

Per beA

Landgericht Karlsruhe
Hans-Thoma-Str. 7
76133 Karlsruhe

Stuttgart, den 07.12.2021

2533/21 W14 / rö D4/3279-21

Sekretariat Dr. Weidner Tel.-Nr.: 0711/2382-523 (Frau Röhm)

Fax-Nr.: 0711/2382-558

Mail: rentschler@ewb-rechtsanwaelte.de

8 O 211/21

In Sachen

Krause ./. SV Sparkassenversicherung

wird namens der Bekl. beantragt,

unter Aufhebung des Versäumnisurteils des LG Karlsruhe vom
03.11.2021 die Klage

abzuweisen.

Begründung:

Die Bekl. ist nicht verpflichtet, über die von ihr aus Anlass des
streitgegenständlichen Schadenfalls bezahlten Beträge hinaus weitere
Entschädigungsleistungen an den Kl. zu erbringen. Der Schaden ist
bedingungsgemäß abgerechnet.

Dr. Eberhard Wahle
Of Counsel

Prof. Dr. Hans-Jörg Birk
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Frank Eisenmann
Fachanwalt für Steuerrecht
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Dr. Judith Schaupp-Haag
Fachwältin für Verwaltungsrecht

Dr. Ulrich Weidner

Prof. Dr. Wolfgang Winkelbauer

Dr. Helmut Schuster
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Prof. Dr. Hans Büchner

Ralf Bärsch
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Dr. Thomas Weber
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Dr. Reinhard Heer
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Torsten Dossmann
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Martin Felsing
Fachanwalt für Strafrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Dr. Bodo Missling

Dr. Tilo Wiech
Fachanwalt für Erbrecht
Fachanwalt für Versicherungsrecht

Isabella C. Maier
Fachwältin für Familienrecht
Mediatorin

Dr. Stefan Mühlbauer
Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht
Fachanwalt für Versicherungsrecht

Dr. Thorsten Alexander
Fachanwalt für Strafrecht

Prof. Dr. Olaf Hohmann

Carl Rudolf Grommelt
Fachanwalt für Versicherungsrecht

Dr. Henning Struck
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Felix Rauscher

Judith Becker
Fachwältin für Familienrecht

Ann-Kathrin Schreiner

Gerolf Waldsauer

Fabian Kissinger

Sitz der Gesellschaft Stuttgart,
AG Stuttgart PR 720344

70180 Stuttgart
Bopserstraße 17 (Ecke Olgastraße)
Tel: +49 (0) 711-23823
Fax: +49 (0) 711-2382555
E-Mail: Stuttgart@EWB-Rechtsanwaelte.de

01097 Dresden
Palaisplatz 4 (Haus des Straßenverkehrs)
Tel: +49 (0) 351-8143291
Fax: +49 (0) 351-8143263
E-Mail: Dresden@EWB-Rechtsanwaelte.de

www.EWB-Rechtsanwaelte.de

Kanzlei Dresden:
RA Bärsch, RA Dossmann

Dr. Hellmut Eisenmann (1951-1997)
Notar

1.

Die Klageschrift ist trotz offensichtlich korrekter Zustellung nicht an die sachbearbeitende Stelle bei der Bekl. gelangt. Warum dies so ist, konnte bislang nicht geklärt werden.

Der Kl., vertreten durch Rechtsanwalt Martin Lamster, hat sich freundlicherweise bereit erklärt, auf Vollstreckungsmaßnahmen aus dem Versäumnisurteil zu verzichten, bis eine endgültige Entscheidung des Landgerichts vorliegt.

2.

Richtig ist, dass die Parteien durch einen Wohngebäudeversicherungsvertrag hinsichtlich des Objekts Hauptstraße 65 in 75305 Neuenbürg verbunden sind. Entsprechend dem Vortrag in der Klagbegründung sind Vertragsgrundlage die als Anl. K 2 vorgelegten SVPS WG-WFL-K, Fassung Januar 2019.

Unstreitig ist weiter, dass sich am 07.05.2020 im versicherten Objekt ein Brand ereignete, welcher durch einen in der Garage abgestellten Pkw ausgelöst wurde.

