

3/2015

Seiten 177–260
68. Jahrgang
ISSN 0340-7497
Art.-Nr. 24308503



Aus dem Inhalt:

Risiken und Nebenwirkungen von Beschlüssen zur Übertragung der Verpflichtung der Ausstattung mit Rauchwarnmeldern auf die Wohnungseigentümergeinschaft

Michael Casser
→ Seite 177

Rauchwarnmelder und etwaige Leistungskürzungen des Gebäudeversicherers nach dem VVG

Ansgar Staudinger
→ Seite 179

Der Urkundenprozess für Mietnebenkosten

Michael J. Schmid
→ Seite 184

Der Tod des Mieters – mögliche rechtliche Konsequenzen

Henrike Butenberg
→ Seite 189

„Angesparte“ Beträge für Schönheitsreparaturen; Kostenmiete

BGH (3.12.2014)
→ Seite 212

Insolvenz im Räumungsprozess: Verfahrensunterbrechung bei mehreren im Prozess zusammen geltend gemachten Ansprüchen

BGH (10.12.2014)
→ Seite 216

Modernisierungsmieterhöhung: Wärmedämmung, Erneuerung der Heizung, der Haustüren

BGH (17.12.2014)
→ Seite 216

ZMIR

Miete, Pacht, Leasing,
Maklerrecht
Wohnungseigentum
Wohngeld
Erschließungsbeitragsrecht

Wirtschaftlichkeitsgebot bei der Vergabe von Verwalterleistungen
BGH (17.12.2014)
→ Seite 220

Zuständigkeit des Wohnungseigentumsgerichts: Einordnung einer Entziehungsklage für Wohnungseigentum als Wohnungseigentumssache
BGH (19.12.2013)
→ Seite 231

Beschluss zur Aufbringung von Vorschüssen für Anwaltsmandate in künftigen Beschlussanfechtungsverfahren
BGH (17.10.2014)
→ Seite 244

Wohnungseigentümergeinschaft: Aktivlegitimation zur gerichtlichen Geltendmachung von Unterlassungsansprüchen (m. Anm. Schmid)
BGH (5.12.2014)
→ Seite 248

Klageantrag im Beschlussanfechtungsverfahren (m. Anm. Abramenko)
BGH (12.12.2014)
→ Seite 252

Ergänzende Vertragsauslegung bei langjährigem Gasversorgungsvertrag (m. Anm. Markert)
BGH (3.12.2014)
→ Seite 256

G 20505

Zeitschrift für Miet- und Raumrecht

Herausgeber

Heiko Ormanschick
Dr. Olaf Riecke

Redaktionsbeirat

Dr. Dr. Andrik Abramenko
Prof. Dr. Christian Armbrüster
Dr. Lothar Briesemeister
Dr. Michael Casser
Dr. Wolf-Dietrich Deckert
Wolfgang Dötsch
Johannes Drabek
Prof. Dr. H.-J. Driehaus
Dr. Oliver Elzer
Hubert Fleindl
Günther Geldmacher
Prof. Dr. Martin Häublein
Dr. Werner Hinz
Prof. Dr. Stefan Hügel
Prof. Dr. Florian Jacoby
Dr. Georg Jennißen
Wilfried J. Köhler
Prof. Dr. Siegbert Lammel
Prof. Dr. Arnold Lehmann-Richter
Dr. Klaus Lützenkirchen
Horst Müller
Dr. Marcel M. Sauren
Edwin Schläger
Dr. Michael J. Schmid
Dr. Jan-Hendrik Schmidt
Prof. Wolfgang Schneider
Ferréol Jay von Seldeneck
Prof. Dr. Friedemann Sternel
Dr. A. Olrik Vogel
Dr. Joachim Wichert

Luchterhand Verlag

Risiken und Nebenwirkungen von Beschlüssen zur Übertragung der Verpflichtung der Ausstattung mit Rauchwarnmeldern auf die Wohnungseigentümergeinschaft

Von Rechtsanwalt Dr. Michael Casser, Köln*

Die Ausstattung von Eigentumswohnungen mit Rauchwarnmeldern birgt großes juristisches Streitpotential. Mit Ablauf der Nachrüstungsfristen in den großen Bundesländern werden auch die praktischen Probleme der Umsetzung von Beschlüssen, die eine zentrale Ausstattung der Wohnungen durch die Eigentümergeinschaft vorsehen, sichtbar.

Streitig war zunächst, ob überhaupt eine Beschlusskompetenz für die Ausstattung von Wohnungen mit Rauchwarnmeldern durch die Eigentümergeinschaft besteht, da sich die Maßnahme im Sondereigentumsbereich abspielt und Adressat der Verpflichtung die Wohnungseigentümer bzw. unmittelbaren Besitzer sind.¹⁾

Der BGH entschied hierzu mit Urteil vom 8.2.2013, dass die Wohnungseigentümer jedenfalls dann von ihrem Zugriffsermessen gemäß § 10 Abs. 6 S. 3 WEG Gebrauch machen können, wenn das Landesrecht eine entsprechende eigentumsbezogene Pflicht vorsieht.²⁾ Dieses Urteil erfährt Kritik,³⁾ auch wird die Anwendbarkeit auf anders formulierte Bauordnungen in Frage gestellt. Denn die Entscheidung des BGH bezieht sich auf die in § 45 Abs. 6 der Hamburgischen Bauordnung normierte Ausstattungsverpflichtung, die im Gegensatz zu den Bauordnungen anderer Bundesländer nicht benennt, wer zum Einbau und zur Wartung der Rauchwarnmelder verpflichtet ist. Je nach Aussage der Landesbauordnung zum Adressaten der Verpflichtung wird daher die Auffassung vertreten, dass dieses BGH-Urteil nicht übertragbar sei.⁴⁾

Ausweislich der Urteilsbegründung des BGH ist es aber unerheblich, ob Rauchwarnmelder dem Gemeinschafts- oder Sondereigentum zugeordnet werden, zutreffend dürfte die Einordnung als Zubehör sein.⁵⁾ Ebenso wenig ist maßgeblich, dass der jeweilige Wohnungseigentümer und nicht der Verband Adressat der Ausstattungspflicht ist. Denn es geht nicht um eine originäre, sondern um eine „gekorene“, also freiwillige Übernahme der Verpflichtung durch die Wohnungseigentümergeinschaft. Voraussetzung dafür ist nur, dass diese Übernahme dem Zweck der Maßnahme förderlich ist. Dies bejaht der BGH und damit ist die Beschlusskompetenz auch eröffnet, wenn in der betreffenden Bauordnung als Einbauverpflichteter ausdrücklich der Wohnungseigentümer benannt ist. Für weitere Diskussionen über die Beschlusskompetenz besteht kein Anlass.

Dieser Beitrag befasst sich vielmehr mit der Frage, ob es ratsam ist, von der so eröffneten Beschlusskompetenz Gebrauch zu machen.

Denn das Entscheidungsermessen der Eigentümer ist nicht dahingehend reduziert, dass eine Übertragung der Individualverpflichtung auf den Verband erfolgen muss.⁶⁾ Vielmehr können es die Eigentümer bei der in den (meisten) Bauordnungen vorgesehenen Lösung, dass der Wohnungseigentümer für die Ausstattung und der Wohnungsnutzer für die Wartung verantwortlich sind, belassen.

