

Inhalt

Beschluss des BGH vom 30.07.2024, Az.: VI ZR 122/23	2
(§ 287 ZPO, Erleichterung der Beweisführung zur Höhe des Schadens)	
Urteil des Landgerichts Erfurt vom 25.10.2024, Az.: 10 O 648/19	4
(§ 2 HaftPflG, § 839 BGB, Jahrhundertregen)	
Urteil des Landgerichts Berlin vom 10.07.2024, Az.: 64 O 24/24	6
(§ 86 VVG, Mieterregress)	
Urteil des Landgerichts Oldenburg vom 25.07.2025, Az.: 13 O 1715/20	7
(werkvertragliche Pflichtverletzung des Fliesenlegers, Anscheinsbeweis)	
Urteil des Landgerichts Stuttgart vom 25.02.2025, Az.: 2 O 4/23	9
(fehlerhafte Errichtung der Photovoltaikanlage, Verjährung des Mängelgewährleistungsanspruchs des Bestellers)	
Urteil des Landgerichts Hanau vom 21.05.2024, Az.: 9 O 218/24	10
(Haftung aus § 7 StVG)	
Urteil des Landgerichts Köln vom 30.01.2025, Az.: 1 S 33/24	11
(Auskunftsanspruch des Gebäudeversicherers gegen den Mieter wegen Bestehens einer Haftpflichtversicherung, Verjährung des Auskunftsanspruchs)	

Beschluss des BGH vom 30.07.2024, Az.: VI ZR 122/23

Die Entscheidung:

Der Entscheidung des VI. Zivilsenats des BGH, der hauptsächlich für das Recht der unerlaubten Handlung zuständig ist, gingen klageabweisende bzw. die Berufung zurückweisende Entscheidungen des Landgerichts Gießen und des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main voraus.

In der Sache ging es um einen Unfallschaden, bei dem der vom Gericht beauftragte Sachverständige auch Schäden am Fahrzeug des Klägers feststellte, die im vom Kläger eingereichten Privatgutachten aufgenommen, aber nicht durch den streitgegenständlichen Unfall entstanden waren.

Der Kläger hat daraufhin konkret dargelegt, welche der mit der Klage geltend gemachten und vom Gerichtsgutachter festgestellten Schäden jedenfalls durch das Unfallereignis verursacht worden sein sollten.

Die Instanzgerichte gingen jedoch davon aus, der Kläger habe nicht (ausreichend) dargelegt, welche der zahlreichen, im Schadensgutachten enthaltenen Positionen (Arbeitsleistung, Ersatzteile) zur Beseitigung der Schäden, deren Kompatibilität von dem Sachverständigen festgestellt worden sei, erforderlich seien. Es sei jedoch Sache des Klägers, auch insoweit eine nachvollziehbare Abgrenzung vorzunehmen.

Der BGH hat die zweitinstanzliche Entscheidung aufgehoben und die Sache zur neuen Verhandlung an das

Berufungsgericht zurückverwiesen, weil die Instanzgerichte verfahrensfehlerhaft überspannte Anforderungen an den Vortrag der Klägerpartei gestellt hätten.

Er weist daraufhin, dass dem Geschädigten durch § 287 ZPO nicht nur die Beweisführung, sondern bereits die Darlegung erleichtert wird.

Er muss zur substantiierten Darlegung des mit der Klage geltend gemachten Schadens weder ein Privatgutachten vorlegen, noch ein vorgelegtes Privatgutachten dem Ergebnis der Beweisaufnahme oder der gerichtlichen Überzeugungsbildung entsprechend ergänzen. Der Geschädigte kann durch einen gerichtlich bestellten Sachverständigen (auch) aufklären lassen, in welcher geringeren als von ihm ursprünglich geltend gemachten Höhe Reparaturkosten anfallen.

Die Praxisrelevanz:

Es ist immer wieder zu erfahren, dass Instanzgerichte – auch im Bereich der Regressklagen – vollkommen überzogene Anforderungen an die Darlegung des mit der Klage geltend gemachten Schadens stellen.

