
Datum: 12.11.2014
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 20. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 20 U 261/12
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2014:1112.20U261.12.00

Vorinstanz: Landgericht Bielefeld, 3 O 427/11

Schlagworte: Gebäudeversicherung: Gefahrerhöhung durch Bordellbetrieb, u.a.

Normen: §§ 23, 26, 81 VVG

Leitsätze:

1. Zur Frage, ob mit dem Zwangsverwalter eines Grundstücks ein neuer Gebäudeversicherungsvertrag zustande gekommen ist (hier verneint; unter II 1).
2. Wird in dem Gebäude einer bisherigen Kfz-Werkstatt ein (kleines) Bordell betrieben, so kann dies wegen der besonderen hiermit verbundenen Risiken eine Gefahrerhöhung im Rahmen der Gebäudeversicherung darstellen. Dies gilt auch, wenn das Gebäude von außen nicht als eines mit Bordellbetrieb erkennbar ist und Mietverträge bereits gekündigt sind. (Unter II 2 b; Gefahrerhöhung bejaht.)
3. Einzugsermächtigungen der Realgläubiger verschaffen dem Zwangsverwalter keine Prozessführungsbefugnis zum Einklagen der Ansprüche der Realgläubiger (unter II 3).

Rechtskraft: rechtskräftig

Tenor:

Auf die Berufung der Beklagten wird das am 31.10.2012 verkündete Urteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts Bielefeld abgeändert.

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits werden dem Kläger auferlegt.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Dem Kläger wird nachgelassen, die Zwangsvollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des auf Grund des Urteils vollstreckbaren Betrages abzuwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

I.	1
Der Kläger macht als Zwangsverwalter über das Vermögen des Herrn B Ansprüche aus einer Gebäudeversicherung geltend.	2
Der Zeuge B ist Berechtigter eines Erbbaurechts an der Gebäude- und Freifläche E-Straße in E2. Bei diesem Objekt handelte es sich ursprünglich um einen Kfz-Betrieb mit Reifenhandel und Werkstatt mit Ausstellungsräumen im Erdgeschoss und Wohnräumen im Obergeschoss. Der Erbbauberechtigte B hatte für dieses Objekt bei der Beklagten eine Gebäudeversicherung unter der Versicherungsnummer ##### abgeschlossen. Die im Rahmen des Reifenhandels gewerblich genutzten Räumlichkeiten im Erdgeschoss waren an Herrn L, den Vater des Herrn B, vermietet.	3
Spätestens im Jahr 2002 wurde das Obergeschoss des versicherten Objekts an Prostituierte vermietet.	4
Mit Beschluss des Amtsgerichts Gütersloh vom 03.11.2008 (Az. 11aL 013/08) wurde der Kläger wegen eines dinglichen Anspruchs der F AG in Höhe von 230.081,35 Euro nebst 15 % Zinsen seit dem 09.04.1996 zum Zwangsverwalter des Erbbaurechts an der Gebäude- und Freifläche E-Straße in E2 bestellt.	5
Mit Schreiben vom 05. Dezember 2008 wandte sich der Kläger an die Beklagte unter dem Betreff „Gebäude-Versicherungs-Nr. #####“. Er teilte mit, dass nach seinen Informationen bei der Beklagten eine Gebäudeversicherung bestand und bat u.a. um Übersendung des Versicherungsscheins und Mitteilung, ob die Prämien gezahlt worden seien. Wegen des weiteren Inhalts wird auf das Schreiben (Bl. 43 GA) Bezug genommen. Die Beklagte vertreten durch den Zeugen X übersandte dem Kläger daraufhin einen Versicherungsschein ebenfalls unter der Versicherungsnummer #####, in dem es u.a. heißt: „ab 03.11.2008, 0 Uhr, Vertragsumschreibung“ sowie „Art des Gebäudes: Geschäftsgebäude mit Handelsbetrieben“. Überdies weist der Versicherungsschein als Versicherungsnehmer den Kläger als Zwangsverwalter für Herrn B aus.	6
In den dem Versicherungsschein beigefügten Unterlagen heißt es:	7
„Der Versicherungsvertrag kommt zustande, wenn Sie unser Vertragsangebot (Angebotspolice) annehmen, die Vertragsannahmeerklärung unterzeichnen und an uns zurücksenden.	8
Haben sie uns einen unterzeichneten Versicherungsantrag eingereicht, so gilt: Der Versicherungsvertrag kommt zustande, wenn wir ihren Antrag ausdrücklich annehmen.“	9

Zum weiteren Inhalt des Versicherungsscheins vom 08.12.2008 und der maßgeblichen Versicherungsbedingungen der Beklagten (WSGB 98) wird auf diesen (Anlage K2) Bezug genommen.

Am 19.09.2010 entstand ein erheblicher Brandschaden an dem streitgegenständlichen Objekt. 11

Die Staatsanwaltschaft Bielefeld leitete wegen des Verdachts der schweren Brandstiftung unter dem Aktenzeichen 76 Js 434/10 ein Ermittlungsverfahren gegen Herrn B und Herrn L ein, das gem. § 170 Abs. 2 StPO eingestellt wurde. 12

Unter dem 08.10.2010 kündigte die Beklagte den Versicherungsvertrag unter Hinweis darauf, dass sie anlässlich des eingetretenen Feuerschadens vom 19.09.2011 Kenntnis davon erhalten habe, dass das Obergeschoss des versicherten Gebäudes für die Ausübung der gewerbsmäßigen Prostitution genutzt worden sei und diese Nutzungsänderung eine während der Versicherungszeit eingetretenen Gefahrerhöhung darstelle. 13

Die Beklagte beauftragte zur Ermittlung der Schadensursache sowie zur Schadenshöhe ein Sachverständigengutachten der C GmbH (nachfolgend C). Diese stellte im Rahmen ihres Gutachtens vom 19.05.2011 einen Gesamtschaden in Höhe von 712.513,44 € fest. Zum weiteren Inhalt des Gutachtens der C vom 19.05.2011 wird auf dieses Bezug genommen. 14

Mit Schreiben vom 31.05.2011 lehnte die Beklagte eine Regulierung des Schadens gegenüber dem Kläger ab. 15

In erster Instanz hat der Kläger einen Teilbetrag des entstandenen Schadens in Höhe von 464.350,00 € geltend gemacht. 16

Der Kläger hat beantragt, 17

die Beklagte zu verurteilen, an den Kläger 464.350,00 € nebst 4 % Zinsen p.a. für die Zeit vom 20.09.2010 bis zum 31.05.2011 und 8 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 01.06.2011 zu zahlen. 18

Die Beklagte hat beantragt, 19

die Klage abzuweisen. 20

Die Beklagte hat die Ansicht vertreten, die von dem Kläger erhobene Teilklage sei bereits unzulässig, da nicht erkennbar sei, welche Ansprüche mit der Teilklage geltend gemacht würden. 21

Sie, die Beklagte, sei zudem aus mehreren Gründen leistungsfrei. Der Eigentümer des versicherten Objekts, Herr B, habe den Brand selbst gelegt und den Versicherungsfall dadurch vorsätzlich herbeigeführt. Dies folge aus einer Fülle von Indizien. 22

