.avw.gruppe.de](http://www.avw.gruppe.de)

**WOWI-GOLFTOUR 2021**  
MEHR INFORMATIONEN UNTER  
[www.pressecompony.events/event-serie/wowi-golftour/](http://www.pressecompony.events/event-serie/wowi-golftour/)

wowi golf tour