



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

IV ZR 259/25

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

JNEU: nein

BGB § 305c Abs. 1, § 307 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 Nr. 2 Bk, CI

Bei einer Versicherung gegen die Leckage von stationären Brandschutzeinrichtungen ist ein Risikoausschluss für Schäden "infolge von Umbauten oder Reparaturarbeiten an Gebäuden oder an der Sprinkler- oder Brandschutzanlage" (hier Ziff. B 1.4.5.2 AVB) wirksam.

BGH, Urteil vom 9. September 2026 - IV ZR 259/25 - OLG Nürnberg
LG Nürnberg

Der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Karczewski, die Richterinnen Dr. Brockmöller, Dr. Bußmann, die Richter Dr. Götz und Rust auf die mündliche Verhandlung vom 9. September 2026

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Nürnberg - 8. Zivilsenat - vom 3. November 2025 wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Revisionsverfahrens einschließlich der Kosten der Streithelferin.

Der Streitwert für das Revisionsverfahren wird auf bis 450.000 € festgesetzt.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Parteien streiten über Ansprüche aus einer Gebäudeversicherung.
- 2 Der Kläger ist Eigentümer einer Burganlage, zu der ein überwiegend als Hotel genutzter Turm gehört. Für diesen hält der Kläger eine Gebäude- und Inventarversicherung. Nachdem in den Turm zu Brandschutzzwecken eine Hochdruckvernebelungsanlage eingebaut worden war, vereinbarte der Kläger den zusätzlichen Einschluss der Risiken "Leckage von stationären Brandschutzanlagen" und "böswillige Beschädigung" mit der

Beklagten als Versicherer. Dem Vertrag liegen die Allgemeinen Bedingungen für das Produkt "Kommunale Sach-Versicherung" zugrunde (im Folgenden: AVB). Dort heißt es in Teil B:

- "1.4 Gefahrengruppe 4 - Gefahr: Leckage von stationären Brandschutzanlagen
- 1.4.1 Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch
 - 1.4.1.1 Sprinklerleckage;
 - 1.4.1.2 Leckage sonstiger stationärer Brandschutzanlagen zerstört oder beschädigt werden oder die infolge eines eingetretenen oder unmittelbar bevorstehenden Versicherungsfalls aus dem Versicherungsort entfernt und in zeitlichem oder örtlichem Zusammenhang mit diesem Vorgang abhandeln kommen.
- 1.4.2 Sprinklerleckage ist der bestimmungswidrige Wasser-Löschmittelaustritt aus Sprinkleranlagen.
- 1.4.3 Leckage sonstiger stationärer Brandschutzanlagen ist der bestimmungswidrige Austritt der Löschmedien aus diesen Anlagen.
- ...
- 1.4.5 Die Versicherung erstreckt sich nicht auf Schäden:
 - 1.4.5.1 anlässlich von Druckproben oder anderen Wartungsarbeiten;
 - 1.4.5.2 infolge von Umbauten oder Reparaturarbeiten an Gebäuden oder an der Sprinkler- oder Brandschutzanlage;
- ..."

3

Die Hochdruckvernebelungsanlage wird über Rauchmelder ausgelöst und versprüht in dem Stockwerk, in dem die Rauchmelder aktiviert worden sind, sowie im gesamten Treppenhaus des Gebäudes eine Wassermenge von 120 Litern pro Minute. Die Rauchmelder sind mit einer

Fotozelle ausgestattet, die auf Rauch, Staub und sonstige Lufttrübungen reagiert.