Da die Gesetzgebungszuständigkeit bei den Ländern liegt, sind die Regelungen für die Ausstattung von Wohnungen mit Rauchwarnmeldern nicht gleichlautend, aber inhaltlich ähnlich. Beispielhaft sei § 13 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung zitiert:

„In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Eigentümerinnen und Eigentümer vorhandener Wohnungen sind verpflichtet, jede Wohnung bis zum 31.12.2014 entsprechend auszustatten. Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den unmittelbaren Besitzerinnen und Besitzern, es sei denn, die Eigentümerinnen oder die Eigentümer haben diese Verpflichtung übernommen.“

*) Der Verfasser ist Vorstandsvorsitzender des Verbands der nordrhein-westfälischen Immobilienverwalter e.V.; www.vnwi.de

1) Die Beschlusskompetenz verneinend AG Hamburg-Wandsbek, ZMR 2010, 809; *Greupner* ZMR 2012, 497, 511; *Abramenko* ZMR 2013, 115, 119 ff.

2) BGH, Urteil vom 8.2.2013, V ZR 238/11, ZMR 2013, 642.

3) Urteilsanmerkung *Greupner*, ZHR 2013, 511.

4) *Schultz*, ZWE 2014, 323.

5) *Schneider*, ZMR 2010, 822; offen gelassen durch BGH, Urteil v. 08.02.2013, ZMR 2013, 642.

6) AG Karlsruhe, Urteil vom 18.8.2014, 4 C 217/14, IMR 2014, 480 = ZMR 2015, 156 entschied: Die in § 15 Abs. 7 LBO B-W geregelte Ausstattungspflicht führt auch nicht dazu, dass dieses Ermessen auf Null dahingehend reduziert wäre, dass die Gemeinschaft zur Wahrnehmung verpflichtet wäre. Anders *Riecke* in *Riecke-Schmid*, WEG, 4. Auflage, Anhang Rauchwarnmelder Rdn. 23, 58, 66, 67, der bei Existenz eines Mehrheitsbeschlusses die Duldungspflicht der Überstimmten sowie bei Verpflichtung zur Nachrüstung nach Landesbaurecht eine Ermessensreduzierung auf Null beim „Ob“ des Einbaus bejaht. *Riecke* konzediert einen Ermessenspielraum nur hinsichtlich der technischen Ausführung.

Ausdrücklich als Adressat der Einbauverpflichtung sind somit die einzelnen Wohnungseigentümer, ausdrücklich als Adressat der Wartungsverpflichtung die Wohnungsbesitzer, also Eigennutzer und Mieter, benannt. Die Eigentümer sind, so der BGH, „berechtigt, von ihrem Zugriffsermessenen Gebrauch zu machen“, diese Verpflichtung zu übernehmen.⁷⁾

Dies sei förderlich, weil bei einem Verstoß einzelner Eigentümer gegen die Einbauverpflichtung im Schadensfall die Gefahr von Leistungskürzungen bestehe.⁸⁾ Eine versicherungsrechtliche Begründung wird hierfür nicht gegeben, verwiesen wird auf die sich ebenfalls nicht mit Versicherungsrecht befassende Darstellung von Bielefeld hierzu.⁹⁾ Da diese Behauptung auch von anderen Gerichten und Autoren übernommen wird, erscheint eine vertiefte Auseinandersetzung mit diesem leicht verfänglichen Argument geboten:

Staudinger zeigt in seinem Beitrag „Viel Rauch um nichts“ (in diesem Heft, S. 179) überzeugend auf, dass fehlende oder nicht funktionsfähige Rauchwarnmelder keinen Einfluss auf den Gebäudeversicherungsschutz haben. Auf die dortigen Feststellungen wird verwiesen und an dieser Stelle nur der Hinweis wiederholt, dass die thüringische Bauordnung in § 48 Abs. 4 S. 4 um die klarstellende Formulierung ergänzt wurde, dass die Verpflichtung zur Ausstattung mit Rauchwarnmeldern die Einstandspflicht der Versicherer im Schadensfall nicht berührt. Damit ist das Argument der Aufrechterhaltung des Versicherungsschutzes widerlegt.

Es war im Übrigen nie überzeugend: Das Versicherungs-konstrukt bei Wohnungseigentümergeinschaften funktioniert nämlich dergestalt, dass ein Fehlverhalten einzelner Eigentümer die Versicherungsleistung an die übrigen Eigentümer nicht gefährdet. Entsprechend dem Schutzzweck der Versicherung kann sich der Versicherer auch bei fahrlässiger Brandverursachung oder sogar vorsätzlicher Brandstiftung gegenüber den anderen Wohnungseigentümern nicht auf Leistungsfreiheit berufen.¹⁰⁾ Die Übernahme der den einzelnen Wohnungseigentümer betreffenden Ausstattungs- und Wartungsverpflichtung löst somit kein Problem, sondern verlagert es von der ungefährlichen Position des Mitversicherten in den gefährlicheren Bereich des Verbands als Versicherungsnehmer.

Während diese Haftungsverlagerung in Hinblick auf die eben nicht bestehende Beeinträchtigung des Versicherungsschutzes folgenlos bleibt, stellt sich dies für den Bereich der Verkehrssicherungspflicht anders dar.

Der BGH eröffnet dem Verband den Eintritt in die Ausstattungsverpflichtung des einzelnen Wohnungseigentümers mit der weiteren Überlegung, dass Rauchwarnmelder über ihren eigentlichen Bestimmungszweck hinaus als Reflex für eine raschere Entdeckung von Wohnungsbränden sorgen und damit auch für die Rettung übriger Bewohnung hilfreich sein können.¹¹⁾ Ob die Übernahme der Ausstattungsverpflichtung durch den Verband tatsächlich für eine höhere Ausstattungssicherheit führt, mag dahinstehen und wird von den Umständen des Einzelfalls abhängen.

Die beschließenden Eigentümer und der Verwalter sollten aber beachten, dass sie mit der Beschlussfassung in die Ausstattungs- und Wartungsverantwortung eintreten.

Der Eindruck, dieser Verantwortung durch die Beauftragung eines Dienstleisters gerecht zu werden, täuscht:

Diese Dienstleister sind darauf angewiesen, dass sie Zugang zu den Wohnungen erhalten. Praktiker wissen, dass dies bereits bei der Ablesung von Heizungszählern oft problembehaftet ist. Während dabei eine Schätzung möglich ist, müssen bei Rauchwarnmeldern jetzt die Wohnungseigentümergeinschaft und ihr Verwalter den Zugang zu den Wohnungen sicherstellen, also erforderlichenfalls sogar gerichtlich erzwingen.