Ferner ergebe sich eine Leistungsfreiheit aus einer Gefahrerhöhung, die durch die Einrichtung eines Bordellbetriebes auf dem streitgegenständlichen Grundstück eingetreten sei. Außerdem behauptet die Beklagte, der Zeuge B habe sie im Zusammenhang mit dem Versicherungsfall über den tatsächlichen Geschehensablauf arglistig getäuscht. Aufgrund dieser arglistigen Täuschung sei sie auch gegenüber dem Kläger leistungsfrei, da dieser sich die arglistige Täuschung durch den Eigentümer als Wissensvertreter zurechnen lassen müsse. 23

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben und zur Begründung ausgeführt, die Klage sei als Teilklage zulässig.	24
Ein Anspruch des Klägers gegen die Beklagte auf Zahlung von 446.168,00 € auf das Zwangsverwalterkonto ergebe sich aus dem Versicherungsvertrag. Unstreitig sei der Kläger Versicherungsnehmer einer bei der Beklagten für das streitgegenständliche Objekt abgeschlossenen Gebäudeversicherung.	25
Durch den Brandschaden vom 19.09.2010 sei der Versicherungsfall eingetreten. Die Beklagte sei nicht leistungsfrei geworden. Eine Leistungsfreiheit der Beklagten ergebe sich weder aus dem Gesichtspunkt der Gefahrerhöhung gemäß § 26 Abs. 1 VVG, noch aus einer vorsätzlichen Herbeiführung des Versicherungsfalles durch den Versicherungsnehmer gemäß § 81 Abs. 1 VVG oder einer versuchten arglistigen Täuschung durch den Versicherungsnehmer gemäß § 26 WSGB 98.	26
Es erscheine bereits fraglich, ob in der Einrichtung des Bordellbetriebes auf dem streitgegenständlichen Grundstück überhaupt eine Gefahrerhöhung gemäß § 26 Abs. 1 VVG liege. Vorliegend sei zu berücksichtigen, dass der Bordellbetriebes lediglich in einem äußerst geringen Umfang erfolgt sei. Denn unstreitig sei in dem streitgegenständlichen Objekt im Zeitpunkt des Versicherungsfalles lediglich eine einzige Prostituierte tätig gewesen. Überdies sei zu berücksichtigen, dass es sich bei dem streitgegenständlichen Objekt um eine Werkstatt gehandelt habe, die von vornherein ein höheres Risiko aufweise, als dies bei einem Wohnhaus der Fall wäre.	27
Eine Leistungsfreiheit des Versicherungsnehmers setze gemäß § 26 Abs. 1 Satz 1 VVG jedenfalls voraus, dass der Versicherungsnehmer die ihm obliegenden Anzeigepflichten vorsätzlich verletzt habe. Ein vorsätzliches Handeln des Klägers sei nicht ersichtlich. Vielmehr sei zwischen den Parteien unstreitig, dass bereits vor der Umschreibung des Versicherungsvertrages auf den Kläger ein Prostitutionsbetrieb vorhanden gewesen sei. Der Betrieb des Bordells sei für den Brand auch nicht ursächlich gewesen. Die Beklagte selbst gehe davon aus, dass Herr B den Brandschaden vorsätzlich herbeigeführt habe, so dass gerade nicht von einer Mitursächlichkeit des Bordellbetriebs auszugehen sei. Dabei verkenne das Gericht nicht, dass der Kläger im Hinblick auf den Kausalitätsgegenbeweis gemäß § 26 Abs. 3 Nr. 1 VVG in vollem Umfang darlegungs- und beweisbelastet sei. Allerdings seien die Umstände, nach denen eine Kausalität des Prostitutionsbetriebes für den streitgegenständlichen Brandschaden auszuschließen seien, zwischen den Parteien unstreitig.	28
Eine Leistungsfreiheit der Beklagten ergebe sich auch nicht aus § 81 Abs. 1 VVG i.V.m. § 14 Nr. 2 WSGB 98. Nach dieser Vorschrift trete eine Leistungsfreiheit des Versicherers ein, wenn der Versicherungsnehmer den Versicherungsfall vorsätzlich herbeigeführt habe. Voraussetzung sei jedoch, dass der Versicherungsfall durch den Versicherungsnehmer oder eine ihm zuzurechnende Person herbeigeführt worden sei, was vorliegend nicht der Fall sei.	29
Ob Herr B den streitgegenständlichen Brandschaden vorsätzlich herbeigeführt habe, könne dahinstehen. Denn Herr B selbst sei nicht Versicherungsnehmer. Zwar habe ursprünglich auch ein Versicherungsverhältnis zwischen der Beklagten und Herrn B bestanden. Allerdings habe der Kläger nach seiner Bestellung zum Zwangsverwalter ein eigenständiges Versicherungsverhältnisses mit der Beklagten begründet, an welchem Herr B nicht beteiligt sei.	30

Ein etwaiges vorsätzliches Herbeiführen des Versicherungsfalles durch Herrn B wäre dem Kläger auch nicht zuzurechnen, da der Zeuge B nicht als Repräsentant des Klägers angesehen werden könne.

Die Beklagte sei auch nicht gemäß § 26 WSGB 98 leistungsfrei geworden. 32

Gegen diese Entscheidung wendet sich die Beklagte mit ihrer form- und fristgerecht eingelegten Berufung. 33

Zur Begründung führt sie aus, das Landgericht sei in unzutreffender Weise davon ausgegangen, dass zwischen ihr, der Beklagten, und dem Kläger ein neuer Versicherungsvertrag zustande gekommen sei. Tatsächlich sei der Kläger in den mit dem Schuldner, Herr B, bestehenden Versicherungsvertrag eingetreten. Es sei unstrittig, dass im versicherten Objekt ein Prostitutionsbetrieb vor der Umschreibung des Versicherungsvertrages vorhanden gewesen sei. 34

Die in der mündlichen Verhandlung vom Landgericht vertretene Auffassung, dass der Abschluss eines neuen Versicherungsvertrages sich daraus ergeben würde, dass der Zwangsverwalter verpflichtet gewesen sei, einen Vertrag abzuschließen, um einem Haftungsrisiko zu entgehen, sei unzutreffend. Der Kläger habe eindeutig in den bestehenden Versicherungsvertrag eintreten wollen. Er habe ausdrücklich die Umschreibung des alten, auf B lautenden Versicherungsvertrages auf sich gewünscht. Dass hier nur eine Umschreibung erfolgt sei, ergebe sich auch daraus, dass sonst das Schicksal des alten Versicherungsvertrages völlig unklar gewesen wäre. Maßgebend sei daher, ob während des Laufes des Versicherungsvertrages eine relevante Gefahrerhöhung eingetreten sei. Soweit das Landgericht eine Gefahrerhöhung mit der Begründung verneint habe, der Bordellbetrieb sei lediglich in einem äußerst geringen Umfang erfolgt, da im Zeitpunkt des Versicherungsfalles lediglich eine einzige Prostituierte tätig gewesen sei, sei dies rechtlich fehlerhaft. Der BGH habe in seiner Entscheidung vom 20. Juni 2012 dargelegt, dass die Beurteilung der Frage, ob eine relevante Gefahrerhöhung vorliege, nicht entscheidend davon abhängen, wie viele Prostituierte in dem jedenfalls zu einem erheblichen Teil in ein Bordell umgewandelten, bei der Beklagten versicherten Gebäude tätig gewesen seien. Der BGH habe ausgeführt, dass es darauf ankomme, wie sich die Gefahrenlage im Ganzen seit der Antragstellung entwickelt habe. Der Kläger sei durch die Umschreibung des Vertrages in das Versicherungsverhältnis eingetreten, wie es sich zu diesem Zeitpunkt dargestellt habe. Die Gefahrerhöhung sei zu diesem Zeitpunkt eingetreten gewesen. Ob der Kläger selbst vorsätzlich gehandelt habe, sei irrelevant. Zudem könne auch nicht die Rede davon sein, dass ein Kausalitätsgegenbeweis gem. § 26 Abs. 1 Nr. 1 VVG geführt worden sei. Soweit das Landgericht nämlich davon ausgehe, dass es zwischen den Parteien unstrittig sei, dass Herr B den Brandschaden vorsätzlich herbeigeführt habe, sei dies unzutreffend. Der Kläger habe vielmehr bestritten, dass Herr B den Brand vorsätzlich gelegt habe. Wenn das Landgericht zudem davon ausgegangen sei, dass Herr B für den Brand verantwortlich sei, so sei Leistungsfreiheit aus anderen Gründen gegeben. 35

