

GRUNDLAGEN UND PRAXIS

Die Wohngebäudeversicherung
Eine Erläuterung anhand praktischer Fälle

Jörg Lemberg | Andreas Luksch

Grundlagen und Praxis

Die Wohngebäudeversicherung
Eine Erläuterung anhand praktischer Fälle

Jörg Lemberg | Andreas Luksch

GRUNDLAGEN PRAXIS

Die Wohngebäudeversicherung
Eine Erläuterung anhand praktischer Fälle

Jörg Lemberg | Andreas Luksch



Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

© 2016 Verlag Versicherungswirtschaft GmbH Karlsruhe

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urhebergesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlags Versicherungswirtschaft GmbH, Karlsruhe. Jegliche unzulässige Nutzung des Werkes berechtigt den Verlag Versicherungswirtschaft GmbH zum Schadenersatz gegen den oder die jeweiligen Nutzer. Bei jeder autorisierten Nutzung des Werkes ist die folgende Quellenangabe an branchenüblicher Stelle vorzunehmen:

© 2016 Verlag Versicherungswirtschaft GmbH, Karlsruhe

Jegliche Nutzung ohne die Quellenangabe in der vorstehenden Form berechtigt den Verlag Versicherungswirtschaft GmbH zum Schadenersatz gegen den oder die jeweiligen Nutzer.

Beachten Sie bitte stets unseren Aktualisierungsservice auf unserer Homepage unter vww.de → **Service** → **Ergänzungen/Aktualisierungen**. Dort halten wir für Sie wichtige und relevante Änderungen und Ergänzungen zum Download bereit.



Gleichstellungshinweis

Zur besseren Lesbarkeit wird auf geschlechtsspezifische Doppelnennungen verzichtet.

Illustrationen: Ulrike Götz
Foto Hagel: fotolia.com, swa182

Grundlagen und Praxis, Band 010
Lemberg | Luksch: Die Wohngebäudeversicherung

ISSN 2366-0198
ISBN 978-3-89952-873-2

Grundlagen und Praxis – Schwieriges einfach erklärt!

Die Reihe *Grundlagen und Praxis* erklärt die wichtigsten Sparten und viele weitere Themen der Versicherungswirtschaft einfach und verständlich.

Alle Bände vermitteln relevantes Basiswissen und zeigen stets Bezüge zu verwandten Versicherungsthemen auf.

Die Autoren visualisieren die wichtigsten Gedanken mit Zeichnungen, in Tabellenform und als Beispiele aus der Praxis. Durch Zusammenfassungen und interessante Kurzinfos wird die Thematik erlebbar.

Alle unsere Autoren sind Kollegen aus der Branche, die ihre Praxiserfahrung einbringen. Aktuelle Beispiele und Randnotizen festigen das Gelesene und fördern den Wissenstransfer und die Umsetzung in den beruflichen Alltag.

Wir verkomplizieren die Inhalte nicht, sondern suchen immer nach dem verständlichsten Weg, sie unseren Lesern nahezubringen. Unsere Leser sollen durch einen unterhaltsamen und leicht lesbaren Schreibstil motiviert werden, sich in kurzer Zeit Versicherungswissen anzueignen bzw. aufzufrischen.

Die Reihe richtet sich an Mitarbeiter und Führungskräfte in Versicherungsunternehmen, die sich weiterbilden möchten, aber auch an Quereinsteiger, die versicherungswirtschaftliche Grundlagen erwerben möchten.

Vorwort der Autoren

Sie möchten sich zielgerichtet in das Thema Wohngebäudeversicherung einarbeiten und bevorzugen dabei keine klassischen Lehrbücher? Dann sind Sie hier genau richtig, denn wir haben für Sie zahlreiche markante Übungen, Schadensfälle und Beispiele aus der Versicherungspraxis ausgewählt, anhand derer Sie anschaulich die Funktionsweise der Wohngebäudeversicherung erlernen können. Wir haben uns dabei vor allem nicht auf die Darstellung höchstrichterlich entschiedener Spezialfragen beschränkt, sondern haben auch zahlreiche einfach gelagerte Sachverhalte aus unserer täglichen Seminar- und Regulierungspraxis eingebracht. Der Einstieg über den Normalfall soll Ihnen die notwendige Sicherheit geben, mit der Sie sich dann vertiefenden Spezialfragen zuwenden können. Damit Sie an der Lösung der komplexen Schadensfälle schon beim ersten Lesen dieses Buches aktiv mitwirken können, erhalten Sie vorher jeweils einführende Informationen mit anschaulichen Beispielen und Illustrationen. Einen bleibenden Lerneffekt erzielen Sie dann, wenn Sie an den von uns angegebenen Stellen jeweils auch die zitierten Texte in den Versicherungsbedingungen bzw. im Gesetz nachlesen.