Die Dienstleister schränken ihre Haftung in ihren Allgemeinen Geschäftsbedingungen aus verständlichen Gründen deutlich ein. Sie formulieren in der Regel, dass der Auftraggeber – und das ist dann die Wohnungseigentümergeinschaft vertreten durch den Verwalter – dafür verantwortlich ist, dass der Dienstleister Zugang erhält, dass die Ausstattung alle zum Schlafen benutzten Räume umfassen muss, der Dienstleister aber weder bei der Montage noch bei der Wartung verpflichtet ist, zum Nutzungszweck der Räumlichkeiten Feststellungen zu treffen und dem Auftraggeber Meldung zu erstatten. Sie formulieren, dass die Wartung nur die Wahrscheinlichkeit erhöht, dass die Geräte bis zur nächsten Funktionsprüfung betriebsbereit bleiben, dass der Auftraggeber also selbst oder durch entsprechende Vereinbarungen mit den Nutzern sicherstellen müsse, dass der dauerhafte Betrieb zwischen den Funktionsprüfungen gewährleistet ist. Und sie versäumen nicht, darauf hinzuweisen, dass Rauchwarnmelder nach den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen Leben retten, nicht aber Brände verhindern und Sachschäden vermeiden sollen und daher ihre Haftung durch den Schutzzweck dieser bauordnungsrechtlichen Bestimmungen begrenzt ist.

Da die Motivation für die Beauftragung der Dienstleister darin liegt, über die Erfüllung der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen hinausgehenden Schutzzwecke zu erreichen, mag jede Eigentümergeinschaft bei dieser Sachlage eigenverantwortlich entscheiden, wo der tatsächliche Sicherheitsgewinn durch die zentrale Beauftragung eines Dienstleisters liegt. Dabei sollte sie in ihre Erwägungen auch einbeziehen, dass sie durch den Beschluss über die Heranziehung eine eigene Verpflichtung eingeht, für deren Erfüllung sie dann auch haftbar ist. Diesen Aspekt sollten vor allem die Verwalter berücksichtigen, die für die ordnungsgemäße Umsetzung eines solchen Beschlusses eine eigene Verantwortung tragen.

Verwalter müssen nur über die einschlägigen Bestimmungen der Bauordnung informieren und die Wohnungseigentümer zur Durchführung der ihnen obliegenden Ausstattung anhalten. Auch sollte eine Information über die Möglichkeit, diese Verpflichtung durch Beschluss auf die Wohnungseigentümergeinschaft zu übertragen, erfolgen. Und selbstverständlich sollte dies dokumentiert werden.

Beschlussfassungen, die die Heranziehung der Ausstattung und Wartung von Rauchwarnmeldern in Eigentumswohnungen durch die Wohnungseigentümergeinschaft zum

7) BGH, Urteil vom 8.2.13, V ZR 238/11, ZMR 2013, 642.

8) BGH, Urteil vom 8.2.13, V ZR 238/11, ZMR 2013, 642.

9) Bielefeld, DWE 2011, 53, 55.

10) § 6 VBG 2010.

11) BGH, Urteil vom 8.2.13, V ZR 238/11, ZMR 2013, 642.

Gegenstand haben, beinhalten folgende Risiken und Nebenwirkungen:

Diese Beschlüsse

- verlagern die Verantwortung vom Wohnungseigentümer als Normadressaten auf den Verband und damit auf den Verwalter.
- führen zu einer erheblichen organisatorischen Mehrbelastung und ständigen Dokumentationsverpflichtung des Verwalters.
- erhöhen die Bewirtschaftungskosten der Wohnungseigentümergeinschaft.
- führen zu einer Verkomplizierung der Kostenverteilung¹²⁾ in jeder Jahresabrechnung: Welches ist der richtige Verteilungsschlüssel? Wer trägt die Kosten für zusätzliche Montage- und Wartungstermine? Von wem werden diese begetrieben? Hat eine Freistellung der nicht unter die Ausstattungspflicht fallenden Teileigentumseinheiten sichergestellt?

Vielleicht hilft ein in Blick in die Gesetzesbegründung – hier beispielhaft die von Nordrhein-Westfalen – den Zweck der Norm zu vergegenwärtigen:

Für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der einzelnen Melder (regelmäßige Wartung, Funktionsprüfung und Batteriewechsel) ist der unmittelbare Besitzer einer Wohnung zuständig. Dies ist in der Regel der Mieter oder der selbstnutzende Eigentümer einer Wohnung. Die Wartung der Geräte ist einfach und kann daher auch der jeweiligen Eigenverantwortung der unmittelbaren Besitzer überlassen bleiben. Damit wird zusätzlicher Verwaltungsaufwand vermieden und die Privatsphäre der Wohnungsnutzer geschützt.¹³⁾

Es sind und bleiben eben Rauchwarnmelder und keine Ersatz-Brandmeldeanlagen.

12) Riecke in Riecke-Schmid, WEG, 4. Auflage, Anhang Rauchwarnmelder, Rdn. 80 – 83.

13) Landtag Nordrhein-Westfalen, 126. Wahlperiode, Drucksache 16/1624

Rauchwarnmelder und etwaige Leistungskürzungen des Gebäudeversicherers nach dem VVG

Much Ado About Nothing – Viel Rauch um Nichts

Von Prof. Dr. Ansgar Staudinger, Bielefeld

A. Einleitung

Ein obiter dictum des V. Zivilsenats in seinem Urteil vom 8.2.2013¹⁾ hat in der Folge zu erheblicher Verunsicherung geführt, und zwar gleichermaßen bei Eigentümern, Mietern wie Wohnungsverwaltern. So gelangt der erkennende Zivilsenat unter Verweis auf *Bielefeld*²⁾ en passant zu dem Ergebnis, ein Verstoß gegen die Vorgabe in § 45 Abs. 6 HBauO, Rauchwarnmelder zu installieren und funktionsfähig zu halten, könne den Versicherungsschutz schmälern bzw. sogar entfallen lassen. Dieser Einschätzung haben sich weitere Unterinstanzen zu diversen Landesbauordnungen³⁾ angeschlossen.⁴⁾

Nun bleibt eingangs festzuhalten, dass die Entscheidung vom 8.2.2013 nicht aus der Feder des IV. Zivilsenats für Versicherungsrecht stammt und die beiläufig angeführten versicherungsrechtlichen Konsequenzen jeden konkreten Normbezug mit Blick auf das VVG sowie eine eingehende Erörterung etwaiger Leistungskürzungstatbestände vermissen lassen. Dies gilt nicht minder für die nachfolgende unterinstanzliche Judikatur. Vielmehr steht im Anlassstreit vor dem V. Zivilsenat wie in den anderen Verfahren das Wohnungseigentumsrecht im Zentrum.

Für wenig Beruhigung sorgt in diesem Zusammenhang die Stellungnahme des GDV e.V.:⁵⁾ „Praktisch gibt es keine Auswirkungen auf den Versicherungsschutz, weil der fehlende oder unsachgemäß betriebene Rauch(warn)melder für den Schaden bzw. die Schadenhöhe ursächlich sein müsste. Ein solcher Zusammenhang kann in der Regel

nicht hergestellt werden. Das zeigen auch die bisherigen Schadenerfahrungen: Fälle, in denen ein fehlender oder unsachgemäß betriebene Rauch(warn)melder negativen Einfluss auf die Entschädigung eines versicherten Sachschadens hatte, sind uns nicht bekannt.“ Zunächst handelt es sich allein um eine unverbindliche Stellungnahme des GDV e.V. als Sprachrohr der Mitgliedsunternehmen. Vor allem kommt der Verlautbarung keine Bindungswirkung gegenüber der Justiz zu. Auf Bedenken stößt dabei insbesondere, dass nach Ansicht des GDV e.V. versicherungsrechtliche Konsequenzen allein deshalb nicht drohen, weil es am erforderlichen Kausalzusammenhang fehlen dürfte. An der Qualifikation der Bestimmungen in den einzelnen Landesbauordnungen als gesetzliche Sicherheitsvorschrift und damit Unterfall der jeweiligen Obliegenheitsklausel in den Allgemeinen Wohngebäudeversiche-

1) BGH, Urt. v. 8.2.2013 – V ZR 238/11, ZMR 2013, 642 Rdn. 13.

