

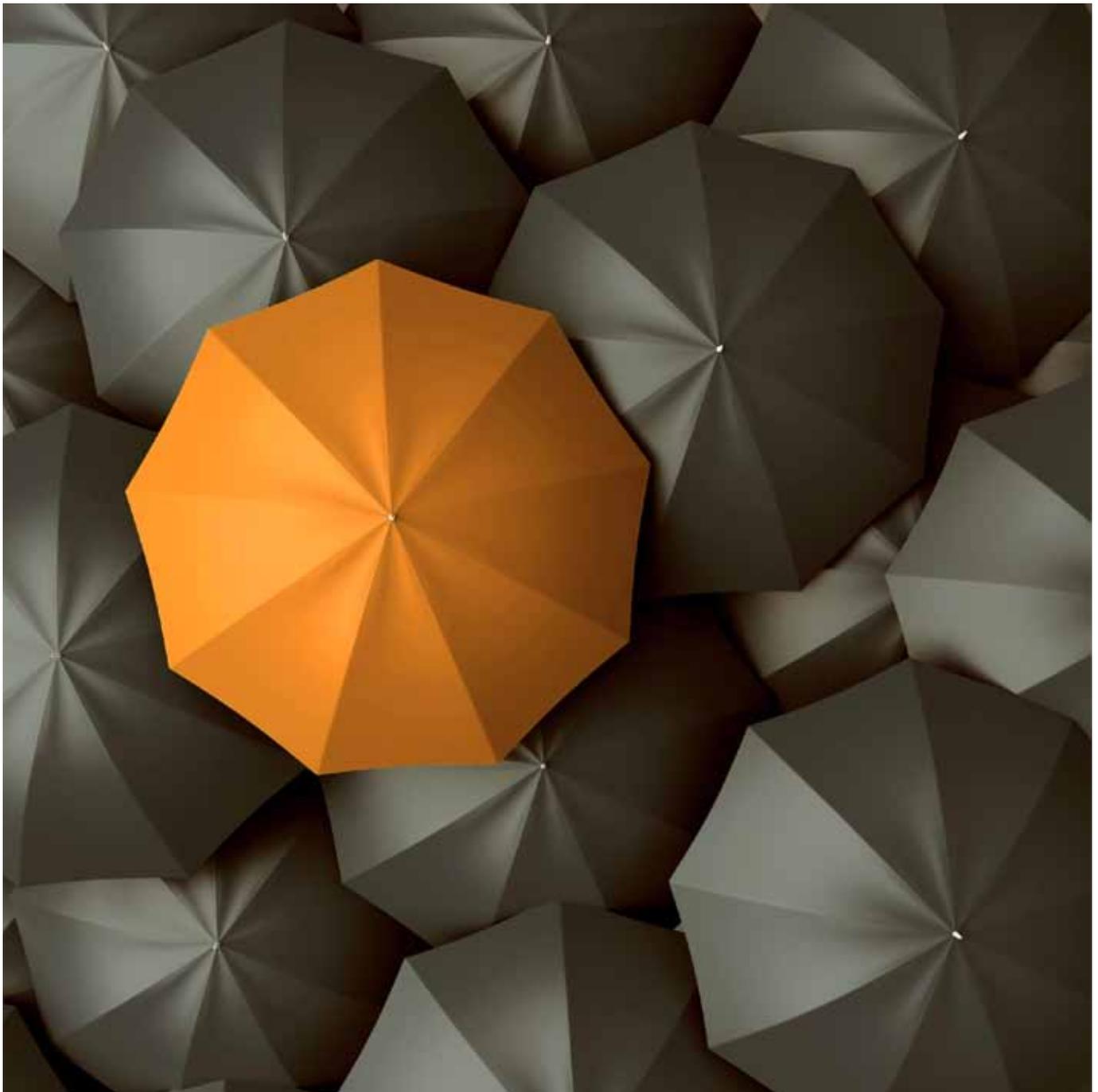
---

# SCHADENPRAXIS

## 02/2014

---

Kürzung der Reparaturkosten · Zerstörte oder beschädigte Sachen ·  
Berechnung von Zeitwert und Zeitwertschaden



## VORWORT

In den ersten beiden Ausgaben haben wir die gelebte Schadenregulierungspraxis im industriellen Sachschaden an aktuellen Schadenfällen dargestellt. Dabei haben wir die unterschiedlichen Auffassungen zum Deckungsumfang und zu Aufgabenverteilungen und Zuständigkeiten erläutert. Deutlich wurden dabei auch die Auswirkungen auf die Entschädigungshöhen je nachdem welche Position vertreten wird. Wir haben dabei besonderes Augenmerk auf die Zusammenarbeit zwischen dem Regulierer der Versicherungsgesellschaft und den Sachverständigen gelegt, deren Ausgestaltung als Schadenregulierungspraxis bezeichnet werden kann. Eine besondere Bedeutung kommt dabei der Tatsache zu, dass nach einer Statistik des Gesamtverbandes der Versicherungswirtschaft 80% der Schäden durch Sachverständige des Bundes Technischer Experten (BTE) „reguliert“ werden. Wir vertreten die Auffassung, dass Sachverständige, die überwiegend bzw. nahezu ausschließlich in der Versicherungsbranche oder gar für Versicherungsgesellschaften tätig sind, die Voraussetzungen für eine öffentliche Bestellung nicht (mehr) erfüllen. Wir sind auch der Meinung, dass Sachverständige entweder für Versicherungsgesellschaften oder auf Versicherungsnehmerseite tätig sein können, um Interessenkonflikte zu vermeiden. Nicht mal so und mal so. Aktuell wurden Fälle bekannt, in denen öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, die auch in Sachverständigenverfahren für Versicherer und in Ausnahmefällen für Versicherungsnehmer tätig sind, mit Versicherungsgesellschaften Rahmenverträge abgeschlossen haben, die Auftrag und Vergütung regeln. In einem anderen Fall ist auf Seiten des Versicherungsnehmers ein Sachverständiger tätig, der ansonsten üblicherweise von dem involvierten Regulierer eingeschaltet wird. Vermutlich ohne, dass dies dem Versicherungsnehmer bekannt ist.

Eine weitere Erkenntnis ist, dass die Prüfung des Versicherungsfalles durch den Versicherer und die Ermittlung der Schadenhöhe wegen der unterschiedlichen Beweislasten und den rechtlichen Verpflichtungen insbesondere der Versicherungsnehmer strikt zu trennen ist, und zwar bezüglich Verfahrensweisen und tätigen Beratern.

In persönlichen Gesprächen, in denen die Beiträge unserer Zeitschrift diskutiert wurden, äußerten einige Sachverständige ihren Eindruck, die Kritik der Schadenpraxis sei ungerecht und unangebracht. Es folgte die manchmal versteckte Frage, „was wir denn gegen Sachverständige hätten“ und ob wir die „Basis für die Tätigkeit in Frage stellen wollen“. Man erfülle doch nur den Auftrag, den man bekomme.

Zunächst einmal sei angemerkt, dass wir das Know-how und die Erfahrung der allermeisten Sachverständigen zu schätzen wissen.

*In eigener Sache: Wir sind stets an Beispielen aus der Praxis (auch in anonymisierter Form) sowie an Fachbeiträgen interessiert. Bitte zögern Sie nicht sich diesbezüglich an uns zu wenden: [beitrag@schadenpraxis.com](mailto:beitrag@schadenpraxis.com)*

*Wenn Sie die Schadenpraxis zukünftig per Email erhalten möchten, freuen wir uns über eine Nachricht an: [anmeldung@schadenpraxis.com](mailto:anmeldung@schadenpraxis.com) Befreundete Unternehmen oder Geschäftspartner könnten Interesse an der Schadenpraxis haben? Empfehlen Sie uns gerne weiter.*

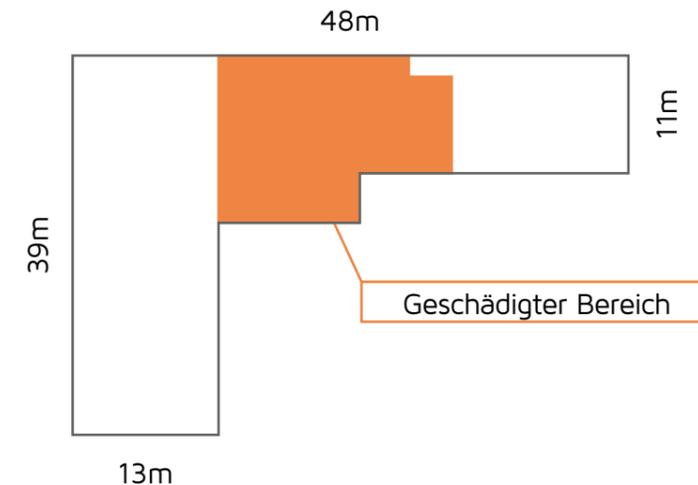
Das gilt auch für die Bedeutung der Tätigkeit um Sachverhalte objektiv aufzuklären und Rechtsstreitigkeiten vermeiden zu helfen bzw. bei solchen Fragestellungen wo auch die für Rechtsfragen Zuständigen Unterstützung durch Sachverständige benötigen. Man darf auch nicht bezogen auf Personen und Sachverhalte pauschalisieren. Allerdings darf man auch nicht die Augen nicht verschließen, wenn die geübte Praxis Interessen einer Vertragspartei möglicherweise ungenügend berücksichtigt, weil man das immer so macht oder es als ausreichend und gerecht empfunden wird.

