

Gericht:	Schleswig-Holsteinisches Oberlandesgericht 16. Zivilsenat
Entscheidungsdatum:	21.07.2025
Rechtskraft:	ja
Aktenzeichen:	16 U 64/24
ECLI:	ECLI:DE:OLGSH:2025:0721.16U64.24.00
Dokumenttyp:	Urteil
Quelle:	
Normen:	§ 23 Abs 2 VVG, § 23 Abs 3 VVG, § 26 Abs 2 VVG, § 306 Abs 1 BGB, § 306 Abs 2 BGB

Wohngebäudeversicherung: Leistungskürzung wegen Nichtanzeige einer Gefahrerhöhung

Leitsatz

1. Die Bestimmung „Das Gebäude ist nicht länger als 6 Monate ununterbrochen unbewohnt“ ist als Gefahrerhöhungstatbestand in einer Deklaration im Versicherungsschein bzw. in den Bedingungen einer Wohngebäudeversicherung im Hinblick auf die Steigerung des Brandrisikos unwirksam. Eine Erhöhung der Brandgefahr kann erst dann bejahen sein, wenn zu dem Leerstehen weitere Umstände hinzukommen (Anschluss an BGH, Urteil vom 13. Januar 1982, IVa ZR 197/80, juris Rn. 7).(Rn.42)
2. Steht ein Haus langjährig leer; sind darin erst während der Besitzzeit des Versicherungsnehmers regelmäßig Unbefugte eingedrungen; haben sie sich davon auch nicht durch den wiederholten Verschluss der Türen abhalten lassen; haben sie sich, wie sich aus verbliebenen Überresten erschließt, dort auch länger aufgehalten, befördert auch durch den Umstand, dass in dem Haus Strom vorhanden war; so liegt in einem Brandschadenfall im Hinblick auf die Nichtanzeige eines Versicherungsnehmers, dem all dies bekannt ist, mehr als ein nur mittelgradiges Verschulden vor, das eine Leistungskürzung wegen Nichtanzeige einer Gefahrerhöhung um 60% rechtfertigt.(Rn.80)

Verfahrensgang

vorgehend LG Flensburg, kein Datum verfügbar, 4 O 141/22

nachgehend BGH, 22. Juli 2026, IV ZR 165/25, Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen

Tenor

Auf die Berufung der Beklagten und unter Zurückweisung der Anschlussberufung des Klägers wird das Urteil des Einzelrichters der 4. Zivilkammer des Landgerichts Flensburg abgeändert:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits in beiden Instanzen einschließlich der Kosten der Streithelferin trägt der Kläger.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Der Kläger darf die Zwangsvollstreckung der Beklagten oder der Streithelferin wegen der Kosten durch Sicherheitsleistung in Höhe von 120% des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte oder die Streithelferin vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 120% des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Gründe

I.

- 1 Der Kläger verlangt nach einem Brand weitere - 60%ige - Leistungen aus einer Gebäudeversicherung, welche die Beklagte wegen Gefahrerhöhung auf 40% gekürzt hatte.
- 2 Der Kläger erwarb im Jahr 2018 ein Gebäude in der H.-straße in S. Das Gebäude war seit Ende Dezember 2015 von einer Eigentümergemeinschaft bei der Beklagten unter Einbeziehung ihrer Bedingungen *SicherheitPlus Fassung 2014* (Anlage K 2, Bl. 11 eLGA) u.a. gegen Brand versichert (Versicherungsschein Anlage B 3, Bl. 58 eA). Nach telefonischer Kommunikation mit der Ehefrau des Klägers stellte die Streithelferin dem Kläger einen Versicherungsschein vom 4. Oktober 2018 (Anlage K 1, Bl. 6 eLGA) aus, in dem es u.a. (wortgleich wie in dem vorigen) heißt:

3 Grund der Ausfertigung Neuantrag
(...)
BESCHREIBUNG
Einfamilienhaus, ehemaliger Stall, Gerätschuppen und Abstellraum
DEKLARATION
Das Gebäude wird zu Wohnzwecken genutzt.
Es steht nicht zu mehr als 50% leer (Ausnahme: Gebäude im Bau).
Das Gebäude ist nicht länger als 6 Monate ununterbrochen unbewohnt.
Es ist kein Schwimmbecken im Gebäude vorhanden.
Das Wohngebäude bzw. Teile davon stehen nicht unter Denkmalschutz.
- 4 Am 23. Oktober 2021 brannte das zu dieser Zeit seit längerem leerstehende Gebäude vollständig nieder. In einem gemeinsamen Gutachten im Sachverständigenverfahren wurden ein Neuwertschaden von 397.280,- € und ein Zeitwertschaden von 99.320,- € bei Aufräum- und Abbruchkosten von 12.500,- € und ein Schaden am Zubehör von 1.300,- €, jeweils netto, ermittelt (Anlage K 3, Bl. 59, 68 eLGA). Letztere beide Positionen zum Bruttobetrag von 16.422,- € regulierte die Beklagte zu 40% (Anlage K 4, Bl. 150 eLGA); zur selben Quote zahlte sie auf das Konto des Klägers bei seiner Grundpfandgläubigerin 39.728,- € auf den netto-Zeitwertschaden; der Neuwertanteil werde, so teilte sie ihm mit, fällig, wenn die Wiederherstellung des Gebäudes innerhalb von drei Jahren nachgewiesen werde (Anlage B 1, Bl. 183 eLGA). Die Kürzungen begründete sie mit einer „Obliiegenheitsverletzung“ des Klägers.
- 5 Mit seiner im Juni 2022 eingereichten Klage hat der Kläger Zahlung von 69.445,20 € (die weiteren 60% auf die regulierten Positionen) auf sein Konto und die Feststellung verlangt, dass die Beklagte ihm zur Zahlung von 373.443,20 € (472.763,20 € brutto-Neuwert abzgl. 99.320,-€ netto-Zeitwert) verpflichtet sei, sofern er den Wiederaufbau des Gebäudes bis zum 23. Oktober 2024 sicherstelle. Er hat vorgebracht, die „Angabe“ in der Deklaration, dass das Gebäude zu Wohnzwecken genutzt werde, sei falsch; das Gebäude habe schon leer gestanden, als er - wie die Bezeichnung „Neuantrag“ dokumen-

tiere (Bl. 477 eLGA) - den Versicherungsvertrag neu abgeschlossen habe (Bl. 372, 408f., 443 eLGA). Die Angaben dort beruhten indes auch nicht auf seinen Erklärungen, sondern seien von der Streithelferin, die im Lager der Beklagten stehe (Bl. 409 eLGA), wahrscheinlich aus dem früheren Vertrag übernommen worden (Bl. 3 eLGA). Wegen der bloßen Fortsetzung des Vertrags mit einem bereits zum Zeitpunkt seines Abschlusses vorliegenden Zustands liege eine Gefahrerhöhung nicht vor, entsprechend auch nichts, was er der Beklagten habe anzeigen müssen (Bl. 371 eLGA). Darüber hinaus habe das Haus - die letzten Bewohner E. J. und ihr Sohn E. N. J. seien am 29. April bzw. 4. Juli 2015 verstorben (Bl. 443, 477 eLGA, Todesanzeigen Anlage K 7, Bl. 479 eLGA) - schon zum Zeitpunkt des Abschlusses des früheren Vertrages leer gestanden und der anderslautende Vortrag der Beklagten erfolge ins Blaue hinein (Bl. 477 eLGA), sodass eine Gefahrerhöhung auch an diesem früheren Zeitpunkt gemessen nicht eingetreten sei.

