



Quelle: nucia – stock.adobe.com

Wohngebäudeversicherung: Was für Transparenz spricht

Obliegenheiten bewirken erfahrungsgemäß, dass der Eintritt des Versicherungsfalls verhindert oder erschwert wird. Wird sich dafür auf allgemeine Sicherheitsvorschriften berufen, ergibt sich ein Konflikt mit dem Transparenzgebot: Wie soll ein Versicherungsnehmer alle Vorschriften jederzeit im Überblick behalten und beachten? Der vierte Teil unserer Beitragsserie beschäftigt sich mit den Anforderungen an die Transparenz und gibt Handlungsempfehlungen für Vermittler.

Das Transparenzargument

Klauseln, so heißt es in Art. 4 Abs. 2 RL93/13/EG, müssen klar und verständlich sein. Dies gilt für Klauseln, die den Hauptgegenstand des Versicherungsvertrages betreffen, aber auch für alle den Versicherungsschutz gestaltenden Klauseln der AVB (Art. 5 RL93/13/EG). Dieses europarechtliche Konzept aus dem Jahre 1993 ist im deutschen Recht in [§ 307 BGB](#) umgesetzt worden. Dort heißt es:

"Bestimmungen in allgemeinen Geschäftsbedingungen sind unwirksam, wenn sie den Vertragspartner des Verwenders entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen benachteiligen. Eine angemessene Benachteiligung kann sich auch daraus ergeben, dass die Bestimmung nicht klar und verständlich ist."

Dieser Grundgedanke, hinter dem sich das Transparenzgebot verbirgt, verpflichtet den Versicherer, Rechte und Pflichten des Versicherungsnehmers in den AVB möglichst klar, einfach und präzise darzustellen. 32 Es geht in diesen Fällen

nicht darum, ob eine Klausel dem Versicherungs- oder dem Bankrecht oder einem anderen Rechtsgebiet angehört.

Ganz generell folgt aus § 307 Abs. 1 BGB, dass jede Klausel in allgemeinen Geschäftsbedingungen klar und verständlich sein muss. Dazu gehört nicht nur, dass die einzelne Regelung für sich genommen klar formuliert ist – sie muss auch im Kontext mit dem übrigen Klauselwerk verständlich sein. 33 Die Klausel muss die wirtschaftlichen Nachteile und Belastungen für einen durchschnittlichen Vertragspartner so weit erkennen lassen, wie dies nach den Umständen gefordert werden kann. 34

Dem Vertragspartner muss klar sein, welche Rechtsfolgen gegebenenfalls auf ihn zukommen und wie er deren Eintritt verhindern kann. 35 Diese Grundsätze entsprechen auch der Rechtsprechung des EuGH. 36 Auf diese höchstrichterlich entwickelten Grundsätze haben das LG Flensburg und das OLG Schleswig hingewiesen. Sie haben dabei auf eine Entscheidung des BGH aus dem Bereich des Wertpapierrechts verwiesen. 37

Allerdings ging es im Zusammenhang mit dem Transparenzgebot nicht um das Bank- oder Wertpapierrecht,

ebenso wenig wie es beim OLG Schleswig um das Versicherungsrecht ging. Es ging vielmehr ausschließlich um die Frage, ob eine bestimmte Klausel, die Gegenstand der AVB war, mit dem bürgerlich-rechtlichen Transparenzgebot in Einklang steht. So gesehen kommt es für die Frage der Intransparenz einer Klausel, ganz unabhängig von dem Rechtsgebiet, in dem sie verwendet wird, darauf an, ob sich ihr Regelungsinhalt überhaupt erst aus der in Bezug genommenen Vorschrift erschließt.

