

Gefahrerhöhung in der Feuerversicherung

Robert-Joachim Wussow, Rechtsanwalt, Frankfurt/M.
(VersR 2001, 678)

I. Einleitung

Beim Abschluß eines Versicherungsvertrages ist es für Versicherungsnehmer und Versicherer von entscheidender Bedeutung, wie die Gefahrenlage einzuschätzen ist. Nur in Kenntnis der Gefahrenlage kann der Versicherer sachgemäß entscheiden, ob und zu welcher Prämie er das Risiko übernehmen will¹. Nach Abschluß des Versicherungsvertrages darf der Versicherungsnehmer daher gemäß § 23 Abs. 1 VVG ohne Einwilligung des Versicherers keine Erhöhung der Gefahr vornehmen oder deren Vornahme durch einen Dritten gestatten. Nach § 23 Abs. 2 VVG bzw. § 27 Abs. 2 VVG (für nicht vom Versicherungsnehmer veranlaßte Gefahrerhöhungen) ist der Versicherungsnehmer verpflichtet, eine ihm zur Kenntnis gelangte Gefahrerhöhung unverzüglich dem Versicherer anzuzeigen, damit der Versicherer im Interesse der Gefahrgemeinschaft eine Korrektur des Risikos oder der Prämie vornehmen kann². Der Versicherer kann außerdem kündigen, wenn eine Gefahrerhöhung unabhängig vom Willen des Versicherungsnehmers eintritt.³ Entsprechende Regelungen finden sich in § 6 der Allgemeinen Feuerversicherungsbedingungen.⁴

Die vorgenannten Regelungen sind nicht nur für den Versicherer bei der Ermittlung des Risikos von Bedeutung⁵, sondern sie tragen auch im Interesse des Versicherungsnehmers wesentlich dazu bei, daß die Prämienbelastung sachgemäß erfolgt⁶. Pröls⁷ weist zutreffend darauf hin, daß der Versicherer kaum je mit einer Fortdauer der bei Vertragsschluß bestehenden Risikolage rechnen kann. Würde er aber deshalb den Eintritt aller möglichen Gefahrerhöhungen schon – auf Verdacht – von vornherein berücksichtigen, müßte er entsprechend höhere Prämien verlangen, mag sich auch hinterher herausstellen, daß diverse der einkalkulierten Gefahrerhöhungen nicht eingetreten sind. Die Pflichten des Versicherungsnehmers in Bezug auf Gefahrerhöhungen sollen daher im Interesse derer, die Versicherungsschutz suchen, den Versicherer davon befreien, generell alle möglichen Gefahrerhöhungen mit Hilfe grober Schätzungen einzuplanen, indem sie ihm er-möglichen, erst im Falle deren Eintritts Konsequenzen zu ziehen.⁸

II. Begriff der Gefahrerhöhung

1. Der BGH hat in einer grundlegenden Entscheidung vom 18.10.52⁹ den Begriff der Gefahrerhöhung wie folgt definiert:

„Unter Gefahrerhöhung können nur solche Gefährdungsvorgänge verstanden werden, die einen neuen Zustand erhöhter Gefahr schaffen, wobei dieser mindestens von der Dauer sein muß, daß er die Grundla-

ge eines neuen natürlichen Gefahrenverlaufs bilden kann und damit den Eintritt des Versicherungsfall generell zu fördern geeignet ist“.

Nach *Römer/Langheid*¹⁰ definiert sich der Begriff der Gefahrerhöhung vermittels einer Auslegung des Versicherungsvertrages und einer Auslegung dessen, was im Einzelfall als Versicherungsschutz gewollt war und was im Einzelfall über den Rahmen dieses vertraglich vereinbarten Versicherungsschutzes als Gefahrerhöhung hinausgeht.

Genauer und umfassender ist die Definition bei *Bruck/Möller*¹¹. Gefahrerhöhung ist danach eine unvorhersehbare und erhebliche ungünstige Änderung der Versicherungs- oder Vertragsgefahr, die nach der Stellung des Versicherungsantrages eintritt, und zwar derart, daß die Gefahrenlage möglicherweise auf erhöhtem Niveau ausruht und die Änderung objektiv dem Versicherer Anlaß bieten könnte, die Versicherung aufzuheben oder nur gegen erhöhte Prämie fortzusetzen.

2. Von einer Gefahrerhöhung kann begrifflich nur dann gesprochen werden, wenn die Gefahrenlage, die zur Zeit des Vertragsschlusses bestand, sich tatsächlich verändert hat. Von diesem Grundsatz, der auch in der Feuerversicherung Anwendung findet, wird lediglich in der Kfz-Haftpflichtversicherung eine Ausnahme gemacht.¹² Erlangt der Versicherer Kenntnis von einer bereits vor Vertragsschluß bestehenden Erhöhung der Feuergefahr, reicht dies nicht aus.

In der Feuerversicherung ist bei der Beurteilung, ob sich eine Gefahrenlage verändert hat, stets auf das unmittelbare Feuerrisiko abzustellen. Z.B. muß allein durch das unterbliebene Versperren eines leerstehenden Hauses noch keine Erhöhung der Feuergefahr eintreten, weil hierdurch nicht die Gefahr einer Brandstiftung oder einer Brandlegung unmittelbar geschaffen wird¹³. Die Abgrenzung zwischen einer mitversicherten bloßen Risikoerhöhung oder einer relevanten Gefahrerhöhung ist schwierig, wobei teilweise keine praktikablen Abgrenzungskriterien gesehen werden¹⁴. Der für die Einzelfallbeurteilung notwendige Raum kann jedoch am besten genutzt werden, wenn unerhebliche Gefahrerhöhungen im Sinne von § 29 VVG die Abgrenzungslinie zu tatsächlich relevanten Gefahrerhöhungen bilden.