Grundsätzlich ist die Bekl. hinsichtlich des durch den Brand am versicherten Objekt entstandenen Schadens bedingungsgemäß eintrittspflichtig. Die Bekl. hat sich jedoch mit zutreffender Begründung auf eine Unterversicherung berufen. Im Schreiben vom 10.03.2021 (Anl. K 3) wurde dargestellt und begründet, dass eine Unterversicherung in Höhe von 49,19 % vorliegt. Dies wurde im Schreiben vom 07.05.2021 (Anl. K 8) dahingehend korrigiert, dass eine Unterversicherung in Höhe von 46,81 % errechnet wurde. Auf dieser Basis wurde der Schaden im Schreiben vom 07.05.2021 abgerechnet.

3.

Die Unterversicherung ergab sich aufgrund folgender Umstände:

In dem als Anl. K 5 vorgelegten Antrag wird die Wohnfläche des Einfamilienhauses mit 150 m² angegeben. Er wird von der Klagepartei nicht vollständig vorgelegt, sodass der Antrag als **Anl. B 1** in Kopie beigelegt wird. Der Antrag wurde am 23.03.2009 sowohl vom Kl. als auch vom

Vermittler unterschrieben. Der Kl. hat ferner bestätigt, vor Abgabe seiner Vertragserklärung die Vertragsbestimmungen einschließlich der AVB sowie das Produktinformationsblatt erhalten zu haben. Mitversichert sind auf dem Antrag die Garage und das Gartenhaus (letzteres bis zu einer Größe von 100 m²).

Der Kl. stellt die vom Sachverständigenbüro GF ingenieur consulting erstellte Wohnflächenberechnung „grundsätzlich“ nicht in Frage. Was mit der Einschränkung „grundsätzlich“ ausgesagt werden soll, bleibt unklar.

Soweit auf die Unterversicherung von 49,19 % Bezug genommen wird, ist vorsorglich nochmals auf die Anl. K 8 Bezug zu nehmen, in welcher korrigiert wird, dass eine Unterversicherung von 46,81 % vorliegt.

Im Schreiben vom 07.05.2021 wurde klargestellt, dass die Gesamtgrundfläche des Wohnhauses 492 m² beträgt, wovon 282 m² zu Wohnzwecken und 210 m² zu sonstigen Zwecken genutzt werden.

Die Bekl. geht davon aus, dass dies aufgrund der Darlegungen auf S. 3 der Klagbegründung unstreitig ist. Vorsorglich wird **Beweis** durch das **Zeugnis** des Sachverständigen Gaumann angetreten.

Allerdings wird behauptet, die im Antrag angegebene Wohn- und Nutzfläche würde den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen. Die Bekl. sieht diesen Vortrag als widersprüchlich an. Im Antrag wird, wie bereits dargelegt, eine Wohnfläche von 150 m² angegeben.

Der Kl. behauptet, er hätte in dem im Jahre 1975 als stark renovierungsbedürftig erworbenen Gebäude bis 1996 umfangreiche Renovierungsarbeiten ausgeführt. Es sei eine „Erweiterung des Grundrisses“ erfolgt, da der Kl. davon ausgegangen sei, dass von seinen drei Söhnen einer oder zwei jeweils mit Familie gemeinsam mit ihm im Haus leben würden. Dass eine – ohnehin nicht konkretisierte – Erweiterung des Grundrisses erfolgt sein soll, wird von der Bekl. bestritten. Wenn der Grundriss erweitert worden wäre, hätte ein neues Baugesuch gestellt und genehmigt werden müssen. Von alledem ist nicht die Rede.

Weiter wird ausgeführt, 1996 sei der Dachstuhl fertiggestellt gewesen, das Obergeschoss hätte sich im Rohbauzustand befunden. „Jahre später“ (auch dies wird nicht konkretisiert) hätte es

keine Perspektive auf eine Nutzung des oberen Stockwerkes gegeben. Dieses sei weitgehend ungenutzt und nicht ausgebaut geblieben. In einigen Räumen habe der Estrich gefehlt, in anderen seien die Wände unverputzt gewesen. Lediglich zwei kleine Räume seien ausgebaut und als Wohnräume nutzbar gewesen.

Dieser Vortrag wird ebenso bestritten wie die weitere Behauptung, der bauliche Zustand des Objekts sei bis zum Brandschaden „komplett unverändert“ gewesen.