Ganz herzlich danken möchten wir Herrn Marco Vetter für seine wertvollen Anmerkungen im Zuge seiner Korrekturlesung sowie Herrn Lothar Schwartz für seine wichtigen Hinweise zur besseren Verständlichkeit des Textes.

Ganz besonders danken wir Herrn Rechtsanwalt Dr. Frank Reinhard, der mit seiner exzellenten fachlichen Unterstützung ganz wesentlich zum Gelingen dieses Werkes beigetragen hat.

Mannheim, im Oktober 2016

Jörg E. G. Lemberg Andreas S. Luksch

Inhaltsverzeichnis

Einfach erklärt!	5
Vorwort der Autoren	7
Einleitung	11
1 Versicherte Gefahren	19
1.1 Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Luftfahrzeuge	19
1.2 Leitungswasser	42
1.3 Naturgefahren	68
2 Versicherte Sachen	81
3 Bedarfsermittlung und Prämie	95
3.1 Versicherungswert	95
3.2 Versicherungssumme	105
3.3 Prämie und Anpassung	112
4 Versicherte Kosten und (versicherter) Mietausfall.	117
4.1 Versicherte Kosten	117
4.2 Versicherte Mehrkosten	119
4.3 Mietausfall, Mietwert	120
5 Obliegenheiten	123
6 Abschluss und Beginn eines Wohngebäude- versicherungsvertrages	139

7 Vertragsbeendigung	143
7.1 Widerruf und Widerspruch	143
7.2 Kündigung	144
7.3 Anfechtung	168
7.4 Rücktritt	169
7.5 Aufhebung	169
7.6 Wegfall des versicherten Interesses	170
Anhang	171
Literaturverzeichnis	217
Stichwortverzeichnis	221

Einleitung

Ganz kurz wollen wir zu Beginn noch ein paar formale Dinge ansprechen, die Ihnen den Umgang mit diesem Buch erheblich erleichtern werden. Danach steigen wir dann gleich in die Wohngebäudeversicherung ein – versprochen!

Da die einzelnen Versicherungsunternehmen unterschiedliche Wohngebäude-Versicherungsbedingungen (VGB) haben, nehmen wir die Wohngebäude-Versicherungsbedingungen aus dem Jahr 2014 (VGB 2014 – Wert 1914) der Proximus Versicherung AG¹ als Grundlage für unsere nachfolgenden Ausführungen. Die **Proximus Versicherung AG** gibt es nicht wirklich, sondern wurde nur als einheitliche Grundlage für die Ausbildung geschaffen. Selbstverständlich können Sie auch die Versicherungsbedingungen eines realexistierenden Unternehmens heranziehen, doch müssen Sie dann möglicherweise an anderen als den von uns zitierten Stellen in den Bedingungen suchen und auch mit inhaltlichen Abweichungen rechnen. Da zahlreiche Unternehmen in nicht unerheblichem Umfang auf die Versicherungsbedingungen des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V. (GDV) zurückgreifen, haben wir diese mit freundlicher Genehmigung des GDV im Anhang mit abgedruckt². Diese **GDV-Bedingungen** sind für die Versicherer unverbindlich, d. h. ihre Verwendung ist rein fakultativ. Die Versicherer können also abweichende Bedingungen vereinbaren. An einigen Stellen weisen wir dann speziell auf die GDV-Bedingungen hin, was Sie an der Bezeichnung „VGB 2010 GDV“ erkennen. Mit Hilfe der Übersicht im Anhang, können Sie im Übrigen ganz leicht die angegebenen Fundstellen bei Proximus in den GDV-Bedingungen finden.

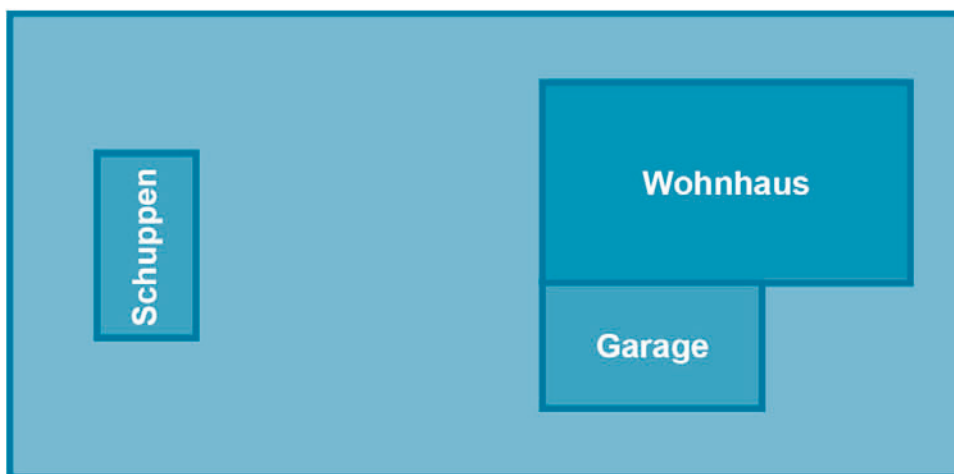
So, jetzt wollen wir keine Zeit mehr verlieren und starten direkt mit einem ersten kurzen Überblick:

Wir sprechen in den Versicherungsbedingungen von einem „Versicherungsgrundstück“, obwohl genau dieses nicht versichert ist. Vielmehr sind die von Menschenhand darauf errichteten Bauwerke oder Einrichtungen versicherbar – egal ob sie über- oder unterirdisch errichtet wurden. Das ist vor allem das Wohnhaus, um das

1 Allgemeine Wohngebäude Versicherungsbedingungen (VGB 2014 – Wert 1914).

2 VGB 2010 GDV – Stand 1.1.2013; die jeweils aktuellen GDV-Bedingungen sind unter www.gdv.de kostenfrei abrufbar. Die zzt. aktuelle Version finden Sie unter: <http://www.gdv.de/downloads/versicherungsbedingungen/allgemeine-wohngebäude-versicherungsbedingungen-vgb-2010-wert-1914/>.

es bei der Wohngebäudeversicherung in erster Linie geht. Man kann darüber hinaus aber auch andere Grundstücksbestandteile gegen entsprechende Prämie in den Versicherungsschutz mit einschließen. Da auch Gebäude wesentliche Bestandteile eines Grundstücks sind, kann man also auch Nebengebäude, Garagen und Gewächshäuser etc. einzeln mit in den Versicherungsschutz aufnehmen (Einzeldeklaration)³.



Grundsätzlich begrenzt das Grundstück somit alle versicherbaren Sachen durch seine Grundstücksgrenzen. Eine Ausnahme stellen allerdings Zu- und Ableitungsrohre der Wasserversorgung außerhalb des Grundstücks dar. Diese sind zum Teil auch noch über Klauseln gegen Zusatzprämie mitversicherbar, soweit der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt.

Handelt es sich um ein Zwei- bzw. Mehrfamilienhaus, können zudem auch noch Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte in Folge Einbruchdiebstahls mitversichert werden⁴. Glasscheiben sind als wesentliche Bestandteile des Gebäudes gegen all die nachfolgend genannten Gefahren bereits mitversichert. Wer aber zusätzlich das einfache Glasbruchrisiko (z. B. durch einen Steinwurf) versichert haben möchte, benötigt dafür einen separaten Versicherungsvertrag (Glasversicherung AGIB 2014).

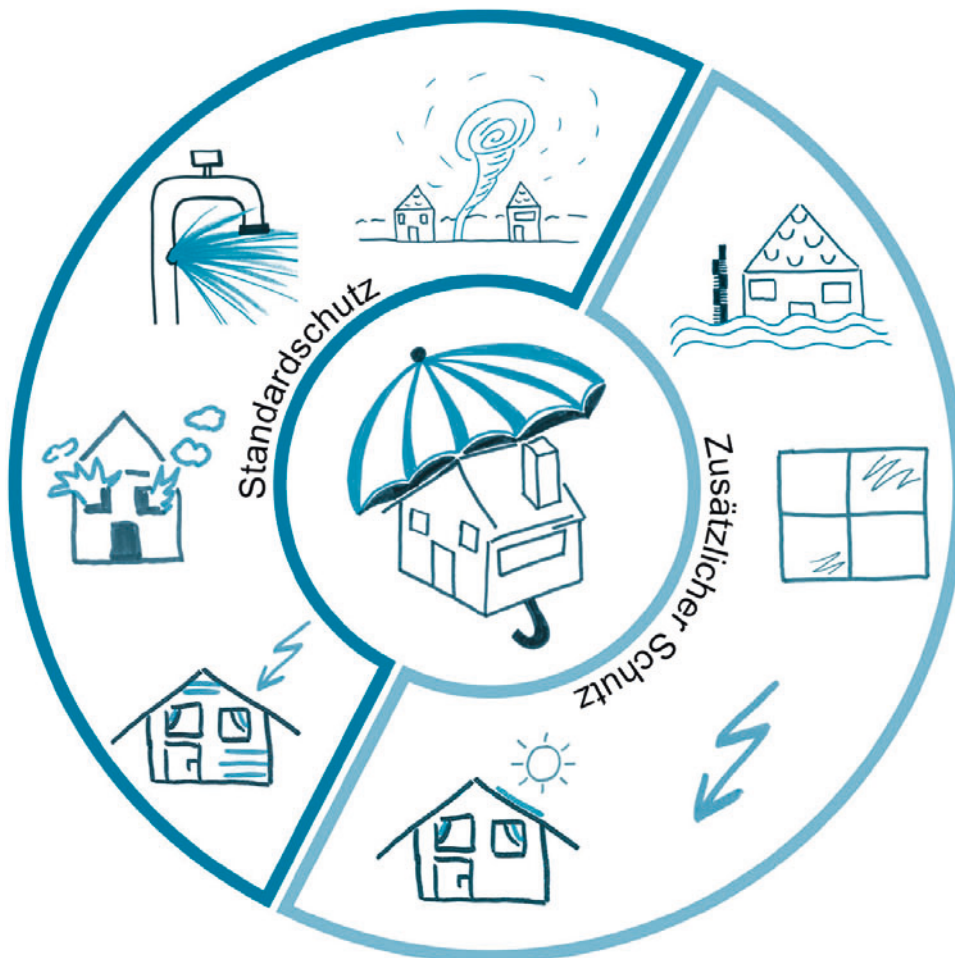
Die versicherten Sachen werden nun vom Versicherer in Geld ersetzt, wenn sie durch eine der versicherten Gefahren Feuer,

