

# Aktuelle Rechtsprobleme

## Newsletter

### Kanzlei Löffler & Kollegen

April 2008  
Jahrgang 1, Ausgabe 2

Information für den Mandanten

#### Inhalt dieser Ausgabe:

- 1 **Novellierung der Bayerischen Bauordnung**
- 2 **Unwirksame Endrenovierungsklausel**
- 3 **Neuste Rechtsprechung im Baurecht**
- 4 **Wann ist ein Betrieb ein Baubetrieb**
- 5 **Reform des Versicherungsvertragsgesetz**

#### **Herausgeber:**

**Löffler & Kollegen**  
Rechtsanwälte und  
Steuerberater  
Schackstrasse 3  
Am Siegestor  
80539 München  
Telefon +49 / 89 / 38382424  
Telefax +49 / 89 / 38382423  
Email: loeffler@lexmuc.com  
Internet: www.kanzlei-loeffler.de

#### **Novellierung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) 2008**

*Von Rechtsassessorin Christine Schrobrenhauser*

Teil 1:  
Grundsätzliche Änderungen im Genehmigungsverfahren

Die erste landesweit geltende Bayerische Bauordnung trat bereits am 1. Oktober 1962 in Kraft. Gegenstand dieses Gesetzes ist die Normierung der bei der Genehmigung von Vorhaben und Bauausführung zu beachtenden Anforderungen. Schon mit den Reformen in den Jahren 1994 und 1998 hat diesbezüglich eine weitgehende Deregulierung stattgefunden. Dieses Bestreben findet sich auch in der zum 1. Januar 2008 in Kraft getretenen Reform wieder<sup>1</sup>. Inhalt der Reformschritte war ein möglichst weitgehender Verzicht auf bauaufsichtliche Genehmigungsverfahren, der Rückbau bauaufsichtlicher Prüfverfahren unter Stärkung privater Eigenverantwortlichkeit und eine Straffung und Vereinfachung der gesetzlichen Anforderungen.

Gegenstand des ersten Teils dieses Beitrages zur Novellierung der BayBO soll die Darstellung der sich ergebenden Änderungen hinsichtlich der Genehmigungsbedürftigkeit und des Prüfungsmaßstabes im Rahmen von Genehmigungsverfahren sein.

Die BayBO unterscheidet auch weiterhin nach verfahrensfreien

<sup>1</sup> Die Novellierung fußt dabei auf der überarbeiteten Musterbauordnung (MBO), die unter bayerischer Federführung im November 2002 mit einem einstimmigen Beschluss der Bauministerkonferenz verabschiedet wurde.

und genehmigungsfreigestellten sowie zu genehmigenden Vorhaben, die entweder im vereinfachten oder im „herkömmlichen“ Genehmigungsverfahren durchgeführt werden. Grundsätzlich erfordert die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage<sup>2</sup> den Erlass einer Baugenehmigung.

#### 1. Verfahrensfreie Vorhaben

Eine Ausnahme von diesem Grundsatz regelt Art. 57 BayBO, der einen Katalog von sog. „verfahrensfreien Vorhaben“ enthält. Dieser erfuhr im Rahmen der Reform nur kleinere Änderungen gegenüber dem Katalog des Art. 63 BayBO a.F. (alte Fassung). Aufgelistet werden in dem Katalog bestimmte Gebäude von untergeordneter Bedeutung, Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, bestimmte Anlagen der Versorgung, Masten und Antennen, bestimmte Behälter, Mauern und Einfriedungen, private Verkehrsanlagen, Aufschüttungen, Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung, bestimmte tragende und nichttragende Bauteile, Werbeanlagen, vorübergehend aufgestellte und benutzbare Anlagen, Plätze und insbesondere auch die Beseitigung von Anlagen.

#### 2. Genehmigungsfreistellung

Wesentlich erweitert wurde hingegen der Anwendungsbe- reich der von einer Genehmigung freigestellten Verfahren. Art. 58 BayBO erfasst nun die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung aller baulichen

<sup>2</sup> Vgl. Art. 2 Abs. 1 Satz 4 BayBO.

