

## WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG

**In diesen Fällen sind Ortungs- und Suchkosten bei Leitungswasserschäden erstattungsfähig**

von RA Klaus-Jörg Diwo, vereidigter Buchprüfer und FA VersR, Freiburg

Der folgende Beitrag beantwortet die Frage, inwieweit die Kosten, die ein Versicherungsnehmer (VN) für die Suche und Ortung eines Leitungswasserschadens aufgewandt hat, vom Versicherer ersetzt verlangen kann.

**Suchkosten müssen erfolgversprechend sein**

Suchkosten in Bezug auf einen versicherten Schaden sind erstattungsfähig, wenn sie aus der Sicht eines vernünftigen VN bei vorausschauender Betrachtung erfolgversprechend erscheinen. Grundlage des Anspruchs ist das vereinbarte Bedingungswerk (in der Gebäudeversicherung beispielsweise § 4 Nr. 2 b VGB), ohne ausdrückliche vertragliche Regelung § 85 VVG.

Die Rechtsprechung hat den Begriff „erfolgversprechend“ konkretisiert.

**Suche auch an der falschen Stelle – Kosten erstattungsfähig**

So hat das LG Saarbrücken festgestellt, dass Suchkosten schon dann zwingend zu erstatten sind, wenn sie nach Ansicht eines Fachmanns bei vorausschauender Betrachtung erfolgversprechend waren und eine versicherte Schadensursache gefunden wurde (LG Saarbrücken, Urteil vom 8.3.2010, Az. 14 O 222/09, Abruf-Nr. 144335, VersR 2011, 1045).

**Feuchtigkeit an einer Seite des Wohnhauses**

Im Urteilsfall hatte der Versicherungsnehmer (VN) an einer Seite seines Wohnhauses, die zur Einfahrt hin lag, vom Boden aufsteigende Feuchtigkeit bemerkt. Daraufhin ließ er den Boden unmittelbar an der feuchten Hauswand aufgraben, ohne dass dabei die Ursache der Feuchtigkeit gefunden werden konnte. Bei der weiteren Suche nach dem Ursprung der Feuchtigkeit wurde der Untergrund in der Einfahrt des Anwesens an der Hauswand entlang bis zum Vorgarten hinein aufgegraben. Im Vorgarten auf dem Grundstück des Klägers wurde eine schadhafte Wasserzuleitung vorgefunden.

Die Aufwendungen des VN für Ausschachtungsarbeiten, das Entfernen und Wiederherstellen des Pflasterbelags der Einfahrt sowie für die Beseitigung der Feuchtigkeitsschäden im Bereich der feuchten Hauswand betragen über 17.000 Euro.

**Versicherer beschränkt Kostenerstattung auf Minimum**

Die Versicherung schaltete nach Schadensmeldung einen Sachverständigen ein und zahlte lediglich knapp 4.500 Euro mit dem Hinweis darauf, es hätte eine punktgenaue Ortung des Schadens erfolgen müssen. Hierbei wären allenfalls Kosten in Höhe von 300 Euro angefallen. Dem Fall lagen die Wohngebäudeversicherungsbedingungen (VGB 08) zugrunde.

Fachmann hielt Suche für erfolgversprechend

Wasserzuleitung defekt

Versicherer verlangt punktgenaue Ortung des Schadens

Versicherte  
Schadensursache  
muss gefunden  
werden

### Vorausschauende Betrachtung eines Fachmanns

Das LG folgte der Argumentation des Versicherers nicht. Der VN habe nicht im Vorhinein wissen können, dass es sich um einen Leitungswasserschaden handelt. Er sei dem Rat einer Fachfirma gefolgt, die empfahl, zunächst an der betroffenen Stelle, an der die Feuchtigkeit zu Tage tritt, aufzugraben.

Nach Ansicht des LG liegt es aber im Wesen der Suchkosten, dass diese nicht nur dann zu entschädigen sind, wenn sie insgesamt erfolgreich waren. Vielmehr sind sie auch schon dann zwingend zu erstatten, wenn

- sie nach Ansicht eines Fachmanns bei vorausschauender Betrachtung erfolgversprechend waren und
- eine versicherte Schadensursache gefunden wurde.

**Wichtig |** Ist eine versicherte Schadensursache jedoch nicht zu erkennen, steht dem VN auch kein Aufwendungsersatz zu; die Suchkosten sind nicht erstattungsfähig. Das verdeutlicht auch folgender Fall.

### Nicht versicherte Ursache – Kosten nicht erstattungsfähig

Kein Rohrbruch –  
kein Ersatz  
der Kosten

Stellt sich im Nachhinein heraus, dass nach den Bedingungen gar kein Rohrbruch vorgelegen hat, sind auch die Suchkosten nicht erstattungsfähig. Denn Leitungswasserschäden, die durch die Verstopfung eines Rohres verursacht wurden, muss der Versicherer nicht tragen (LG Tübingen, Urteil vom 28.7.2006, Az. 4 S 3/06, Abruf-Nr. 144336).

Versichert waren nach den Bedingungen des vom Gericht zu beurteilenden Falles nur Bruchschäden an Rohren. Die Verstopfung eines Rohres könne nicht mit einem Rohrbruch gleichgesetzt werden – auch nicht im Wege der Analogie, so das Gericht.

Das LG wollte die Suchkosten auch nicht als Schadensermittlungskosten nach § 66 VVG alter Fassung einstufen. Denn bei der Leitungswasserversicherung seien nur diejenigen Schadensermittlungskosten zu ersetzen, die zur Feststellung des Schadens dienen, der durch das versicherte Risiko eingetreten ist.

Das LG hat den Aufwand für die Suche nach der Verstopfung auch nicht als Rettungskosten angesehen, da es nicht darum ging, unmittelbar bevorstehende weitere und sonst nicht vermeidbare Schäden zu beseitigen.

Kostenübernahme  
des Versicherers  
bindet

#### PRAXISHINWEISE |

- Hat der Versicherer vorab eine Kostenübernahme uneingeschränkt zugesagt, muss der Versicherer die Suchkosten ersetzen. Es kommt nicht darauf an, ob der Schaden versichert ist. Ein Rechtsanspruch des VN auf Abgabe einer Kostenübernahme-Erklärung vor Beginn der Sucharbeiten besteht nicht. Erst wenn eine versicherte Schadensursache gefunden wurde, kann eine Kostenübernahme verlangt werden.
- Einige Versicherer arbeiten regelmäßig mit Schadensbeseitigungsunternehmen zusammen. Erteilt der Versicherer den Auftrag, so ist er auch für die Entlohnung der beauftragten Firma verantwortlich.