Die akzeptable Grenze wird dort überschritten, wo der angesprochene Auftrag den die Sachverständigen erhalten oder glauben zu haben, dazu dient ein Ergebnis zu realisieren, dass gegen die Interessen der Versicherungsnehmer ist oder im Widerspruch zu vertraglichen Regelungen steht und ohne, dass diesen die Tatsache bewusst ist. Dies gilt insbesondere für die Frage welcher Deckungsumfang denn zu berücksichtigen ist. Die Fairness gebietet es auch in den Fällen, in denen der Versicherungsnehmer keine eigenen Berater oder Sachverständige beauftragt auf unterschiedliche Meinungen zum Deckungsumfang hinzuweisen und nicht stillschweigend die für den Versicherer günstige Auslegung durch Sachverständige umsetzen zu lassen, mit denen eine ständige Geschäftsbeziehung besteht.

In der vorliegenden Ausgabe beschäftigen wir uns mit zwei für die Schadenhöhe grundlegenden Fragestellungen. Wann ist eine Sache zerstört bzw. beschädigt und in welchen Fällen ist ein Zeitwertschaden (und wenn dann wie) zu ermitteln. Fragen, die die Sachverständigen durch ihre Berechnungen entscheiden und die die Regulierer dann zum Gegenstand der Entschädigung machen. Die Sachverständigen gehen dabei von ihrer technischen Sicht der Dinge aus. Nichts anderes ist von technischen Experten zu erwarten. Die Bedingungen werden dann allerdings so ausgelegt, wie Techniker sie verstehen (und die Auftraggeber das erwarten). Nach ständiger Rechtsprechung des BGH kommt es aber auf die Sicht des durchschnittlichen Versicherungsnehmers ohne versicherungsrechtliche Spezialkenntnisse an. Dieser hat in der Industrieversicherung eher einen wirtschaftlichen Hintergrund und keinen technischen. Die Versicherungsnehmer und ihre Berater sollten bei der Gestaltung des Regulierungsprozesses diese Umstände von Anfang an berücksichtigen. In zwei bekannt gewordenen Fällen haben Sachverständige eine bedingungsgemäße Schadenhöhe sogar so ausgerechnet, wie sie diese immer ausrechnen, obwohl die entsprechenden Bestimmungen in den Bedingungen geändert worden waren.

## KÜRZUNG DER REPARATURKOSTEN BEI NICHT ERFOLGTER REPARATUR

Gebäude Übersichtsskizze



Ein Gebäude wird durch Brand beschädigt. Vom Brand betroffen sind Decken und Innenwände in einem Teilbereich des Gebäudekomplexes.

Der Versicherungsnehmer hat die beschädigten Wände und Decken entfernt, will aber die beschädigten Gebäudebestandteile nicht wiederherstellen, da das Objekt verkauft werden soll.

### Daten zum Schaden:

Der Gebäudekomplex besteht aus zusammenhängenden Bürogebäuden mit Wohneinheiten.

|  |                      |
|--|----------------------|
| Baujahr:   | ca. 1971             |
| Komplettsanierung:   | 1999                 |
| Gesamte Gebäudefläche:   | 3.471 m <sup>2</sup> |
| Gebäudefläche geschädigter Bereich:                                | 390 m <sup>2</sup>   |
| Neuwert Gesamtgebäude:   | 4,9 Mio. €           |
| Zeitwert Gesamtgebäude Sachverständiger VN (10% Abnutzung):        | 4,4 Mio. €           |
| Sachverständiger Versicherer:                                      | unbekannt            |
| Neuwert geschädigter Bereich:                                      | 550.000,- €          |
| Zeitwert geschädigter Bereich Sachverständiger VN (10% Abnutzung): | 500.000,- €          |
| Sachverständiger Versicherer:                                      | unbekannt            |
| Tatsächliche Reparaturkosten:                                      | 158.124,- €          |

Der Regulierungsablauf gestaltete sich wie in solchen Fällen üblich.

Der Regulierer führte in Begleitung eines Bausachverständigen eine Ortsbesichtigung zur Begutachtung der Schäden durch. Ein Sachverständigenverfahren oder ein Beiratsverfahren wurde nicht vereinbart. Der Versicherungsnehmer wies die Reparaturkosten für die durchgeführten Aufräumungs- und Abbrucharbeiten anhand von Rechnungen nach. Für die notwendigen Wiederherstellungskosten führte er den Nachweis über eingeholte Angebote. Die Reparaturkosten wurden in der Höhe auch durch den vom Versicherer beauftragten Sachverständigen nicht angezweifelt.

Der Versicherer übersandte alsdann eine Abrechnung mit folgendem Inhalt:

|   |             |
|---|-------------|
| Neuwertschaden Brutto gerundet:   | 158.124,- € |
| Abzüglich eines Neuwertanteils aufgrund von Alter und Abnutzung zur Darstellung des Zeitwertschadens unter Berücksichtigung des hohen Anteils an Reparaturleistungen, |             |
| Zeitwertschaden Brutto gerundet:  | 118.593,- € |

Auf Nachfrage des Maklers, warum der Schaden nicht in Höhe der gesamten Reparaturkosten ausbezahlt würde, erklärte die zuständige Sachbearbeiterin, es sei ein Abzug Alt für Neu vorzunehmen.

Nach erneuter Intervention des Maklers, dass ein solcher Abzug in den Versicherungsbedingungen nicht vorgesehen sei, präzisierende die Leitungsebene des Versicherers die Rechtsposition dahingehend, dass bei Ersatz von Reparaturkosten eine Entschädigung über den Zeitwertschaden hinaus aufgrund des in den Bedingungen enthaltenen Wiederherstellungsvorbehaltes erst nach durchgeführter Reparatur bzw. deren Sicherstellung fällig sei. Der Zeitwertschaden als solcher sei durch den Sachverständigen mit 118.593,- € errechnet worden.

Der Makler vertrat die Auffassung, dass auch für beschädigte Sachen grundsätzlich der Wiederherstellungsvorbehalt gelte, dass allerdings Reparaturkosten bis zur Höhe des Zeitwertes des Gesamtgebäudes zu ersetzen seien. Dieser läge deutlich über den 118.124,- € Reparaturkosten. Zu ersetzen seien also die 158.124,-€ auch ohne, dass eine Reparatur durchgeführt würde.

Der Fall verdeutlicht eine Problemstellung, die nach unserer Beobachtung in exakt dieser Form täglich bei der Entschädigung von derartig gelagerten Schäden, sei es mit Vor Ort Besichtigung oder im schriftlichen Verfahren bei Kleinschäden, praktiziert wird.

Im vorliegenden Fall hat der Versicherer seiner Stellungnahme an den Makler zur Stützung seiner Rechtsposition das vermeintlich einschlägige BGH Urteil zu der Fallgestaltung (BGH, vom 24.01.2007, VersR 2007, 489) beigelegt, in dem der BGH den Wiederherstellungsvorbehalt auch für nicht vollständig zerstörte Sachen für wirksam erklärt. In einer Anmerkung zu diesem Urteil bezeichnet Dallmayr dieses Urteil als „Bestätigung des BGH für die Praxis der meisten Sachversicherer in der Schadenregulierung entgegen der bis dato wohl herrschenden Meinung“. Er kommt zu dem Schluss, dass im Rahmen der Neuwertversicherung die Handhabung der Vorschrift zur Wiederherstellung vom BGH anders entschieden worden ist als von der herrschenden Meinung vertreten. Insbesondere zur ersten Schlussfolgerung sind erhebliche Zweifel angebracht, wie auch die vorstehende Regulierung zeigt. In der geäußerten Pauschalität gelten die Zweifel auch für die zweite Aussage. Vor allem hat der BGH aber mit dem Urteil nicht die dargestellte Handhabung bestätigt. Man wird das Urteil auch nicht so deuten können.

Die Reparaturkosten sind, solange nicht repariert wurde, um den Teil zu kürzen, um den sie den Zeitwert der beschädigten (oder versicherten?) Sache übersteigen.

Dem ist nicht zu entnehmen, dass dies auch für Bestandteile von Sachen gilt.

Ein Blick in die Literatur und Rechtsprechung zeigt allerdings, dass sehr kontroverse Meinungen zur Auslegung der entsprechenden Bestimmung geäußert wurden. Die entsprechende Bestimmung in den AFB 87 lautet:

5) Ist der Neuwert (§5 Nr. 1 a) und Nr. 2 a)) der Versicherungswert, so erwirbt der Versicherungsnehmer auf den Teil der Ent-

schädigung, der den Zeitwertschaden (Abs. 2) übersteigt, einen Anspruch nur, soweit und sobald er innerhalb von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalles sichergestellt hat, dass er die Entschädigung verwenden wird, um

a) Gebäude in gleicher Art und Zweckbestimmung an der bisherigen Stelle wiederherzustellen; ist dies an der bisherigen Stelle rechtlich nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zu vertreten, so genügt es, wenn das Gebäude an anderer Stelle innerhalb der Bundesrepublik Deutschland wiederhergestellt wird;

b) bewegliche Sachen oder Grundstücksbestandteile, die zerstört worden oder abhanden gekommen sind, in gleicher Art und Güte und in neuwertigem Zustand wiederzubeschaffen; nach vorheriger Zustimmung des Versicherers genügt Wiederbeschaffung gebrauchter Sachen; anstelle von Kraft- oder Arbeitsmaschinen können Kraft- oder Arbeitsmaschinen beliebiger Art beschafft werden, wenn deren Betriebszweck derselbe ist;

c) Bewegliche Sachen oder Grundstücksbestandteile, die beschädigt worden sind, wiederherzustellen.

