
Datum: 20.10.2009
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 9. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 9 U 31/09
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2009:1020.9U31.09.00

Vorinstanz: Landgericht Köln, 20 O 412/08

Tenor:

Auf die Berufung der Beklagten wird das am 04.03.2009 verkündete Urteil der 20. Zivilkammer des Landgerichts Köln - 20 O 412/08 - teilweise abgeändert und wie folgt gefasst:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits werden der Klägerin auferlegt.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe:

I. Die Klägerin ist Mitglied im Mieterverein C, der bei der Beklagten für die Mitglieder eine Gruppen-Rechtsschutzversicherung unterhält.

In dem Gruppenvertrag, der für alle Vereinsmitglieder des Versicherungsnehmers genommen ist, (Bl. 55 ff AH) heißt es u.a.: " § 1 Nr. 3 Abweichend von § 75 VVG bzw. 11 ARB kann die versicherte Person ihre Rechte aus dem Versicherungsvertrag unmittelbar gegenüber dem Versicherer geltend machen....

1

2

3

4

§ 2 Umfang des Versicherungsschutzes

1. Versichert ist die gerichtliche Wahrnehmung rechtlicher Interessen der versicherten Personen aus Miet- und Pachtverhältnissen in ihrer Eigenschaft als Mieter, Untermieter, Pächter oder dinglich Nutzungsberechtigter.... 5

4. Für jeden Rechtsschutzfall werden Rechtsschutzleistungen bis zu 25.000,- DM übernommen. 6

5. Abweichend von § 2 Abs. 1 ARB übernimmt die versicherte Person pro Versicherungsfall 10 % der Versicherungsleistungen, jedoch mindestens 100,- DM und höchstens 1.000,- DM." 7

In § 4 ist die Einbeziehung der ARB vereinbart. Im Zeitraum der Mitgliedschaft im Mieterverein C war die Klägerin Mieterin der Wohnung J-alle x1 in C. Das Haus war in Wohnungseigentum umgewandelt und die Mietwohnung der Klägerin wurde mit notariellem Vertrag vom 18.12.2006 an Dritte verkauft. Auf die Mitteilung des Notars hin machte die Klägerin von ihrem gesetzlichen Vorkaufsrecht Gebrauch, wirkte indessen in der Folgezeit an der Durchführung des Kaufvertrages nicht weiter mit. Daraufhin nahm der Verkäufer der Wohnung die Klägerin auf Mitwirkung an der Durchführung des Vertrages durch Klage vor dem Landgericht C -21 O 435/07 -, zugestellt am 7.9.2007, in Anspruch. Nach Telefonaten mit dem Mieterverein C im Hinblick auf Gewährung von Rechtsschutz wandte sich die Klägerin, vertreten durch ihren damaligen Prozessbevollmächtigten, mit Schreiben vom 20.3.2008 unmittelbar an die Beklagte und bat um Versicherungsschutz, u.a. auch im Hinblick auf Gegenansprüche wegen Mietminderung. Unter dem 2.4.2008 lehnte die Beklagte den Deckungsschutz ab. Im Rechtsstreit vor dem Landgericht Berlin war eine ursprünglich beabsichtigte Widerklage nicht erhoben worden. Am 8.4.2008 schlossen die Parteien in jenem Rechtsstreit einen Vergleich. In dem Vergleich wurde nicht nur die Durchführung des Kaufvertrages geregelt, sondern auch eine Mietminderung bis Juni 2008 und der Verzicht auf Mängelbeseitigungsansprüche. Die Kosten des Rechtsstreits einschließlich des Vergleichs hatten die dortige Klägerin (Q GmbH & Co KG) zu 20 % und die dortige Beklagte zu 80 % zu tragen. Der Streitwert wurde auf 340.000,00 € festgesetzt, der Mehrwert für den Vergleich auf 70.000,00 €. Auf die vom Senat informatorisch beigezogene Akte des Landgerichts Berlin - 21 O 435/07 - wird Bezug genommen. Nach dem Kostenfestsetzungsbeschluss des LG Berlin vom 28.7.2008 hatte die hiesige Klägerin in jenem Verfahren 9.629,76 € an Anwaltskosten zu erstatten. 8

