

77. Zur Frage der Anwendbarkeit des § 69 Abs. 1 des Reichs-
gesetzes über den Versicherungsvertrag vom 30. Mai 1908.

VII. Zivilsenat. Urt. v. 28. April 1914 i. S. Vaterländische
Feuer-Versicherungs-Aktiengesellschaft (Bekl.) w. Fräulein M. M. (Pl.).
Rep. VII. 79/14.

I. Landgericht Hannover.

II. Oberlandesgericht Celle.

Die Klägerin ist Eigentümerin eines Wohnhauses nebst Scheune.
Die Gebäude sind bei der Beklagten gegen Brandschaden versichert.
Durch Vertrag vom 4. Januar 1912 hat die Klägerin ihr Wohn-
wesen an den Tischlermeister D. verkauft. Die Besitzübergabe ist
am 1. April 1912, die Auflassung aber bisher nicht erfolgt. Am
31. August 1912 ist das Wohnwesen niedergebrannt. Der ersatzfähige
Schaden ist auf 7120 M festgesetzt worden.

Mit der Klage verlangte die Klägerin von der Beklagten Zahlung
dieses Betrags. Die Beklagte wendete ein, sie sei nicht haftbar, weil
nach Veräußerung und Übergabe des Wohnwesens das Interesse der
Klägerin an der versicherten Sache erloschen sei und weil die Klägerin
die Veräußerung nicht angezeigt habe. Das Landgericht gab der
Klage statt. Die Berufung der Beklagten wurde zurückgewiesen.
Auch ihre Revision blieb ohne Erfolg.

Gründe:

„Der Berufungsrichter hat festgestellt, daß im Jahre 1910 zu-
folge Vereinbarung zwischen der Beklagten und dem Bevollmächtigten
der Klägerin, Bürgermeister M., für das Vertragsverhältnis der
Parteien die neu aufgestellten Versicherungsbedingungen der Beklagten,
welche sich an den Inhalt des Versicherungsvertragsgesetzes vom
30. Mai 1908 anschließen, maßgebend geworden sind. Gemäß dieser
Feststellung kommt es für die Entscheidung wesentlich auf die Deutung
des ersten Satzes des § 10 der neuen Versicherungsbedingungen an,
welcher lautet: „Wird die versicherte Sache von dem Versicherungs-
nehmer veräußert, so tritt an die Stelle des Veräußerers der Er-
werber in die während der Dauer seines Eigentums aus dem Ver-
sicherungsverhältnis sich ergebenden Rechte und Pflichten des Ver-
sicherungsnehmers ein.“ Nach dem mit den neuen Bedingungen

verfolgten Ziele, die Versicherungsverhältnisse den Vorschriften des neuen Versicherungsvertragsgesetzes anzupassen, und bei der wörtlichen Übereinstimmung des angeführten Satzes mit dem § 69 Abs. 1 VersVG. ist im Einklange mit dem Berufungsurteile davon auszugehen, daß der für § 69 Abs. 1 als zutreffend nachweisbare Sinn auch jenem Satze des § 10 der Bedingungen zukommen sollte und zukommt. Weiterhin ist auch der vorinstanzlichen Auslegung des § 69 Abs. 1 beizustimmen, wonach der Eintritt des Erwerbers der versicherten Sache in das Versicherungsverhältnis an Stelle des Veräußerers erst stattfindet, wenn er das Eigentum an der versicherten Sache erlangt, bei einem Grundstück also, wenn er auf Grund der Auflassung als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen wird.