Anlagen, die keine Sonderbauten sind. Der Begriff der Sonderbauten ist dabei definiert durch abschließende Aufzählung der hierunter fallenden Anlagen in Art. 2 Abs. 4 BayBO. Genehmigungsfreistellung bedeutet, dass zwar die nach der Bauvorlagenverordnung notwendigen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen sind - und von dieser der Bauaufsichtsbehörde zugeleitet werden -, dass gegebenenfalls aber ein Genehmigungsverfahren unterbleibt. Letzteres setzt voraus, dass das Vorhaben in den Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans<sup>3</sup> fällt, die Erschließung gesichert ist und dass innerhalb eines Monats nach Vorlage der Unterlagen keine Erklärung der Gemeinde abgegeben wird, ein Baugenehmigungsverfahren sei durchzuführen.

Allerdings enthält Art. 58 BayBO in seinem Absatz 3 die Festlegung einer beschränkten Geltungsdauer der Genehmigungsfreistellung von vier Jahren. Innerhalb dieses Zeitraums ist mit der Bauausführung zu beginnen.

### 3. Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

Ist zwar der Anwendungsbereich für eine Genehmigungsfreistellung eröffnet, weil ein Sonderbau nicht vorliegt, fehlt es jedoch an mindestens einer der Anwendungsvoraussetzungen des Art. 58 BayBO, so greift das sog. „vereinfachte Genehmigungsverfahren“. Geprüft werden insoweit die Vorschriften der §§ 29 bis 38 BauGB (Baugesetzbuch), örtliche Bauvorschriften, beantragte Abweichungen und das aufgedrängte öffentliche Recht (Art. 59 BayBO). Entfallen hingegen ist die Prüfung der Vorschriften über die Abstandsflächen, die Baugestaltung, die Übereinstimmung mit den Vorschriften der Stellplatzregelungen und der bauliche Arbeitsschutz. Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren ist damit im Wesentlichen zu einem planungsrechtlichen Genehmigungsverfahren umgestaltet worden. Dies bedeutet, dass allein die Frage nach der Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den im Bebauungsplan vorhandenen Festsetzungen bzw. - wenn ein solcher Bebauungsplan nicht vorhanden ist – die Frage nach der Einfügung des Bauvorhabens in die Umgebung im Innenbereich<sup>4</sup> oder dem Entgegenstehen bzw. der Beeinträchtigung öffentlicher Belange im Außenbereich<sup>5</sup> entscheidend ist.

### 4. „Herkömmliches“ Genehmigungsverfahren

Auch im Bereich des „herkömmlichen“ Baugenehmigungsverfahrens („Baugenehmigungsverfahren“, Art. 60 BayBO), das bei Sonderbauten Anwendung fin-

<sup>3</sup> Ein Bebauungsplan, der jedenfalls Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält.

<sup>4</sup> Innenbereich meint innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

<sup>5</sup> Außenbereich ist in Abgrenzung zum Innenbereich zu verstehen und meint in der Regel den Bereich außerhalb der „baulichen Ortsgrenze“.

det, ist das Prüfprogramm nochmals gestrafft worden. Es stellt sich nunmehr als im Kern baurechtliches Verfahren dar.

[Nach bisheriger Rechtslage war eine Genehmigung nur zu erteilen, wenn – vorbehaltlich einiger weniger Ausnahmen - Normen des öffentlichen Rechts nicht entgegenstanden.]

#### **Wichtig:**

Trotz der beschriebenen vorgenommenen Vereinfachungen darf nicht verkannt werden, dass der Bauherr nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen bei der Bauausführung entbunden ist. Ein Verstoß gegen die nicht geprüften Vorschriften kann zu einem Tätigwerden seitens der Baubehörden in Gestalt einer Baueinstellungs- oder Baubeseitigungsverfügung sowie zu einer Nutzungsuntersagung führen.

## **Unwirksame Endrenovierungsklausel**

*Von Rechtsanwalt Herbert Löffler*

Erfahrungsgemäß entstehen die meisten Streitigkeiten zwischen Vermieter und Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses. Insbesondere wird dann die Frage akut, ob der Mieter verpflichtet ist, die Mieträume zu renovieren und die Schönheitsreparaturen, also insbesondere die Malerarbeiten durchzuführen. Insoweit kommt es dann in der Regel ganz wesentlich auf die vertraglich vereinbarten Klauseln an.

