

Nutzungsänderungen von Gebäuden aus der Sicht der Feuerversicherung

(Kurzfassung des Referats anlässlich der Herbsttagungen der Brandschutzprüfer/Abt. Vorbeugender Brandschutz der Berufsfeuerwehren
- im Regierungsbezirk Braunschweig am 25.10.2001 in Potzwenden/LK Göttingen
- im Regierungsbezirk Hannover am 14.11.2002 in Rinteln)

1. Die Nutzungsänderung aus der Sicht des Baurechts (Niedersachsen)

Nutzungsänderungen sind Baumaßnahmen und bedürfen grundsätzlich der Baugenehmigung (3 2 Abs. 5 NBauO). Ausnahmen hiervon ergeben sich aus § 69 Abs. 4 NBauO. Danach ist die Nutzungsänderung einer baulichen Anlage baugenehmigungsfrei, wenn das öffentliche Baurecht keine anderen oder weitergehenden Anforderungen stellt. Unabhängig von der nicht notwendigen Baugenehmigung ist in jedem Fall das öffentliche Baurecht zu beachten und einzuhalten.

2. Die Beachtung von Obliegenheiten bei Nutzungsänderungen aus der Sicht des Feuerversicherungsvertrages

2.1 Der versicherungsrechtliche Begriff "Obliegenheit"

Das Versicherungsrecht unterscheidet 2 Arten von Pflichten des Versicherungsnehmers (VN):

a) echte, einklagbare Rechtspflichten: dazu zählt lediglich die Prämienzahlungs-

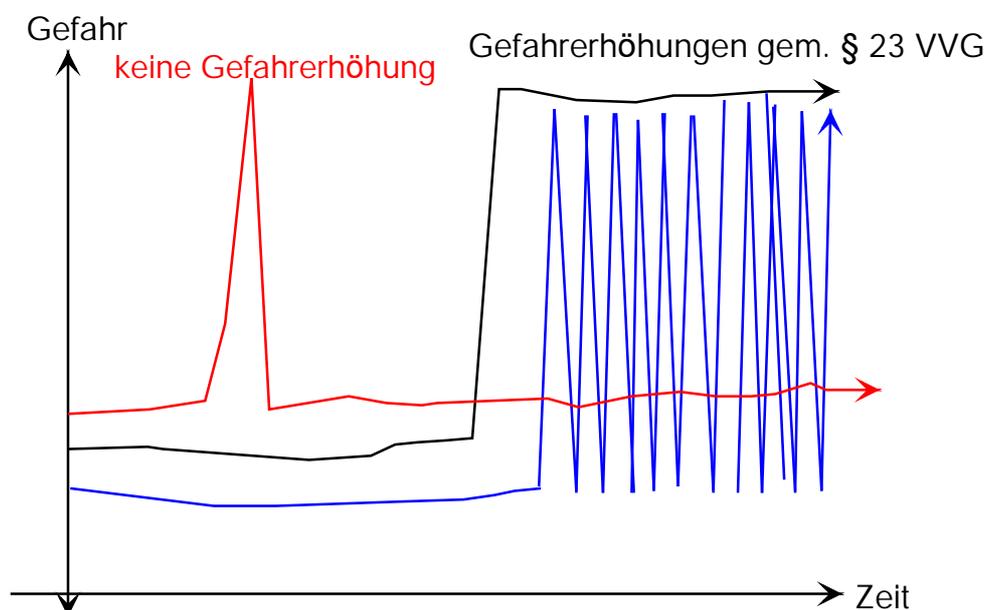
pflicht

b) Obliegenheiten, die nicht einklagbar sind, aber Voraussetzungen für den Erhalt des Versicherungsschutzes darstellen. Das bedeutet, daß der VN selbst entscheiden kann, ob er die Obliegenheiten beachtet, sein Handeln kann aber als Konsequenzen bezüglich des Versicherungsvertrages und des Versicherungsschutzes haben.