Schon die Tatsache, daß § 69 Abs. 1 den Fall einer Veräußerung der versicherten Sache voraussetzt, weist deutlich darauf hin, daß der Gesetzgeber eine Eigentumsübertragung im Auge hat. Man darf annehmen, daß bei der sehr sorgfältig redigierten Fassung des Versicherungsvertragsgesetzes grundsätzlich der Sprachgebrauch des Bürgerlichen Gesetzbuchs beobachtet worden ist. Das Bürgerliche Gesetzbuch versteht aber unter „Veräußerung“ die vollkommene Übertragung einer Sache oder eines Rechtes auf eine andere Person. Im Sinne seines Sprachgebrauchs steht der Begriff der Veräußerung neben dem von ihm verschiedenen Begriffe der Belastung, und es ist unter Veräußerung in der Anwendung auf Sachen ausschließlich die Übertragung des Eigentums, bei Grundstücken also die Auflassung nebst der Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch zu verstehen (vgl. Planck, Bürgerl. Gesetzbuch, Vorbemerkung vor § 104, VII 4). Sodann sprechen für die Auslegung der Vorinstanz ganz unzweideutig die Worte des Gesetzes „während der Dauer seines Eigentums“. Klarer konnte nicht zum Ausdruck gebracht werden, daß nach dem Willen des Gesetzgebers der § 69 nur und erst anwendbar sein soll, wenn ein Übergang des Eigentums an der versicherten Sache vom Versicherungsnehmer als Veräußerer auf den Erwerber stattgefunden hat. Ebenso spricht dafür die Begründung des mit dem Gesetzestexte wörtlich übereinstimmenden Gesetzentwurfs. Erheblichen Beweiswert hat namentlich, daß inhalts der Begründung die Bestimmung des § 69 Abs. 1 im Anschluß an die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs über die Fortdauer des Mietverhältnisses

nach einer Veräußerung des vermieteten Grundstücks, § 571 Abs. 1, getroffen worden ist. Denn für die Anwendbarkeit des § 571 Abs. 1 BGB. ist, wie in Rechtslehre und Rechtsprechung als zweifelsfrei anerkannt wird, vorauszusetzen, daß das Eigentum an dem vermieteten Grundstücke vom Vermieter auf einen Dritten als Erwerber übergegangen ist (vgl. Planck § 571 Anm. 2; Staudinger § 571 Anm. BI 1 zu a; Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 59 S. 188, Bd. 68 S. 12, Bd. 78 S. 36). Im übrigen mag noch auf den in der Begründung der §§ 69 bis 73 des Entwurfs mehrfach vorkommenden Ausdruck „Eigentumswechsel“ und auf ihre Schlussbemerkungen hingewiesen werden, wo von dem Falle die Rede ist, daß der Käufer die gekaufte und ihm zu Eigentum übertragene Sache noch im Gewahrsam des Verkäufers läßt.

Angeichts dieser gewichtigen Gründe für die Deutung der Vorinstanz könnte von dieser nur abgewichen werden, wenn aus dem sonstigen Inhalt und insbesondere dem Systeme des Versicherungsvertragsgesetzes zwingende Gegengründe nachzuweisen wären. Solche Gegengründe bestehen aber nicht, mindestens nicht im Bereich einer Gestaltung der einschlägigen Verhältnisse, die als regelmäßige in Betracht kommen kann und insbesondere vorliegend in Betracht kommt. Die Revision will davon ausgehen, daß eine Versicherung Schutz gegen eine Gefahr bieten soll, und meint, wenn im Vertragsverhältnis zwischen dem Versicherungsnehmer als Verkäufer und einem Dritten als Käufer der versicherten Sache die Gefahr des zufälligen Unterganges und einer zufälligen Verschlechterung der Sache auf den Käufer übergehe, dann bestehe die versicherte Gefahr nicht mehr für den Versicherungsnehmer, sondern für den Käufer. Allein es ist nicht von dem allgemeinen Begriff einer die Unversehrtheit der Sache bedrohenden Gefahr, sondern von dem Begriffe des rechtlichen Interesses an der Erhaltung der Sache auszugehen. Erst in solchem Interesse des Versicherungsnehmers findet der Versicherungsabschluß eine verständliche und rechtfertigende Grundlage. Im vorliegenden Falle ist durch den vom Bevollmächtigten der Klägerin abgeschlossenen Versicherungsvertrag unzweifelhaft ein Versicherungsschutz für das Eigentumsinteresse der Klägerin an dem Wohnwesen Seebeckstraße Nr. 14a in B. wirksam erworben. Dem Abschlusse wäre seine Grundlage auf seiten der Klägerin entzogen worden, wenn ihr Eigentum