Legt die Klägerseite den eingetretenen Schaden unter zulässigen Beweisangeboten dar, kann aber die überzogenen Anforderungen des Gerichts an eine weitere (in der Sache nicht erforderliche) Substantiierung nicht erfüllen, weist das Gericht die Klage ab. ➔

Der Beschluss des BGH zeigt demgegenüber auf, dass Art. 103 Abs. 1 GG das Gericht verpflichtet, die Ausführungen der Prozessbeteiligten zur Kenntnis zu nehmen und in Erwägung zu ziehen. Das Gebot des rechtlichen Gehörs soll als Prozessgrundrecht sicherstellen, dass die Entscheidung frei von Verfahrensfehlern ergeht, die ihren Grund in unterlassener Kenntnisnahme und Nichtberücksichtigung des Sachvortrags der Parteien haben. In diesem Sinne gebietet Art. 103 Abs. 1 GG in Verbindung mit den Grundsätzen der Zivilprozessordnung die Berücksichtigung erheblicher Beweisanträge.

Die Nichtberücksichtigung eines erheblichen Beweisangebots verstößt gegen Art. 103 Abs. 1 GG, wenn sie im Prozessrecht keine Stütze findet. Das ist unter anderem dann der Fall, wenn die Nichtberücksichtigung des Beweisangebots darauf beruht, dass das Gericht verfahrensfehlerhaft überspannte Anforderungen an den Vortrag einer Partei gestellt hat.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die ebenfalls vom VI. Zivilsenat zu einem Verkehrsunfall erlassene Entscheidung vom 25.01.2025, Az. VI ZR 300/24.

Der Leitsatz, der nach unserer Auffassung auch auf Schadenersatzansprüche außerhalb des Verkehrsrechts anwendbar ist lautet:

„Bei fiktiver Schadensabrechnung ist der objektiv zur Herstellung erforderliche Betrag (§ 249 Abs. 2 Satz 1 BGB) ohne Bezug zu tatsächlich getätigten Aufwendungen zu ermitteln. Der Geschädigte ist nicht verpflichtet, zu den von ihm tatsächlich veranlassten oder auch nicht veranlassten Herstellungsmaßnahmen konkret vorzutragen.“

Urteil des Landgerichts Erfurt vom 25.10.2024, Az.: 10 O 648/19

Die Entscheidung:

Die Kläger (die erst im Laufe des Klageverfahrens Leistungen des Gebäudeversicherers in Anspruch genommen haben und danach die Klage fortgeführt, aber auf Zahlung an den Gebäudeversicherer umgestellt haben) sind Eigentümer eines mit einem voll unterkellerten Wohnhaus bebauten Grundstücks im Gemeindegebiet der Beklagten zu 1). Die Beklagte zu 2) ist der zuständige Träger der Abwasserversorgung.

Am 12.05.2018 kam es zu einem Starkregen, in dessen Folge Wasser in erheblichem Umfang in den Keller eindrang und dort erhebliche Schäden verursachte.

Klägerseits wurde vorgetragen, dass die Beklagten ihnen obliegende Pflichten in Bezug auf die Ableitung und Entsorgung von Regen- bzw. Abwasser verletzt hätten. Der Regenwasserkanal sei im Gebiet des klägerischen Grundstücks unterdimensioniert. Außerdem hätten die Beklagten topographische Gegebenheiten nicht berücksichtigt, weshalb das Regenwasser am Sammler des Regenwasserkanals – anders als geplant - in Richtung des klägerischen Grundstücks abgeleitet worden sei. Dadurch habe das Regenwasser den Gully vor dem Grundstück der Kläger nach oben gedrückt und das Regenwasser sei aus dem Kanal ausgetreten.

Die Beklagten bestreiten jegliche Pflichtverletzung und tragen vor, am Schadentag sei es zu katastrophenartigen Niederschlägen gekommen, deren Wahrscheinlichkeit seltener als einmal in 100 Jahren auftrete und deren Aufnahme auch ein ordnungsgemäßes Leitungssystem nicht bewältigen könne.

Das Gericht hat zur Ordnungsgemäßheit des Leitungssystems und zur Frage des „Jahrhundertregens“ Beweis erhoben.

Festgestellt wurde durch Sachverständigengutachten, dass der für das klägerische Grundstück maßgebliche Kanalabschnitt (selbst) für ein 2-jähriges Regenereignis nicht ausreichend dimensioniert sei.

