



# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

IV ZR 43/07

Verkündet am:  
17. Juni 2009  
Fritz  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

---

VVG § 69 a.F.

§ 69 VVG a.F. steht einer Vereinbarung nicht entgegen, nach der der Käufer eines Grundstücks bereits vor der Eintragung im Grundbuch in den mit dem Verkäufer bestehenden Gebäudeversicherungsvertrag - zunächst neben diesem - eintritt und dadurch einen vom Verhalten des Verkäufers unabhängigen eigenen Anspruch auf Versicherungsschutz erwirbt.

BGH, Urteil vom 17. Juni 2009 - IV ZR 43/07 - OLG Jena  
LG Erfurt

Der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat durch die Richter Seiffert, Dr. Schlichting, Wendt, die Richterinnen Dr. Kessal-Wulf und Harsdorf-Gebhardt auf die mündliche Verhandlung vom 17. Juni 2009

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Thüringer Oberlandesgerichts in Jena vom 17. Januar 2007 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Der Kläger nimmt die Beklagte auf Versicherungsschutz wegen eines Brandschadens vom 8./9. Dezember 2004 an einem von ihm gekauften Gebäudegrundstück in Anspruch. Die Gefahr ist auf ihn mit Abschluss des Kaufvertrages am 7. Juni 2004 übergegangen. Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ging erst am 10. Dezember 2004 beim Grundbuchamt ein. Für das Gebäude bestand seit August 1994 ein Versicherungsvertrag zwischen der Beklagten und dem Verkäufer. Diesem teilte die Beklagte durch Schreiben vom 17. August 2004 mit, sie könne seinem "Kündigungswunsch" nicht entsprechen, weil nach § 69 VVG (a.F.) anstelle des Veräußerers der Erwerber in den Versicherungsver-

trag eintrete und dieser nun ihr Vertragspartner sei. Dementsprechend unterrichtete sie den Kläger mit Schreiben vom selben Tage, wies ihn auf sein Kündigungsrecht hin und erklärte, falls ihr innerhalb eines Monats eine Kündigung nicht zugegangen sei, werde sie den Vertrag formell auf seinen Namen umschreiben und ihm den entsprechenden Versicherungsschein zusenden. Am 15. Dezember 2004 stellte sie den Versicherungsschein mit Versicherungsbeginn zum 17. September 2004 aus.

- 2 Die Beklagte beruft sich auf Leistungsfreiheit, weil sie den Verkäufer mit Schreiben vom 4. Oktober 2004 gemäß § 39 VVG a.F. zur Zahlung der rückständigen Folgeprämie aufgefordert habe. Diese ist erst nach dem Brand durch den Kläger gezahlt worden. Außerdem sei sie wegen Gefahrerhöhung und Versäumung der Frist des § 12 Abs. 3 VVG a.F. von der Verpflichtung zur Leistung frei. Im Berufungsverfahren hat sie noch Leistungsfreiheit wegen vorsätzlicher Eigenbrandstiftung nach § 61 VVG a.F. geltend gemacht.
- 3 Der Kläger ist dem insgesamt entgegengetreten. Insbesondere hält er die Prämienanmahnung gegenüber dem Verkäufer für unwirksam und meint, aufgrund des Schreibens der Beklagten an ihn vom 17. August 2004 und des Versicherungsscheins vom 15. Dezember 2004 habe er einen eigenen vertraglichen Anspruch auf Versicherungsschutz. Diesen mache er, weil der Schaden noch nicht bezifferbar sei, im Wege der Feststellungsklage geltend.
- 4 Das Landgericht hat der Klage stattgegeben, das Berufungsgericht hat sie abgewiesen. Mit der Revision verfolgt der Kläger seinen Anspruch weiter.