In der Rechtsprechung zur Wohnraummiete wurde hierzu ganz einheitlich die Auffassung vertreten, dass eine Regelung in einem Formularvertrag, die den Mieter verpflichtet, die Mieträume unabhängig vom Zeitpunkt der Vornahme der letzten Schönheitsreparaturen bei Vertragsende renoviert zu übergeben, wegen unangemessener Benachteiligung des Mieters unwirksam ist. In Fortführung dieser Rechtsprechung hat der BGH darüber hinaus entschieden, dass im Wohnraummietrecht auch jeweils für sich unbedenkliche Klauseln einen Summierungseffekt haben. Dies führt dazu, dass in solchen Fällen sowohl die Endrenovierungsklausel als auch die Klausel, die die Übertragung der Schönheitsreparaturen auf den Mieter regelt, unwirksam sind. In Fortführung dieser Rechtsprechung hat der BGH darüber hinaus erkannt, dass auch in Formularmietverträgen über Geschäftsräume die Kombination einer Endrenovierung mit einer solchen über turnusmäßig vorzunehmende Schönheitsreparaturen wegen des dabei auftretenden Summierungseffektes zu Unwirksamkeit beider Klauseln führen (BGH, Urteil vom 06.04.2005, XII ZR 308/02).

Darüber hinaus hat der BGH nunmehr auch entschieden, dass eine formularvertragliche Endrenovierungsklausel auch dann nichtig ist, wenn der Mieter zu laufenden Schönheitsreparaturen während der Dauer des Mietverhältnisses nicht verpflichtet ist. Insoweit hat folglich der BGH nicht mehr auf den

Summierungseffekt abgestellt. Der Leitsatz dieser Entscheidung lautet:

*„Eine Regelung in einem vom Vermieter verwandten Formularmietvertrag über Wohnraum, nach welcher der Mieter verpflichtet ist, die Mieträume bei Beendigung des Mietverhältnisses unabhängig vom Zeitpunkt der Vornahme der letzten Schönheitsreparaturen renoviert zu übergeben, ist wegen unangemessener Benachteiligung des Mieters unwirksam und zwar auch dann, wenn der Mieter zu laufenden Schönheitsreparaturen während der Dauer des Mietverhältnisses nicht verpflichtet ist.“* (BGH, Versäumnisurteil vom 12.09.2007 - VIII ZR 316/06)

Da der Vermieter regelmäßig ein Interesse daran hat, die Wohnung bzw. die Mieträume bei Beendigung des Mietverhältnisses in einem frisch renovierten Zustand zurück zu erhalten, damit er sie einem Nachfolgemietler sofort in einem guten, dekorativen Zustand zur Verfügung stellen kann, und damit infolge etwaig erforderlicher Renovierungsarbeiten kein Mietverlust durch Leerstehen der Mieträume entsteht, empfiehlt es sich, mit dem Mieter zu vereinbaren, dass eine Endrenovierung lediglich dann auszuführen ist, wenn Schönheitsreparaturen im laufenden Mietverhältnis ohnehin fällig (bzw. überfällig) sind.

So ist nach der Rechtsprechung etwa folgende Klausel wirksam:

*„Der Mieter ist auch bei Beendigung des Mietverhältnisses verpflichtet, Schönheitsreparaturen durchzuführen, wenn die Fristen [diese sind gesondert zu vereinbaren] seit die Übergabe der Mietsache bzw. seit der letzten durchgeführten Schönheitsreparatur verstrichen sind. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Wohnung in fachgerecht renoviertem Zustand zu übergeben. Weist der Mieter jedoch nach, dass die letzten Schönheitsreparaturen innerhalb der oben genannten Fristen - zurückgerechnet vom Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses - durchgeführt worden sind, und befindet sich die Wohnung in einem einer normalen Abnutzung entsprechenden Zustand, so muss er anteilig den Betrag an den Vermieter zahlen, der aufzuwenden wäre, wenn die Wohnung im Zeitpunkt der Vertragsbeendigung renoviert würde; dasselbe gilt, wenn und soweit bei Vertragsbeendigung die obigen Fristen seit Beginn des Mietverhältnisses noch nicht vollendet sind. Als Preisgrundlage gilt das Angebot einer anerkannten Firma. Der Mieter kann die Zahlungsverpflichtung dadurch abwenden, dass er die Schönheitsreparaturen fachgerecht selbst durchführt.“*