³ Fischer in Dietz/Fischer/Gierschek, Wohngebäudeversicherung, 3. Auflage, Karlsruhe 2015, § 5 A Rn. 2.

⁴ Bei Einfamilienhäusern ist der Gebäudeschaden durch Einbruchdiebstahl über die Hausratversicherung mitversichert (§ 8 (g) VHB 2014).

Leitungswasser oder Naturgefahren zerstört oder beschädigt werden bzw. abhandenkommen. Man spricht vom Versicherungsfall (§ 1 Nr. 1 VGB).

Die Wohngebäudeversicherung auf einen Blick



Quelle: GDV

Ist das versicherte Gebäude durch eine versicherte Gefahr zerstört oder beschädigt worden, so kann der Versicherer trotzdem nicht zur Erstattung des Schadens verpflichtet sein, wenn einer der definierten Ausschlüsse greift. Dabei unterscheidet man die **Ausschlüsse** Krieg, innere Unruhen und Kernenergie, die **für alle versicherten Gefahren** gelten⁵, sowie jeweils einzelne Ausschlüsse, die speziell zu einer Gefahr geregelt sind (z. B. Sengschäden⁶ bei der Gefahr Feuer). Und natürlich kann ein

⁵ Allgemeine Ausschlüsse: § 1 Nr. 2 VGB 2014.

⁶ Sengschäden: § 2 Nr. 5 (b) VGB 2014.

Schaden nicht bzw. nicht vollständig erstattet werden, soweit der Versicherungsnehmer diesen **vorsätzlich** oder **grob fahrlässig** verursacht hat (= subjektiver Risikoausschluss)⁷.

Was verbirgt sich hinter den Begrifflichkeiten:

Fahrlässigkeit nach § 276 Abs. 2 BGB

Fahrlässig handelt, wer die im Verkehr erforderliche Sorgfalt außer Acht lässt.

Beispiel: „Glühender Wasserkocher“

Toni hat nach Gebrauch des Wasserkochers den Stecker nicht gezogen. Nach dem Einkauf stellt er die Einkaufstaschen auf der Küchenarbeitsplatte ab und betätigt dabei unbemerkt den Einschaltknopf des Wasserkochers. Als er dann noch einmal das Haus verlässt, kommt es zu einem Gebäudeschaden durch Brand. Toni hat damit den Schaden fahrlässig herbeigeführt.

Der Versicherer bleibt jedoch zur Ersatzleistung verpflichtet, da keine grobe Fahrlässigkeit vorlag (§ 81 Abs. 2 VVG). Bei einfacher Fahrlässigkeit hat der Versicherer zu leisten.

Grobe Fahrlässigkeit

Grobe Fahrlässigkeit liegt vor, wenn die verkehrserforderliche Sorgfalt in besonders schwerem Maße verletzt wird, schon einfachste, ganz nahe liegende Überlegungen nicht angestellt werden und das nicht beachtet wird, das im gegebenen Fall jedem einleuchten musste.⁸

Beispiel: „Lose Verbindung“

Alex möchte in seinem Speicher Strom verlegen. Anstatt einen Elektriker zu beauftragen, schließt er unfachmännisch die Kabel lose mit Isolierband aneinander. In der Folgezeit kommt es durch losgelöste Kabel zu einem Brand. Der Versicherer ist berechtigt, die Entschädigungsleistung zumindest (erheblich) zu kürzen, da Alex den Versicherungsfall grob fahrlässig herbeigeführt hat.

