

Titel:

Prozessführungsbefugnis der Eigentümergemeinschaft in der Wohngebäudeversicherung

Normenketten:

VVG § 44 Abs. 1, Abs. 2

ZPO § 56 Abs. 1

VGB 2008 Teil B § 12 Ziff. 1. S. 2

Leitsatz:

Schließt der Hausverwalter als Versicherungsnehmer eine Wohngebäudeversicherung über Gemeinschaftseigentum ab (Fremdversicherung), ist eine Klage der Wohnungseigentümergemeinschaft gegen den Gebäudeversicherer mangels Prozessführungsbefugnis unzulässig, wenn die Versicherungsbedingungen (hier: Teil B § 12 Ziff. 1 S. 2 VGB 2008) in (zulässiger) Abänderung von § 44 Abs. 2 VVG bestimmen, dass nur der Versicherungsnehmer zur Geltendmachung des Versicherungsanspruchs berechtigt sein soll. (Rn. 25) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Wohnungseigentümergemeinschaft, Gebäudeversicherung, Verwalter, Fremdversicherung, Prozessführungsbefugnis

Fundstelle:

BeckRS 2020, 47009

Tenor

1. Die Klage wird als unzulässig abgewiesen.
2. Die Klägerin hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.
3. Das Urteil ist für die Beklagte gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Beschluss

Der Streitwert wird auf 101.705,83 EUR festgesetzt.

Tatbestand

1

Die Parteien streiten um Ersatzansprüche aus einer Gebäudeversicherung.

2

Die Klägerin ist die Wohnungseigentümergemeinschaft „An der Maisenlach 63, ... R2.“, die sich aus 20 Wohneinheiten (9 Eigentumswohnungen in Haus Nr. 63a, 5 Eigentumswohnungen in Haus Nr. 63b und 6 Reihenhäuser („Townhäuser“) unter Haus Nr. 63c - 63h), 8 nicht überdachten Kfz-Stellplätzen und einer Tiefgarage mit 30 Stellplätzen und Nebenräumen zusammensetzt. Die Hausverwaltung wird durch Herrn H. P. (HP Hausverwaltung) verrichtet.

3

Nach Einreichung von Bauantragsunterlagen zur Errichtung des Projekts durch die Bauträgerin, Fa. S. Wohnbau und I. GmbH, wurde mit Bescheid vom 08.02.1995 eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 70 BayBO durch die Gemeinde Rednitzhembach erteilt (Anlage K1). Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung mit Baubeschreibung stammen vom 26.04.1996 (Anlage K19). Die Wohnanlage wurde im April 1998 baulich fertiggestellt und vom Sachverständigen E. W. am 14.05.1998 abgenommen (Anlage K2).

4

Seit 01.10.1997 (Anlage K3a; Wohngebäude mit Tiefgarage) und seit 01.01.1998 (Anlage K3b; Wohngebäude (Haus 2)) existieren bei der Beklagten Wohngebäudeversicherungen im Tarif „VGB 2008 Hausverwalter Optimal“ für „An der Maisenlach 63“. Beiden Versicherungen liegen die allgemeinen Wohngebäudeversicherungsbedingungen (VGB 2008/BVV/BLBV) zugrunde (Anlage K3c). Versicherungsnehmer ist in beiden Fällen die HP Hausverwaltung. Der Versicherungsumfang umfasst u. a. Schäden durch Feuer.

5

In der Nacht vom 13.02.2019 auf den 14.02.2019 kam es in der Tiefgarage zu einem Brand. Sowohl in der Tiefgarage, als auch in den angrenzenden Nebenräumen, den Townhäusern und den Eigentumswohnungen traten erhebliche Schäden, u. a. durch Rußbeaufschlagung, auf.

6

Für die Entsorgung von Abfällen und Schutt wegen überwiegend außerhalb des Tiefgaragenkörpers eingetretener Brandschäden stellte die Firma F. H. Betriebsgesellschaft mbH der HP Hausverwaltung unter dem 15.05.2019 (Anlage K8) 2.052,40 EUR und unter dem 03.06.2019 (Anlage K9) weitere 1.253,43 EUR, insgesamt also 3.305,83 EUR in Rechnung.

