

## ► RECHTSPRECHUNG

### Wann die Wohngebäudeversicherung Fliesen ersetzt

(ac) Badezimmerfliesen zählen zu den „versicherten Sachen“ einer Wohngebäudeversicherung. Allerdings ist entscheidend, wann Fliesen als repariert gelten, wie das Landgericht Münster klarstellt. Wegen eines Wasserrohrbruchs erneuerte der Hausbesitzer im vorliegenden Fall sämtliche Wandfliesen der Dusche. Der Versicherte forderte den Ersatz dieser Kosten von der Wohngebäudeversicherung.

#### **Kaputte Fliesen nur „Teilschaden“**

Das Gericht urteilte, dass nur Anspruch auf einen Teilschaden an der versicherten Sache „Badezimmerverfliesung“ besteht. Es waren lediglich einzelne Fliesen beschädigt. Somit sei eine Neuverfliesung der gesamten Dusche nicht notwendig gewesen, zumal gleichartige Fliesen für die Reparatur zur Verfügung standen. Selbst wenn diese nicht mehr zu bekommen sein, läge nicht unbedingt ein Totalschaden des Badezimmers vor. Eine versicherte Sache gelte auch dann als repariert, wenn „ihre Lebensdauer, ihre Leistungsfähigkeit oder ihr Aussehen“ nicht beeinträchtigt seien.

#### **Zumutbarkeit entscheidend**

Entscheidend ist laut dem Urteil außerdem die Zumutbarkeit. Wenn die Wiederherstellung des früheren Zustandes nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand möglich ist, dann ist davon auszugehen, dass die Sache auch mit weniger Aufwand als „repariert“ gilt. Gleiches gilt, wenn dem Versicherungsnehmer die Wertminderung zuzumuten ist. Ausschlaggebend ist hier, wie ein nicht-versicherter Gebäudeeigentümer gehandelt hätte. Geht es auch um eine optische Frage, so ist entscheidend, welchen Zweck die beschädigte Sache hat. Auch kommt es auf die Lage der Schadenstelle und den bisherigen Zustand der betroffenen Sache an (LG Münster, Urteil vom 19.09.2019, Az.: 015 S 23/15).

AssCompact 08/2020

### Eigentümer können Lärmschutz einfordern

Wechselt ein Wohnungseigentümer in einem Mehrfamilienhaus den Bodenbelag von Teppich zu Fliesen, muss er im Zweifelsfall damit rechnen, dass andere Wohnungseigentümer die Einhaltung von schallschutztechnischen Mindestanforderungen gemäß DIN 4109 einfordern. Laut einem aktuellen Urteil des BGH haben diese Anspruch auf die Einhaltung des Lärmschutzes, und zwar auch dann, wenn die Trittschalldämmung des Gemeinschaftseigentums insgesamt mangelhaft ist (Bundesgerichtshof, Urteil vom 26.06.2020, Az.: V ZR 173/19).

AssCompact 08/2020



## Beweislast bei unsichtbaren Mängeln

(ac) Die Kläger hatten ein Grundstück gekauft, auf dem unter anderem ein Wochenendhaus und eine Motorradgarage stehen. Die Garage ist mit dem Haus verbunden und wird als Wohnraum genutzt. Verkauft wurde das Grundstück für 120.000 Euro unter Ausschluss der Haftung für Sachmängel und in dem Zustand der letzten Besichtigung. Des Weiteren enthielt der notariell beurkundete Vertrag den Hinweis, den Verkäufer seien keine „unsichtbaren Mängel“ bekannt.

Zwei Jahre später teilte die Bauaufsichtsbehörde den Eigentümern mit, dass die Motorradgarage ohne Genehmigung zu Wohnzwecken genutzt werde. Damit würde die zulässige Gesamtwohnfläche für Wochenendhäuser überschritten. Die Behörde kündigte an, den Rückbau zu veranlassen. Die Eigentümer fühlten sich vom Vorbesitzer getäuscht und klagten.

Sie forderten die Rückzahlung des Kaufpreises, die Rückübereignung des Grundstücks und Schadenersatz. Landgericht und Berufungsgericht gaben der Klage statt. Der BGH sah das anders. Aus Sicht der Bundesrichter befindet sich die Beweislast weiterhin bei den Käufern. Die Kläger seien in der Pflicht, den ehemaligen Besitzern nachzuweisen, dass sie von dem Mangel wussten, als der Kaufvertrag geschlossen wurde.

Der BGH hat das Verfahren zurückverwiesen. Das Berufungsgericht muss erneut die Beweisaufnahme prüfen und entscheiden, ob den Verkäufern nachgewiesen werden kann, dass sie zum Zeitpunkt des Verkaufs vom Mangel wussten (BGH, Urteil vom 06.02.2020, Az.: V ZR 2/19).