Weiter wird ausgeführt, die geschilderten, angeblichen Begebenheiten in Bezug auf Wohn- und Nutzfläche seien dem Vertreter, Herrn Piero Federico, bekannt gewesen. Dies wird von der Bekl. bestritten. Sie beruft sich vorsorglich auf dessen Zeugnis.

Wie bereits dargelegt, wurde die Wohnfläche im Antrag vom Versicherungsnehmer mit 150 m² angegeben. Die Nutzflächen der Nebengebäude (etwa Scheune, Schopf, Gartenhaus o. ä.) sind bis zu 100 m² beitragsfrei mitversichert.

Die Wohnfläche berechnet sich aus den ausgebauten und bewohnbaren Wohnräumen.

Bei Antragstellung hat Herr Federico erläutert, wie sich die Wohnfläche zusammensetzt.

Vorsorglich ist darauf hinzuweisen, dass es sich auch bei Flächen, die zu Wohnzwecken genutzt werden können aber tatsächlich nicht genutzt werden, um „Wohnfläche“ i.S.d. Versicherungsbedingungen handelt. Die Wohnfläche ist die gesamte Grundfläche aller Wohnungen bzw. Räume des Hauses.

Zur Wohnfläche zählen auch Arbeitszimmer (häusliche Arbeitszimmer und/oder beruflich bzw. gewerblich genutzte Räume, die für kaufmännische, geistige oder Bürotätigkeiten genutzt werden, ebenso Dielen, Hobbyräume, Wintergärten und (falls vorhanden) Wohn- und Gewerberäume in einem Nebengebäude.

Die zu Wohnzwecken ausgebauten Räume im Obergeschoss umfassen 152,29 m², wobei die als Werkstatt genutzten Räume in der Größe von 15,91 bzw. 19,80 m² nicht berücksichtigt sind.

Auf die geschilderte Art werden die Daten zu einem Objekt erfasst. Dies alles wurde dem Versicherungsnehmer erläutert. Er gab die Wohnfläche von 150 m² an.

Allein die Wohnfläche des Erdgeschosses beläuft sich nach den Berechnungen des Sachverständigen Gaumann auf 156,41 m². Eine Kopie der vom Sachverständigen Gaumann erstellten Wohnflächenberechnung wird als **Anl. B 2** vorgelegt.

Zum **Beweis** für die Richtigkeit der vorgelegten Berechnung beruft sich die Bekl. vorsorglich auf das **Zeugnis** des Herrn Dipl.-Ing. Ralf Gaumann.

Wie bereits dargelegt beläuft sich die Gesamtwohnfläche auf 282 m², die zusätzliche Nutzfläche auf 210 m².

Im Rahmen des vom Sachverständigen Gaumann durchgeführten Ortstermins wurden einige Räume mit wohnwirtschaftlichem Innenausbau angetroffen. Sie waren zu Wohnzwecken ausgebaut. Das gilt für die Räume 1, 7 und 8 (vgl. den gleichfalls in Kopie beigelegten Grundriss, **Anl. B 3**). Hier waren Decken- und Dachschrägen mit Nut- und Federbrettern verkleidet, die Wandflächen verputzt und tapeziert sowie ein Bodenbelag eingebracht. Auch eine Beheizung der Räumlichkeiten war möglich.

Nicht ausgebaut waren die Räume 2 und 3, die als Lager bzw. Werkstattfläche dienten. Der Raum 6 befand sich in teilausgebautem Zustand. Er wurde als Hobbyraum genutzt.

Der Raum Nr. 4 wurde als Büro genutzt. Er wurde mit Estrich und Bodenbelag sowie Beheizungsmöglichkeit und vollständig möbliert angetroffen. Nur eine Deckenverkleidung war noch nicht vorhanden. Es war jedoch eine mittels Dachlatten fixierte Dampfsperre der Mineralwolldämmung sichtbar.