7

Für die Instandsetzung aller Schäden innerhalb und außerhalb der Tiefgarage unterbreitete die Firma Sa. der Klägerin, vertreten durch die HP Hausverwaltung, unter dem 22.02.2019 ein Sanierungsangebot über insgesamt 119.392,71 EUR (zu den diesbezüglichen Einzelheiten: vgl. Anlage K6).

8

Die Beklagte wies mit Schreiben vom 17.04.2019 eine Einstandspflicht für Schäden außerhalb der Tiefgarage zurück (Anlage K10). Sie vertrat und vertritt insofern die Auffassung, die Klägerin habe ihre versicherungsvertraglichen Obliegenheiten grob fahrlässig verletzt, weil sie entgegen der Sicherheitsanlagen-Prüfverordnung (SPrüfV) und der Bayerischen Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) die Brandschutztüren und -schleusen in der Tiefgarage nicht regelmäßig habe überprüfen lassen und außerdem nicht fachgemäße Kabelschotts verbaut worden seien. Unstreitig wurden die Brandschutztüren in der Tiefgarage nicht regelmäßig durch Sachkundige überprüft und ggfs. gewartet.

9

Auf eine außergerichtliche Aufforderung des Prozessbevollmächtigten der Klägerin vom 16.05.2019 (Anlage K12), ihre Leistungspflicht auch für Schäden außerhalb der Tiefgarage anzuerkennen, teilte die Beklagte mit, dass sie für die Schäden in den Townhäusern bereits ein „freiwilliges Regulierungsangebot“ unterbreitet habe und für Schäden in den Wohnungen keine Entschädigung erfolgen werde (Anlage K13).

10

Am 24.07.2017 führte die Klägerin eine ordentliche Eigentümerversammlung durch (Protokoll: Anlage K18). Dort wurde die „Durchsetzung der Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag gegenüber der B2. L. AG (...) durch die Verwaltung im Namen und auf Kosten der Wohnungseigentümergeinschaft“ beschlossen. Am 25.07.2019 erteilte Herr H. P. dem Prozessbevollmächtigten der Klägerin „die Freigabe für die Klage namens und im Auftrag der Wohnungseigentümergeinschaft“ (Anlage K14).

11

Die Klägerin erhob sodann die vorliegende Klage zum Landgericht Nürnberg-Fürth.

12

Am 03.06.2020 unterzeichnete Herr H. P. das mit Anlage K16 vorliegende und mit „Abtretung“ überschriebene Schriftstück. Im Termin zur mündlichen Verhandlung vom 05.06.2020 (Blatt 50 ff. der Akte) erklärte er „für die WEG die Annahme des Abtretungsangebots“.

13

Die Klägerin trägt vor:

14

Die Beklagte müsse der Klägerin Versicherungsschutz (auch) für alle Schäden gewähren, die außerhalb des Tiefgaragenkörpers infolge des Brandes eingetreten seien. Sie sei berechtigt, im eigenen Namen zu klagen und Leistungen aus den Versicherungen zu verlangen. Zum einen folge dies schon aus § 44 Abs. 2