3. Wesentliches weiteres Merkmal der Gefahrerhöhung ist das Vorliegen eines gewissen Dauerzustandes¹⁵, was bei *Bruck/Möller*¹⁶ mit einem Ausruhen der Gefahrenlage auf einem erhöhtem Niveau bezeichnet wird. Die herrschende Meinung sieht als Gefahrerhöhung nur solche Gefährdungsvorgänge an, die nicht die Gefahr als solche alsbald verwirklichen, sondern ihrer Natur nach geeignet sind, einen neuen Gefahrenzustand von so langer Dauer zu schaffen, daß er die Grundlage eines neuen natürlichen Schadenverlaufs bilden kann und damit den Eintritt des Versicherungsfalles generell zu fördern geeignet ist¹⁷. Die An-

sicht, wonach auch eine einmalige Gefährdungshandlung eine Gefahrerhöhung begründen kann¹⁸, ist vereinzelt geblieben.

Ein ununterbrochen andauernder Leerstand eines Gebäudes über mehr als zwei Monate kann ebenso als eine Gefahrerhöhung angesehen werden¹⁹, wie eine Vielzahl von einzelnen Ereignissen, welche das Gesamtbild einer Gefahrerhöhung darstellen, so z.B., wenn sich für „Zündeleyen“ bekannte Kinder in mehreren Einzelfällen in einem Gebäude aufhalten²⁰.

Umstände, die infolge ihrer Verknüpfung mit individuellen Situationen jederzeit eintreten und jederzeit wieder wegfallen können, erfüllen in der Regel nicht den Begriff der dauernden Gefahrerhöhung²¹.

Fraglich ist, ob in Aussicht gestellte künftige Ereignisse eine Gefahrerhöhung sowohl begründen, als auch entfallen lassen können. Grundsätzlich ist dies zu bejahen, da das versicherte Risiko auch zukünftige noch nicht eingetretene prognostizierbare Ereignisse umfaßt, jedoch nur in dem Umfang, indem sie bereits in der Gegenwart gefahrerhöhende Bedeutung haben²². Der bloße Hinweis auf einen in absehbarer Zeit bevorstehenden Verkauf, durch den der Leerstand eines Gebäudes beendet werde, wird nicht als ausreichend erachtet eine Gefahrerhöhung entfallen zu lassen, da hier nicht mehr als eine unsichere Prognose vorliegt²³. Umgekehrt kann bereits dann eine Gefahrerhöhung vorliegen, wenn ein auf Dauer angelegter, die Feuergefahr erhöhender Zustand, wie z. B. eine Umbaumaßnahme, erst kurze Zeit vor dem Schaden existiert hat. Ein Grenzfall liegt sicherlich dann vor, wenn die beabsichtigte Dauer des gefahrerhöhenden Zustandes nicht sicher festgestellt werden kann. *Römer/Langheid*²⁴ nehmen zu Recht keinen Dauerzustand an, wenn der Versicherungsnehmer einen Lkw mit explosiven Materialien auf dem Hof des versicherten Gebäudes abstellt, um nach einer kurzen Unterbrechung seine Fahrt alsbald fortzusetzen. Anders kann der Fall jedoch zu beurteilen sein, wenn eine Weiterfahrt mit dem Lkw für längere Zeit nicht geplant war.

III. Arten der Gefahrerhöhung

1. Von einer generellen Gefahrerhöhung spricht man, wenn sie nicht nur den einzelnen Versicherungsnehmer betrifft. So z.B., wenn durch Änderung bestehender oder durch den Erlaß neuer Gesetze die Gefahrenlage objektiv verändert wird²⁵. In der Feuerversicherung könnte eine generelle Gefahrerhöhung z.B. dann vorliegen, wenn der Umfang der versicherten Gefahren oder wenn Brandverhütungsvorschriften geändert werden. Auch der Neubau oder die Veränderung eines feuergefährlichen Betriebes im Einwirkungsbereich des versicherten Objektes kann die Feuergefahr generell erhöhen. Liegt eine derartige Gefahrerhöhung vor, entfällt jedoch nach *Bruck/Möller*²⁶ die Anzeigepflicht nach § 23 Abs. 2 VVG. Dies entspricht auch dem Wortlaut und dem Sinn und Zweck der Vorschrift, da

der Versicherungsnehmer nur bezüglich von ihm vorgenommenen oder gestatteten Änderungen der Gefahr anzeigepflichtig ist. Die Anzeigepflicht kann sich daher nur auf Gefahrerhöhungen beziehen, welche dem Einflußbereich des Versicherungsnehmers unterliegen.

2. Wird nicht die Gefahr des Eintritts des Versicherungsfalles erhöht, sondern die Gefahr, daß der eintretende Schaden größer wird, kann eine Erhöhung der Schadensauswirkungsgefahr gegeben sein²⁷, welche auch als eine Gefahrerhöhung im Sinne der §§ 23 ff. VVG angesehen wird. Nicht nur in der Einbruchdiebstahlversicherung²⁸ sondern auch in der Feuerversicherung kann die Schadensauswirkungsgefahr durch das Einbringen von wertvollen Gegenständen in das versicherte Risiko erhöht werden, wenn der Wert der Gegenstände es gebietet, sie nicht dem versicherten Feuerrisiko auszusetzen. Werden z.B. wertvolle Schmuckgegenstände oder Kleidung in den versicherten Räumen zusammen mit brennbaren oder hoch explosiven Flüssigkeiten gelagert, kann von einer relevanten Erhöhung der Schadensauswirkungsgefahr gesprochen werden.

3. Die Gefahrerhöhung braucht sich nicht auf das einzelne versicherte Risiko beziehen, sondern es genügt, wenn die Vertragsgefahr erhöht wird. Dies kann in der Feuerversicherung z.B. dann der Fall sein, wenn der feuerversicherte Hauseigentümer seit der Antragstellung ein anderes ihm gehörendes Haus vorsätzlich in Brand gesetzt hat²⁹ oder ein anderer Umstand in der Person des Versicherungsnehmers eingetreten ist, welcher zu einer Gefahrerhöhung führt, z.B. Trunksucht³⁰ oder speziell für das Feuerrisiko jede Art des ständigen mit Feuer bzw. Glut verbundenen Tabakgenusses.