Entscheidungsgründe:

- 5 Die Revision führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.
- 6 Gegen die Zulässigkeit der Feststellungsklage bestehen keine Bedenken, wie das Landgericht zutreffend ausgeführt hat und sich zudem aus § 22 Nr. 1 Satz 3 der vereinbarten VGB 88 ergibt, weil der Kläger ein Sachverständigenverfahren verlangen kann (vgl. BGHZ 137, 318, 320 f.). Der Kläger hat - vorbehaltlich der Prüfung der Leistungsfreiheit nach § 61 VVG a.F. - einen Anspruch auf Versicherungsschutz für den Brandschaden vom 8./9. Dezember 2004.
- 7 I. Das Berufungsgericht nimmt an, die Beklagte sei nach § 39 Abs. 2 VVG a.F. i.V. mit §§ 39 Abs. 1, 91 VVG a.F. von der Verpflichtung zur Leistung frei geworden, weil der mit Schreiben vom 4. Oktober 2004 qualifiziert gemahnte Verkäufer als Versicherungsnehmer und Prämienschuldner die Folgeprämie nicht innerhalb der Monatsfrist gezahlt habe. Der Kläger sei gemäß § 69 Abs. 1 VVG a.F. erst mit Eintragung im Grundbuch am 10. Dezember 2004 Versicherungsnehmer geworden. Soweit für die Zeit nach Gefahrübergang eine Mitversicherung im Wege der Fremdversicherung anzunehmen sei, müsse sich der Kläger die dem Verkäufer gegenüber eingetretene Leistungsfreiheit zurechnen lassen. Eine wirksame Rückwärtsversicherung ergebe sich aus dem Versicherungsschein vom 15. Dezember 2004 trotz des darin genannten Versicherungsbeginns am 17. September 2004 nicht. Die Möglichkeit, eine Rückwirkung zu vereinbaren, betreffe im Regelfall nur Neuverträge, nicht aber einen Vertrag, der vom Erwerber eines Grundstücks zu gleichen

Bedingungen fortgesetzt werde. Für eine zusätzliche Einbeziehung des Klägers in den Vertrag vor seinem Vertragseintritt nach § 69 VVG a.F. habe weder eine Veranlassung noch sonst ein sachlicher Grund bestanden.

8            Leistungsfreiheit nach § 12 Abs. 3 VVG a.F. und §§ 23, 25 VVG a.F. sei dagegen nicht eingetreten. Ob die Beklagte wegen vorsätzlicher Eigenbrandstiftung gemäß § 61 VVG a.F. von der Verpflichtung zur Leistung frei sei, könne schon deshalb derzeit nicht beurteilt werden, weil die Beklagte mit diesem streitigen Vortrag in zweiter Instanz nach § 531 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 ZPO ausgeschlossen sein könnte.

9            II. Die für die Klageabweisung gegebene Begründung hält der rechtlichen Nachprüfung nicht stand. Der Ansicht des Berufungsgerichts, die Beklagte könne sich dem Kläger gegenüber auf Leistungsfreiheit nach § 39 Abs. 2 VVG a.F. berufen, weil der Verkäufer und ursprüngliche Versicherungsnehmer mit der Prämienzahlung in Verzug gewesen sei, ist aus mehreren Gründen nicht zu folgen. Das Berufungsgericht hat bei der von ihm angenommenen Leistungsfreiheit nach § 39 Abs. 2 VVG a.F. nicht hinreichend beachtet, dass dem Kläger unabhängig von der gesetzlichen Regelung in § 69 Abs. 1 VVG a.F. ein eigener Anspruch auf Versicherungsschutz zugestanden hat und zudem der Verkäufer und ursprüngliche Versicherungsnehmer nicht wirksam nach § 39 Abs. 1 VVG a.F. zur Zahlung der Folgeprämie aufgefordert worden ist.

10            1. Dem Kläger stand seit dem 17. September 2004 und damit im Zeitpunkt des Versicherungsfalles am 8./9. Dezember 2004 vereinbarungsgemäß ein vom Versicherungsvertrag mit dem Verkäufer und ur-

sprünglichen Versicherungsnehmer unabhängiger eigener Anspruch auf Versicherungsschutz zu. Dies folgt aus dem Schreiben der Beklagten an den Kläger vom 17. August 2004 und der danach durch den Kläger nicht ausgesprochenen Kündigung des mit dem Verkäufer bestehenden Versicherungsvertrages, jedenfalls aber aus der Übersendung des Versicherungsscheins vom 15. Dezember 2004 mit Schreiben der Beklagten vom selben Tage, in dem dem Kläger Versicherungsschutz seit dem 17. September 2004 bestätigt wird.