In einem solchen Fall kann der betroffene Versicherungsnehmer (VN) der Klausel selbst nicht entnehmen, welchen Regelungsgehalt sie hat. Er muss zunächst einmal die in Bezug genommene Vorschrift herausfinden und aus ihr ableiten, welche Pflichten ihn treffen. Das ist der Grund, warum Klauseln intransparent sind, deren Regelungsgehalt sich erst aus der in Bezug genommenen Vorschrift erschließt – sie sind sozusagen inhaltsleer. 38

In diesen Fällen führt die Verweisung auf andere Vorschriften häufig dazu, dass die kundenbelastende Wirkung der Klausel unter Berücksichtigung alternativer Gestaltungsmöglichkeiten mehr verschleiert als offenlegt und der Kunde deshalb an der Wahrnehmung seiner Rechte gehindert wird. 39

Genauso liegen die Dinge bei einer Klausel, die den Versicherungsnehmer verpflichtet, alle gesetzlichen und behördlichen Sicherheitsvorschriften einzuhalten. Dies beginnt bereits mit der Frage, ob der durchschnittliche verständige Versicherungsnehmer weiß, was unter gesetzlichen Vorschriften zu verstehen ist.

Meint man damit Vorschriften, die der Bundesgesetzgeber erlässt, oder auch solche, die nach Landesrecht erlassen werden? Gehören auch europarechtliche Regelungen dazu, etwa wenn sie Gegenstand von Richtlinien oder Verordnungen sind? Muss der durchschnittliche Versicherungsnehmer wissen, dass europarechtliche Verordnungen (Art. 288 AEUV) ohne Umsetzungsakt in der gesamten Europäischen Union gelten und somit Gesetzescharakter haben, obwohl sie Verordnungen heißen?

Muss der durchschnittliche Versicherungsnehmer wissen, dass bestimmte Regelungen in einer europäischen Richtlinie ausnahmsweise unmittelbare Wirkung im Sinne einer gesetzlichen Norm entfalten können und ihn dann binden? Sind Regelungen in Vereinssatzungen gesetzesgleich oder nicht? Haben DIN-Normen gesetzlichen Charakter oder handelt es sich dabei nur um Regelungen mit Empfehlungscharakter, was zutreffend ist? 40 Handelt es sich bei Regelungen völkerrechtlicher Art, wie etwa im Pariser Klimaschutzabkommen, um gesetzliche Regelungen, an die

der einzelne Bürger gebunden ist? Folgt also womöglich aus dem Pariser Abkommen, dass jeder Eigentümer einer Immobilie zur CO₂-Reduktion im Sinne der Pariser Klimaschutzziele verpflichtet ist?

Richten sich die Vorschriften des Gebäudeeffizienzgesetzes (GEG) unmittelbar an jeden einzelnen Gebäudeeigentümer, mit der Folge, dass der VN seine Obliegenheiten verletzt, wenn er Effizienzvorgaben des GEG nicht oder nicht hinreichend erfüllt? Oder handelt es sich möglicherweise gar nicht um sicherheits-, sondern eben um Effizienzvorschriften? Wie grenzt man Effizienz von Sicherheitsvorschriften ab? Woher soll der verständige VN wissen, dass die Nicht-Einhaltung von CO₂-Vorgaben nach dem GEG (Stichwort: Ölheizung) möglicherweise nicht die Sicherheit seiner Immobilie verletzt?

Sehr ähnliche Fragen lassen sich auch mit Blick auf behördliche Sicherheitsvorschriften stellen: Günther meint, dass jedem verständigen Versicherungsnehmer klar ist, dass es sich bei Brandschutzvorgaben um behördliche Sicherheitsvorschriften handelt.

Ist das auch dann noch so klar, wenn es sich um einen Brandschutz zugunsten eines Unternehmens handelt, das in der Nachbarschaft gefährliche Chemikalien lagert? Sind auch solche Brandschutzvorschriften zugunsten Dritter gemeint, wenn es um die Obliegenheiten des Versicherungsnehmers mit Blick auf seine eigene Immobilie geht? Muss der verständige Versicherungsnehmer erkennen, dass die behördliche Auflage, bei Sturmwarnung bestimmte Fluttore zu schließen, um niedrig gelegene Teile der Stadt Hamburg vor Überflutung zu schützen, für ihn eine Obliegenheit ist? Oder könnte es auch sein, dass es sich um eine Obliegenheit zugunsten der umliegenden Gebäude und Gewerbebetriebe handelt?