4. Wird das vertraglich vereinbarte Risiko vollständig verändert, liegt eine Umgestaltung der Gefahrensituation vor, welche nicht als Gefahrerhöhung betrachtet wird. Z.B., wenn ein versichertes Haus abgerissen und durch ein anderes ersetzt wird³¹. Durch einzelne Baumaßnahmen, wie z. B. die Installation eines Heizstrahlers in einem Stall³² oder eines Ofens in einem Holzhaus³³, wird das Risiko jedoch nicht vollständig verändert. Auch die völlige Neugestaltung des Innenausbaus führt nicht zu einem neuen Risiko.

IV. Belanglose Gefahrerhöhung und Gefahrenkompensation

1. Die Abgrenzung, welche Risiken vom Versicherer bereits bei Abschluß des Vertrages übernommen wurden und welche als anzeigepflichtige Gefahrerhöhung anzusehen sind, ist oft schwierig. Nach § 29 Satz 1 VVG ist eine unerhebliche Erhöhung der Gefahr als mitversichert anzusehen³⁴. Gleiches gilt nach § 29 Satz 2 VVG, wenn nach den Umständen als vereinbart anzusehen ist, daß das Versicherungsverhältnis durch die Gefahrerhöhung nicht berührt werden soll³⁵, so

z.B. eine Gefahrerhöhung durch den Eintritt von Umständen, nach deren Vorhandensein zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses der Versicherer nicht gefragt hat und deren Verschweigen durch den Versicherungsnehmer nicht arglistig gewesen ist³⁶. *Martin*³⁷ weist zu Recht darauf hin, daß eine belanglose Gefahrerhöhung in der Feuerversicherung selten gegeben sein werde, da die Strafgesetze sowie zahlreiche gesetzliche, behördliche und vertragliche Sicherheitsvorschriften bereits dafür sorgen, daß die Feuergefahr auf ein unvermeidliches Mindestmaß beschränkt wird. Der Versicherungsnehmer kann sich daher in der Regel kaum darauf berufen, die Gefahrerhöhung sei belanglos. Oft stellt sich die Frage ob eine belanglose Gefahrerhöhung vorliegt nicht, da es bereits an den Voraussetzungen einer Gefahrerhöhung fehlt³⁸.

In einer Entscheidung des OLG Hamm³⁹ wird das Aufstellen von Flaschenkästen zur Aufnahme von Leergut hinter der Theke einer Gastwirtschaft im Gegensatz zum Aufstellen eines Abfallbehälters, welcher bestimmungswidrig auch zur Leerung von Aschenbechern benutzt wird, als keine bzw. allenfalls als eine belanglose Gefahrerhöhung angesehen. Zwar gehört das Abstellen von Flaschenkästen hinter der Theke einer Gastwirtschaft zum üblicherweise mitversicherten Risiko. Das OLG Hamm hat jedoch das Vorliegen einer belanglosen Gefahrerhöhung sicherlich deshalb angesprochen, da die Kunststoffbehälter neben dem Abfall-eimer abgestellt waren und so erheblich zur Brandentstehung beitrugen.

2. In der Feuerversicherung ist die sog. Gefahrenkompensation von großer Bedeutung. Sie ist in § 6 Abs. 5 AFB 87 ausdrücklich geregelt. Tritt bei dem versicherten Risiko einerseits eine Gefahrerhöhung, andererseits eine Gefahrverminderung ein, ist insgesamt durch „Verrechnung“ der Gefahrerhöhung mit der Gefahrminderung⁴⁰ abzuwägen, ob letztendlich von einer Gefahrerhöhung auszugehen ist. *Kirch*⁴¹ bildet drei Hauptgruppen der Gefahrenkompensation⁴²:

- a) Ein gefahrerheblicher Umstand kann durch den Wegfall eines anderen gefahrerheblichen Umstands kompensiert werden. Z.B. kann eine nach Stilllegung eines Diskothekbetriebs eingetretene Gefahrerhöhung in Form einer ungesicherten Tür durch den Wegfall des gefährlichen Diskothekbetriebs ausgeglichen werden.⁴³
- b) Ein gefahrerhöhender Umstand kann durch eine Gegenmaßnahme des Versicherungsnehmers ausgeglichen werden. Z.B. Lagerung von feuergefährlichen Stoffen beim gleichzeitigen Einbau einer Sprinkleranlage.⁴⁴
- c) Ein und derselbe Umstand trägt zugleich gefahrerhöhende und gefahrmindernde Züge. Z.B. der Versicherungsnehmer legt einen feuergefährlichen Betrieb still mit der Folge, daß einerseits die Feuergefahr durch den Betrieb fortfällt, andererseits

der Leerstand der Räume zu einer erhöhten Feuergefahr führt.

Allerdings kann diese Einteilung nur grobe Anhaltspunkte für die Prüfung bieten, ob im konkret vorliegenden Fall eine Gefahrerhöhung kompensiert wird und bedarf der Einschränkung.

Sind verschiedene Risiken in einem Versicherungsvertrag versichert (Einbruchdiebstahl, Feuer usw.) ist streitig, ob eine Gefahrminderung bezüglich eines Risikos eine ein anderes Risiko betreffende Gefahrerhöhung kompensieren kann. Dies wird von *Pröls*⁴⁵ mit der Begründung verneint, es gebe keinen Maßstab, anhand dessen man die Änderung unterschiedlicher Gefahren „verrechnen“ könne.

