

## Inhalt

<b>Urteil des Landgerichts Darmstadt vom 26.04.2021, Az.: 26 O 179/20</b> .....	2
(Auskunftsanspruch gegen den Mieter zum Bestehen einer Haftpflichtversicherung für einen Anspruch nach dem Teilungsabkommen Mieterregress oder § 78 Abs. 2 VVG analog)	
<b>Urteil des Landgerichts Dortmund vom 09.11.2021, Az. 2 O 318/19</b> .....	4
(Instandsetzungskosten als Entgelt für die Gebrauchsüberlassung eines Mietobjekts und damit Eröffnung des Anwendungsbereichs des Teilungsabkommens Mieterregress)	
<b>Urteil des Landgerichts Düsseldorf vom 18.06.2021, Az. 7 O 92/18</b> .....	6
(Teilungsabkommen Mieterregress – Beweislast für den rechtswidrigen, objektiv fahrlässigen und ursächlichen Pflichtenverstoß des Mieters)	
<b>Hinweis des Landgerichts Düsseldorf vom 12.06.2021, Az. 9 O 592/20</b> .....	8
(§ 78 Abs. 2 VVG analog – Ohne qualifizierte Mahnung kann sich der Haftpflichtversicherer nicht auf eine Versagung von Deckungsschutz berufen; die Mieterin muss sich das Fehlverhalten von Gästen als eigenes Verschulden zurechnen lassen)	
<b>Urteil des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 17.08.2021, Az. 12 U 69/18</b> .....	10
(Nutzungsüberlassungsvertrag als Leihe im Sinne der §§ 598 ff. BGB; die gegenüber einem Mieter geltenden Grundsätze des Regressverzichts des Sachversicherers können nicht auf die Leihe erstreckt werden)	
<b>Hinweis des Landgerichts Hechingen vom 25.06.2021, Az. 1 O 397/20</b> .....	13
(Aktivlegitimation; Anspruchsübergang nach § 86 Abs. 1 VVG bei einer Wohnungseigentümergeinschaft)	
<b>Urteil des Amtsgerichts Rotenburg (Wümme) vom 21.09.2021, Az. 5 C 610/17</b> .....	15
(Beweiserleichterung für die am Vollbeweis gehinderte Klägerin wegen einer Beweisvereitelung der Beklagten)	

### Urteil des Landgerichts Darmstadt vom 26.04.2021, Az.: 26 O 179/20

#### Die Entscheidung:

Im Nachgang zu dem in dem Newsletter 01/2020 dargestellten Beschluss des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main (Az.: 13 W 44/19) hatte der Mieter dem klagenden Gebäudeversicherer die Auskunft zu seinem Haftpflichtversicherer erteilt.

Die Parteien stritten in der Folge noch um außergerichtliche Rechtsanwaltskosten, die zur Durchsetzung des Anspruchs auf Auskunftserteilung entstanden waren.

Das Landgericht Darmstadt sprach der Klägerin den geltend gemachten Anspruch aus §§ 280 Abs. 1, Abs. 2, 286 BGB in voller Höhe zu.

Die Klägerin hat nach der Rechtsprechung des BGH zu den Grundsätzen des Doppelversicherungsausgleichs gemäß §§ 78 Abs. 2 i.V.m. 31 Abs. 2 VVG analog einen Anspruch auf Auskunftserteilung (BGH, Urteil vom 27.01.2010, Az.: IV ZR 129/09). Dieser war auch erforderlich, um den Ausgleichsanspruch geltend machen zu können.

Der Auskunftsanspruch der Klägerin gegen den Beklagten folgt aus § 31 Abs.2 VVG analog, wofür ausreichend ist, dass die Klägerin ihren Ausgleichsanspruch gegen die Haftpflichtversicherung des Beklagten analog § 78 Abs. 2 VVG schlüssig dargelegt hat.

Da der Brand in den von dem Beklagten gepachteten Räumlichkeiten stattfand und ein für den Versicherer mit enormen Kosten verbundener Versicherungsfall vorlag, war es für den Versicherer wichtig zu wissen, ob und ggf. von wem er zumindest einen Teil der von ihm erbrachten Leistungen erstattet verlangen kann. Ein solches Informationsinteresse war für das Auskunftsbegehren ausreichend.

Zwar war dem Beklagten zuzugestehen, dass sich der Sachverhalt in der von der Klägerin zitierten Rechtsprechung vom vorliegenden Fall insoweit unterschied, als

die fahrlässige Begehungsweise hier nicht unstrittig feststand. Der Zweck des streitgegenständlichen Verfahrens lag aber darin, in einem ersten Schritt die erforderlichen Informationen zu erlangen, um im zweiten Schritt im Wege des Regresses mit einer Leistungsklage gegen den Haftpflichtversicherer des Beklagten vorgehen zu können. Die naheliegende Möglichkeit der Eintrittspflicht der Haftpflichtversicherung war auf der Stufe der Auskunft ausreichend.

Entsprechend der Rechtsprechung zum Auskunftsanspruch aus § 242 BGB ist ein solcher nämlich dann zuzusprechen, wenn der Berechtigte in entschuldbarer Weise über den Umfang seines Rechts im Ungewissen ist, er sich die zur Vorbereitung und Durchführung seines Anspruchs notwendigen Auskünfte nicht auf zumutbare Weise selbst zu beschaffen vermag, der Verpflichtete sie unschwer geben kann und zwischen dem Berechtigten und Verpflichteten eine besondere rechtliche Beziehung besteht. Dies war hier der Fall.

Die Klägerin war unverschuldet über das Bestehen und den Umfang von Rechten im Ungewissen. Die Klägerin als Gebäudeversicherer benötigte die Informationen, ob und wenn ja bei welcher Gesellschaft der Schädiger haftpflichtversichert war um beurteilen zu können, ob ihr Ansprüche gegen etwaige Haftpflichtversicherer zustehen und ob der Haftpflichtversicherer zum Kreis der Versicherer gehört, die das Teilungsabkommen Mieterregress mitunterzeichnet haben.

Unstreitig war es dem Beklagten als Versicherungsnehmer unschwer möglich, die Auskunft zu erteilen.