Noch etwas grundsätzlicher gefragt: Woher weiß der verständige durchschnittliche Versicherungsnehmer ohne spezifische Rechtskenntnisse, unter welchen Voraussetzungen von einer behördlichen Sicherheitsvorschrift die Rede ist? Sind Anordnungen der Polizei zur Gefahrenabwendung im Einzelfall behördliche Sicherheitsvorschriften oder bedarf es eines Verwaltungsaktes im Sinne des Verwaltungsverfahrensgesetzes? Woher weiß der durchschnittliche Versicherungsnehmer, was ein Verwaltungsakt im Gegensatz zu einer behördlichen Verlautbarung oder einer Allgemeinverfügung ist?

Die Beispiele zeigen, wie schwierig es für den einzelnen Versicherungsnehmer werden kann, wenn er tatsächlich für

sich die Frage beantworten will, ob bestimmte gesetzliche oder behördliche Sicherheitsvorschriften bestehen, die er zu beachten hat. Dabei kann es leicht zu Fehlern und Missverständnissen kommen. Aller Wahrscheinlichkeit nach wird dieser Versicherungsnehmer selbst bei Nachfrage bei seinem Vermittler keine eindeutige und klare Antwort finden, weil auch der Versicherungsvermittler die Antwort nicht kennt.

Selbst eine Frage in der Rechtsabteilung des Versicherers wird kaum weiterführen. Man wird den Versicherungsnehmer im Zweifel an seinen Rechtsanwalt oder an die für das Gebäude zuständige Baubehörde verweisen.

Die Schwierigkeiten nehmen zu, wenn man sich vergegenwärtigt, dass ein Versicherungsnehmer auch solche gesetzlichen oder behördlichen Sicherheitsvorschriften einhalten muss, die es heute noch gar nicht gibt. Und schließlich kann es sein, dass bestimmte gesetzliche und behördliche Sicherheitsvorschriften von den Gerichten überprüft und später als rechts- oder auch verfassungswidrig verworfen werden.

Der langen Rede kurzer Sinn: Eine Obliegenheit mit dem Inhalt, dass alle gesetzlichen und behördlichen Sicherheitsvorschriften einzuhalten sind, kann ihrem Wesen nach nicht klar und verständlich sein, weil die verwendeten Begriffe zu unbestimmt sind und weil niemand weiß, welche Regelungen in Zukunft gelten oder außer Kraft treten.

So gesehen hat Günther [im dritten Teil dieser Serie](#) völlig recht, wenn er darauf hinweist, dass die Verpflichtung, den Klauselinhalt klar und verständlich zu formulieren, nur im Rahmen des Möglichen besteht. Das ist auch ständige Rechtsprechung des BGH. 41 Allerdings sind Fachbegriffe, die keine fest umrissenen Begriffe der Rechtssprache sind, mit dem Transparenzgebot unvereinbar. 42 Dies gilt zum Beispiel für die Verwendung des Begriffs „vertragswesentliche Regelungen“. 43

Ganz generell, so der EuGH, sind Kaskadenverweise mit dem Transparenzgebot nicht zu vereinbaren. 44 Gemeint ist damit der Verweis in einer Widerrufsbelehrung auf eine Vielzahl von Rechtsvorschriften, die der Kunde sodann daraufhin zu überprüfen hat, ob sie vom Verwender eingehalten wurden oder nicht.