Der BGH vertritt demgegenüber in einer Entscheidung vom 6.6.90⁴⁶ offenbar die Ansicht, in einer Filmtheaterinhaltsversicherung, welche sowohl das Feuerrisiko, als auch die Gefahren von Schäden durch Transportmittelunfälle, Diebstahl, Abhandenkommen, Unterschlagung, Veruntreuung, mut- und böswillige Beschädigungen seitens dritter Personen usw. umfaßt, könne die durch den Leerstand des Gebäudes eingetretene erhöhte Feuergefahr durch den wegen der Einstellung des Kinobetriebes erfolgten Wegfall der anderen Risiken kompensiert werden. Ob der BGH hier auch ein vermindertes Feuerrisiko durch die Einstellung des Kinobetriebes, etwa wegen Wegfalls von rauchenden Personen oder elektrischen Feuerquellen, mithin eine Kompensation von Umständen innerhalb eines Risikos (Feuer) angenommen hat, bleibt jedoch in der Entscheidung offen.

Nach einem Teil der Literatur⁴⁷ soll auch innerhalb einer Gefahr (z.B. Feuer) eine Kompensation nur zwischen Umständen mit gleicher „Stoßrichtung“ anerkannt werden. Der BGH hat eine so weitgehende Einschränkung zurecht nicht vorgenommen.⁴⁸

Eine Kompensation unterschiedlicher Risiken untereinander ist immer dann abzulehnen, wenn die Verminderung der Gefahr eines Risikos keine Auswirkung auf die Gefahrerhöhung bezüglich des anderen Risikos hat. Z.B. kann eine verminderte Diebstahlgefahr durch die Einstellung eines Geschäftsbetriebes in der Regel nicht zur Verminderung eines Feuerrisikos führen.

Sind weggefallene Gefahrumstände bereits durch eine Prämienermäßigung berücksichtigt worden, können Sie nicht mehr in die Kompensation einer Gefahrerhöhung einbezogen werden⁴⁹. Gleiches gilt, wenn entweder die Gefahrerhöhung oder die Gefahrminderung prämientechnisch nicht erfaßbar ist, mithin der Versicherer sich auf das neue Risiko nach Eintritt der Gefahrerhöhung gar nicht eingelassen hätte⁵⁰.

V. Besonderheiten bei einzelnen Fallgruppen

Von der Vielzahl möglicher Gefahrerhöhungstatbestände, können hier nur einige dargestellt werden, welche spezifische Besonderheiten aufweisen. Einzelne Umstände können auch gemeinsam vorliegen und so zu einer Gefahrerhöhung führen. Z.B. der Versicherungsnehmer verletzt Sicherheitsvorschriften, indem er in einer Scheune Neonleuchten einbringt, die aufgrund der nicht sachgemäßen Einlagerung von Heu einen Hitzestau bewirken, welcher zum Brand führt⁵¹, oder der Versicherungsnehmer hantiert ständig mit Benzin an Unfallfahrzeugen, welche in einer hierfür nicht vorgesehenen Scheune abgestellt sind⁵². In derartigen Fällen kommen mehrere Umstände für eine Gefahrerhöhung in Betracht, wobei richtigerweise jeder Umstand für sich alleine bereits die Gefahrerhöhung bewirkt. Unerheblich ist z.B., wenn das Einbringen der Neonleuchten an sich noch zu keiner höheren Gefährdung führt, da erst das nicht sachgemäße Einlagern des Heus, den zum Brand führenden Hitzestau bewirkt. Jeder Umstand, der das Risiko der Feueregefahr auch in Verbindung mit anderen Umständen erhöht, ist insofern gesondert zu betrachten.

1. Leerstand von Gebäuden

Ein Gebäude steht immer dann leer, wenn es nicht oder nicht vollständig⁵³ bewohnt oder nicht ständig zu geschäftlichen Zwecken benutzt wird, wobei der ständige Aufenthalt von Menschen zwar in der Regel für eine Benutzung des Gebäudes im Gegensatz zum Leerstand spricht, jedoch nicht unbedingt erforderlich ist. Z.B. kann bei einer Lagerhalle nicht von einem Leerstand gesprochen werden, wenn dort Gegenstände über längere Zeit eingelagert werden, ohne daß sich Personen in dem Gebäude aufhalten.

Stehen Wohnungen oder Gebäude leer, wird nach der Rechtsprechung nur dann von einer Gefahrerhöhung ausgegangen, wenn weitere Umstände hinzutreten, welche die Wahrscheinlichkeit vorsätzlicher oder fahrlässiger Brandstiftung durch Dritte quantitativ erheblich erhöhen⁵⁴. So kann der Nachweis, daß sich öfter spielende Kinder, nächtigende Obdachlose oder sonstige unbefugte Personen in dem leerstehenden Gebäude aufhalten⁵⁵ ebenso zu einer Gefahrerhöhung führen, wie die Lage des Hauses⁵⁶, dessen verwahrloster Zustand, das vermehrte Auftreten von Bränden⁵⁷ oder ein erheblicher Zeitraum des Leerstehens⁵⁸.

Fraglich ist, ob der Leerstand von Nachbargebäuden zu einer Gefahrerhöhung des versicherten Gebäudes führen kann. Grundsätzlich ist davon auszugehen, daß jede Veränderung der Umgebung des versicherten Objektes zu einer Gefahrerhöhung führen kann, wobei zuerst an die Aufnahme feuergefährlicher Betriebe in der Umgebung (Lackiererei, Kfz-Werkstatt usw.) gedacht wird.⁵⁹ Das OLG Hamm⁶⁰ stellt bei der Prüfung, ob eine Gefahrerhöhung vorliegt, auch auf den Leerstand eines benachbarten Wohnhauses ab, welches über einen Flur im Keller mit dem versicherten Wohn-

haus verbunden ist. Gerade durch diese Verbindung der Gebäude wird eine Gefahrenlage geschaffen, welche das Risiko des versicherten Gebäudes in rechtlicher Hinsicht mit dem Nachbargebäude verbindet. Wird die Wohnung oder das Gebäude als Feriendomizil oder Zweitwohnsitz versichert, ist der damit verbundene übliche Leerstand über einige Zeit mitversichert. Die Tarife der Versicherer sehen bei derartigen Gebäuden zu Recht einen Prämienzuschlag für das höhere Risiko vor⁶¹.