Die Klägerin hat vorgetragen, der Mietrechtsschutz erfasse auch den Rechtsstreit vor dem Landgericht Berlin. Ein Mitarbeiter des Mietervereins C habe erklärt, für die beabsichtigte Widerklage bestehe Deckung. 9

Die Klägerin hat beantragt, 10

1.) die Beklagte zu verurteilen, sie in Höhe eines Betrages von 11

9.629,76 € zzgl. Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem 12

Basiszinssatz seit dem 18.04.2008 aus dem Kostenfestsetzungsbe- 13

schluss des Landgerichts Berlin vom 28.07.2008 zum Aktenzeichen 14

21 O 435/07 durch Zahlung an die Q GmbH und Co KG, 15

X-T, zu befreien; 16

2.) festzustellen, dass die Beklagte zur bedingungsgemäßen	17
Übernahme ihrer im Verfahren Landgericht Berlin, Az.21 O 435/07	18
entstandenen eigenen Rechtsanwaltskosten, soweit diese von dem	19
Kostenfestsetzungsbeschluss des LG Berlin vom 28.07.2008 zum	20
Aktenzeichen 21 O 435/07 nicht erfasst sind, aufgrund des zwischen	21
den Parteien abgeschlossenen Rechtsschutzversicherungsvertrages	22
verpflichtet ist;	23
3.) an sie 300 € nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über	24
dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 15.08.2008 zu zahlen.	25
Die Beklagte hat beantragt,	26
die Klage abzuweisen.	27
Die Beklagte hat die Ansicht vertreten, es handele sich nach Ausübung des Vorkaufsrechts	28
um einen kaufrechtlichen Anspruch, der nicht versichert sei. Versichert seien nur	
Mietrechtsstreitigkeiten, die vor dem Amtsgericht als Wohnungsmietgericht geführt würden.	
Jedenfalls bestehe Leistungsfreiheit, weil die Klägerin nicht vorgerichtlich die Beratung des	
Mietervereins C in Anspruch genommen habe, wie es der Gruppenvertrag vorsehe.	
Das Landgericht hat die Beklagte verurteilt, die Klägerin in Höhe von 9.629,76 € nebst Zinsen	29
aus dem Kostenfestsetzungsbeschluss vom 28.7.2008 zu befreien; ferner hat das	
Landgericht festgestellt, dass die Beklagte zur bedingungsgemäßen Übernahme der im	
Verfahren 21 O 435/07 entstandenen eigenen Rechtsanwaltskosten, soweit sie nicht vom	
Kostenfestsetzungsbeschluss erfasst sind, verpflichtet ist. Außerdem hat es die Beklagte	
verurteilt, an die Klägerin 300,00 € nebst Zinsen seit 28.10.2008 zu zahlen. Wegen des	
weitergehenden Zinsanspruchs hat es die Klage abgewiesen. Es hat ausgeführt, die Beklagte	
sei nach dem Gruppenvertrag verpflichtet, der Klägerin für das Verfahren vor dem	
Landgericht Berlin Rechtsschutz zu gewähren. Es liege eine mietrechtliche Streitigkeit	
zugrunde. Die Auseinandersetzung über das gesetzliche Vorkaufsrecht nach § 577 BGB	
(früher § 570 b BGB) sei als mietrechtlich zu qualifizieren. Jedem Mietvertrag sei eine	
Auseinandersetzung über das gesetzliche Vorkaufsrecht immanent. Die Doppelrolle als	
Mieter und Käufer werde erst recht betont, weil im Vergleich neben der Beendigung des	
Streits über das gesetzliche Vorkaufsrecht zugleich auch die Mietminderungsansprüche	
Eingang gefunden hätten. Letztlich zwingt der Wortlaut des Gruppenvertrages zur	
Einbeziehung in den Deckungsschutz. Versichert seien Streitigkeiten aus dem Mietverhältnis	
und nicht lediglich aus dem Mietvertrag. Das Abgrenzungskriterium der Zuständigkeit der	
Mietabteilung des Amtsgerichts sei nicht von Bedeutung. Eine Obliegenheitsverletzung liege	
nicht vor. Eine vorgerichtliche Beratung sei nur Sollvorschrift. Ob grobe Fahrlässigkeit	
vorliege, könne dahinstehen, weil der Kausalitätsgegenbeweis nicht geführt sei.	
Deckungsschutz sei auch für den Vergleich zu gewähren, da ein rechtlicher Zusammenhang	
mit dem Gegenstand des Ausgangsrechtsstreits bestehe. Das betreffe auch die geregelten	
Mietminderungs – und Mängelbeseitigungsansprüche. Wegen der Einzelheiten wird auf das	
angefochtene Urteil verwiesen.	

