

## Inhalt

<b>Urteile Landgericht Stuttgart, Oberlandesgericht Stuttgart</b> .....	2
(Mieterregress; keine quotale Kürzung des Regressanspruchs gegen den Mieter analog § 81 VVG; Anschluss einer Standardarmatur an einen drucklosen Boiler)	
<b>Urteil Landgericht Düsseldorf</b> .....	3
(Mieterregress; unberechtigter Untermieter)	
<b>Urteil Landgericht Düsseldorf, Anerkenntnisurteil Oberlandesgericht Düsseldorf</b> .....	4
(Mieterregress; Doppelversicherungsausgleich analog § 78 Abs. 2 VVG; Sphärentheorie; Beweislastverteilung; Produktfehler)	
<b>Hinweis Landgericht Coburg</b> .....	5
(Doppelversicherungsausgleich analog § 78 Abs. 2 VVG; Beweislastverteilung)	
<b>Urteil Oberlandesgericht Köln</b> .....	6
(Haftung aus § 7 Abs. 1 StVG; Haftungsmerkmal „bei dem Betrieb“)	
<b>Urteil Landgericht Leipzig</b> .....	8
(§ 2 HaftPflG; Rohrbruch auf dem Grundstück der Nachbarn)	
<b>Urteil Oberlandesgericht Schleswig</b> .....	9
(Eigentumsverletzung gemäß § 823 Abs. 1 BGB; Mangelfolgeschaden; Stoffgleichheit)	
<b>Urteile Oberlandesgericht Stuttgart, Oberlandesgericht Karlsruhe, Amtsgericht Siegburg (Sachverständigenkosten)</b> .....	10
<b>Urteil Bundesgerichtshof</b> .....	11
(Verjährungshemmung durch Verhandlungen, Einschlafen lassen von Verhandlungen, Verhandlungen vor Beginn oder nach Eintritt der Verjährung)	

## Landgericht Stuttgart, Urteil v. 24.06.2016, 19 O 3/15 Oberlandesgericht Stuttgart, Urteil v. 03.04.2017, 5 U 125/16

### Die Entscheidungen:

Zwischen dem Versicherungsnehmer des Gebäudeversicherers und dem Beklagten wurde ein Mietverhältnis über gewerblich genutzte Büroräume abgeschlossen. In den Räumlichkeiten befand sich zum Zeitpunkt der Übernahme durch den Beklagten unter anderem ein Boiler mit einem Fassungsvermögen von 5 l, der über 2 Wasseranschlüsse verfügte. Es handelte sich um einen Niederdruckboiler, an welchen nur eine Niederdruckarmatur angeschlossen werden darf.

Der Beklagte kaufte eine Standardarmatur, welche nur für Druckbetrieb geeignet ist. Er installierte den Boiler im Bereich des Spültisches und schloss mittels eines von ihm zusätzlich verwendeten T-Stückes daran die von ihm beschaffte Standardarmatur an. Er sah dabei davon ab, sich eine Montageanleitung für den Boiler zu beschaffen und diese bei der Installation zu berücksichtigen, er beachtete auch nicht das auf der Rückseite des Boilers befindliche Piktogramm, welches auf die Montageanleitung des Boilers verwies.

Kurze Zeit später platzte die Verbindungsnaht der Halbschalen des Wasserbehälters des Boilers, erhebliche Wassermengen traten aus und führten zu einem hohen Gebäudeschaden.

Das Landgericht Stuttgart hat in einem Grundurteil die Ansprüche der Klägerin für gerechtfertigt erklärt, allerdings nur mit einer Haftungsquote von 30 %.

Das Landgericht ging von einer grob fahrlässigen Schadenherbeiführung durch den Mieter aus, meinte aber unter Bezugnahme auf Literaturmeinungen, dass bei grob fahrlässiger Beschädigung der Mietsache durch den Mieter nur ein am Maßstab des § 81 Abs. 2 VVG orientierter (quotaler) Regress in Betracht kommt.

Das Oberlandesgericht Stuttgart hat auf die Berufung des Gebäudeversicherers hin das Urteil aufgehoben und den Anspruch des Gebäudeversicherers gegen den Mieter in Höhe von 100 % für gerechtfertigt erklärt. Vor Erlass des Oberlandesgerichts-Urteils hatte sich der Bundesgerichtshof im Beschluss vom 26.10.2016, Az. IV ZR 52/14, mit dieser Problematik beschäftigt und bekräftigt, dass der Mieter lediglich in Fällen einfach fahrlässiger Schadenherbeiführung zu entlasten sei, bei grob fahrlässiger Schadenverursachung jedoch zu 100 % hafte.

### Die Praxisrelevanz:

In rechtlicher Hinsicht wurde durch das Oberlandesgericht Stuttgart nochmals hervorgehoben, dass bei grob fahrlässiger Schadenherbeiführung durch den Mieter nicht nur ein "quotaler Regress" nach der "Schwere des Verschuldens" möglich ist, sondern der Mieter grundsätzlich auf Ersatz des vollen Zeitwertschadens haftet.