Der Leerstand des Gebäudes kann auch durch entsprechende Gegenmaßnahme kompensiert werden, mit der Folge, daß nach Abwägung aller Umstände nicht mehr von einer Gefahrerhöhung ausgegangen werden kann (z.B. zusätzliche mechanische Sicherungsmaßnahmen, welche das Eindringen von unbefugten Personen verhindern sollen oder eine zusätzliche Bewachung des Gebäudes).

2. Lagerung von Gegenständen

Bei der Einlagerung von Gegenständen liegt eine Erhöhung der Feuergefahr vor, wenn Gegenstände, welche eine Erhöhung des Feuerrisikos mit sich bringen, über nicht unerhebliche Zeit eingelagert werden. Ausschlaggebend für eine Gefahrerhöhung können folgende Umstände sein:

- a) Die eingelagerten Gegenstände sind selbst wegen ihrer erhöhten Feuergefahr nicht geeignet, in dem versicherten Objekt eingelagert zu werden.⁶² Das Abstellen eines modernen Traktors in einer Scheune soll jedoch keine zusätzliche Feuergefahr darstellen.
- b) Das für die Einlagerung ausgewählte Gebäude ist für den versicherten Gegenstand wegen erhöhter Feuergefahr nicht geeignet. Z.B. der Versicherungsnehmer stellt sein Fahrzeug in einer feuergefährlichen Garage unter und nimmt damit eine Gefahrerhöhung in der Kfz-Versicherung vor.⁶³
- c) Die Gegenstände werden nicht sachgemäß eingelagert. Wird z.B. Stroh und Heu in einer Scheune derart eingelagert, daß es zu einem Hitzestau beim Betrieb von Neonleuchten mit anschließendem Ausbruch eines Feuers kommt, kann eine Gefahrerhöhung aufgrund der fehlerhaften Einlagerung gegeben sein. Möglich ist jedoch auch, daß die für den Ausbruch des Feuers ebenfalls verantwortlichen Leuchten in Scheunen, in denen Erntevorräte gelagert werden sollen, nicht hätten installiert werden dürfen.⁶⁴

3. Vermietung und Änderung der Nutzung

Wird das versicherte Gebäude vermietet oder verpachtet, oder wird die Nutzung geändert, kann darin eine Gefahrerhöhung in Bezug auf das Feuerrisiko liegen. Die Gefahrerhöhung kann aufgrund der durch die geänderte Nutzung erhöhten Feuergefahr gegeben sein,

so z.B. bei der Überlassung eines Schuppens an einen Mieter zum Zweck der Unterstellung von Unfallfahrzeugen.⁶⁵ Die Gefahrerhöhung kann jedoch auch allein aufgrund der Überlassung des versicherten Objektes an einen anderen als den Versicherungsnehmer gegeben sein, da der Versicherungsnehmer die Kontrolle über das versicherte Objekt durch die Vermietung bzw. Verpachtung verliert und der Mieter oder Pächter weniger zuverlässig als der Versicherungsnehmer selbst sein kann.⁶⁶ Ist das versicherte Objekt, z.B. eine Produktionshalle, bereits an einen Betrieb vermietet und nimmt der Versicherungsnehmer eine Weitervermietung eines Teils der Halle an einen oder mehrere anderen Betriebe vor, liegt darin ebenfalls eine Gefahrerhöhung, da der Versicherungsnehmer durch die weitere Vermietung in entsprechend höherem Maße die Kontrolle über das versicherte Objekt verliert. Auch sind wesentlich mehr unterschiedliche Gefahren durch die Mehrfachvermietung an unterschiedliche Betriebe gegeben, wie z.B. die Erhöhung der in den Betrieben verkehrenden Personenanzahl, die Steigerung der Produktionsabläufe, die Lagerung von größeren Mengen und verschiedenartigen Gütern.

Ist das Überlassen des versicherten Objektes durch Vermietung oder Verpachtung versicherungsvertragliche vorgesehen liegt keine Gefahrerhöhung vor, wenn der Versicherungsnehmer nach dem Umfang der Vereinbarung verfährt. Dies gilt z.B. auch dann, wenn Hotelzimmer in unüblicher Form an Dauergäste vermietet werden.⁶⁷ Anders kann dies jedoch zu beurteilen sein, wenn der Versicherungsnehmer eine Vermietung oder Verpachtung vornimmt, welche mit der vertraglich vorgesehenen Nutzungsart des versicherten Objektes nicht in Zusammenhang gebracht werden kann. Z.B. die Vermietung einer Wohnung als Werkstatt oder die Vornahme einer Mehrfach- statt einer Einfachvermietung.

Eine Gefahrerhöhung liegt beispielsweise vor, wenn ein im Versicherungsvertrag als Einfamilienmietshaus bezeichnetes Gebäude als Mehrfamilienhaus vermietet wird, da es auf der Hand liegt, daß ein Schaden eher entstehen kann, wenn mehrere Mietparteien mit unter Umständen häufigem Wechsel das Gebäude bewohnen.⁶⁸ Fraglich ist, ob eine Gefahrerhöhung angenommen werden kann, wenn ein Landwirt in einem Haus, welches für eine Heuerlingsfamilie vorgesehen ist, mit Genehmigung des Arbeitsamtes zehn ledig gehende Gastarbeiter unterbringt.⁶⁹ Eine Gefahrerhöhung kann in derartigen Fällen vorliegen, wenn die Feuergefahr bereits aufgrund des zahlenmäßigen Ansteigens der das Gebäude bewohnenden Personen erhöht wird, wobei jedoch bezüglich der Familienverhältnisse und Verhaltensweisen der einzelnen Personen immer ein Einzelfallvergleich der Personen oder Personengruppen in Bezug auf die Erhöhung einer Feuergefahr stattfinden muß.