4 Auf dem Dach des Gebäudes befindet sich eine Mobilfunkanlage, bei der die durch das Gebäudeinnere führenden Zuleitungen ausgetauscht werden sollten. Hierfür war die Streithelferin verantwortlich, die eine Subunternehmerin mit dem Wiederverschließen der Wände in Trockenbauweise beauftragte. Im Rahmen dieser Arbeiten wurden am 7. Dezember 2020 im ersten Obergeschoss des Gebäudes mit einem Trennschleifer Gipskartonplatten zugeschnitten, was zu einer erheblichen Staubentwicklung führte. Die Rauchmelder der Hochdruckvernebelungsanlage lösten aus und die Anlage begann im gesamten ersten Obergeschoss sowie im Treppenhaus des Gebäudes für ca. 15 Minuten zu laufen, so dass dieser Bereich schließlich unter Wasser stand und sich das Wasser auch in andere Stockwerke ausbreitete. Der Kläger hat behauptet, die Rauchmelder seien durch die Staubentwicklung bei den Arbeiten ausgelöst worden.

5 Mit seiner Klage hat der Kläger die Zahlung von Schadenbeseitigungskosten in Höhe von 427.089,84 € nebst vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten sowie die Feststellung verlangt, dass die Beklagte Entschädigung zu leisten und versicherte Kosten zu erstatten hat, welche ihm aufgrund des Wasserschadens vom 7. Dezember 2020 in Bezug auf das versicherte Objekt noch entstehen werden. In den Vorinstanzen ist die Klage erfolglos geblieben. Dagegen wendet sich der Kläger mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision.

Entscheidungsgründe:

6 Das Rechtsmittel hat keinen Erfolg.

7 I. Das Berufungsgericht, dessen Entscheidung unter anderem in r+s 2025, 1140 veröffentlicht ist, ist der Ansicht, dass kein Versicherungsfall eingetreten ist. An der Sprühwasser-Löschanlage sei es nicht zu einer bedingungsgemäßen Leckage gekommen. Nach allgemeinem Sprachgebrauch werde eine "Leckage" als undichte Stelle verstanden. Jedenfalls aus der Verbindung des Wortes "bestimmungswidrig" mit dem zentralen Begriff "Leckage" könne jeder durchschnittliche Versicherungsnehmer ableiten, dass der Löschwasseraustritt aus einer undichten Stelle - und somit der technischen Bestimmung der Anlage zuwider - erfolgen müsse. Allein der Umstand, dass die Anlage technisch fehlerfrei ausgelöst habe, obwohl objektiv kein Feuer ausgebrochen gewesen sei und keinerlei Brandgefahr geherrscht habe, begründe keinen Versicherungsfall.

8 Ein Anspruch scheitere jedenfalls an dem Risikoausschluss in Ziff. B 1.4.5.2 AVB, wonach sich der Versicherungsschutz in Fällen einer Leckage nicht auf Schäden infolge von Umbauten oder Reparaturarbeiten an Gebäuden erstrecke. Eine "Reparatur" werde nach allgemeinem Sprachgebrauch als eine Maßnahme verstanden, die auf die Beseitigung eines Mangels, Schadens oder Abnutzungszustandes gerichtet sei und eine Sache wieder in einen gebrauchsfähigen Zustand versetzen solle. Eine bedingungsgemäße Reparatur habe hier stattgefunden. Das Unternehmen sei beauftragt gewesen, die Wände wieder zu verschließen, nachdem einzelne Bauteile geöffnet bzw. teilweise zerstört worden seien. Im Zuge dieser Maßnahme habe die Brandschutzanlage ausgelöst.

9 II. Das hält rechtlicher Nachprüfung im Ergebnis stand.

10 1. Die Revision ist zulässig, insbesondere hat der Kläger gegen das erstinstanzliche Urteil wirksam Berufung eingelegt, so dass dieses nicht bereits rechtskräftig und die Revision infolgedessen unzulässig ist. Das

Berufungsgericht ist zu Recht davon ausgegangen, dass die Einreichung der Berufungsbegründung per Telefax am letzten Tag der verlängerten Frist als Ersatzeinreichung gemäß § 130d Satz 2 und 3 ZPO ausnahmsweise ausreichend war, da der Kläger die vorübergehende Unmöglichkeit einer elektronischen Übermittlung aus technischen Gründen hinreichend und rechtzeitig glaubhaft gemacht hat.