In tatsächlicher Hinsicht haben die zitierten Gerichtsentscheidungen die technische Problematik beim Anschluss einer nicht geeigneten Armatur an einen Niederdruckboiler durchdrungen und das Verhalten des Mieters nicht nur als einfach fahrlässig (so aber z.B. Landgericht Cottbus, Urteil vom 18.06.2010, 5 S 46/09 und Oberlandesgericht Frankfurt, Urteil vom 12.09.2008, 3 U 262/07), sondern als grob fahrlässig eingestuft.

### Landgericht Düsseldorf, Urteil v. 17.10.2016, 21 S 257/14

#### Die Entscheidung:

Der Versicherungsnehmer des Gebäudeversicherers hatte eine Wohnung in einem Mehrfamilienhaus an Herrn H. vermietet. Ohne Wissen und Genehmigung des Versicherungsnehmers hatte Herr H. die Wohnung an Frau N. untervermietet.

Frau N. hatte am 24.10.2012 Essen auf dem Herd erhitzt. Das Fett entzündete sich und es kam zum Brand. Der regressierende Gebäudeversicherer hat die Untermieterin Frau N. in Anspruch genommen.

Das Amtsgericht Düsseldorf hat die Klage abgewiesen. Es war der Ansicht, dass der Regressverzicht des Gebäudeversicherers auch den unberechtigten Untermieter erfasst. Des Weiteren hat das Amtsgericht aufgrund der Behauptung der Frau N., dass sie durch ihr weinendes Kind abgelenkt gewesen sei, ein sogenanntes Augenblicksversagen angenommen.

Das Landgericht Düsseldorf hat in zweiter Instanz richtigerweise der Klage stattgegeben und eine Anwendung der Rechtsprechung zum Mieterregress auch auf den unberechtigten Untermieter verneint.

Begründet hat das Landgericht seine Entscheidung damit, dass für eine Privilegierung der dem Vermieter nicht bekannten und damit *unberechtigten* Untermieterin keine Gründe erkennbar sind.

Es sei auch kein Interesse des Vermieters ersichtlich, das Mietverhältnis mit dem Hauptmieter nicht durch einen Rechtsstreit mit dem unberechtigten Untermieter zu belasten, da das Vertragsverhältnis durch die unberechtigte Untervermietung ohnehin belastet sei.

Hinzu kommt, dass der Bundesgerichtshof dem Gebäudeversicherer einen Regress gegen den einfach fahrlässig handelnden Mieter insbesondere mit der Begrün-

dung verwehrt hat, dass der Mieter anteilig die Prämie für die Gebäudeversicherung zahlt. Wenn ein Untermieter dem Vermieter unbekannt ist und insbesondere auch keine Zahlungen des Untermieters an den Vermieter erfolgen, zahlt der Untermieter an den Vermieter auch keine anteilige Prämie für die Gebäudeversicherung.

#### Die Praxisrelevanz:

Die Entscheidung zeigt, dass es wichtig ist unmittelbar nach dem Schaden die mietvertraglichen Verhältnisse zu klären, insbesondere den Mietvertrag in Kopie zu erhalten.

Wenn sich aus dem Mietvertrag ergibt, dass ein Untermietverhältnis genehmigungspflichtig gewesen wäre, kommt der den Schaden verursachende Untermieter nicht in den Genuss der Mieterregressrechtsprechung. Ein einfach fahrlässiges Verhalten des unberechtigten Untermieters reicht für eine Haftung aus. Des Weiteren unterliegt der Anspruch gegen den unberechtigten Untermieter nicht der kurzen Verjährungsfrist des § 548 Abs. 1 BGB.

## Landgericht Düsseldorf, Urteil v. 04.05.2016, 9 O 235/14 Oberlandesgericht Düsseldorf, Anerkenntnisurteil v. 06.07.2017, I-10 U 1/17

### Die Entscheidung:

In dem von der Versicherungsnehmerin an ein älteres Ehepaar vermieteten Objekt kam es zu einem Brand, verursacht durch eine elektrische Heizdecke der Mieter.

Der Gebäudeversicherer klagte gegen den Haftpflichtversicherer der Mieter 50 % des Zeitwertschadens aus dem Doppelversicherungsausgleich analog § 78 II VVG ein, dabei berief er sich auf die sog. Sphärentheorie. Danach trifft den Mieter die Beweislast, dass die Verschlechterung der Mietsache nicht von ihm verursacht und verschuldet wurde, wenn nur eine Herkunft der Schadenursache aus dem seiner unmittelbaren Einflussnahme, Herrschaft und Obhut unterliegenden Bereich in Betracht kommt. Im Bereich der Doppelversicherung hatte der Bundesgerichtshof bereits höchstrichterlich geklärt, dass die Sphärentheorie Anwendung findet (vgl. Bundesgerichtshof, Urteil vom 27.01.2010, IV ZR 129/09)

Im Rahmen der Beweisaufnahme ließ sich nicht mehr mit letzter Sicherheit aufklären, ob ein Bedienungsfehler der Mieter oder ein Produktfehler der ca. 10 Jahre alten Heizdecke zum Brand führte.