Im Hinblick auf die Wirksamkeit der in Formularmietverträgen aufgenommenen Klausel über turnusmäßig vorzunehmende Schönheitsreparaturen verweisen wir auf unseren Bericht in unserem letzten Newsletter.

#### **Praxistipp:**

Bei Endrenovierungsklauseln sollte auf alle Fälle aufgenommen werden, dass die Mieträume bei Beendigung des Mietverhältnisses renoviert zu übergeben sind wenn die Schönheitsreparaturen fällig sind. Insoweit könnte der vorstehende Formulierungsvorschlag in dem Mietvertrag aufgenommen werden.

## **Neuste Rechtsprechung im Baurecht**

Von Rechtsanwalt Herbert Löffler

### 1. VOB/B nicht AGB widrig

Es wird von der Rechtsprechung nach wie vor anerkannt, dass die VOB/B als ausgewogen und daher einer AGB-Kontrolle nicht unterworfen gilt, sofern sie „als Ganzes“ vereinbart wird. Jedwede Abweichung von der VOB/B, auch bei öffentlichen Auftraggebern, führt zum Verlust der Privilegierung der VOB/B gegenüber dem AGB-Gesetz (BGH, Urteil vom 10.05.2005 - VII ZR 226/05).

### 2. Lückenhaftes Leistungsverzeichnis nach § 2 Nr. 5 VOB/B

Ein erkennbar lückenhaftes Leistungsverzeichnis verpflichtet den Auftragnehmer zur Klärung. Er kann sich nicht auf die für ihn günstigere Variante verlassen und bei Klärung im Bauablauf eine Änderung der Preisgrundlagen reklamieren (OLG Brandenburg, Urteil vom 07.09.2006 - 12 U 111/04).

### 3. Baurägervertrag: Bezugsfertigkeit

Üblicher Weise wird in Baurägerverträgen die letzte Baurate bei Bezugsfertigkeit fällig. Dies setzt nach der Rechtsprechung voraus, dass dem Nutzer zugemutet werden kann, das Vertragsobjekt zu beziehen. Dazu muss das gesamte Objekt fertiggestellt sein außer der Außenanlage und nicht sicherheitsrelevanten kleineren Mängeln. Je nach „Standart“ kann bei Luxusobjekten auch verlangt werden, dass die Balkone nutzbar werden und bei Fertigstellung anderer Objekte kein erheblicher Baulärm oder Dreck mehr entsteht - mit anderen Worten keine „Großbaustelle“ mehr vorhanden ist (OLG Hamm, Urteil vom 31.05.2007 - 24 U 150/04).

### 4. Verzug bei Symptomanzeige

Bei Auftreten eines Mangels genügt das Anzeigen des Symptoms eines Mangels (regelmäßig Schaden), um den Auftragnehmer zur Überprüfung zu verpflichten. Er kann damit - bei Mahnung - sodann auch in Verzug geraten mit allen Rechtsfolgen. Auch die bloße Symptomanzeige verpflichtet den Auftragnehmer dazu, alle in seine Verantwortung fallenden möglichen Planungs- und Ausführungsfehler in Betracht zu ziehen und zu überprüfen (OLG München, Urteil vom 22.02.2006 - 27 U 607/05).

## 5. Werklohnzahlung als Schuldanerkenntnis

Die Prüfung einer Rechnung, die Bezahlung einer Rechnung oder auch die Bezahlung nach Prüfung erlauben für sich genommen nicht, ein deklaratorisches Schuldanerkenntnis aufzunehmen (BGH, Urteil vom 11.01.2007 - VII ZR 105/05).