11 2. Die Revision ist jedoch unbegründet.

12 a) Dabei kann offenbleiben, ob das Berufungsgericht zu Recht angenommen hat, dass die in Ziff. B 1.4.1 und Ziff. B 1.4.3 AVB bestimmten Voraussetzungen eines Versicherungsfalls nicht vorgelegen hätten. Dessen Ansicht, dass der dort verwendete Begriff der "Leckage" eine undichte Stelle bezeichne und der Versicherungsfall daher einen - objektiv - der technischen Bestimmung der Anlage zuwiderlaufenden Austritt von Löschwasser erfordere, könnte angesichts der dortigen Legaldefinition der Leckage als bestimmungswidriger Austritt von Wasser oder anderen Löschmedien aus der Brandschutzanlage, die ihrem Wortlaut nach nicht auf dieses Verständnis festgelegt ist, zweifelhaft erscheinen. Für das versicherte Risiko Leitungswasser hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs bereits entschieden, dass ein Wasseraustritt bestimmungswidrig ist, wenn er - subjektiv und wirtschaftlich - nicht der Bestimmung durch den Versicherungsnehmer oder einen berechtigten Benutzer derjenigen Räume oder Grundstücke des Versicherungsnehmers entspricht, innerhalb derer sich die Rohre oder Einrichtungen befinden (vgl. BGH, Urteil vom 3. November 2004 - VIII ZR 28/04, VersR 2005, 498 [juris Rn. 17] zu den VGB 88). Ob dies für die hier zugrunde liegenden Versicherungsbedingungen ebenfalls so zu verstehen ist, muss aber nicht entschieden werden, da ein Versicherungsanspruch bereits aus anderen Gründen ausscheidet.

- 13 b) Das Berufungsgericht hat zutreffend entschieden, dass das vorliegende Schadensereignis nach Ziff. B 1.4.5.2 AVB als Schaden infolge von Reparaturarbeiten an Gebäuden vom Versicherungsschutz ausgenommen ist.
- 14 aa) Die Klausel ist wirksam.
- 15 (1) Die Ausschlussklausel verstößt nicht gegen das Transparenzgebot aus § 307 Abs. 1 Satz 2 BGB (a.A. Schneider in Münchener Anwalts- handbuch Versicherungsrecht, 5. Aufl. § 6 Rn. 77).
- 16 Hiernach ist der Verwender Allgemeiner Geschäftsbedingungen gehalten, Rechte und Pflichten seines Vertragspartners möglichst klar und durchschaubar darzustellen. Dabei kommt es nicht nur darauf an, dass die Klausel in ihrer Formulierung für den durchschnittlichen Versicherungsnehmer verständlich ist. Vielmehr gebieten Treu und Glauben, dass die Klausel die wirtschaftlichen Nachteile und Belastungen soweit erkennen lässt, wie dies nach den Umständen gefordert werden kann. Dem Versicherungsnehmer soll bereits im Zeitpunkt des Vertragsschlusses vor Augen geführt werden, in welchem Umfang er Versicherungsschutz erlangt und welche Umstände seinen Versicherungsschutz gefährden (Senatsurteile vom 11. Dezember 2024 - IV ZR 498/21, BGHZ 242, 249 Rn. 22; vom 5. Juli 2023 - IV ZR 118/22, VersR 2023, 1165 Rn. 21; jeweils m.w.N.; st. Rspr.). Der durchschnittliche Versicherungsnehmer braucht nach ständiger Rechtsprechung des Senats nicht mit Lücken im Versicherungsschutz zu rechnen, ohne dass eine Klausel ihm dies hinreichend verdeutlicht (Senatsurteil vom 18. Januar 2023 - IV ZR 465/21, BGHZ 236, 74 Rn. 44 m.w.N.).