Sie, die Beklagte, könne sich zudem auf Leistungsfreiheit wegen vorsätzlicher Herbeiführung des Versicherungsfalles gem. § 81 Abs. 1 VVG i.V.m. § 14 Nr. 1 der WSGB 98 berufen. Hinsichtlich dieser Frage lasse das Landgericht dahingestellt, ob B den streitgegenständlichen Brand vorsätzlich gelegt habe. Es führe weiter aus, eine vorsätzliche Herbeiführung des Versicherungsfalles durch B sei dem Kläger nicht zuzurechnen, da dieser nicht Repräsentant des Klägers sei. Dies sei sicherlich zutreffend. Unabhängig davon, ob ein neuer Versicherungsvertrag geschlossen worden sei oder eine Umschreibung erfolgt sei, gehe es jedoch in beiden Fällen um das Eigentumsinteresse des B, welches durch den 36

Versicherungsvertrag gedeckt sei. Gem. § 47 Abs. 1 VVG seien bei der Versicherung für fremde Rechnung auch die Kenntnis und das Verhalten des Versicherten zu berücksichtigen, soweit die Kenntnis und das Verhalten des Versicherungsnehmers von rechtlicher Bedeutung seien. Eine vorsätzliche Eigenbrandstiftung des Versicherten führe daher zur Leistungsfreiheit insgesamt, soweit es um den Einsatz des Substanzschadens gehe, d.h. um das Substanzinteresse des Versicherten. Im Vorliegenden Fall gehe es um die Versicherung des Substanzinteresses des Eigentümers insgesamt. Wenn dieser einen Brand am versicherten Gebäude vorsätzlich herbeiführe, sei der Versicherer leistungsfrei.	
Schließlich habe das Landgericht zu Unrecht die Leistungsfreiheit gem. § 26 WSGB 98 verneint.	37
Der erstmals in der Berufung unter Beweisantritt erfolgte Vortrag des Klägers, der Zeuge X als Vertreter der Beklagten habe Kenntnis von der Nutzung der Räume als Bordell gehabt, sei verspätet.	38
Ein Anspruch aus § 102 VVG a.F. setze voraus, dass sie, die Beklagte leistungsfrei sei. Jedenfalls sei ein solcher Anspruch nur gegen Abtretung der Grundpfandrechte bzw. Zustimmung zu deren Umschreibung gem. § 104 VVG a.F. gegeben.	39
Die Beklagte beantragt,	40
unter Abänderung des Urteils des Landgerichts Bielefeld die Klage abzuweisen.	41
Der Kläger beantragt,	42
1. die Berufung zurückzuweisen;	43
2. die Beklagte zu verurteilen, über die vom Landgericht Bielefeld zuerkannten 446.168,00 € nebst Zinsen in Höhe von 4 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz vom 20.09.2010 bis zum 31.05.2011 und in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 01.06.2011 hinaus weitere 266.345,44 € nebst Zinsen in Höhe von 4 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz vom 20.09.2010 bis zum 31.05.2011 und in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 01.06.2011 auf das Zwangsverwalterkonto zu zahlen	45
3. hilfsweise:	46
a) für den Fall der vollständigen Leistungsfreiheit der Beklagten 408.352,46 € (zugunsten der H 128.070,26 €/zugunsten der E AG 280.282,20 €) zzgl. Zinsen in Höhe von 4 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 20.09.2010 auf das Zwangsverwalterkonto zu zahlen.	47
b) für den Fall der teilweisen Leistungsfreiheit der Beklagten 408.352,46 € abzüglich des gemäß Ziff. 1 zugesprochenen Betrages (maximal abzgl. 408.352,46 €) zzgl. Zinsen in Höhe von 4 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 20.09.2010 auf das Zwangsverwalterkonto zu zahlen.	48
Er verteidigt die angefochtene Entscheidung und führt aus, er habe als Zwangsverwalter schnellstmöglich dafür sorgen müssen, dass das beschlagnahmte Objekt versichert sei. Die Beklagte habe ihm den Versicherungsschein nebst Widerrufsbelehrung, Informationen gem.	49

§ 7 VVG, Deklaration und Erläuterung der versicherten Sache zugeschickt. Damit sei ein neuer Versicherungsvertrag mit ihm, dem Kläger, zustande gekommen. Auf eine möglicherweise vorher eingetretene Gefahrerhöhung im Rahmen des mit Herrn B geschlossenen Versicherungsvertrages komme es daher nicht an. Er, der Kläger, habe auch keinerlei zuverlässige Kenntnisse darüber, seit wann vor der Zwangsverwaltung mit wem und mit welchem Inhalt das Objekt versichert gewesen sei. Bestritten werde daher vorsorglich die von der Beklagten monierte angebliche Gefahrerhöhung nach Versicherungsabschluss. Er, der Kläger, habe natürlich nichts dazu beigetragen, dass in der verhältnismäßig kleinen Wohnräumlichkeit oberhalb des großflächigen Kfz-Betriebes Prostitution betrieben worden sei. Ebenso wenig habe er deren Vornahme durch einen Dritten gestattet, sondern im Gegenteil zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles am 19.09.2010 durch vorangegangene Interventionen das eigentliche Bordellgeschehen längst beendet. Er, der Kläger, habe zuvor sämtliche Vertragsverhältnisse in den Räumlichkeiten fristlos aufgekündigt. In der Brandnacht sei auch nicht eine einzige Dame mehr in den Räumlichkeiten gewesen. Tage zuvor habe sich dort offensichtlich auch nur noch sporadisch eine Dame namens K aufgehalten. Er, der Kläger, habe nach dem unangekündigten Termin sämtliche Mietverhältnisse aufgekündigt. Er habe daher alles andere als vorsätzlich eine Gefahrerhöhung vorgenommen. Eine Gefahrerhöhung sei vorliegend auch schlichtweg nicht feststellbar, da Maßstab für die Gefahrerhöhung der tatsächliche Gefahrenzustand zum Zeitpunkt der Vertragserklärung des Versicherungsnehmers sei. Verglichen mit dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses mit dem Kläger sei die Gefahrenlage am 19.09.2008 deutlich geringer gewesen, da die Prostitution so gut wie beendet gewesen sei. Durch die gesetzliche Regelung zur Gefahrerhöhung solle das Gleichgewicht zwischen Prämienaufkommen und Versicherungsleistung erhalten bleiben. Schon die Tatsache, dass er, der Kläger, als Zwangsverwalter das Objekt in Besitz genommen habe und verwaltet habe, gewährleiste grundsätzlich bereits einen besonders zuverlässigen Umgang mit den Gebäuden. Allein dadurch habe sich bereits die Risikolage zugunsten der Beklagten verändert. Deshalb habe die Beklagte u.a. auch gerade bereitwillig den Versicherungsvertrag mit dem Kläger geschlossen. Der grundsätzlich von einem Prostitutionsbetrieb ausgehenden Gefahr habe der Kläger deutlich entgegengewirkt. Darüber hinaus sei im Vergleich zu der Kfz-Werkstatt von den nahezu leerstehenden Wohnräumlichkeiten eine deutlich geringere Gefahr ausgegangen.