2) *Bielefeld*, DWE 2011, 53, 55.

3) Hierzu sowie allgemein zu Rauchwarnmeldern in Mietwohnungen und Wohnungseigentumsanlagen: *Riecke*, in: *Riecke/Schmid* (Hrsg.), WEG-Kommentar, 4. Auflage 2015.

4) LG Halle (Saale), Urt. v. 30.6.2014 – 3 S 11/14, Rdn. 22, ZMR 2014, 986 (§ 47 Abs. 4 LBO-LSA); LG Braunschweig, Urt. v. 7.2.2014 – 6 S 449/13 (154), Rdn. 5 und 7, ZMR 2014, 813 (§ 44 Abs. 5 BauO ND); AG Heidelberg, Urt. v. 22.10.2014 – 45 C 52/14 –; Rdn. 29 (zu § 15 Abs. 7 BauO BW); AG Hamburg-Blankenese, Urt. v. 26.6.2013 – 531 C 125/13, Rdn. 29, ZMR 2013, 965 (§ 45 Abs. 6 HBauO).

5) „3. Riskiert ein Mieter/Eigentümer durch die fehlende bzw. unsachgemäße Verwendung von Rauchmeldern seinen Versicherungsschutz?“, abrufbar unter: <http://www.gdv.de/2013/09/freitag-der-13-tag-des-rauchmelders/>

rungsbedingen (VGB) bzw. Allgemeinen Bedingungen für die Feuerversicherung (AFB) zweifelt der GDV e.V. in seiner Presseerklärung indes nicht. Vielmehr formuliert der Verband: „Rauch(warn)melder sollen Leben retten, der Schutz vor Sachschäden ist dabei zweitrangig. Grundsätzlich muss der Versicherungsnehmer einer Hausrat- oder Gebäudeversicherung alle bestehenden gesetzlichen und behördlichen Sicherheitsregelungen beachten. Hierzu kann auch die Rauch(warn)melderpflicht (Installation, Wartung und Betrieb) gehören.“ In diese Richtung tendiert ebenso das recht spärliche versicherungsrechtliche Schrifttum.⁶⁾

Der nachfolgende Beitrag geht auf die vorgelagerten und bislang vollkommen ausgesparten Fragen ein, ob Formularabreden über die Einhaltung von gesetzlichen Sicherheitsvorschriften als vertragliche Obliegenheiten im Lichte des AGB-Rechts auch nach Vertragsschluss geschaffene Vorgaben in den Landesbauordnungen einschließen. Einen Sonderfall bilden dabei alte, vor dem 1.1.2008 begründete und nicht angepasste Dauerschuldverhältnisse. Im Anschluss ist dann zu prüfen, ob bei gefahrverbeugenden Obliegenheiten im Sinne des § 28 Abs. 1 VVG nicht ein innerer Zusammenhang zwischen der mit der Verletzung geschaffenen Gefahrenlage und der eingetretenen Schadensfolge bestehen muss. Wie nachzuweisen sein wird, handelt es sich bei der Eröffnung des Schutzbereichs einer verletzen Sicherheitsvorschrift um ein logisch vorrangiges und von der Kausalität in § 28 Abs. 3 S. 1 VVG strikt zu trennendes Erfordernis. Zur Abrundung ist dann auf eine etwaige Leistungskürzung in Folge einer Gefahrerhöhung nach Maßgabe der §§ 23 ff. VVG sowie der Herbeiführung des Versicherungsfalles laut § 81 VVG einzugehen. Die Untersuchung behandelt dabei in sämtlichen Abschnitten sowohl die Fallgruppe des mangelnden Rauchwarnmelders als auch diejenige seiner fehlenden Betriebsbereitschaft.

B. Schutzzeck der jeweiligen Vorschriften über Rauchwarnmelder in den Landesbauordnungen

Der BGH hatte in seinem Urteil vom 8.2.2013 (V ZR 238/11) in der Rdn. 13 zu § 45 Abs. 6 HBauO ausgeführt: „Rauchwarnmelder bezwecken – im Gegensatz zu Brandmeldern – zwar nicht unmittelbar den Schutz des Gebäudes, sondern in erster Linie den Schutz der Bewohner vor toxischen Gasen; ... Sie dienen aber nicht nur dem Schutz des jeweiligen Sondereigentümers, sondern aller Bewohner und Besucher der Wohnanlage ... Zugleich wird durch die rasche Entdeckung eines Wohnungsbrandes das Gemeinschaftseigentum ebenfalls geschützt, mag dies auch eher als Reflex der Einbauverpflichtung anzusehen sein.“ Dass die Vorgaben in den verschiedenen Landesbauordnungen, Rauchwarnmelder zu installieren und betriebsbereit zu halten, nur reflexhaft bzw. lediglich mittelbar und nachgelagert den Schutz der Immobilie im Sinne ihrer Sachsubstanz (Eigentum, Gemeinschafts- bzw. Sondereigentum) bezweckten, teilt der GDV e.V. in seiner Verlautbarung: „Rauch(warn)melder sollen Leben retten, der Schutz vor Sachschäden ist dabei zweitrangig.“ Auch die Lehre⁷⁾ sieht die primäre Zielsetzung darin, Leben und Gesundheit zu schützen. Damit bleibt festzuhalten, die Pflicht nach der jeweiligen Landesbauordnung, Rauch-

warnmelder einzubauen und zu warten, dient allenfalls reflexartig bzw. mittelbar dem Schutz des Gebäudes.