Der Zeitwertschaden wird bei zerstörten oder abhanden gekommenen Sachen gemäß § 5 Nr. 1 b), Nr. 2 b) und Nr. 5 festgestellt.

Bei beschädigten Sachen werden die Kosten einer Reparatur um



den Betrag gekürzt, um den durch die Reparatur der Zeitwert der Sache gegenüber dem Zeitwert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles erhöht würde.

Es handelt sich hierbei um die Ziffer 5 des § 11, der in Ziffer 1 die Entschädigungsberechnung definiert.

§ 11 Entschädigungsberechnung; Unterversicherung

1 Ersetzt werden

a) bei zerstörten oder infolge eines Versicherungsfalles abhanden gekommenen Sachen der Versicherungswert (§5) unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles;

b) bei beschädigten Sachen die notwendigen Reparaturkosten zur Zeit des Eintritts des Versicherungsfalles zuzüglich einer durch den Versicherungsfall etwa entstandenen und durch die Reparatur nicht auszugleichenden Wertminderung, höchstens jedoch der Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles; die Reparaturkosten werden gekürzt, soweit durch die Reparatur der Versicherungswert der Sache gegenüber dem Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles erhöht wird.

Die Bestimmungen in den AFB 2008 und 2010 sind, was diese Problemstellung betrifft, identisch.

#### Rechtslage/Literaturmeinungen

OLG Düsseldorf (R&S 2002,246) und Kohlhosser (Prölls/Martin, VVG, 27. Auflage, §11 AFB 87 Rn 2) sind der Meinung, dass die Entschädigungsregelung in § 11 Nr. 1 b eine spezielle Regelung für die Reparaturschäden gefunden habe, die insofern einer Anwendung des Wiederherstellungsvorbehaltes für beschädigte Sachen entgegensteht.

Schirmer und Clauß (R&S 2003, 1) haben dieses Urteil des OLG Düsseldorf (R&S 2002, 246) in einer Anmerkung kritisiert und die gegenteilige Auffassung vertreten, nämlich dass den Versicherungsnehmern deutlich wird und die Bedingungen so auszulegen sind, dass die Wiederherstellungsbeschränkung in Nummer 5 gesondert geregelt und insofern auch für Reparaturkosten anwendbar ist. Die Versicherungsnehmer sollen auch erkennen, dass die Regelung für zerstörte Sachen analog Anwendung findet für stark beschädigte Sachen, die insofern als zerstörte anzusehen sind. Im Fall des BGH haben offensichtlich Landgericht und Oberlandesgericht ebenso entschieden, nämlich dass der Anspruch auf die Neuwertspitze ohne tatsächliche Reparatur unbegründet sei.

Der BGH hat in dem Urteil ebenfalls entgegen Oberlandesgericht Düsseldorf und Kohlhosser entschieden und begründet, dass dem durchschnittlichen Versicherungsnehmer, auf den es ankommt, bei Betrachtung der Gesamtbestimmung in § 11 durch den ersten Absatz in Nummer 5 deutlich wird, dass der Wiederherstellungs-

vorbehalt sowohl für zerstörte als auch für beschädigte Sachen gilt.

Die Begründung liegt darin, dass dieser Absatz sich mit der Entschädigung und damit mit beiden Alternativen beschäftigt.

Armbrüster hält in Prölls/Martin VVG, 28. Auflage § 8 Rn 2, 3 trotz des ergangenen BGH Urteils weiter an der Meinung von Kohlhosser fest. Er gesteht zu, dass die Wiederherstellungsklausel für zerstörte und beschädigte Sachen gilt, sieht aber weiterhin die Regelung im § 11 Nr. 1b als Spezialregelung an und entnimmt der Regelung unter Nr. 5 im letzten Absatz die Sanktionen für Reparaturkosten.

Im Ergebnis stimmt er dem BGH teilweise zu und vertritt aber die Auffassung, dass die Entschädigung um eine etwaige Wertverbesserung gekürzt wird, wie es dem Wortlaut im letzten Absatz Nr. 5 entspricht.

Ebenso wird man schon Martin verstehen müssen, der im Sachversicherungsrecht, 3. Auflage, R IV Nr. 14 gleichlautende Bestimmungen so ausgelegt hat, dass für zerstörte Sachen (Totalschäden) Voraussetzungen gegeben sind und für beschädigte Sachen (Teilschäden) eine Zeitwertzunahme als Begrenzung gilt.

Alle Literaturmeinungen untersuchen den Zusammenhang mit dem „Sachbegriff“ nicht näher. Unser Beispielfall zeigt die tatsächliche Handhabung. Die Frage ist, für welche Sache im Sinne der Bedingungen ein Zeitwertschaden, so er denn nach Meinung von BGH und Schirmer/Clauß die Begrenzung darstellt, zu berechnen ist. Der Begriff Sache bzw. versicherte Sache ist in sich eine schwierige Auslegungsfrage (Martin Sachversicherungsrecht, H, Q, R). Es geht um die Frage, wie funktional zusammengehörige oder komplementäre Güter rechtlich einzuordnen sind.

Die Bestimmung im § 11 setzt in Nr. 5 letzter Absatz den Zeitwertschaden hinsichtlich der Berechnung dem Zeitwert, der in § 5 geregelt ist, gleich. Dort ist der Zeitwert aber geregelt für die versicherte Sache und nicht für Bestandteile von Sachen oder gar für Reparaturkosten, die aus der Reparatur von Sachen resultieren. Auf letztere aber wendet der Versicherer durch seinen Sachverständigen im vorliegenden Fall eine Minderungsquote von 25% zur Darstellung eines Zeitwertschadens wie er es bezeichnet an. Er stellt etwas dar, was es nach den Bedingungen nicht gibt.

Die Anwendung müsste nach unserer Auffassung, folgt man dem BGH Urteil, also so sein, dass der Wiederherstellungsvorbehalt auch für beschädigte Sachen gilt. Reparaturkosten wären aber auch ohne Reparatur bis zu der Höhe des Zeitwertes des Gebäudes zu ersetzen. Hier schließt sich die nächste Frage an, nämlich die, was das versicherte Gebäude im vorliegenden Fall ist. Der gesamte zusammengehörige Komplex mit einem Zeitwert von 4,1 Mio. € oder der geschädigte Bereich mit 500.000,- €. Ist der Zeitwertschaden für die versicherte funktional zusammengehörige Sache oder für den geschädigten Bereich zu ermitteln, wenn

dieser in sich eine selbständige Sache darstellt?

Die Vorgehensweise der Versicherer (und hierbei handelt es sich nach unserer Beobachtung um die grundsätzliche Vorgehensweise der Branche), dass ein prozentual ermittelter durchschnittlicher Zeitwert Faktor des Gebäudes pauschal auf die ermittelten Reparaturkosten angewendet wird, findet nach unserer Auffassung in den Bedingungen keine Stütze.

Dies gilt unabhängig von der Feststellung, dass die Sachverständigen (siehe Beitrag R. Willkomm in dieser Ausgabe) bei der Ermittlung des vermeintlichen Zeitwertschadens von Überlegungen der Techniker ausgehen. Sie fokussieren auf die Lebensdauer und nicht, wie es die Bedingungen vorsehen, auf den Zustand der Sache.

Auch im vorliegenden Fall erscheint dies offensichtlich. Das Gebäude mit einer geschätzten Lebensdauer von 50 Jahren wurde in 1999 saniert. Es errechnet sich insofern bezogen auf die Lebensdauer ein Zeitwertabzug von 30%. Offensichtlich schätzt der Sachverständige des Versicherers einen Bonus wegen eines wie auch immer von ihm rechtlich eingeordneten hohen Reparaturkostenanteils von 5% und legt somit den Zeitwertfaktor auf 25% fest.

Festgeschrieben haben diese Vorgehensweise 4 Mitglieder der Fachgruppe Gebäude des Bundes Technischer Experten (BTE), siehe auch Vorwort. Das technische Verständnis, dass dem Ergebnis zugrundeliegt ist nachvollziehbar. In der Methodik der Auslegung und beim Verständnis des durchschnittlichen Versicherungsnehmers bleiben aber in dem Beitrag bemühte technische Schicksalsgemeinschaften unbeachtlich. Diese Veröffentlichung von vermeintlichen Sachversicherungsexperten wird über die Empfehlung für BTE – Mitglieder dann zur gängigen Regulierungspraxis. Umgesetzt wird eine Auslegung, die zwar den Interessen der Versicherungsgesellschaften gerecht wird, aber mit großer Wahrscheinlichkeit nicht vertragskonform ist. Darüber werden Gerichte zu entscheiden haben.

### Bewertung

Schirmer/Clauß haben in dem genannten Beitrag zutreffend festgestellt, dass das OLG Düsseldorf in seinem Urteil die Begriffe „zerstört“ und „beschädigt“ nicht definiert hat. Gleiches gilt für das spätere BGH Urteil. Die Auslegung dieser Begriffe, also wie der durchschnittliche Versicherungsnehmer ohne versicherungsrechtliche Spezialkenntnisse aber unter Würdigung des Gesamtzusammenhanges diese Vorschrift versteht, hat aber maßgeblichen Anteil daran, wie sich der Wiederherstellungsvorbehalt auswirkt.

Der BGH hat mit seiner Urteilsbegründung im drittletzten Absatz (13) vor Augen geführt, dass dieses Problem besteht. Er führt aus, dass dem Versicherungsnehmer sich der Sinn der Bestimmung in Nr. 5 letzter Absatz erst nach Vorüberlegungen erschließt.