4. Handlungen und Unterlassungen

Zu den Handlungen des Versicherungsnehmers gehört das in der Rechtsprechung oft behandelte Abstellen von Plastikabfallbehältern in Gaststätten.⁷⁰ Spezielle Neigungen oder Zustände des Versicherungsnehmers oder von Personen, die sich ständig in den versicherten Räumen aufhalten, wie z.B. körperliche oder geistige Beeinträchtigungen, ständiger Alkohol- oder Drogenkonsum oder sonstige Krankheiten können die Feuergefahr erhöhen.⁷¹ Die Frage, ob zur Erhöhung der Feuergefahr bei derartigen personenbezogenen Veränderungen noch hinzukommen muß, daß die Personen ständig mit Feuer umzugehen haben, wird von *Prölss/Martin*⁷² bejaht. Richtigerweise dürfte es für eine Gefahrerhöhung jedoch bereits genügen, wenn aufgrund der personenbezogenen Veränderungen eine sachgerechte Reaktion auf ein mögliches Feuer eingeschränkt ist, da das Feuerrisiko nicht nur auf das Entstehen von Bränden beschränkt ist, sondern generell Schäden durch Feuer gedeckt sind.

Streitig ist, unter welchen Voraussetzungen ein Unterlassen zu einer Gefahrerhöhung führt. Teilweise wird die Auffassung vertreten⁷³, eine Gefahrerhöhung durch Unterlassen liege generell immer dann vor, wenn der Versicherungsnehmer es vertragswidrig⁷⁴ im Rahmen des ihm Zumutbaren unterläßt, gefahrerhöhende Umstände zu beseitigen oder durch kompensierende Gegenmaßnahmen auszugleichen, wobei sich eine dementsprechende Rechtspflicht des Versicherungsnehmers sowohl aus gefahr mindernden Obliegenheiten, aber auch aus der Gefahrstandspflicht oder der Natur der Versicherungsverhältnisse selbst ergeben kann.

Nach anderer Ansicht⁷⁵ soll eine Gefahrerhöhung durch Unterlassen bei vorangegangenem Tun eines Dritten, z.B. dem Aufbruch einer Tür oder dem regelwidrigen Anbau einer Garage, nur dann vorliegen, wenn den Versicherungsnehmer eine Pflicht oder Obliegenheit trifft, die Gefahrerhöhung zu beseitigen oder auszugleichen. Die Anzeigepflicht soll jedoch auch in diesen Fällen bestehen bleiben.⁷⁶

Gegen eine generelle Einschränkung des Anwendungsbereichs der Vorschriften über die Gefahrerhöhung lassen sich überzeugende Argumente anführen. Zunächst ist zu berücksichtigen, daß es sich bei den Vorschriften über die Gefahrerhöhung um eine gesetzliche Obliegenheit handelt⁷⁷, mithin eine weitere Beschränkung der Anwendung auf bestimmte spezielle Obliegenheit des Versicherungsnehmers, nicht dem Sinn und Zweck der Vorschrift entspricht, welcher grundsätzlich darauf gerichtet ist den Versicherungsnehmer anzuhalten, sämtliche gefahrerhöhenden Umstände zu berücksichtigen. Zurecht wird auch darauf hingewiesen, daß wegen den §§ 27, 28 VVG nicht jedes Unterlassen der Beseitigung oder Kompensation durch Dritte gesetzter gefahrerhöhender Umstände als Vornahme oder gar als schuldhaft Vornahme einer Gefahrerhöhung durch den Versicherungsnehmer anzusehen ist, sondern vielmehr unter Bezugnahme

auf BGHZ 50, 385 darauf abzustellen ist, daß eine Gefahrerhöhung nur dann gegeben ist, wenn eine Beseitigung oder Kompensation des Mangels dem Versicherungsnehmer sowohl rechtlich, als auch tatsächlich möglich und zumutbar ist.⁷⁸

5. Brandreden

Bei einem Feuerschaden durch Brandstiftung kommt der Anstiftung oder Aufforderung des Versicherungsnehmers zur Herbeiführung eines Brandes besondere Bedeutung zu. Derartige Brandreden können eine Gefahrerhöhung begründen, wenn sie sich über längere Zeit erstrecken und den ernsthaften Willen, das versicherte Objekt in Brand zu setzen, erkennen lassen. Hierzu genügt z.B. der vom Versicherungsnehmer wiederholt geäußerte Wunsch, das Haus möge abbrennen.⁷⁹ Eine gelegentliche Äußerung über die gewünschte Zerstörung einer Gaststätte durch einen Brand⁸⁰ reicht ebensowenig aus, wie der bloße – wenn auch öfter geäußerte – Wunsch des Versicherungsnehmers, er möchte das versicherte Objekt auf eine günstige Art und Weise loswerden.

Erlangt der Versicherungsnehmer Kenntnis von Brandreden dritter Personen, kann ebenfalls eine Gefahrerhöhung vorliegen, wenn der Versicherungsnehmer ernsthaft mit der Möglichkeit rechnen muß, daß vermehrt mit dem Ausbruch eines Feuers im versicherten Objekt zu rechnen ist. So z.B., wenn gegenüber dem Versicherungsnehmer vermehrt Drohungen bezüglich einer Brandstiftung oder Herbeiführung einer Explosion⁸¹ ausgesprochen werden. Entgegen der Ansicht des Bundesgerichtshofs⁸² ist jedoch in derartigen Fällen bereits dann von einer Gefahrerhöhung auszugehen, wenn neben einer einzelnen Drohung, das Haus in die Luft zu sprengen, weitere Drohungen ausgesprochen werden, aus welchen abgeleitet werden kann, daß die Ausführung der sich direkt auf das Sprengen oder Inbrandsetzen des Gebäudes bezogenen Drohung noch nicht aufgegeben wurde.⁸³