- 6 Die Beklagte hat sich dem entgegengestellt. Sie habe, so hat sie vorgebracht, ihre Leistung wegen einer nicht angezeigten Gefahrerhöhung zu Recht um 60% gekürzt. Die Gefahrerhöhung sei u.a. (die Parteien streiten darüber hinaus auch noch um eine Gefahrerhöhung wegen der im Jahr 2016 festgestellten Denkmalseigenschaft des Gebäudes) durch den Leerstand entstanden. In dessen Folge sei - unstreitig und vom Kläger im Ermittlungsverfahren selbst so angegeben - am Gebäude Vandalismus wie das Beschädigen von Scheiben ausgeübt worden und seien dort unbefugte Personen ein- und ausgegangen (Bl. 179f. eLGA). Zur Zeit des Abschlusses des früheren Vertrags mit den Voreigentümern, in den der Kläger lediglich von Gesetzes wegen (§ 95 VVG) eingetreten sei (Bl. 467 eLGA) und bei dem die Streithelferin wie auch gegenüber dem Kläger als Maklerin in *seinem* Lager agiert habe (Bl. 180 eLGA), sei das Gebäude jedenfalls noch von der Ehefrau des ehemaligen Versicherungsnehmers bewohnt worden (Bl. 468, 484 eLGA, Zeugnis der Makler).
- 7 Die Streithelferin, die nach der Streitverkündung durch den Kläger (Bl. 194 eLGA) der Beklagten beigetreten ist (Bl. 410 eLGA), bringt vor, bei der Umdeckung der Police (Bl. 411 eLGA) habe der Zeuge H., ein selbständiger, von der Streithelferin unabhängiger Makler (Bl. 412 eLGA), den Versicherungsschein so ausgefertigt, weil die Ehefrau des Klägers einen persönlichen Termin abgelehnt habe, da mit dem ihr vorliegenden Vertrag der Vorbesitzer „alles okay“ sei; eine zielgerichtete Nachfrage nach einem Leerstand von mehr als sechs Monaten habe sie verneint, wonach vereinbarungsgemäß nach Erhalt des Grundbuchauszugs die Vertragsunterlagen dem Kläger zur inhaltlichen Prüfung zugeschickt worden seien (Bl. 413f. eLGA). H. (und somit auch ihr) sei danach kein Fehler anzulasten (Bl. 414 eLGA).
- 8 Das Landgericht hat unter Klagabweisung im Übrigen die Beklagte zur Zahlung von 69.445,20 € nebst Zinsen seit dem 24. Mai 2022 auf das Konto des Klägers bei der N-Bank verurteilt und festgestellt, dass sie verpflichtet sei, dorthin im Falle der Sicherstellung des Wiederaufbaus bis zum 23. Oktober 2024 weitere 297.960,- € zu zahlen.
- 9 Eine Kürzung der Entschädigungsleistung, so hat es zur Begründung ausgeführt; sei nicht gerechtfertigt. Da der Kläger - rechtsgeschäftliche Erklärungen für einen Neuabschluss seien nicht ersichtlich - gemäß § 95 VVG in den bestehenden Versicherungsvertrag eingetreten sei, komme es für eine Gefahrerhöhung nach Abschluss des Versicherungsvertrags auf den Zustand Ende 2015 an. Für diesen Zeitpunkt habe die Beklagte einen Leerstand nicht schlüssig dargetan. Mit der von ihr so bezeichneten Ehefrau des letzten Versicherungsnehmers könne nur die Mutter von E. J. gemeint sein, die aber bereits vor diesem verstorben sei. In Ermangelung jeglicher Konkretisierung hinsichtlich

der Personalien oder etwaiger Verwandtschaftsverhältnisse würde die Vernehmung der benannten Zeugen zu einer unzulässigen Ausforschung führen.

- 10 Entsprechend könne der Kläger restliche Zahlung auf den netto-Zeitwert und die Auf-
räum-Kosten und das Zubehör verlangen, Neuwertentschädigung jedoch nur in geringe-
rem Umfang als beantragt, nämlich gemäß der Differenz von Nettoneuwert- zu Netto-
zeitwertschaden; Mehrwertsteuer habe die Beklagte gemäß Ziffer 1.3.1 Abs. 3 der Bedin-
gungen erst zu erstatten, soweit der Kläger sie auch gezahlt habe.
- 11 Hiergegen richtet sich die Berufung der Beklagten, die ihren Klageabweisungsantrag
weiterverfolgt.
- 12 Sie rügt, das Landgericht habe ihr Vorbringen, die Liegenschaft sei zum Zeitpunkt des
Abschlusses des ursprünglichen Vertrages noch bewohnt gewesen, zu Unrecht für unbe-
achtlich befunden. Ihr Vortrag sei sehr wohl hinreichend substantiiert gewesen; die Nen-
nung eines konkreten Namens eines Bewohners - wie nunmehr bekannt, einer Frau H.
(Bl. 56 eA) - sei nicht erforderlich gewesen, und das Landgericht habe, wenn es das an-
ders habe beurteilen wollen, rechtzeitig auf die Notwendigkeit weiteren Vortrags hinwei-
sen müssen (Bl. 53ff.eA).
- 13 Die Beklagte beantragt,
- 14 das angefochtene Urteil abzuändern und die Klage abzuweisen.
- 15 Der Kläger beantragt,
- 16 die Berufung zurückzuweisen.
- 17 sowie im Wege der Anschlussberufung,
- 18 das angefochtene Urteil zu abändern und insgesamt nach den zuletzt gestellten, aus
dem Tatbestand des angefochtenen Urteils (Bl. 3f.) ersichtlichen Anträgen des Klä-
gers zu erkennen, (d.h. darüber hinaus
- 19 festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, an den Kläger auf sein Konto Nr. (...)
bei der K.-Bank weitere (373.443,20 € - 297.960,- € =) 75.483,20 € zu zahlen, sobald
und sofern der Kläger bis zum 23. Oktober 2024 sicherstellt, dass das Gebäude, H.-
straße in S., in gleicher Art und Zweckbestimmung wiederaufgebaut wird;
- 20 hilfsweise,
- 21 über die erstinstanzliche Verurteilung der Beklagten zur Zahlung und erstin-
stanzliche Feststellung hinaus festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, an
den Kläger durch Zahlung auf sein Konto Nr. (...) bei der K-Bank Mehrwertsteuer
in Höhe von bis zu 75.483,20 € zu erstatten, sobald und soweit der Kläger Mehr-
wertsteuer in entsprechender Höhe auf Leistungen zum Wiederaufbau des Ge-
bäudes H-straße in S. gezahlt hat.
- 22 Die Beklagte beantragt,
- 23 die Anschlussberufung zurückzuweisen.
- 24 Die Streithelferin beantragt,