Der Fall, den der BGH zu entscheiden hatte setzt voraus, dass es sich um eine beschädigte Sache auch dann handelt, wenn die Reparaturkosten den Zeitwert übersteigen. Der Versicherungsnehmer muss erkennen, dass derartige Schäden im Sinne der Bestimmung in Absatz 5 als „zerstörte“ Sachen betrachtet werden. Denn nur für solche wird nach dem Wortlaut der Zeitwertschaden ermittelt. Gleichzeitig wird aber die Regelung für beschädigte Sachen angewandt, denn er bekommt als Entschädigung Reparaturkosten und die gibt es eben nach § 11 Nr 1b nur für beschädigte Sachen und nicht für zerstörte. Für diese ist der Neuwert zu entschädigen.

Schirmer/Clauß wollen gar die Vorüberlegungen dahingehend erweitern, dass der Versicherungsnehmer bei der Frage, was denn zerstört und beschädigt ist, zwischen der Ersatzwertregelung in Nr. 1 und dem Wiederherstellungsvorbehalt in Nr. 5 unterscheiden muss und kann. Er geht grundsätzlich davon aus, dass Reparaturkosten, die den Zeitwert übersteigen, zu einer Zerstörung der Sache führen, was insofern auch der Auffassung von Martin entspricht. Investitionen über den Zeitwert hinaus sind für ihn unwirtschaftlich. Er muss nunmehr zwei weitere Überlegungen anstellen. Er muss zur Kenntnis nehmen, dass sich aus dem Zweck der Neuwertversicherung etwas anderes ergibt, nämlich dass der sogenannte wirtschaftliche Totalschaden (Reparaturkosten übersteigen Zeitwert) wegen der Eigenheit der Neuwertversicherung nicht zur Anwendung der Ersatzwertregelung für zerstörte Sachen heranzuziehen ist. Die unwirtschaftliche Investition wird ihm vom Versicherer ersetzt, der seinerseits Interesse an geringen Schadenkosten hat. Gleichzeitig muss ihm aus den Bestimmungen deutlich werden, dass dies beim Wiederherstellungsvorbehalt anders zu sehen ist. Hier sind beschädigte Sachen, bei denen die Reparaturkosten den Zeitwert übersteigen, nach Auffassung von Schirmer/Clauß durch den Versicherungsnehmer als zerstörte Sachen anzusehen. Insofern wäre die Regelung für zerstörte Sachen beim Wiederherstellungsvorbehalt anzuwenden.

Es wird also der Zeitwertschaden entgegen dem Wortlaut auch für beschädigte Sachen ermittelt und er bildet die Grenze für die Entschädigungsleistung, sofern eine Reparatur noch nicht erfolgt ist. Letzteres entspricht der Vorüberlegung, die der BGH dem durchschnittlichen Versicherungsnehmer ohne versicherungsrechtliche Spezialkenntnisse abverlangt.

Die Regulierungspraxis der Versicherer fordert vom durchschnittlichen Versicherungsnehmer ohne versicherungsrechtliche Spezialkenntnisse darüber hinaus noch eine weitere Vorüberlegung. Wenn die Regelung so angewendet werden soll, muss der Versicherungsnehmer noch erkennen, dass natürlich für die beschädigten Teile einer Sache, die in sich keine Sache darstellen auch ein anteiliger Zeitwertschaden zu berechnen ist. Obwohl eine solche Regelung im Wortlaut nicht erkennbar ist, müsste der Versicherungsnehmer schlussfolgern, dass die Gleichsetzung des Zeitwertschadens mit dem Zeitwert der versicherten Sache so nicht anzuwenden ist, sondern dass analog die Reparaturkosten in einem durchschnittlichen Verhältnis zu kürzen sind.

Die Berechnung eines Zeitwertes für den beschädigten Teil scheidet ja als Alternative aus. Abgesehen davon, dass es wie ausgeführt hierfür in den Bedingungen nach unserer Auffassung keine Stütze gibt haben wir Bedenken, dass diese Überlegungen sich überhaupt jemandem (außer überwiegend für Versicherer tätigen Sachverständigen) erschließen.

An dieser Stelle erscheint uns auch die Begründung des BGH aus 2007 überdenkenswert. Betrachtet man die Bestimmung im Gesamtzusammenhang ergeben sich drei wesentliche Regelungen.

§11 Nr. 1 unterscheidet hinsichtlich der Entschädigungsberechnung in zerstörte und beschädigte Sachen und insofern in Ersatz des Neuwertes bzw. der Reparaturkosten. Die Reparaturkosten werden auch bis zum Neuwert ersetzt und nicht darüber hinaus. Diese Begrenzung könnte z. B. notwendig sein, wenn Zeitwert und Neuwert sehr nahe beieinander liegen und ein hoher Zerstörungsgrad gegeben ist. Reparaturkosten könnten dann höher sein als der Neuwert, d.h. der Wiederbeschaffungspreis der neuen Sache.

Nr. 5 Absatz 1 wird der Versicherungsnehmer auch so verstehen, dass die Wiederherstellungsbeschränkungen sowohl für zerstörte als auch beschädigte Sachen gelten.

Er wird dann der Bestimmung zu entnehmen versuchen, welche Sanktionen denn vorgesehen sind, wenn er dieser Wiederherstellung nicht nachkommt. Diese Sanktionen finden sich in Nr. 5 letzter Absatz. Hier wird dem Wortlaut nach klar unterschieden, wie bei zerstörten und wie bei beschädigten Sachen vorzugehen ist. Beschädigte Sachen werden dann gekürzt hinsichtlich der Reparaturkosten, wenn der Zeitwert sich durch die Reparatur erhöht. Die vom BGH unterstellte Vorüberlegung wird der durchschnittliche Versicherungsnehmer nach unserer Auffassung nicht anstellen können. Dazu ist der Wortlaut zu eindeutig, die Begrenzung auf den Zeitwertschaden bezieht sich eindeutig nur auf zerstörte Sachen.

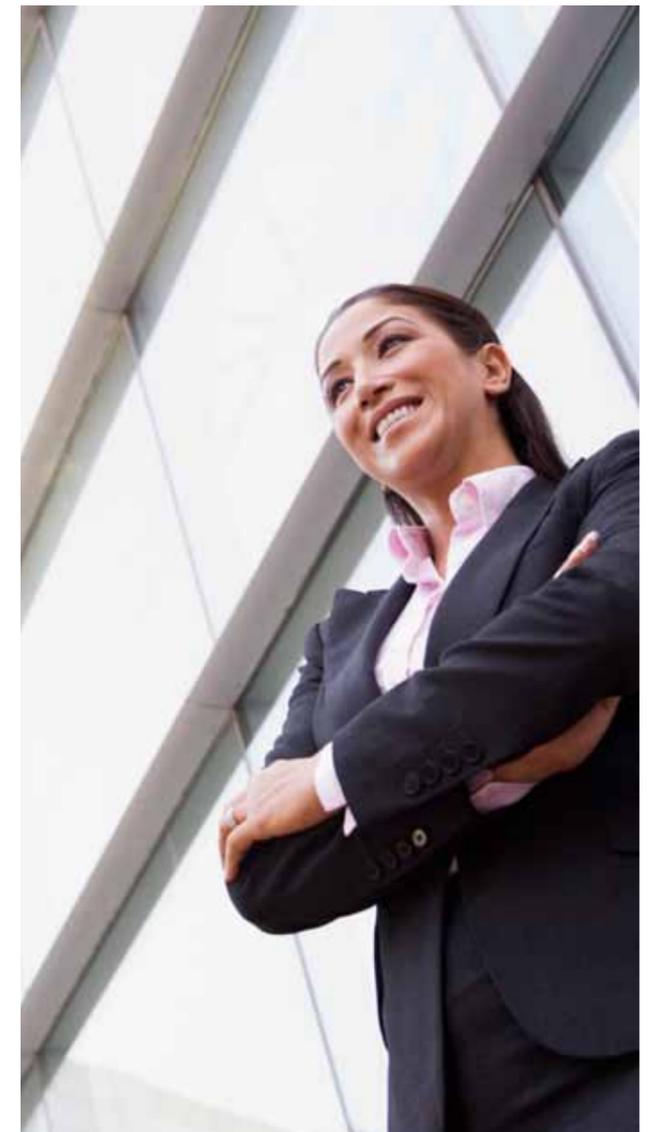
Dies mag dem Motiv der Wiederherstellungsbeschränkung widersprechen und führt im Ergebnis auch dazu, dass der Versicherungsnehmer bei nicht durchgeführter Reparatur hinsichtlich der Neuwertspitze anders gestellt wird als bei zerstörten Sachen. Aber nur dann, wenn man den Fall, dass Reparaturkosten den Zeitwertschaden übersteigen nicht als Zerstörung ansieht. Allerdings wird man dieses Ergebnis so lange hinnehmen müssen, wie die Bedingungen nicht so formuliert sind, dass sich dem Versicherungsnehmer etwas anderes aus dem Wortlaut bzw. der Gestaltung erschließt.

