

---

**Datum:** 11.09.2023  
**Gericht:** Oberlandesgericht Köln  
**Spruchkörper:** 9. Zivilsenat  
**Entscheidungsart:** Beschluss  
**Aktenzeichen:** 9 U 19/23  
**ECLI:** ECLI:DE:OLGK:2023:0911.9U19.23.00

---

**Tenor:**

Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Landgerichts Bonn vom 15.12.2022 (10 O 196/20) wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens trägt die Klägerin.

Das angefochtene Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte Sicherheit in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 59.240,47 EUR festgesetzt.

---

**Gründe:**

I.

Die Klägerin nimmt die Beklagte auf Leistung aus einem Gebäudeversicherungsvertrag wegen Wasseraustritts und daraus resultierender Schäden in Anspruch.

Die Klägerin ist gemeinsam mit ihrem Ehemann Eigentümerin des Grundstücks P.-straße N01 in G.. Im Jahr 2010/11 ließ sie auf dem Grundstück ein Einfamilienhaus in Holzständerbauweise im sog. Holzrahmenbau errichten. Bereits während der Errichtungszeit unterhielt die Klägerin bei der Beklagten eine Wohngebäudeversicherung, die noch heute fortbesteht (Anlage K02, Bl. 41 ff. eA LG). Die Beklagte kannte die Konstruktionsart des Hauses.

1

2

3

4

5

Der Versicherung liegen die AL-VGB 2010, Stand 2016 (im Folgenden: VGB) zugrunde (Anlage K03, Bl. 43 ff. eA LG). Die Versicherung umfasst danach laut Regelungspunkt „3 Leitungswasser“ der VGB – Abschnitt A insbesondere:

### **3.1 Bruchschäden innerhalb von Gebäuden** 6

*Der Versicherer leistet Entschädigung für innerhalb von Gebäuden eintretende* 7

a) *frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren* 8

aa. *der Wasserversorgung (Zu- oder Ableitungen) oder den damit verbundenen Schläuchen (...) sofern diese Rohre nicht Bestandteil von Heizkesseln, Boilern oder vergleichbaren Anlagen sind.* 9

### **3.3 Nässeschäden** 10

*Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch bestimmungswidrig austretendes Leitungswasser zerstört oder beschädigt werden oder abhandenkommen. Das Leitungswasser muss aus Rohren der Wasserversorgung (Zu- und Ableitungen) oder damit verbundenen Schläuchen, den mit diesem Rohrsystem verbundenen sonstigen Einrichtungen oder deren wasserführenden Teilen (...) ausgetreten sein (...).* 11

### **3.4 Nicht versicherte Schäden** 12

a) *Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch (...)* 13

cc. *Schwamm.* 14

Im ersten Obergeschoss des Hauses ließ die Klägerin ein Badezimmer inklusive Dusche mit gefliestem Boden einbauen. Im Oktober 2019 wollte die Klägerin einzelne Fliesen reparieren lassen, an denen sich Risse bzw. Brüche gezeigt hatten. Hierzu beauftragte sie die Fa. N.. Diese teilte ihr mit, dass der gesamte Fliesenbelag inklusive Untergrund erneuert werden müsse, und demontierte die Dusche. Hierbei zeigte sich ein Wasserschaden, den die Klägerin der Beklagten telefonisch am 29.10.2019 meldete. Ein Schadenregulierer der Beklagte erschien daraufhin erstmals am 30.10.2019 bei der Klägerin und erstellte ein Gutachten. 15