Die Räume 7 und 8 waren vollständig zu Wohnzwecken ausgebaut und entsprechen in Art und Innenausbau dem Raum 1 im Dachgeschoss. Der Treppenraum/Erschließungsflur zu den ausgebauten Räumen ist ebenfalls der Wohnfläche zuzuordnen. Die weiteren Räume sind bei der Wohnflächenberechnung durch den Sachverständigen Gaumann ohne Betrachtung geblieben. Darüber hinaus war in der zweiten Dachgeschossebene ein weiteres Zimmer zu Wohnzwecken ausgebaut.

Auf den Übersichtsplan wird Bezug genommen.

Die Bekl. übergibt des Weiteren als **Anl. B 4** eine Stellungnahme des Sachverständigen Gaumann vom 04.02.2021, zu welcher diverse Fotos hinsichtlich der einzelnen, oben erwähnten Räume gehören.

Soweit in der Klagbegründung auf S. 4 (in den letzten drei Absätzen) auf Dach, Keller, Gartenhaus, Schuppen, Garage etc. Bezug genommen wird, ist dies irrelevant. Es geht um die angegebene und dieser gegenüberzustellende tatsächliche Wohnfläche. Die Ausführungen in den drei letzten Absätzen haben mit der Unterversicherung nichts zu tun. Die auf S. 5 erwähnte Bitte um Verzicht auf den erhobenen Unterversicherungseinwand ist daher nicht nachvollziehbar.

Soweit die Klagepartei weiter ausführt, der Zeuge Federico hätte sich von der Richtigkeit der Angaben durch Einnahme eines Augenscheins überzeugen können, liegt dies neben der Sache. Wenn ein Versicherungsnehmer bei Antragstellung klare und eindeutige Angaben macht, hat der Vermittler keinen Anlass, an diesen Angaben zu zweifeln. Er selbst hatte keine Kenntnis von den tatsächlichen Umständen. Dies wurde bereits dargelegt. Warum Unklarheiten in der Formulierung des Fragebogens vorliegen sollen, die nach AGB-Grundsätzen zu Lasten des Verwenders gehen sollen, ist gleichfalls unklar. Diese Ausführungen sind auch vor dem Hintergrund nicht verständlich, dass der Kl. behauptet, es wären in vollem Umfang zutreffende Angaben bei Antragstellung zu der Wohn- und Nutzfläche gemacht worden.

4.

Der Kl. macht mit dem Klagantrag Ziff. 1 einen Zahlungsanspruch in Höhe von EUR 300.653,36 geltend.

Die Berechnung dieses Betrages wird in der Klagbegründung nicht dargestellt. Es wird auf die Anl. K 9 Bezug genommen. Dabei wird ein Neuwertschaden netto in Höhe von EUR 647.058,82 angenommen, wozu Aufräum- und Abbruch- sowie Schadenminderungskosten hinzukommen. Unter Berücksichtigung der von der Bekl. geleisteten Entschädigung in Höhe von EUR 372.897,92 ergibt sich die Klagforderung.

Die Richtigkeit dieser Berechnung wird von der Bekl. bestritten.

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die Voraussetzungen für den Ersatz eines Neuwertschadens weder dargetan noch ersichtlich sind.

Nach Ziff. 14.9. der auf den Versicherungsvertrag anwendbaren AVB erwirbt der Versicherungsnehmer den Anspruch auf Zahlung des Teils der Entschädigung, der den Zeitwertschaden übersteigt, nur, soweit und sobald er innerhalb von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalles sicherstellt, dass die Entschädigung verwendet wird, um versicherte Sachen in gleicher Art und Zweckbestimmung an der bisherigen Stelle wiederherzustellen.

Hierzu finden sich in der Klagbegründung keinerlei Ausführungen. Die Bekl. ist daher gegenwärtig nur verpflichtet, den Zeitwertschaden zu ersetzen.

Wenn die Bekl. in ihrem Abrechnungsschreiben vom 07.05.2021 den Neuwertschaden unter Berücksichtigung der Unterversicherung errechnet hat, beruht dies darauf, dass aufgrund der Unterversicherung die Neuwertentschädigung mit netto EUR 346.405,46 unter dem Zeitwertschaden in Höhe von netto EUR 351.568,86 liegt.

Im Ergebnis kommt es daher auf das Bestehen einer Unterversicherung nicht an. Der Schaden ist unabhängig davon bedingungsgemäß entschädigt.

Dr. Ulrich Weidner
Rechtsanwalt