- 25 im Hinblick auf die Berufung der Beklagten entsprechend den Anträgen aus deren Berufungsbegründung zu entscheiden und die Anschlussberufung des Klägers zurückzuweisen.
- 26 Der Kläger verteidigt, soweit zu seinem Vorteil entschieden, das angefochtene Urteil. Die jetzt von der Beklagten annehmbar anhand der Namen im Versicherungsschein als Bewohnerin erdachte K. H. sei eine Schwester von E. N. J. und bewohne seit Jahrzehnten ein Reihenhaus in F. (Bl. 67f. eA).
- 27 Mit seiner Anschlussberufung macht er geltend, der Feststellungstenor des Landgerichts habe auch die auf die Neuwertentschädigung entfallende Mehrwertsteuer umfassen müssen. Nach dem Wortlaut der Bedingungen - „Mehrwertsteuer wird nicht ersetzt, wenn der Versicherungsnehmer die Mehrwertsteuer tatsächlich nicht gezahlt hat“ - werde diese nicht erst durch Bezahlung zum Bestandteil der Entschädigung, sondern treffe vielmehr den Versicherer die Darlegungs- und Beweislast für einen Ausschlussgrund, für welchen den Versicherungsnehmer, da es um zukünftig anfallende Kosten gehe, nicht einmal eine sekundäre Darlegungslast treffe. Selbst wenn man das anders beurteilen wolle, habe das Landgericht diesbezüglich auf einen sachdienlichen Antrag (wie den jetzt gestellten Hilfsantrag) hinwirken müssen (Bl. 69f. eA).
- II.
- 28 Die Berufung der Beklagten hat Erfolg, die Anschlussberufung des Klägers dagegen nicht, § 513 Abs. 1 ZPO.
- 29 Die Beklagte ist wegen einer Gefahrerhöhung in dem von ihr vorgenommenen Umfang von 60% leistungsfrei geworden seien, Teil B Ziffer 5 Abs. 2 a), b), Abs. 3 der Allianz PrivatSchutz-Bedingungen, sodass der Kläger weder weitere Zahlung noch die Feststellung verlangen kann, dass ihm die Beklagte die bestrittenen 60% auf die sog. Neuwertspitze zahle.
- 30 Gemäß Teil B Ziffer 5 Abs. 1 a) der Bedingungen darf der Versicherungsnehmer nach Abgabe seiner Vertragserklärung ohne Einwilligung des Versicherers keine Gefahrerhöhung vornehmen. Gemäß Teil B Ziffer 5 Abs. 1 b) Satz 1 muss der Versicherungsnehmer, wenn er ohne vorherige Zustimmung des Versicherers eine Gefahrerhöhung vorgenommen oder gestattet hat und dies nachträglich erkennt, die Gefahrerhöhung unverzüglich anzeigen. Das gleiche gilt gemäß Satz 2 für eine Gefahrerhöhung, die nach Abgabe der Vertragserklärung unabhängig vom Willen des Versicherungsnehmers eingetreten ist. Gemäß Teil B Ziffer 5 Abs. 3 der Bedingungen ergeben sich die Folgen einer Verletzung der Pflicht nach Abs. 2 aus den §§ 24 bis 27 VVG. Die Regelungen entsprechen den Bestimmungen des § 23 Abs. 1, Abs. 2, Abs. 3 VVG.
- 31 Nach § 26 Abs. 2 VVG ist der Versicherer in dem Fall einer Gefahrerhöhung nach § 23 Abs. 2 und 3 (das entspricht den Fällen in Teil B Ziffer 5 Abs. 2 Satz 1 und 2 der Bedingungen) nicht zur Leistung verpflichtet, wenn der Versicherungsfall später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem die Anzeige dem Versicherer hätte zugegangen sein müssen, es sei denn, dem Versicherer ist die Gefahrerhöhung zu diesem Zeitpunkt bekannt. Er ist zur Leistung verpflichtet, wenn die Verletzung der Anzeigepflicht nach § 23 Abs. 2 und 3 nicht auf Vorsatz beruht; im Falle einer grob fahrlässigen Verletzung gilt Abs. 1 Satz 2 VVG, d.h. es ist der Versicherer berechtigt, seine Leistungen in einem der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entsprechenden Verhältnis zu

kürzen, wobei die Beweislast für das Nichtvorliegen einer groben Fahrlässigkeit der Versicherungsnehmer trägt.

- 32 Für die Entscheidung des Rechtsstreits ist ohne entscheidende Bedeutung, ob das Gebäude zum Zeitpunkt des Abschlusses des ursprünglichen Versicherungsvertrags durch die Eigentümergemeinschaft Dezember 2015 noch bewohnt war oder schon nicht mehr (1.). Im Streitfall lag eine zur Leistungskürzung berechtigende, nicht angezeigte und nicht genehmigte sog. objektive Gefahrerhöhung im Sinne von Teil B Ziffer 5 Abs. 2 Satz 2 der Bedingungen bzw. § 23 Abs. 3 VVG deshalb vor, weil das Gebäude zum Zeitpunkt des Brandes, nicht aber schon zum maßgeblichen Zeitpunkt des Abschlusses des ursprünglichen Versicherungsvertrags langjährig und mit nach dem Erwerb des Klägers zu Tage getretenen und ihm bekannten Folgen für das Brandrisiko leer stand, ohne dass der Kläger das, wozu er gehalten gewesen wäre, der Beklagten angezeigt hätte (2.). Die Obliegenheitsverletzung des Klägers rechtfertigt auch eine Leistungskürzung in dem von der Beklagten vorgenommenen Umfang (3.). Danach kann auch die Anschlussberufung, die die Zahlung der Mehrwertsteuer auf die in der Hauptsache begehrten streitigen 60% der Neuwertspitze betrifft, keinen Erfolg haben (4.).

1.

- 33 Allein darauf, ob - worüber die Parteien auch im Berufungsrechtszug noch streiten - das Gebäude bereits zum Zeitpunkt des Abschlusses des ursprünglichen Versicherungsvertrags Ende Januar 2015 unbewohnt gewesen ist oder nicht, kommt es nicht an, dies schon deshalb nicht, weil es sich bei den „Angaben“ in der Deklaration nicht um Erklärungen zum *tatsächlichen* Zustand des Hauses gehandelt hat, von denen der Bestand des Versicherungsschutzes abhing, sondern vielmehr um die - mindestens in diesem Punkt: unwirksame - Beschreibung von Gefahrerhöhungstatbeständen (a). Sie stellen sich demgemäß ersichtlich als *normative* Vorgaben der Beklagten als des Versicherers dar, weswegen auch dahingestellt bleiben kann, ob bei ihrer Fortschreibung im Jahr 2018 die Streithelferin oder gar lediglich der Zeuge H. Agent für die Beklagte oder als Makler für den Kläger gehandelt hat (b) und was anlässlich dieser Fortschreibung zwischen der Ehefrau des Klägers und dem Zeugen H. besprochen worden ist (c).

a)

- 34 Entgegen dem Verständnis der Parteien und des Landgerichts sind die in der Deklaration genannten Umstände nicht als „Angaben“ (Klage S. 3, Bl. 3eLGA; Klageerwiderung S. 2, Bl. 176 eLGA) zum tatsächlichen Zustand des Hauses zu verstehen, die im Hinblick auf die realen Verhältnisse zu dem einen oder anderen Zeitpunkt richtig oder „falsch“ (so beide ebd.) sein konnten.