⁷ § 81 VVG, vgl. Schimikowski, Peter, Versicherungsvertragsrecht, München 2014, 5. Auflage, Rn. 262 ff.

⁸ BGH, Urteil vom 29.9.1992, XI. ZR 265/91, NJW 92, 3236.

Vorsatz

Bei Vorsatz will der Versicherungsnehmer sogar den Schaden herbeiführen (direkter Vorsatz) oder nimmt ihn zumindest billigend in Kauf (bedingter Vorsatz).⁹

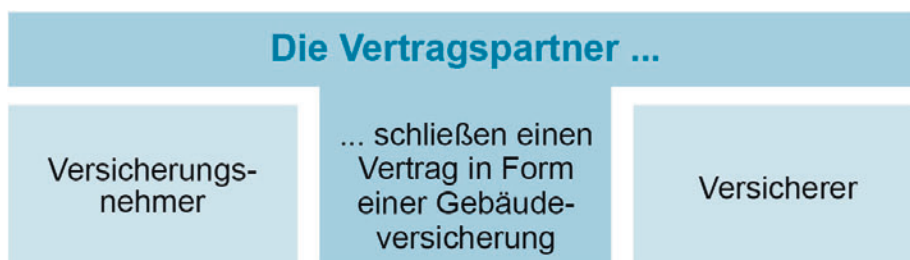
Beispiel: „Warm saniert“

Der Gebäudeeigentümer Gregor hat erhebliche finanzielle Probleme, den Sanierungsbedarf seines Wohnhauses zu beheben. In dem Bewusstsein, das Gebäude gut versichert zu haben, erkundigt er sich im Internet nach Möglichkeiten der effektiven Brandlegung mit möglichst geringen Nachweismöglichkeiten.

Nachdem er das Gebäude abbrennen ließ, stellen die Brandursachenermittler Reste von Brandbeschleunigern fest. Die Staatsanwaltschaft lässt daraufhin mit richterlichem Beschluss die Wohnung des Gregor durchsuchen. Dabei werden auch die Browserverläufe seines PCs nachvollzogen. Es kommt zur Anklage und Gregor wird zu 3 Jahren Haft verurteilt (§ 306 a Abs. 2 StGB). Aber ungeachtet der strafrechtlichen Konsequenzen brachte ihn die ganze Aktion auch finanziell nicht zum gewünschten Ziel. Da Gregor als Versicherungsnehmer den Schaden wollte, um so an die Versicherungssumme zu gelangen, liegt Vorsatz vor. Der Versicherer ist leistungsfrei (§ 81 Abs. 1 VVG).

► Exkurs: Versicherungsnehmer

Was ist eigentlich ein Versicherungsnehmer? Versicherungsnehmer nennt man den Vertragspartner bei einem Versicherungsvertrag, der Versicherungsschutz erhalten soll. Der Versicherer ist der andere Vertragspartner, der den Versicherungsschutz gewährt.



Vertragsparteien bei einem (Gebäude-)Versicherungsvertrag

⁹ Vgl. Prölss/Martin/Armbrüster, Versicherungsvertragsgesetz, 29. Auflage, München 2015, § 28, Rn. 188.

Neuwerterstattung

Ein absolutes Highlight der Wohngebäudeversicherung ist dann noch die **Neuwerterstattung**, d. h. dass der Gebäudeversicherer – im Gegensatz zum Haftpflichtversicherer – nicht den Zeitwert¹⁰ eines Gebäudes ersetzt, sondern den Betrag, den der Versicherungsnehmer am Schadenstag benötigt, um das Gebäude an derselben Stelle wieder neu aufbauen zu können. Darauf werden wir später noch genauer eingehen.

Im Zusammenhang mit dem Schadenereignis können dem Versicherungsnehmer dann auch noch zusätzliche Kosten entstehen. Die Gebäudeversicherung übernimmt einige wichtige Kostenpositionen, wie z. B. die **Aufräumungs- und Abbruchkosten**.

Um diesen wertvollen Versicherungsschutz zu keiner Zeit zu gefährden, muss der Versicherungsnehmer allerdings auch bestimmte Verhaltensregeln beachten, die man Obliegenheiten nennt. Die Verletzung einer Obliegenheit kann je nach Grad des Verschuldens zur Leistungskürzung oder sogar zur vollständigen Leistungsfreiheit des Versicherers führen. Dieses Prinzip kennen wir bereits aus den vorangegangenen Beispielen „Glühender Wasserkocher“, „Lose Verbindung“ und „Warm saniert“ zu den subjektiven Risikoausschlüssen.