AssCompact 08/2020

## Keine Haftung für offensichtliche Schäden

Eine Stadt ist nicht schadenersatzpflichtig für Unfälle, die aufgrund eines gut erkenn- sowie beherrschbaren Mangels auf dem öffentlichen Fußweg entstanden sind. Das gilt auch für Mängel, die bereits seit Längerem bekannt sind. Fußgänger könnten keine vollständige Gefährlosigkeit erwarten (Oberlandesgericht Köln, Beschluss vom 08.04.2020, Az.: 7 U 298/19).

AssCompact 07/2020

## Kein Versicherungsschutz auf Dienstreise

Selbst ein Terroranschlag begründet keinen Ausnahmetatbestand, der den gesetzlichen Unfallschutz ausweitet. Ein Mann, der beim Abendessen durch einen Sprengstoffanschlag verletzt wurde, kann den Vorfall nicht als Arbeitsunfall geltend machen. Auf Dienstreisen besteht nie ein lückenloser Versicherungsschutz, so das Gericht (Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 29.07.2019, Az.: 20 U 82/19).

AssCompact 07/2020



## Keine Haftung für Schäden durch ein offensichtliches Hindernis

Eine Sperrholzplatte auf dem Gehweg vor einem Haus ist zwar ein gefährliches Hindernis, wenn sie jedoch gut sichtbar ist und nur vorübergehend dort steht, haftet der Aufsteller nicht, wenn jemand deshalb zu Schaden kommt. Eine Frau hatte das Hindernis gesehen, wurde dann abgelenkt und vergaß es wieder. Anschließend stolperte sie über das Brett und zog sich eine Fraktur zu. Ein deutlicher Hinweis auf das Hindernis war nicht nötig und hätte den Unfall nicht verhindert, entschied das Gericht (Oberlandesgericht Köln, Beschluss vom 04.02.2020, Az.: 7 U 285/19).

AssCompact 06/2020

## Kfz-Versicherung muss Kosten für Lackierung übernehmen

Wenn eine Werkstatt einen Unfallwagen nach Reparatur zu einer Lackiererei bringt und diese dafür Kosten veranschlagt, muss der Versicherer diese übernehmen. Wenn er Zweifel an der Höhe der Kosten hat, muss er selbst auf die Werkstatt zugehen. Den Betrag dem Versicherungsnehmer anzulasten, ist nicht zulässig. Diesem sei in der Regel der Reparaturweg unbekannt und Kosten könnten nicht von ihm nachvollzogen werden (Amtsgericht Zeven, Urteil vom 25.09.2019, Az.: 3 C 150/19).

AssCompact 06/2020

## Klauseln für übertrieben hohe Honorare sind rechtswidrig

(ac) Ein Mann wollte ein hohes Anwaltshonorar nicht hinnehmen und klagte gegen seinen Rechtsanwalt. Dieser hatte nach einem Viertelstundentakt abgerechnet, wobei bereits kleine Tätigkeiten wie die Beantwortung einer E-Mail mit mindestens 15 Minuten zu Buche schlugen.

Der BGH gab der Klage gegen den Anwalt statt. Ein minutengenauer Zeitaufwand von vier Stunden und 28 Minuten habe zu einem Honorar von 1.500 Euro geführt. Dies sei unzulässig. Der Anwalt muss die Rechnung neu stellen und minutengenau abrechnen (BGH, Urteil vom 13.02.2020, Az.: IX ZR 140/19).

AssCompact 06/2020

## Sturz bei Betriebsausflug

Ein Ingenieur war mit seinen Kollegen von seinem Arbeitgeber zu einem Betriebsausflug nach Österreich eingeladen worden. Vor Ort sollte bei diversen Gruppenaktivitäten das Wir-Gefühl gestärkt werden. Beim Skifahren brach sich der Ingenieur mehrere Knochen. Die Berufsgenossenschaft wollte den Vorfall aber nicht als Arbeitsunfall werten – das Skifahren sei als Freizeitvergnügen zu werten. Dies sah das LSG Baden-Württemberg anders: Es habe sich um eine einheitliche betriebliche Veranstaltung gehandelt, zu der auch das Skifahren gehörte, da hierdurch das Wir-Gefühl gestärkt wurde (LSG Stuttgart, Az.: L 10 U 298/18).