## 6. Urheberrecht des Architekten bei Nachbau des Bauwerks

Die Gestaltung der Außenfassade eines Bauwerks genießt als Werk der Baukunst Urheberrechtsschutz. Auch wenn einzelne Elemente an der Fassade nicht schutzfähig sind, wird jedoch der Kombination der Gestaltungselemente Urheberrechtsschutz zugebilligt (LG München I, Urteil vom 20.12.2007 - 7 O 22578/07).

## 7. Falschbezeichnung des verkauften Grundstücks - Was ist verkauft?

Wollen die Parteien eines Kaufvertrages einen Vertrag über eine Fläche Grund und Boden abschließen, die eine natürlich Grenze aufweist, und beschreiben sie diese Fläche im Vertrag - hiervon abweichend - mit einer Grundstücksbezeichnung, die nur einen Teil der Fläche umfasst, so liegt eine unbeachtliche „falsa demonstratio“ vor.

Die Eigentumsverschaffungspflicht des Verkäufers ist auch dann hinreichend bestimmt, wenn die verkaufte Teilfläche in der Örtlichkeit eindeutig bestimmt ist und die Partei ihre verbindliche Festlegung durch Durchführung des Vertrages überlassen haben (BGH, Urteil vom 18.01.2008 - V ZR 174/06).

## 8. Haftung von Architekten und Ingenieure aus verschiedenen Leistungsphasen

Die Rechtskraft einer Entscheidung über Schadensersatzansprüche gegen den Architekten wegen Nichtausführung einer Ausführungsplanung steht einer Klage auf Ersatz desselben Schadens wegen Fehlern des Architekten bei der gesondert zu beurteilenden Entwurfsplanung, Bauüberwachung und der Abnahme des Bauwerks dann nicht entgegen, wenn aus dem Vortrag im ersten Prozess eindeutig hervorgeht, dass ausschließlich die fehlende Ausführungsplanung Gegenstand des Rechtsstreits war (BGH, Urteil vom 24.01.2008 - VII ZR 46/07).

## 9. Alleinhaftung des Architekten bei unterlassender Baugrunduntersuchung

Unterlässt der Architekt eine nach DIN 4123 erforderliche Baugrunduntersuchung und kommt es deshalb bei Unterfangungsarbeiten zu Gebäudeschäden, besitzt der Architekt gegen den Unternehmer keinen Regressanspruch im Rahmen des Gesamtschuldnerausgleichs (OLG Karlsruhe, Urteil vom 12.09.2007 - 6 U 120/06).

## **Wann ist ein Betrieb ein Baubetrieb ?**

*Von Rechtsanwalt Bernd Ponetsmüller*

Wie die richtige Branchenzuordnung in kniffligen Konstellationen vorzunehmen ist, zeigt folgender Fall, der kürzlich vom Bundesarbeitsgericht entschieden worden ist (BAG, 12.12.2007, 10 AZR 995/06).

*Ein Betrieb mit 2 Mitarbeitern raute im Auftrag von Parkettverlegeunternehmen mittels einer Schleifmaschine Estrichflächen auf, auf denen die Auftraggeber dann wiederum ihr Parkett verlegen konnten.*

Hier stellt sich die Frage, ob der Betrieb dem Estrichleger- oder dem Parkettlegerhandwerk zuzurechnen ist. Bedeutung erlangte die Antwort im konkreten Fall dafür, ob der Betrieb in den betrieblichen Geltungsbereich des Tarifvertrages über das Sozialkassenverfahren im Baugewerbe (VTV) fällt: Betriebe, die Estrich- oder Bodenverlegerarbeiten durchführen, gehören dazu. Ausdrücklich vom Geltungsbereich des VTV ausgenommen sind hingegen die Betriebe des Parkettlegerhandwerks.

Die Zusatzversorgungskasse des Baugewerbes VVaG (ZVK), die als Einzugsstelle für die Beiträge zu den Sozialkassen des Baugewerbes tätig ist, beschied, dass der genannte Betrieb in den betrieblichen Geltungsbereich des Tarifvertrages über das Sozialkassenverfahren fällt. Die ZVK vertrat die Ansicht, bei der betrieblichen Tätigkeit handele es sich um eine Teiltätigkeit der Estrichverlegung, jedenfalls aber um bauliche Leistungen im Sinne der Bautarifverträge. Sie verlangte daher Zahlung von rückständigen Sozialbeiträgen für den Zeitraum Januar 1999 bis Januar 2003 in Höhe von etwa EUR 14.000,-.