C. Keine Leistungskürzung wegen Obliegenheitsverletzung im Sinne des § 28 VVG

1. Auslegung sowie Inhalts- bzw. Transparenzkontrolle von Obliegenheitsklauseln im Lichte des AGB-Rechts

Den nachfolgenden Ausführungen soll als pars pro toto § 8 Nr. 1 a) aa) VGB 2010 (1914) (Stand 1.1.2013) zugrunde gelegt werden. Hiernach zählen zu den vertraglich vereinbarten Obliegenheiten, welche der Versicherungsnehmer vor Eintritt des Versicherungsfalles zu erfüllen hat, unter anderem die „Einhaltung aller gesetzlichen, behördlichen sowie vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften...“. Die Auslegung der Formularabrede richtet sich im Ausgangspunkt nach § 305c Abs. 2 BGB.⁸⁾ Nun ist durch die Formulierung „aller“ auch bei objektiv-normativer Interpretation⁹⁾ aus dem Blickwinkel des durchschnittlichen Versicherungsnehmers ohne versicherungsrechtliche Spezialkenntnisse bei verständiger Würdigung, aufmerksamer Durchsicht und unter Berücksichtigung des erkennbaren Sinnzusammenhangs wohl davon auszugehen, der Versicherer als Klauselsteller schreibe gleichermaßen die Einhaltung von solchen Sicherheitsvorschriften vor, welche lediglich reflexhaft dem Schutz des Gebäudes dienen. Einbezogen würden überdies sogar nach Vertragsschluss erlassene Sicherheitsvorschriften mit einem derartigen nur mittelbarem Schutzzanliegen. Hierfür spricht neben dem Wortlaut „aller“ auch der Umkehrschluss zu den übrigen vertraglich vereinbarten Obliegenheiten in der Formularabrede, da hier an das Zustandekommen des Rechtsgeschäftes angeknüpft wird. Mit diesem recht weiten Inhalt ist dann allerdings die Klausel an § 307 Abs. 1 BGB zu messen. Zu konstatieren bleibt, dass die versicherungs- bzw. wohnungseigentumsrechtliche Judikatur AGB-rechtlichen Grundsätzen bislang wenig Aufmerksamkeit geschenkt hat bzw. intertemporal schenken konnte. So war beispielsweise der Mindeststandard der Klauselrichtlinie¹⁰⁾ bis zum 1.1.2002 ins nationale Recht umzusetzen. Folge hiervon ist die ausdrückliche Verankerung des Transparenzgebotes in § 307 Abs. 1 S. 2 BGB. Nun erscheint zumindest zweifelhaft, ob einem durchschnittlichen Klauselgegner ohne (versicherungs)rechtliche Spezialkenntnisse die Rechtslage klar und verständlich vor Augen geführt wird. Denn § 8 Nr. 1 a) aa) VGB 2010 (1914) (Stand 1.1.2013) bewirkt, dass kraft eines dynamischen Verweises in Bundes- und Landesrecht (samt Verordnungen und Satzungen von öffentlich-rechtlichen Körperschaften und Anstalten) im Fortgang eines Dauerschuldverhältnisses neue gesetzliche Vorgaben wie in Landesbauordnungen sogar mit nur reflexartigem Schutz der Immobilie zu vertraglichen Obliegenheiten mutieren. Eine eindeutige Aussage des EuGH zu dem europäischen

6) Philipp, in Beckmann/Matusche-Beckmann, Versicherungsrechts-Handbuch, 3. Auflage 2015, § 31 Rdn. 72.

7) Philipp, in Beckmann/Matusche-Beckmann, Versicherungsrechts-Handbuch, 3. Auflage 2015, § 31 Rdn. 72.

8) Hierzu Staudinger, in Bach/Moser, Private Krankenversicherung, 5. Auflage 2015, Einl Rdn. 76 ff.

9) BGH, Urt. v. 14.5.2014 – IV ZR 288/12, Rdn. 22.

10) Richtlinie 93/13/EWG des Rates vom 5. April 1993 über missbräuchliche Klauseln in Verbraucherverträgen, ABl. 1993 Nr. L 95, S. 29.

Transparenzgebot in Art. 5 S. 1 der Klauselrichtlinie in Bezug auf solche dynamischen Blanketttatbestände fehlt bislang. Selbst wenn man die Vereinbarkeit solcher Formularabreden mit § 307 Abs. 1 S. 2 BGB unterstellt, mehren sich allerdings die Bedenken vor dem Hintergrund der Inhaltskontrolle nach § 307 Abs. 1 S. 1 BGB. So bleibt gerade bei den vertraglich vereinbarten Obliegenheiten zu beachten, dass nach § 28 Abs. 2 S. 2 VVG die grobe Fahrlässigkeit vermutet wird. Dem Versicherungsnehmer als Klauselgegner obliegt es demnach, den Gegenbeweis der allenfalls einfachen Fahrlässigkeit zu führen. Hinzu kommt, dass die Kausalität vermutet wird und nach § 28 Abs. 3 S. 1 VVG wiederum der Versicherungsnehmer dahin beweibelastet ist, den Nachweis zu führen, dass der mangelnde Einbau des Rauchwarnmelders bzw. seiner fehlenden Funktionstauglichkeit nicht ursächlich für den Eintritt bzw. Feststellung des Versicherungsfalles oder der Leistungspflicht und ebenso wenig deren Umfang war. In der Gesamtschau führt damit ein weitreichender Tatbestand von vertraglichen Obliegenheiten unter Einschluss sämtlicher auch nur reflexhafter Sicherheitsvorschriften im Laufe des Dauerschuldverhältnisses durch die doppelte Vermutung von grober Fahrlässigkeit und Kausalität zu Lasten des Klauselgegners womöglich zu einer inhaltlich unangemessenen Benachteiligung in Form einer Vertragszweckgefährdung laut § 307 Abs. 1 S. 1, Abs. 2 Nr. 2 BGB. Die bisher gebilligte Klauselpraxis bedingt jedenfalls eine Störung des Äquivalenzverhältnisses. Denn im Zeitpunkt des Vertragsschlusses steht die Prämienhöhe in Relation zu einer bestimmten Risikowahrscheinlichkeit. Vertraglich vereinbarte Obliegenheiten dienen dabei der Verminderung der Schadenseintrittsgefahr und sollen einer derartigen Gefahrerhöhung vorbeugen. Würden nun aber sämtliche, auch nach Vertragsschluss erlassene und nur mittelbare Schutzanliegen verfolgende Sicherheitsvorschriften automatisch zu vertraglichen Obliegenheiten, verschiebt sich das Verhältnis von Prämienhöhe und Risikowahrscheinlichkeit zugunsten des Versicherers als Klauselsteller.¹¹⁾ In der Gesamtschau ist daher nicht von der Hand zu weisen, dass § 8 Nr. 1 a) aa) VGB 2010 (1914) (Stand 1.1.2013) als beispielhafte Formularabrede im Lichte des § 307 Abs. 1 S. 2 BGB bzw. des europäischen Transparenzgebots sowie anhand des § 307 Abs. 1 S. 1, Abs. 2 Nr. 2 BGB auf erhebliche Bedenken stößt.

2. Sonderfall nicht angepasster „alter“ Obliegenheitsklauseln

§ 8 Nr. 1 a) aa) VGB 2010 (1914) (Stand 1.1.2013) hat in der Vergangenheit zahlreiche Vorläufer gehabt, so dass sich auch in Versicherungsverträgen, die vor dem Stichtag des 1.1.2008 abgeschlossen worden sind, vergleichbare Klauseln zu der Einhaltung gesetzlicher Sicherheitsvorschriften als vertragliche Obliegenheit finden. Oftmals ist allerdings bei solchen alten Formularabreden auf der Rechtsfolgenreise bei grob fahrlässiger Verletzung kategorisch die Leistungsfreiheit des Versicherers vorgesehen. Dies stand vor der VVG-Reform im Einklang mit dem Alles-oder-Nichts-Prinzip in § 6 VVG a.F. Hat der Gebäude- oder Feuerversicherer allerdings von der Vertragsanpassung in Art. 1 Abs. 3 EGVVG keinen Gebrauch gemacht, kann er nach Ansicht des BGH¹²⁾ seit dem 1.1.2009 bei grob fahrlässiger Verletzung einer vertraglichen Obliegenheit keine Leistungskürzung mehr nach Maßgabe des § 28

Abs. 2 S. 2 VVG geltend machen. Dem stehen gleichermaßen § 32 S. 1 VVG sowie Grundsätze des AGB-Rechts entgegen. Die Sanktionslosigkeit gilt dabei nach einem Urteil des erkennenden IV. Zivilsenats¹³⁾ vom 2.4.2014 sogar bei vorsätzlicher Obliegenheitsverletzung, sofern die frühere nicht angepasste Klausel zum Nachteil des Versicherungsnehmers von den halbzwingenden Vorgaben der Beweislastverteilung in § 28 Abs. 2 VVG bzw. der Kausalitätsregelung in § 28 Abs. 3 S. 1 VVG in Verbindung mit § 32 S. 1 VVG abweicht.

