



Lamster Kanzlei | Kaiser-Joseph-Straße 269 | 79098 Freiburg

Per beA

Landgericht Karlsruhe
Hans-Thoma-Straße 7
76133 Karlsruhe

Martin Lamster

Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Versicherungsrecht

Jan Kuhlicke

Fachanwalt für Verkehrsrecht

Philipp Porep

Rechtsanwalt

Elias Molitor

Rechtsanwalt

02.07.2021
ML/AR/06

Vorgang: Krause / SV Sparkassen Versicherung
Unser Zeichen: 000557-21

Kaiser-Joseph-Straße 269
79098 Freiburg

Telefon 0761 / 590 48 22
Telefax 0761 / 590 48 233

info@lamster-kanzlei.de
www.lamster-kanzlei.de

AG-Fach 24
LG-Fach 12

KLAGE

in dem Rechtsstreit

Rudolf Krause, Hauptstraße 65, 75305 Neuenbürg

- Kläger -

Prozessbev: Lamster Rechtsanwälte, Kaiser-Joseph-Straße 269,
79098 Freiburg im Breisgau

gegen

SV Sparkassen Versicherung, ges. vertreten durch den Vorsitzenden
des Vorstands Dr. Andreas Jahn, Bahnhofstraße 69, 65185 Wiesbaden

- Beklagte -

wegen: Forderung und Feststellung

vorläufiger Streitwert: 313.653,36 EUR

Honorarkonto

Sparkasse Freiburg
IBAN: DE81 6805 0101 0012 9467 29

Anderkonto

Sparkasse Freiburg
IBAN: DE93 6805 0101 0014 0411 58

Namens und in Auftrag des Klägers erheben wir Klage und werden **beantragen** zu erkennen:

1. Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger € 300.653,36 nebst 5 Prozentpunkte Zinsen hieraus über Basiszinssatz der EZB seit dem 27.05.2021 zu bezahlen.
2. Es wird festgestellt, dass die Beklagte verpflichtet ist, dem Kläger sämtlichen, weitergehenden Schaden zu erstatten, der auf das Brandereignis vom 07.05.2020 im versicherten Objekt, Hauptstraße 65, 75305 Neuenbürg dem Kläger noch entstehen wird und nicht von der in Ziff. 1 beanspruchten Entschädigungsleistung umfasst ist.
3. Die Beklagte wird als Gesamtschuldner verurteilt, den Kläger von vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten in Höhe von netto € 4.273,41 freizustellen.

Ferner werden folgende Verfahrensanträge gestellt:

- das schriftliche Vorverfahren anzuordnen, eine Notfrist zur Anzeige über die Verteidigungsbereitschaft zu setzen und für den Fall der Fristversäumnis Versäumnisurteil im schriftlichen Verfahren zu erlassen (§ 331 Abs.3 ZPO);
- eine Ausfertigung des Urteils in der abgekürzten Form des § 317 Abs.2 Satz 2, 1 Alt. ZPO, versehen mit Zustellungsvermerk und Vollstreckungsklausel zu erteilen sowie entsprechend bei einem Vergleichsabschluss eine vollstreckbare Ausfertigung des Vergleichs zu erteilen.
- für den Fall des Unterliegens Vollstreckungsschutz zu gewähren

Begründung:

Mit vorliegender Klage werden Leistungsansprüche des Klägers gegen die Beklagte aufgrund eines Wohngebäudeversicherungsvertrages geltend gemacht, ausgelöst durch das Brandereignis vom 07.05.2020 in dem vom Kläger bewohnten Anwesen, Hauptstraße 65, 79305 Neuenbürg. Die Parteien haben über das eingangs genannte Objekt eine Wohngebäudeversicherung abgeschlossen.

Beweis: Versicherungsschein: 50082908306 in der Fassung 03/20, **Anlage K 1**

Diesem Vertragsverhältnis liegen die Versicherungsbedingungen SVPS WG/WFL/K in der Fassung vom Januar 2019 zu Grunde.

Beweis: Versicherungsbedingungen, **Anlage K 2**

Im versicherten Objekt ereignete sich am 07.05.2020 ein Brand, welcher die bedingungsge-
mäßige Eintrittsverpflichtung der Beklagten ausgelöst hat. Darüber besteht zwischen den Par-
teien kein Streit. Streit besteht hingegen über den Umfang der Entschädigungsverpflichtung
der Beklagten.

Diese hat sich in der außergerichtlichen Korrespondenz auf den Standpunkt gestellt, dass
die vertraglich vereinbarte Wohn- und Nutzfläche von den tatsächlichen Flächenverhältnis-
sen abweiche und deshalb eine Unterversicherung bestehe.

Beweis: Schreiben der Beklagten vom 10.03.2021, **Anlage K 3**

Aufgrund des von der Beklagten in Auftrag gegebenen Gutachtens ermittelte die Beklagte
eine Unterversicherung in Höhe von 49,19 %.