VVG, zum anderen seien ihr Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag wirksam von Herrn H. P. abgetreten worden. Außerdem sei es der Beklagten verwehrt, sich auf eine - angeblich - mangelnde Aktivlegitimation der Klägerin zu berufen, nachdem die Beklagte mit der Klägerin vorgerichtlich bereits korrespondiert habe. Ihr Falle auch keine Obliegenheitsverletzung zur Last, die die Beklagte zur Leistungskürzung oder zum vollständigen Leistungsausschluss berechtige. Zur Zeit des Baus und der Inbetriebnahme der Tiefgarage habe es keine bauordnungsrechtlichen und auf das Bauvorhaben anzuwendenden Bestimmungen gegeben, die zu einer fortlaufenden Prüfpflicht für Brandschutztüren und -schleusen geführt hätten und gegen die man klägerinnenseits habe verstoßen können. So sei namentlich die SPrüfV erst nach Erstellung des Anwesens erlassen worden. Die GaStellV habe zwar bereits existiert, als das Anwesen errichtet worden sei. Allerdings seien die Brandschutztüren in der streitgegenständlichen Tiefgarage feuerhemmend, dicht und selbstschließend im Sinne von § 11 GaStellV gewesen. Der Schaden außerhalb des Tiefgaragenkörpers wäre aber auch durch nicht richtig funktionierende Brandschutztüren und -schleusen nicht vergrößert worden, weil die Feuerwehr gleich bei Eintreffen alle Türen der Tiefgarage geöffnet hätte. Es gebe außerdem keine Anhaltspunkte dafür, dass eine nicht gewartete Brandschutztür oder -schleuse wegen fehlender Wartung auch Funktionsdefizite haben müsse. Im hiesigen Schadensfall wäre selbst der Feuerwiderstand ordnungsgemäßer Brandschotts durch den Brand gebrochen worden, sodass es so oder so zur Ausbreitung von Rauch und Ruß in die Wohnungen und Townhäuser gekommen wäre. Jedenfalls aber habe die Klägerin nicht (grob) fahrlässig gehandelt. Ihr stehe ein Feststellungsinteresse zur Erhebung eines Feststellungsantrags zu, da ein Anspruch der Klägerin auf Neuwertentschädigung nach den Versicherungsbedingungen nur bei Sicherstellung einer zweckentsprechenden Mittelverwendung gegeben sei und der Klägerin nicht zugemutet werden könne, insofern in Vorleistung zu treten. Außerdem sei der gesamte Sanierungsaufwand noch nicht abzusehen.

15

Die Klägerin beantragt,

1. Es wird festgestellt, dass die Beklagte verpflichtet ist, aus Anlass des Schadenfalls vom 13./14.02.2019 in der Tiefgarage der WEG An der Maisenlach 63, ... R2. für Schäden außerhalb der Tiefgarage Versicherungsschutz im Rahmen der zwischen den Parteien zum Schadensfall bestehenden Wohngebäudeversicherungen - VS-Nr.: LW-73-0350 und LW-73-4402 nach Maßgabe des § 15 VGB 2008 BVV/BLBV - zu gewähren.
2. Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 3.305,83 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten seit Rechtshängigkeit zu bezahlen.
3. Die Beklagte wird verurteilt, der Klägerin außergerichtliche Rechtsverfolgungskosten über 2.348,94 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten seit Rechtshängigkeit zu ersetzen.

16

Die Beklagte beantragt,

Die Klage wird abgewiesen.

17

Die Beklagte trägt vor:

18

Die Klägerin sei weder aktivlegitimiert, noch sonst klagebefugt. Die Ausübung der Rechte aus den Versicherungsverträgen stehe gemäß VGB 2008, Teil B, § 12 Nr. 1 Satz 2 nur dem Versicherungsnehmer (also dem Hausverwalter), nicht aber auch der Wohnungseigentümergeinschaft des jeweils versicherten Grundstücks bzw. Gebäudes zu. Weder sei diese Vertragsbestimmung im Hinblick auf § 44 VVG unwirksam, noch sei es der Beklagten gemäß § 242 BGB zu verwehren, sich darauf zu berufen. Die Bestimmung könne auch nicht dadurch „umgangen“ werden, dass sich die Klägerin durch den Hausverwalter - dessen rechtliche Befugnis hierzu ohnehin zu bestreiten sei - Ansprüche aus den Verträgen abtreten lasse. Jedenfalls aber stünden der Klägerin in der Sache selbst die begehrten Ansprüche nicht zu, weil sie sich eine grob fahrlässige Obliegenheitsverletzung entgegenhalten lassen müsse, die dazu führe, dass die Beklagten mit höchstens 25% einstandspflichtig für Schäden außerhalb der Tiefgarage sei. Im Wohngebäude „An der Maisenlach 63a“ sei es im Treppenhaus zu einer Ruß- und Rauchgasbeaufschlagung gekommen, weil die Brandschutztüren von der Tiefgarage in das Treppenhaus nicht dicht schließend waren; in den 9 Eigentumswohnungen sei es wiederum zu Ruß- und