Die andere Meinung betrachtet den Sachverhalt Reparaturkosten größer Zweitwert als „Zerstörung“ wegen des wirtschaftlichen Totalschadens den dies darstellt (siehe auch nebenstehenden Beitrag). Folgt man dieser Meinung, so stellt sich das Problem gar nicht, ob Reparaturkosten wegen des Wiederherstellungsvorbehaltes zu kürzen sind gar nicht. Dann macht auch die Bestimmung

in Nr. 5 des § 11 Sinn, dass für beschädigte Sachen eine Kürzung nur vorgenommen wird, wenn sich der Zeitwert durch die Reparatur erhöht. Begrenzung ohne Reparatur bleibt dann der ursprüngliche Zeitwert und nicht der durch die Reparatur erhöhte. Das erschließt sich dem durchschnittlichen Versicherungsnehmer bei Würdigung des Gesamtzusammenhanges. Die vom BGH und Schirmer / Clauß abverlangten Vorüberlegungen und Kenntnisse der Besonderheiten der Neuwertversicherung dürften selbst erfahrene Versicherungspraktiker überfordern.

Wir schließen uns insofern der Meinung von Armbrüster an, dass die Reparaturkosten zu ersetzen sind, in voller Höhe, und nur gekürzt werden, wenn sich der Zeitwert durch die Reparatur erhöht.

Ob der BGH an seiner Rechtsprechung festhält wird abzuwarten bleiben. Harald Vollgraf



## ENTSCHÄDIGUNGSBERECHNUNG BEI „ZERSTÖRTEN“ ODER „BESCHÄDIGTEN“ SACHEN IN DER INDUSTRIELLEN NEUWERTVERSICHERUNG



(§11 AFB 87, §8 AFB 2008, 2010)

### Schadenfall

Nach einem Brand sind von einer Fabrikhalle als verwendbare Reste noch die Bodenplatte und Teile einer Außenwand vorhanden. Diese Reste können für die Wiederherstellung verwendet werden. Es stehen keine wirtschaftlichen, technischen oder rechtlichen Hinderungsgründe entgegen.

### Daten zum Schaden:

|  |           |
|--|-----------|
| Neuwert (ortsüblicher Wiederherstellungspreis der kompletten Halle(inkl. der Bodenplatte und Außenwand): | 1 Mio. €  |
| Zeitwert der Halle:  | 600.000 € |
| Reparaturkosten:   | 750.000 € |
| Sanierungskosten für Bodenplatte und Außenwand:  | 30.000 €  |
| Wert der Reste:  | unbekannt |

### Regulierungspraxis

Der vom Versicherer beauftragte Sachverständige lässt Bodenplatte und Außenwand durch einen Chemiker und einen Statiker auf Sanierungsfähigkeit und technische Verwendbarkeit prüfen. Da diese gegeben ist, ermittelt er die Schadenhöhe entweder durch eigene Schätzung oder wie im vorliegenden Fall auf Basis von konkreten Angeboten. Die Angebote basieren wiederum auf einem Leistungsverzeichnis, das der Sachverständige des Versicherers erstellt hat. Es enthält die nach seiner Auffassung notwendigen Bauleistungen.

Im konkreten Fall beträgt das günstigste Angebot inkl. Sanierungskosten 780.000,- €. Dieses legt er der Ermittlung zur Schadenhöhe zugrunde. Der Versicherer beziffert die Entschädigung daraufhin in der gleichen Höhe.

Der Versicherungsnehmer bekommt die notwendigen Mittel, um die Halle unter Verwendung der Reste wieder so aufzubauen, wie sie vor dem Schaden vorhanden war.

Tatsächlich plant der Versicherungsnehmer aber den Wiederaufbau in etwas veränderter Form. Er möchte die Halle um 10 Meter versetzen, um eine größere Zufahrt zu bekommen.

Hierzu ist es notwendig, die verwendbaren Reste abzureißen und die Halle in ursprünglicher Art und Weise komplett neu zu erstellen. Die Wiederherstellungskosten betragen 1 Mio. € und entsprechen somit dem Versicherungswert. Zusätzlich fallen 50.000,- € Abbruchkosten an.

Der Makler des Versicherungsnehmers beansprucht unabhängig von den Wiederaufbauplänen eine Entschädigung in Höhe von 1.050.000,- € mit der Begründung, dass die Halle zerstört, der Neuwert zu entschädigen sei und die Aufräumungs- und Abbruchkosten gesondert versichert gelten.

Der Versicherer beharrt auf einer vertragsgemäßen Entschädigungshöhe von 780.000,- €, wie von seinem Sachverständigen berechnet, da er nur zum Ersatz der notwendigen Reparaturkosten für die beschädigte Halle verpflichtet sei. Die Differenz beträgt stattdessen 270.000,- € bzw. ca. 25%. Entscheidend für die Entschädigungshöhe ist die Frage, ob die Sache zerstört oder beschädigt ist. Die unterschiedlichen Meinungen und Begründungen hierzu werden wir nachstehend für die sachversicherungsrechtlich interessierten Leser gesondert darstellen und bewerten. Von allgemeinem Interesse sind die praktischen Konsequenzen in der täglichen Regulierungspraxis, die sich aus dieser Fragestellung ergeben.

Der Auffassung der Schadenregulierungspraxis liegt die Annahme zugrunde, dass Sachen so lange als beschädigt anzusehen sind, wie sie aus technischer Sicht noch reparabel sind und die Reparaturkosten nicht höher sind als eine Neuanschaffung oder komplette Wiederherstellung. Häufig werden dann zur Ermittlung der Reparaturkosten diverse Angebote eingeholt und das günstigste der Berechnung zugrunde gelegt. Nur der Vollständigkeit halber sei insofern angemerkt, dass nicht das günstigste Angebot zu entschädigen ist sondern der ortsübliche Wiederherstellungspreis. Dies ist nach unserer Auffassung der Durchschnittspreis aus den diversen Angeboten (vgl. Schadenpraxis 01/2014).

Daran schließt sich wie auch im vorliegenden Fall die Diskussion um die Frage der Verwendbarkeit der Reste und die möglichen Kosten, die für eine Sanierung notwendig sind, an. Der Versicherer hat in der Regel ein Interesse daran, dass möglichst viele Reste verwendet werden können, während der Versicherungsnehmer in den meisten Fällen eine komplette Neuerrichtung vorzieht. Beide Interessenlagen sind für die vertragsgemäße Entschädigungsberechnung bedeutungslos. Zu entschädigen ist die vertraglich vereinbarte Leistung. In der Vergangenheit führte die geschilderte Sachlage häufig zu einer vergleichswisen Lösung. Man traf sich in der Mitte. Eine großzügige Regulierung für den Versicherungsnehmer?

Im aktuellen Fall beharrt der Versicherer auf einer „bedingungs-gemäßen“ Entschädigung von 780.000,- €.

Um das Ergebnis vorweg zu nehmen, sind wir der Auffassung und sehen uns im Einklang mit der herrschenden Meinung in der Literatur, dass im vorliegenden Fall 1.050.000,- € zu entschädigen sind.

### Die Auslegungsfrage

Die Entschädigungshöhe richtet sich danach, welche Entschädigungsberechnung maßgeblich ist, diejenige für zerstörte oder diejenige für beschädigte Sachen.

Weiter ist von Bedeutung, was unter dem Begriff Sache zu verstehen ist und wie bei funktional zusammengehörigen Sachen, wobei die jeweiligen Einzelsachen ebenfalls wieder beschädigt oder zerstört sein können, zu verfahren ist. Die entsprechenden Vorschriften in §11 AFB 87 bzw. §8 AFB 2008, 2010 sind, was diese Fragestellung betrifft, identisch.

§8 AFB 2010 unterscheidet sich von der Fassung 2008 dadurch, dass Ergänzungen hinsichtlich der Ersatzpflicht für Mehraufwendungen durch behördliche Auflagen als Konsequenz aus BGH 2008 ( R&S 200, 292 mit Anmerkungen von Wälder) aufgenommen wurden.

§8 AFB 2008 lautet:

#### Entschädigt werden

a) bei zerstörten oder infolge eines Versicherungsfalles abhanden gekommenen Sachen der Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles;

b) bei beschädigten Sachen die notwendigen Reparaturkosten zur Zeit des Eintritts des Versicherungsfalles zuzüglich einer durch den Versicherungsfall entstandenen und durch die Reparatur nicht ausgleichenden Wertminderung, höchstens jedoch der Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles. Die Reparaturkosten werden gekürzt, soweit durch die Reparatur der Versicherungswert der Sache gegenüber dem Versicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Versicherungsfalles erhöht wird.

Restwerte werden angerechnet.

Die Bestimmung enthält anders als die Bedingungen für die Kraftfahrzeugkaskoversicherung für den Totalschaden keine Definition für Zerstörung oder Beschädigung.

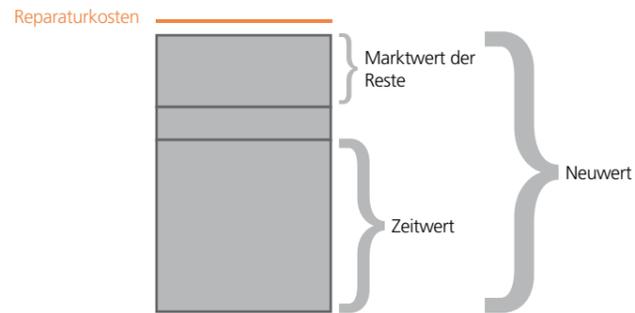
Andere ähnliche Bedingungen verwenden anstatt der Begriffe zerstört und beschädigt die Bezeichnung Total- und Teilschaden. Ob aus der unterschiedlichen Wortwahl inhaltliche Unterschiede im Rahmen der Auslegung abzuleiten sind, soll an dieser Stelle dahin stehen. Wir verstehen die Begriffe synonym.

Der Meinungsstreit lässt sich anhand der Meinungen von Martin und Schirmer sowie der praktizierten Meinung der Schadenregulierungspraxis darstellen.