Das Landgericht hat die Klage des Gebäudeversicherers abgewiesen. Es führte aus, dass die Klägerin den ihr nach § 538 BGB obliegenden Nachweis, dass die Brandursache im Obhuts- und Gefahrenbereich des nutzungsberechtigten Mieters „durch Mietgebrauch“ entstanden ist, nicht geführt habe, wenn sich nicht ausschließen lasse, dass ein Produktfehler des vom Mieter in die Mietsache eingebrachten elektrischen Gerätes zum Brand geführt hat. Denn der durch einen Produktfehler verursachte Brand sei nicht mehr dem Mietgebrauch zuzurechnen.

Im Berufungsverfahren erteilte das Oberlandesgericht Düsseldorf noch vor der ersten mündlichen Verhandlung an die Parteien telefonisch den Hinweis, dass es der Auffassung des Landgerichts nach einer ersten Vorbera-

tion nicht folgen werde. Wenn die Brandursache von der Heizdecke ausgehe, die vom Mieter in die Mietsache eingebracht wurde, müsste die Beklagte einen Produktfehler beweisen, um sich im Rahmen der Sphärentheorie entlasten zu können.

Der Haftpflichtversicherer der Mieter erkannte nach dem Hinweis des Oberlandesgerichts die Klageforderung in voller Höhe an.

### Die Praxisrelevanz:

Die vom Oberlandesgericht Düsseldorf vorläufig geäußerte Rechtsauffassung zur Beweislastverteilung ermöglicht die Durchsetzung des Ausgleichsanspruchs nach § 78 II VVG analog auch dann, wenn die Brandverursachung durch ein vom Mieter in die Mieträume eingebrachtes elektrisches Gerät feststeht, der Haftpflichtversicherer des Mieters aber behauptet, ein Produktfehler dieses Gerätes habe zum Brandausbruch geführt.

Etwaige Produktfehler des (Haushalts-)Gerätes, die ein Verschulden des Mieters entfallen lassen würden, müsste der Haftpflichtversicherer des Mieters beweisen – eine sehr hohe Hürde für die Beklagtenseite, die mangels zeitnaher Untersuchung des brandverursachenden Gerätes häufig nicht erfüllt werden kann.

Demnach kommt der Beweislastverteilung in solchen Fällen eine streitentscheidende Bedeutung zu. Die weitere Entwicklung der Rechtsprechung bleibt abzuwarten.

(vgl. auch Oberlandesgericht Köln, Urteil vom 06.09.2011, 9 U 40/11; Landgericht Berlin, Urteil vom 22.09.2015, 63 S 39/15; Landgericht Mannheim, Urteil vom 08.03.1995, 4 S 170/94; Landgericht Saarbrücken, Urteil vom 26.05.1986, 13 B S 152/85)

### Landgericht Coburg, Hinweis v. 07.06.2017

#### Die Entscheidung:

Nach einem Brandereignis wurde festgestellt, dass der Brand in der Wohnung eines Mieters ausgebrochen ist. Durch den außergerichtlich beauftragten Sachverständigen konnten vom Vermieter zu vertretende Brandursachen, insbesondere Mängel der Gebäudeelektrik, ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Schadenhöhe schied eine Anwendung des Teilungsabkommens Mieterregress aus.

Der Gebäudeversicherer nahm den Haftpflichtversicherer des Mieters nach § 78 Abs. 2 VVG analog wegen einfach fahrlässiger Schadenherbeiführung durch den Mieter in Anspruch.

Mit der Klageerwiderung behauptete der beklagte Haftpflichtversicherer, dass der Mieter grob fahrlässig gehandelt habe und deshalb ein Anspruch gemäß § 78 Abs. 2 VVG analog ausscheide.

Das Landgericht Coburg hat den beklagten Haftpflichtversicherer darauf hingewiesen, dass er darlegungs- und beweisbelastet für die objektive und subjektive Komponente der groben Fahrlässigkeit ist.

#### Die Praxisrelevanz:

Wenn das Teilungsabkommen Mieterregress nicht zur Anwendung kommt, muss der regressierende Gebäudeversicherer die schwierige Entscheidung treffen, ob er den schadenverursachenden Mieter wegen grob fahrlässiger Schadenherbeiführung unmittelbar auf 100 % des Zeitwertschadens in Anspruch nimmt oder – wenn der Mieter den Schaden nur einfach fahrlässig herbeigeführt hat – den Doppelversicherungsausgleich analog § 78 Abs. 2 VVG unmittelbar gegen den Haftpflichtversicherer des Mieters geltend macht.