Er habe auch nicht den Versicherungsfall herbeigeführt. § 81 VVG habe von vornherein nur das Verhalten des Versicherungsnehmers im Auge. § 47 Abs. 1 VVG sei im vorliegenden Fall nicht einschlägig. Er habe den Versicherungsvertrag zwar für fremde Rechnung, nämlich für Rechnung des Gläubigers, der die Zwangsvollstreckung betreibe, abgeschlossen, nicht jedoch für Rechnung des Herrn B. Wirtschaftlicher Eigentümer im Zwangsverwaltungsverfahren seien die Realgläubiger und der Grundstückseigentümer, der den Erbbauzins beanspruche. Insoweit sei Herr B nicht mitversicherte Person. 50

Selbst wenn der Brand vorsätzlich gelegt worden sein solle, so habe die Beklagte bislang substanzlos vorgetragen, dass ausgerechnet Herr B diesen Brand vorsätzlich gelegt habe. Schon aufgrund der Tatsache, dass die Beklagte ein kriminelles Milieu aufzeige und der Vater des B, Herr L, als Inhaber des Kfz-Betriebes Versicherungsleistungen in Höhe von 1.191.370,00 € in einem PKH-Verfahren verlange, könne die Beklagte die ihr obliegende Beweislast im Rahmen des § 81 VVG auch aufgrund von Indizien keinesfalls führen. Sowohl das Ermittlungsverfahren gegen Herrn B als auch das Ermittlungsverfahren gegen Herrn L sei eingestellt worden. Schließlich ergebe sich die Leistungsfreiheit der Beklagten auch nicht aus § 26 WSGB 98. 51

Die erstinstanzlich erhobene Teilklage sei zulässig gewesen. Der Zeitwertschaden, den die Beklagte selbst in Höhe von 712.513,44 € ermittelt habe, sei unstreitig. Tatsächlich dürfe der Zeitwertschaden über diesem Betrag liegen. Die Klageerweiterung sei gem. § 264 Nr. 2 ZPO zulässig.

Der Kläger hat zudem mit Schriftsatz vom 13.08.2013 vorgetragen, Anfang 2002 sei der Versicherungsagent der Beklagten, Herr X, vor Ort gewesen, und habe gewusst, dass die ursprüngliche Betriebsinhaberwohnung vermietet worden sei. Er habe dem Mieter dann eine Hausratversicherung vermitteln wollen, Herr B habe dann gesagt, dass habe jemand gemietet, der seine Mädels mitgebracht habe. Dort sei offiziell auch kein Erotikclub, dort seien nur Betten, so dass es wohl keinen Bedarf für eine Hausratversicherung gebe. Am 08.10.2002 sei es dann zu einem Einbruchdiebstahl im Bereich des Reifenservice L gekommen. Anlässlich dieses Einbruchdiebstahls habe es einen weiteren Besichtigungstermin gegeben, an dem Herr X und ein Herr U von der Beklagten anwesend gewesen seien. Es sei in einem Gespräch zwischen Herrn B und Herrn X nochmals die Vermietungssituation besprochen worden. 53

Da die Alarmanlagensituation besprochen worden sei, sei auch davon auszugehen, dass auch Herr U Kenntnis von der Nutzung der Wohnungen gehabt habe. 54

2007/2008 – noch vor der Zwangsverwaltung- habe Herr B sich bei Herrn X in einem Gespräch beklagt, dass der Zuhälter der Mädchen sich die Taschen vollmache, aber nicht regelmäßig die Miete zahle. 55

Die Beklagte habe somit zurechenbare Kenntnis von der Nutzung des versicherten Objekts als Bordellbetrieb gehabt. 56

Dieser Sachvortrag sei auch nicht verspätet, da der Kläger erstmals unmittelbar vor dem Verhandlungstermin am 10.07.2013 von dieser Situation durch Herrn B erfahren habe. 57

Zu dem von ihm gestellten Hilfsantrag hat der Kläger vorgetragen, Realgläubiger seien die H und die F AG als Rechtsnachfolgerin der E AG. Zu Gunsten der H sei eine Grundschild von 150.000 DM mit 18 Prozent Zinsen jährlich aufgrund einer Bewilligung vom 10.09.2001 eingetragen. Die Gesamtforderung der Sparkasse aus diversen Darlehensverträgen gegen den Zeugen B belaufe sich per 18.09.2010 auf 181.448,41 Euro. Unter Berücksichtigung der Zinsen ergäbe sich eine dinglich abgesicherte Verbindlichkeit in Höhe von 128.070,26 Euro. 58

Zugunsten der F AG seien zwei Grundschilden in Höhe von 450.000 DM und in Höhe von 240.000 DM zzgl. jeweils 15 % Zinsen eingetragen, insgesamt also Grundschilden in Höhe von 352.791,39 Euro, die Darlehnsforderungen der F2 AG gegen die Eheleute L und L2 bzw. den Zeugen B valutierte noch in Höhe von 280.282,20 Euro. 59

Die Forderungen der Realgläubiger aus § 102 VVG a.F. seien ihm, dem Kläger, abgetreten worden. Er sei insoweit prozessführungsbefugt. 60

Der Senat hat Beweis erhoben durch Vernehmung der Zeugen B, L, L3 und X. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird Bezug genommen auf die Berichterstattevermerke zu den Sitzungen vom 13.06.2014 und 12.11.2014. 61

Die Ermittlungsakten 76 Js 434/10 StA Bielefeld lagen dem Senat vor. 62

Wegen des weiteren Vorbringens wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen. 63