Die Fa. N. öffnete am 11.11.2019 weitere Areale im äußeren Randbereich der Dusche. Am 13.11.2019 erschien der von der Beklagten beauftragte Großschadenregulierer vor Ort, ebenso wie Mitarbeiter der Fa. R., die mit der Durchführung erster Arbeiten begannen, die insbesondere der Prüfung des Schadensausmaßes dienten. Die Fa. R. bot mit Schreiben vom 18.11.2019 erste Sanierungsarbeiten an. Ferner wurde das Sachverständigenbüro Dr. Y. damit beauftragt, eine Tragbalkenkonstruktion (Bodenkonstruktion) auf holzerstörenden Pilzbefall hin mikrobiologisch zu untersuchen. Der Sachverständige stellte einen Befall mit weißem Porenschwamm (Antrodia) fest (vgl. Anl. K11, Bl. 115 ff. eA). Am 21. und 22.11.2019 öffnete die Fa. R. die Wohnzimmerdecke von unten, um das gesamte Schadensausmaß freizulegen. Das Sachverständigenbüro entnahm weitere Proben aus den OSB-Platten sowie der darauf liegenden EPS-Dämmung im Bad, Kinderzimmer und Flur. Auch in diesen Proben wurde ein holzerstörender Pilz, der Porenschwamm der Gattung Antrodia oder mit diesem verwandte Porenschwammarten, festgestellt (vgl. Bericht vom 05.02.2020, Anlage K12, Bl. 119 ff. eA LG). 16

Im Hinblick auf den festgestellten Schwammbefall lehnte die Beklagte eine Regulierung unter Verweis auf A. Ziff. 3.4 VGB mit E-Mails u.a. vom 20.11.2019 (Anlage K15, Bl. 127 eA LG) sowie zuletzt mit Schreiben vom 18.02.2020 ab. Die Klägerin gab daraufhin weitere mikrobiologische Untersuchungen in Auftrag und beauftragte zudem ihren jetzigen Prozessbevollmächtigten mit der Geltendmachung ihrer Ansprüche gegenüber der Beklagten.

Zwischenzeitlich gab die Klägerin die streitgegenständlichen Arbeiten in Auftrag, hinsichtlich derer sie erstinstanzlich Ersatz der ihr insoweit entstandenen Kosten in Höhe von insgesamt 66.184,74 Euro verlangt hat. Wegen der einzelnen Positionen des von der Klägerin erstinstanzlich geltend gemachten Schadens wird auf den Tatbestand des landgerichtlichen Urteils (S. 4/N01 des Urteils, Bl. 836 eA LG) verwiesen. 18

Die Klägerin hat behauptet, die Fa. N. habe ihre Arbeiten am 28.10.2019 begonnen. Erst im Zuge dieser Arbeiten sei ein umfassender Wasser- bzw. Feuchtigkeitsschaden entdeckt worden, namentlich seien die Wand- und Bodenkonstruktion massiv durchfeuchtet und offensichtlich mit Schimmel befallen gewesen. Ursache hierfür sei ein Mangel bei der Errichtung der Dusche gewesen. Bei der Montage sei es zu einer Undichtigkeit zwischen der Abflussleitung und der Duschrinne (vgl. Anlage K5, Bl. 93 eA LG) gekommen, die über Jahre hinweg unbemerkt geblieben sei. Hierbei sei Wasser ausgetreten und in die Konstruktion gelaufen. Nachdem klar geworden sei, dass hier ein versicherungsrelevanter Wasserschaden vorliege, habe die Fa. N. ihre Arbeiten umgehend eingestellt und ab diesem Zeitpunkt keine Veränderung des Schadensortes mehr vorgenommen. 19

Am 13.11.2019 habe der Großschadenregulierer der Beklagten die Fa. R. mit der Durchführung erster Arbeiten, insbesondere mit der Prüfung des eingetretenen Schadensausmaßes, beauftragt. Auch habe der Großschadenregulierer die Durchführung der mikrobiologischen Untersuchung der Tragbalkenkonstruktion auf holzerstörenden Pilzbefall durch das Sachverständigenbüro Dr. Y. veranlasst, ebenso die Öffnung der Wohnzimmerdecke durch die Fa. R.. Dabei habe sich ergeben, dass die auf den Geschossdeckenbalken verlegten OSB-Platten teilweise derart durchnässt gewesen seien, dass sie ihre Tragfähigkeit völlig verloren hätten. Zudem sei das Wasser auch in den umliegenden Wänden hochgestiegen und habe dort ebenfalls Schimmelbefall ausgelöst. Der Großschadenregulierer habe das Vorliegen eines Leitungswasserschadens am 13.11.2019 bestätigt. Aus diesem Grund habe er auch die Firmen N., R. und Dr. Y. GmbH mit Arbeiten betraut. 20