Der Betrieb verweigerte die Zahlung. Er argumentierte, die Estrichaufrauarbeiten seien lediglich notwendige Vorarbeiten zur anschließenden Verlegung von Bodenbelägen. Es würden daher nur Teiltätigkeiten des Parkettlegerhandwerks ausgeführt. Hierbei handele es sich nicht um bauliche Tätigkeiten.

Letztlich bekam die ZVK vor dem BAG Recht:

1. Zum einen handelt es sich bei den Schleifarbeiten um **bauliche Leistungen** iSd. VTV. Der entscheidende Zweck der betrieblichen Tätigkeit ist es, durch die Schleifarbeiten die Grundlage für die anschließende Parkettverlegung zu schaffen. Damit dienen diese Arbeiten der Erstellung, Instandsetzung oder Instandhaltung von Bauwerken.

2. Zwar können die Estrichaufrauarbeiten weder eindeutig dem tarifrelevanten Estrichlegerhandwerk bzw. noch dem tarifunabhängigen Parkettlegerhandwerk zugeordnet werden. Somit handelt es sich um eine so genannte "Sowohl-als-auch-Tätigkeit".

Da letztendlich aber auch bei „Sowohl-als-auch-Tätigkeiten“ klar sein muss, ob der Tarifvertrag anwendbar ist oder nicht, ist folgende **Zuordnungsregel** zu beachten:

- Grundsätzlich werden "Sowohl-als-auch-Tätigkeiten" nicht dem betrieblichen Geltungsbereich eines Tarifvertrags zugeordnet, wenn ansonsten wenigstens **20% der gesamten Arbeitszeit des Betriebs** mit ausschließlich tarifunabhängigem Gewerk ausgefüllt ist.

**Beachten Sie:** Relevant ist allein der Faktor Zeit. Auf wirtschaftliche Gesichtspunkte wie Umsatz und Verdienst und auch auf handels- und gewerberechtliche Kriterien kommt es nicht an!

- Für die Ausklammerung von "Sowohl-als-auch-Tätigkeiten" aus einem Tarifvertrag reicht es aber auch aus, dass diese in nicht unerheblichem Umfang von **gelernten Arbeitnehmern eines tarifunabhängigen Gewerks** ausgeführt werden oder eine entsprechende Aufsicht durch einen Fachmann dieses Gewerks besteht (BAG, 24.11.2004, 10 AZR 169/04, BAGE 113, 21).
- Sind beide vorgenannten Bedingungen nicht erfüllt, fällt die "Sowohl-als-auch-Tätigkeit" in den Geltungsbereich des Tarifvertrags.

Somit griff die Zuordnungsregel letztendlich zu Lasten des Betriebs:

- Der Betrieb ist kein Betrieb des Parkettlegerhandwerks. Der Betrieb führte selbst keine Parkettlegearbeiten oder ein sonstiges tarifunabhängiges Gewerk aus.
- Weder die beiden Mitarbeiter noch der Betriebsinhaber waren gelernte Parkettleger, womit auch die alternative der Zuordnungsregel ausscheidet.
- **Fazit:** Die Estrichauftruarbeiten fallen vorliegend - trotzdem es sich eigentlich um Hilfstätigkeiten für die Parkettverlegung handelt - in den betrieblichen Geltungsbereich des VTV.

#### **Hinweis:**

Ob ein Betrieb zur Förderung der ganzjährigen Beschäftigung in der Bauwirtschaft herangezogen wird, ist kein aussagekräftiges Unterscheidungskriterium.

## **Reform des Versicherungsvertragsgesetz**

*Von Rechtsanwalt Alexander Hofmann*

Am 01.01.2008 trat das neue Versicherungsvertragsgesetz (VVG) in Kraft und brachte damit umfangreiche Änderungen sowohl für die Versicherer als auch für die Versicherungsnehmer.