2.2 Stellt die Nutzungsänderung eine Gefahrerhöhung dar?

Das Versicherungsrecht legt im § 23 VVG die **Grundpflicht des VN** fest, daß er ohne Zustimmung des Versicherers (VR) keine Gefahrerhöhung vornehmen darf.

Es ist notwendig, den **Begriff der Gefahrerhöhung** zu definieren. Da sich das VVG ausschweigt, hat die Rechtsprechung den Begriff dahingehend definiert, daß "sich die Gefahr auf erhöhtem Niveau stabilisieren muß". Es genügen also nicht vereinzelte "Peaks" in der Gefahrenlage. Die Erhöhung muß über einen längeren Zeitraum andauern:



2.3 Die Rechtsfolgen der Gefahrerhöhung

Das Versicherungsrecht unterscheidet zwischen den Rechtsfolgen für

a) den Vertrag: Bleibt der Vertrag bestehen?

b) den Versicherungsschutz: Wird im Schadenfall entschädigt?

Zu a) Vertragsschicksal: der VR kann den Vertrag innerhalb 1 Monats (beginnend mit dem Tag, an dem er Kenntnis hatte) der fristlos kündigen. Das Kündigungsrecht ist nicht gegeben, wenn die Gefahrerhöhung durch den VN unverschuldet (= weder fahrlässig noch vorsätzlich) vorgenommen wurde.

Zu b) Versicherungsschutz:

[b1] entfällt (frühestens) mit der Gefahrerhöhung, wenn

- VN grobfahrlässig oder vorsätzlich gehandelt hat
- Kausalität zwischen Gefahrerhöhung und Eintritt des Schadens besteht
- VR rechtzeitig (s. "zu a")) gekündigt hat.

[b2] entfällt spätestens mit dem Wirksamwerden der Kündigung.

2.4 Stellt die Nutzungsänderung eine Verletzung von Sicherheitsvorschriften des Versicherungsvertrages dar?

Der Feuerversicherungsvertrag bestimmt (z.B. in § 7 AFB), daß der VN die gesetzlichen, behördlichen oder vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften beachten muß. Die Bestimmung gilt unabhängig davon, ob mit der Verletzung der Sicherheitsvorschrift gleichzeitig auch eine Gefahrerhöhung eingetreten ist. Die Verletzung von Sicherheitsvorschriften hat also die Stabilisierung auf erhöhtem Niveau nicht zur Voraussetzung.

Gesetzliche oder behördliche Sicherheitsvorschriften können Gesetze, Verordnungen oder Verwaltungsakte sein.

Ein Beispiel für die Verletzung einer Sicherheitsvorschrift ohne Gefahrerhöhung wäre das vorübergehende Unterstellen ein PKW in der Scheune.

2.5 Die Rechtsfolgen der Verletzung von Sicherheitsvorschriften

Auch hier müssen wir die Rechtsfolgen für den Vertrag und die Rechtsfolgen für den Versicherungsschutz unterscheiden. Sie stellen sich in derselben Weise wie bei einer Gefahrerhöhung dar.

3. Die Praxis der VR

Die VR können die oben genannten Bestimmungen eng (also im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen) oder weit (großzügig, weitherzig) handhaben. Sie könne festlegen, ob sie eine Nutzungsänderung als Gefahrerhöhung ansehen. Sie können aber nicht eine Gefahrerhöhung feststellen, und dem VN ohne weiteres eine erhöhte Prämie abverlangen. Das setzt voraus, daß der Vertrag innerhalb der genannten Monatsfrist gekündigt wird, ein neues Angebot (mit erhöhter Prämie) unterbreitet wird und der VN diesem neuen Angebot zustimmt.

Diese recht schwerfällige Vorgehensweise kann dazu führen, daß leichte Gefahrerhöhungen vom Versicherer ohne weiteres hingenommen werden.

* * * * *

(C) by Werner Völksen 2001, 2002
<http://www.wvoelksen.de>
eMail: werner.voelksen@wvoelksen.de