II.	64
Die Berufung der Beklagten ist zulässig und begründet.	65
Der Kläger hat gegen die Beklagte keinen Anspruch auf Zahlung der von ihm geltend gemachten Versicherungsleistungen aus dem Gebäudeversicherungsvertrag mit der Versicherungsnummer #####.	66
1.	67
Ein Anspruch des Klägers auf Zahlung der Versicherungsleistung ergibt sich nicht aus einem zwischen ihm und der Beklagten geschlossenen Gebäudeversicherungsvertrag.	68
Zwischen den Parteien ist insoweit bereits keine Einigung über den Abschluss eines neuen Vertrages zustande gekommen.	69
Zwar hat der Kläger mit seinem Schreiben vom 05. Dezember 2008 der Beklagten Mitteilung über die Anordnung der Zwangsverwaltung gemacht und gleichzeitig um Übersendung des Versicherungsscheins zu dem bestehenden Vertragsverhältnis gebeten sowie im Mitteilung, ob die laufenden Prämienzahlungen erfolgt sind. Weiterhin hat er die Beklagte gebeten, ihn als Empfänger für Beitragsrechnungen in den Unterlagen zu vermerken.	70
Aus diesem Schreiben ergibt sich jedoch nicht der Wille des Klägers, einen eigenen Versicherungsvertrag mit der Beklagten abschließen zu wollen. Das Schreiben des Klägers ist aus der Sicht eines objektiven Dritten allein dahin zu verstehen, dass der Kläger sich, so wie er es auch formuliert hat, zunächst über den bestehenden Versicherungsschutz informieren und vergewissern wollte und, für den Fall, dass ein Versicherungsvertrag bereits bestand, diesen offenbar fortführen wollte. In dem Schreiben des Klägers vom 05. Dezember 2008 ist somit kein Angebot für den Abschluss eines eigenen Versicherungsvertrages des Klägers mit der Beklagten zu sehen. Ebenso wenig kann dem Schreiben ein Angebot des Klägers auf Umschreibung des bestehenden Versicherungsvertrages auf sich selbst entnommen werden. Bei einem- wie hier- bereits bestehenden Gebäudeversicherungsvertrag hätte auch weder für den Abschluss eines neuen- weiteren- Vertrages noch für eine Umschreibung auf den Zwangsverwalter ein Anlass bestanden.	71
Soweit die Beklagte dem Kläger eine Bescheinigung zu der bestehenden Versicherungsnummer ##### übersandt hat, heißt es in diesem Versicherungsschein zwar „Vertragsumschreibung“, weiterhin wird der Kläger als Versicherungsnehmer in seiner Funktion als Zwangsverwalter für B bezeichnet. Der Versicherungsschein enthält jedoch die gleiche Vertragsnummer wie der zuvor mit dem Zeugen B geschlossene Vertrag. Aus diesem Versicherungsschein kann nicht auf einen Willen der Beklagten geschlossen werden, mit dem Kläger einen neuen Versicherungsvertrag abschließen zu wollen. Vielmehr sollte der bestehende Vertrag mit Herrn B zu den bestehenden Bedingungen ersichtlich weitergeführt werde und der Kläger in den Vertrag an Stelle des B eintreten. Unabhängig davon, dass ein solcher Eintritt des Klägers in den bestehenden Versicherungsvertrag nur im Wege einer Vertragsübernahme möglich gewesen wäre und es hierzu der Zustimmung des B als bisherigem Versicherungsnehmer bedurft hätte, hat der Kläger, der mit seinem Schreiben vom 05.12.2008 weder ein Angebot zum Abschluss eines neuen Versicherungsvertrages noch ein Angebot zum Eintritt in den bestehenden Versicherungsvertrag an Stelle des Herrn B unterbreitet hat, ein in dem Schreiben der Beklagten vom 08.12.2008 liegendes Angebot zu einem entsprechenden Wechsel der Vertragspartei nicht ausdrücklich angenommen.	72

Unabhängig davon, ob in der Zahlung der Versicherungsprämien durch den Kläger überhaupt eine konkludente Annahme eines eventuellen Angebotes gesehen werden könnte, woran erheblich Zweifel bestehen, da die vorherige Prämienzahlung durch den Kläger lediglich fortgeführt wurde, hätte eine eventuelle Annahme des Angebots der Beklagten nach den dem Versicherungsschein beigefügten Unterlagen auch schriftlich erfolgen müssen.

Mit der Anordnung der Zwangsverwaltung über das Erbbaurecht ist der Kläger in seiner Eigenschaft als Zwangsverwalter auch nicht ohne Weiteres in das bestehende Versicherungsverhältnis für die Gebäude eingetreten, er wurde nicht automatisch Rechtsnachfolger des Versicherungsnehmers B (vgl. u.a. OLG Hamm, NJW-RR 2001, 394-juris-). 74

2. 75

Ein Anspruch des Klägers ergibt sich auch nicht aus dem ursprünglich vom Erbbauberechtigten B für das fragliche Objekt mit der Beklagten unter der Versicherungsnummer ##### abgeschlossenen Gebäudeversicherungsvertrag. Zwar wurde der Vertrag mit der Anordnung der Zwangsverwaltung nicht automatisch beendet (vgl. Weber/Graf, Versicherungen in der Zwangsverwaltung, ZfIR 2006, S. 615), sondern bestand fort. 76

Ein Anspruch des Klägers aus diesem Versicherungsvertrag ist jedoch ebenfalls nicht gegeben, da die Beklagte gem. §§ 23, 26 VVG von der Leistung frei ist. 77

Der Versicherungsnehmer B hat nach Vertragsschluss ohne Genehmigung der Beklagten ein Bordell in dem von ihm als KFZ-Betrieb mit Reifenhandel und Werkstatt versicherten Gebäude betrieben und hierdurch vorsätzlich eine Gefahrerhöhung herbeigeführt, von der die Beklagte bis zum Schadensfall keine Kenntnis hatte. 78

a) 79

Der Versicherungsfall ist unstreitig eingetreten, da das versicherte Gebäude einen erheblichen Brandschaden erlitten hat. 80

Die Beklagte ist auch nicht gem. § 81 VVG von ihrer Leistungspflicht befreit. 81

Der beklagte Versicherer hat eine von ihm behauptete vorsätzliche Herbeiführung des Versicherungsfalls durch den Versicherungsnehmer ohne Beweiserleichterungen in vollem Umfang zu beweisen. Hierbei ist ihm auch eine Beweisführung durch Indizien eröffnet (BGH VersR 2005, 1387 = r+s 2005, 292 m.w.N.). Nach ständiger höchstrichterlicher Rechtsprechung darf und muss das Gericht sich sodann für die Gewinnung der vollen Überzeugung von der Wahrheit behaupteter Tatsachen mit einem für das praktische Leben brauchbaren Grad von Gewissheit begnügen, der Zweifeln Schweigen gebietet, ohne sie völlig auszuschließen (BGH VersR 2007, 1429 = r+s 2007, 59 m.w.N.). Die tatrichterliche Beweiswürdigung muss auf einer tragfähigen Tatsachengrundlage beruhen, und die vom Gericht gezogenen Schlussfolgerungen dürfen sich nicht als bloße Vermutungen erweisen. Eine mathematische, jede Möglichkeit eines abweichenden Geschehensablaufs ausschließende, von niemandem mehr anzweifelbare Gewissheit ist indessen nicht erforderlich. 82

Unter Berücksichtigung aller den Streitfall auszeichnenden Indizien ist der Senat nach diesen Maßstäben nicht mit der erforderlichen Gewissheit von einer Eigen- oder 83

Auftragsbrandstiftung durch den Zeugen B überzeugt.

Dass der hier fragliche Brand durch eine Brandstiftung verursacht wurde, ergibt sich zwar eindeutig aus dem im Rahmen des Ermittlungsverfahrens eingeholten Brandgutachten, aus dem nicht nur hervorgeht, dass der Brand offenbar an drei Stellen gleichzeitig ausgebrochen ist, sondern auch, dass hier in erheblichem Umfang Benzin aus Benzinkanistern als Brandbeschleuniger verteilt wurde. 84

Auch sprechen für eine Brandstiftung durch Herrn B eine Reihe von Indizien. 85

Zunächst war die wirtschaftliche Lage des Zeugen B erheblich angespannt und deshalb als Motiv für eine Eigenbrandstiftung in Erwägung zu ziehen. Das Objekt befand sich in der Zwangsversteigerung, der zweite Versteigerungstermin stand an und für den Zeugen B war zu befürchten, dass das Objekt zu einem Preis veräußert würde, der nicht einmal zur Deckung der Schulden ausreichen würde. 86

Die Versicherungsleistung nach dem erfolgten Brand hätte voraussichtlich mehr als das Dreifache dessen betragen, was der Zeuge B aus der Zwangsversteigerung erzielt hätte. Zudem macht auch der Vater des Zeugen B, der Zeuge L, gegen die Beklagte Ansprüche in erheblicher Höhe geltend. 87

Für ein Motiv des B spricht zudem, dass dieser eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines erotischen Saunacclubs gestellt hatte, dieses Bauvorhaben konnte er vor dem Brand aus finanziellen Gründen nicht durchführen. 88

Die im Ermittlungsverfahren vernommene Zeugin M hatte außerdem angegeben, dass am Tag des Brandes ein extrem starker Benzingeruch in den Gebäuden wahrzunehmen gewesen sei, den der Zeuge B mit einem Raumspray zu bekämpfen versucht habe. Zudem habe es in der Vergangenheit am Wochenende einige Vorfälle mit der Klingel gegeben, aus denen sie geschlossen habe, dass sie am fraglichen Wochenende nicht in den Räumen bleiben solle. 89

Allerdings kann im Ergebnis auch nicht völlig ausgeschlossen werden, dass andere Personen die Werkstatt in Brand gesetzt haben. So hatte auch der Vater des Zeugen B, der Mieter des Objekts war und ebenfalls hohe Ansprüche gegen die Beklagte geltend macht, ebenfalls ein Interesse an dem Brand. Nicht auszuschließen ist auch, dass tatsächlich jemand, den der Zeuge B mit dem Betreiben des Bordellbetriebes oder aus einem sonstigen Grund verärgert hatte, z.B. die von ihm gegenüber dem Ermittler N erwähnten Personen türkischer Herkunft, die das Bordell übernehmen wollten, Interesse daran hatte, das Gebäude in Brand zu setzen, auch wenn hiergegen der durch den Brand offenbar beabsichtigte Totalschaden des Objekts, an dem nur Vater und Sohn B ein Interesse haben konnten, spricht. 90

Zu berücksichtigen ist jedoch, dass sich der Zeuge B nach der Aussage seiner Lebensgefährtin um 19.30 Uhr des fraglichen Tages bei ihr in Tschechien aufhielt, und nach dieser Aussage den Brand nicht selbst gelegt haben kann. Hinweise auf einen Gehilfen, der für den B die Werkstatt in Brand gesteckt haben könnte, fehlen gänzlich. Zudem wurde das Strafverfahren gegen den B und den L gem. § 170 Abs. 2 StPO eingestellt, da auch aus der Sicht der Staatsanwaltschaft kein hinreichender Tatverdacht bestand. 91

b) 92

93

Der Beklagte ist jedoch gem. § 23 VVG i.V.m. § 18 WSGB 98 nicht zur Leistung verpflichtet, da der Zeuge B nach Abgabe seiner Vertragserklärung ohne Einwilligung des Versicherers eine Gefahrerhöhung im Hinblick auf das versicherte Gebäude vorgenommen hat.

aa) 94

Eine Gefahrerhöhung i.S. des § 23 VVG ist eine vom status quo bei Antragstellung abweichende, auf eine gewisse Dauer angelegte Änderung der tatsächlichen gefahrerheblichen Umstände, die eine Erhöhung der Möglichkeit einer Risikoverwirklichung in Bezug auf den Schadenseintritt oder den Schadensumfang darstellt (Römer/Langheid, VVG, § 23 Rdn. 11). Von einer realen Gefahrerhöhung kann dann gesprochen werden, wenn ein Umstand unter Berücksichtigung möglicher Kausalverläufe die Wahrscheinlichkeit des Eintritts des Versicherungsfalles ex ante steigert. Ein Beobachter, der die fraglichen Umstände kennt, muss allein aufgrund dieser Kenntnis eine Erhöhung der Wahrscheinlichkeit des Eintritts des Versicherungsfalles feststellen können. Die Gefahrerhöhung beginnt mit dem Anfang eines vorprogrammierten Geschehens, in dessen Verlauf es zu einer gefahrerhöhenden Bedrohung kommt (Prölss/Martin, VVG 28. Aufl. § 23 Rdn. 22) 95

Eine solche Gefahrerhöhung liegt hier darin, dass der Schuldner B jedenfalls seit dem Jahr 2002 unstreitig in der oberen Etage des Gebäudes die Wohnung an Prostituierte vermietet und dort ein Bordell eingerichtet hatte. Ausweislich des Schreibens des Klägers vom 22. Oktober 2010 (Anlage K8) waren die Mietverträge mit den Prostituierten zwar im März/April 2010 gekündigt worden, eine Räumung war jedoch noch nicht erfolgt, vielmehr stand die Einreichung von Räumungsklage zum Zeitpunkt des Brandes kurz bevor. 96

Die Änderung der gewerblichen Nutzung von Räumlichkeiten zur Nutzung als Bordell ist gegenüber dem Versicherer anzeigepflichtig (vgl. BGH, Urteil vom 20.06.2012, IV ZR 150/11, juris). Die Anzeigepflicht beruht auf der Annahme, dass mit dieser Nutzungsänderung eine Gefahrerhöhung einhergeht, insbesondere wegen des damit oft verbundenen kriminellen Milieus (BGH, Urteil vom 15. Januar 1989 - IVa ZR 333/87, VersR 1989, 398, 399; OLG Düsseldorf, r+s 1996, 147; OLG Köln r+s 1991, 138). Soweit teilweise die Ansicht vertreten wird, dass diese Auffassung die Richtigkeit der Hypothese voraussetze, dass es in Bordellbetrieben statistisch häufiger zu Bränden kommt, ist dies nach Auffassung des BGH nicht maßgeblich (vgl. BGH, Urteil vom 20.06.2012, IV ZR 150/11, -juris-), weil Versicherer dieses Risiko jedenfalls entweder gar nicht oder zu deutlich höheren Tarifen versichern. Durch die Bestimmungen der §§ 23 ff. VVG soll das Gleichgewicht zwischen Prämienaufkommen und Versicherungsleistung aufrechterhalten bleiben: Der Versicherer soll nicht gezwungen sein, sich an einem Versicherungsvertrag festhalten zu lassen, obwohl sich die Risikolage so geändert hat, dass nach den Erkenntnissen der Versicherungsmathematik und den Grundsätzen der Versicherungstechnik die Erhebung einer höheren Prämie geboten gewesen wäre. Von einer Gefahrerhöhung kann dann gesprochen werden, wenn nachträglich eine Gefahrenlage eingetreten ist, bei welcher der Versicherer den in Frage stehenden Versicherungsvertrag entweder überhaupt nicht oder jedenfalls nicht zu der vereinbarten Prämie abgeschlossen hätte. Es kommt nicht auf einzelne Gefahrumstände an, sondern darauf, wie sich die Gefahrenlage im Ganzen seit der Antragstellung entwickelt hat. Dabei sind alle aus dem Parteivortrag ersichtlichen gefahrerheblichen Tatsachen in Betracht zu ziehen (BGHZ 79, 156, 158 m.w.N.;). Eine geänderte Gebäudenutzung kann dabei eine Gefahrerhöhung darstellen. 97

Dies war hier der Fall. Vom Betrieb des Reifenhandels und der KFZ-Werkstatt ging jedenfalls nicht die mit dem Betrieb eines Bordells verbundene Gefahrerhöhung aufgrund eines kriminellen Milieus aus. An der Plausibilität der Annahme, der Betrieb eines Bordells stelle 98

aufgrund des damit oft verbundenen kriminellen Milieus eine Gefahrerhöhung dar, hat sich auch durch den Versuch des Gesetzgebers, Prostitution zu entkriminalisieren, nichts geändert (vgl. vgl. BGH, Urteil vom 20.06.2012, IV ZR 150/11, juris)

Die Gefahrerhöhung durch die Nutzung der oberen Etage des Gebäudes zu Zwecken der Prostitution hatte sich hier vor dem Brand auch realisiert. Auch wenn nach außen nicht ohne weiteres erkennbar war, dass in den Räumen ein Bordell betrieben wurde, da, wie der Zeuge B ausgesagt hat, mit Rücksicht auf die Einstellung seiner Eltern zu einer Vermietung an Prostituierte, die Vermietung diskret betrieben wurde und ein nach außen sichtbarer Hinweis nicht gegeben war, so war die Nutzung der Zimmer unter der fraglichen Anschrift einschlägig interessierten Kreisen durch Werbung auf Internetseiten bekannt. Dass die Nutzung der Räume auch zu besonderen Problemen im kriminellen Milieu führen konnte, wusste der Zeuge B auch spätestens seit dem Zeitpunkt, an dem es – wie er selbst erklärt hat - zu Problemen mit bestimmten Personenkreisen im Hinblick auf die Nutzung der Räume zu Zwecken der Prostitution gekommen war -positiv. 99

Die Gefahrerhöhung bestand auch noch im Zeitpunkt des Eintritts des Versicherungsfalles fort. Auch wenn die Mietverhältnisse zwischenzeitlich gekündigt waren, so waren die Zimmer jedenfalls nicht geräumt und mindestens eine Prostituierte ging in den Räumen ihrem Gewerbe weiter nach, die Nutzung des Hauses als Bordell war in einschlägigen Kreisen auch weiterhin bekannt. Allein durch die Einrichtung einer Zwangsverwaltung war die ursprünglich erhöhte Gefahr nicht beendet. 100

bb) 101

Gem. § 26 VVG ist der Versicherer, soweit der Versicherungsfall nach einer Gefahrerhöhung eintritt, nicht zur Leistung verpflichtet, wenn der Versicherungsnehmer seine Verpflichtung aus § 23 Abs. 1 vorsätzlich verletzt hat. Dabei kann die Kenntnis der gefahrerhöhenden Umstände i.S. von § 23 Abs. 1 VVG mit der Schuldform des Vorsatzes in § 26 Abs. 1 Satz 1 VVG nicht gleichgesetzt werden. Vielmehr setzt der Vorsatz neben dem Vorliegen der Gefahrerhöhung immer auch das Verschulden voraus. So kann es zur Entlastung des Versicherungsnehmers ausreichen, wenn er unverschuldet nicht erkennt, dass eine von ihm bewirkte Veränderung der gefahrerheblichen Umstände die Gefahr des Schadeneintritts generell wahrscheinlicher macht (vgl. BGH, Urteil vom 10.09.2014, IV ZR 322/13- juris-). 102

An einem schuldhaften vorsätzlichen Verhalten kann es etwa fehlen, wenn dem Versicherungsnehmer Beurteilungsfehler im Hinblick auf den gefahrerhöhenden Charakter der in Frage stehenden Umstände oder der Relevanz der Gefahrerhöhung i.S. von § 27 VVG unterlaufen sind. 103

Davon ist hier nicht auszugehen. Vielmehr hatte der Zeuge B realisiert, dass sich durch die Vermietung der Wohnungen an Prostituierte die tatsächlichen Umstände so geändert hatten, dass der Eintritt des Versicherungsfalles wahrscheinlicher wurde. 104

Der Zeuge hat selbst ausgesagt, dass sowohl seine Eltern als auch seiner Exfrau Schwierigkeiten damit hatten, die Zimmer der oberen Etage an Prostituierte zu vermieten. Ihm war völlig bewusst, dass durch diese Vermietung Kontakte zum kriminellen Milieu entstehen würden und entstanden waren, mit denen bei dem Betrieb eines Reifenhandels und einer KFZ-Werkstatt nicht zu rechnen war. Dass die geänderte Nutzung der Beklagten mitgeteilt werden musste, wusste der Zeuge. Er will zudem sogar der Beklagten Mitteilung gemacht haben, wie er ausgesagt hat. 105

Der Kläger hat nicht bewiesen, dass die Beklagte schon vor dem Brand Kenntnis von der geänderten Nutzung erlangt und das Vertragsverhältnis trotzdem fortgeführt hat. 107

Zwar müsste sich die Beklagte eine eventuelle Kenntnis ihres Versicherungsvertreters, des Zeugen X, zurechnen lassen. Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme steht jedoch nicht zur Überzeugung des Senats fest, dass der Zeuge X vor dem Schadenfalls von der Nutzung des Obergeschosses als Bordell Kenntnis hatte. 108

Zwar haben die Zeugen B, L und L3 umfassend und detailliert zu der angeblichen Kenntnis des Vertreters der Beklagten, des Herrn X, ausgesagt. Sie haben angegeben, diesem sei mehrfach und bei verschiedenen Gelegenheiten schon deutlich vor dem Schadenseintritt erklärt worden, dass die Räume der oberen Etage an Prostituierte vermietet worden seien. Demgegenüber hat der Zeuge X jegliche Kenntnis nachdrücklich bestritten. Er hat konstant ausgesagt, er habe zwar Kenntnis von der Vermietung der oberen Etage auch davon, dass es Schwierigkeiten mit dem Mieter gegeben habe und dass die Außentreppe für die Mieter der oberen Etage angebracht worden sei, ihm sei jedoch zu keinem Zeitpunkt gesagt worden, dass die Wohnung an Prostituierte vermietet worden sei. Erst nach dem Brand habe er beim Besichtigten der Schadensstelle festgestellt, dass in den fraglichen Räumen ein richtiges Bordell betrieben worden sei. Er habe den Zeugen B noch zur Seite genommen und diesen gefragt, warum er ihm dies nicht gesagt habe. Dieser habe dann erklärt, der Kläger habe doch Bescheid gewusst. 109

Diese Aussage des Zeugen X wird letztlich auch durch die Aussage des Zeugen B gestützt, der angegeben hat, dass die Nutzung der Räume von außen nicht ohne weiteres erkennbar war, da seine Eltern gegen die Vermietung an Prostituierte gewesen seien und dass man deshalb auf Diskretion Wert gelegt habe. Daher kann nicht davon ausgegangen werden, dass der Zeuge X bei seinen Besuchen in der Firma der Zeugen B erkennen musste, wie die Räume der oberen Etage genutzt wurden. Da den Eltern und der Exfrau des Zeugen B die Nutzung der Räume zu Zwecken der Prostitution nach Angaben des Zeugen B und der Zeugin L3 unangenehm war, erscheint es auch durchaus nachvollziehbar, dass der Zeuge X nur über die Vermietung der Räume als solche, nicht aber über deren Nutzung durch Prostituierte informiert worden ist. Für die Richtigkeit der Aussage des Zeugen X spricht auch, dass bei der Schadensaufnahme unmittelbar nach dem Brand durch den Schadensermittler N2 die Angabe der Zeugen B und L protokolliert worden ist, dass der Zeuge X von der Nutzung der Räume als Bordell keine Kenntnis gehabt habe. Unstreitig war eine handschriftliches Protokoll erstellt worden, das die Zeugen unterzeichnet hatten, die Zeugen B und L haben auch erklärt, dass es sich bei den Unterschriften unter den maschinengeschriebenen Text um ihre Unterschriften handele. Die Beklagte hat nachvollziehbar vorgetragen, der Schadensermittler habe das vor Ort handschriftlich unterzeichnete Protokoll von den beiden Zeugen später in maschinengeschriebener Form noch einmal unterzeichnen lassen. Soweit der Kläger hierzu vorgetragen hat, die Zeugen B hätten ihre Unterschriften nicht unter dieses Schreiben gesetzt, es sei insoweit von der Beklagten manipuliert worden, entbehrt dies jeglicher konkreter Anhaltspunkte. 110

Im Ergebnis kann dies jedoch dahinstehen, da unabhängig von dem Protokoll des Schadensermittlers jedenfalls die Aussagen der Zeugen B und L nicht glaubhafter erscheinen als die des Zeugen X und somit der beweisbelastete Kläger nicht den erforderlichen Beweis für die Kenntnis der Beklagten erbracht hat. Soweit der Kläger behauptet hat, die Beklagte habe aus der im Zusammenhang mit dem ursprünglichen Einbruchdiebstahl erstellten Ermittlungsakte Kenntnis von der Nutzung der Räume gehabt, ist dieser Vortrag eine bloße 111

Spekulation, die sich nicht mehr verifizieren lässt, da sowohl die Ermittlungsakte als auch der fragliche Vorgang bei der Beklagten nicht mehr existieren. Soweit der Kläger vorgetragen hat, der Zeuge U habe Kenntnis haben müssen, ist auch dieser Vortrag in keiner Weise weiter konkretisiert und beruht auf bloßer Spekulation. Dass der Zeuge X von dem im Rahmen des Zwangsverwaltungsverfahrens veröffentlichten Exposé des Objekts, aus dem sich die Nutzung der Wohnung zu Zwecken der Prostitution ergab, Kenntnis genommen hat, ist ebenfalls nicht bewiesen.

dd) 112

Dass die Gefahrerhöhung nicht ursächlich für den Versicherungsfall war, ist nicht ersichtlich. Entgegen der Auffassung des Landgerichts ist die Brandursache keineswegs unstrittig. Zwar hat die Beklagte vorgetragen, es sei davon auszugehen, dass der Zeuge B den Brand gelegt habe. Für den Fall, dass dies nicht als bewiesen angesehen wird, hat die Beklagte sich jedoch darauf berufen, dass die Gefahrerhöhung für den Brand ursächlich war. Der Kläger selbst hat die Verursachung des Brandes durch den B ausdrücklich bestritten. 113

Die Beweislast für den Kausalitätsgegenbeweis trägt der Kläger. 114

Er legt nicht dar, aus welchem Grunde die Gefahrerhöhung nicht ursächlich gewesen sein soll. Hier handelte es sich nach den Feststellungen in der Ermittlungsakte eindeutig um Brandstiftung. Allein die Tatsache, dass es auch in einer KFZ-Werkstatt zu einem Brand kommen kann, genügt nicht für die Annahme einer fehlenden Kausalität. Gerade die Tatsache, dass durch den Betrieb eines Bordells eine Verbindung zu einem kriminellen Milieu geschaffen wird, erhöht die Gefahr einer vorsätzlichen Brandstiftung, die hier nach dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens zweifellos vorlag. 115

3. 116

Auch der Hilfsantrag des Klägers auf Zahlung aus abgetretenem Recht aus Ansprüchen der Realgläubiger gem. § 102 VVG a.F. ist zurückzuweisen. 117

Der Antrag ist bereits unzulässig, da der Kläger im Hinblick auf die mit den Hilfsanträgen geltend gemachten Forderungen nicht prozessführungsbefugt ist. 118

Bei den Abtretungserklärungen der Realgläubiger handelt es sich um Einzugsermächtigungen. 119

Eine Einziehungsermächtigung ist ein abgespaltenes Gläubigerrecht, das die Verfügungsbefugnis des Ermächtigten über ein fremdes, dem Ermächtigenden verbleibendes Recht durch den Begriff der Einziehung klar umgrenzt. Der Ermächtigte kann über die Forderung nur durch Einziehung im eigenen Namen verfügen und sie – bei Vorhandensein des entsprechenden Interesses – gegebenenfalls auch im eigenen Namen einklagen (vgl. BGH, Urteil vom 20. Dezember 1979 – VII ZR 306/78 = WM 1980, 342). Ein Rechtsschutzbedürfnis für die Einziehung der fremden Forderung im eigenen Namen ist erforderlich, weil der Ermächtigte dem Schuldner statt des Inhabers der Forderung als Kläger gegenübertritt. 120

Für das Vorliegen von Einzugsermächtigungen spricht hier bereits der Wortlaut der beiden Erklärungen, denn in beiden Erklärungen heißt es, dass rein vorsorglich alle denkbaren Ansprüche gegen die Beklagte an den Kläger als Zwangsverwalter zum Zwecke der Einziehung abgetreten werden. Ein darüber hinausgehendes Recht sollte der Kläger nicht 121

haben. Für das Vorliegen von Einziehungsermächtigungen spricht auch, dass schon vor Einziehung der Forderungen klar war, wie das dann zur Verfügung stehende Geld zu verteilen war. Zudem stehen die Rechte aus § 102 VVG nur dem Realgläubiger zu, sind also unmittelbar mit der Reallast verbunden, was hier gegen das Vorliegen von Inkassoessionen spricht.

Ein schutzwürdiges Interesse des Klägers als Zwangsverwalter an der Einziehung der Forderungen der Realgläubiger im eigenen Namen ist nicht ersichtlich. 122

Ein Interesse an der Einziehung könnte der Kläger gegebenenfalls dann haben, wenn auch der Gesamtschuldner als Versicherungsnehmer den Anspruch der Realgläubiger aus § 102 VVG a.F. im Wege der Prozessstandschaft geltend machen könnte und insoweit zur Einziehung dieser Forderungen berechtigt wäre. Bereits dies wird jedoch von der herrschenden Meinung (Bruck/Möller/Sieg/Johannsen, VVG Band 3, 8. Aufl. Anm. J 55; Prölss/Martin, VVG, 27. Auflage, § 102 Rdn. 16; Römer/Langheid, VVG 2. Aufl. § 102 Rdn. 19; Wussow, Feuerversicherung 2. Aufl. § 102 VVG Anm. 7) als unzulässig erachtet. Der BGH hat in seiner Entscheidung vom 08.10.2009 (IV ZR 346/07-juris-) diese Frage zwar nicht entschieden, aber ausgeführt, dass er dieser Ansicht zuneigt. 123

Unabhängig davon kann der Kläger in seiner Funktion als Zwangsverwalter auch kein Interesse daran haben, Ansprüche der Realgläubiger gegen einen Dritten geltend zu machen, deren Befriedigung nicht zum Erlöschen der Reallast, sondern gem. § 104 VVG a.F. nur zu einem Austausch der Realgläubiger führen würde. 124

Allein prozessökonomische Erwägungen begründen kein eigenes Interesse des Klägers. 125

4. 126

Die Nebenentscheidungen folgen aus den §§ 91, 543 Abs. 2 Satz 1, 708 Nr. 10, 711 ZPO. 127

Die Revision war nicht zuzulassen, da die Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung hat und auch die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung keine Entscheidung des Revisionsgerichts erfordern. Die für die Entscheidung maßgeblichen Rechtsfragen sind in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs geklärt und solche des Einzelfalls. 128