



Landgericht Karlsruhe

Beweisbeschluss

In dem Rechtsstreit

Rudolf **Krause**, Hauptstraße 65, 75305 Neuenbürg
- Kläger -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte **Lamster Kanzlei**, Kaiser-Joseph-Straße 269, 79098 Freiburg, Gz.: 000557-21

gegen

SV Sparkassen Versicherung, ges. vertreten durch den Vorsitzenden des Vorstands Dr. Andre-
as Jahn,, Gebäudeversicherung AG, Bahnhofstraße 69, 65185 Wiesbaden, Gz.: 50082908306
- Beklagte -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte **Eisenmann Wahle Birk & Weidner**, Kanzlei Stuttgart, Bopserstraße 17 (Ecke
Olgastraße), 70180 Stuttgart, Gz.: 2533/21 W14 / rö D4/3209-21

wegen Forderung und Feststellung

hat das Landgericht Karlsruhe - Zivilkammer VIII - durch die Richterin Kehry als Einzelrichterin am
21.09.2022 aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 11.07.2022 beschlossen:

- I. Der Kläger fordert von der Beklagten weitere Zahlungen aus einem Wohngebäudeversi-
cherungsvertrag.

Im Jahr 1975 erwarb der Kläger das streitgegenständliche Hausgrundstück in der Haupt-
straße 65 in 75305 Neuenbürg. Zum 23.03.2009 (Anlage B1) beantragte er bei der Beklag-
ten den Abschluss eines Wohngebäudeversicherungsvertrags. Im Antragsformular vom

23.03.2009 (Anlage K 5) ist die Wohnfläche handschriftlich mit 150 m² und die Nutzfläche mit 100 m² vermerkt. Die Beklagte nahm den Antrag an.

Diesem Vertragsverhältnis liegen die Versicherungsbedingungen SVPS WG/WFL/K in der Fassung vom Januar 2019 (Anlage K 2) zu Grunde. Dort heißt es auszugsweise:

„13. Welche Regelung zur Unterversicherung gibt es?

13,1 Wir verzichten abweichend von § 75 Versicherungsvertragsgesetz (VVG) grundsätzlich auf einen Abzug wegen Unterversicherung.

13.2 Voraussetzung für den Unterversicherungsverzicht ist, dass die von ihnen im Antrag oder zu einem späteren Zeitpunkt angegebene Wohn- und Nutzfläche in Quadratmetern im Zeitpunkt des Versicherungsfalls den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht. Die Wohnfläche ist die Fläche aller zu Wohnzwecken genutzten Räume des Hauses und der zu Wohnzwecken genutzten Nebengebäude. Hierunter fallen: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Ankleidezimmer (z. B. begehbare Kleiderschrank), Esszimmer, Kinderzimmer, Lesezimmer, Hobbyräume, Fluren und Dielen, Küchen, Badezimmer und Toilettenräume, Nebenräume wie Vorräume, Besen- und Speisekammern (dies sind kleine Kammern von 1-2 qm welche sich beispielsweise direkt neben der Küche befinden), Wintergärten, innenliegende Schwimmbecken, Sauna, Fitnessräume, Arbeitszimmer sowie beruflich oder gewerblich genutzte Räume. Hingegen zählen nicht zur Wohnfläche: Treppen, Balkone, Loggien, Terrassen, Keller-, Speicher- und Bodenräume (die nicht wohnwirtschaftlich genutzt werden), Waschküchen, Heizungs- oder Technikräume, Abstellräume, Vorrats- oder Weinkeller, Trockenräume, Garagen. Die Nutzfläche ist die Fläche aller Räume des Hauses und der Nebengebäude, welche zu Gewerbe- oder sonstigen Zwecken genutzt werden.

(...).“

Im versicherten Objekt ereignete sich am 07.05.2020 ein Brand. Das Vorliegen eines Versicherungsfalls ist zwischen den Parteien unstreitig. Streit besteht hingegen über den Umfang der Entschädigungsverpflichtung der Beklagten.

