

WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG

BGH, Urteil vom 25.6.2008 — Aktenzeichen: IV ZR 233/06

Im Fall des BGH hatte der klagende VN bei der beklagten Versicherung eine Wohngebäudeversicherung für sein Haus abgeschlossen, der die Allgemeinen Bedingungen für die Wohngebäudeversicherung (VGB 88) zugrunde lagen. Nach § 11 Nr.1 d VGB 88 hat der VN

„ (...) in der kalten Jahreszeit alle Gebäude und Gebäudeteile zu beheizen und dies genügend häufig zu kontrollieren oder dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen abzusperren, zu entleeren und entleert zu halten.“

Seit dem Jahre 2000 wurde das Haus des Klägers nur noch zeitweise und in unregelmäßigen Abständen vom Kläger selbst und dessen Freunden und Bekannten genutzt, teilweise nur für wenige Tage in einem Zeitraum von zwei Monaten. Während einer Frostperiode vom 31.12.2002 bis zum 11.01.2003, bei der die Temperaturen auf bis zu -14 Grad Celsius absanken, fiel irgendwann die Warmwasserheizung des zu dieser Zeit nicht bewohnten Gebäudes aus. Am 11.01.2003 wurde der darauf beruhende Frostbruchschaden entdeckt. Zuvor hatte die letzte Kontrolle am 30.12.2002 stattgefunden.

Die Versicherung weigerte sich, Leistungen an den VN zu erbringen, und berief sich darauf, dass der VN die Beheizung nicht „genügend häufig“ kontrolliert habe.

Die Obergerichte haben in der Vergangenheit in derartigen Fällen die Regelung in § 11 Nr.1 d VGB 88 dahin ausgelegt, dass das erforderliche Kontrollintervall danach zu bemessen sei, binnen welcher Frist aufgrund der konkreten Fallumstände — insbesondere der Außentemperaturen — nach einem unbemerkten Heizungsausfall der Eintritt des Versicherungsfalls „Frostbruch“ drohe: Die Kontrolldichte müsse so gewählt sein, das bei plötzlichem Heizungsausfall ein Zufrieren und Platzen von Rohren durch die nächste Kontrolle noch verhindert werden könne. Bei extremen Temperaturen mache dies eine mehrmals pro Woche durchzuführende Kontrolle notwendig.

Der BGH erteilt dieser Rechtsprechung eine Absage und stellt klar, dass sich die Auslegung der Versicherungsbedingung vor allem am Wortlaut zu orientieren habe:

Danach müsse der VN lediglich kontrollieren, ob das Haus beheizt sei. Maßstab für eine genügend häufige Kontrolle der Beheizung — so der BGH — sei dabei nicht

der nach einem unterstellten Heizungsausfall im ungünstigsten Fall zu erwartende Zeitablauf bis zum Schadeneintritt., sondern allein die Frage, in welchen Intervallen die jeweils eingesetzte Heizungsanlage nach der Verkehrsanschauung und Lebenserfahrung mit Blick auf ihre Bauart, ihr Alter, ihre Funktionsweise, regelmäßige Wartung, Zuverlässigkeit, Störanfälligkeit u.Ä. kontrolliert werden müsse, um ein reibungsloses Funktionieren nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge zu gewährleisten. Es sei durchaus denkbar — je nach den Umständen des Einzelfalls — dass ein kontrollfreier Zeitraum von 11 Tagen noch keine Verletzung dieser Kontrollpflicht darstelle.

SCHLÜNDER | RECHTSANWÄLTE | Bismarckstraße 16 | 59065 Hamm | Deutschland
Tel. 02381 921 55-0 | FAX 02381 921 55-99 | Mail hamm@schluender.info