Rauchgasbeaufschlagungen über die Steigschächte der Elektro- und Heizungsleitungen gekommen, weil dort keine fachgerechten (rauchdichten) Kabelschotts vorhanden gewesen seien. Auch in den 5 Eigentumswohnungen "An der Maisenlach 63b" sei es zu Ruß- und Rauchgasbeaufschlagungen über die Steigschächte gekommen, da dort ebenfalls keine fachgerechten Kabelschotts vorhanden gewesen seien. Die 6 Townhäuser ("An der Maisenlach 63 c - h"), die über eine Schleuse direkt an die Tiefgarage angebunden sind, seien ebenfalls aufgrund defekter Brandschutztüren und nicht ordnungsgemäßer Kabelschotts durch Rauch und Ruß beschädigt worden. Auf die vorliegende Tiefgarage sei aber - nachdem diese rund 800 m² groß sei und es sich insofern um eine „Mittelgarage“ im Sinne der GaStellV handle - die SPrüfV anwendbar. Gemäß § 2 Abs. 4 SPrüfV hätten Feuerschutzabschlüsse vor der ersten Inbetriebnahme und wiederkehrend durch Sachkundige geprüft werden müsse. Wäre die Klägerin so verfahren, wäre Mängel festgestellt und beseitigt worden und wäre der entstandene Schaden durch den Brand nicht so groß gewesen. Auch stellten die Mängel der Brandschotts und der Brandschutztüren Verstöße gegen § 11 Abs. 1, Abs. 2 GaStellV dar. Somit stehe der Beklagten aus VGB 2008, Teil B, § 8 Nr. 3 a) ein Leistungskürzungsrecht zu. Eine Erstattungspflicht wegen vorgerichtlicher Rechtsverfolgungskosten komme schon deswegen nicht in Betracht, weil sich die Beklagte zu keinem Zeitpunkt in Verzug befunden habe.

19

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die wechselseitigen Schriftsätze der Parteien nebst Anlagen und das Sitzungsprotokoll vom 05.06.2020 nebst Anlage (Blatt 50 ff. der Akte) verwiesen.

Entscheidungsgründe

20

Die Klage ist unzulässig. Sie war als unzulässig abzuweisen.

I. Zuständigkeit

21

Das angerufene Landgericht Nürnberg-Fürth ist zur Entscheidung in der Sache zuständig. Die Zuständigkeit resultiert aus §§ 71, 23 Nr. 1 GVG i.V.m. § 215 VVG.

II. Prozessführungsbefugnis

22

Die Klägerin ist nicht zur Prozessführung im vorliegenden Rechtsstreit befugt.

23

Die Fähigkeit einer Partei, vor Gericht zu stehen, die Vertretung nicht prozessfähiger Parteien durch andere Personen (gesetzliche Vertreter) und die Notwendigkeit einer besonderen Ermächtigung zur Prozessführung bestimmt sich nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechts, soweit nicht die nachfolgenden Paragraphen abweichende Vorschriften enthalten (§ 51 Abs. 1 ZPO). Das Gericht hat einen Mangel der Parteifähigkeit, der Prozessfähigkeit, der Legitimation eines gesetzlichen Vertreters und der erforderlichen Ermächtigung zur Prozessführung von Amts wegen zu berücksichtigen (§ 56 Abs. 1 ZPO).

24

Die Prozessführungsbefugnis ist Prozessvoraussetzung und in jeder Lage des Verfahrens von Amts wegen zu prüfen. Im Regelfall ist derjenige, der nach dem Klagevorbringen Berechtigter und Verpflichteter des streitigen Rechts ist (Sachbefugnis) auch berechtigt, über das behauptete Recht einen Prozess als Partei im eigenen Namen zu führen (BGH, Urteil vom 25.11.2004, Az.: I ZR 145/02). D. h., die Prozessführungsbefugnis folgt regelmäßig der Aktivlegitimation nach.