VI. Abweichungen von den gesetzlichen Regelungen

Da nach der Vorschrift des § 34 a VVG der Versicherer sich auf Vereinbarungen, welche zum Nachteil des Versicherungsnehmers von den gesetzlichen Vorschriften über die Gefahrerhöhung abweichen, nicht berufen kann, ist der Raum für versicherungsvertragliche Sondervereinbarungen begrenzt. Soweit eine Abweichung für den Versicherungsnehmer sowohl Vorteile, als auch Nachteile enthält, ist nach zutreffender Ansicht eine Gesamtwürdigung dahingehend möglich, daß Nachteile durch Vorteile kompensiert werden können.⁸⁴

In der Industrieuerversicherung werden oft Klauseln vereinbart, wie z.B. Kl. 3610 Nr.6, welche anstelle der gesetzlich vorgesehenen Leistungsfreiheit des Versicherers beim Ausfall einer Sprinkleranlage den anteili-

gen Wegfall des Sprinklerrabattes, mithin eine Erhöhung der Jahresprämie, vorsehen.⁸⁵ Die Gefahrerhöhung durch den Ausfall der Sprinkleranlage wird in diesem Fall nicht durch die gesetzlich vorgesehene Leistungsfreiheit beantwortet, sondern nur durch den Wegfall des Prämienvorteils kompensiert. Im Ergebnis steht der Versicherungsnehmer in diesem wie meist auch in anderen ähnlichen Fällen besser da, als bei der gesetzlichen Regelung, da er im Falle eines Schadens, welcher in der Feuerversicherung oft beträchtlich sein kann, nicht der Sanktion der Leistungsfreiheit ausgesetzt ist.

V. Schlußbetrachtung

Speziell in der Feuerversicherung kommt den Vorschriften über die Gefahrerhöhung besondere Bedeutung zu. Von einer Vielzahl einzelner Feuerrisiken, welche gefahrerhöhenden Charakter haben, sind einige besondere Fallgruppen von Interesse, bei denen die Frage, ob eine relevante Gefahrerhöhung vorliegt, oft nicht einfach zu beantworten ist.

Herauszugreifen ist der Leerstand von Gebäuden, welcher zum einen eine Gefahrminderung begründet, da verschiedene mit den Bewohnern verbundene Gefahrenquellen beseitigt sind⁸⁶, zum anderen wird jedoch eine Gefahrerhöhung dann angenommen, wenn die Feuergefahr durch Personen erhöht wird, die sich unbefugt im Gebäude aufhalten. Ob die Gefahrminderung die Gefahrerhöhung kompensieren kann ist gerade in derartigen Fällen schwierig zu beurteilen.

Auch durch Vermietung oder die Vornahme einer Nutzungsänderung eines Gebäudes können sich Änderungen des Feuerrisikos ergeben, welche als Gefahrerhöhung zu werten sind.

Bereits die dargestellten Beispiele zeigen die Erwägungen auf, die zu den Vorschriften über die Gefahrerhöhung führen. Damit das zwischen den Parteien des Versicherungsvertrages geschaffene Gleichgewicht zwischen Risiko und Prämie während der Vertragslaufzeit auf dem jeweils vereinbarten Niveau verbleibt, ist der Versicherungsnehmer verpflichtet, erhebliche Änderungen der Gefahrenlage anzuzeigen, damit der Versicherer hierauf entsprechend reagieren kann und das gestörte Gleichgewicht wiederherstellen kann. Auch der Versicherungsnehmer selbst kann durch kompensatorische Maßnahmen das Gleichgewicht wiederherstellen. Die Vorschriften über die Gefahrerhöhung stellen mithin ein wichtiges Instrument dar, um zu gewährleisten, daß die Geschäftsgrundlage⁸⁷ über den üblicherweise langen Zeitraum der versicherungsvertraglichen Vereinbarung aufrecht erhalten wird.