17 Diesen Erfordernissen wird Ziff. B 1.4.5.2 AVB gerecht. Entgegen der Ansicht der Revision erfasst die Ausschlussklausel nicht die unmittelbare Beschädigung versicherter Sachen durch Umbau oder Reparaturarbeiten, so dass es insoweit auch keiner Abgrenzung gegenüber Schäden durch Wasseraustritt aus der Brandschutzanlage bedarf. Es handelt sich - für den Versicherungsnehmer erkennbar - um eine Ausschlussklausel, die allein für den Versicherungsfall der Leckage von stationären Brandschutzeinrichtungen gilt. Der Ausschluss von Schäden "infolge von Umbauten oder Reparaturarbeiten" bezieht sich daher auf die - nach Ziff. B 1.4.1 AVB grundsätzlich versicherten - Fälle der Beschädigung oder Zerstörung von Sachen durch eine solche Leckage, die durch Umbauten oder Reparaturarbeiten verursacht wurde.

18 Die Voraussetzungen des Ausschlusses werden dem Versicherungsnehmer auch hinsichtlich der hier in Rede stehenden Reparaturarbeiten hinreichend verdeutlicht. Reparieren bedeutet, "etwas, was nicht mehr funktioniert, entzweigegangen oder schadhaft geworden ist, wieder in den früheren intakten, gebrauchsfähigen Zustand zu bringen" (vgl. Duden, Das große Wörterbuch der deutschen Sprache, 3. Aufl.). Die weitere Voraussetzung, dass es sich um Arbeiten "an Gebäuden" handeln muss, schränkt den Ausschluss ein und deutet zugleich auf eine notwendige Erheblichkeit der Arbeiten hin. Dies kann der Versicherungsnehmer auch dem erkennbaren Zweck der Ausschlussklausel entnehmen, besonders gefahrträchtige Tätigkeiten auszunehmen, die geeignet sind, durch die Entwicklung von Hitze oder Lufttrübung die Brandmelder auszulösen. Aufgrund dieses Zwecks bezieht sich in dieser Klausel der Begriff Reparaturarbeiten auch erkennbar nicht auf die Gründe der Arbeiten, ob also die zu reparierenden Gebäudebestandteile gegen den Willen des Versicherungsnehmers beschädigt wurden oder ob die Reparaturbedürftigkeit auf eine freiwillig durchgeführte Erneuerung oder Verbesserung zurückzuführen ist.

19 (2) Die Frage, ob die Ausschlussklausel wesentliche Rechte des Versicherungsnehmers in einer die Erreichung des Vertragszwecks gefährdenden Weise einschränkt (§ 307 Abs. 2 Nr. 2 BGB), hat das Berufungsgericht ohne Rechtsfehler verneint.

20 Nicht jede Begrenzung des Leistungsversprechens bedeutet für sich genommen eine Vertragszweckgefährdung. Vielmehr bleiben Leistungsbegrenzungen zunächst grundsätzlich der freien unternehmerischen Entscheidung des Versicherers überlassen, soweit er nicht mit der Beschreibung der Hauptleistung beim Versicherungsnehmer falsche Vorstellungen weckt. Eine Gefährdung des Vertragszwecks liegt erst dann vor, wenn die Einschränkung den Vertrag seinem Gegenstand nach aushöhlt und in Bezug auf das zu versichernde Risiko zwecklos macht (Senatsurteil vom 5. November 2025 - IV ZR 109/24, VersR 2025, 1499 Rn. 24 m.w.N.). Das ist hier nicht der Fall, da die Klausel nur eine zeitlich begrenzte Ausnahmesituation vom Versicherungsschutz ausnimmt, während der alltägliche Betrieb der Brandschutzanlage versichert bleibt. Aufgrund dieses Ausnahmekarakters benachteiligt die Ausschlussklausel den Versicherungsnehmer auch nicht aus sonstigen Gründen im Sinne des § 307 Abs. 1 Satz 1 BGB entgegen den Geboten von Treu und Glauben, da der Versicherer ein schützenswertes Interesse daran hat, ein besonders schadenträchtiges Verhalten vom Versicherungsschutz auszuschließen (a.A. Schneider in Münchener Anwaltshandbuch Versicherungsrecht 5. Aufl. § 6 Rn. 77). Bei Schäden infolge von Umbauten oder Reparaturarbeiten handelt es sich um typische Betriebsrisiken, die vom Versicherer nicht gedeckt werden sollen (vgl. Damke/van Bühren in van Bühren, Handbuch Versicherungsrecht 8. Aufl. § 4 Rn. 51).