25

Die Klägerin ist vorliegend (auch) aktivlegitimiert, aber nicht prozessführungsbefugt. Grundsätzlich stehen bei der Versicherung für fremde Rechnung die Rechte aus dem Versicherungsvertrag dem Versicherten zu, § 44 Abs. 1 VVG. Dies sieht auch VGB 2008, Teil B, § 12 Ziff. 1 S. 1 so vor. Danach kann der Versicherungsnehmer den Versicherungsvertrag im eigenen Namen für das Interesse eines Dritten (Versicherten) schließen. Da es sich bei der durch den Hausverwalter abgeschlossenen Wohngebäudeversicherung um eine Versicherung für fremde Rechnung handelt, bei der sowohl das

Interesse der WEG als Gemeinschaft, als auch das Interesse der jeweiligen Sondereigentümer versichert ist, stehen somit grundsätzlich (auch) der WEG Rechte aus dem Versicherungsvertrag zu. Grundsätzlich ist insofern in § 44 Abs. 2 VVG vorgesehen, dass der Versicherte ohne Zustimmung des Versicherungsnehmers nur dann über seine Rechte verfügen und diese Rechte gerichtlich geltend machen, wenn er im Besitz des Versicherungsscheins ist. Diese Bestimmung wird indes wirksam abbedungen durch VGB 2008, Teil B, § 12 Ziff. 1 S. 2. Danach steht die Ausübung der Rechte aus dem Versicherungsvertrag nur dem Versicherungsnehmer und nicht auch dem Versicherten zu, was auch dann gilt, wenn der Versicherte den Versicherungsschein besitzt. Grundsätzlich kann vereinbart werden, dass nur der Versicherungsnehmer zur Geltendmachung des Versicherungsanspruches berechtigt sein soll. Derartige Klauseln sind nicht nach § 307 BGB zu beanstanden, da der Versicherer ein berechtigtes Interesse daran hat, es nur mit dem Versicherungsnehmer zu tun zu haben (keine Überprüfung der Versicherteneigenschaft, kein Prozesskostenrisiko im Hinblick auf den Versicherten, keine Auseinandersetzung mit einer Vielzahl unbekannter Personen, keine Doppelklage des Versicherungsnehmers und des Versicherten auf die Versicherungsleistung, keine Einvernahme des Versicherungsnehmers als Zeugen, usw., vgl. Prölss/Martin/Klimke, VVG, 30. Auflage, 2018, § 44, Rn. 25 m. zahlr. Nachw.). D. h., dass die Klägerin aufgrund der wirksamen Bestimmung des VGB 2008, Teil B, § 12 Ziff. 1 S. 2 hier gerade nicht - nachdem die Beklagte mit einer Prozessführung durch die Klägerin als „Rückausnahme“ gerade auch nicht einverstanden ist - zur Prozessführung befugt ist. Auf die „Abtretungsvereinbarung“ zwischen Klägerin und Verwalter kommt es insofern nicht an, weil nicht eine mangelnde Aktivlegitimation, „Abtretungsvereinbarung“ kann auch nicht in eine wirksame Bevollmächtigung zur Prozessstandschaft für den Verwalter zugunsten der Klägerin umgedeutet werden, weil damit gerade der legitime Vereinbarungszweck der Bestimmung des VGB 2008, Teil B, § 12 Ziff. 1 S. 2 konterkariert und umgangen würde. Es ist der Beklagten auch nicht nach § 242 BGB zu versagen, sich auf mangelnde Prozessführungsbefugnis der Klägerin zu berufen. Gerade die Vielzahl der hier betroffenen Interessen macht es nicht unbillig, dass die Beklagte eine Klärung nur im Verhältnis zum Versicherungsnehmer H. P. hergestellt haben will.

26

Die Klage war darum - als unzulässig - abzuweisen.

III. Prozessuale Nebenentscheidungen

27

Die prozessualen Nebenentscheidungen basieren auf §§ 91, 709 Satz 2 ZPO.