Der Sachverständige hat jedoch auch festgestellt, dass sich die Mangelhaftigkeit (Unterdimensionierung) des Leitungssystems nicht ursächlich auf das konkrete Schadenereignis ausgewirkt hat, da es auch bei einer ausreichenden Dimensionierung zu einem Überstau des Systems gekommen sei. Denn nach den eingeholten Feststellungen des DWD ereignete sich am Schadentag tatsächlich ein solcher Jahrhundertregen.

Demgemäß hat das Landgericht Erfurt (unter Bezugnahme auf die einschlägigen Urteile des BGH v. 22.04.2024, Az. III ZR 108/23 und vom 19.01.2006, Az. III ZR 121/05) die Klage mit der Begründung abgewiesen, die Beklagten würden zwar grundsätzlich für die Mangelhaftigkeit/ Unterdimensionierung des Leitungssystems haften, im konkreten Fall fehle es aber an der für eine Haftung der Beklagten erforderliche Kausalität. Denn es liege ein Fall der höheren Gewalt vor, bei dem das Schadenereignis mit wirtschaftlich erträglichen Mitteln auch durch äußerste, nach der Sachlage vernünftigerweise zu erwartende Sorgfalt nicht hätte verhindert werden können. ➔

Die Praxisrelevanz:

Bei Gebäudeschäden durch meist sinnflutartige Niederschläge bestreiten die für das Abwassersystem verantwortlichen Institutionen häufig deren Mangelhaftigkeit und wenden zudem das Vorliegen höherer Gewalt aufgrund eines behaupteten Jahrhundertregens ein.

Nach unserer Erfahrung handelt es sich bei dem Einwand höherer Gewalt ganz überwiegend um eine Schutzbehauptung, da Jahrhundertregen äußerst selten vorkommen. Auch wenn die Tatsache eines Jahrhundertregens in der Beweislast der Beklagten steht, sollte man jedoch seitens des Anspruchstellers vor Einleitung eines Klageverfahrens entsprechende Auskünfte geeigneter Wetterdienste einholen. Denn die Gerichte lassen meist durch Sachverständige zunächst die Ordnungsgemäßheit des Abwassersystems für die konkreten Gegeben-

heiten prüfen, diese Gutachten sind zumeist mit erheblichem Aufwand für alle Beteiligten und in der Regel mit sehr hohen Kosten verbunden.

Weiß man, dass kein Jahrhundertregen vorlag, sind die Kosten eines ergebnisoffenen Gutachtens zur Mangelhaftigkeit des Leitungssystems wohl vertretbar, weil die Mangelhaftigkeit dann kausal für den Schaden sein wird. Kommt hingegen das Vorliegen eines Jahrhundertregens ernsthaft in Betracht, wird selbst eine festgestellte Mangelhaftigkeit des Leitungssystems nicht kausal für den Schaden sein.

In diesen Fällen sollte aus Kostengründen von einer Klage abgesehen werden.

Urteil des Landgerichts Berlin vom 10.07.2024, Az.: 64 O 24/24

Die Entscheidung:

Die Klägerin als Gebäudeversicherer eines Mehrfamilienhauses macht gegen die Beklagte als Schadensverursacherin aufgrund eines Wasserschadens einen Regressanspruch geltend.

Die minderjährige Beklagte lebt mit ihrer Mutter gemeinsam in einer Wohnung des Objektes. Die Mutter ist Wohnungseigentümerin dieser Wohnung im 3. OG, Versicherungsnehmerin ist die Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) selber.

In der Silvesternacht kam es zu einem Austritt von mehreren hundert Litern Wasser aus einem nicht ordnungsgemäß verschlossenen Wasserhahn in der Wohnung im 3. OG, die näheren Umstände waren streitig.

Das Wasser beschädigte die Eigentumswohnung der Mutter der Beklagten und die darunterliegenden Einheiten.

Die Klägerin ging davon aus, dass der Schaden an der Wohnung der Mutter nicht regressierbar war, da die Verursacherin mit der mitversicherten Mutter in häuslicher Gemeinschaft lebte, § 86 Abs. 3 VVG.

Allerdings machte sie den Schaden an den darunterliegenden Einheiten bei der Beklagten klageweise geltend, da die Beklagte weder Mitversicherungsnehmerin des Gebäudeversicherungsvertrages war noch mit den Eigentümern der unteren Wohnungen in häuslicher Gemeinschaft lebte.