Als weiteres Zwischenergebnis gilt: Hat ein Versicherer vor dem 1.1.2008 einseitig vorformuliert, dass ein Versicherungsnehmer alle gesetzlichen Sicherheitsvorschriften als vertraglich vereinbarte Obliegenheit einhalten muss, ohne derartige Klauseln bis 1.1.2009 an § 28 Abs. 2 und 3 VVG anzupassen, kann er dem Versicherungsnehmer gegenüber bei grob fahrlässiger oder sogar vorsätzlicher Außerachtlassung der Vorgabe in den Landesbauordnungen, Rauchwarnmelder einzubauen und betriebsbereit zu halten, keine Sanktion ableiten.

3. Schutzzweckzusammenhang als eigenständiges Kriterium vor der Kausalität

Der versicherungsrechtliche Senat hat bereits in seiner Entscheidung vom 13.11.1996¹⁴⁾ mit Blick auf § 7 Nr. 1a und 2 AFB 87 in Verbindung mit 6 Abs. 1, 2 VVG a.F. ausgeführt, objektive Voraussetzung der Leistungsfreiheit sei ein innerer Zusammenhang zwischen der Verletzung einer Sicherheitsvorschrift und dem Schaden. Dabei müsse die Frage nach dem Schutzbereich der verletzten Sicherheitsvorschriften strikt von derjenigen der Kausalität im konkreten Fall unterschieden werden. Laut BGH¹⁵⁾ bezwecken und bewirken gefahr vorbeugende Obliegenheiten im Falle ihrer Beachtung typischerweise, den Eintritt des Versicherungsfalles zu verhindern oder zu erschweren. Die Vereinbarung der Leistungsfreiheit bei einem Verstoß gegen eine solche Obliegenheit habe auch für den durchschnittlichen Versicherungsnehmer als Klauselgegner erkennbar den Sinn, „den Versicherer und die Gemeinschaft der Versicherten vor dem erhöhten Risiko zu schützen, das im allgemeinen mit der Verletzung einer solchen Obliegenheit verbunden ist ...“ Den Versicherungsnehmer treffe demzufolge nur dann die Sanktion der Leistungsfreiheit, „wenn er durch die Verletzung der Obliegenheit eine Gefahrenlage geschaffen hat, die generell die Wahrscheinlichkeit vergrößert, dass sich das versicherte Risiko verwirklicht.“ Der Versicherungssenat hält diese Prüfung des Schutzbereichs der verletzten Sicherheitsvorschrift deshalb für geboten, weil den Versicherungsnehmer – abweichend von § 61 VVG a.F. als Vorläuferregelung des § 81 VVG – in § 6 Abs. 2 VVG a.F. die Darlegungs- und Beweislast dahin trifft, dass die Obliegenheitsverletzung für den Eintritt

11) Dass bei Vertragsschluss bereits bestehende Sicherheitsvorschriften im Nachgang aufgehoben werden, ist nicht ausgeschlossen, erscheint aber kaum praxisrelevant.

12) BGH, Urt. v. 12.10.2011, IV ZR 199/10, VersR 2011, 1550 m. Anm. Armbrüster, VersR 2012, 9; r+s 2012, 9; Günther/Spielmann, VersR 2012, 549; Hess, r+s 2013, 1, 2 f.; Looschelders, in: Beckmann/Mansel/Matusche-Beckmann (Hrsg.), Gedächtnisschrift für Hübner, 2012, S. 147, 161 ff.

13) BGH, Urt. v. 2.4.2014, IV ZR 58/13.

14) BGH, Urt. v. 13.11.1996, IV ZR 226/95, Rdn. 13.

15) BGH, Urt. v. 13.11.1996, IV ZR 226/95, Rdn. 14.

des Versicherungsfalles nicht kausal war. An dieser restriktiven Auffassung hält der BGH auch in seinem Urteil vom 17.4.2002¹⁶⁾ fest. Der Anlassstreit betraf wiederum eine inhaltlich an § 7 Nr. 1a und 2 AFB 87 ausgerichtete Formularabrede sowie § 6 VVG a.F. Der zivilrechtliche Senat¹⁷⁾ weist darauf hin: „Ebenso wie bei Rechtspflichtverletzungen (dazu BGHZ 57, 137, 142) muss auch bei Verletzungen gefahrverbeugender Obliegenheiten ein innerer Zusammenhang zwischen der mit der Verletzung geschaffenen Gefahrenlage und der eingetretenen Schadenfolge bestehen. Fehlt er deshalb, weil die Schadenfolge nicht zu denjenigen gehört, denen die Schutzvorschrift vorbeugen will (oder kann), so kann sich der Versicherer nicht auf Leistungsfreiheit berufen; seine Leistungsverweigerung liegt dann nicht im Schutzbereich der Norm (Senatsurteil vom 3. Dezember 1975 a.a.O.). Denn die Vereinbarung der Leistungsfreiheit hat für den durchschnittlichen Versicherungsnehmer erkennbar nur den Sinn, den Versicherer vor dem erhöhten Risiko zu schützen, das im allgemeinen mit der Missachtung einer gefahrverbeugenden Obliegenheit einhergeht (Senatsurteil vom 13. November 1996 a.a.O. m.w.N.).“

Zwar sind die Urteile noch zu früheren Formularabreden und dem Vorgänger von § 28 VVG, nämlich § 6 VVG a.F. gefällt worden. Dennoch lassen sie sich auf § 28 VVG und natürlich ebenso auf inhaltlich identische Formularabreden aus jüngerer Zeit oder dem Bereich der Gebäudeversicherung ohne weiteres übertragen. So trifft den Versicherungsnehmer nach der VVG-Reform weiterhin laut § 28 Abs. 3 S. 1 VVG der uneingeschränkte Kausalitätsgegenbeweis. Dieser wird ihm sogar laut § 28 Abs. 3 S. 2 VVG bei Arglist abgeschnitten. Die abweichende Formulierung von § 6 Abs. 2 VVG a.F. und § 28 Abs. 3 VVG ist schlichtweg darauf zurückzuführen, dass der Kausalitätsgegenbeweis dem Versicherungsnehmer nunmehr bei jeder Obliegenheitsverletzung und nicht nur bei gefahrverbeugenden Obliegenheiten zusteht.¹⁸⁾ Demzufolge ist vom Gesetzgeber in keiner Weise bezweckt worden, von der zuvor aufgezeigten BGH-Judikatur abzurücken. Anzumerken bleibt überdies, dass die Prüfung des Schutzzwecks einer Norm bzw. des Rechtswidrigkeitszusammenhangs ohnehin Allgemeinut des Zivilrechts ist.