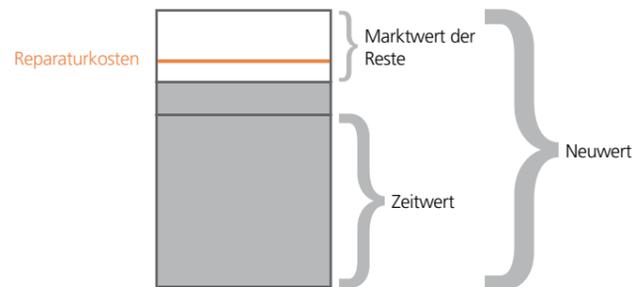
Martin (Sachversicherungsrecht 3. Auflage, R I 9, 10, 16, 17) stellt vier Alternativen dar.

1. Die Sache ist so „zerstört“, dass Reste, die für eine Wiederherstellung verwendet werden können, nicht vorhanden sind. Dies kann technische, wirtschaftliche oder rechtliche Gründe haben (Anmerkung: dies entspricht der technischen Definition von zerstört).

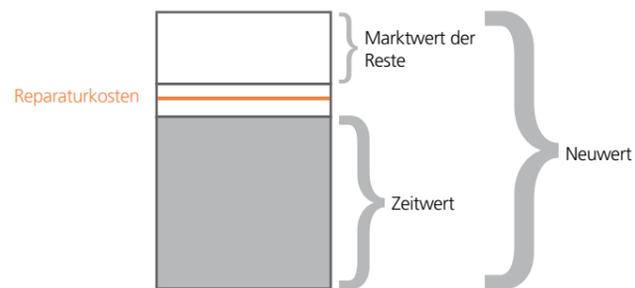
2. Die Reparaturkosten sind größer oder gleich dem Neuwert der beschädigten Sache.



3. Die Reparaturkosten sind größer oder gleich dem Neuwert der beschädigten Sache abzüglich des Wertes der verwendbaren Reste (Anmerkung: als Wert verstehen wir hierunter den am Markt erzielbaren Wert).



4. Die Reparaturkosten sind größer als der Zeitwert der versicherten Sache (wirtschaftlicher Totalschaden).



Alternative 1 – 3 bezeichnet Martin als unzweifelhaft zerstörte Sachen. Auch Alternative 4, den von ihm so definierten wirtschaftlichen Totalschaden, ordnet Martin den zerstörten Sachen zu.

Folgt man dieser Auffassung, so ist für alle aufgezeigten Fälle und insofern auch für unser Beispiel der Neuwert zu ersetzen.

Schirmer/Clauß (Recht + Schaden 2003, Seite 1 ff) treten dem in einer Anmerkung zu einem Urteil entgegen und wollen zerstörte Sachen nur dann annehmen, wenn „totale Reparaturunmöglichkeit“ gegeben ist. Diese sehen sie dann als gegeben, wenn die Reparaturkosten größer sind als der Neuwert der beschädigten Sache abzüglich des Wertes der verwendbaren Reste. Hierbei handelt es sich um die von Martin dargestellte Alternative 3.

Die Schadenregulierungspraxis praktiziert über die beauftragten technischen Sachverständigen die von Martin dargestellte Alternative 1, d. h. eine Sache wird erst dann als zerstört im Sinne der Bedingungen angesehen, wenn keinerlei verwendbare Reste vorhanden sind. Aus unserer Beobachtung geht die Schadenregulierungspraxis sogar einen Schritt weiter, denn sie lässt häufig wirtschaftliche oder rechtliche Gründe außer Acht und macht die Einstufung über die Sachverständigen ausschließlich von technischen Gegebenheiten abhängig.

Martin begründet seine Auffassung, dass auch der Fall Reparaturkosten > Zeitwert der Sache eine „Zerstörung“ darstellt damit, dass für die Auslegung die Verkehrsansicht maßgeblich sei, die auf unrentable Investitionen abstellt. Ein ordentlicher Kaufmann würde nicht in Reparaturkosten investieren, die höher sind als der Zeitwert einer Sache. Er betrachtet dies als wirtschaftlichen Totalschaden, die Sache gilt als reparaturunwürdig. Reparaturunwürdig wiederum heißt für Martin, dass die Sache zerstört ist.

Martin räumt allerdings ein, dass diese Auffassung nicht zweifelsfrei ist. Dagegen könnte sprechen, dass der Versicherungsnehmer sich über die Neuwertversicherung für Ausgaben für eine Neuanschaffung von beschädigten Sachen versichert. Nicht er trägt diese vermeintlich unwirtschaftlichen Kosten sondern der Versicherer.

Diese Argumentation übernehmen Schirmer/Clauß, die an diesem Punkt ansetzen und dahingehend argumentieren, dass der Versicherungsnehmer aus dem Zweck der Neuwertversicherung erkennen muss, dass der Begriff Zerstörung im Zusammenhang mit dem wirtschaftlichen Totalschaden wegen den Besonderheiten der Neuwertversicherung anders zu verstehen ist.

Allerdings räumen auch Schirmer/Clauß ein, dass der Versicherungsnehmer dies anders verstehen wird, wenn er die Bestimmung liest. Der Begründung von Martin ist entgegen zu halten, dass es nach ständiger Rechtsprechung des BGH auf die Verkehrsansicht nicht ankommt sondern auf die Sicht eines durchschnittlichen Versicherungsnehmers ohne versicherungsrechtliche Spezialkenntnisse bei sorgfältiger Würdigung des Gesamtzusammenhanges. Abzustellen ist hierbei auf einen Versicherungsnehmer aus dem Personenkreis, der solche Versicherungen üblicherweise kauft, also auf einen durchschnittlichen Unternehmer mit wirtschaftlichem Hintergrund.

Martin führt in seiner Begründung auch noch ein älteres Urteil des BGH, VersR 70, 578 an, in der der BGH in einer Entscheidung zur

Kaskoversicherung der Alternative 3 und damit der Meinung von Schirmer/Clauß zugeneigt war. Allerdings mit dem berechtigten Hinweis von Martin, dass dies für die Feuerversicherung nicht zwangsläufig zu übertragen ist.

Aktuelle Rechtsprechung des BGH zu dieser Frage ist nicht bekannt. Gleiches gilt für Rechtsprechung von Oberlandesgerichten. Ob Untergerichte in ähnlichen Fällen entschieden haben ist uns unbekannt.

Es kommt für die Auslegung darauf an, wie der durchschnittliche Versicherungsnehmer die Bestimmung verstehen wird.

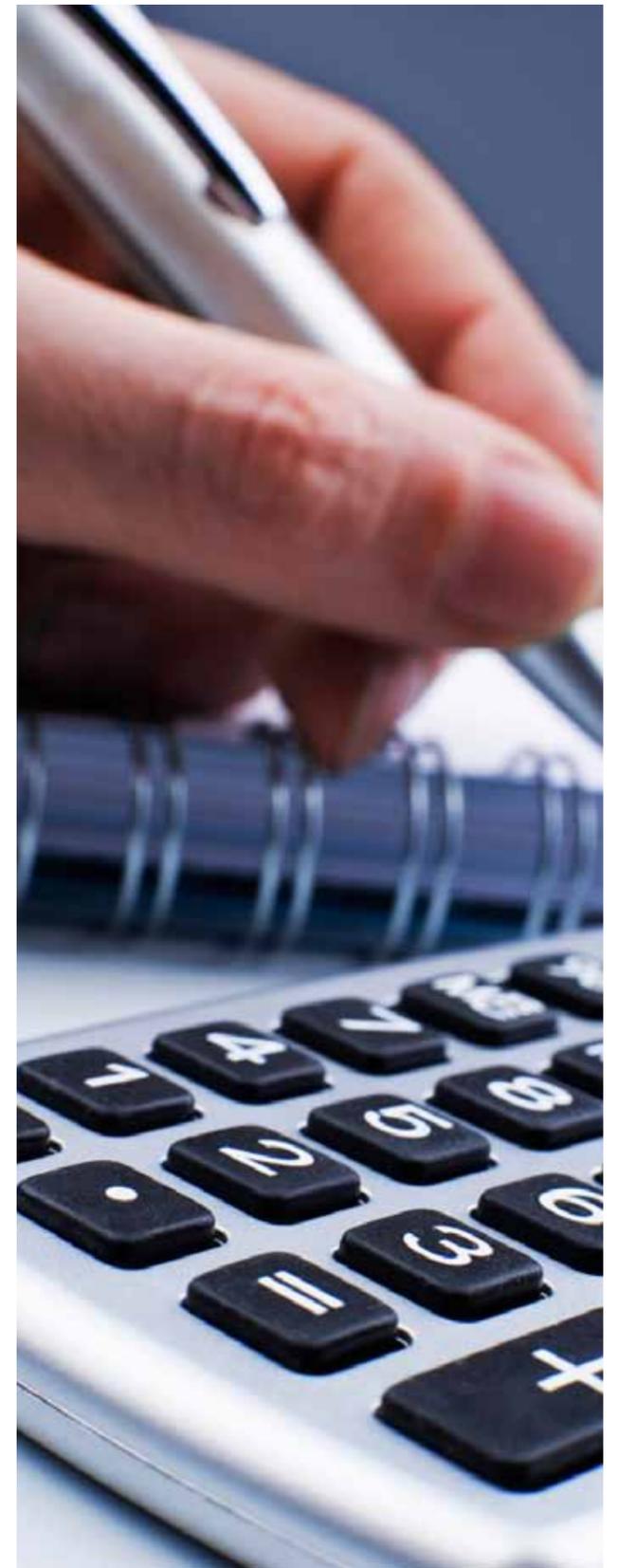
Duden und Wictionary definieren als zerstörte Sachen solche, die stark beschädigt und unbrauchbar sind. Wikipedia definiert den Totalschaden mit Bezug zu Kraftfahrzeugen als einen Sachschaden, der technisch nicht mehr behoben werden kann bzw. bei dem sich eine Instandsetzung wirtschaftlich nicht lohnt.

