



Kurzinformation

Wiederherstellungsklauseln in Gebäudeversicherungen

In den Vertragsbedingungen von Sachversicherungen ist die Verwendung von **Wiederherstellungs- und Wiederbeschaffungsklauseln** weit verbreitet (Johannsen, Rn. 45) und in § 93 Versicherungsvertragsgesetz (VVG) gesetzlich anerkannt. Obwohl innerhalb verschiedener Versicherungsverträge erhebliche inhaltliche Unterschiede bestehen können (Johannsen, Rn. 48), sind in vielen **Neuwertversicherungen von Gebäuden** sogenannte strenge Wiederherstellungs- und Wiederbeschaffungsklauseln verbreitet, die den Versicherungsanspruch in Höhe der Differenz zwischen Zeit- und Neuwert davon abhängig machen, dass innerhalb einer bestimmten Frist die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung des versicherten Gebäudes erfolgt oder die Verwendung der Versicherungsleistung hierfür sichergestellt ist (Johannsen, Rn. 43; Armbrüster, Rn. 6). Die Musterbedingungen des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) - Allgemeine Wohngebäude Versicherungsbedingungen (VGB 2022 - Wert 1914 „Gleitender Neuwert Plus“, im Folgenden: Musterbedingungen) enthalten etwa unter Ziffer A 17.6 eine strenge Wiederherstellungsklausel mit folgendem Wortlaut:

A 17.6 Neuwertanteil

In der Gleitenden Neuwertversicherung Plus erwirbt der Versicherungsnehmer den Anspruch auf Zahlung des Teils der Entschädigung, der den Zeitwertschaden nach A 17.2 übersteigt (Neuwertanteil) nur unter folgenden Voraussetzungen:

A 17.6.1 Der Versicherungsnehmer stellt sicher, dass er die Entschädigung verwenden wird, um versicherte Sachen in gleicher Art und Zweckbestimmung an der bisherigen Stelle wiederherzustellen oder wiederzubeschaffen

und

A 17.6.2 die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung ist innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalls sichergestellt.

Ist die Wiederherstellung an der bisherigen Stelle rechtlich nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zu vertreten, genügt es, das Gebäude an anderer Stelle innerhalb der Bundesrepublik Deutschland zu errichten.

Der Versicherungsnehmer muss den Neuwertanteil zurückzahlen, wenn er verschuldet hat, dass die Sache nicht innerhalb einer angemessenen Frist wiederhergestellt oder wiederbeschafft wurde.

Zu beachten ist, dass es sich bei diesen **Musterbedingungen** um ein **unverbindliches Regelungswerk** handelt. Jeder Versicherer kann sie für eigene Zwecke anpassen und von ihnen abweichende Bestimmungen vorsehen. Unter diesem Vorbehalt stehen insoweit auch die

nachfolgenden Ausführungen. Die Beschränkung in Ziffer A 17.6 der Musterbedingungen betrifft ausdrücklich nur den **Neuwertanteil** der Versicherungssumme, der den Zeitwertschaden (Ziffer A 17.2 der Musterbedingungen) übersteigt. Der Anspruch auf die Versicherungsleistung ist im Übrigen unabhängig von einer etwaigen Wiedererrichtung. Darüber hinaus ist im Muster eine **Ausnahme** für den Fall vorgesehen, dass die Wiederherstellung an der bisherigen Stelle **rechtlich nicht möglich** oder **wirtschaftlich nicht zu vertreten** ist. In diesem Fall genügt es, dass das Gebäude an anderer Stelle innerhalb der Bundesrepublik Deutschland errichtet wird. Wann eine Wiederherstellung rechtlich nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zu vertreten ist, hängt vom Einzelfall ab. Soweit Ziffer A 17.6.1 vorsieht, dass die versicherte Sache in gleicher Art und Zweckbestimmung an der bisherigen Stelle wiederherzustellen oder wiederzubeschaffen ist, bedarf es keiner Identität in allen Einzelheiten. Erforderlich ist eine Einzelfallbewertung unter Zulassung gewisser Veränderungen, etwa im Hinblick auf Modernisierungsmaßnahmen (Staudinger, Rn. 11 und 12).

Entsprechende **Klauseln** werden unter dem Gesichtspunkt der Kontrolle Allgemeiner Geschäftsbedingungen (AGB) grundsätzlich **für wirksam gehalten** (Armbrüster, Rn. 6; BGH 2020, Rn. 12). Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH) sollen Wiederherstellungs- und Wiederbeschaffungsklauseln eine Bereicherung des Versicherungsnehmers aus Anlass des Schadensfalles durch eine wesentliche Verbesserung des Gebäudes bei seiner Wiedererrichtung verhindern (BGH 2016, Rn. 11). Bei freier Verwendbarkeit der Neuwertentschädigung sei zudem das subjektive Risiko des Versicherers erhöht, weil Versicherungsnehmer versucht sein könnten, zur Teilfinanzierung eines Neubauvorhabens den Versicherungsfall herbeizuführen (BGH 2016, Rn. 12). Geschützt werden ferner die Grundpfandrechtsgläubiger (Heyers/Schäfers, Rn. 7). Vereinzelt wurden in der Literatur Wiederherstellungsklauseln in Gebäudefeuerversicherungen für unwirksam gehalten, sofern die Anforderungen an eine hinreichende „Sicherstellung“ der Wiederherstellung innerhalb der vorgesehenen Frist für den Versicherungsnehmer unklar seien (Schwintowski).

Quellen:

- Allgemeine Wohngebäude Versicherungsbedingungen (VGB 2022 – Wert 1914 „Gleitender Neuwert Plus“) des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft, abrufbar unter <https://www.gdv.de/resource/blob/37086/02fb8b489f66951d8706078e35a3d080/allgemeine-wohngebaeude-versicherungsbedingungen-vgb-2022-wert-1914-gleitender-neuwert-plus--data.pdf> (Stand dieser und sämtlicher nachfolgender Internetquellen: 08.10.2024).
- Armbrüster, in: VVG-Kommentar, Prölss/Martin (Hrsg.), 32. Auflage 2024, § 93 VVG.
- BGH 2016: Urteil vom 20.04.2016 – IV ZR 415/14, zitiert nach juris.
- BGH 2020: Beschluss vom 28.10.2020 – IV ZR 17/20, zitiert nach juris.
- Heyers/Schäfer, in: VVG-Kommentar, Looschelders/Pohlmann (Hrsg.), 4. Auflage 2023, § 94 VVG.
- Johannsen, in: VVG Großkommentar, Bruck/Möller (Hrsg.), 9. Auflage 2009, §§ 93, 94 VVG.
- Schwintowski: Die strenge Wiederaufbauklausel in der Feuerversicherung – Unwirksamkeit wegen Intransparenz und Vertragszweckgefährdung, Verbraucher und Recht (VuR) 2013, Heft 8, S. 291 ff.
- Staudinger, in: Münchener Kommentar zum VVG, Langheid/Wandt (Hrsg.), 3. Auflage 2022, § 93 VVG.
- VVG: Versicherungsvertragsgesetz vom 23.11.2007 (BGBl. I S. 2631), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 11.04.2024 (BGBl. I Nr. 119) geändert worden ist, abrufbar unter https://www.gesetze-im-internet.de/vvg_2008/.
