



Mandanten- information

Nummer
06/2015

Jürgen Naumann & Marion Baatz

Rechtsanwälte
in Bürogemeinschaft

Mahlsdorfer Str. 110
12555 Berlin

TEL. 030-2829624
030-28046812
FAX 030-2827726

E-Mail:

ranaumann@arcor.de
ra-m.baatz@arcor.de

Website

www.ranaumann.de

TÄTIGKEITSSCHWERPUNKTE

- ARBEITSRECHT
- VERKEHRSRECHT
- EHE- UND FAMILIENRECHT
- ALLG.ZIVILRECHT/
FORDERUNGSEINZUG
- GRUNDSTÜCKSRECHT
- MIET UND PACHTRECHT
- KLEINGARTENRECHT

Nur für den persönlichen Gebrauch

Diese Information stellt
keine Rechtsberatung dar.
Trotz sorgfältiger Bearbeitung
kann keine Haftung für den
Inhalt übernommen werden

Leitungswasser-Rohrbruchschaden muss von der Immobilienversicherung bezahlt werden

Urteil LG Berlin vom 14.08.2015, AZ: 23 O 283/13

Die von Rechtsanwältin Baatz vertretene Klägerin, eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, ist Eigentümerin eines Wohn- und Geschäftshauses in Berlin. Für dieses Gebäude bestand bei der Beklagten, einer Versicherungsgesellschaft, eine Immobilienversicherung. Im Januar 2011 entdeckte die Klägerin im Keller des Hauses einen Leitungswasser-Rohrbruchschaden und zeigte diesen bei der Versicherung an. Diese führte einen Ortstermin durch und beauftragte anschließend einen Bausachverständigen mit der Anfertigung einer Stellungnahme. Der Gutachter gelangte zu der Auffassung, dass Maßnahmen zur Beseitigung von Altschäden eines früheren Wasserschadens enthalten und dass die Feuchtigkeitsmängel auf fehlerhafte Bauwerksabdichtung zurückzuführen seien. Daraufhin lehnte die Versicherung jegliche Erstattungsleistungen ab. Auch ein von der Klägerin eingeleitetes Verfahren vor dem Ombudsmann blieb erfolglos, weil die Versicherung zwar den Rohrbruch an sich unstreitig stellte, jedoch unter Verweisung auf die Ausführungen des Sachverständigen die Leistungen ablehnte.

Auch die Klägerin holte ein Gutachten zur Schadensursache und zur Abgrenzung des Schadens ein. Danach waren die Schäden eindeutig auf den Rohrbruch im Keller im Januar 2011 zurückzuführen. Gleichwohl blieb die Beklagte bei ihrer ablehnenden Haltung, so dass nachfolgend Klage vor dem Landgericht Berlin gegen die Versicherung erhoben werden musste. Im Prozess bestritt die Beklagte den Rohrbruch an sich und auch die erforderlichen Kosten dem Grunde und der Höhe nach. Auch durch das Gericht wurde ein Gutachten eingeholt. Der Klage wurde nachfolgend in überwiegendem Umfang stattgegeben. Das Gericht betonte in der Begründung, dass die beklagte Versicherung vorprozessual den Rohrbruch selbst als unstreitig gestellt hat und vor dem Hintergrund das Bestreiten unerheblich ist. So, wie auch der Sachverständige der Klägerin, gelangte der gerichtlich beauftragte Gutachter zu der Erkenntnis, dass die massive Durchfeuchtung des Kellers nicht durch eine mangelhafte Bauwerksabdichtung verursacht worden sein kann. Die von der Versicherung zu erstattenden Kosten wurden nachfolgend auf der Grundlage der Berechnungen des gerichtlich bestellten Sachverständigen festgesetzt und der Klägerin wurden die Kosten für die Ortung der Leckage, Trocknungskosten, Energiekosten für die Trocknung, sachverständigen Kosten sowie die Kosten für die vorgerichtliche Beauftragung des Anwaltes zugesprochen.

Die Haltung der Versicherung sowohl vorprozessual als auch im gerichtlichen Verfahren dürfte wohl wenig nachvollziehbar gewesen sein. Allein für das gerichtliche Gutachten wurden Kosten i.H.v. rund 4.800,- € und für die Anhörung des Sachverständigen im Termin weitere 400,- € berechnet. Diese Kosten wären wohl bei ausreichender Auswertung des vorgelegten Gutachtens der Klägerin vermeidbar gewesen.

Diese Ausführungen stellen eine verkürzte Sachverhaltsdarstellung dar. Sollte es Fragen zu den aufgeworfenen Problemen geben, stehen die Unterzeichner nach vorheriger Terminvereinbarung gern zur Verfügung.

Marion Baatz
Rechtsanwältin

Jürgen Naumann
Rechtsanwalt