Infolge dieser Rechtsprechung wurde die Musterwiderrufsbelehrung zu [§ 8 VVG](#) grundlegend neu gestaltet. Im Ergebnis folgt aus dem Transparenzgebot, dass eine Klausel, die den Versicherungsnehmer auf gesetzliche oder behördliche Sicherheitsvorschriften verweist, ohne

zu sagen, welche konkreten Inhalte gemeint sind, notwendigerweise unangemessen und unwirksam ist.

Es mag sein, dass es für den Versicherer, so wie Günther argumentiert, nicht möglich, alle denkbaren behördlichen und gesetzlichen Sicherheitsvorschriften in den AVB zu benennen. Wenn das zutrifft, so gilt dies in gleicher Weise auch für den Versicherungsnehmer. Da der Versicherer dem Versicherungsnehmer Versicherungsschutz gewähren will, ist es nunmehr seine Sache, darüber nachzudenken, wie er die Übernahme des Risikos begrenzen und versicherungsmathematisch angemessen kalkulieren kann. Diese Aufgabe kann er durch unklare und unverständliche Obliegenheiten nicht auf den Versicherungsnehmer verlagern.

Umgekehrt folgt für den Versicherer daraus, dass er Obliegenheiten, die sich nicht konkretisiert beschreiben lassen, dem Versicherungsnehmer nicht auferlegen kann. Das Risiko unklarer Klauseln trägt nun einmal der Verwender und nicht der Versicherungsnehmer. Die Konsequenz aus diesen Überlegungen ist, dass ein Versicherer intransparente Klauseln nicht zu transparenten machen kann, indem er abstrakt und dynamisch auf gesetzliche und behördliche Sicherheitshinweise verweist. Damit würde er das Risiko der Beschreibung seiner Hauptleistung auf den Versicherungsnehmer verlagern.

Die Möglichkeit, die er hat, besteht darin, die aus seiner Sicht wichtigsten Sicherheitsvorschriften herauszugreifen und ihre Einleitung zu verlangen. Wenn der Versicherer das nicht will, so müsste er mit einer höheren Prämie kalkulieren. Im Ergebnis zeigen diese Überlegungen, dass die Urteile des LG Flensburg und des OLG Schleswig an den Grundprinzipien der Klarheit und Verständlichkeit von Klauseln in AGB gemessen wurden und überzeugend sind.

Daraus folgt, dass Makler schon aus diesem Grunde mit der tradierten Klausel, wonach der Versicherungsnehmer verpflichtet ist, gesetzliche und behördliche Sicherheitsvorschriften einzuhalten, nicht arbeiten dürfen, weil sie damit in jedem Falle die Interessen des Versicherungsnehmers verletzen. Vor allem aber sollten die Versicherer, die heute mit diesen Klauselwerken die Kunden umwerben, ihre AVB ändern.

Mit Blick auf die Empfehlungen des GDV für die Wohngebäudeversicherung 2022 (dort: A20) sollte noch einmal überprüft werden, ob die Obliegenheit des Versicherungsnehmers, versicherte Sachen stets „in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten“, mit den eben

entwickelten Grundsätzen der Klarheit und Verständlichkeit in Einklang zu bringen ist.

Was genau ist ein ordnungsgemäßer Zustand der versicherten Sache? Der Interpretation ist Tür und Tor geöffnet. Das gilt auch für die Klausel, wonach Gebäudeteile zu jeder Jahreszeit „genügend kontrolliert“ werden müssen (A20.1.2). Meint das einmal am Tag oder einmal in der Woche, oder meint das einen anderen Zeitrahmen, und was genau ist eigentlich eine genügende Kontrolle, etwa eines leer stehenden Gebäudes?

Auch mit Blick auf diese Neuformulierung in den GDV-Empfehlungen stellt sich die Frage der Vereinbarkeit mit dem Transparenzgebot, denn die Wertungsspielräume sind immens.