1 Vgl. *Martin*, Sachversicherungsrecht 3. völlig neu bearbeitete Aufl. 1992 N I Rdnr. 1

2 Vgl. *Bruck/Möller VVG* 8. Auflage 1. Band § 23 VVG Anm. 1

3 § 27 Abs. 1 VVG

-
- 4 AFB 30 und AFB 87
5 Vgl. BGH VersR. 79, 73
6 *Prölss/Martin*, VVG, 26. Aufl., § 23 VVG, Rdnr. 1; *Martin*
aaO N III Rdnr.1: die §§ 23 ff. VVG schützten das
Gleichgewicht von Prämie und Risiko
7 aaO
8 Vgl. *Prölss/Martin* aaO mit Hinweis auf Mot. S. 102
9 VersR 52, 387
10 VVG 1997 §§ 23-25 Rdnr.8
11 aaO Anm.15
12 BGH VersR 67, 746; 66, 1022; 70, 412; 79, 73;
Prölss/Martin aaO. Rdnr 5.: da in der Kraftfahrthaft-
pflichtversicherung keine Risikoprüfung stattfindet, ist
auf die Gefahrenlage abzustellen, die bei Vertragsschluß
im Hinblick auf die Sicherheitsvorschriften der StVZO
zugrunde gelegt wurde.
13 Vgl. OGH VersR 82, 687
14 *Römer/Langheid* aaO Rdnr.6
15 *Prölss/Martin* aaO, Rdnr 10
16 aaO
17 *Prölss/Martin* aaO, m.w.N.
18 bejahend noch: LG Traunstein VersR 52, 92; verneinend
für das vorübergehende Verlassen des Hauses während
des Betriebs eines den Feuerschaden verursachenden
Kaminofens: OLG Köln VersR 87, 1026
19 OLG Hamm, VersR 78, 218; OLG Frankfurt VersR. 79,
1021: Verneint für einzelne Wohnungen in einem anson-
sten bewohnten Gebäude
20 OLG Frankfurt, VersR 98, 573: verneint für ein zehnjäh-
riges Kind, welches in einem Sonnenstudio Feuer gelegt
hatte, wobei in vier dem Schadensfall vorhergehenden
Fällen die "Zündeleien" im wesentlichen folgenlos ge-
blieben waren
21 Vgl. *Prölss/Martin* aaO, Rdnr 7: kurzfristige Lagerung
explosiver Stoffe in einer Wohnung oder Benutzung von
Kerzen als Beleuchtung
22 Vgl. *Bruck/Möller* aaO., § 23 VVG, Anm. 8; *Rö-
mer/Langheid* aaO Rdnr. 15
23 OLG Frankfurt VersR 82, 992
24 aaO
25 *Prölss/Martin* aaO Rdnr. 9
26 aaO
27 Vgl. *Prölss/Martin*, aaO Rdnr. 2 m.w.N.
28 Vgl. OLG Frankfurt VersR 83, 358: Lagerung von wert-
vollem Silber in einem Kellerverschlag
29 *Bruck/Möller* aaO Anm. 8
30 *Prölss/Martin* aaO Rdnr. 8
31 *Bruck/Möller* aaO Anm. 6
32 OLG Hamm VersR 71, 805
33 OGH VersR 92, 1424
34 Vgl. *Martin*, Sachversicherungsrecht, 1992, N III,
Rdnr.28: Quantitativ unerhebliche Gefahrerhöhung
35 Vgl. *Martin* aaO.: Qualitativ unerhebliche Gefahrerhö-
hung
36 *Prölss/Martin* aaO., Rdnr. 2
37 aaO
38 Vgl. *Bruck/Möller* aaO. § 29 VVG Anm. 6
39 VersR 90, 1230
40 *Prölss/Martin* aaO Rdnr. 15
41 Handbuch des Privatversicherungsrechts Bd. 2 1920 S.
453
42 Vgl. *Honsell*: Beweislast und Kompensationsprobleme
bei der Gefahrerhöhung – Bemerkungen zu BGH VersR
81, 245 –, VersR 81, 1094, 1096
43 BGH VersR 81, 245
44 *Bruck/Möller* aaO Rdnr. 6
45 *Prölss/Martin* aaO Rdnr. 15
46 VersR 90, 881

-
- 47 Honsell aaO
48 BGH VersR 81, 246; vgl. *Martin* aaO N III Rdnr. 22
49 BGH VersR 81, 245: Prämienherabsetzung gem. § 41a VVG nach Stilllegung einer Diskothek; vgl. WJ 81, 33
50 so zutreffend *Honsell* aaO
51 OLG Hamm VersR 85, 488
52 OLG Hamm VersR 81, 770
53 Vgl. hierzu LG Köln VersR 77, 466
54 BGH VersR 82, 466; vgl. *Martin* aaO N V Rdnr. 39
55 OLG Karlsruhe VersR 97, 1225; LG Köln VersR 77, 466; VersR 97, 1233; OGH VersR 82, 687
56 BGH VersR 82, 466: unbeobachtetes Haus am Ortsrand erhöht die Feuergefahr
57 BGH, VersR 76, 825
58 OLG Hamm VersR 78, 218: länger als 1 Jahr; OLG Frankfurt VersR 79, 1021: der Leerstand von drei Wohnungen über einen Zeitraum von zwei Monaten begründet keine Gefahrerhöhung
59 Vgl. *Martin* aaO N V Rdnr. 8
60 VersR 85, 378
61 Vgl. *Martin* aaO Rdnr. 40
62 Z.B. OLG Karlsruhe VA 16 Nr. 942: Armeelastzug in einer Scheune; OLG Hamm VersR 81, 770: Unfallfahrzeuge in einem Schuppen
63 OGH VersR 78, 879
64 OLG Hamm VersR 85, 488; vgl. auch OLG Oldenburg VersR 85, 977
65 OLG Hamm VersR 81, 770
66 zutreffend: *Martin* aaO N V Rdnr. 14
67 OLG Hamm VersR 85, 749: Eintritt einer Gefahrminde- rung durch den Wegfall des häufigen Wechsels der Gä- ste
68 OLG Celle VersR 88, 27
69 offenlassend: OLG Hamm, VersR 74, 174
70 Vgl. die Nachweise bei *Prölss/Martin* aaO § 6 AFB Rdnr. 7; OLG Hamm VersR 75, 607; LG Hamburg VersR 75, 509
71 Vgl. OLG Schleswig, VersR 84, 954
72 aaO Rdnr 21
73 *Martin* aaO N III Rdnr. 8; *Prölss/Martin* aaO § 6 AFB Rdnr. 3; OLG Frankfurt VersR. 85, 825
74 Vgl. hierzu: *Martin* aaO O I Rdnr. 61
75 BGH VersR 81, 245; *Bruck/Möller* aaO Anm. 23
76 Vgl. BGH VersR 87, 653
77 Vgl. *Martin* aaO, N III Rdnr. 1; *Bruck/Möller* aaO Anm. 19
78 *Martin* aaO Rdnr. 11
79 OLG Hamm VersR 94, 1419; OLG Schleswig VersR 92, 1258
80 OLG Düsseldorf, VersR 97, 231: Äußerung VN: „Wer die Bude in Brand steckt, kriegt 20.000 DM“
81 BGH r s 99, 207: Kein Eintritt einer Gefahrerhöhung bei nur einer einzelnen Drohung das Haus in die Luft zu sprengen
82 BGH aaO
83 Zutreffend: WJ 99, 59
84 *Martin* aaO N IV Rdnr. 1; aA; *Bruck/Möller* VVG 8. Aufl. Bd. 1 Einl. Anm. 49
85 Vgl. *Martin* aaO Rdnr. 7
86 Vgl. *Römer/Langheid* aaO Rdnr. 50
87 Vgl. *Bruck/Möller* aaO Anm. 4