Der Klägerin dagegen war es erst durch die im Laufe des Verfahrens erteilte vollständige Auskunft des Beklagten möglich, das Versicherungsverhältnis zu erfahren und etwaige Ansprüche beurteilen zu können.

Auch bestand zwischen den Parteien eine besondere rechtliche Beziehung. Denn die Haftung des Beklagten und dessen Haftpflichtversicherer gegenüber der Klägerin stand im Alternativverhältnis. ➔

Ob der Haftpflichtversicherer letztlich ausgleichspflichtig ist und ob der Brand durch den Beklagten leicht fahrlässig verursacht wurde, ist eine Frage die im Rahmen der Leistungsklage zu klären ist.

Der Beklagte befand sich mit der geltend gemachten Auskunftserteilung in Verzug. Entgegen der Ansicht des Beklagten konnte die Klägerin die Haftpflichtversicherung des Beklagten erst durch das Schreiben seines Prozessbevollmächtigten vom 09.09.2019 ermitteln. Denn aus der staatsanwaltschaftlichen Ermittlungsakte ergaben sich keine zuverlässigen und abschließenden Hinweise dafür, dass der Beklagte im Zeitpunkt des Brandes auch haftpflichtversichert war. Es fand sich dort lediglich der Anhaltspunkt, dass für die Absicherung des Inventars eine Versicherung bei der XY-Versicherung abgeschlossen wurde. Daraus konnte jedoch nicht zuverlässig der Schluss gezogen werden, dass es sich bei dem Versicherungsvertrag zwischen dem Beklagten und der XY-Versicherung um einen Haftpflichtversicherungsvertrag handelt, der mit einem Versicherungsvertrag über die „Absicherung des Inventars in der Gaststätte“ nicht gleichzusetzen war.

Auch der Umstand der Beauftragung eines Rechtsanwaltes durch die XY-Versicherung zur Einnahme der Akteneinsicht lies nicht hinreichend auf das Bestehen eines Haftpflichtversicherungsvertrages des Beklagten bei der XY-Versicherung schließen.

Ferner hätte es auch nicht gegenüber der Klägerin zur Erfüllung deren Anspruchs auf Auskunft geführt, wenn der Beklagte dem Versicherungsnehmer der Klägerin

bei einem Besprechungstermin den Namen seines Haftpflichtversicherers genannt hätte. Denn die Auskunft war gegenüber der Klägerin und nicht gegenüber ihrem Versicherungsnehmer zu erteilen.

Der Wert des Auskunftsanspruchs wurde zutreffend und angemessen mit einem 80 %igen Teilwert der Hauptsache (nämlich dem hälftigen Zeitwertschaden) zugrunde gelegt. Denn erst das Vorgehen im Wege der Auskunftsklage ermöglichte die spätere Geltendmachung der Leistungsklage gegen den Haftpflichtversicherer des Beklagten. Das Auskunftsinteresse kam somit dem Erfüllungsinteresse nahe.

### Die Praxisrelevanz:

Im Rahmen des Auskunftsanspruchs ist es ausreichend, dass der Gebäudeversicherer seinen Zahlungsanspruch gegenüber einer eventuell bestehenden Haftpflichtversicherung gegenüber dem Mieter schlüssig darlegt. Das fahrlässige Verhalten des Mieters muss in dieser „1. Stufe“ nicht bewiesen werden. Der Beweis ist im Rahmen der Leistungsklage gegen den Haftpflichtversicherer zu erbringen.

Die Auskunft muss gegenüber dem Gebäudeversicherer erteilt werden. Geprüft werden muss allerdings, ob sich z.B. aus der Ermittlungsakte zuverlässige und abschließende Hinweise auf einen Haftpflichtversicherer des Mieters ergeben.

## Urteil des Landgerichts Dortmund vom 09.11.2021, Az. 2 O 318/19

### Die Entscheidung:

Der Gebäudeversicherer machte nach einem Brandereignis in einer Jagdhütte Ausgleichsansprüche gegenüber dem Haftpflichtversicherer eines Jägers aus dem Teilungsabkommen Mieterregress geltend.

Die Jagdhütte wurde dem Jäger vom Eigentümer unentgeltlich zur Nutzung überlassen, wobei der Jäger für die Instandsetzung und Renovierung der langjährig ungenutzten Hütte aufkommen sollte. In der Folge setzte der Jäger die Hütte umfangreich instand. Dabei ersetzte er auch einen alten Ofen gegen einen neuen. Eine Abnahme durch einen Schornsteinfeger vor Inbetriebnahme erfolgte nicht. In der Folge kam es zu einem Brandschaden im Bereich des neuen Ofens.

Die Kammer sah den Anwendungsbereich des Teilungsabkommens Mieterregress als eröffnet an.

Der Versicherungsnehmer der Beklagten war Mieter im Sinne des § 2 Nr. 1 a) Teilungsabkommen Mieterregress. Aufgrund der Absprachen zwischen dem Eigentümer der Jagdhütte und dem Jäger hinsichtlich der Nutzung der streitgegenständlichen Hütte nahm die Kammer eine entgeltliche Gebrauchsgewährung der Hütte an und damit ein Mietverhältnis im Sinne des § 535 BGB.

Zwar zahlte der Jäger keine Miete, hatte sich im Gegenzug jedoch verpflichtet, für die Kosten der Instandsetzung sowie die Kosten der Unterhaltung aufzukommen. Da nach § 535 Abs. 2 BGB die vom Mieter zu entrichtende Miete jede Art von Geld- oder geldwerter Leistung beinhalten kann, ordnete die Kammer die von dem Jäger aufgewendeten Instandsetzungskosten als Entgelt für die Gebrauchsüberlassung der Hütte ein.

Die Klägerin hatte im Sinne des § 2 Abs. 1 Teilungsabkommen Mieterregress Tatsachen dargelegt, die keinen Zweifel an einem rechtswidrigen, objektiv fahrlässigen und ursächlichen Pflichtverstoß des Versicherungs-

nehmers der Beklagten zuließen. Da die Beklagte die Feststellungen des von der Klägerin beauftragten Sachverständigen nur pauschal in Frage stellte, sich jedoch inhaltlich nicht substantiiert mit den Feststellungen auseinandersetzte, war kein Beweis zu erheben.