Schlussfolgerungen und Handlungsempfehlungen

Die Klausel in der Wohngebäudeversicherung, wonach der Versicherungsnehmer verpflichtet ist, alle gesetzlichen, behördlichen sowie vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften einzuhalten, verstößt gegen das Transparenzgebot (§ 307 Abs. 1 S. 2 BGB) und ist folglich unwirksam. Makler, die dessen ungeachtet Gebäudeversicherungen, die diese Klauseln enthalten, empfehlen, beraten ihre Kunden nicht im bestmöglichen Interesse (§ 1a VVG) und müssen deshalb damit rechnen, auf Schadensersatz in Anspruch genommen zu werden (§ 63 VVG). Versicherer, die mit diesen überholten Klauseln zulasten der Versicherten arbeiten, sollten ihre Wohngebäudebedingungen in diesem Punkt überarbeiten. Die Empfehlungen des GDV für die Wohngebäudeversicherung (2022) enthalten die problematische Klausel nicht. Sie verwenden aber sehr offene, ausfüllungsbedürftige Begriffe der Alltagssprache, die völlig unkonkret sind. Der GDV sollte die Empfehlung überarbeiten und Begriffe verwenden, die konkret, klar und verständlich sind.

Anmerkungen:

32 BGH v. 25.2.2016 – VII ZR 156/13, NJW 2016, 1575; BGH v. 4.4.2018 – IV ZR 104/17, NJW 2018, 1544; BGH v. 4.4.2018 – IV ZR 104/17, NJW-RR 2019, 942.

33 BGH v. 26.3.2019 – II ZR 413/18, NJW-RR 2019, 811.

34 BGH v. 21.2.2017 – X ZR 49/16, NJW 2017, 2034; BGH v. 7.2.2019 – III ZR 38/18, NJW-RR 2019, 942.

35 BAG v. 3.12.2019 – 9 AZR 44/19, NJW 2020, 1317.

36 EuGH v. 23.4.2015 – Rs. C-96/14, VuR 2016, 25 m. Anm. Schwintowski.

37 BGH v. 14.1.2014 – XI ZR 355/12, juris ab Rn. 23.

38 So OLG Düsseldorf v. 26.9.1997 – 22 U 10/97, NJW-RR 1997, 1150, 1152; OLG Schleswig v. 1.8.1995 – 9 W 50/95, NJW 1995, 2858, 2859; MüKo BGB/ Wurmnest, § 307 Rn. 61

39 BGH v. 14.1.2014 – XI ZR 355/12 Rn. 28; BGH v. 9.5.2001 – IV ZR 121/00, NJW 2001, 2014; BGH v. 2.11.1994 – IV ZR 324/93, NJW 1995, 598.

40 Hierzu Schwintowski – Müssen Vermittler DIN-Normen kennen? ZfV 2023 ... Wird demnächst veröffentlicht.

41 BGH v. 4.4.2018 – IV ZR 104/17, NJW 2018, 1544.

42 BGH v. 8.5.2013 – IV ZR 84/12, IV ZR 174/12, NJW 2013, 2739.

43 BGH v. 18.2.2016 – III ZR 126/15, NJW 2016, 2101.

44 EuGH v. 26.3.2020 – C – 66/19, EuZW 2020, 436

Lesen Sie auch die weiteren Beiträge zum Thema

<https://www.experten.de/id/4928379/haftungsfalle-wohngebaeudeversicherung/>

<https://www.experten.de/id/4928380/transparenzgebot-in-der-wohngebaeudeversicherung/>

<https://www.experten.de/id/4928381/obliegenheiten-in-der-wohngebaeudeversicherung/>



Quelle: Kanzlei Michaelis Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft

Dr-Hans-Peter-Schwintowski-2023-Michaelis-Rechtsanwaelte

Prof. Dr. Hans-Peter Schwintowski, Rechtsanwalt, Kanzlei Michaelis Rechtsanwälte

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4928382/wohngebaeudeversicherung-was-fuer-transparenz-spricht/>