Gegen das Urteil wendet sich die Berufung der Beklagten. Sie macht geltend, es handele sich nicht um eine mietrechtliche, sondern um eine kaufrechtliche Angelegenheit. Es müsse eine Interessenwahrnehmung aus Mietverhältnissen vorliegen und zwar in der Eigenschaft als Mieter. Aus dem Klageantrag im Verfahren vor dem LG Berlin ergebe sich, dass die hiesige Klägerin als Käuferin in Anspruch genommen werde. Die mietrechtliche Vorschrift sei außer Streit gewesen. Nach Ausübung des Vorkaufsrechts komme allein Kaufrecht zur Anwendung. Die Wahrnehmung rechtlicher Interessen im Zusammenhang mit anderen Eigenschaften und Rechtsgebieten falle nicht unter die Deckung. Die Gegenansprüche könnten nicht zur Deckung führen. Die Vergleichskosten für den Mehrwert seien nicht gedeckt. Sie seien auch nicht rechtshängig gewesen. Zudem liege eine Obliegenheitsverletzung vor. Durch eine Beratung wäre der Rechtsstreit ganz vermieden, jedenfalls kostengünstiger erledigt worden. Schließlich greife § 2 Abs. 3 c ARB 75 ein, weil eine schuldhaft Verletzung anwaltlicher Pflichten zu Kostentragung Dritter geführt habe. Es seien in unnötiger Weise Kosten produziert worden.

Die Beklagte beantragt, 31

das angefochtene Urteil abzuändern und die Klage abzuweisen. 32

Die Klägerin beantragt, 33

die Berufung zurückzuweisen. 34

Sie verteidigt das erstinstanzliche Urteil. Selbst wenn man annehme, dass die Klägerin zugleich als Käuferin und als Mieterin gehandelt habe, führe das nicht zum Ausschluss des Deckungsschutzes, zumindest sei § 305 c Abs. 2 BGB anzuwenden. Eine gerichtliche Wahrnehmung liege wegen sämtlicher Ansprüche vor. Wegen der Limitierung auf 15.000,00 € spielten die Differenzkosten keine Rolle. Hinsichtlich der Obliegenheit werde darauf hingewiesen, dass es sich um eine Sollvorschrift handele. Die Beklagte hätte im Hinblick auf das Stichentscheidverfahren ablehnen können. Somit sei sie präkludiert nach § 158 n Satz 2 VVG a.F. Dies gelte auch für den Einwand der Mutwilligkeit. Die im Ausgangsverfahren tätige Kanzlei habe einen Ersatzanspruch abgelehnt. Unabhängig hiervon sei der Einwand erstmals im Deckungsprozess verwirkt. 35

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die gewechselten Schriftsätze Bezug genommen. 36

II. Die in formeller Hinsicht bedenkenfreie Berufung der Beklagten ist begründet. 37

1. Gegen die Verfügungsbefugnis der Klägerin bestehen allerdings keine Bedenken. Nach § 1 Nr. 3 des Gruppenvertrages kann die versicherte Person ihre Rechte aus dem Versicherungsvertrag unmittelbar gegenüber dem Versicherer geltend machen. 38

2. Der Klägerin steht gegen die Beklagte aus § 2 Nr. 1 des Gruppenvertrages vom 31.3.1987 i.V.m. § 2 Abs. 1 a), c), g) ARB 75 kein Anspruch auf Versicherungsschutz im Hinblick auf den Rechtsstreit vor dem Landgericht Berlin - 21 O 435/07 - zu. Die Ausgangsstreitigkeit ist vom Deckungsschutz nicht erfasst. 39

a) Nach § 2 Nr. 1 des Gruppenvertrages ist versichert die gerichtliche Wahrnehmung rechtlicher Interessen der versicherten Personen aus Miet – und Pachtverhältnissen in ihrer Eigenschaft als Mieter, Untermieter, Pächter oder dinglich Nutzungsberechtigter. Die rechtlichen Interessen müssen aus Miet- oder Pachtverhältnissen in der Eigenschaft als Mieter, Untermieter, Pächter oder dinglich Nutzungsberechtigter wahrgenommen werden. Ob 40

diese Voraussetzungen gegeben sind, beurteilt sich nach dem Gegenstand des Ausgangsrechtstreits, in dem die Klägerin klageweise in Anspruch genommen wurde.