Die Beklagte holte in der Folgezeit ein Privatgutachten des Sachverständigenbüros GF Ingenieur consulting ein. In der Stellungnahme vom 04.02.2021 (Anlage B 4) teilte das Sachverständigenbüro durch den Zeugen Ralf Gauman zur Wohnflächenberechnung des klägerischen Objektes mit, dass eine Diskrepanz zu der versicherten Nutzfläche von 242,00 m² bestehe. So erläuterte der Zeuge Gaumann in der Stellungnahme:

„Die von uns ermittelte Gesamtfläche des Objekts beträgt 492,00 m². (...)

Von den 492,00 m² Gesamtfläche sind ca. 309,00 m² Wohnfläche und 183,00 m² Nutzfläche. Bei der Wohnfläche bestehe eine Diskrepanz von 159,00 m² und bei der Nutzfläche von 83,00 m².“

Mit Schreiben vom 10.03.2021 (Anlage K 3) in Verbindung mit dem Schreiben vom 07.05.2021 (Anlage K 8) rechnete die Beklagte ab und zahlte von dem Entschädigungsbetrag in Höhe von 372.897,92 €, abzüglich der bereits erbrachten Vorauszahlung in Höhe von 356.212,51 €, noch 16.685,41 € an den Kläger aus. Die Höhe des Entschädigungsbetrags begründete die Beklagte damit, dass eine Unterversicherung in Höhe von 46,81 % gegeben sei.

Der Kläger behauptet,

die im Versicherungsantrag angegebene Wohn- und Nutzfläche haben den tatsächlichen Gegebenheiten entsprochen. Das Haus sei beim Erwerb stark renovierungsbedürftig gewesen. Bis ins Jahr 1996 habe der Kläger umfangreiche Renovierungsarbeiten erfolgt. Der Grundriss sei erweitert und der Dachstuhl fertiggestellt worden. Das Obergeschoss habe sich noch im Rohbauzustand befunden. Es sei weitgehend ungenutzt und nicht ausgebaut gewesen. In einigen Räumen habe noch der Estrich gefehlt, in anderen Räumen seien die Wände unverputzt gewesen. Lediglich zwei kleine Räume seien ausgebaut und als Wohnräume nutzbar gewesen. Dieser bauliche Zustand des Objektes sei über die letzten Jahrzehnte bis zum Brandschaden vom 07.05.2020 komplett unverändert geblieben.

Die Beklagte behauptet,

der Schaden sei bedingungsgemäß abgerechnet. Unter Berücksichtigung der ermittelten Wohnflächen liege eine Unterversicherung vor. Die Wohnflächen seien korrekt durch die GF Ingenieur consultig ermittelt worden.

II. Es ist Beweis zu erheben über die Behauptung der beklagten Partei,

die im Versicherungsvertrag angegebenen Wohn- und Nutzflächenangaben haben den tatsächlichen Gegebenheiten zum Zeitpunkt des Brandereignisses am 07.05.2020 nicht entsprochen.

durch Einholung eines schriftlichen Sachverständigengutachtens. Dabei ist insbesondere folgende Beweisfrage zu beantworten:

Wie viele qm betragen die Wohn- und Nutzflächen am 07.05.2020?

III. Zum Sachverständigen wird bestimmt:

Dr. Michael Siegwart

Rötlingweg 35

76228 Karlsruhe

IV. Zur Ermittlung der Wohn- und Nutzflächen soll der Sachverständige von der Definition in Ziff. 13.2 der Versicherungsbedingungen SVPS WG/WFL/K in der Fassung vom Januar 2019 (Anlage K 2) ausgehen.

V. Die Beklagtenpartei hat einen Auslagenvorschuss von 2.000,00 € einzuzahlen.

Die Versendung der Akten zum Sachverständigen wird davon abhängig gemacht, dass bis spätestens 04.11.2022 die Einzahlung des Auslagenvorschusses dem Gericht nachgewiesen wird.

Kehry
Richterin