an dem bezeichneten Gebäudgrundstücke wieder erloschen wäre. Dieser Fall ist aber bis zum Brande vom 31. August 1912 für keinen Teil des Grundstücks eingetreten. Der Umstand, daß in Gemäßheit des Kaufvertrags der Klägerin und des Tischlermeisters D. „die Gefahr des Kaufgegenstandes“ schon am 1. April 1912 auf den Käufer übergegangen ist, hat an sich für die Vertragsparteien nur schulrechtliche Bedeutung und Wirkung und ist nicht ohne weiteres geeignet, auf das zwischen der Klägerin und einer dritten Person zustande gekommene Versicherungsverhältnis Einfluß auszuüben (vgl. auch Seuff. Arch. Bd. 50 S. 71 bis 75).

Allerdings verknüpfte sich der Gefahrübergang mit dem gleichzeitig auf D. erfolgten Übergange des Besitzes an dem gekauften Grundstücke (vgl. auch § 446 BGB.). Da nun ein Käufer durch den Besitz der ihm von seinem Vertragsgegner übergebenen Sache eine Rechtsstellung erlangt, der gewisse über seine schulrechtlichen Beziehungen zum Verkäufer hinausreichende Wirkungen absoluter Natur zukommen, so konnte für den Gesetzgeber die Frage entstehen, ob im Falle eines auf Veräußerung der versicherten Sache abzielenden Vertrags der Eintritt des Erwerbers in das Versicherungsverhältnis auf den Zeitpunkt abzustellen war, in welchem diesem vom Versicherungsnehmer der Besitz der Sache übertragen wird, gleichviel, ob sich hiermit der Eigentumsübergang verknüpft oder nicht (vgl. §§ 929 ff., 873, 925 BGB.). Daß mit diesem Zeitpunkt insbesondere auch in dem Falle, wo es sich um ein gegen Brandschaden versichertes Gebäudgrundstück handelt, dessen Auflassung noch aussteht, für den Erwerber ein unmittelbares Interesse an der Erhaltung der versicherten Sache erwächst, das dem Eigentumsinteresse ähnlich ist und ihm, zumal bei Anwendbarkeit des § 446 BGB., wirtschaftlich unter Umständen gleichkommen kann, ist nicht zu verkennen. Es werden indes ausreichende innere Gründe für die gesetzliche Regelung erkennbar, welche den Besiznachfolger des Versicherungsnehmers erst mit dem Zeitpunkte seines Eigentumserwerbes in das Versicherungsverhältnis eintreten läßt.

Hauptsächlich kommen Verkäufe von versicherten, vor der Auflassung dem Käufer übergebenen Gebäudgrundstücken in Frage, auf die sich daher die Betrachtung beschränken kann. Hierbei lassen sich

Fälle denken, in denen das nach der Übergabe des Grundstücks fortbestehende Eigentum des Verkäufers nicht mehr einen berechtigten materiellen Inhalt, sondern nur noch formale Bedeutung hat, so namentlich, wenn der gesamte Kaufpreis bar zu zahlen und in vollem Betrage bei der Übergabe gezahlt ist. Es kann sich aber dabei nur um sehr seltene Ausnahmefälle handeln. Ob in derartigen Fällen der Verkäufer nach der Grundstücksübergabe noch als Inhaber der Rechte aus der Versicherung angesehen werden könnte, steht hier nicht zur Entscheidung. Regelmäßig wird die Sache so liegen, daß das Grundstück mit Hypotheken belastet und der Kaufpreis zum Teil durch Übernahme von Hypotheken zu begleichen ist. In solchen der Regel entsprechenden Fällen fehlt es dem nach der Übergabe des Grundstücks an den Käufer fortbestehenden Eigentumsrecht und Eigentumsinteresse des Verkäufers nicht an sachlichem Gehalt. Häufig wird ein erheblicher Aufschub der Auflassung über den Zeitpunkt der Übergabe hinaus tatsächlich darauf zurückzuführen sein, daß der Käufer mit der Leistung des bar zu zahlenden Teiles des Preises säumig ist, wie denn auch vorliegend aus dem Tatbestande des landgerichtlichen Urteils zu entnehmen ist, daß D. die vertraglich vorgesehene Barzahlung von 1000 M noch nicht geleistet hat. In derartigen Fällen erscheint in der Zeit nach der Übergabe bis zur Auflassung, auch wenn man einen rein wirtschaftlichen Maßstab anlegt, das für den Verkäufer am Grundstücke bestehende Interesse dem Interesse des Käufers am Grundstück überlegen.