Anders die Definition in speziellen Versicherungslexika, in denen die vollständige Zerstörung einer Sache oder die aus der KFZ-Versicherung bekannte Definition, dass eine Sache dann als zerstört gilt, wenn die Reparaturkosten den eigentlichen Wert der versicherten Sache übersteigen, angeführt wird. Auch in einigen Feuerversicherungsbedingungen findet man diese Formulierung.

Wir folgen der Auffassung von Martin und auch Schirmer/Clauß, dass ein durchschnittlicher Unternehmer die Frage von Investitionen bei zerstörten bzw. beschädigten Sachen unabhängig davon, ob er dagegen versichert ist oder die Frage mit Blick auf eine konkrete Entschädigung beurteilt, immer so verstehen wird, wie er dies auch für die Fälle versteht, in denen er nicht versichert ist. Investitionen über einen Zeitwert hinaus sind für ihn wirtschaftlich unsinnig, sofern er über ausreichendes Kapital/Liquidität verfügt. Selbst eine Fremdfinanzierung ändert daran nichts. Eine Ausnahme könnte sein, dass sich durch die Reparatur der Zeitwert der Sache erhöht. Dies würde die Investition über den ursprünglichen Zeitwert hinaus wiederum rentabel werden lassen.

Die von Schirmer/Clauß geforderte Erkenntnis (siehe nebenstehenden Beitrag), die voraussetzt, dass dem durchschnittlichen Versicherungsnehmer Zweck und Eigenarten der Neuwertversicherung bekannt sind und darüber hinaus im Zusammenhang mit dem im nebenstehenden Beitrag geschilderten Wiederherstellungsvorbehalt auch noch eine unterschiedliche Auslegung der Begriffe Zerstörung abverlangt, wird man unserer Auffassung nach für den durchschnittlichen Unternehmer ohne Spezialkenntnisse nicht unterstellen können.

Die Handhabung durch die Schadenregulierungspraxis, dass eine Sache so lange als beschädigt gilt, bis sie technisch reparaturunfähig ist, widerspricht erkennbar schon dem allgemeinen Verständnis. Hierbei handelt es sich um eine rein technische Betrachtungsweise. Eine Abstellung auf rein technische Kriterien würde die Versicherungsnehmerinteressen unangemessen beeinträchtigen und dem Zweck der Neuwertversicherung widersprechen. Aus diesem Grunde wäre nach unserer Auffassung eine Übernahme der Definition aus der





Kaskoversicherung in die Feuerversicherungsbedingungen auch unwirksam.

#### Ergebnis

Es bleibt abzuwarten, wie die Frage entschieden werden wird. Aus der Kaskoversicherung ist die sogenannte 130%-Regelung bekannt. Danach liegt ein wirtschaftlicher Totalschaden vor, wenn die Reparaturkosten den Zeitwert um mehr als 30% übersteigen. Eine solche Grenze würde unterstellen, dass der Versicherungsnehmer die Regelung so versteht, wie von Schirmer/Clauß argumentiert, nämlich dass es nicht auf seine wirtschaftlich geprägten Grundsätze ankommt sondern dass die wirtschaftlichen Interessen des Versicherers zu berücksichtigen sind, da dieser ja den Anteil, der über den Zeitwert hinausgeht, trägt. Maßstab wäre dann, dass als zerstört gilt, was mit unangemessen hohem Aufwand reparabel ist.

Es darf nicht verkannt werden, dass diese Auslegung zu einer Zunahme der Totalschäden führen würde. Auch ergibt sich für die Versicherer eine „Zeitwertfalle“.

Die praktizierte vertragswidrige Berechnung des Zeitwertes durch die Sachverständigen, wie von R. Willkomm geschildert (siehe Beitrag), geht ebenfalls von rein technischen Grundsätzen aus. Hieraus ergeben sich in der Regel stark verringerte Zeitwerte im Vergleich zu der in den Bedingungen vorgesehenen Berechnungsbasis. Diese

stellt ab auf den tatsächlichen Zustand durch Abnutzung.

Eine Halle mit einer Nutzungsdauer von 50 Jahren und einem tatsächlichen Alter von 25 Jahren hätte dann einen Zeitwert von 50%. Selbst eine relativ geringe Beschädigung, bei der die Reparaturkosten dann 50% des Neupreises ausmachen würden, würde zur Zerstörung und damit zur Entschädigung des Neuwertes führen.

#### Berechnung bei funktional zusammengehörigen Sachen

Der Begriff der versicherten Sachen und die unterschiedlichen Auswirkungen auf Versicherungswert und Entschädigungsberechnung sind ebenfalls eine schwierige Auslegungsfrage (Martin Sachversicherungsrecht 3. Auflage H,Q,R). Die Frage ist auch, was unter einer beschädigten Sache bei komplementären Gütern zu verstehen ist, wenn man davon ausgeht, dass die Reparaturkosten für die beschädigte Sache für das Vorliegen einer Zerstörung größer sein müssen als der Zeitwert der beschädigten Sache.

Die versicherte Sache und was hierunter zu verstehen ist, ist in der industriellen Versicherung in der Regel durch die Positionenerläuterung geregelt und es kommt wiederum auf das Verständnis des durchschnittlichen Versicherungsnehmers an. Eine versicherte vom Schaden betroffene Sache besteht in der Regel aus Einzelsachen, die ihrerseits entweder zerstört oder beschädigt sind oder so beschädigt, dass nur eine Wertminderung zu entschädigen ist.

Betrachtet man diese Fallkonstellation z. B. anhand eines beschädigten Schaltschranks, der Teil einer größeren Maschine ist, so ist versicherte Sache die gesamte Maschine. Beschädigte Einzelsache ist der Schaltschrank, bestehend aus diversen zerstörten oder beschädigten Bauteilen, die ihrerseits wieder Sachen darstellen.

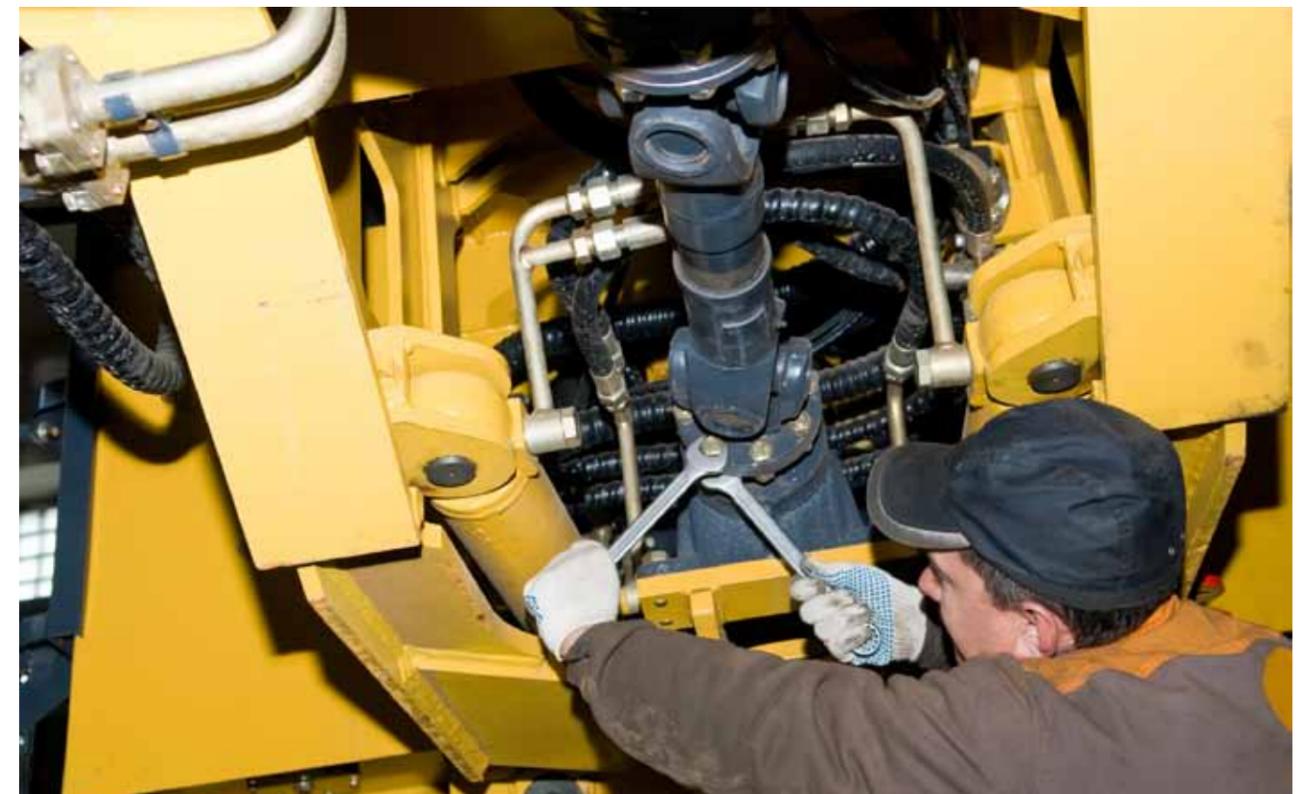
Die Frage, ob der Schaltschrank als beschädigte Sache zerstört oder beschädigt ist hängt insofern davon ab, ob die Gesamt-Reparaturkosten, die notwendig sind um beschädigte Sachen zu reparieren bzw. zerstörte Sachen wiederzubeschaffen zzgl. eventueller Wertminderungen für beschädigte Sachen, die zumutbar nicht repariert werden müssen, den Zeitwert des Schaltschranks übersteigen (Ebenso wohl Martin R I, 34 und 35 für Gebäude).