Entscheidet sich der Gebäudeversicherer für den Doppelversicherungsausgleich, wendet der Haftpflichtversicherer des Mieters häufig ein, dass der Mieter den Schaden nicht einfach fahrlässig, sondern grob fahrlässig herbeigeführt hat, der Gebäudeversicherer mithin den Mieter unmittelbar hätte in Anspruch nehmen müssen – was wegen der kurzen Verjährungsfrist aus § 548 BGB häufig nicht mehr möglich ist.

Da das Vorliegen einer grob fahrlässigen Schadenherbeiführung durch den Mieter in der konkreten Prozessgestaltung eine für den in Anspruch genommenen Haftpflichtversicherer positiver Umstand wäre – weil dann der Doppelversicherungsausgleichsanspruch ihm gegenüber abgewiesen werden müsste – sieht das Landgericht Coburg die Beweislast für alle Komponenten, die im Rahmen der grob fahrlässigen Schadenherbeiführung durch den Mieter zu bewerten sind, richtigerweise bei dessen Haftpflichtversicherer.

## Oberlandesgericht Köln, Urteil v. 06.04.2017, 3 U 111/15

### Die Entscheidung:

Das bei dem beklagten KH-Versicherer versicherte Fahrzeug stand in einer Werkstatt auf einer Hebebühne und war über Nacht an ein Diagnosegerät und ein Batterieladegerät angeschlossen. In der Nacht kam es durch einen technischen Defekt im Bereich der Primärelektrik des PKW zu einem Brand, durch den das versicherte Werkstattgebäude beschädigt wurde.

In 1. Instanz hat das Landgericht Köln die Klage des Gebäudeversicherers mit der Begründung abgewiesen, der beklagte KH-Versicherer hafte nicht aus § 7 Abs. 1 StVG, da der Schaden nicht bei dem „Betrieb des Fahrzeugs“ entstanden sei.

Das Oberlandesgericht Köln hingegen folgte den Erwägungen des Bundesgerichtshofs aus seiner Entscheidung vom 21.01.2014 (VI ZR 253/16, Tiefgaragenfall) und entsprach dem Klagebegehren des regressierenden Gebäudeversicherers.

Mit dem Bundesgerichtshof geht der Senat von einer weiten Auslegung des § 7 Abs. 1 StVG aus. Demnach ist ein Schaden bei dem „Betrieb eines Kraftfahrzeugs“ entstanden, wenn sich in ihm die von dem Kraftfahrzeug ausgehende Gefahr verwirklicht hat. Der Schaden muss in einem nahen örtlichen und zeitlichen Zusammenhang mit einem Betriebsvorgang oder einer Betriebseinrichtung des Fahrzeugs stehen.

Zutreffend hat das Oberlandesgericht Köln entschieden, dass der Anschluss des Batterieladegerätes nicht eine Einwirkung von außen auf das Fahrzeug darstellt, die etwa mit einer vorsätzlichen Inbrandsetzung des Kraftfahrzeugs vergleichbar ist. Entscheidend war, dass durch den Primärdefekt in einer Betriebseinrichtung das Schadengeschehen (mit)geprägt worden ist.

Ebenfalls zutreffend hat das Oberlandesgericht Köln

entschieden, dass es einer Haftung nach § 7 Abs. 1 StVG nicht entgegensteht, wenn der Schaden auf einer nicht öffentlichen Verkehrsfläche entsteht. Die Entscheidung ist nicht rechtskräftig. Der beklagte KH-Versicherer hat Nichtzulassungsbeschwerde eingelegt.

### Die Praxisrelevanz:

Die Gerichte legen derzeit die Haftung gemäß § 7 Abs. 1 StVG überwiegend weit aus. In jedem Fall muss seitens des klagenden Sachversicherers bewiesen werden, dass der Schaden durch einen Betriebsvorgang oder eine Betriebseinrichtung des Fahrzeugs verursacht wurde.

Überblick über verschiedene Gerichtsentscheidungen nach der oben zitierten Bundesgerichtshof-Entscheidung, in denen ebenfalls ein Brand schadenursächlich war:

### **Oberlandesgericht Karlsruhe, Urteil vom 28.04.2014, 13 U 15/14**

Wenn ein vollständig auf einem Abschleppwagen aufgeladenes Kfz in Brand gerät und dadurch der Abschleppwagen beschädigt wird, liegen die Voraussetzungen für eine Haftung des Fahrzeughalters aus § 7 Abs. 1 StVG nicht vor. Von dem aufgeladenen Fahrzeug geht keine eigenständige Betriebsgefahr aus.