aa)

- 35 Sie sind vielmehr als eine Bestimmung von Gefahrerhöhungstatbeständen zu verstehen: Die sog. Deklaration ist nicht eine Beschreibung des Ist-Zustandes, sondern gibt einen Soll-Zustand mit der Folge vor, dass eine Abweichung davon dann eine Gefahrerhöhung darstellen soll.
- 36 Schon im Allgemeinen bezeichnet eine Deklaration eine Aufstellung verschiedener Risiken, auf deren Abdeckung die Versicherung sich beziehen soll, sowie auf deren Grenzen. Darüber hinaus ergibt auch die Auslegung des Versicherungsscheins, dass die einzelnen Sätze auf die Bestimmung eines Soll-Zustands in diesem Sinne zielen: Zunächst

ist der Ist-Zustand schon in der vorangestellten Beschreibung (Einfamilienhaus, ehemaliger Stall, Geräteschuppen und Abstellraum) und den nachfolgenden Angaben zur Bauart (Bedachung und Außenwände mit Details) festgehalten. Des Weiteren ergibt die Deklaration als weitere Beschreibung des Ist-Zustands keinen rechten Sinn. Es liegt auf der Hand, dass das Gebäude nicht zugleich zu *mehr als 50%* leer stehen und *komplett* unbewohnt sein kann. Auch taugt es nicht als Zustandsbeschreibung, dass *kein* Schwimmbecken vorhanden ist. Guten Sinn ergeben die Tatbestände nur dann, wenn man sie als Beschreibungen des versicherten Risikos versteht, das dann eben nicht (oder jedenfalls nicht ohne weiteres) das Risiko eines bislang nicht vorhandenen Schwimmbeckens einschließt, sich nicht auf ein Gebäude bezieht, das ganz oder teilweise unter Denkmalschutz steht und eben nicht auf ein solches, das zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt wird, zu mehr als 50% leer steht *oder* sogar länger als sechs Monate ununterbrochen komplett unbewohnt ist; dabei dürfte die Regelung des 50 %igen Leerstands sich auf ein gemischt genutztes Gebäude oder ein solches mit mehreren Parteien beziehen, da sonst der weitere Fall, dass es mehr als sechs Monate unbewohnt ist, keinen Anwendungsbereich mehr hätte.

- 37 In entsprechender, wenn auch nicht vollständig deckungsgleicher Weise beschreiben denn auch die Bedingungen in Teil A Ziffer 4.2. (S. 9 der Wohngebäudeversicherung SicherheitPlus Fassung 2014), an denen sich ein Versicherungsnehmer zu orientieren hat, wenn er aus den Angaben im Versicherungsschein nicht genug entnehmen zu können meint, dass eine Gefahrerhöhung insbesondere vorliegen kann, wenn das versicherte Gebäude oder der überwiegende Teil des Gebäudes länger als sechs Monate nicht genutzt wird, zum Beispiel wegen Besitzwechsels, Umbaus, anstehender Sanierung usw., ebenso, wenn in dem versicherten Gebäude ein Gewerbebetrieb aufgenommen oder verändert wird oder das versicherte Gebäude nach Vertragsschluss unter Denkmalschutz gestellt wird.
- bb)
- 38 Indessen sind die vertraglichen Bestimmungen im Hinblick auf die streitgegenständliche Festlegung „Das Gebäude ist nicht länger als 6 Monate ununterbrochen unbewohnt“ nicht bindend.
- 39 Zwar können in Allgemeinen Versicherungsbedingungen bestimmte Tatbestände als Gefahrerhöhung bezeichnet werden. Das ist allerdings im Hinblick auf § 32 Satz 1 VVG nicht in konstitutiver Weise möglich, da danach u.a. von den § 23ff. VVG nicht zum Nachteil des Versicherungsnehmers abgewichen werden kann. Von Bedeutung sind Bestimmungen daher nur insoweit, wie die dort aufgeführten Gefahrerhöhungstatbestände tatsächlich eine Gefährlichkeit aufweisen, die über das Unerhebliche hinausgehen (vgl. § 27 1. Alt. VVG), was für ein jedes versicherte Risiko getrennt zu beurteilen ist. Zugleich kann der Versicherer in dieser Weise Schwellen bestimmen, unterhalb derer eine gemäß § 27 2. Alt. VVG dann als mitversichert anzusehende Gefahrerhöhung vorliegt (vgl. Prölss/Martin-Armbrüster, VVG, Kommentar, 32. Auflage, § 23 Rn. 45 m.w.N).
- 40 Darüber, ob von einer halbzwingenden Bestimmung zum Nachteil des Versicherungsnehmers abgewichen wird, entscheidet eine Gesamtabwägung der Klausel, wenn mit ihr neben Nachteilen auch Vorteile für den Versicherungsnehmer einhergehen. § 32 Satz 1 VVG greift nur dann Platz, wenn eine Saldierung der Vor- und Nachteile zu einem Überwiegen der Nachteile führt. Darüber entscheidet eine abstrakt-generelle Betrachtung ohne Rücksicht auf den Einzelfall (OLG Dresden, Urteil vom 30. Juni 2005, 4 U 232/05,

VersR 2006, 61, juris; OLG Saarbrücken, Urteil vom 11. Juli 2007, 5 U 643/06, RuS 2008, 478; Rn. 44 bei juris; s.a. BGH, Urteil vom 7. Februar 1996, IV ZR 155/95, juris Rn. 20ff.; Prölss/Martin/Armbrüster, § 18 Rn. 4ff.; BeckOK VVG/Piontek, 27. Ed. 1.5.2025, VVG § 32 Rn. 10, beck-online).