Hinweis

Die Frage nach dem Grad des Verschuldens stellt sich nur bei grober Fahrlässigkeit. Bei einfacher Fahrlässigkeit hingegen bleibt der Versicherer voll zur Leistung verpflichtet. Bei Vorsatz des Versicherungsnehmers ist der Versicherer vollständig leistungsfrei (s. Kapitel 5), z. B. § 17 Nr. 2 VGB i. V. m. § 28 Abs. 2 VVG.

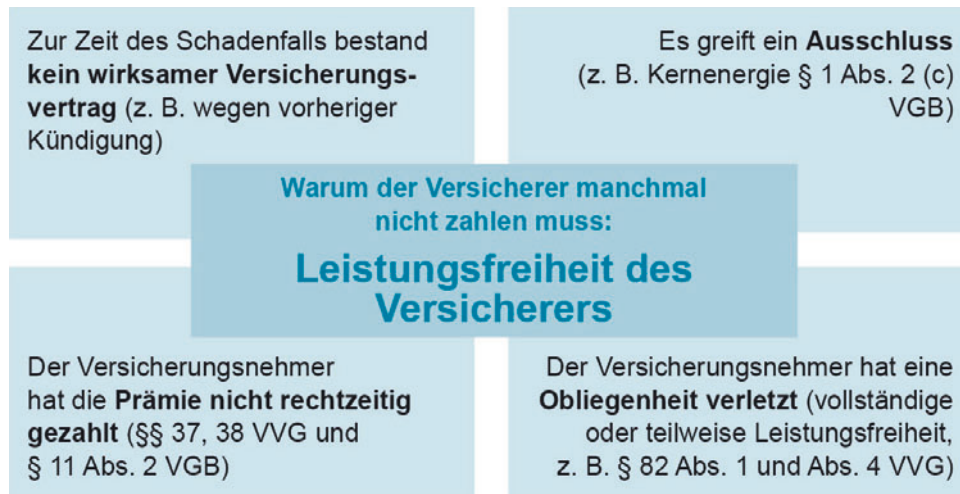
Dies gilt aber immer nur dann, wenn die Verletzung einer Obliegenheit auch der Grund für den Eintritt des Schadens war. Wer z. B. für die Dauer seines Winterurlaubs nach den Gebäudebedingungen dazu verpflichtet ist, seine Wohnung trotz Abwesenheit ausreichend zu beheizen¹¹, um Frostschäden an den

Wasserleitungen zu verhindern, kann bei Verletzung dieser Pflicht dennoch mit einer **Entschädigungsleistung** rechnen, wenn sein Haus abbrennt. Denn Letzteres hatte nun wirklich nichts mit der fehlenden Beheizung der Wohnung zu tun.¹²

10 „Der Zeitwert ergibt sich aus dem Neuwert, abzüglich der Wertminderung, insbesondere durch Alter und Abnutzungsgrad“ (§ 10 Nr. 1 (c) VGB 2014).

11 § 17 Nr. 1 (c) VGB 2014.

12 § 28 Abs. 3 VVG – Notwendiger ursächlicher Zusammenhang (Kausalität) zwischen der Verletzung der Obliegenheit und dem eingetretenen Schaden, um als Versicherer ganz oder teilweise leistungsfrei zu sein.



Mögliche Gründe für eine Leistungsfreiheit des Versicherers

Soviel zur Einführung. Jetzt wollen wir uns die Gebäudeversicherung einmal genauer anschauen.

1 Versicherte Gefahren

Mit unserer Aufzählung der versicherten Gefahren waren wir in der Einleitung bewusst etwas ungenau. Bereits die Gefahr **Feuer** beinhaltet nicht nur die Gefahr eines Brandes, sondern setzt sich insgesamt aus den folgenden Einzelgefahren zusammen (§ 2 VGB): **Brand**, **Blitzschlag**, **Explosion**, **Implosion** sowie **Anprall** oder **Absturz eines Luftfahrzeuges**, seiner Teile oder seiner Ladung.

Den Begriff **Feuer** haben wir also als Überbegriff für Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion und die Gefahren durch Luftfahrzeuge verwendet. Bitte lassen Sie sich dadurch nicht verwirren, denn wie Sie nachfolgend gleich sehen werden, ist ein **Brand** seinerseits als ein Feuer definiert. Es ist aber absolut üblich, den Begriff **Feuer** auch als Überbegriff für die genannten Einzelgefahren zu verwenden (s. Tarif).

Auf diese genannten Einzelgefahren wollen wir nun näher eingehen.

1.1 Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Luftfahrzeuge

1.1.1 Brand

Eigentlich weiß man auch schon ohne die Definitionen der Wohngebäudeversicherungsbedingungen ganz gut, was es bedeutet, wenn es irgendwo brennt. Dennoch kann es auch bei der Frage nach einem Brand zu Abgrenzungsproblemen kommen. Das Missgeschick des Hobbykochs, z. B. wenn ihm der Braten „verbrannt“ ist, würde noch keinen Versicherungsfall darstellen. Abgesehen davon wäre der Braten auch kein Teil eines Wohngebäudes, sondern Hausrat.

Was tatsächlich unter Brand zu verstehen ist, steht in § 2 Nr. 2 VGB:

Unter einem bestimmungsgemäßen Herd versteht man den Ort, an dem ein Feuer brennen soll, also z. B. der Docht einer Kerze oder der Brenner in der Heizungsanlage eines Mehrfamilienhauses. Sachen, die dort

Brand

„Brand ist ein Feuer, das ohne einen bestimmungsgemäßen Herd entstanden ist, oder ihn verlassen hat, und das sich aus eigener Kraft auszubreiten vermag.“

verbrennen, sind also nicht versichert, da sie ja bestimmungsgemäß verbrennen. Dies trifft für die Kerze und für das Heizöl zu. Wer also als Eigentümer eines Mehrfamilienhauses viel Heizöl (versichertes Gebäudezubehör, s. Kapitel 2) nachbestellen muss, kann die Kosten nicht von der Gebäudeversicherung erstattet bekommen, da das Heizöl bestimmungsgemäß verbrannt ist. Eigentlich logisch!

Wenn aber durch die Kerze oder durch die Heizungsanlage ein Feuer entsteht, das auf andere Sachen übergreift, so hat das Feuer seinen bestimmungsgemäßen Herd verlassen und genügend Kraft gehabt, sich auszubreiten. Dies wäre versichert!

Demgegenüber ist zum Beispiel die Brandstiftung ein Feuer ohne einen bestimmungsgemäßen Herd, denn das Gebäude ist ja an sich nicht zum Brennen bestimmt. Gleiches gilt für ein Feuer, das aufgrund eines technischen Defektes eines Haushaltsgerätes oder einer Anlage entsteht.

Schäden durch starke Hitze sind aber erst dann ein Brandschaden, wenn es zu einer offenen Lichterscheinung kam. Wem also das heiße Bügeleisen auf den Parkettboden fällt und dadurch lediglich ein Brandfleck entsteht, der bekommt den Schaden am Parkett nicht erstattet (Ausschluss „Sengschaden“)¹³. Erst wenn der Parkettboden dadurch Feuer fängt und es zu einer offenen Flamme kommt, liegt ein Brand vor.

Hierzu nun unser erster Schadensfall, bei dem wir die Frage des Brandes noch genauer unter die Lupe nehmen wollen. Gleichzeitig gehen wir auch schon kurz auf die „versicherten Sachen“ ein. Wie schon erwähnt, gibt es allgemeine – und auch zu jeder Gefahr – klar definierte Ausschlüsse, die man jeweils mitprüfen muss. Aber das machen wir für die Gefahr Brand jetzt einfach gemeinsam mit unserem ersten Schadensfall „Brennende Leidenschaft ...“

13 § 2 Nr. 5 (b) VGB; kann aber durch Klausel PK 7161 eingeschlossen werden.

Schadensfall 1: „Brennende Leidenschaft ...“

Wiebke bewohnt seit Jahren allein ein renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Mannheim. Vor zwei Tagen hat sie mit ihrem Freund Hasso nach nur zweiwöchiger intensiver Freundschaft Schluss gemacht.

Hasso kommt darüber nicht hinweg. Aus Zorn und verletzter Eitelkeit wirft er einen mit Stofffetzen umwickelten und in Benzin getränkten, brennenden Stein durch die Wohnzimmer-scheibe von Wiebkes Wohnung. Wiebke kann noch rechtzeitig das Haus verlassen und überlebt unbeschadet. Allerdings brennt das Haus bis auf die Grundmauern vollkommen ab. Die Brandermittler von Polizei und Feuerwehr schätzen den Gebäudeschaden auf 200.000 €. Wiebke hat eine Wohngebäudeversicherung, aus der maximal 280.000 € für einen Wiederaufbau zur Verfügung stehen. Diese Summe wird von einem Architekten auch als ausreichend eingeschätzt.

Wiebke verlangt daher von ihrem Versicherer die Erstattung der Wiederaufbaukosten in Höhe von 280.000 €. Zu Recht?

Lösung

Der Versicherer könnte zum Ersatz des entstandenen Gebäudeschadens nach § 1 Satz 1 VVG i. V. m. § 1 Abs. 1, § 2 Nr. 1 (a) und Nr. 2, § 5 VGB verpflichtet sein. Hierfür ist Voraussetzung, dass eine versicherte Sache durch eine versicherte Gefahr zerstört oder beschädigt oder infolgedessen abhandengekommen ist.