11 a) In der Rechtsprechung und Literatur ist anerkannt, dass dem Käufer eines Grundstücks in der Zeit zwischen Gefahrübergang (§ 446 BGB) und dem Eigentumserwerb durch Eintragung im Grundbuch ein versicherbares - nach Zahlung des Kaufpreises sogar das alleinige - Sacherhaltungsinteresse zukommt und der mit dem Verkäufer bestehende Versicherungsvertrag auch ohne ausdrückliche Regelung grundsätzlich so auszulegen ist, dass dieses (fremde) Interesse darin mitversichert ist (vgl. Senatsurteil vom 18. Oktober 2000 - IV ZR 100/99 - VersR 2001, 53 unter 2 m.w.N.; Martin, VersR 1974, 253 f. und 821, 825). Das Berufungsgericht hat dies im Ansatz zwar richtig gesehen, damit aber die Rechtslage und den hier gegebenen Sachverhalt nicht vollständig erfasst.

12 Das Sacherhaltungsinteresse des Käufers ist durch die Fremdversicherung nur unzureichend geschützt. Es besteht - wie hier - die Gefahr, dass der Versicherungsschutz durch ein Verhalten des Verkäufers, der nach § 69 VVG a.F. bis zur Eigentumsumschreibung im Grundbuch Versicherungsnehmer bleibt, vor Eintritt des Versicherungsfalles verloren geht. Insbesondere ist es nicht fern liegend, dass nicht rechtskundige Kaufvertragsparteien, wenn der Abschluss des Vertrages dem Versiche-

rer mitgeteilt worden ist, glauben, nunmehr sei der Käufer zur Prämienzahlung verpflichtet, wenn dies im Innenverhältnis - wie hier - so vereinbart worden ist. Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts besteht deshalb für den Käufer vor der Eintragung im Grundbuch ein sachlicher Grund, sein Sacherhaltungsinteresse über die Fremdversicherung hinaus zu versichern, entweder durch einen Vertrag mit einem anderen Versicherer oder durch eine Vereinbarung mit dem Versicherer des Verkäufers. § 69 VVG a.F. steht einer Vereinbarung nicht entgegen, nach der der Käufer bereits vor der Eintragung im Grundbuch mit eigenen Rechten und Pflichten - zunächst neben dem Verkäufer - in den bestehenden Vertrag eintritt. Dabei ist nicht entscheidend, ob dem Versicherer bekannt ist, dass der Käufer schon Eigentümer ist oder dieser sich irrtümlich für den Eigentümer hält; Gegenstand der Versicherung sind die Interessen, die nach der objektiven Rechtslage in Betracht kommen (vgl. Senatsurteil vom 18. Oktober 2000 aaO unter 2 b m.w.N.). Das ist das Interesse des Käufers, sich bereits vor dem nach § 69 Abs. 1 VVG a.F. maßgeblichen Zeitpunkt einen vom Verhalten des Verkäufers unabhängigen Versicherungsschutz zu verschaffen.

13                    b) Eine solche Vereinbarung haben die Parteien mit Wirkung vom 17. September 2004 geschlossen.

14                    aa) Das ergibt sich schon aus dem Schreiben der Beklagten vom 17. August 2004 und der unterbliebenen Kündigung des mit dem Verkäufer bestehenden Vertrages durch den Kläger.

15                    Aus dem Schreiben der Beklagten vom 17. August 2004 an den Verkäufer geht hervor, dass dieser ihr am 2. August 2004 mitgeteilt hatte, die Gebäudeversicherung aufgrund der Veräußerung des versicherten

Gebäudes beenden zu wollen. Die Beklagte hat dem Kündigungswunsch unter Hinweis auf § 69 VVG (a.F.) widersprochen, weil der neue Eigentümer nun ihr Vertragspartner sei. Diesen habe sie auf das Bestehen der Versicherung und die rechtlichen Bestimmungen hingewiesen.