- 41 Unter diesem Blickwinkel ist es bei der vorliegenden Deklaration akzeptabel, in der Veränderung der Nutzung von einer Wohnnutzung hin zu einem Gewerbebetrieb eine relevante Gefahrerhöhung in der Gebäudeversicherung zu sehen, dies jedenfalls, sofern dadurch konkret das Brandrisiko steigt (vgl. Prölss/Martin-Armbrüster, § 23 Rn. 53). Diskutabel mag die Gefahrerhöhung durch den Einbau eines Schwimmbads im Rahmen des Leitungswasserrisikos sein (gewisslich jedoch nicht im Rahmen des Brandrisikos). Dahingestellt, wie es sich mit der Eigenschaft eines Gebäudes als Denkmal verhält (die kostenintensive behördliche Vorgaben im Schadensfall bedingen kann), so lässt sich doch mit dem Umstand allein, dass ein Gebäude zu mehr als 50% leer steht, aber noch bewohnt ist, eine nennenswerte Steigerung der Brandgefahr nicht begründen; der Senat vermag keinen Nachweis dafür zu finden, dass das anders gesehen würde.
- 42 Nicht anders liegt es - worauf es im Folgenden maßgeblich ankommen wird - mit der hier in Rede stehenden Bestimmung „Das Gebäude ist nicht länger als 6 Monate ununterbrochen unbewohnt“: Im Hinblick auf eine Gefahrerhöhung kann für sich allein betrachtet das bloße Leerstehen eines Wohngebäudes noch nicht als Erhöhung der (Brand-)Gefahr angesehen werden. Diese wird z.B. bei Gebäuden in geschlossenen Ortsteilen, die ordnungsgemäß überwacht werden, möglicherweise sogar eher vermindert als erhöht. Eine Erhöhung der Brandgefahr kann jedoch dann zu bejahen sein, wenn zu dem Leerstehen weitere Umstände hinzukommen. Eine Gefahrerhöhung ist etwa dann anzunehmen, wenn ein Gebäude unbeobachtet in beträchtlicher Entfernung vom Ortsrand liegt, seit dem Auszug der letzten Bewohner erhebliche Zeit verstrichen ist und durch Verwahrlosung des Gebäudes das Leerstehen offenbar wird. Denn jedenfalls bei dem Zusammenreffen solcher Umstände muss davon ausgegangen werden, dass die Brandgefahr erhöht ist, weil das Gebäude zu einem Unterschlupf oder Anziehungspunkt für Wohnsitzlose werden kann, die erfahrungsgemäß mit fremdem Eigentum sorglos umgehen, und weil es auch in erhöhtem Maße einer mutwilligen oder fahrlässigen Brandstiftung durch Kinder, Jugendliche oder Erwachsene ausgesetzt ist (grundlegend BGH, Urteil vom 13. Januar 1982, IVa ZR 197/80, juris Rn. 7).
- 43 In der maßgebenden abstrakt-generellen Perspektive führt eine Gesamtabwägung der Vor- und Nachteile zu einer Unwirksamkeit der Klausel. Sie führt in aller Regel zu einer Vorverlegung der Gefahrerhöhung in einen Bereich, in dem von einer konkret gesteigerten Gefährlichkeit noch nicht gut die Rede sein kann, und knüpft daran erhebliche Leistungseinschränkungen für den Versicherungsnehmer. Demgegenüber ist es von ersichtlich zu vernachlässigendem Gewicht, dass sie bei wortwörtlichem Verständnis in einem exquisiten Ausnahmefall einem Erwerber, der nach einem mehr als sechsmonatigen Leerstand eine Immobilie erwirbt und den bestehenden Versicherungsvertrag übernimmt, die Möglichkeit bietet, auf eine Anzeigepflicht (schon) des früheren Versicherungsnehmers zu verweisen.
- 44 Da demgemäß die Klausel wegen einer dem Versicherungsnehmer nachteiligen Abweichung von Rechts wegen unwirksam ist, kann sie den Kläger - und auch die Beklagte - nicht binden.

b)

- 45 Weil demgemäß die „Angaben“ in der Deklaration ersichtlich Vorgaben der Beklagten als des Versicherers darstellen, die sich in wesentlichen Zügen auch schon aus ihren Bedingungen ergeben und deshalb auch nicht etwa in irgendeiner Weise als ausgehandelt im Sinne von § 305b BGB erscheinen können, kann dahingestellt bleiben, ob bei ihrer Fortschreibung im Jahr 2018 die Streithelferin oder gar lediglich der Zeuge H. als Agent für die Beklagte oder als Makler für den Kläger gehandelt hat.
- 46 Nur der Vollständigkeit halber sei ausgeführt, dass im Streitfall das Erstere der Fall gewesen ist. Die Streithelferin einschließlich des für sie handelnden Zeugen H. ist offensichtlich im Sinne von § 59 Abs. 2 VVG von der Beklagten damit betraut, gewerbsmäßig Versicherungsverträge zu vermitteln oder abzuschließen und damit *ihre* Maklerin. Sie hat den Vertrag für die Beklagte poliziert. Aus den Versicherungsscheinen (2015: Anlage B 3, Bl. 58 eA; 2018: Anlage K 1, Bl. 6 eLGA) ergibt sich ferner, dass sie von der Beklagten nicht nur dazu, sondern auch dazu bevollmächtigt worden ist, Willenserklärungen des Versicherungsnehmers *für den Versicherer* verbindlich entgegenzunehmen, und durch den Maklervertrag verpflichtet ist, diese unverzüglich an den Versicherer weiterzuleiten. Wie sich aus der Beitragsrechnung an die Eigentümergemeinschaft (Anlage B 3, Bl. 63 eA) ergibt, nimmt die Streithelferin darüber hinaus das Inkasso für die Beklagte vor, wobei sie die Versicherungsnehmer heißt, auf *ihr*, der Streithelferin, Konto zu leisten. Ihr Vortrag, der Zeuge H. sei von ihr unabhängig, wird darüber hinaus dadurch konterkariert, dass der Versicherungsschein für den Kläger nicht von diesem, sondern von dem Zeugen B. unterzeichnet worden ist, ferner dadurch, dass der Zeuge H. schon nach seiner E-Mail-Adresse h...de als in die Organisation der Streithelferin eingegliedert erscheinen muss. Demgemäß wird er auch auf der Website des (...) Versicherungsbüros als Mitarbeiter des Teams geführt. Klickt man auf der Website des Büros zum Thema Wohngebäudeversicherung das Feld „mehr Informationen erhalten“ an und in dem sich dann öffnenden Fenster die „Bedingungen Gebäude“, so gelangt man unmittelbar zu den „Versicherungsbedingungen für Ihren Allianz PrivatSchutz“ mit dem Baustein *SicherheitPlus*, also genau den auch hier vereinbarten Bedingungen. Allein der Umstand, dass die Streithelferin gemäß dem Vortrag der Beklagten (Bl. 406 eLGA) nach der mit ihr bestehenden Rahmenvereinbarung (!) nicht auch noch zur Schadensregulierung bevollmächtigt ist, führt nicht zu ihrer Einordnung als Maklerin für Versicherungsnehmer.

c)

- 47 Ebenso kann aus den Erwägungen zu a) dahingestellt bleiben, was in Ansehung der Deklaration der Zeuge H. mit der Ehefrau des Klägers besprochen oder nicht besprochen hat. Entsprechend sind auch nähere Ausführungen zur „Qualität“ des Vorbringens der Streithelferin, welches sich mit keinem Wort zu dem aus Sicht der Parteien eigentlichen Thema, ihrer Kenntnisse zur Wohnsituation im Haus im Jahr 2015, verhält und demgegenüber - dies in Ansehung des angeblichen Neuabschlusses des Vertrags entgegen § 67 Satz 1 ZPO zudem im Widerspruch zum Vorbringen der von ihr qua Beitritts zu unterstützenden Beklagten - allein darauf berechnet ist, ein mögliches Beratungsverschulden klein zu reden, nicht veranlasst.

2.

48 Richtigerweise lag - gänzlich unabhängig von der Deklaration - zum Zeitpunkt des Brand-schadens ein gefahrerhöhender Leerstand vor, den auch der Kläger der Beklagten unver-züglich hätte anzeigen müssen, aber nicht angezeigt hat, Teil B Ziffer 5 Abs. 2 b) Satz 2 der Bedingungen, § 23 Abs. 3 VVG.

a)

49 Die Bedingungen bzw. das Gesetz sind ungeachtet des Umstandes anzuwenden, dass die Vorgaben aus der Deklaration bzw. Teil A Ziffer 4.2. der Bedingungen („Das Gebäude ist nicht länger als 6 Monate ununterbrochen unbewohnt“ bzw. „das versicherte Gebäu-de oder der überwiegende Teil des Gebäudes wird länger als 6 Monate nicht genutzt“) wie erörtert unwirksam sind.