Der Klageantrag lautete dort, "die Beklagte zu verurteilen, das Angebot der Klägerin in der Urkunde des Notars Dr. L in C vom 17.8.2007 – UR.-Nr. xx2/2007 - anzunehmen, hilfsweise, an der Durchführung des Kaufvertrages vom 18.12.2006, UR.-Nr. K xx3/2006, als Käuferin mitzuwirken". Eine Klageerwiderung erfolgte nicht. Danach geht es nicht um Miete, sondern es ist ein rein kaufrechtlicher Erfüllungsanspruch im Streit. Die Klägerin des vorliegenden Rechtsstreits ist bei differenzierter Betrachtung nicht in ihrer Eigenschaft als Mieterin betroffen. 41

Die Regelung des § 577 Abs. 1 BGB (früher § 570 b a.F.) ist zwar im Mietrecht angesiedelt, jedoch betreffen nicht sämtliche Streitigkeiten, die mit dem Vorkaufsrecht zusammenhängen, den zum Vorkauf Berechtigten in seiner Eigenschaft als Mieter. Nach dieser Vorschrift steht dem Mieter ein Vorkaufsrecht zu, wenn vermietete Wohnräume, an denen nach der Überlassung an den Mieter Wohnungseigentum begründet worden ist oder werden soll, an einen Dritten verkauft werden. Der Gesetzgeber hat damit das Ziel verfolgt, den Mieter vor Verdrängung im Zusammenhang mit der Umwandlung in Eigentumswohnungen zu schützen (vgl. Palandt/Weidenkaff, BGB, 68. Aufl., § 577 Rn 1; Münchener Kommentar zum BGB/Häublein, 5. Aufl., § 577 Rn 1 ff). Ist eine rechtliche Auseinandersetzung über das Entstehen oder Bestehen eines gesetzlichen Vorkaufsrechts als solches entstanden, so handelt es sich um eine mietrechtliche Streitigkeit (vgl. Harbauer/Stahl, ARB 7. Aufl., § 29 ARB 75 Rn 12; KG r+s 2001, 420). Anders ist es, wenn lediglich der Erfüllungsanspruch aus dem Vorkaufsrecht (§§ 463 ff BGB) im Streit ist. In diesem Fall geht es um Kaufrecht, und der Mieter ist in seiner Eigenschaft als Käufer der Eigentumswohnung betroffen. Der Versicherungsschutz setzt voraus, dass der Versicherungsnehmer bzw. der Versicherte in seiner speziellen Eigenschaft betroffen ist. Der Deckungsschutz muss in einem inneren sachlichen Zusammenhang mit der versicherten Eigenschaft stehen (vgl. Harbauer/Stahl, a.a.O., § 29 Rn 41). Vereinigt der Versicherungsnehmer bzw. der Versicherte mehrere Eigenschaften, so hat er nach dem Grundsatz der Spezialität des versicherten Risikos nur in der versicherten Eigenschaft Rechtsschutz (vgl. Harbauer/Stahl, a.a.O., § 29 Rn 43). Da vorliegend nur der Erfüllungsanspruch aus Kauf Gegenstand der Interessenwahrnehmung ist, besteht kein Versicherungsschutz als Mieter. 42

Der von der Beklagten zusätzlich vorgebrachte Gesichtspunkt, dass der vom Versicherungsschutz erfasste Anspruch in die Zuständigkeit des Amtsgerichts nach § 23 Nr. 2 a) GVG fallen müsse, findet im Versicherungsvertrag keine Stütze und ist nicht entscheidend. 43