21 (3) Das Berufungsgericht hat die Klausel zutreffend als nicht überraschend im Sinne von § 305c Abs. 1 BGB angesehen, da ihr kein Überraschungseffekt innewohnt. Sie weicht nicht deutlich in einer Art und

Weise von den Erwartungen des Versicherungsnehmers ab, mit der er nach den Umständen vernünftigerweise nicht zu rechnen braucht (vgl. Senatsbeschluss vom 6. Juli 2011 - IV ZR 217/09, VersR 2012, 48 Rn. 19 m.w.N.). Für den Versicherungsnehmer ist erwartbar, dass der Versicherer die für einen bestimmungswidrigen Austritt von Wasser aus der Brandschutzanlage besonders gefahrträchtigen Situationen ausschließen möchte (a.A. Johannsen in Bruck/Möller, VVG 9. Aufl. VGB 2008/2010 A § 3 Rn. 21). Umbauten und Reparaturarbeiten an Gebäuden gehen erkennbar mit einem erhöhten Risiko einher, dass entweder die Anlage beschädigt oder ein Löschvorgang ausgelöst werden könnte.

22 bb) Das Berufungsgericht ist in nicht zu beanstandender Weise davon ausgegangen, dass das vorliegende Schadensereignis im Sinne dieser Klausel infolge von Reparaturarbeiten an dem Gebäude eingetreten ist.

23 (1) Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts wurden die Rauchmelder der Hochdruckvernebelungsanlage durch den Einsatz des Trennschleifers beim Wiederverschließen eines Lochs in einer Innenwand des Gebäudes, die zum Austausch von Leitungen der Mobilfunkanlage geöffnet worden war, ausgelöst. Dabei handelte es sich um Reparaturarbeiten, da die beschädigte Wand in ihren früheren intakten Zustand zurückversetzt werden sollte. Auch die für eine Reparatur im Sinne der Klausel erforderliche Erheblichkeit liegt beim Verschließen einer Wand mit einer laut Revision 30 x 30 cm großen und zunächst zuzuschneidenden Gipskartonplatte vor. Für die Anwendung des Ausschlusses kam es dagegen nach dem oben Gesagten nicht darauf an, dass die Wand gezielt zum Austausch der Leitungen geöffnet worden war.

24

(2) Die Einordnung der hier durchgeführten Arbeiten als Reparaturarbeiten im Sinne der Ausschlussklausel erforderte entgegen der Ansicht der Revision weder die Einholung eines Sachverständigengutachtens zur Behauptung des Klägers, die Räume seien immer in einem gebrauchsfähigen Zustand gewesen, noch den Ausweis eigener Sachkunde des Gerichts. Die Benutzbarkeit des nach den Feststellungen des Berufungsgerichts betroffenen Abstellraums zum Aufbewahren von Sachen stand hier nicht in Frage. Die Gebrauchsfähigkeit einer Innenwand, die durch eine Reparatur wiederhergestellt werden sollte, kann jedoch optische Gesichtspunkte ebenso einschließen wie die vollständige Gewährleistung der vorgesehenen Abdichtung gegenüber dem angrenzenden Hotelzimmer.

Prof. Dr. Karczewski

Dr. Brockmüller

Dr. Bußmann

Dr. Götz

Rust

Vorinstanzen:

LG Nürnberg-Fürth, Entscheidung vom 06.12.2024 - 8 O 25/24 -

OLG Nürnberg, Entscheidung vom 03.11.2025 - 8 U 9/25 -

Verkündet am:

9. September 2026

Heinekamp, Amtsinspektor

als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle