

---

**Datum:** 14.03.2024  
**Gericht:** Landgericht Aachen  
**Spruchkörper:** 9. Zivilkammer  
**Entscheidungsart:** Urteil  
**Aktenzeichen:** 9 O 192/23  
**ECLI:** ECLI:DE:LGAC:2024:0314.9O192.23.00

---

**Tenor:**

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits trägt der Kläger.

Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrags vorläufig vollstreckbar.

---

**Tatbestand**

Der Kläger unterhält bei der Beklagten zur Versicherungsscheinnummer N01 eine Sach-Gebäudeversicherung. Maßgeblich ist der Versicherungsschein vom 13.09.2016 mit dem Nachtrag zum 02.03.2019 (Anlage N. 1, Bl. 69 ff. d. A., S. 16, Bl. 224 d. A.), wonach u. a. Leitungswasser mit Mietausfall versichert ist. In den Versicherungsvertrag sind die VSG 2003 – Fassung 2008 (Anlage N. 2, Bl. 75 ff. d. A.) einbezogen. Dort heißt es unter „§ D6 Leitungswasser“:

„1. Nässeschäden

Leitungswasser ist Wasser, das bestimmungswidrig ausgetreten ist aus

a) Zu- oder Ableitungsrohren der Wasserversorgung oder den damit verbundenen Schläuchen;

b) mit dem Rohrsystem der Wasserversorgung verbundenen sonstigen Einrichtungen oder aus deren wasserführenden Teilen;

c) Einrichtungen der Warmwasser- oder Dampfheizung sowie aus Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen;

d) stationär installierten Wasserlöschanlagen (siehe Nr. 4);	
e) Aquarien oder Wasserbetten. Wasserdampf und wärmetragende Flüssigkeiten (z. B. Sole, Öle, Kühlmittel, Kältemittel) sind dem Leitungswasser gleichgestellt.	9
[...]	10
3. Bruchschäden außerhalb versicherter Gebäude	11
[...]	12
5. Nicht versicherte Schäden	13
Die Versicherung erstreckt sich ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden	14
a) durch Plansch- oder Reinigungswasser;“	15
Ferner wurde das Firmenkunden-Concept-Courté (Anlage S. 11, Bl. 159 d. A.) einbezogen, in dem es unter „D6-07 Wasseraustritt aus verfliesen Duschbereichen“ heißt:	16
„In Erweiterung des § D6 Nr. 3 VSG ist Leitungswasser auch Wasser, dass bestimmungswidrig ausgetreten ist aus verfliesen Duschbereichen.	17
Kein Versicherungsschutz besteht, wenn Wasser durch bauliche Mangel oder mangelhafte Instandhaltung austritt.“	18
Der Kläger meldete am 06.09.2022 einen Leitungswasser-Gebäudeschaden. Die Fa. T. wurde mit der Schadensortung beauftragt. Diese stellte in ihrem Bericht vom 12.09.2023 (Anlage N. 3, Bl. 102 ff. d. A.) fest, dass zum einen die Fliesenfugen im Duschbereich der Wanne sich in einem schlechten Zustand befanden, sie waren stark undicht. Zum anderen stand der Wandanschluss der Wannearmatur ab. Sanierungsmaßnahmen seien hier erforderlich.	19
Der Kläger beauftragte die Firma T. GmbH damit, in der Zeit vom 24.10.2023 – 24.11.2022 erste Sanierungsarbeiten vorzunehmen. Hierfür fielen Kosten in Höhe von 7.021,76 € an (Anlage S. 2, Bl. 15 ff. d. A.).	20
Die Beklagte lehnte einen Versicherungsschutz mit Schreiben vom 14.11.2022 (Anlage S. 3, Bl. 19 d. A.), Emails vom 07.12. und 09.12.2022 (Anlagen S. 4 + 5, Bl. 21 ff. d. A.) ab, da Versicherungsschutz für Schäden durch Leitungswasser sich nicht auf den Austritt von Wasser aus undichten Fliesenverfugungen oder aus undichten Wandanschlüssen der Wannearmaturen erstrecken würde. Auf die Aufforderungsschreiben des Prozessbevollmächtigten des Klägers vom 25.01.2023 und 14.02.2023 teilte die Beklagte erneut die Ablehnung der Kostenübernahme mit.	21
In der Folge beauftragte der Kläger die Firma D. GmbH mit der weiteren Beseitigung des Wasserschadens, wofür diese 34.531,93 € unter dem 03.04.2023 in Rechnung stellte (Anlage S. 10, Bl. 35 ff. d. A.).	22
Der Kläger behauptet, dass die Fliesenfugen im März 2019 beigearbeitet und die Silikonfuge im Bad erneuert worden seien, weshalb sich das Bad zu diesem Zeitpunkt in einwandfreiem Zustand befunden habe. Bei Wohnungsübergabe an die Mieter O./Q. am 09.10.2020 seien keine schadhafte Fugen festgestellt worden und auch die Wandarmatur an der Badewanne	23

sei einwandfrei und kraftbündig an der Wandfläche angeschlossen gewesen. Der Schaden an der Armatur sei wohl dadurch entstanden, dass die Mieter der Dachgeschosswohnung sich möglicherweise unsachgemäß auf der Armatur/Mischbatterie abgestützt bzw. an diese einen Gegenstand wie eine zu befüllende Gießkanne o. ä. gehängt hätten, was zum Herausziehen der Armatur geführt hätte. Hierüber sei es zu Leitungswassereintritt in die Wand gekommen.	
Die durchgeführten Arbeiten der Fa. T. und D. GmbH seien zur Schadensbeseitigung erforderlich gewesen.	24
Durch umfangreiche Arbeiten sei es zu einem Stromverbrauch von 246 kw/h gekommen, wodurch Kosten in Höhe von 85,59 € entstanden seien.	25
Ferner habe er unter Zugrundelegung einer monatlichen Kaltmiete von 850,00 € einen Mietausfallschaden in Höhe von 3.400,00 € erlitten.	26
Sämtliche Rechnungen seien beglichen worden.	27
Der Kläger beantragt,	28
1. die Beklagte zu verurteilen, an ihn 45.039,28 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweils gültigen Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen,	29
2. die Beklagte zu verurteilen, an ihn die außergerichtlich entstandenen Rechtsanwaltskosten in Höhe von 2.002,41 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweils gültigen Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen.	30
Die Beklagte beantragt,	31
die Klage abzuweisen.	32
Sie ist der Ansicht, dass ein Leitungswasserschaden im Sinne des § 6D Nr. 1 VSG 2003 nicht vorliege. Undichte Fugen und eine fehlende Abdichtung der Wandarmatur fielen nicht hierunter. Die Regelung D6-07 des Rahmenvertrags Firmenkunden-Conept-Courté greife nicht, da diese sich auf die Regelung zu Bruchschäden und nicht die Gefahr Leitungswasser beziehe. Zudem sei der Schaden durch bauliche Mängel bzw. eine mangelhafte Instandhaltung entstanden, weshalb eine Eintrittspflicht auch aus diesem Grunde ausscheide. Auch die Regulierungsbeauftragung der Beklagten, Frau C. I., habe am 05.10.2022 festgestellt, dass im Badbereich herausgebrochenen Fugen und/oder große Risse in den Fliesenfugen zu erkennen gewesen wären und eine Abdichtung der Wandarmatur an den Fliesenspiegel gefehlt habe. Außerdem würde eine Haftung nach § 6D Nr. 5 VSG 2003 ausscheiden.	33
Zum Schadensumfang und dazu, dass die Klageforderung ausschließlich die punktuelle Beseitigung des behaupteten Versicherungsfalles betreffe, fehle konkreter Vortrag.	34
Die Beklagte bestreitet die Zahlung der Rechnungen mit Nichtwissen.	35
Ein Mietausfallschaden sei nicht nachvollziehbar, da nach dem klägerischen Vortrag der Schaden auf einem Verschulden der Mieter beruhe und diese insoweit nicht zur Mietminderung berechtigt seien.	36
Die Klage ist der Beklagten am 08.08.2023 zugestellt worden.	37
	38

## Entscheidungsgründe

- Die zulässige Klage ist unbegründet. 39
- Der Kläger hat gegen die Beklagte keinen Anspruch auf Erstattung seines Gebäudeschadens gemäß § 1 VVG i. V. m. mit dem Versicherungsvertrag i. V. m. § D6 Nr. 1 VSG 2003 i. V. m. D6-07 Wasseraustritt aus verfliesen Duschbereichen des Rahmenvertrages Firmenkunden-Conept-Courté. 40
- In diesem Zusammenhang kann dahinstehen, ob grundsätzlich ein Versicherungsfall im Sinne des § D6 Nr. 1 VSG 2003 i. V. m. D6-07 Firmenkunden-Conept-Courté vorliegt. Dabei scheint sich die vorgelegte Fassung des Rahmenvertrags auf eine andere Fassung der AVB zu beziehen. In der in den Versicherungsvertrag einbezogenen Fassung der Versicherungsbedingungen VSG 2003 wird unter § 6D Nr. 3 „Bruchschäden außerhalb versicherter Gebäude“ aufgeführt. Es scheint fernliegend, dass sich die Klausel des Rahmenvertrags bzgl. „Wasseraustritt aus verfliesen Duschbereichen“ hierauf beziehen soll. Dass eine Regelung zu verfliesen Duschbereichen außerhalb versicherter Gebäude beabsichtigt gewesen sein sollte, dürfte abwegig sein, da sich solche regelmäßig in Gebäuden befinden. Ebenso dürfte es sich nicht um einen „durch Plansch- oder Reinigungswasser“ verursachten Schaden handeln. 41
- Aber selbst wenn man ein grundsätzlich versichertes Schadensereignis unterstellt, dürfte eine Ersatzpflicht ausscheiden. 42
- Ausweislich der zeitnah am 12.09.2022 erfolgten Untersuchungen sowie gefertigten Lichtbildern (S. 1, Bl. 8 f. d. A., Klageerwiderung vom 29.08.2023, S. 3, Bl. 62 d. A., Anlage N. 3, Bl. 103 f. d. A.), befand sich das Badezimmer, insbesondere die Duschwand, zum Schadenszeitpunkt unzweifelhaft in einem schlechten baulichen Zustand betreffend die Verfassung und der Duscharmatur. Für diesen Zustand sind nur zwei Gründe erklärlich. Entweder handelt es sich um bauliche Mängel oder eine mangelhafte Instandhaltung. Anderweitige Ursachen trägt der Kläger nicht substantiiert vor. Soweit der Kläger behauptet, dass im März 2019 die Fugen erneuert worden sein sollen, so ist der Zustand im September 2022 nur mit einer mangelhaften Ausführung erklärlich. Im Übrigen fehlt weitergehender Vortrag zu Instandhaltungsarbeiten oder auch nur regelmäßigen Überprüfungen des Zustands nach Übergabe der Wohnung im Oktober 2020. Insofern besteht auch nach der Klausel D6-07 Firmenkunden-Conept-Courté kein Versicherungsschutz. 43
- Aber selbst, wenn man die Ausschlussklausel D6-07 Firmenkunden-Conept-Courté, dort. S. 2, nicht für einschlägig bzw. erwiesen erachten wollte, ist ein kausaler Schaden nicht substantiiert dargelegt. 44
- Es fehlt, worauf im Rahmen der Erörterung im Termin vom 31.01.2024 unter Bezugnahme auch auf die Klageerwiderung hingewiesen wurde, bereits an einer konkreten Darlegung des konkreten Schadensumfangs, weshalb eine Kausalität und/oder eine Notwendigkeit sämtlicher durchgeführten Arbeiten nicht feststellbar sind. Hierauf hat bereits die Beklagte in der Klageerwiderung hingewiesen, was vom Kläger zwar aufgegriffen, jedoch weiterhin lediglich im Schriftsatz vom 15.01.2024, dort S. 2, mit Bezug auf II.2 der Klageschrift beantwortet wurde. In diesem Zusammenhang ist weder konkret dargetan noch sonst ersichtlich, dass durch den behaupteten Wassereintritt über die Duschwannenwand bzw. abstehende Duscharmatur eine Erneuerung des gesamten Bades, insbesondere auch der gegenüberliegenden Wand samt Austausch von Waschbecken sowie der Erneuerung der Toilette, erforderlich gewesen sein sollte. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass 45

es bei dem dargestellten Schadenshergang nicht – wie etwa bei einer gebrochenen wasserführenden Leitung – durchgehend zu einem Wasseraustritt kommt, sondern lediglich während des Duschens/Badens, wobei zudem letztlich das überwiegende Wasser ordnungsgemäß abfließt und nicht in die Wand eintritt. Eine Abgrenzung von schadensursächlichen zu etwaigen nicht schadensursächlichen Arbeiten ist mangels Darlegung des konkreten Schadensumfangs allerdings nicht möglich. Auch die durchgeführten Arbeiten sind nicht dargestellt und anhand der vorgelegten Rechnungen nur in Teilen nachvollziehbar. Welche Elektroarbeiten in Höhe von 1.402,50 € durchgeführt wurden, ist weder dargetan noch ersichtlich. Weshalb der Austausch des Durchlauferhitzers (in Pos. 16 4374 der Rechnung vom 03.04.2023 ohne auf diesen entfallende Kosten aufgeführt unter „DEH“, Pos. 18 437 „Montage DEH & Fertiginstallation“, Anlage S. 10, Bl. 35) schadensbedingt erforderlich gewesen sein sollte, ist nicht plausibel. Mögen die Materialkosten gemäß Pos. 16 4374 noch ansatzweise nachvollziehbar sein, so sind solche in Höhe von 1.059,97 € netto (Pos. 7 4374 der Rechnung vom 03.04.2023, Anlage S. 10, Bl. 35 d. A.), 1.241,19 €, 1.265,79 € und 2.344,24 € netto (Pos 10 4374, 13 4374 und 18 4373 der Rechnung vom 03.04.2023, Bl. 36 d. A.) sowie in Höhe von 3.286,65 € (Pos. 20 4374 der Rechnung vom 03.04.2023, Bl. 37 d. A.), insgesamt 9.197,84 netto (= 10.945,43 € brutto) und nahezu ein Drittel des Rechnungsbetrags, weder in der Rechnung noch in deren Anlage (Bl. 39 ff. d. A.) auch nur ansatzweise erläutert oder prüffähig.

In diesem Zusammenhang – was ebenso im Termin erörtert wurde – erfolgte auch weder eine konkrete Darstellung des Zustands des Bades vor und nach der Sanierung noch eine Vorlage entsprechender Lichtbilder zum Zustand nach Sanierung, weshalb schon eine Wiederherstellung gleicher Art und Güte nicht dargetan und feststellbar ist. Vielmehr ist – was der Kläger im Termin einräumte – durchaus auch eine Wertverbesserung des Bades, etwa durch Anbringung eines Hänge-WCs und Ähnlichem erfolgt, was letztlich auch im nicht nachgelassenen Schriftsatz vom 20.02.2024 eingeräumt wird, wenn dort nunmehr pauschal teilweise Mehrkosten aufgeführt werden. Jedoch erfolgte auch im nicht nachgelassenen Schriftsatz vom 20.02.2024 weiterhin mit Ausnahme der – nicht unter Beweis gestellten – Behauptung, dass es sich bei der Fliese 60x60 mittlerweile um eine Standardgröße handle – was, wie der Kammer aus einer Vielzahl anderer Verfahren bekannt ist, wenigstens äußerst zweifelhaft sein dürfte –, kein konkreter Vortrag zur nunmehrigen Ausgestaltung des Bades im Vergleich zum – ausweislich der in der Akte befindlichen Lichtbilder (insb. Anlage DHK1, Bl. 8 ff. d. A., Anlage S. 20, Bl. 302 d. A.) – einfachen Ausstattungszustand des Bades vor dem streitigen Schadensereignis. Eine Abgrenzung einzelner Reparaturarbeiten fehlt. Vortrag zum Zeitwert des Bades erfolgte ebenso wenig. 46

Mangels detaillierter Darstellung des konkreten Schadensumfangs und Schadensbildes sowie der Art und Güte der Schadensbehebung ist eine Schadensbedingtheit der in Rechnung gestellten Arbeiten nicht feststellbar. Eine Beweisaufnahme hätte eine Ausforschung dargestellt. Gleiches gilt insofern für die auch nicht weiter dargelegten Stromkosten. Eine weitergehende Aufschlüsselung/Plausibilisierung in Bezug auf ein konkretes Schadensbild samt den erforderlichen Maßnahmen oder die Vorlage eines Schreibens der J. erfolgte nicht. 47

Hinsichtlich einer etwaigen Freigabe der durchgeführten Arbeiten stellte der Kläger im Schriftsatz vom 20.02.2024, dort S. 2 (Bl. 297 d. A.), insoweit klar, dass eine Regulierungszusage nicht erteilt worden ist. 48

Im Hinblick auf den geltend gemachten Mietausfall ist – was ebenso im Termin erörtert wurde – bereits nicht dargelegt, weshalb die Mieter zu einer Mietminderung berechtigt gewesen sein 49

sollten. Nach dem Klagevortrag geht der Kläger von einer Beschädigung der Armatur durch die Mieter aus. Da dies jedoch (mit)ursächlich für den Schaden gewesen sein soll, ist nicht dargetan oder ersichtlich, weshalb die Mieter zu einer Mietminderung berechtigt gewesen sein sollten, wenn sie doch selbst die Unbewohnbarkeit der Mietwohnung schuldhaft verursacht haben.

2. Mangels Hauptforderung waren auch die Nebenforderungen (Zinsen, vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten) abzuweisen. 50

3. Die Kostentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 709 S. 1 und S. 2 ZPO. 51

Streitwert: 45.039,28 € 52