Beweis: Gutachten GF Ingenieur consulting 04.02.2021, **Anlage K 4**

Der Kläger stellt diese Wohnflächenberechnung grundsätzlich nicht in Frage. Allerdings kann
diese Wohnflächenberechnung für den Einwand der Unterversicherung nicht zugrunde ge-
legt werden, weil die im Antrag angegebene Wohn- und Nutzfläche in Quadratmetern den
tatsächlichen Gegebenheiten entspricht, Ziff. 13.2 der allgemeinen Versicherungsbedingun-
gen. Der Kläger hatte in seinem Antrag vom 23.03.2009 zutreffende Angaben hinsichtlich der
tatsächlichen Umstände bei der Wohn- und Nutzfläche gemacht.

Beweis: Antrag 23.03.2009 (zwei Seiten), **Anlage K 5**

In Zusammenhang mit der Antragsstellung existiert eine Beratungsdokumentation vom
23.03.2009.

Beweis: Beratungsdokumentation 23.03.2009, **Anlage K 6**

Das Haus wurde vom Kläger 1975 als stark renovierungsbedürftiges, altes Bauernhaus er-
worben. Bis 1996 führte er (überwiegend in Eigenarbeit) umfangreiche Renovierungsarbeiten
an dem Objekt aus. Aufgrund der langen Bauphase veränderte sich die Nutzungsperspek-
tive: es erfolgte eine Erweiterung des Grundrisses, da der Kläger davon ausging, dass von
seinen drei Söhnen ein oder zwei jeweils mit Familie gemeinsam mit dem Kläger in dem
Haus leben würden. 1996 war der Dachstuhl fertiggestellt, das Obergeschoss befand sich im
Rohbauzustand. Bald darauf starb ein Sohn des Klägers und auch seitens der beiden ande-
ren Söhne gab es keine Perspektive auf eine Nutzung des oberen Stockwerkes. Daher blieb
dieses weitgehend ungenutzt und nicht ausgebaut. In einigen Räumen fehlte noch der Est-
rich, in anderen waren die Wände unverputzt. Lediglich zwei kleine Räume waren ausgebaut
und als Wohnräume nutzbar.

Dieser bauliche Zustand des Objektes war über die letzten Jahrzehnte bis zum Brandschaden vom 07.05.2020 komplett unverändert.

Diese tatsächlichen Begebenheiten in Bezug auf Wohn- und Nutzfläche wurden dem Antrag vom 23.03.2009 der Wahrheit entsprechend zu Grunde gelegt, wobei auch dem Vertreter der Beklagten, Herrn Piero Federico bekannt waren.

Beweis: Zeugnis von Herrn Piero Federico, Freiburger Straße 7, 75179 Pforzheim
Folgerichtig wurde im Antrag vom 23.03.2009 die Wohnfläche mit 150 m² angegeben, wobei sich diese Quadratmeterzahl zusammengesetzt hat aus der Fläche des bewohnten Bereichs im Erdgeschoss sowie der zwei kleineren Zimmer im ersten OG mit einer Fläche von insgesamt 30 m². Somit ergab sich in der Summe eine Wohnfläche von 150 m².

Beweis: Sachverständigengutachten
Darüber hinaus wurde wiederum zutreffend im Antrag ausgeführt, dass das Dach und auch der Keller nicht ausgebaut gewesen sind.

Zur Nutzfläche wurde bewiesen auf das Gartenhaus / den Schuppen, wobei die entsprechende Nutzfläche mit 100 m² ebenfalls korrekt angegeben wurde.

Beweis: wie vor
Laut Aufbau des Fragebogens unter der Überschrift „Bauart“ ergeben sich Sonderrubriken mit der Nachfrage „Ausbau Dach“, „Ausbau Keller“, „Garagen sind mitversichert“. Hier wurde wiederum zutreffend angegeben, dass weder Dach noch Keller ausgebaut sind und deshalb weder bei der Wohn- noch bei der Nutzfläche Berücksichtigung gefunden haben. Gleiches gilt hinsichtlich der Angaben zur Garage, die ebenfalls von der Angabe zur Nutzfläche ausgenommen wurden.

Auf diese Umstände wurde die Beklagte mit Anwaltsschriftsatz vom 13.04.2021 hingewiesen, verbunden mit der Bitte um Verzicht auf den erhobenen Unterversicherungseinwand.

Beweis: Schreiben vom 13.04.2021, **Anlage K 7**
Hierauf antwortete die Beklagte mit Schreiben vom 07.05.2021, wobei sie weiterhin die zuvor vertretene Auffassung verteidigte, wonach auf die Gesamtgrundfläche des Wohnhauses mit 492 m² abzustellen und deshalb die prozentuale Kürzung wegen Unterversicherung korrekt erfolgt sei.