Die Klägerin hat ferner behauptet, dass bei Gebäuden, die – wie ihres – in Holzrahmenbauweise errichtet wurden, bei langanhaltender Durchfeuchtung regelmäßig mit Schwammbefall gerechnet werden müsse. Dieses Schadensbild sei geradezu zwangsläufige Folge des über Jahre hinweg unbemerkt ausgetretenen Leitungswassers. Zwar seien die Geschossdeckenbalken wie auch die darauf liegenden OSB-Platten von Schwamm befallen gewesen, nicht aber der darauf befindliche Fußbodenaufbau inklusive der dortigen EPS-Dämmung. Wären ausschließlich Schwammschäden zu beseitigen gewesen, hätten die Fußbodenkonstruktionen in Badezimmer, Kinderzimmer und Flur nicht ausgetauscht werden müssen. Sie hat weiterhin behauptet, dass die streitgegenständlichen Reparaturmaßnahmen und Sanierungsarbeiten erforderlich gewesen seien, um die geltend gemachten Feuchtigkeitsschäden zu beheben. Die angesetzten Kosten seien angemessen und ortsüblich gewesen und die aufgeführten Rechnungen seien durch sie beglichen worden. Durch die Maßnahmen sei eine bedingungsgemäße Wiederherstellung gemäß der VGB gewährleistet. 21

Die Klägerin hat die Ansicht vertreten, die Beklagte könne sich ihrer vertraglichen Einstandspflicht nicht mit Blick auf die vereinbarte Schwammschaden-Ausschlussklausel entziehen. Der Leistungsausschluss greife im Hinblick auf die eingetretenen Schwammschäden bei Häusern in Holzständerbauweise schon deshalb nicht, weil die Klausel die Klägerin unangemessen benachteilige, denn mit über Jahre hinweg unbemerkt austretendem Leitungswasser gehe ein Schwammbefall zwangsläufig einher. Insoweit unterscheide sich der Sachverhalt von jenem, der dem BGH Urteil vom 27.06.2012 (IV ZR 212/10) zugrunde gelegen habe. Soweit der BGH darin von der grundsätzlichen Wirksamkeit von Schwammschaden-Ausschlussklauseln ausgegangen sei, habe sich diese Entscheidung auf Gebäude in mineralischer Bauweise bezogen. In seiner abgrenzenden Entscheidung vom 12.07.2017 (IV ZR 151/15) habe der BGH klargestellt, dass dies dann nicht gelten könne, wenn Schwammschäden regelmäßige oder zumindest häufige, zwangsläufige und kennzeichnende Folgen des Austritts von Leitungswassers seien. Unabhängig von der Frage der Wirksamkeit der Schwammschaden-Ausschlussklausel sei die Beklagte aber in jedem Fall zum Ersatz der Durchfeuchtungs- und Schimmelschäden verpflichtet, denn diese seien vom Risikoausschluss des „Schwammschadens“ nicht erfasst. Somit fielen die Entfernung der Fußbodenkonstruktion, die Entfernung der Fermacell-Platten an den betroffenen Wänden, die Beseitigung der mikrobiellen Sekundärbelastungen, die Trocknung der angrenzenden Bauteile sowie der Wiederaufbau der Wand- und Fußbodenkonstruktion mit Folgearbeiten (vgl. Bl. 10) nicht unter die Schwammschaden-Ausschlussklausel.

Die Klägerin hat erstinstanzlich beantragt, 23

die Beklagte zu verurteilen, an sie 66.184,74 Euro nebst 4 % Zinsen hieraus seit 21.11.2019 zu bezahlen. 24

Die Beklagte hat beantragt, 25

die Klage abzuweisen. 26

Sie hat behauptet, dass die konkrete Schadensursache für das ausgetretene Wasser nicht habe geklärt werden können. Insbesondere stünde als solche nicht eine Undichtigkeit zwischen Abflussleitung und Duschrinne als Defekt an einem wasserführenden System fest. Es sei unklar, ob überhaupt ein versicherter Leitungswasserschaden vorliege. 27