50 Wenn Allgemeine Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sind, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam, § 306 Abs. 1 BGB. Etwas anderes gilt gemäß § 306 Abs. 3 BGB nur, wenn das Festhalten am Vertrag auch unter Berücksichtigung der nach Abs. 2 vorgesehenen Änderung (d. h. eine Anwen-dung der gesetzlichen Vorschriften) eine unzumutbare Härte für eine Vertragspartei dar-stellen würde; das ist offensichtlich nicht der Fall, weil das Entfallen der Maßgaben der Deklaration bzw. des Teil A Ziffer 4.2 der Bedingungen, die jeweils als Allgemeine Ge-schäftsbedingungen zu qualifizieren sind, nur dazu führt, dass der Vertrag allein einen dem Gesetz entsprechenden Inhalt hat, was dem wohlverstandenen Interesse beider Parteien entspricht.

51 Es liegt darüber hinaus auch nicht etwa der Fall vor, dass die unwirksame Regelung ei-ne abschließende Sonderregelung wäre, die den Rückgriff auf die allgemeinen Bestim-mungen oder die gesetzlichen Regelungen ausschliesse (vgl. zu dieser Fallkonstellati-on BGH, Urteil vom 12. September 2012, IV ZR 171/11, Rn. 15ff. zur D&O-Versicherung; OLG Karlsruhe, Urteil vom 8. März 2019, 12 U 33/18, Rn. 77ff. bei juris zur Rechtsschutz-versicherung). Im Streitfall liegt schon keine abschließende Regelung vor; die erörterten Bestimmungen sind vielmehr lediglich Beispiele für Gefahrerhöhungen, wie sich aus der Überschrift zu Teil B Ziffer 4.2. „In welchen Fällen liegt *regelmäßig* eine Gefahrerhöhung vor?“ und daraus ergibt, dass die mit den Spiegelstrichen aufgeführten Fälle gemäß dem nachfolgenden Text lediglich solche sind, in denen *insbesondere* eine Gefahrerhöhung vorliegen kann (H. jeweils v.Senat). Der Rückgriff auf die allgemeinen Bestimmungen ist darüber hinaus nur dann ausgeschlossen, wenn es sich bei diesen um im Vergleich mit der unwirksamen Bestimmung *strengere* Regeln handelte (so in den genannten Fäl-len des BGH und des OLG Karlsruhe dadurch, dass an die Stelle einer allein durch Befra-gen oder Aufforderung durch den Versicherer ausgelöste Anzeigepflicht eine solche tritt, die spontan und eigeninitiativ zu erfüllen sein soll). Hier handelt es sich indes - erneut an dem oben genannten, abstrakt-generellen Maßstab gemessen - nicht um eine stren-gere Regelung; im Gegenteil, dadurch, dass eine Gefahrerhöhung bei Leerstand im Hin-blick auf die Brandgefahr nicht schon dann anzunehmen ist, wenn die Immobilie über den genannten Zeitraum hinaus unbewohnt ist, sondern es dazu des Vorliegens weite-rer Umstände bedarf, sind die allgemeinen Regeln für den Versicherungsnehmer weniger streng.

b)

- 52 Maßstab für die Feststellung einer Gefahrerhöhung ist im Ausgangspunkt der tatsächliche Gefahrenzustand zur Zeit der Vertragserklärung des Versicherungsnehmers (vgl. Prölss/Martin-Armbrüster, § 23 Rn. 9). Das folgt aus der Wendung „nach Abgabe seiner Vertragserklärung“ in § 23 Abs. 1 VVG.
- aa)
- 53 Dieser Zeitpunkt der Vertragserklärung ist hier der Zeitpunkt des Abschlusses des ursprünglichen Wohngebäudeversicherungsvertrags durch die Erbengemeinschaft im Dezember 2015 und nicht etwa, wie der Kläger will, der Zeitpunkt „seines Vertragsschlusses“.
- 54 Der Kläger hat keinen eigenen neuen Versicherungsvertrag abgeschlossen, sondern er ist vielmehr lediglich in den vorbestehenden Versicherungsvertrag eingetreten. Das ergibt sich, worauf auch das Landgericht zutreffend abgestellt hat, unmittelbar aus dem Gesetz: Gemäß § 95 Abs. 1 VVG tritt, wird die versicherte Sache vom Versicherungsnehmer veräußert, an dessen Stelle der Erwerber in die während der Dauer seines Eigentums aus dem Versicherungsverhältnis sich ergebenden Rechte und Pflichten des Versicherungsnehmers ein. Erfolgt der Eintritt danach qua Gesetzes, hat die Ausstellung eines neuen Versicherungsscheines nur deklaratorische Bedeutung.
- 55 Dafür, dass davon abweichend im Streitfall ein gänzlich neuer Versicherungsvertrag geschlossen worden wäre, bestehen keine hinreichenden Anhaltspunkte. Der Neuabschluss eines Vertrages erfolgt typischerweise in der Weise, dass einem Versicherungsnehmer auf Anfrage ein bestimmtes Produkt - u.a. durch Beschreibung und Überlassung der Bedingungen - näher vorgestellt wird. Ferner gehört dazu, dass - und so beschreibt es der Kläger (Schriftsatz vom 6. Oktober 2022, S. 3, Bl. 372 eLGA) auch selbst - der Versicherungsnehmer einen Antrag stellt und sich darin u.a. zu gefahrerheblichen Umständen erklärt; einen Antrag hat der Kläger aber nach eigenen Angaben (Bl. 3eLGA) nicht gestellt. Außerdem hätte im vorliegenden Fall dazu gehört, dass der bisherige Versicherungsvertrag, der ja auf den Kläger übergegangen war, gekündigt worden wäre. Für nichts davon ist auch nur das Geringste ersichtlich. Im Streitfall hat sich der Kläger (bzw. hat sich nach seiner Darstellung seine Ehefrau) an eben jenes Versicherungsbüro gewandt, bei dem der laufende Versicherungsvertrag geführt wurde und hat von jenem - auch dies nach der Beschreibung des Klägers (ebd.) selbst - „mehr oder weniger auf Zuruf“ den neuen Versicherungsschein erhalten; die daraufhin erfolgte bloße inhaltsgleiche Übertragung geht offensichtlich sogar so weit, dass seitens der Streithelferin nicht einmal die Angabe „Grund der Ausfertigung Neuantrag“, der nur für den ursprünglichen Vertrag richtig war, geändert worden ist.
- 56 All demgemäß hat der Kläger auch in der Schadenverhandlung vom 1. November 2021 (Anlage B 1, S. 1, Bl. 366 eLGA) erklärt, er „habe den Vertrag übernommen“. Gleichermaßen hatte er sich bereits vorher gegenüber der Polizei geäußert (Bl. 72 EA).
- bb)
- 57 Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses in den letzten Tagen des Jahres 2015 lag eine Gefahrlage noch nicht vor.
- 58 Eine gesteigerte Gefahr ergibt sich, wie schon ausgeführt, nicht allein aus dem Leerstand als solchem, sondern erst daraus, dass darüber hinaus Dritte wahrnehmen, dass

das Gebäude anhaltend praktisch herrenlos ist und man deshalb ohne ein nennenswertes Risiko entdeckt zu werden, darin eindringen und tun und lassen kann, was man möchte, und weiter dann daraus, dass Dritte eben das mit einiger Regelmäßigkeit tun.