Das Unterlassen der Abnahme des angeschlossenen Holzofens durch den zuständigen Bezirksschornsteinfeger war dem Jäger auch als ein rechtswidriger, objektiv fahrlässiger Pflichtenverstoß anzulasten. Die Installation des Holzofens stellt ein sog. verfahrensfreies Vorhaben im Sinne des § 50 Abs. 1 LBO BW i.V.m. Ziff. 3 des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO BW dar, so dass vor einer Inbetriebnahme eine Abnahme durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger erfolgen musste.

Dass der Jäger möglicherweise keine Kenntnis von diesem Abnahmeerfordernis hatte, sei mit Blick auf § 2 Abs. 1 Satz 2 Teilungsabkommen Mieterregress unerheblich.

Die Beklagte war der Ansicht, dass der Brandschaden von den Allgemeinen Haftpflichtversicherungsbedingungen nicht gedeckt sei, da Schäden an gemieteten und gepachteten Sachen vom Versicherungsschutz ausgenommen seien. Diese Frage musste die Kammer nicht klären, da der dem Jäger anzulastende Pflichtenverstoß einen Versicherungsfall gem. Ziff. 1 i.V.m. Ziff. 2.9 der Besonderen Bedingungen der Jagd-Haftpflichtversicherung darstellte. Danach war mitversichert die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers aus dem Besitz, dem Betrieb und der Unterhaltung von jagdlichen Einrichtungen. Die Versicherungsbedingungen verweisen dabei explizit auf „Jagdhütten“ als jagdliche Einrichtungen. Die Instandsetzung der Jagdhütte und damit auch der Einbau eines neuen Ofens stand damit mittelbar in Zusammenhang mit der Jagd. ➔

### Die Praxisrelevanz:

Auch die Gebrauchsgewährung ohne Zahlung eines Mietzinses kann als Mietverhältnis im Sinne des § 535 BGB einzuordnen sein. Hierbei kommt es jedoch auf die Absprachen der Parteien des „Mietvertrages“ im Detail an.

Soweit der klagende Gebäudeversicherer die Tatsachen gemäß § 2 Abs. 1 Teilungsabkommen Mieterregress darlegt, muss der beklagte Haftpflichtversicherer substantiiert erwidern. Ein pauschales Bestreiten ist nicht ausreichend.

Um die Frage der Deckung in der Haftpflichtversicherung zu prüfen, ist es unumgänglich, alle vereinbarten Haftpflichtversicherungsbedingungen zu prüfen.

## Urteil des Landgerichts Düsseldorf vom 18.06.2021, Az. 7 O 92/18

### Die Entscheidung:

Der Gebäudeversicherer verlangte von dem Haftpflichtversicherer einer Mieterin hälftigen Ersatz von Regulierungsleistungen auf Basis des Teilabkommens Mieterregress.

Die Mieterin betrieb im Erdgeschoss des bei der Klägerin versicherten Gebäudes eine Bäckerei. Der Brand brach im Bereich eines Kühlaggregates der Mieterin aus. Ursache des Brandes war ein Kurzschluss in dem Kühlaggregat. Regelmäßige Kontrollen der Aggregate durch die Versicherungsnehmerin der Beklagten im Sinne einer „förmlichen“ Wartung, also einer Überprüfung ohne konkreten Anlass in vorgeschriebenen Zeitintervallen, gab es nicht.

Das Landgericht sah den Anwendungsbereich des Teilungsabkommens Mieterregress eröffnet. Die Klägerin trage hinsichtlich der Voraussetzungen des Teilungsabkommens Mieterregresses grundsätzlich die volle Beweislast des § 286 ZPO.

Die Klägerin hatte jedoch Tatsachen dargelegt, die keinen ernsthaften Zweifel an einem rechtswidrigen, objektiv fahrlässigen und ursächlichen Pflichtenverstoß des Mieters zulassen.

Zwar könnte man den reinen Wortlaut der Regelung („darlegen“) dahin verstehen, dass der Gebäudeversicherer bloß einen Sachverhalt vortragen muss, bei dem objektiv eine sehr hohe Wahrscheinlichkeit für die Verursachung des Schadensereignisses durch eine Fahrlässigkeit des Mieters besteht, unabhängig davon, ob er diesen Sachverhalt bei Bestreiten des Haftpflichtversicherers auch beweisen kann. Hierfür spricht, dass die Regelung nur auf eine „Darlegung“ von keinen ernsthaften Zweifel zulassenden Tatsachen abstellt.

„Darlegen“ ist hier aber gleichwohl in dem Sinne gemeint, dass die Tatsachen – soweit sie bestritten werden

– auch voll bewiesen werden müssen. Hierfür spricht, dass Sinn und Zweck des Abkommens allein die Vermeidung einer gegebenenfalls zeit- und kostenaufwändigen Auseinandersetzung über die Frage nach dem Grad eines schuldhaften Verhaltens ist. Wenn klar ist, dass der Mieter schuldhaft gehandelt hat, sei es, weil sich die Versicherer hierüber von vornherein einig sind oder weil der Gebäudeversicherer insoweit entsprechende Tatsachen beweist, soll bei Schadensfällen, die eine bestimmte Größenordnung nicht überschreiten, pauschal ein hälftiger Ausgleich vorgenommen werden, um der für beide Versicherer aufwändigen Frage nach der zutreffenden Bestimmung der Haftungsquote (einfache Fahrlässigkeit oder grobe Fahrlässigkeit) nicht weiter nachgehen zu müssen.

Hingegen geht es bei dem Abkommen nicht darum, dass auch Sachverhalte, bei denen die Frage nach einem schuldhaften Handeln des Mieters unklar ist, pauschal im Sinne einer Schadensteilung behandelt werden. Eine solche Auslegung würde den Interessen der Haftpflichtversicherer ersichtlich entgegenlaufen, die hierdurch in erheblich größerem Umfang als ohne das Abkommen einstandspflichtig würden, ohne hiervon eigene Vorteile zu haben. Die Haftpflichtversicherer wären hierbei anders als in den Fällen, in denen nur der Verschuldensgrad und damit die Haftungsquote zwischen den Versicherern unklar sind, stets die „Verlierer“. Dies kann von den Parteien des Abkommens nicht gewollt worden seien.