### **Oberlandesgericht Karlsruhe, Beschluss vom 09.03.2015, 9 W 3/15**

Bei einem abgestellten Fahrzeug war durch einen technischen Defekt ein Brand entstanden, der einem Dritten einen Schaden zufügte. Für diesen Fall bejahte das Oberlandesgericht Karlsruhe eine Haftung gemäß § 7 Abs. 1 StVG. Unerheblich war, dass das Fahrzeug im Zeitpunkt des Brandausbruchs bereits zwei Tage abgestellt war.



Es kam für das Oberlandesgericht Karlsruhe auch nicht darauf an, ob sich das Ereignis im öffentlichen Straßenverkehr abspielte oder nicht. Soweit feststeht, dass der Fahrzeugbrand durch einen technischen Defekt einer Betriebseinrichtung des Fahrzeugs verursacht wurde, greift § 7 Abs. 1 StVG ein. Daran ändert auch nichts, dass ein – vom KH-Versicherer behaupteter Marderbiss – für den brandauslösenden technischen Defekt ursächlich gewesen sein könnte.

**Oberlandesgericht Naumburg, Urteil vom 24.11.2015,  
12 U 110/15**

Ein Quad war in einer Scheune auf einem privaten Grundstück abgestellt worden. 4 Tage später kam es zu einem Brand, der von dem Quad ausging. Da keine Anhaltspunkte für ein Fremdverschulden vorlagen, sah das Oberlandesgericht Naumburg das Haftungsmerkmal „bei dem Betrieb“ erfüllt.

**Landgericht Heidelberg, Urteil vom 15.07.2016,  
5 O 75/16**

Das Landgericht Heidelberg verneinte den Betriebsbegriff bei einem Lkw, der in einer der Lagerung von Holz dienenden Halle abgestellt war und dort – ca. 6 Stunden nach dem Abstellen – durch Selbstentzündung in Brand geriet. Bei den Löschmaßnahmen wurde ein Feuerwehrfahrzeug beschädigt, dessen Kaskoversicherer verlangte aus übergegangenem Recht Schadensersatz vom KH-Versicherer des LKW.

Das Landgericht Heidelberg lehnt die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs als zu weitgehend ab, die Begründung seiner klageabweisenden Entscheidung ist allerdings kaum nachvollziehbar.

**Landgericht Mühlhausen, Urteil vom 07.12.2016,  
6 O 795/10**

Das Landgericht Mühlhausen hat eine Haftung aus § 7 Abs. 1 StVG verneint, da die den Brand verursachende Zusatzheizung in einem Transportfahrzeug keine Betriebseinrichtung des Fahrzeugs darstelle.

**Landgericht Bielefeld, Urteil vom 21.07.2017, 7 O 11/17**

Bei einem Wohnmobil war der gasbetriebene Kühlschrank repariert worden. Der Fahrzeughalter holte das Wohnmobil beim Reparaturbetrieb ab und stellte es vor einer Werkhalle ab. Ca. 90 Minuten später gab es einen lauten Knall, im Wohnmobil war Rauchentwicklung festzustellen, ein Wegschieben des Fahrzeugs war nicht mehr möglich. Die Flammen griffen von dem Fahrzeug auf die Werkhalle über.

Das Landgericht hat die Klage – selbst unterstellt, es sei zu einer Selbstentzündung durch einen technischen Defekt am Brenner des gasbetriebenen Kühlschranks gekommen – abgewiesen. Nach Auffassung des Gerichts sind als Betriebseinrichtung nur solche Teile des Fahrzeugs zu verstehen, die für die Fortbewegung bzw. den Transport im Straßenverkehr erforderlich sind. Ein Kühlschrank stehe aber auch bei einem Wohnmobil in keinem Zusammenhang mit dessen Fahrbetrieb. Er diene lediglich dem Aufenthalt in dem Wohnmobil, sei aber nicht dem Fahrzeugbetrieb zuzurechnen. Gegen dieses Urteil wurde Berufung eingelegt.

Ob der Bundesgerichtshof (anhängig sind die Entscheidungen des Oberlandesgerichts Naumburg und des Oberlandesgerichts Köln) seine Rechtsprechung zu § 7 Abs. 1 StVG ändert, bleibt abzuwarten.

## Landgericht Leipzig, Urteil v. 28.07.2017, 8 O 3261/14

### Die Entscheidung:

Die Klägerin ist Gebäudeversicherer eines Objekts, dessen Nachbarobjekt an das Trinkwasserversorgungsnetz der Beklagten angeschlossen ist. Nach einem Rohrbruch auf dem benachbarten Grundstück nahm die Klägerin die Beklagte als Inhaberin des beschädigten Rohres aufgrund der durch den Wasseraustritt entstandenen Schäden an dem bei ihr versicherten Gebäude nach § 2 HaftPflG in Anspruch.

Die Beklagte behauptete, der Anspruch scheitere jedenfalls an § 2 Abs. 3 Nr. 11. Alt. HaftPflG, da die schadesträchtige Rohrleitung innerhalb der gemeinschaftlichen Nachbarwand der beiden Bauwerke verlaufe.