Das Landgericht Berlin hat die Klage aus rechtlichen Gründen abgewiesen.

Es ging zwar davon aus, dass die Beklagte selbst nicht Mitglied der WEG war, somit als „Dritte“ i.S.d. § 86 Abs. 1 VVG anzusehen ist.

Doch sei ihre Mutter als Mitglied der Wohnungseigentümergeinschaft Mit-Versicherungsnehmerin und deshalb wegen des mitversicherten Sachersatzinteresses Mitinhaberin – auch – der das Gemeinschaftseigentum sowie das Sondereigentum der anderen Wohnungseigentümer betreffenden Schadenersatzansprüche, die die Klägerin nun aus nach § 86 Abs. 1 VVG übergegangenem Recht gegen die Beklagte, die mit ihr zusammenlebende Tochter, geltend zu machen sucht. Diesem Anspruch stehe aber das „Haushaltsgemeinschaftsprivileg“ (früher: Familienprivileg) aus § 86 Abs. 3 VVG entgegen.

Hilfsweise hat die Kammer die Klageabweisung auf die Rechtsprechung des BGH zum Mieterregress gestützt, wonach Mieter bei einem nur leicht fahrlässigen Verhalten vor einem Rückgriff des Gebäudeversicherers geschützt sind (eine grob fahrlässige Schadenverursachung war nicht beweisbar). Diese Rechtsprechung hat die Kammer auch auf in die Wohnung des Miteigentümers aufgenommene, keine Mietzahlung leistende Familienmitglieder erweitert.

Die Praxisrelevanz:

Die Entscheidung erörtert eine Sonderproblematik aus dem Bereich des § 86 Abs. 3 VVG und „erweitert“ die Rechtsprechung zum Mieterregress auch auf Personen, die nicht mit dem Mieter einer Wohnung darin zusammenleben, sondern mit dem Eigentümer einer Wohnung. In ihrer rechtlichen Begründung erscheint sie durchaus zweifelhaft.

Urteil des Landgerichts Oldenburg vom 25.07.2025, Az.: 13 O 1715/20

Die Entscheidung:

Die Versicherungsnehmerin der Klägerin hatte den Beklagten zu 2), einen Architekten, hinsichtlich der Erneuerung der Dachgeschosswohnung mit Architektenleistungen beauftragt.

Weiter hatte sie eine Fliesenlegerfirma im August 2015 mit der Verlegung von Boden- und Wandfliesen in dem neu errichteten Badezimmer beauftragt. Die ebenfalls beauftragte Nebenintervenientin, ein Sanitärunternehmen, hatte während der Dauer der Fliesenarbeiten als Zwischenschritt eine neue Duschwanne eingesetzt und angeschlossen, das Badezimmer wurde anschließend in Gebrauch genommen.

Im Oktober 2015 stellte die Mieterin einen Wasseraustritt aus dem Fußboden fest. Auch nach Behebung eines Mangels an einem Fitting durch die Nebenintervenientin traten weiterhin Feuchtigkeitsschäden auf.

Diese waren darauf zurückzuführen, dass der Duschbereich nicht ordnungsgemäß abgedichtet war.

Beklagte und Nebenintervenientin schoben sich gegenseitig die Verantwortlichkeit für den – auch im Gerichtsverfahren festgestellten – Mangel der Abdichtungsarbeiten zu.

Das Gericht hat nach umfangreicher Beweisaufnahme die Beklagten gesamtschuldnerisch zur Zahlung des Schadens verurteilt.

Die Sachverständigen teilten mit, dass es nach dem anwendbaren Regelwerk bei Duschwannen erforderlich gewesen sei, den Wannенrand an die Abdichtungsschicht

mit Wannенranddichtbändern bzw. Zargen anzuschließen und/oder die Abdichtungsschicht unter und hinter der Wanne fortzuführen. Bei feuchteempfindlichen Bauteilen wie z. B. gipshaltigen Trockenbauwänden sei auch unterhalb der Wanne eine Abdichtung gegen Feuchtigkeit erforderlich.

Es sei schon nach den zum Zeitpunkt des Ausbaus der Dachgeschosswohnung im Sommer 2015 maßgeblichen Abdichtungsrichtlinien der DIN 18195 so gewesen sei, dass entweder (1.) ein Wannенranddichtband im Übergang von der Duschwanne zur Wandfläche einzubauen oder (2.) der Hohlraum unterhalb der Dusche komplett und umfassend abzudichten gewesen sei. Dabei sei der Einbau eines Wannенranddichtbands bereits zum Zeitpunkt der handwerklichen Ausführung im Jahr 2015 die allgemein anerkannte Regel der Technik gewesen.