Aus den vorgenannten Gründen ist auch mit dem Satzteil „keine ernsthaften Zweifel zulassen“ nicht gemeint, dass bereits eine hohe Wahrscheinlichkeit für den behaupteten Pflichtenverstoß ausreicht. Des Weiteren ist auch hier von den Anforderungen des § 286 ZPO auszugehen, also davon, dass ein schuldhaftes Verhalten des Mieters als Ursache für das Schadensereignis derart nachgewiesen werden muss, dass vernünftigen Zweifeln Schweigen geboten wird. ➔

Auch insoweit ist entscheidend, dass das Teilungsabkommen den Versicherern wechselseitig nur eine Auseinandersetzung über den Verschuldensgrad ersparen soll, nicht aber eine pauschale Haftung des Haftpflichtversicherers in Konstellationen begründen soll, bei denen ein Verschulden des Mieters nicht feststeht, sondern nur sehr naheliegend oder überwiegend wahrscheinlich ist.

Die Klägerin hat einen objektiven, rechtswidrigen Pflichtverstoß des Versicherungsnehmers der Beklagten dargelegt, indem sie vorträgt, dass der Mieter das Aggregat mit dem Kurzschluss nicht regelmäßig geprüft hat, obwohl eine solche Prüfung nach der Betriebssicherheitsverordnung und der Unfallverhütungsvorschrift DGUV Vorschrift 3 mindestens alle vier Jahre hätte erfolgen müssen, und dass bei ordnungsgemäßer Prüfung der in dem Kurzschluss gemündete Defekt aufgefallen wäre. Der Beklagten ist der Beweis, dass eine ausreichende Wartung der Kühlaggregate erfolgt ist, nicht gelungen. Eine „Inspektion“ sei nicht mit einer Wartung gleichzusetzen.

Die unterlassene Wartung war für den Schadenseintritt, nämlich den Brand des Kühlmittelaggregats, auch ursächlich.

Soweit die Beklagte vor diesem Hintergrund die Ursächlichkeit der unterlassenen Wartung bestreitet, genügt dieses Bestreiten in diesem Fall nicht. Sie wäre, worauf sie auch hingewiesen wurde, gehalten gewesen, darzulegen und zu beweisen, dass die unterlassene Wartung nicht ursächlich für den Brandschaden war.

Nach der Rechtsprechung des OLG Düsseldorf (Urteil vom 04.05.2012, Az.: I-23 U 80/11) spricht bei der Nichteinhaltung von DIN-Normen bei einer Werkleistung eine widerlegliche Vermutung (im Sinne der allgemeinen Grundsätze des Anscheinsbeweises) dafür, dass im örtlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der Werkleistung entstandene Schäden auf der Nichteinhaltung der DIN-Normen beruhen. Diese Argumentation ist auf den vorliegenden Sachverhalt übertragbar, auch wenn hier keine Werkleistung betroffen ist.

Wenn eine Anlage über Jahre nicht entsprechend den technischen Vorschriften gewartet wird und später einen Kurzschluss oder einen sonstigen Schaden erleidet, spricht eine widerlegliche Vermutung dafür, dass dieser Schaden durch eine ordnungsgemäße Wartung verhindert worden wäre und auf die Verletzung der Vorschriften zur Wartung zurückzuführen ist. Sinn und Zweck der Wartung ist gerade das rechtzeitige Erkennen und Beheben solcher Gefahren.

Erst recht gilt dies bei vergleichsweise alten Geräten, bei denen nicht nur einzelne Wartungsintervalle nicht eingehalten wurden, sondern vielmehr überhaupt nie regelmäßige Wartungen stattgefunden haben.

Der Beweis, dass die unterlassene Wartung nicht ursächlich für den Brand war, ist der Beklagten nicht gelungen. In diesem Zusammenhang verbleibende Zweifel gehen zulasten der Beklagten und nicht zulasten der Klägerin. Letztendlich konnte die konkrete Brandursache nicht geklärt werden.

Das Landgericht hat der Klage des Gebäudeversicherers stattgegeben.

### Die Praxisrelevanz:

Die Formulierung „keine ernsthaften Zweifel zulassen“ in § 2 Nr. 1 Teilungsabkommen Mieterregress bedeutet nicht, dass bereits eine hohe Wahrscheinlichkeit für den behaupteten Pflichtverstoß ausreicht. Es ist das Beweismaß des § 286 ZPO anzulegen, wonach ein schuldhaftes Verhalten des Mieters als Ursache für das Schadensereignis von dem Gebäudeversicherer derart nachgewiesen werden muss, dass vernünftigen Zweifeln Schweigen geboten wird.

Die Nichteinhaltung von DIN-Normen eröffnet die Anwendung des Anscheinsbeweises. Danach wird widerleglich vermutet, dass im örtlichen und zeitlichen Zusammenhang entstandene Schäden auf der Nichteinhaltung der DIN-Normen beruhen.

## Hinweis des Landgerichts Düsseldorf vom 12.06.2021, Az. 9 O 592/20

### Die Entscheidung:

Die Klägerin ist Gebäudeversicherer eines gegen Brand versicherten Objektes und begehrt, nach einem regulierten Brandschaden in der von einer Mieterin bewohnten Wohnung im 2. Obergeschoss, von der Beklagten als Haftpflichtversicherer der Mieterin den hälftigen Zeitwertschaden nach § 78 Abs. 2 VVG analog.

Nach Auffassung der Beklagten bestand zum Schadenszeitpunkt kein Versicherungsschutz. Sie behauptete, dass im Zeitpunkt des Schadensereignisses ihre Versicherungsnehmerin sich im Zahlungsrückstand befunden habe und sie, die Beklagte, die Versicherungsnehmerin mit Schreiben vom 03.07.2017 qualifiziert gemahnt habe. Die Zweiwochenfrist, so meint die Beklagte, sei mithin am 27.07.2017 abgelaufen gewesen. Dementsprechend habe im Schadenszeitpunkt am 03.08.2017 Versicherungsschutz nicht bestanden; erst mit Gutsschrift vom 13.09.2017 sei ein Zahlungseingang festzustellen gewesen.