(1)

- 59 Dass eine Gefahrenlage im Dezember 2015 noch nicht bestand, ergibt sich - das (allem Anschein nach im Übrigen auch zutreffende) Vorbringen des Klägers zugrunde gelegt, dass der am 4. Juli 2015 verstorbene E. N. J. der letzte Bewohner war (Schriftsatz vom 16. Januar 2014, S. 2, Bl. 477 eLGA, mit Anlage K 7, Bl. 479 eLGA; Bl. 145 eA) - schon daraus, dass das Haus noch nicht einmal die im Vertrag bezeichneten sechs Monate lang leer stand. Wie schon ausgeführt, haben die „deklaratorischen“ Vorgaben des Versicherers in Bezug auf Gefahrerhöhungstatbestände lediglich die Wirkung einer Schwellenwertbestimmung, unterhalb derer eine etwaige Gefahrerhöhung noch als mitversichert gilt. Zu dieser Zeit war die Immobilie im Hinblick auf den Leerstand mithin schon per definitionem „ungefährlich“.

(2)

- 60 Aber auch unabhängig davon ist eine Gefahrlage zu diesem Zeitpunkt auszuschließen.
- 61 Es spricht schon nichts dafür, dass das Haus bereits zu dieser Zeit einen heruntergekommenen Zustand aufgewiesen hätte. Für eine offensichtliche Verwahrlosung, die für Dritte offenbar wird (BGH, a.a.O.), braucht es, wie der Senat sowohl aus persönlicher Beobachtung wie beruflicher Erfahrung weiß, regelmäßig - deshalb die Sechs-Monats-Frist - eines längeren Zeitraums als der fünf Monate, die das Haus nach dem Tod des letzten Bewohners hier leer stand.
- 62 Es ist auch nicht anzunehmen, dass es dort sonst Auffälligkeiten der bezeichneten Art gegeben hätte, die für eine gesteigerte Brandgefahr bereits zu diesem Zeitpunkt gesprochen hätten. Im Gegenteil, gravierende Veränderungen, die über den bloßen Leerstand hinausgehen, namentlich eine augenscheinliche Verwahrlosung der Bausubstanz und ein wiederholtes Eindringen Unbefugter in das Gebäude, hat es erst später und tatsächlich auch erst während der Besitzzeit des Klägers gegeben. Das ergibt sich aus den Angaben - nicht zuletzt seine eigenen - bereits im Ermittlungsverfahren:
- 63 Nach seiner Darstellung war der Zustand des Gebäudes zur Zeit des Brandes schlecht und waren die Fensterscheiben im Erdgeschoss teilweise durch unbekannte Personen beschädigt worden (Brandortbericht S. 16, Bl. 16 EA); das sei, wie er bei seiner Vernehmung am 23. November 2021 (Bl. 61 EA) erklärt hat, „schon etwas länger her(gewesen), ich vermute im Sommer oder sogar im Winter davor“. Bei der Gelegenheit hat er (Bl. 62 EA) das Gebäude als „aus heutiger Sicht unbewohnbar“ bezeichnet.
- 64 Daneben waren nach den Angaben der Nachbarin L. an der Rückseite des Daches, das in dem Bereich mit Eternitplatten bedeckt war, zwei 1-2 m² große Löcher vorhanden, das eine Loch bereits seit längerer Zeit, das zweite Loch seit ca. zwei bis drei Wochen (Bl. 13/14 EA).
- 65 Das hat der Kläger bei seiner Anhörung durch den Senat bestätigt, nämlich erklärt, dass der Zustand bei seinem Erwerb so gewesen sei, dass man darin hätte wohnen können;

es sei allenfalls ein Fenster kaputt gewesen, der Aufbruch von Türen sei erst nach seinem Erwerb erfolgt.

- 66 Aus all dem ergibt sich, dass sich sowohl offensichtliche äußere Mängel als auch der Aufenthalt unbekannter Personen im Gebäude erst nach seinem Eigentumserwerb und noch nicht einmal sogleich danach, sondern erst mit der Verzögerung einiger Jahre ergeben haben.

c)

- 67 Damit ist zugleich auch festzustellen, dass es zu einer gravierenden Gefahrerhöhung durch einschlägige Vorkommnisse mit einiger Regelmäßigkeit in einem mehr und mehr heruntergekommenen Haus erst deutlich nach dem Dezember 2015 - und tatsächlich erst nach dem Jahr 2018 - gekommen ist.

- 68 Der Kläger hat der Polizei ausweislich des Brandortberichts (Bl. 1, 17 EA) bereits in der Brandnacht mitgeteilt, dass die Eingangstüren häufig durch unbefugte Personen geöffnet und beschädigt worden seien. Bei seiner späteren Vernehmung hat er dann angegeben, er habe die Türen „immer wieder zugemacht, aber *oftmals* wurde die Tür nach Süden in eingetreten, die war nicht so stabil“ (Bl. 70 EA, H.v.Senat). Darüber hinaus hat er eingeräumt, dass ihm ein Gemeindearbeiter erzählt hatte, dass da Personen raus- und reingehen, was er dann noch mal über Dritte gehört habe (Bl. 71 EA). Soweit er angegeben hat, er habe „da auch keinen Müll oder so festgestellt, der da gelegen hätte“, etwa Bierdosen (Bl. 71 EA), so wird das widerlegt durch die Angaben seines Sohnes (...), welcher der Polizei berichtet hat, dass regelmäßig Zigarettensammel und Alkoholflaschen in dem leer stehenden Gebäude gewesen seien, worauf hin man erneut die hintere Eingangstür und die Stalltür im vorderen Bereich mittels Holzplatten verschlossen habe (Bl. 15 EA).

- 69 Das Gebäude war für Dritte umso mehr einladend, als es - wie der Kläger ausweislich seiner Vernehmung 23. November 2021 (Bl. 69 EA) auch wusste - über Strom verfügte (wenn auch nicht über Wasser).

- 70 In all dem zeigt sich im Zeitverlauf am Maß der zitierten Rechtsprechung des BGH gleichsam das Vollbild einer Gefahrerhöhung, nämlich ein langjährig leer stehendes Haus, das mehr und mehr heruntergekommen ist und regelmäßig von unbefugten Dritten aufgesucht worden ist, die sich dort auch jeweils über einige Zeit zu Konsumzwecken aufgehalten haben.

d)

- 71 Der Kläger war auch gehalten, der Beklagten diese Gefahrerhöhung unverzüglich anzuzeigen, § 23 Abs. 3 VVG.