Keine der beiden vorstehend skizzierten und nach den anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Abdichtungsmaßnahmen war ordnungsgemäß umgesetzt worden.

Nach gutachterlichen Ausführungen ist das Wannенranddichtband vor der Montage der Duschwanne vom Klempnerbetrieb am Wannенrand anzubringen und dann mit der Flächenabdichtung, die durch den Fliesenfachbetrieb erstellt wurde, wasserdicht zu verbinden. Dies geschehe in der Regel durch den Fliesenfachbetrieb. Das sei schon seinerzeit so üblich gewesen. ➔

Nach Auffassung des Landgerichts Oldenburg war der Beklagte als Fliesenfachbetrieb daher für die fehlenden Abdichtungsarbeiten selbst verantwortlich oder wäre zumindest verpflichtet gewesen, auf das Fehlen der Abdichtungsarbeiten hinzuweisen.

Da die Abdichtungsarbeiten nicht den anerkannten Regeln der Technik, wie sie in der seinerzeit gültigen DIN 18195 niedergelegt waren, entsprachen, gilt ein Anscheinsbeweis zulasten der Beklagten zu 1).

Wird eine DIN-Norm bei der Herstellung eines Werks nicht eingehalten, spricht eine widerlegliche Vermutung dafür, dass eingetretene Mängel oder Schäden auf die Verletzung der DIN-Norm zurückzuführen sind (BGH, Urteil vom 19.04.1991 – V ZR 349/89, BGHZ 114, 273, zit. nach juris Rn. 25; OLG Jena, Urteil vom 21.04.2005 – 1 U 1578/98, BauR 2006, 1902, zit. nach juris Rn. 44; Busche, in: MüKoBGB, Bd. 6, 9. Aufl. 2023, § 633 Rn. 23).

Der Beklagte zu 2) haftet gegenüber der Klägerin im Hinblick auf die Hauptforderung in gleicher Weise aufgrund einer Verletzung von Pflichten zur Koordinierung der Gewerke und zur Bauaufsicht aus dem Architektenvertrag nach § 280 Abs. 1 BGB.

Die Praxisrelevanz:

Bei Durchnässungsschäden, insbesondere Mängeln in der Abdichtung, ist immer wieder streitig, welches konkrete Gewerk – Sanitär oder Fliesenleger – die Pflichtverletzung zu vertreten hat.

Das Urteil zeigt, unterstützt durch eingeholte Gutachten auf, wer welche Pflichten zu erfüllen hat.

Im Zweifelsfall ist es sicherer, alle denkbarerweise für die Pflichtverletzung verantwortlichen Baubeteiligten in das Klageverfahren einzubeziehen.

Nicht vergessen werden sollte dabei der beauftragte Architekt, der die Gewerke der einzelnen Baubeteiligten so koordinieren muss, dass die Regeln der Baukunst eingehalten werden.

Urteil des Landgerichts Stuttgart vom 25.02.2025, Az.: 2 O 4/23

Die Entscheidung:

Der regressierende Gebäudeversicherer nahm die Beklagte, die eine Photovoltaikanlage auf dem versicherten Gebäude geplant und errichtet hatte, anlässlich eines Substanz- und Durchfeuchtungsschadens am versicherten Gebäude in Anspruch. Teile der Photovoltaikanlage lösten sich bei einem Sturmereignis am 03.01.2018 ab und beschädigten die Gebäudeaußenhaut, so dass nachfolgend Wasser eindringen konnte. Der Parteigutachter der Klägerin hatte Mängel bei der Planung und Montage der Anlage dargelegt

Das Gericht stellte, unterstützt durch ein eingeholtes Gerichtsgutachten fest, dass die Beklagte die Photovoltaik-Anlage nicht unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik geplant und entsprechend dieser Planung ausgeführt oder hatte ausführen lassen.

Die Beklagte hatte bei der Planung der streitgegenständlichen Photovoltaikanlage die maßgeblichen erhöhten Winddruck/-sogwerte für kleinere Lasteinflussflächen als 10 m² (Cpe1-Wert) der DIN EN 1991-1-4/Vorgänger DIN 1055-4 nicht berücksichtigt und sog. Sicherheitsbeiwerte nicht berücksichtigt.

Dies ist der Beklagten als Verletzungshandlung im Hinblick auf das Eigentum der Versicherungsnehmerin der Klägerin vorzuwerfen. Sie hätte ohne weiteres erkennen können, welcher Schaden und welche Auswirkungen mit der zu niedrig bemessenen Auflast zu befürchten ist. Sie hat die im Rechtsverkehr gebotene Sorgfalt außer Acht gelassen und damit zumindest fahrlässig gehandelt.

Die Beklagte wurde vom Gericht in voller Höhe zur Schadensersatzzahlung verurteilt.

Die Praxisrelevanz:

Schäden durch abgelöste Teile einer Photovoltaik-Anlage beruhen häufig auf mangelhafter Planung und/oder mangelhafter Montage der Anlageteile.

Ohne ein zuverlässiges Parteigutachten zur Schadenursache sind Regressbemühungen kaum von Erfolg gekrönt, da alleine die Ablösung der Teile nicht zum Nachweis einer Pflichtverletzung/eines fahrlässigen Verhaltens ausreicht.

Urteil des Landgerichts Hanau vom 21.05.2024, Az.: 9 O 218/24

Die Entscheidung:

Der Kläger als Eigentümer zweier Oldtimer nimmt die Beklagte als KH-Versicherer eines in Brand geratenen Fahrzeugs auf Schadensersatz in Anspruch.

Das schadenverursachende Fahrzeug war von seinem Halter in eine PKW-Waschanlage gefahren worden, in der es im laufenden Waschvorgang in Brand geriet, durch den u.a. neben der Waschanlage stehende Oldtimer beschädigt wurden.

Der Kläger behauptet, der Brand sei auf eine Selbstentzündung des Fahrzeugs oder eine im Fahrzeug gerauchte Zigarette zurückzuführen, die beklagte KH-Versicherung bestreitet diese Brandursachen.

Das Gericht gelangte zu dem Ergebnis, dass dem Kläger gemäß §§ 7, 18 StVG i.V.m. § 115 VVG ein Direktanspruch auf Schadensersatz gegen die Beklagte als Haftpflichtversicherer des den Schaden verursachenden Fahrzeugs zusteht.

Voraussetzung einer Haftung nach § 7 Abs. 1 StVG ist, dass eines der dort genannten Rechtsgüter „bei dem Betrieb eines Kraftfahrzeuges“ verletzt bzw. beschädigt worden ist. Die Beweislast dafür, dass der Schaden bei dem Betrieb des Kraftfahrzeugs entstanden ist, trifft den Geschädigten, hier also den Kläger (vgl. OLG Oldenburg (Oldenburg), Urteil vom 7. April 2000 – 6 U 1/00 – juris). Diesen Nachweis hat der Kläger nach Auffassung des Gerichts geführt.

Die hier streitgegenständliche Entzündung des Fahrzeugs in der Waschanlage fand zwar bei ausgeschaltetem Motor und stehendem Fahrzeug statt, jedoch wurde

dieses nur wenige Minuten zuvor und auch (planmäßig) nur für einen kurzen Zeitraum dort abgestellt, nämlich lediglich für die Dauer des geplanten Waschvorgangs. Kurz vor Ausbruch des Feuers war der Pkw jedoch mit eigener Motorkraft zum Schadensort gefahren worden. Insoweit liegt noch ein enger Zusammenhang mit dem Betriebsvorgang des Fahrzeugs vor.

Tatsachen, aus denen sich ergibt, dass der Schadensfall einem anderen Gefahrenkreis als der Betriebsgefahr des Kraftfahrzeugs zuzuordnen ist, muss der in Anspruch genommene Halter beweisen (OLG Köln, Urteil vom 20. Juni 1991 – 7 U 31/91 –, Rn. 8, juris), vorliegend also die Beklagte als für diesen in Anspruch genommene Haftpflichtversicherung. Diesen Beweis hat die Beklagte nicht geführt.

Die Praxisrelevanz:

Häufig kann die tatsächliche Ursache eines PKW-Brandes nicht mehr zuverlässig ermittelt werden.