In Anlehnung an die Rechtsprechung des erkennenden Versicherungssenats lässt sich demzufolge festhalten, dass die in den Landesbauordnungen vorgegebene Pflicht, Rauchwarnmelder einzubauen und funktionstauglich zu halten, nur reflexartig und mittelbar den Schutz eines Gebäudes bezweckt. Wenn aber eine gesetzliche Sicherheitsvorschrift unmittelbar und primär den Schutz von Personen verfolgt, fehlt es etwa bei einem eingetretenen Schaden an der versicherten Immobilie daran, dass der Schutzbereich der verletzen Sicherheitsvorschrift als vereinbarte Obliegenheit verletzt wurde und demzufolge zwischen ihr und dem Sachschaden ein innerer Konnex bzw. Rechtswidrigkeitszusammenhang besteht. Damit verbietet sich von vornherein jedwede auf § 28 Abs. 2 VVG gestützte Leistungskürzung, losgelöst vom Verschuldensgrad (grobe Fahrlässigkeit, Vorsatz). Gleichmaßen kommt es auf den vom Versicherungsnehmer nach § 28 Abs. 3 S. 1 VVG an sich zu führenden Kausalitätsgegenbeweis gar nicht an.¹⁹⁾ Denn die Feststellung, dass der Schutzbereich der verletzen Sicherheitsvorschrift überhaupt nicht betroffen ist

bzw. es an dem notwendigen Schutzzweckzusammenhang fehlt, hat zur Folge, dass es in Anlehnung an den BGH²⁰⁾ an einer zwingenden objektiven Voraussetzung für die Leistungskürzung nach § 28 VVG fehlt. Diesen Aspekt und mithin die Qualifikation der gesetzlichen Sicherheitsvorschrift blenden der V. Zivilsenats in seinem Urteil zum Wohnungseigentumsrecht vom 8.2.2013 ebenso aus wie die anderen Unterinstanzen und der als Beleg angeführte Autor *Bielefeld*.²¹⁾ Gleichmaßen geht der GDV e.V. in seiner Presseerklärung hierauf nicht ein.

Abschließend bleibt darauf hinzuweisen, dass die Prüfung des Schutzzwecks gesetzlicher Sicherheitsvorschriften wie im Falle der Vorgaben in den Landesbauordnungen zu Rauchwarnmeldern ein integraler Bestandteil des halb-zwingenden § 28 Abs. 1 bis 3 VVG ist. Jede Abweichung hiervon in Formularabreden zu Lasten des Versicherungsnehmers erweist sich bereits durch § 32 S. 1 VVG als unzulässig, ohne diesbezüglich das AGB-Recht bemühen zu müssen.

D. Keine Leistungskürzung wegen Gefahrerhöhung im Sinne der §§ 23 ff. VVG

Der BGH²²⁾ hat in einer aktuellen Entscheidung vom 10.9.2014 ausgeführt, eine Gefahrerhöhung im Sinne von § 23 Abs. 1 VVG setze voraus, „dass der neue Zustand erhöhter Gefahr mindestens von einer solchen Dauer sein muss, dass er die Grundlage eines neuen natürlichen Gefahrenablaufs bilden kann, und so den Eintritt des Versicherungsfalles zu fördern geeignet ist“. Hat nun aber der Versicherungsnehmer bei Vertragsschluss in dem versicherten Objekt keinen Rauchwarnmelder installiert, erhöht sich mitnichten eine Gefahr nach Abgabe seiner Vertragserklärung, wenn er seit Inkrafttreten einer Vorschrift in den Landesbauordnungen von dem Einbau eines solchen Melders absieht. Die Gefahr ist schlichtweg gleich geblieben. Kein abweichender Befund ergibt sich, wenn beim Zustandekommen des Versicherungsvertrages kein Rauchwarnmelder vorhanden war, später der Versicherungsnehmer nach Maßgabe der nunmehr aktuell geltenden Landesbauordnung einen solchen anbringt, es aber daraufhin vergisst oder davon absieht, den Melder betriebsbereit zu halten. Auf den Vertragsschlusszeitpunkt bezogen hat sich auch in dieser Konstellation keine Veränderung der Risikolage ergeben, mithin die Gefahr nicht erhöht.²³⁾ Die Richtigkeit dieses Ergebnisses belegt folgende Kon-

16) BGH, Urt. v. 17.4.2002, IV ZR 91/01, Rdn. 18 ff.

17) BGH, Urt. v. 17.4.2002, IV ZR 91/01, Rdn. 21.

18) BT-Drucks. 16/3945, S. 69; *Marlow*, in Beckmann/Matusche-Beckmann, Versicherungsrechts-Handbuch, 3. Auflage 2015, § 13 Rdn. 126; *MüKo/Wandt*, 1. Auflage 2010, § 28 VVG Rdn. 270.

19) Nur zur Abrundung sei darauf verwiesen, dass natürlich der Kausalitätsgegenbeweis dann leicht vom Versicherungsnehmer zu führen ist, wenn er etwa beim Ausbruch des Brandes gar nicht zugegen war, so auch *Philipp*, in Beckmann/Matusche-Beckmann, Versicherungsrechts-Handbuch, 3. Auflage 2015, § 31 Rdn. 72. Auf diese nachgelagerte Frage und mithin Verteidigung des Versicherungsnehmers kommt es aber gar nicht an.

20) BGH, Urt. v. 13.11.1996, IV ZR 226/95, Rdn. 13.

21) *Bielefeld*, DWE 2011, 53, 55.

22) BGH, Urt. v. 10.9.2014 – IV ZR 322/13, Rdn. 17; beachte auch BGH, Urt. v. 17.4.2002, IV ZR 91/01, Rdn. 24.

23) Zu dem notwendigen Vergleich der ursprünglichen und aktuell zu bewertenden Risikolage: FAKomm-VersR/*Segger/Degen*, 2013, § 23 VVG Rdn. 17; BeckOK-VVG/*Staudinger*, § 23 VVG Rdn. 22 (erscheint demnächst); zum Kündigungsrecht in § 24 Abs. 1 und 2 VVG jüngst *Staudinger/Friesen*, DAR 2014, 184 ff.