Die Klägerin habe eine Schadenbegutachtung und eine Benennung der konkreten Ursache durch sie infolge der Beauftragung der Fa. N. mit der vollständigen Demontage der Dusche verhindert. Dadurch habe sie den Schadenort verändert, bevor sie die Möglichkeit zur eigenen Schadensuntersuchung gehabt habe. Über diesbezügliche bestehende Obliegenheiten habe sie die Klägerin auch ordnungsgemäß belehrt. Der seitens der Beklagten beauftragte Großschadenregulierer habe weder die Beauftragung der Fa. R. noch des Sachverständigenbüros Dr. Y. veranlasst. 28

Sie hat weiterhin die Ansicht vertreten, die Eintrittspflicht sei jedenfalls aufgrund der vereinbarten Schwammschaden-Ausschlussklausel insgesamt ausgeschlossen. Die streitgegenständlichen Reparaturarbeiten ließen sich nicht in solche zur Beseitigung eines versicherten Leitungswasserschadens einerseits und zur Beseitigung eines unversicherten Schwammschadens andererseits abgrenzen. Nicht nur die OSB-Platten, sondern auch der darauf befindliche Fußbodenaufbau sei von Schwamm befallen gewesen. Es sei auch nicht möglich gewesen, die schwammbefallenen OSB-Platten, Balkenlage und Holz-Unterkonstruktion auszutauschen, ohne die oberen Lagen (Dämmung, Estrich und Fliesen) zu demontieren. Auch die angrenzenden Ständerwände seien zwangsläufig zu sanieren 29

gewesen. Im Übrigen seien Schwammschäden auch in Häusern mit Holzrahmenkonstruktion keine zwangsläufige Folge von Leitungswasserschäden.

Das Landgericht hat nach Einholung eines schriftlichen Gutachtens und eines Ergänzungsgutachtens des Sachverständigen Dipl.-Ing. L. U. der Klage nur in Höhe von 4.989,81 Euro nebst Zinsen stattgegeben und sie im Übrigen abgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt, dass der geltend gemachte Schaden grundsätzlich aus einem von der Gebäudeversicherung umfassten Nässeschaden im Sinne von A. Ziff. 3.3 VGB resultiere und die Beklagte auch nicht aufgrund einer Obliegenheitsverletzung der Klägerin von ihrer Leistungspflicht ganz oder teilweise befreit sei. Allerdings sei die Beklagte nur zur Erstattung von Kosten in Höhe von 4.989,81 Euro verpflichtet, weil der Ersatz der übrigen von der Klägerin geltend gemachten Schadenpositionen wegen des vereinbarten Leistungsausschlusses für Schäden durch Schwamm ausgeschlossen sei. Die Klausel sei auch nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs wirksam und finde im vorliegenden Fall Anwendung. Der Ausschluss erfasse alle Arten von Hausfäulepilzen und somit gerade auch den Befall durch weißen Porenschwamm (Antrodia), bei dem es sich unstreitig um einen zerstörerischen Hausfäulepilz handele. Es hat weiter ausgeführt, dass nach den Ergebnissen des Ergänzungsgutachtens zu seiner Überzeugung feststehe, dass nur die Kosten, die zur zusätzlichen Beseitigung von Schimmelpilzen und deren Rückständen erforderlich gewesen seien, nicht angefallen wären, wenn allein der „Schwammschaden“ vollumfänglich beseitigt worden wäre. Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes und der rechtlichen Erwägungen des Landgerichts wird auf das erstinstanzliche Urteil vollumfänglich Bezug genommen (Bl. 833 eA LG).