Das Urteil zeigt die Beweislastverteilung in solchen Fällen klar auf. Der Kläger muss – vereinfacht gesprochen – beweisen, dass der Brand von dem Fahrzeug ausgeht, der Beklagte wiederum Tatsachen, die aus einem anderen Gefahrenkreis als der Betriebsgefahr des Fahrzeugs hervorgehen, also z.B. eine Brandstiftung oder ein Blitzschlag als Naturgewalt.

Urteil des Landgerichts Köln vom 30.01.2025, Az.: 1 S 33/24

Die Entscheidung:

Das Amtsgericht Köln hatte die von dem Gebäudeversicherer verklagte Mieterin dazu verurteilt, Auskunft darüber zu erteilen, ob für sie als Mieterin einer Wohnung in dem versicherten Objekt am Schadentag eine Haftpflichtversicherung bestand und der Klägerin Name, Anschrift und die Versicherungsscheinnummer der Versicherungsgesellschaft mitzuteilen.

Gegen dieses Urteil legte die Beklagte Berufung ein und machte – wie bereits erstinstanzlich – geltend, sie habe den Wasserschaden nicht schuldhaft verursacht und dass die Quelle der Verursachung außerhalb der Wohnung liege.

Das Landgericht Köln hat die Berufung der Mieterin zurückgewiesen. Hat ein Mieter von Räumen durch einfache Fahrlässigkeit einen Brand- oder Leitungswasserschaden verursacht, ist dem Gebäudeversicherungsvertrag ein stillschweigender Regressverzicht zugunsten des Mieters zu entnehmen. Wenn dem Gebäudeversicherer der Regress verwehrt ist, steht ihm in analoger Anwendung von § 78 Abs. 2 S. 1 VVG ein Anspruch auf anteiligen Ausgleich gegen den Haftpflichtversicherer zu. Der Gebäudeversicherer kann vom Mieter bei Bedarf gemäß § 242 BGB Auskunft über dessen Rechtsverhältnis zum Haftpflichtversicherer verlangen (vgl. BGH NJW-RR 2023, 928 ff.; Bacher, in: Geigel, Haftpflichtprozess, 29. Aufl., Kap. 28 Rn. 252 jeweils m.w.N.). Die für die Anwendung von § 242 BGB grundsätzlich vorausgesetzte rechtliche Sonderbeziehung wird daraus hergeleitet, dass der Mieter, obgleich er nicht formell mitversichert ist, so behandelt wird, als sei er versichert. In seinen Wirkungen kommt der Regressverzicht nämlich für die Regresssituation einer Mitversicherung des Sachersatzinteresses weitgehend gleich.

Das Landgericht hat zutreffend ausgeführt, es genüge für den Auskunftsanspruch, dass zumindest nicht ausgeschlossen werden kann, dass der Schaden auf einer Pflichtverletzung des Mieters beruht. Legt man dies zugrunde, ist der Einwand der Beklagten, sie habe den Wasserschaden aus März 2021 nicht schuldhaft verursacht und die Quelle der Verursachung liege außerhalb der Wohnung, unbeachtlich. Es genügt, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht ausgeschlossen werden kann. Ausreichend sei aber schon, dass der Schaden hinreichend sicher der Sphäre des Mieters zugeordnet werden könne. Dies war im konkreten Sachverhalt gegeben, da die Beklagte Umbauten vorgenommen habe und der Schaden in ihrer Wohnung aufgetreten sei.

Der Anspruch war auch nicht verjährt. Auskunftsansprüche unterliegen unabhängig vom Hauptanspruch grundsätzlich der allgemeinen Verjährungsfrist des § 195 BGB (vgl. OLG Saarbrücken NJW-RR 2024, 387, 393 m.w.N.).

Die Praxisrelevanz:

Immer wieder verweigern Mieter die Auskunft darüber, ob für sie zum Schadenzeitpunkt eine private Haftpflichtversicherung bestand. Das gängige Argument – auch der die Mieter vertretenden Anwälte – geht dahin, dass der Mieter den Schaden nicht verursacht, jedenfalls nicht fahrlässig gehandelt habe, daher sei man nicht zur Auskunft verpflichtet.

Durch Vorlage des aktuellen Urteils des Landgericht Köln bei der Gegenseite können Prozesse künftig vielleicht vermieden werden.