Übrigens war es, um für die Behandlung von Einzelfällen die Möglichkeit einer Fülle von Zweifeln abzuschneiden und eine klare und einfache Rechtslage zu schaffen, gewiß angezeigt, den Übergang des Versicherungsverhältnisses nicht etwa vom Eintritt eines vorwiegenden Interesses des Erwerbers an der Erhaltung der Sache abhängig zu machen, sondern mit einem leicht zu ermittelnden Vorgange, sei es dem Besitzübergange, sei es dem Eigentumsübergange, zu verbinden. Die vorstehend im allgemeinen angedeuteten praktischen Gesichtspunkte lassen die Regelung, welche den Eigentumsübergang für maßgebend erklärt, als verständlich und zweckmäßig erscheinen. Hierfür darf auch noch geltend gemacht werden, daß bei einer Betrachtung, die sachgemäß die Verhältnisse im ganzen berücksichtigt, eine vor der Auflassung stattfindende Übergabe des Grundstücks an

den Käufer im wesentlichen nur als ein Glied in der Abwicklung des Kaufverhältnisses erscheint, und diese Abwicklung, soweit sie das Grundstück betrifft, nach außen endgültig erst mit der Auflassung und der Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch zum Abschlusse kommt.

Die Revision suchte noch auszuführen, die Versicherungsgesellschaften seien daran interessiert, daß ihre Vertragsgegner die versicherten Sachen in ihrer tatsächlichen Obhut hätten, und könnten durch eine Handhabung der gesetzlichen Vorschriften im Sinne der Deutung des Berufungsgerichts leicht Schaden erleiden. Diejem Bedenken ist keineswegs zu folgen. Es gehört zu den alltäglichen Vorgängen, daß Grundstückseigentümer den unmittelbaren Besitz versicherter Gebäubegrundstücke auf andere Personen übertragen. Man denke an Wohnhäuser, die zum Vermieten bestimmt sind. Hat der Eigentümer und Versicherungsnehmer der Versicherungsgesellschaft gegenüber besondere Obhutspflichten übernommen, so bleibt es seine Sache, durch Abkommen mit den unmittelbaren Besitzern oder durch Weisungen an diese dafür Sorge zu tragen, daß die betreffenden Verpflichtungen, sei es durch ihn persönlich, sei es durch Beauftragte, erfüllt werden. Das Versicherungsverhältnis wird durch solche Vorgänge nicht beeinflusst.

In der Literatur wird die zur Entscheidung stehende Frage zum Teil aus dem Gesichtspunkte des wirtschaftlichen Interessebegriffs behandelt. Es ergibt sich aber aus Vorstehendem, daß dieser Begriff hier kein geeigneter Ausgangspunkt ist und daß das Gesetz den Eigentumsübergang für maßgebend erklärt. Mehrfach berufen sich Gegner der hier im Einklange mit dem Berufungsurteile vertretenen Ansicht auf das Urteil des erkennenden Senats vom 5. Juni 1903, Rep. VII. 101/03. Jene Entscheidung betraf jedoch einen Fall aus dem Gebiete des ehemaligen preussischen Rechts und ist lediglich für den damals tatbestandlich zugrunde liegenden, eigenartigen Sachverhalt getroffen worden. Sie kann nicht zur Auslegung einer im Ausdruck klaren und ihrem Grunde nach verständlichen Vorschrift des damals noch gar nicht erlassenen Versicherungsvertragsgesetzes herangezogen und verwertet werden.

Da nach Vorstehendem eine Veräußerung, wie sie § 69 VersVG. und § 10 der Bedingungen der Beklagten voraussetzen, hier nicht

erfolgt ist, bestand für die Klägerin keine Verpflichtung, der Beklagten solche Veräußerung anzuzeigen. Demgemäß war die Revision zurückzuweisen.“