I. Versicherte Sache

Versichert sind die im Versicherungsschein bezeichneten Gebäude mit ihren Gebäudebestandteilen und Gebäudezubehör, einschließlich unmittelbar an das Gebäude anschließender Terrassen auf dem im Versicherungsschein bezeichneten Versicherungsgrundstück, § 5 Nr. 1 VGB.

Definition: Gebäude, § 5 Nr. 2 (a) VGB:

Gebäude im Sinne dieser Regelungen sind mit dem Erdboden verbundene Bauwerke, die der überwiegenden Nutzung zu Wohnzwecken bestimmt sind und gegen äußere Einflüsse schützen können.

Für das Gebäude von Wiebke bestand eine Gebäudeversicherung. Ihr Haus ist damit das versicherte Gebäude, das in diesem Fall bis auf die Grundmauern abgebrannt ist. Dies stellt eine Zerstörung dar.

Zwischenergebnis

Es wurde ein versichertes Gebäude im Sinne des § 5 Nr. 2 (a) VGB zerstört.

II. Versicherte Gefahr

Das versicherte Gebäude müsste durch eine versicherte Gefahr zerstört worden sein. Vorliegend könnte sich die Gefahr eines Brandes nach § 2 Abs. 1 (a) und Nr. 2 VGB verwirklicht haben.

Definition Brand, § 2 Nr. 2 VGB:

*Brand ist ein Feuer, das ohne einen bestimmungsgemäßen Herd entstanden ist **oder** ihn verlassen hat **und** das sich aus eigener Kraft auszubreiten vermag.*

Zwar stellte der umwickelte Stein einen bestimmungsgemäßen Herd dar – der Stein war von Hasso zum Brennen bestimmt worden – doch das Feuer konnte diesen Herd verlassen und hat sich aus eigener Kraft ausgebreitet. Ein Brand liegt somit vor.

Zwischenergebnis

Das versicherte Gebäude wurde durch eine versicherte Gefahr zerstört, sodass der Versicherer dem Grunde nach zur Leistung verpflichtet ist.

III. Vorsätzliches Herbeiführen des Versicherungsfalles (subjektiver Risikoausschluss)

Fraglich ist aber, ob der Versicherer nach § 81 Abs. 1 VVG aufgrund der vorsätzlichen Handlung des Hasso von der Leistungspflicht frei sein könnte. Dafür müsste Hasso allerdings Versicherungsnehmer gewesen sein. Dies ist nicht der Fall, denn Wiebke ist Versicherungsnehmerin und sie selbst hat den Schaden nicht verursacht.

Hinweise auf mögliche andere Ausschlüsse nach § 1 Nr. 2 oder § 2 Nr. 5 VGB sind nicht gegeben.

Zwischenergebnis

Der Versicherer ist trotz der vorsätzlichen Handlung des Hasso zur Leistung verpflichtet.

IV. Entschädigungshöhe

Es stellt sich die Frage, in welcher Höhe der Versicherer zur Leistung verpflichtet ist.

Wiebke fordert vom Versicherer die volle Versicherungssumme, also 280.000 €. Hiergegen könnte der Umstand sprechen, dass die Brandermittler von Polizei und Feuerwehr den Schaden lediglich auf 200.000 € geschätzt haben.

Allerdings ist davon auszugehen, dass die Brandermittler lediglich den Schaden zum Zeitwert ermitteln wollten, um das Ausmaß der Straftat einschätzen zu können. Nach § 249 BGB entspricht dies dem Wert des Gebäudes vor dem Schaden, also wenn der Schaden nicht eingetreten wäre. In § 14 Nr. 2 VGB ist der Zeitwert als Neuwert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles abzüglich der Wertminderung – insbesondere durch Alter und Abnutzungsgrad – definiert.

Der Gebäudeversicherer hat hingegen grundsätzlich die ortsüblichen Wiederherstellungskosten des Gebäudes, einschließlich der Architektengebühren sowie sonstiger Konstruktions- und Planungskosten unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles zu ersetzen („Gleitender Neuwert und Neuwertversicherung“, § 14 Nr. 1 (a)(aa) VGB).

Eine Ausnahme würde nur für den Fall gelten, dass das Gebäude bereits **zum Abbruch bestimmt** oder **sonst dauerhaft entwertet** war. In diesem Fall müsste der Versicherer nur noch den vor dem Schaden erzielbaren Verkaufspreis ohne Grundstücksanteile („Gemeiner Wert“) erstatten.¹⁴

14 § 14 Nr. 3 VGB.