trollüberlegung. Der versicherungsrechtliche Senat des BGH hat in einem Beschluss vom 20.6.2012 (IV ZR 150/11) Rdn. 11 ausgeführt: „Nach ständiger Senatsrechtsprechung soll durch die Bestimmungen der §§ 23 ff. VVG das Gleichgewicht zwischen Prämienaufkommen und Versicherungsleistung aufrechterhalten bleiben: Der Versicherer soll nicht gezwungen sein, sich an einem Versicherungsvertrag festhalten zu lassen, obwohl sich die Risikolage so geändert hat, dass nach den Erkenntnissen der Versicherungsmathematik und den Grundsätzen der Versicherungstechnik die Erhebung einer höheren Prämie geboten gewesen wäre. Von einer Gefahrerhöhung kann demnach nur dann gesprochen werden, wenn nachträglich eine Gefahrenlage eingetreten ist, bei welcher der Versicherer den in Frage stehenden Versicherungsvertrag entweder überhaupt nicht oder jedenfalls nicht zu der vereinbarten Prämie abgeschlossen hätte. Es kommt nicht auf einzelne Gefahrumstände an, sondern darauf, wie sich die Gefahrenlage im Ganzen seit der Antragstellung entwickelt hat“. Einem Gebäudeversicherer ist vor diesem Hintergrund die Argumentation abgeschnitten, er hätte den Vertrag gar nicht bzw. zumindest mit einer höheren Prämie angeboten. Denn zum Zeitpunkt, als das Rechtsgeschäft zustande kam, war kein Rauchwarnmelder im versicherten Objekt vorhanden bzw. betriebsbereit. Demzufolge kommt auch bei unterlassenem Einbau eines Rauchwarnmelders bzw. seiner fehlender Betriebsbereitschaft keine Leistungskürzung nach § 26 Abs. 1 VVG in Betracht, unabhängig vom Verschuldensgrad, da es bereits an der zwingend festzustellenden Verschärfung der Risikosituation im Nachgang zum Vertragsschluss fehlt. Liegt indes die an sich logisch vorrangig zu prüfende Gefahrerhöhung im Sinne des § 23 Abs. 1 VVG gar nicht vor, so kommt es wiederum auf eine Kausalitätsprüfung anhand von § 26 Abs. 3 Nr. 1 VVG überhaupt nicht mehr an. Erneut dient zur Abrundung der nachfolgende Hinweis, dass die hier angeführten Vorschriften zur Gefahrerhöhung in den §§ 23 ff. VVG wiederum nach Maßgabe des § 32 S. 1 VVG halbzwingend ausgestaltet sind, so dass sich jede Abweichung zum Nachteil des Versicherungsnehmers verbietet.

E. Keine Leistungskürzung wegen Herbeiführung des Versicherungsfalles nach § 81 VVG

§ 81 VVG erfordert, dass der Versicherungsnehmer den Versicherungsfall (vorsätzlich bzw. grob fahrlässig) herbeigeführt hat. Wiederum der Kausalitätsprüfung vorgelagert ist zunächst die Frage, ob den Versicherungsnehmer eine Handlungspflicht trifft, einen Rauchwarnmelder einzubauen und funktionstüchtig zu halten. Anknüpfungspunkt ist hier ein Unterlassen, welches nur dann aktivem Tun als Herbeiführung gleichzustellen ist, wenn den Versicherungsnehmer eine Rechtspflicht trifft. Eine solche Pflicht kann sich aus Gesetz oder Vertrag ergeben. In Betracht zu ziehen ist damit erneut die Vorgabe in der jeweiligen Landesbauordnung. Allerdings bleibt an Anlehnung an die obigen Ausführungen auch an dieser Stelle festzuhalten, dass es insoweit an dem nötigen Schutzzweckzusammenhang fehlt. Die einzelnen Bestimmungen in den Landesbauordnungen bezwecken allenfalls reflexartig, einem Sachschaden an der Immobilie und damit dem Eintritt des Versicherungsfalles gemäß § 81 Abs. 1 VVG entgegenzuwirken. Demzufolge fehlt es schlichtweg an einer kraft

Gesetzes abzuleitenden Rechtspflicht für den Versicherungsnehmer. Wo mangels Rechtswidrigkeitszusammenhangs aber keine Pflicht besteht, kann ihn a priori auch kein Vorwurf des pflichtwidrigen Unterlassens treffen. Damit scheidet von vornherein eine Leistungskürzung nach § 81 VVG aus, wiederum losgelöst vom Verschuldensgrad und einer Kausalitätsprüfung.²⁴⁾ Ein abweichendes Ergebnis lässt sich ebenso wenig unter Rückgriff auf den Versicherungsvertrag als möglicher Quelle für eine Handlungspflicht herleiten.²⁵⁾

F. Zusammenfassung

In der Gesamtschau bleibt festzuhalten, dass die Pflicht nach den einzelnen Landesbauordnungen wie beispielsweise § 49 Abs. 7 LBauO NRW, Rauchwarnmelder einzubauen und zu warten, lediglich reflexartig bzw. mittelbar den Schutz des Gebäudes bezweckt. Mangels des objektiv notwendigen Schutzzweckzusammenhangs scheidet eine Leistungskürzung wegen Obliegenheitsverletzung nach § 28 Abs. 1 bis 3 VVG – ungeachtet der AGB-rechtlichen Bedenken entsprechender Formularabreden – ebenso aus wie eine solche unter Hinweis auf die Herbeiführung eines Versicherungsfalles gemäß § 81 VVG. Sofern bei Vertragsschluss kein (funktionstüchtiger) Rauchwarnmelder vorhanden war, hat sich durch das Inkrafttreten neuer Vorgaben in den Landesbauordnungen und die fehlende Installation bzw. Betriebsbereitschaft derartiger Melder keine veränderte Risikolage ergeben, kurzum keine Gefahr im Sinne des § 23 Abs. 1 VVG erhöht. Mithin scheidet auch insofern eine Leistungskürzung gestützt auf § 26 Abs. 1 VVG aus.

Auf den Verschuldensgrad sowie eine Kausalitätsprüfung kommt es somit auf allen drei Feldern der Obliegenheiten, Gefahrerhöhung und Herbeiführung des Versicherungsfalles nicht mehr an. Dieser bundesrechtlich einheitlich vorgegebene Rahmen des VVG ist mit Blick auf § 28 Abs. 1 bis 3 VVG und hinsichtlich der hier maßgeblichen §§ 23 ff. VVG kraft § 32 S. 1 VVG halbzwingend. Jede Abweichung zum Nachteil des Versicherungsnehmers verbietet sich.

Entgegen dem obiter dictum des V. Zivilsenats in seinem Urteil vom 8.2.2013 und einer Reihe weiterer Entscheidungen zum Wohnungseigentumsrecht sowie der Annahme von *Bielefeld* führt demzufolge ein Verstoß gegen die Vorgabe, Rauchwarnmelder zu installieren und funktionstauglich zu halten, gerade nicht dazu, dass der Versicherungsschutz geschmälert wird bzw. sogar entfällt. Im Ergebnis stimmt vielmehr die deklaratorische²⁶⁾ Aussage in § 48 Abs. 4 S. 4 der thüringischen Landesbauordnung: „Die Einstandspflicht der Versicherer im Schadenfall bleibt unberührt“.

24) Für den vorliegenden Kontext ergibt sich auch daraus keine abweichende Qualifikation der einzelnen Vorgabe in der Landesbauordnung, dass dem Versicherer nach § 81 Abs. 1 VVG die Darlegungs- und Beweislast hinsichtlich der Kausalität obliegt. Denn es kommt allein auf die gesetzliche Sicherheitsvorschrift als solche an.

25) Eine Abweichung von den hier aufgezeigten Grundsätzen des § 81 VVG schließt zwar § 87 VVG nicht unmittelbar aus. Es verbleibt aber der Rückgriff auf das AGB-Recht. In Formularabreden wird jedoch der Risikoausschluss des § 81 VVG in der Regel schlichtweg wiederholt, so dass sich schon deshalb keine Abweichung ergibt und auch nach § 305c Abs. 2 BGB nicht anzunehmen ist.

26) Eine öffentlich-rechtliche Vorschrift einer Landesbauordnung könnte selbstverständlich den Regelungsgehalt bundesrechtlicher zivilrechtlicher Vorschriften wie diejenigen im VVG ohnehin nicht beeinflussen.