16            Im Schreiben vom selben Tage an den Kläger heißt es unter anderem, er habe das bei der Beklagten versicherte Gebäude erworben. Es bestehe Versicherungsschutz zum gleitenden Neuwert mit einer Versicherungssumme zum heutigen Wert von 437.750 €, die Prämie betrage zurzeit 425,07 €. Es sei gesetzlich geregelt, dass er als neuer Eigentümer anstelle des Veräußerers nach § 69 VVG (a.F.) in den Versicherungsvertrag eintrete. Sie wolle den Vertrag mit ihm fortführen und mache von ihrem Kündigungsrecht daher keinen Gebrauch. Er könne den Vertrag mit sofortiger Wirkung oder zum Schluss des laufenden Versicherungsjahres innerhalb eines Monats kündigen. Wenn er erst durch diese Mitteilung von dem Bestehen des Vertrages erfahre, beginne die Kündigungsfrist erst zu diesem Zeitpunkt. Es würde sie freuen, wenn er von seinem Kündigungsrecht ebenfalls keinen Gebrauch mache. Sofern ihr innerhalb eines Monats, nachdem er von der Versicherung Kenntnis erhalten habe, eine Kündigung nicht zugegangen sei, werde sie den Vertrag formell auf seinen Namen umschreiben und ihm den entsprechenden Versicherungsschein zusenden.

17            Dieses Schreiben konnte der Kläger aus der maßgeblichen Empfänger-sicht nur so verstehen, dass er, falls er nicht kündigt, einen Monat nach Zugang des Schreibens Versicherungsnehmer der Beklagten ist und dies anschließend durch Übersendung des Versicherungsscheins dokumentiert wird. Da der Kläger nicht gekündigt und damit konkludent sein Einverständnis mit der von der Beklagten angebotenen Fortführung



des Vertrages zum Ausdruck gebracht hat, ist er bereits zu diesem Zeitpunkt - zunächst neben dem Verkäufer - als Versicherungsnehmer mit einem eigenen Anspruch auf Versicherungsschutz in den Vertrag eingetreten. Der Zusendung des Versicherungsscheins bedurfte es zur Wirksamkeit nicht, weil die Beklagte ihr Einverständnis bereits im Schreiben vom 17. August 2004 erteilt hatte und dem Versicherungsschein zumindest aus der Sicht des Klägers nur bestätigende Funktion zukam. Die Beklagte hat dies erkennbar ebenso gesehen, denn sie hat dem Kläger am 15. Dezember 2004 einen Versicherungsschein ausgestellt, nach dem die Wohngebäudeversicherung vom 17. September 2004 (12.00 Uhr) an vereinbart ist.

- 18           bb) Jedenfalls wäre es durch Übersendung des Versicherungsscheins zu einer wirksamen Rückwärtsversicherung gekommen. Dann läge im Unterbleiben der Kündigung durch den Kläger nach Erhalt des Schreibens der Beklagten vom 17. August 2004 der konkludente Antrag, den Versicherungsvertrag nach Ablauf der Monatsfrist, also ab dem 17. September 2004, mit der Beklagten fortzusetzen. Mit der späteren Annahme des Antrags ist eine Rückwärtsversicherung zustande gekommen, bei der für den Zeitraum ab Antragstellung § 2 Abs. 2 Satz 2 VVG a.F. ausgeschlossen ist (vgl. Senatsurteil vom 21. Juni 2000 - IV ZR 157/99 - VersR 2000, 1133 unter II 1 m.w.N.). Der Umstand, dass bei Ausstellung des Versicherungsscheins der Versicherungsfall beiden Parteien bekannt war, steht einer Rückwärtsversicherung schon deshalb nicht entgegen, weil aufgrund ihres Schreibens vom 17. August 2004 eine Schadensersatzpflicht der Beklagten aus Verschulden bei Vertragschluss in Betracht kam (vgl. BGHZ 111, 29, 34 f.).

19                   2. Davon abgesehen ist die Beklagte auch gegenüber dem Verkäufer nicht nach § 39 Abs. 2 VVG a.F. von der Verpflichtung zur Leistung frei. Die Beklagte hat ihm mit dem Schreiben vom 4. Oktober 2004 keine nach §§ 39 Abs. 1, 91 VVG a.F. wirksame Zahlungsfrist gesetzt. Es kann offen bleiben, ob das Schreiben für sich genommen die Anforderungen dieser Vorschriften erfüllte. Eine qualifizierte Mahnung ist nur wirksam, wenn der Versicherungsnehmer dadurch über die wirkliche Rechtslage und die weit reichenden Folgen seiner Säumnis nicht im Unklaren gelassen wird (Senatsurteil vom 9. Oktober 1985 - IVa ZR 29/84 - VersR 1986, 54 unter II 2; vgl. auch Senatsurteil vom 6. Oktober 1999 - IV ZR 118/98 - VersR 1999, 1525 unter 2). Daran fehlt es deshalb, weil die Beklagte dem Verkäufer durch ihr Schreiben vom 17. August 2004 unmissverständlich zu verstehen gegeben hatte, der neue Eigentümer sei nun ihr Vertragspartner, deshalb könne seinem - des Verkäufers - "Kündigungswunsch" nicht entsprochen werden. Ohne eine ausdrückliche Korrektur dieser falschen Rechtsansicht und eine entsprechende Belehrung über die nach wie vor bestehende Zahlungspflicht konnte durch das Mahnschreiben vom 4. Oktober 2004 keine wirksame Zahlungsfrist gesetzt werden.

20                   III. Das Berufungsurteil ist auch nicht aus anderen Gründen im Ergebnis richtig.

21                   1. Leistungsfreiheit nach § 12 Abs. 3 VVG a.F. hat das Berufungsgericht mit Recht abgelehnt, weil der Kläger den weiteren Kostenvorschuss 11 Tage nach Erhalt der Zahlungsaufforderung eingezahlt hat.

- 22                    2. Dem Berufungsgericht ist auch darin zu folgen, dass Leistungsfreiheit wegen Gefahrerhöhung nach §§ 23, 25 VVG a.F. nicht eingetreten ist. Der gebotene Vergleich der Gefahrenlage bei Vertragsschluss mit der bei Eintritt des Versicherungsfalles (vgl. Senatsurteil vom 5. Mai 2004 - IV ZR 183/03 - VersR 2004, 895 unter II 2) belegt eine deutliche Verringerung des Risikos, weil die ursprüngliche saisonale Imbissversorgung auf der Terrasse - sollte sie bei Vertragsschluss bereits vorhanden gewesen sein - im Winter eingestellt war, nunmehr aber ab Anfang November 2004 bis zum Brand zwei Leute täglich mit Renovierungsarbeiten am Gebäude beschäftigt waren, der etwa 300 m entfernt wohnende Kläger sich ebenfalls um das Haus kümmerte und dieses ausweislich des von ihm mit Schriftsatz vom 23. Mai 2006 eingereichten Fotos vom September 2004 keinen verwahrlosten Eindruck machte. Weiteres ist den Ausführungen der Vorinstanzen dazu nicht hinzuzufügen.
- 23                    3. Erstmals im Berufungsverfahren hat die Beklagte Leistungsfreiheit nach § 61 VVG a.F. geltend gemacht, weil der Kläger den Brand selbst gelegt oder veranlasst habe. Für das Berufungsgericht konnte dies als nicht entscheidungserheblich offen bleiben. Wie von ihm bereits erwogen, wird es nach der Zurückverweisung zunächst zu prüfen haben, ob das Vorbringen nach § 531 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 ZPO zuzulassen ist. Dafür wird es nicht nur darauf ankommen, ob die Beklagte, wie der Kläger behauptet, bereits im Dezember 2005 Einsicht in die Akten des am 21. Februar 2005 eingestellten Ermittlungsverfahrens genommen hatte,

sondern auch darauf, ob sie rechtzeitig vor Abschluss des Verfahrens in erster Instanz Einsicht hätte nehmen können.

Seiffert

Dr. Schlichting

Wendt

Dr. Kessal-Wulf

Harsdorf-Gebhardt

Vorinstanzen:

LG Erfurt, Entscheidung vom 31.05.2006 - 8 O 1261/05 -

OLG Jena, Entscheidung vom 17.01.2007 - 4 U 574/06 -