Kernpunkte dabei sind die Aufgabe des sogenannten „Alles Oder Nichts Prinzips“ sowie Neuerungen im

Bereich der Beratungs- sowie Informationspflichten. Am Ende des Artikels wird noch kurz auf die Besonderheiten für Architekten und Ingenieure und ihre Berufs-Haftpflichtversicherer einzugehen sein.

### 1. Beratungs- und Informationspflichten

Künftig sind Versicherungsgesellschaften und Versicherungsvermittler vor Abschluss eines Vertrages gemäß §§ 6, 7 VVG verpflichtet, die Versicherungsnehmer in einem nach Beratungsaufwand und Versicherungsprämie angemessenen Aufwand zu beraten und zu informieren. Diese Beratungsgespräche müssen dokumentiert werden. Bei einem Beratungsfehler entsteht eine Schadensersatzpflicht der Versicherungsgesellschaft. Schließlich erstreckt sich die Beratungspflicht nunmehr über den Vertragsschluss hinaus über die gesamte Vertragslaufzeit, sofern ein Beratungsbedarf ersichtlich wird.

### 2. Aufgabe des „Alles-Oder-Nichts-Prinzips“

Eine der wesentlichen Änderungen, und damit das Herzstück der Reform, dürfte die Aufgabe des Alles Oder Nichts Prinzips im Versicherungsrecht sein. Hatte es früher das für die Praxis unbefriedigende Ergebnis ergeben, dass bei einer Obliegenheitsverletzung des Versicherungsnehmers (z.B. bewusst Sicherheitsvorschriften ignoriert oder den Aufklärungspflichten nach dem Schadensfall nicht nachkommt) entweder der Versicherungsnehmer die volle vertragliche Versicherungsleistung erhalten hat oder der Versicherer insgesamt leistungsfrei wird, so wird nunmehr im neuen VVG der Grad des Verschuldens nach einem abgestuften Modell berücksichtigt. Die alte Regelung wurde als ungerecht empfunden, das bei nur geringem Unterschied des Verschuldens vollständig gegensätzliche Rechtsfolgen eintraten: in dem einen Fall der volle Versicherungsschutz und in dem anderen fast identischen Fall völlige Leistungsfreiheit. Nunmehr regeln die §§ 26, 28 VVG, dass bei leichter Fahrlässigkeit die volle Versicherungsleistung ausbezahlt wird. Bei grober Fahrlässigkeit entfällt die Leistung nun gerade nicht mehr, sondern wird prozentual ausgezahlt. Dagegen entfällt bei nachweislichem Vorsatz weiterhin der Versicherungsschutz.

In diesem Zusammenhang sei noch § 81 VVG erwähnt, wonach nunmehr bei einem grob fahrlässig herbeigeführten Versicherungsfall nicht mehr in jedem Fall der Versicherungsschutz entfällt, sondern es zu einer prozentualen Kürzung (je nach Verschuldensgrad) der Leistung kommt.

### 3. Weitere Änderungen

Die weiteren, wichtigsten Änderungen zum VVG können folgendermaßen zusammengefasst werden:

- zweiwöchiges Widerrufsrecht beim Vertragsschluss (§§ 8, 9 VVG)
- vorvertragliche Anzeigepflicht, wodurch das Risiko von Fehleinschätzungen minimiert werden soll (§ 19 VVG)

- bei Verträgen von mehr als 3 Jahren ist der Versicherungsnehmer berechtigt, den Versicherungsvertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist zum Ablauf des dritten Jahres und eines jeden darauf folgenden Jahres zu kündigen (§ 11 VVG)
- sofern der Versicherungsnehmer den Zahlungsverzug bei der Erst- oder Einmalprämie nicht zu vertreten hat, kann der Versicherer künftig nicht mehr zurücktreten; Rücktritt ist nur noch mit ausdrücklicher Erklärung möglich. (§ 37 VVG)
- Abschaffung des Grundsatzes der Unteilbarkeit der Prämie (§ 39 VVG)
- Angleichung der Verjährungsfristen an die allgemeinen Verjährungsfristen im Zivilrecht (§ 15 VVG)

---

**Für weitergehende Fragen und Anregungen stehen die Autoren gerne selbstverständlich jederzeit zur Verfügung !**