Beweis: Schreiben 07.05.2021, **Anlage K 8**

Hierauf wurde nochmals mit Anwaltsschriftsatz vom 12.05.2021 erwidert und nochmals darauf hingewiesen, dass der Kläger bei Antragsstellung und über die gesamte Dauer des Versicherungsverhältnisses wahrheitsgemäße Angaben in Bezug auf Wohn- und Nutzfläche gemacht hat. Nämlich konkret bezogen auf die Fragestellung und konkret bezogen auf die vorliegenden Flächenverhältnisse des Gebäudes.

Gleichzeitig wurde die Beklagte unter Fristsetzung auf den 26.05.2021 zur Zahlung der noch offenen Entschädigung in Höhe von € 300.653,36 unter Berücksichtigung der Nachzahlung gemäß Schreiben vom 07.05.2021 aufgefordert, weswegen die Verzugsvoraussetzungen spätestens seit dem 27.05.2021 vorliegen.

Beweis: Schreiben vom 12.05.2021, **Anlage K 9**

Hierauf antwortete die Beklagte nochmals mit Schreiben vom 25.05.2021, wobei sie sich auf den bisherigen Rechtsstandpunkt bezog und die Argumente wiederholte.

Die Beklagte ist jedoch zur bedingungsgemäßen Entschädigung des mit Klageantrag Ziff. 1 geltend gemachten konkreten Zahlbetrages verpflichtet, da der Unterversicherungseinwand aufgrund der vorgebrachten Argumente nicht wirksam erhoben werden kann. Der Kläger hat im Antrag vom 23.03.2009 dezidiert unter Beachtung der Struktur des Fragebogens der Beklagten, welcher als allgemeine Geschäftsbedingung den besonderen Prüfungsmaßstäben unterliegt, Angaben gemacht. Dabei hat die Beklagte die Fragestellung so gestaltet, dass eben nicht nach der Gebäudefläche insgesamt gefragt wurde, sondern nach einzelnen Gebäudebestandteilen. Diese Fragen hat der Kläger mit besten Wissen und Gewissen wahrheitsgemäß beantwortet, wovon sich der Zeuge Federico auch jederzeit durch Einnahme eines Augenscheins hätte überzeugen können. Er als Repräsentant der Beklagten hätte für den Fall, dass er Zweifel an den Angaben zur Wohn- und Nutzfläche gehabt hat, entsprechende Nachforschungen anstellen müssen. Zumindest wäre von ihm zu erwarten gewesen, dem Kläger auf mögliche Widersprüche hinzuweisen, so diese denn für den Zeugen Federico dem Grunde nach erkennbar waren.

Unklarheiten in der Formulierung des Fragebogens gehen nach AGB-Grundsätzen zu Lasten des Verwenders.

Ungeachtet dieser Ausführung bleibt jedoch festzuhalten, dass der Beklagte- wie dargestellt- konkrete und zutreffende Angaben zu der Wohn- und Nutzfläche gemacht hat, weswegen eine Kürzung der Versicherungsleistung mit Hinweis auf eine Unterversicherung nicht möglich ist.

Mit dem Klageantrag Ziff. 2 begehrt der Beklagte die Feststellung, dass die Beklagte verpflichtet ist, auch einen weitergehenden Schaden zu erstatten. Das Feststellungsinteresse folgt aus dem Umstand, dass zwischen Gutachtenerstellung und heutigem Datum die Preise für Bauholz explodiert sind. Die Beklagte wurde diesbezüglich mit Schreiben vom 13.06.2021 angeschrieben.

Beweis: Schreiben vom 13.06.2021, **Anlage K 10**

Seitens der Beklagten wurde Bereitschaft erklärt, beim Gutachter diesen Punkt nachträglich abzuklären, wobei zum Zeitpunkt der Klageeinreichung noch kein Ergebnis vorlag, weswegen ein entsprechendes Feststellungsinteresse des Klägers gegeben ist.

Mit Klageantrag Ziff. 3 werden die Kosten der außergerichtlichen Rechtsverfolgung geltend gemacht.

Beweis: Kostenrechnung vom 27.05.2021, **Anlage K 11**

Es wird beantragt, den Streitwert des Verfahrens möglichst bald festzusetzen. Für Klageantrag Ziff. 1 wie beziffert und den Feststellungsantrag würde der Kläger mit € 13.000,00 bewerten. Dies deshalb, weil sich die Baukosten für das Dach auf circa € 150.000,00 belaufen, so dass der angesetzte Betrag angemessen erscheint.

Orientiert am vorläufige Streitwert in Höhe von € 313.653,36 wird Gerichtskostenvorschuss in Höhe von € 8.139,00 nach Zahlungsaufforderung an die Landesoberkasse überwiesen werden.

Martin Lamster
- Rechtsanwalt -