- 72 Im Hinblick darauf, dass der Kläger durch den wiederholten Verschluss des Hauses deutlich gemacht hat, dass er mit dem Eindringen Dritter an sich nicht einverstanden ist, handelt es sich um eine sog. objektive Gefahrerhöhung im Sinne von Teil B Ziffer 5 Abs. 2 Satz 2 der Bedingungen, § 23 Abs. 3 VVG, die unabhängig von seinem Willen eingetreten ist. Diese hätte er der Beklagten unverzüglich anzeigen müssen:

- 73 Er hatte positive Kenntnis von den sie begründenden Umständen. Was die - vgl. Prölss/Martin-Armbrüster, § 23 Rn. 113 - weiter erforderliche Kenntnis von dem gefahrerhöhen-

den Charakter der Umstände angeht, muss der Kläger sich verhalten lassen, dass die Gefahrerhöhung angesichts der Regelmäßigkeit des Aufenthalts Dritter in dem Haus so manifest geworden war, dass er sich ihrer Kenntnisnahme schlechterdings nicht mehr hat entziehen können (vgl. zu dieser Bewertung in einem ähnlichen Fall OLG Karlsruhe, Urteil vom 7. November 1996, 12 U 166/96, VersR 1997, 1225, 1226, juris).

- 74 Eine Obliegenheit zur Anzeige traf jedenfalls den Kläger ab dem Zeitpunkt, da er von dem wiederholten Eindringen Unbefugter in das Gebäude Kenntnis erlangt hatte. Für ihn war nach seinen eigenen Angaben augenscheinlich, dass und wie sich das Objekt in der Zwischenzeit verändert hatte.
- 3.
- 75 Die Obliegenheitsverletzung des Klägers rechtfertigt auch eine Leistungskürzung in dem von der Beklagten vorgenommenen Umfang.
- a)
- 76 Zunächst ist, der Versicherungsfall, wie es § 26 Abs. 2 VVG für Recht des Versicherers zur Leistungsbeschränkung erfordert, wenn nicht - wie hier offensichtlich nicht - dem Versicherer die Gefahrerhöhung zu diesem Zeitpunkt ohnehin bekannt war, später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eingetreten, zudem die Anzeige dem Versicherer hätte zugegangen sein müssen.
- 77 Der Brand hat sich im Oktober 2021 ereignet. Das Eindringen von Unbefugten war nach den eigenen Angaben des Klägers bereits „im Sommer oder sogar im Winter davor“ erfolgt.
- b)
- 78 Im Falle einer grob fahrlässigen Verletzung, auf die die Beklagte sich allein beruft (und nicht etwa auf Vorsatz), gilt gemäß §§ 26 Abs. 2 Satz 2, Abs. 1 Satz 2 VVG, dass der Versicherer berechtigt ist, seine Leistung in einem der Schwere des Verschuldens des Versicherers entsprechenden Verhältnis zu kürzen.
- 79 Das Ausmaß der Kürzung bestimmt sich - nach den gesetzlichen Bestimmungen der §§ 26 Abs. 2 Satz 2 2. Hs, Abs. 1 Satz 2 VVG, auf den Teil B Nr. 5 Abs. 3 der Bedingungen (Bl. 55 eLGA) u.a. verweisen - nach dem eindeutigen Wortlaut allein nach der Schwere des Verschuldens. Nach der Gesetzesbegründung (BT-Drs. 16/3945, S. 68 li. Sp., S. 69 li. Sp.) ist entscheidend, ob die grobe Fahrlässigkeit im konkreten Fall nahe beim bedingten Vorsatz oder aber eher im Grenzbereich zur einfachen Fahrlässigkeit liegt. Die Kürzung hat unter wertender Betrachtung der maßgeblichen Umstände und Besonderheiten des Einzelfalls zu erfolgen; die Quotenbildung muss nicht in fixen Stufen erfolgen, vielmehr ist jede beliebige Quote zulässig (vgl. nur OLG Hamm, Urteil vom 25. August 2010, 20 U 74/10, Rn. 42, 46 bei juris zum wortidentischen § 28 Abs. 2 Satz 2 VVG).
- 80 Im Streitfall liegt ein allemal mehr als nur mittelgradiges Verschulden des Klägers vor. Das Haus stand folgenreich langjährig leer. Unbefugte sind regelmäßig in das Haus eingedrungen und haben sich davon auch nicht durch den wiederholten Verschluss der Türen abhalten lassen. Wie sich aus den verbliebenen Überresten von Behältnissen und Zigaretten zwanglos erschließt, haben sie sich dort auch durchaus länger aufgehalten, ein Umstand, der durch den dem Kläger bekannten Umstand befördert wurde, dass in dem

Haus Strom vorhanden war. Mit Blick schließlich darauf, dass die Gefahrerhöhung nach all dem unübersehbar war und der Kläger, ausgehend von seinen eigenen Angaben, über mindestens rund ein Jahr einen Anlass hatte, die nach Bedingungen und Gesetz unverzüglich gebotene Anzeige zu machen, erscheint die vorgenommene Leistungskürzung als angemessen, dies umso mehr, da für den Kläger bereits aus der Deklaration im Versicherungsschein selbst zu ersehen war, dass Gefahrerhöhungen bedeutsam sind.

- 81 Es ist auch nicht zu erkennen (geschweige denn vorgetragen), dass der Kläger - was er nach dem Wortlaut der §§ 26 Abs. 2 Satz 2 2. Halbsatz, Abs. 1 Satz 2 2. Halbsatz zu seiner Entlastung zu beweisen gehabt hätte - hätte annehmen können, dass bereits die Erbengemeinschaft, in deren Rechte und Pflichten er von Gesetzes wegen eingetreten war und worüber er sich demgemäß bei dieser hätte erkundigen können und müssen, eine derartige Anzeige gemacht hätte; im Gegenteil, es ist, wie ausgeführt, davon auszugehen, dass es zu „deren Zeit“ über den bloßen Leerstand als solchen hinaus zu keinen nachteiligen Veränderungen an dem Gebäude gekommen war.

c)

- 82 Der Kläger kann sich in Ansehung der Leistungskürzung auch nicht auf einen sog. Kausalitätsgegenbeweis im Sinne von § 26 Abs. 3 Nr. 1 VVG stützen, also darauf, dass die Gefahrerhöhung für den Eintritt des Versicherungsfalles und den Umfang der Leistungspflicht nicht ursächlich geworden wäre. Dieser Kausalitätsgegenbeweis läuft darauf hinaus, dass dargetan werden müsste, dass der Schaden nicht auf der durch den Leerstand geschaffenen Gefahrerhöhung beruhte. Das versucht der Kläger nicht einmal, und das könnte ihm nach Lage der Dinge auch nicht gelingen.

4.

- 83 Die Anschlussberufung, die die Zahlung der Umsatzsteuer auf die in der Hauptsache begehrten streitigen 60% der Neuwertspitze betrifft, hat schon deshalb keinen Erfolg, weil dem Kläger mehr als der unstreitige 40%ige Anteil auf die Neuwertspitze nicht zusteht.

5.

- 84 Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91 Abs. 1, 101 Abs. 1 ZPO, die Vollstreckbarkeitsentscheidung auf §§ 708 Nr. 10, 711, 709 Satz 2 ZPO.