Im Rahmen der Beweisaufnahme stellte sich heraus, dass die schadenverursachende Leitung nicht innerhalb der gemeinschaftlichen Wand der beiden Gebäude, sondern an der zur Außenwand liegenden Mauer des Nachbargebäudes lag.

Das Landgericht Leipzig verurteilte die Beklagte und stellte nochmals heraus, dass trotz der gemeinschaftlichen Gebäudewand die beiden Nachbargebäude nicht als „ein Gebäude“ gelten. Der Ausschlussstatbestand des § 2 Abs. 3 HaftPflG solle den Inhaber der Anlage – neben Fällen der höheren Gewalt – vor einer Inanspruchnahme schützen, wenn die zum Schaden führende Ursache im „beherrschbaren Risikobereich des Geschädigten“ liegt (Bundesgerichtshof, Urteil vom 11.09.2014, III ZR 490/13; Bundesgerichtshof, Urteil vom 04.12.2001, VI ZR 447/00; Bundesgerichtshof, Urteil vom 12.01.1982, VI ZR 240/80). Hiervon ist in der Regel auszugehen, wenn sich die schadenursächliche Anlage im Gebäude des Geschädigten befindet.

Vorliegend kam der Ausschlussstatbestand nicht zum Tragen, da sich die schädigende Anlage im Nachbargebäude befand.

### Die Praxisrelevanz:

Neben einem nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch nach § 906 Abs. 2 S. 2 BGB analog sind bei einem Wasserschaden durch Rohrbruch auf dem Nachbargelände immer Ansprüche gemäß § 2 HaftPflG zu prüfen. Den Nachweis eines Haftungsausschlusses hat der Inhaber der Anlage zu erbringen.

Inhaber einer Anlage – hier der Zuleitung zum Nachbarhaus –, ist, wer die tatsächliche Herrschaft über ihren Betrieb ausübt und die hierfür erforderlichen Weisungen erteilen kann (BGH, a.a.O.; Filthaut, HPflG, 8. Aufl., § 2 Rn. 48).

Mithin ist durch Einsichtnahme in kommunale Satzungen und Versorgungsverträge zu prüfen, wie die Versorgungsverhältnisse der Anlage ausgestaltet sind und ob ggf. Inhaber und Betreiber der Anlage auseinanderfallen.



### Oberlandesgericht Schleswig, Urteil v. 21.07.2017, 12 U 26/16

#### Die Entscheidung:

Die Klägerin ist Gebäudeversicherer eines Objekts, in dem die Beklagte als Sanitärunternehmen im Auftrag der ursprünglichen Eigentümer den Einbau einer Duschtasse mangelhaft vorgenommen hatte.

Die Versicherungsnehmer der Klägerin hatten das Objekt von dem ursprünglichen Eigentümer erworben. Aufgrund der Undichtigkeit an der Duschtasse entstand ein Durchfeuchtungsschaden im Objekt.

Das Landgericht Kiel wies die auf Erstattung der Sanierungskosten gerichtete Klage mit der Begründung ab, es liege keine für § 823 Abs. 1 BGB erforderliche Eigentumsverletzung vor, da die Versicherungsnehmer der Klägerin niemals Eigentümer des streitgegenständlichen Wohnhauses in mangelfreiem Zustand geworden sei. Das Objekt sei vielmehr bereits im Zeitpunkt des Eigentumserwerbs mit dem Mangel belastet gewesen.

In einem solchen Fall scheidet eine Eigentumsschädigung bereits begrifflich aus, es liege vielmehr ein im Rahmen von § 823 Abs. 1 BGB nicht erstattungsfähiger Vermögensschaden vor.

Das Oberlandesgericht Schleswig hat auf die Berufung hin das Urteil abgeändert und die Beklagte in vollem Umfang zur Zahlung verurteilt.

Nach Ansicht des Berufungsgerichts ist es grundsätzlich zutreffend, dass eine Eigentumsverletzung im Sinne des § 823 Abs. 1 BGB ausscheidet, sofern die Sache bereits bei Erwerb mit einem Mangel behaftet ist. Wenn aber nach Erwerb eine weitere Schädigung des Eigentums eintritt, die Sache also „noch mangelbehafteter werde“, liege eine Eigentumsverletzung vor.

Das Oberlandesgericht stellte darauf ab, dass es sich zunächst um einen funktional abgrenzbaren Mangel ge-

handelt habe und aus der Mangelhaftigkeit der Duschtasse nicht auf eine Mangelhaftigkeit des Gesamtgebäudes geschlossen werden können. Der Ursprungsmangel war leicht zu lokalisieren, er lag in einem leicht behebbaren Defekt einer falsch eingebauten Duschtasse. Die Kosten für die Beseitigung des Ursprungsmangels waren im Vergleich zum später eingetretenen Gesamtgebäude-schaden verhältnismäßig gering.

Allerdings stellte das Berufungsgericht ein Mitverschulden der Versicherungsnehmer fest. Diese seien verpflichtet gewesen, die Wartungsfugen im Bad alle *2 Jahre* zu erneuern bzw. überprüfen zu lassen. Bei entsprechender Einhaltung wäre der mangelhafte Einbau der Duschtasse deutlich früher erkannt worden, sodass nur ein geringerer Schaden eingetreten wäre.

#### Die Praxisrelevanz:

Bei der Geltendmachung deliktischer Ansprüche muss geprüft werden, ob eine so genannte „Stoffgleichheit“ zwischen ursprünglichem Mangelunwert und aktuellem Schaden vorliegt. Muss diese Frage bejaht werden, liegt keine Eigentumsverletzung im Sinne des § 823 I BGB vor.

Eine Stoffgleichheit wird nicht angenommen, wenn der ursprüngliche Mangel abgrenzbar sowie leicht behebbar ist und sich der ursprüngliche Mangelunwert im Verhältnis zur späteren Schadenhöhe gering darstellt.

### **Oberlandesgericht Stuttgart, Urteil v. 22.03.2016, 1 U 100/15** **Oberlandesgericht Stuttgart, Urteil v. 22.03.2016, 1 U 116/15** **Oberlandesgericht Karlsruhe, Urteil v. 27.07.2017, 1 U 50/16** **Amtsgericht Siegburg, Urteil v. 11.09.2017, 112 C 144/16**

#### Die Entscheidungen:

Der regressierende Sachversicherer hatte – neben anderen Positionen – jeweils die Kosten der von ihm selber beauftragten Parteigutachter im Wege des Regresses geltend gemacht.

Die Haftpflichtversicherer der Beklagten haben die Erstattungsfähigkeit dieser Kosten bestritten.

Das Oberlandesgericht Stuttgart und ganz aktuell das Amtsgericht Siegburg bejahen die Erstattungsfähigkeit der Sachverständigenkosten.

Zutreffend gehen die Gerichte davon aus, dass es sich bei den Kosten für einen Sachverständigen, der vom Versicherer beauftragt und bezahlt wird, nicht um einen in Person des Versicherungsnehmers entstandenen Schaden handelt, der somit auch nicht originär nach § 86 Abs. 1 VVG auf den Versicherer übergehen kann.

§ 86 Abs. 1 VVG greift allerdings auch dann, wenn ein Versicherer neben der eigentlichen Versicherungsleistung weitere Aufwendungen für seinen Versicherungsnehmer tätigt, derentwegen diesem ansonsten ein Ersatzanspruch gegen den Schädiger zustünde.

Wenn entsprechende Aufwendungen des Sachversicherers nicht erstattungsfähig wären, würde dies auf eine ungerechtfertigte Besserstellung des Schädigers gegenüber einem Versicherungsnehmer hinauslaufen, der den Gutachter selbst beauftragt hat.

Im Gegensatz zu den vorstehenden Entscheidungen verneint das Oberlandesgericht Karlsruhe eine Erstattungsfähigkeit der Sachverständigenkosten. Das Oberlandesgericht Karlsruhe begründet seine Entscheidung damit, dass der Versicherer regelmäßig in seinem eigenen

wirtschaftlichen Interesse handele und nicht einen seinem Versicherungsnehmer unmittelbar entstandenen Schaden ersetze.

Nicht der Schädiger sei ungerechtfertigt bessergestellt, sondern vielmehr der Versicherer, der diese Kosten ohnehin aufwenden müsse und deshalb in die Prämien einkalkuliert habe.

#### Die Praxisrelevanz:

Auch wenn die (Ober-)Gerichte überwiegend eine Erstattungsfähigkeit von Sachverständigenkosten bejahen, ist die Frage noch nicht abschließend vom Bundesgerichtshof entschieden worden.

Im Bereich des Oberlandesgerichts Karlsruhe muss derzeit damit gerechnet werden, dass Sachverständigenkosten nicht im Regresswege geltend gemacht werden können.

Da insbesondere das „benachbarte“ Oberlandesgericht Stuttgart die Rechtsfrage anders bewertet, werden die Obergerichte in künftigen Entscheidungen vermutlich die Revision zulassen.

Trotz der Entscheidung des Oberlandesgerichts Karlsruhe sollten die aufgewandten Sachverständigenkosten immer in die Regressforderung einbezogen werden, da die Gerichte überwiegend die Ersatzfähigkeit der Kosten bejahen.

### Bundesgerichtshof, Urteil v. 15.12.2016, IX ZR 58/16

#### Die Entscheidung:

Der Kläger nahm als Architekt nach einem verlorenen Bauprozess, in dem er vom Bauherrn auf Schadensersatz in Anspruch genommen worden war, den ihm von seinem Haftpflichtversicherer zur Seite gestellten Rechtsanwalt wegen eines Anwaltsfehlers in Regress, da dieser es versäumt hatte, den Haftpflichtversicherer über den Verlauf des Bauprozesses zu informieren und sich der Haftpflichtversicherer in der Folge auf Leistungsfreiheit wegen einer vorsätzlichen Obliegenheitsverletzung berufen konnte.

Die Regressklage des Architekten gegen seinen ehemaligen Anwalt wurde in den beiden Vorinstanzen abgewiesen. Die Revision hatte ebenfalls keinen Erfolg, da der Regressanspruch verjährt war.

Für die Frage des Eintritts der Verjährung kam es im entschiedenen Fall auf den Zeitraum der Hemmung wegen zwischen den Parteien geführten Verhandlungen an.

Gesetzlich geregelt ist, dass Verhandlungen die Verjährung hemmen können. Die Hemmung dauert an, bis der eine oder andere Teil die Fortsetzung der Verhandlung verweigert. Alternativ reicht es nach den Ausführungen des BGH für eine Beendigung der Hemmung nach ständiger Rechtsprechung aus, wenn die Verhandlungen beidseits nicht fortgesetzt werden, sie also „einschlafen“.

Um zu beurteilen, wann Verhandlungen in diesem Sinne „einschlafen“, kommt es auf den Zeitpunkt an, in dem spätestens eine Erklärung der anderen Seite zu erwarten gewesen wäre. Hierfür gebe es keine festen Fristen, so der BGH. Es kommt auf den Gegenstand der Verhandlungen und die Verhandlungssituation an.

Im konkreten Fall hielt der BGH eine vom Berufungsgesicht nach einem Telefonat angenommenen Zeitraum

von 3 Monaten für „großzügig bemessen“, wobei besondere Umstände des Einzelfalls auch einen längeren Zeitraum rechtfertigen können.

Des Weiteren stellt der BGH klar, dass im Fall der Wiederaufnahme von Verhandlungen die Hemmung nicht auf den Zeitpunkt des Beginns der ersten Verhandlungen zurückwirkt. Finden also z.B. im Januar 2016 Verhandlungen statt, die im März 2016 beendet sind und kommt es dann noch einmal im Januar 2017 zu Verhandlungen, die im März 2017 beendet werden, erstreckt sich der Zeitpunkt der Verhandlungen (und damit der Hemmung) nicht nachträglich auf den gesamten Zeitraum von Januar 2016 bis März 2017, sondern jeweils nur auf die 3 Monaten von Januar bis März der Jahre 2016 und 2017.

Verhandlungen vor Beginn oder nach Eintritt der Verjährung haben nach der Entscheidung des BGH übrigens keinen Einfluss auf die Verjährungsfrist und hemmen diese nicht (so auch BGH, Urteil v. 25.04.2017, Az.: VI ZR 386/16).

#### Die Praxisrelevanz:

Für „Verhandlungen“ reicht jeder ernsthafte Meinungsaustausch über den Anspruch oder seine tatsächlichen Grundlagen aus. Das übliche Schreiben eines Haftpflichtversicherers, man bitte um Übersendung der Unterlagen zur Schadenursache und -höhe, kann mithin als Beginnzeitpunkt der Verhandlungen angesehen werden. Eine solche Situation wird es nicht selten geben. Häufig wird es aber auch vorkommen, dass der Haftpflichtversicherer nach Erhalt der erbetenen Unterlagen – möglicherweise auch auf ein Erinnerungsschreiben des Sachversicherers – nicht zeitnah reagiert. →

Zur Frage, ab wann in einer solchen Situation ein „Einschlafen der Verhandlungen“ anzunehmen ist, hat der BGH in der vorliegenden Entscheidung Stellung genommen. Einen (Untätigkeits-)Zeitraum von 3 *Monaten* hielt er bereits für „großzügig bemessen“. Nach Ablauf dieser Zeit endete die Hemmung im entschiedenen Fall, die Verjährung lief weiter...

Es wird daher aus anwaltlicher Sicht zu empfehlen sein, im Rahmen von Verhandlungen spätestens alle 2 Monate eine Aktivität zu entfalten, um das „Einschlafen der Ver-

handlungen“ zu verhindern. Hierzu kann – wenn sich der Haftpflichtversicherer nicht zeitgemäß meldet – ein Erinnerungsschreiben, eine erneute Zahlungsaufforderung oder auch ein dokumentierter Anruf genügen, mit dem dem Zahlungsverhalten Nachdruck verliehen wird. Keinesfalls darf beim Regressschuldner/dessen Haftpflichtversicherer durch einen zu langen Zeitraum des Untätigbleibens der Eindruck erweckt werden, der geltend gemachte Anspruch werde nicht mehr ernsthaft weiterverfolgt.