procontra 04/2020



## Vorsicht beim Überholen

Ein Fahrradfahrer hatte zwei Reiterinnen auf einem Radweg überholt. Hierbei schlug eines der Pferde aus, wodurch der Radler sich verletzte. Das Landgericht Frankenthal befand, dass für die Reiterin eine Tierhalterpflicht bestand – da sie auf dem Radweg unterwegs war, konnte sie sich dieser auch nicht entziehen. Da der Radler jedoch die Reiter mit einem Abstand von gerade einmal 40 Zentimetern überholte, musste er sich ebenfalls ein Fehlverhalten zurechnen lassen. Ein Mindestabstand von zwei Metern sei hier notwendig gewesen, befand das Gericht und senkte das Schmerzensgeld auf 3.000 Euro (Landesgericht Frankenthal, Az.: 4 O 10/19).

procontra 04/2020

## Wann haften Handwerker

Ein Hauseigentümer hatte einen Zimmerer mit Innausbauarbeiten im Dachgeschoss beauftragt. Zugleich erging ein Auftrag an einen Dachdecker, der eine Wärmedeckung einbauen und das Dach neu eindecken sollte. Nach den Arbeiten stellte der Hausbesitzer Fraßgeräusche fest, ein Sachverständiger machte als Ursache Hausback-Käfer aus, die bereits seit Jahren vor Ort seien. Der Hausbesitzer meinte, dass die Handwerker diesen Schädlingsbefall hätten erkennen müssen, und verlangte Schadensersatz. Das Landgericht Bremen gab ihm recht. Zu den Nebenpflichten aus dem Werkvertrag, der mit den Handwerkern geschlossen wurde, gehöre es, den Altbestand vor Beginn der Sanierungsarbeiten auf Altschäden hin zu überprüfen (Landgericht Bremen, Az.: 4 O 1372/12).

procontra 04/2020

## Achtjährige haftet für Verletzungen durch Fahrradunfall

Ein achtjähriges Mädchen fährt am Gardasee an der Uferpromenade Fahrrad, dreht sich dabei länger zu ihren Eltern um. Dadurch merkt sie nicht, dass sie auf zwei Frauen zusteuert. Beim Versuch auszuweichen, strauhelet eine der Frauen und stürzt von der Uferpromenade. Sie bricht sich das Sprunggelenk und muss operiert werden. Vor Gericht macht die Frau Schäden in Höhe von mehr als 3.000 Euro geltend. Zudem verlangt sie 10.000 Euro Schmerzensgeld. Das Oberlandesgericht Celle gibt der Frau teilweise recht (Aktenzeichen 14 U 69/19) und spricht ihr Schadenersatz und Schmerzensgeld in Höhe von knapp 7.500 Euro zu. Das Mädchen haften für die entstandenen Schäden. Es könne davon ausgegangen werden, dass dem Mädchen, das seit dem fünften Lebensjahr Fahrrad fährt, bewusst war, dass er während der Fahrt nach vorne schauen müsse.

Pfefferminzia 04/2020

## ► NEWS

### Zugfahrer haftet bei Anhänger-Unfall

#### Urteil

Seit dem 17. Juli gilt ein neues Gesetz auf deutschen Straßen: Wenn ein Fahrzeug mit Anhänger einen Unfall verursacht, muss künftig die Versicherung des Zugfahrzeugs zahlen. Diese Neuregelung betrifft nicht nur große Auflieger von Sattelzügen, sondern beispielsweise auch Wohnwagen auf dem Weg in den Urlaub oder kleine Anhänger mit Gartenabfällen. Zuvor sah es weitaus komplizierter aus: Denn nach einem Urteil des Bundesgerichtshofs vor rund zehn Jahren mussten sich die Versicherung des Zugfahrzeugs und des Anhängers bei einem Unfall die Kosten teilen. Für die Versicherungen bedeutete das einen höheren Aufwand bei der Verwaltung. Nun hingegen muss die Anhängerversicherung nur noch dann zahlen, wenn die überwiegende Unfallursache beim Anhänger liegt – beispielsweise weil ein Reifen platzt.

Pfefferminzia 04/2020

### Versicherer von Leitungswasser- und Feuerschäden belastet

#### Analyse

Die Wohngebäudeversicherung ist nach wie vor ein Verlustgeschäft für viele Versicherer. Laut einer Auswertung der Rating-Agentur Assekurata bewegte sich die Combined Ratio des Gesamtmarkts zwischen 2000 und 2019 im Schnitt im tiefroten Bereich von etwa 106 Prozent. Woran liegt das? Leitungswasserschäden belasten die Branche seit Jahren auf hohem Niveau. 2018 machten sie 41,5 Prozent der Schäden und etwa 50 Prozent der Leistungen aus. Auch Feuerschäden sind ein hoher Kostenfaktor: Sie waren 2018 für rund 19,5 Prozent der Leistungen verantwortlich, ihr Anteil an den Schäden liegt aber nur bei etwa 7,7 Prozent.

Pfefferminzia 04/2020