Die Kammer wies darauf hin, dass es fraglich erscheint, dass sich die Beklagte mit Erfolg auf die qualifizierte Mahnung berufen kann. Sie hat schon den Zugang der Mahnung nicht dargetan. Indessen kommt es nicht auf das Datum des Mahnschreibens an, sondern auf den Zeitpunkt des Zugangs bei dem Versicherungsnehmer. Einen Zustellungsnachweis hat die Beklagte nicht vorgelegt.

Nach dem von der Klägerin vorgelegten Ermittlungsbericht spreche einiges dafür, dass der Brand von dem Shisha-Kohleofen der Mieterin verursacht wurde. In dem Spurensicherungsbericht war zudem ausgeführt, dass die Zuleitung des Ofens in einer Mehrfachsteckdosenleiste eingesteckt gewesen sei, im Bereich der

Zündspirale des Ofens auf dem dortigen Holzfußboden ein deutlich sichtbares Loch eingebrannt sei, die Seitenwände der jeweiligen dortigen Möbelstücke deutlich mit wolkenartigen Brandzehrungen versehen seien, sich somit in dem Zimmer die eigentliche Brandausbruchsstelle in dem Bereich zwischen Schreibtisch und Kommode lokalisieren lasse. Eine mögliche andere konkrete Ursache ergibt sich aus dem Sachvortrag der Beklagten nicht.

Soweit die Beklagte behauptet, dass ein neben den versicherten Personen ebenfalls anwesender Besucher durch irgendeine Einwirkung den Brand verursacht haben könnte, bzw. dies nicht auszuschließen sei, kann die Beklagte hiermit nicht durchdringen. Die Versicherungsnehmerin der Beklagten wird sich nach § 278 BGB auch das Fehlverhalten von Gästen gegenüber dem Vermieter als eigenes Verschulden zurechnen lassen müssen.

Hinsichtlich der Höhe des Anspruchs dürfte es darauf ankommen, in welchem Umfang der Versicherungsnehmer der Klägerin gegen die Versicherungsnehmerin der Beklagten als Mieterin Ansprüche hatte. Das ist mit den Feststellungen des Gebäudeversicherungsschadens nicht zwangsläufig deckungsgleich.

### Die Praxisrelevanz:

Soweit sich der Haftpflichtversicherer als Anspruchsgegner aus § 78 Abs. 2 VVG analog darauf berufen sollte, dass kein Haftpflicht-Versicherungsschutz bestehe, was Voraussetzung für den Anspruch ist, ist diese Behauptung durch das Gericht überprüfbar.

So kann wie hier, selbst bei einer verspäteten Zahlung der Versicherungsprämie wegen einer fehlenden qualifizierten Mahnung trotzdem Versicherungsschutz im Rahmen der Haftpflichtversicherung bestehen. →

Ebenso haben nachträgliche Obliegenheitsverletzungen des Versicherungsnehmers der Haftpflichtversicherung keine Auswirkungen für den Anspruch aus § 78 Abs. 2 VVG analog, da es bei diesem Anspruch auf den Versicherungsschutz am Schadentag ankommt.

Beim Anspruch aus § 78 Abs. 2 VVG analog muss sich der Mieter das Fehlverhalten von Gästen zurechnen lassen.

## Urteil des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 17.08.2021, Az. 12 U 69/18

### Die Entscheidung:

Die Parteien streiten über Regressansprüche aufgrund eines Brandes in einer Ferienwohnung, welche die Vermieterin der Mieterin unentgeltlich überlassen hatte.

Zum Zeitpunkt des Brandes wurde die Ferienwohnung von fünf Mitgliedern eines Segelteams genutzt, welche an einer von der Mieterin veranstalteten Segelregatta teilnahmen. Ursache des Brandes war, dass die Mitglieder des Segelteams einen Topf mit Öl auf dem eingeschalteten Elektroherd in der Küche der Wohnung vergaßen, als sie die Wohnung verließen.

Der einfache Lebenssachverhalt wurde durch wechselseitige Klagen und Einbeziehung von dem Gebäudeversicherer der Vermieterin und dem Haftpflichtversicherer der Mieterin verkompliziert und deshalb werden aus der Entscheidung zwei Schwerpunkte dargestellt:

1. Aufgrund des Sachverhalts kam ein Anspruch des Gebäudeversicherers der Vermieterin gegen den Haftpflichtversicherer der Mieterin aus § 78 Abs. 2 Satz 1 VVG analog in Betracht. Ist dem Sachversicherer des Vermieters die Durchsetzung des Ersatzanspruchs gegen den Mieter verwehrt und besteht zugunsten des Mieters eine Haftpflichtversicherung, steht dem Sachversicherer des Vermieters gegen den Haftpflichtversicherer des Mieters ein Direktanspruch auf anteiligen Ausgleich entsprechend den Grundsätzen der Doppelversicherung aus § 78 Abs. 2 Satz 1 VVG zu (BGH, Urteile vom 18.06.2008, Az.: IV ZR 108/06 und vom 13.09.2006, Az.: IV ZR 273/05). Zwar decken die Sachversicherung des Vermieters und die Haftpflichtversicherung des Mieters weder vollständig noch teilweise dasselbe Interesse. Da aber infolge des Regressverzichts der Mieter im Verhältnis zum Sachversicherer behandelt wird, als sei er versichert, entsteht eine der Doppelversicherung strukturell vergleichbare Interessenlage, welche die entsprechende Anwendung des § 78 Abs. 2 Satz 1 VVG rechtfertigt (BGH, Urteile vom 18.06.2008, Az.: IV ZR 108/06 und vom 13.09.2006, Az.: IV ZR 273/05). Diese spezielle Ausgleichsregelung verdrängt mögliche weitere Ausgleichsansprüche zwischen den beteiligten Versicherern (BGH, Urteil vom 13.09.2006, Az.: IV ZR 273/05). Allerdings verneinte der Senat einen Anspruch des Gebäudeversicherers gegen den Haftpflichtversicherer aus § 78 Abs. 2 Satz 1 VVG analog. Der Senat sah vielmehr einen Anspruch der Vermieterin aus §§ 280 Abs. 1, 241 Abs. 2 BGB gegen die Mieterin, der gemäß § 86 Abs. 1 Satz 1 VVG auf die Gebäudeversicherung übergegangen war. Die Vereinbarung zwischen der Vermieterin und der Mieterin bewertete der Senat als Leihe. Das Objekt der Nutzungsüberlassung war die streitgegenständliche Ferienwohnung, die Dauer der Regattazeitraum und die Vertragspartner die Vermieterin und die Mieterin, wobei der Mieterin im Hinblick auf § 603 Satz 2 BGB eine Nutzung durch ein an der Regatta teilnehmendes Segelteam gestattet wurde. Zudem war von einer unentgeltlichen Überlassung der Ferienwohnung auszugehen, weshalb eine Einordnung des Schuldverhältnisses als Mietvertrag für den Senat nicht in Betracht kam. Die Mieterin hatte zwar Gegenleistungen in Aussicht gestellt, aber diese wurden letztlich nicht vereinbart. Des Weiteren sah der Senat eine schuldhaftige Pflichtverletzung der Segelcrew als gegeben an, die sich die Mieterin gemäß § 278 BGB zurechnen lassen musste. Das Vergessen des Topfes mit Öl auf dem eingeschalteten Herd bewertete der Senat als ein außer Acht lassen der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt und damit gemäß § 276 Abs. 2 BGB ein fahrlässiges Handeln. ➔