b) Eine Auslegung oder Anwendung von § 305 c BGB führt nicht zu einer anderen Beurteilung. § 2 Nr. 1 des Gruppenvertrages orientiert sich an § 29 ARB 75. Allgemeine Versicherungsbedingungen sind so auszulegen, wie sie ein durchschnittlicher Versicherungsnehmer bei verständiger Würdigung, aufmerksamer Durchsicht und Berücksichtigung des erkennbaren Sinnzusammenhangs verstehen muss. Dabei kommt es auf die Verständnismöglichkeit eines Versicherungsnehmers ohne versicherungsrechtliche Spezialkenntnisse an (vgl. Römer/Langheid, VVG, 2. Aufl., vor § 1 Rn 16 mit weiteren Nachweisen). Ein durchschnittlicher Versicherungsnehmer wird bei verständiger Prüfung des Bedingungswerks durchaus zwischen den Voraussetzungen des Vorkaufsrechts und der Ausübung und deren Folgen unterscheiden. Eine überraschende oder mehrdeutige Klausel liegt nicht vor. 44

c) Versicherungsschutz besteht aber auch nicht, soweit Gegenansprüche der Klägerin wegen Mietminderung, Schadensersatzansprüche aus Kauf sowie Mängelbeseitigungsansprüche aus dem Mietverhältnis zusätzlich im gerichtlichen Vergleich geregelt worden sind. Es handelt sich nicht um eine gerichtliche Interessenwahrnehmung, wie sie der Versicherungsvertrag voraussetzt. Die ursprünglich von der Klägerin beabsichtigte Widerklage ist nämlich nicht erhoben worden. Die Ansprüche der Klägerin wurden lediglich "mitverglichen", ohne dass sie in den Rechtsstreit eingeführt waren. Kaufrechtliche Schadensersatzansprüche wären von vornherein bereits nicht erfasst.	
Es handelt sich aber auch nicht um den Fall, dass zusätzlich zu versicherungsvertraglich gedeckten Ansprüchen weitere gedeckte Ansprüche, die mit dem Ausgangsrechtsstreit in rechtlichem Zusammenhang stehen, einbezogen wurden (vgl. BGH VersR 2005, 1725). Zwischen kaufrechtlichen Erfüllungsansprüchen und mietrechtlichen Minderungs- und Mängelansprüchen ist zu trennen. Ein verständiger Versicherungsnehmer wird die Unterschiedlichkeit auch erkennen.	46
Der allgemeine Gesichtspunkt, dass das Gericht durch Entgegennahme und Protokollierung der Parteierklärungen am Vergleich mitwirkt und ggf. einen Vollstreckungstitel schafft, reicht nicht aus (so aber Harbauer/Stahl, a.a.O., § 24 Rn 47). Dies gilt jedenfalls, wenn kein – wie der oben genannten Entscheidung des Bundesgerichtshofs zu entnehmen ist - rechtlicher Zusammenhang mit rechtshängigen vom Versicherungsschutz in der Rechtsschutzversicherung erfassten Ansprüchen besteht.	47
d) Soweit die Klägerin vorträgt, ein Mitarbeiter des Mieterbundes C habe auf telefonische Voranfrage von Frau Rechtsanwältin E mitgeteilt, dass zwar für eine Widerklage Versicherungsschutz bestünde, bezüglich der Klageabwehr er sich aber noch nicht äußern könne, ergibt sich daraus eine Bindung der Beklagten nicht. Eine Erklärung zur Deckung ist damit von der Beklagten nicht abgegeben worden, sondern allenfalls von dem Mieterbund C. Zudem lässt sich dem Schreiben der Rechtsanwältin E vom 20.3.2008 entnehmen, dass zwar für die Widerklage seitens der Geschäftsstelle des C´er Mietervereins "grundsätzlich" Deckung bejaht wurde, aber es sei gesagt worden, es müsste noch an die Beklagte "weitergeleitet" werden. Damit stand die Erklärung des C´er Mietervereins jedenfalls unter dem Vorbehalt der Prüfung durch die Beklagte. Ein Vertrauenstatbestand war dadurch nicht geschaffen.	48
Nach alledem besteht eine Leistungspflicht der Beklagten nicht. Auf die Frage der Obliegenheitsverletzung kommt es nicht mehr an.	49
3. Die prozessualen Nebenentscheidungen über die Kosten und die vorläufige Vollstreckbarkeit beruhen auf §§ 91 Abs. 1, 708 Nr. 10, 713 ZPO.	50
Die Voraussetzungen der Zulassung der Revision nach § 543 Abs. 2 ZPO liegen nicht vor. Die Entscheidung hat keine über den Einzelfall mit seinen Besonderheiten hinausgehende Bedeutung. Auch erfordert die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts nicht.	51
Streitwert für das Berufungsverfahren: 15.000,00 €	52