Für jede einzelne Sache des Schaltschranks wäre insofern zu ermitteln, ob die Reparaturkosten oberhalb des Zeitwertes liegen und Zerstörung gegeben ist. Nachfolgend wären dann die Gesamt-Reparaturkosten für den Schaltschrank zu ermitteln um festzustellen, ob die Gesamt-Reparaturkosten über dem Zeitwert des Schaltschranks liegen.

Anhand der ermittelten Werte (Reparaturkosten und Neupreis) könnte dann unter Berücksichtigung weiterer wirtschaftlicher und rechtlicher Sachverhalte entschieden werden, ob „Zerstörung“ oder „Beschädigung“ vorliegt und welche Entschädigungsregelung anzuwenden ist.

Die Schadenregulierungspraxis regelt das pragmatisch.

Die Sachverständigen gehen davon aus, dass alles was repariert werden kann beschädigt ist und stellen so ihre Berechnungen an, die dann der Entschädigung zu Grunde gelegt werden. Die VN erhalten deutlich weniger als die vertraglich vereinbarte Leistung, sofern unsere Auffassung richtig ist. Ein Umstand, den man bei Vergleichsverhandlungen und bei der Frage, ob sich ein Rechtsstreit anbietet, berücksichtigen muss. Wünschenswert wäre eine eindeutige interessengerechte Definition in den Bedingungen. Harald Vollgraf



## BERECHNUNG VON ZEITWERT UND ZEITWERTSCHADEN

### Einleitung

Die Berechnung von Zeitwerten ist für die Frage ob Sachen „noch“ zum Neuwert versichert sind (Grenze : Zeitwert kleiner als 40% des Neuwertes) und für die Entschädigungshöhe wenn nicht repariert oder neuangeschafft wird von Bedeutung.

Im letzten Fall erhält der Versicherungsnehmer dann nur den Zeitwertschaden, der dem Zeitwert entspricht. Der Zeitwert ist nach dem Wortlaut festzustellen für Sachen und nicht für Bestandteile von Sachen, wie das Sachverständige in der Regel berechnen. (Empfehlung der Arbeitsgruppe Gebäude des BTE). Die dargestellte Berechnungsweise und auch die Empfehlung des BTE stellt ab auf die technische Lebensdauer. Es ist aber unstrittig in der Literatur, dass maßgebend der Zustand der Sache insbesondere durch Abnutzung ist. Martin vertritt ausdrücklich die Position, dass die Lebensdauer keine Rolle spielt.

### Regulierungspraxis

In der Regulierungspraxis wird von den für die Versicherer tätigen Sachverständigen der Zeitwert nach Berechnungsmodellen ermittelt, bei denen in erster Linie die Gesamt- und die Restnutzungsdauer und somit das Alter eines Gebäudes oder einer Maschine die entscheidenden Größen darstellen.

Hier die Beschreibung der beiden am häufigsten von den Sachverständigen angewendeten Berechnungsmodelle.

#### Modell 1:

##### ROSS-BRACHMANN

Als Grundlage dieses Berechnungsmodells dienen den Sachverständigen die „Wertminderungstabellen“ aus ROSS-BRACHMANN.

Die Höhe der Wertminderung (W) in Prozent vom Neuwert ergibt sich in diesen Tabellen aus der Gesamtnutzungsdauer, abhängig vom Gebäudetyp, dem Alter des Gebäudes und der Instandhaltung.

##### Beispiel-Bürogebäude 1:

Gesamtnutzungsdauer: 60 Jahre  
Jahre Lebensdauer (Alter): 21 Jahre  
Instandhaltung: normal

Tabellenwert-Wertminderung: **W = 24 % !**

##### Beispiel-Bürogebäude 2:

Gesamtnutzungsdauer: 60 Jahre  
Jahre Lebensdauer (Alter): 42 Jahre

Instandhaltung: normal  
Tabellenwert-Wertminderung: **W = 60 % !!!**

Obwohl das Gebäude nach den Vorgaben noch 18 Jahre genutzt werden kann, liegt dessen Neuwert im Schadensfall schon an der Neu-/Zeitwertgrenze.

#### Modell 2:

##### Sachwertverfahren, ImmoWertV

Als Grundlage dieses Berechnungsmodells dienen den Sachverständigen Tabellenwerke aus der Sachwert-Richtlinie wie z. B. die „NHK 2010“ und „Orientierungswerte für die übliche Gesamtnutzungsdauer bei ordnungsgemäßer Instandhaltung.“ Diese Tabellen geben zu unterschiedlichen Gebäudetypen eine Gesamtnutzungsdauer in Abhängigkeit der Gebäudeausstattung an. Über die zusätzliche Anwendung eines Punktesystems, dass den Ausstattungs- und Instandhaltungszustand berücksichtigen soll, kommen die Sachverständigen schließlich zu einer modifizierten Restnutzungsdauer.

Mit den so ermittelten Werten, Gesamtnutzungsdauer und Restnutzungsdauer, wird dann die „Alterswertminderung“ bestimmt.

Die „Alterswertminderung“ (W), die einen Prozentsatz des Neuwertes ausgedrückt, berechnen die Sachverständigen dann mit folgender Formel:

$$\frac{\text{Gesamtnutzungsdauer} - \text{Restnutzungsdauer}}{\text{Gesamtnutzungsdauer}} \times 100 = W$$

##### Beispiel-Bürogebäude 1:

Gesamtnutzungsdauer: 60 Jahre  
Restnutzungsdauer: 40 Jahre  
Instandhaltung: normal

$$\text{Alterswertminderung: } W = \frac{60 - 40}{60,50} \times 100 = 33,3 \% !$$

##### Beispiel-Bürogebäude 2:

Gesamtnutzungsdauer: 60 Jahre  
Restnutzungsdauer: 20 Jahre  
Instandhaltung: normal

$$\text{Alterswertminderung: } W = \frac{60 - 20}{60} \times 100 = 66,7 \% !!!$$

Gegenüber dem Berechnungsmodell 1 kommt diese Berechnung zu einer Ergebnisverschlechterung für den Versicherungsnehmer. Bei diesem Beispiel bestünde, trotz einer Gebäude-Restnutzungsdauer von 20 Jahren, im Schadensfall kein Anspruch auf Neuwertentschädigung.



benachteiligen. Das wird auch nicht dadurch richtig, dass diese Handhabung seit Jahrzehnten durch selbst ernannte Experten erfolgt. Ralf Wilkomm

Wie schon erwähnt basieren beide Modelle auf den Einschätzungen des Sachverständigen zur Gesamtnutzungsdauer und zum Instandhaltungszustand sowie dem Alter des Gebäudes/der Sache. In der Praxis ergeben diese Berechnungen zu geringe, realitätsferne Zeitwerte, zum Nachteil des Versicherungsnehmers.

Die Hauptursachen sind:

- zu gering angesetzte Werte für die Gesamt- und Restnutzungsdauer
- Ausblendung des Instandhaltungszustandes
- Nicht Berücksichtigung des Abnutzungsgrades im Verhältnis zum Neuwert / Wert zum Zeitpunkt der möglichen Stilllegung (Außerbetriebnahme)

### Bewertung

Neben den dargestellten technisch anerkannten Berechnungsweisen enthält die Empfehlung des BTE definierte Werte für die Lebensdauer, die angeblich die (technischen!) Literaturmeinungen und durch Umfrage unter den Mitgliedern ermittelten Erfahrungswerte berücksichtigen.

Allen Berechnungsweisen ist gemein, dass sie nicht den vertraglichen Regelungen entsprechen und die Versicherungsnehmer



Schadenmanagement für Versicherungsnehmer

**Ihr Spezialist im Schadenfall. Für Versicherungsnehmer. An der Seite des Maklers.**

Mit unserem Netzwerk aus erfahrenen Schadenmanagern, Ingenieuren und Rechtsanwälten unterstützen wir **Versicherungsnehmer** bei der Durchsetzung ihrer Ansprüche – von Anfang an.

Wir bringen das Spezialwissen und die Erfahrung aus einer Vielzahl von Schadenfällen und diskutieren auf Augenhöhe mit Regulierern, Juristen und technischen Sachverständigen des Versicherers – als Team an der Seite des Versicherungsnehmers oder seines Maklers.

Wir unterstützen Sie bei der interessenwahrenden Koordination von strategischer Wiederaufbauplanung und Wahrung vertraglicher Ansprüche.

**Interessen- und vertragsgerechte Schadenregulierung erfordert besondere Fähigkeiten von Beginn an.**

**Rufen Sie uns an – Wir sind 24 Stunden am Tag für Sie erreichbar!**

Kontakt:

Harald Vollgraf

Peritos

HKV Management GmbH

Sternstraße 7 · 59269 Beckum

Tel.: 02521 / 8 29 04 11

[hvollgraf@peritos-schadenmanagement.de](mailto:hvollgraf@peritos-schadenmanagement.de)