Die Grundsätze des Regressverzichts des Gebäudeversicherers gegenüber dem Mieter fanden nach Ansicht des Senats keine Anwendung, so dass sie dem Forderungsübergang gemäß § 86 Abs. 1 Satz 1 VVG nicht entgegenstanden.

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ergibt die ergänzende Auslegung des Versicherungsvertrags in der Gebäudeversicherung einen Regressverzicht des Versicherers für Fälle, in denen der Mieter einen Schaden durch leichte Fahrlässigkeit verursacht hat (BGH, Beschluss vom 26.10.2016, Az.: IV ZR 52/14; BGH, Urteile vom 13.09.2006, Az.: IV ZR 116/05, Az.: IV ZR 273/05, Az.: IV ZR 378/02; BGH, Urteil vom 08.11.2000, Az.: IV ZR 298/99).

Auf die streitgegenständliche Leihe können die Grundsätze des Regressverzichts des Gebäudeversicherers nach Ansicht des Senats aber nicht erstreckt werden.

Der Mieter, der im Ergebnis die Versicherungsprämie der Gebäudeversicherung trage, könne berechtigterweise erwarten, eine Gegenleistung zu erhalten; diese liege darin, in gewisser Weise geschützt zu sein, wenn er leicht fahrlässig einen Schaden verursache. Es liege zudem nicht im wirtschaftlichen Interesse des Vermieters, wenn das Vermögen seines Mieters mit Regressforderungen belastet werde, weil sich diese Belastungen auf die Mietzahlungen auswirken könnten. Diese Gesichtspunkte treffen auf einen Entleiher, dem die Nutzung unentgeltlich überlassen wurde, nicht zu. Schließlich bestehe ein für den Gebäudeversicherer erkennbares Interesse des Vermieters daran, dass in der Regel auf längere Zeit angelegte Vertragsverhältnis zu seinem Mieter soweit wie möglich unbelastet zu lassen. Auch diese Erwägung trug nicht, weil die Leihe auf wenige Tage beschränkt war. Soweit in der obergerichtlichen Rechtsprechung die Auffassung vertreten wird, der Gesichtspunkt der Dauer des Rechtsverhältnisses sei bei der Begründung des Regressverzichts in Bezug auf Ferienwohnungen nachrangig, folgt hieraus für den vorliegenden Rechtsstreit nichts anderes. Soweit die Grundsätze des Regressverzichts trotz der kurzen Dauer einer Ferienwohnungsmiete als anwendbar erachtet wurden, wurde dies damit be-

gründet, dass sich auch der Mieter einer Ferienwohnung durch sein Entgelt an der Versicherungsprämie beteilige (OLG Rostock, Urteil vom 01.02.2018, Az.: 3 U 94/15 – siehe Regressnewsletter 02/2018).

Soweit der Bundesgerichtshof den Regressverzicht auf unentgeltliche Nutzungsüberlassungen erstreckt hat, hat er dies nur bei Vorliegen familiärer oder sonstiger persönlicher Gründe angenommen (BGH, Urteil vom 13.09.2006, Az.: IV ZR 116/05). Dementsprechend kann diese Rechtsprechung zur Begründung der Anwendbarkeit der Grundsätze über den Regressverzicht auf die vorliegende Leihe nicht herangezogen werden. Es liegt gerade keine Nutzungsüberlassung aus familiären oder persönlichen Gründen vor. Die Nutzungsüberlassung ist vielmehr zwischen fremden Personen erfolgt. Auf „fremde Personen“ erstreckt der Bundesgerichtshof seine Rechtsprechung aber ausdrücklich nicht (vgl. BGH, Urteil vom 13.09.2006, Az.: IV ZR 116/05). Die tragende Erwägung des Bundesgerichtshofs, bei familiären oder sonstigen persönlichen Gründen habe der Vermieter ein eher stärkeres Interesse daran, sein Verhältnis zu dem Bewohner nicht durch einen Regress des Gebäudeversicherers zu belasten, greift vorliegend erkennbar nicht ein.

2.

Da Ersatzansprüche des Verleihers wegen Veränderungen oder Verschlechterungen der verliehenen Sache in 6 Monaten ab Rückgabe der verliehenen Sache verjähren (§§ 606, 548 BGB), war auch die Frage der Verjährung entscheidend. Von dem Haftpflichtversicherer der Mieterin war ein Verjährungsverzicht abgegeben worden, allerdings nicht von der Anspruchsinhaberin, der Mieterin.

Der Senat kam zu dem Ergebnis, dass die Mieterin sich nicht auf Verjährung berufen konnte.

Wird der Verjährungsverzicht von dem Versicherer erklärt, verhindert dies in der Regel die Verjährung von Ansprüchen gegenüber dem Versicherten. ➔

Der Schädiger kann sich unabhängig vom Vorliegen einer Vollmacht des Versicherers jedenfalls dann nicht auf Verjährung berufen, wenn die Schadensregulierung ausschließlich oder maßgeblich in der Hand des Versicherers liegt und dieser den Eindruck erweckt hat, sich auf Verjährung nicht berufen zu wollen (BGH, Urteile vom 07.10.2003, Az.: VI ZR 392/02 und vom 05.03.1981, Az.: IVa ZR 196/80). Die mit der Schadensabwicklung sachkundig Befassten gehen regelmäßig davon aus, dass – auch bei fehlendem Direktanspruch – dem Versicherer, sofern und solange seine Eintrittspflicht in Frage steht, die maßgebliche Rolle bei der Schadensabwicklung zukommt. Seine Erklärungen zu einem Verjährungsverzicht belasten letztlich nicht den Versicherten, sondern den Versicherer selbst; dies gilt jedenfalls dann, wenn der Schaden aus der Versicherungssumme zu ersetzen ist (BGH, Urteil vom 07.10.2003, Az.: VI ZR 392/02).

### Die Praxisrelevanz:

In dem oben dargestellten Urteil des Landgerichts Dortmund vom 09.11.2021 (Az.: 2 O 318/19) lag ebenfalls eine Gebrauchsgewährung ohne Zahlung eines Entgeltes vor. Das Landgericht Dortmund hatte ein Mietverhältnis deshalb bejaht, weil es entsprechende Absprachen gab. Vermutlich hätte auch der Senat des Oberlandesgerichts Stuttgart ein Mietverhältnis und die damit verbundene Anwendung der Mieterregressrechtsprechung bejaht, wenn es konkrete Absprachen gegeben hätte. Deshalb ist es wichtig nach einem Schaden alle Details zu der Überlassung und den getroffenen Absprachen zu erfahren.

Ebenfalls ist zu beachten, dass auch bei der Leihe die kurze Verjährungsfrist von 6 Monaten gilt.

### Hinweis des Landgerichts Hechingen vom 25.06.2021, Az. 1 O 397/20

#### Die Entscheidung:

Nach einem Leitungswasserschaden zum Nachteil einer Wohnungseigentümergeinschaft nahm der regreszierende Gebäudeversicherer die Planer und Bauüberwacher in Anspruch.

Die Beklagten bestritten die Aktivlegitimation der Klägerin mit der Begründung, dass eine Legalzession auf sie nach § 86 VVG nur habe stattfinden können, falls der Versicherungsnehmerin der Klägerin ein Ersatzanspruch gegen einen Dritten zugestanden habe. Dies sei vorliegend nicht der Fall gewesen, da ein Schaden und ein entsprechender Anspruch gegen die Beklagten allenfalls dem die Beklagten beauftragenden Sondereigentümer und nicht der Wohnungseigentümergeinschaft als Versicherungsnehmerin zugestanden habe.

Diese Ansicht teilte das Landgericht Hechingen nicht. Richtig war, dass ausweislich des Versicherungsscheines die Wohnungseigentümergeinschaft und nicht die einzelnen Wohnungseigentümer Versicherungsnehmerin der Klägerin war. Des Weiteren geht gemäß dem Wortlaut von § 86 Abs. 1 Satz 1 VVG ein Anspruch nur auf den Versicherer über, wenn dem Versicherungsnehmer ein Ersatzanspruch gegen Dritte zusteht und der Versicherer den Schaden des Versicherungsnehmers ersetzt.

Übergangsfähig ist daher der Anspruch des Versicherungsnehmers, aber gemäß der obergerichtlichen Rechtsprechung auch der des Versicherten, wenn eine Versicherung auf fremde Rechnung vorliegt und der Versicherer den Versicherten entschädigt hat (BGH, Urteil vom 07.05.2003, Az.: IV ZR 239/02; BeckOK VVG/Rust, 11. Edition 3. Mai 2021, VVG § 86 Rn. 33).

Die Frage, wer überhaupt als Versicherter unter den Versicherungsvertrag fällt und ob damit eine Versiche-

rung für fremde Rechnung vorliegt, ergibt sich in der Regel ausdrücklich aus dem Versicherungsvertrag (vgl. Langheid/Wandt/Möller/Segger, 2. Auflage 2016, VVG § 86 Rn. 81). Schließt eine Wohnungseigentümergeinschaft eine Gebäudeversicherung für das gesamte Gebäude ab, handelt es sich um eine Versicherung für fremde Rechnung (BGH, Urteil vom 16.09.2016, Az.: V ZR 29/16; OLG Hamm, Beschluss vom 03.01.2008, Az.: 15 W 410/06) und jeder einzelne Wohnungseigentümer ist Versicherter (vgl. BGH, Urteil vom 10.11.2006, Az.: V ZR 62/06; Beckmann/Matusche-Beckmann, Versicherungsrechtshandbuch, 3. Auflage 2015, § 6 Rn. 16). Daher ist bei der Gebäudeversicherung vom Versicherungsschutz das Sachersatzinteresse eines jeden Wohnungseigentümers, und zwar auch am Gemeinschaftseigentum und am Sondereigentum der übrigen Eigentümer versichert (vgl. HK-VVG/ Jens Muschner, 4. Auflage 2020, VVG § 86 Rn. 21). Leistet der Versicherer an den Versicherungsnehmer, so erlöschen hiermit die Ansprüche des Versicherten gegen den Versicherer und die Leistung hat auch gegenüber dem Versicherten Erfüllungswirkung (vgl. BeckOK VVG/Bauernschmidt, 11. Edition 3. Mai 2021, VVG § 45 Rn. 16). Leistet der Versicherer in der Fremdversicherung an den allein empfangsberechtigten Versicherungsnehmer (oder den Versicherten), so geht der dem Versicherten gegen einen Dritten zustehende Anspruch auf den Versicherer über (vgl. OLG München, Urteil vom 26.06.1987, Az.: 10 U 3046/86; Prölss/Martin/Armbruster, 31. Auflage 2021, VVG § 86 Rn. 32; Langheid/Wandt/Möller/Segger, 2. Auflage 2016, VVG § 86 Rn. 113).

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Begründung sah das Landgericht Hechingen die Klägerin als aktivlegitimiert an. ➔

Die Praxisrelevanz:

Wenn Versicherungsnehmerin des Gebäudeversicherers eine Wohnungseigentümergeinschaft ist, dann ist der Gebäudeversicherer auch dann aktivlegitimiert, wenn lediglich einer der Sondereigentümer der Vertragspartner des Anspruchsgegners war.

## Urteil des Amtsgerichts Rotenburg (Wümme) vom 21.09.2021, Az. 5 C 610/17

### Die Entscheidung:

Die Klägerin als Gebäudeversicherer begehrt aus übergegangenem Recht Schadensersatz gegen die Beklagte nach einem Wasserschaden.

Das Amtsgericht Rotenburg (Wümme) hat die Klage als begründet erachtet. Die Schäden wurden durch einen Leitungswasseraustritt verursacht, der seine Ursache in einer mangelhaften Werkleistung der Beklagten hatte.

Nachdem die fragliche Leistung der Beklagten durch den Versicherungsnehmer der Klägerin zunächst rügelos abgenommen worden war, traf grundsätzlich die Klägerseite die Beweislast dafür, dass die Beklagte ihr Werk – ordnungsgemäße Montage des Wasserschlauchs am 14.11.2014 – mangelhaft erbracht hatte.

Im Ergebnis der durchgeführten Beweisaufnahme – Einholung eines Sachverständigengutachtens – konnte nicht mit einer, vernünftige Zweifel ausschließenden Gewissheit geklärt werden, dass das streitgegenständliche Schlauchstück nur aufgrund einer unsachgemäßen Montage der Beklagten undicht geworden sein kann. Der gerichtlich beauftragte Sachverständige betonte, dass hier eine letzte Klärung der Schadensursache nur durch eine Untersuchung des defekten, aber beklagten-seits bereits entsorgten, Schlauchstücks möglich gewesen wäre.

Somit konnte die Klägerin den Beweis letztlich nicht vollständig erbringen, da die Beklagte das von ihr am 23.11.2014 ausgetauschte, defekte Schlauchstück sofort entsorgt und damit einer sachverständigen Überprüfung etwa zum Ausschluss eines Materialfehlers als Schadensursache entzogen hatte.

Die Beklagte hat durch die noch am 23.11.2014 erfolgte, willentliche Entsorgung des defekten Schlauchstücks zumindest fahrlässig die Beweislage der Klägerseite in

einem künftigen Prozess nachhaltig verschlechtert und damit eine Beweisvereitelung begangen.

Eine Beweisvereitelung liegt vor, wenn jemand seinem beweispflichtigen Gegner die Beweisführung schuldhaft erschwert oder unmöglich macht, wenn z.B. eine Partei vorprozessual ein vorhandenes Beweismittel vernichtet, was der Fall sein kann, wenn – wie hier – ausgetauschte Teile, die für die Beweisführung von Bedeutung sind, nicht verwahrt werden (vgl. BGH, Urteil vom 20.10.2008, Az.: VII ZR 64/07). Dies setzt voraus, dass eine Partei ihren beweispflichtigen Gegner die Beweisführung schuldhaft, d.h. durch gezielte oder fahrlässige Handlung erschwert, wobei sich das Verschulden sowohl auf die Entziehung des Beweisobjekts als auch auf die Beseitigung seiner Beweisfunktion beziehen muss, also darauf, die Beweislage des Gegners in einem gegenwärtigen oder künftigen Prozess nachteilig zu beeinflussen (vgl. BGH Urteil vom 17.01.2008, Az.: III ZR 239/06; Urteil vom 23.11.2005, Az.: VIII ZR 43/05).

Aus den vorgenannten Gründen war der Beklagten eine Beweisvereitelung zur Last zu legen, die hier unter Berücksichtigung aller Umstände des vorliegenden Falls gemäß § 286 ZPO dazu führte, dass der durch die Beweisvereitelung am Vollbeweis gehinderten Klägerseite eine Beweiserleichterung dahingehend zu gewähren war, den aufgrund der unstreitigen und offenkundigen Tatsachen gegebenen wahrscheinlichsten Geschehensablauf – nämlich eine Mangelhaftigkeit der Werkleistung der Beklagten – als bewiesen anzusehen.

Da die Klägerin die geltend gemachte Schadenshöhe schlüssig dargetan hat und die Beklagte lediglich pauschal bestritten hatte, dass die ersetzten Kosten zur Schadensbeseitigung erforderlich, ortsüblich und angemessen gewesen seien, wurde die Beklagte mangels konkreten Vortrags antragsgemäß verurteilt. ➔

### Die Praxisrelevanz:

Eine zunächst rügelos erfolgte Abnahme des Auftraggebers führt grundsätzlich zu der Beweislast der Klägerin dafür, dass die Beklagte ihr Werk mangelhaft erbracht hat.

Um eine Beweiserleichterung wegen einer Beweisvereitelung zu erhalten, sollte nach dem Schaden immer geklärt werden, wer das den Schaden verursachende Bauteil ausgebaut hat und wo sich das Bauteil befindet.

Wenn die Beklagte nach einem Hinweis auf die Beweisvereitelung und die entsprechenden Folgen Beweis antritt durch Vernehmung der ausführenden Monteure als Zeugen (pauschale Behauptung: Die Montage sei fehlerfrei erfolgt und der Schlauch sei nicht erkennbar beschädigt gewesen), so ist dem entgegenzutreten. Dem vor-

genannten Beweisangebot darf wegen der Gefahr einer unzulässigen Ausforschung nicht weiter nachgegangen werden.

In dem hiesigen Verfahren hatte der gerichtlich bestellte Sachverständige ausgeführt, dass er einen Montagefehler für ausgeschlossen halte, da es sich bei der Beklagten um eine Fachfirma handele. Dagegen kann und sollte argumentiert werden, dass einer solchen Bewertung mangels entsprechend belastbarer Tatsachengrundlage nicht zu folgen ist. Dass auch bei Fachfirmen Fehler bei der Ausführung der geschuldeten Werkleistungen auftreten, ist allgemein bekannt und sollte auch gerichtsbe-  
kannt sein. Im Übrigen würde es ansonsten eine Vielzahl von Gerichtsentscheidungen nicht geben, in denen mangelhafte Werkleistungen von Fachfirmen schadenursächlich waren.