30

Gegen diese ihr am 21.12.2022 zugestellte Entscheidung hat die Klägerin am 16.01.2023 Berufung eingelegt und sie nach entsprechender Fristverlängerung am 28.02.2023 begründet. Sie ist der Meinung, dass auch die übrigen mit der Klage geltend gemachten Kosten erstattungspflichtig seien. Die Sichtweise des erstinstanzlichen Gerichts, dass alle Arbeiten, die zur Freilegung des Schwammbefalls erforderlich seien, ebenfalls der Schwammklausel unterlägen, sei fehlerhaft und führe zu einer nahezu vollständigen Leistungsfreiheit der Beklagten und damit zu einer Zweckverfehlung des streitgegenständlichen Vertrages. Bei der „Schwammklausel“ handele es sich um eine Ausnahmevorschrift mit der Folge, dass alle Kosten mit Ausnahme der Kosten für „Schäden durch Schwamm“ erstattungspflichtig seien. Es entspreche auch der Gesetzessystematik des AGB-Rechts, dass die Klausel einschränkend auszulegen sei, so dass die durch den Leitungswasserschaden (also Durchfeuchtung und hierdurch entstandener Schimmelbefall) entstandenen Schäden zu ersetzen seien. Die Einschätzung des Bundesgerichtshofs, dass die Bezeichnung „Schwamm“ als allgemeine Umschreibung für Hausfäulepilze allgemein verständlich sei, werde nicht geteilt, vielmehr sei hierunter nur der „Hausschwamm“ zu verstehen. Die Klausel müsse sich im Übrigen an ihren Auswirkungen für Holzrahmenkonstruktionen messen lassen und nicht an der Mehrzahl der abgeschlossenen Verträge. Bei derartigen Konstruktionen sei von einer gravierenden Gefahr der Entstehung von Schwamm auszugehen. Jedenfalls müssten vorliegend gemäß § 310 Abs. 3 BGB die konkret-individuellen Umstände des Vertragsschlusses in die Prüfung einbezogen werden. Schließlich hätte die Beklagte sie ihrer Meinung nach vor Abschluss des Vertrages auf die Besonderheit des Ausschlusses hinweisen müssen.

31

Die Klägerin beantragt,

32

das Urteil des Landgerichts Bonn vom 15.12.2022 – 10 O 196/20 – abzuändern und die Beklagte zu verurteilen,

33

1. an sie weitere 59.240,47 Euro nebst Zinsen in Höhe von 4 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 21.11.2019 zu bezahlen,	34
2. an sie weitere vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von 1.413,96 Euro nebst Zinsen in Höhe von 4 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 28.11.2020 zu bezahlen.	35
Die Beklagte beantragt,	36
die Berufung zurückzuweisen.	37
Sie verteidigt die landgerichtliche Entscheidung in der Berufungserwiderung unter Wiederholung und Vertiefung ihres erstinstanzlichen Vorbringens.	38
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den vorgetragenen Akteninhalt Bezug genommen.	39
II.	40
Der Beschluss ergeht gemäß § 522 Abs. 2 ZPO.	41
Zur Begründung wird vollumfänglich auf den Hinweisbeschluss vom 23.06.2023 Bezug genommen, an dem der Senat auch nach nochmaliger Beratung festhält. Die hierzu erfolgte Stellungnahme der Klägerin vom 01.09.2023 rechtfertigt keine andere Entscheidung, sondern erschöpft sich im Wesentlichen in einer Wiederholung der bereits erstinstanzlich und in der Berufungsbegründung dargestellten Rechtsauffassung, zu der der Senat im Einzelnen im Hinweisbeschluss Stellung genommen hat.	42
Der Senat bleibt insbesondere dabei, dass für die Frage der Vertragszweckgefährdung einer Wohngebäudeversicherung nicht auf die Häufigkeit von Schwammschäden bei in Holzständerbauweise errichteten Häusern abzustellen ist, sondern bei Häusern generell (so auch OLG Celle VersR 2020, 768, 772). Soweit die Klägerin nunmehr meint, es sei zu berücksichtigen, dass auch bei mineralisch errichteten Gebäuden die Dachkonstruktion in aller Regel aus Holz bestünde und somit ein Sachverhalt vorliege, der den gesamten Wohngebäudebestand in Deutschland betreffe, führt dies nicht weiter. Es ist eben nicht ersichtlich, dass Schwammschäden regelmäßige oder zumindest sehr häufige, zwangsläufige und kennzeichnende Folge des Austritts von Leitungswasser wären, so dass sich der durchschnittliche Versicherungsnehmer mit dem Abschluss einer Leitungswasserversicherung vor Schwammschäden schützen will (vgl. hierzu BGH, Urt. v. 27.06.2012 – IV ZR 212/10 – r+s 2012, 490 ff., Rn. 33).	43
Die Auffassung der Klägerin, der Senat verkenne die Reichweite der Schwamm-Klausel, lässt unberücksichtigt, dass sich bereits der Bundesgerichtshof in seiner Grundsatzentscheidung (a.a.O.) eingehend mit der Reichweite der Ausschlussklausel auseinandergesetzt hat. Er hat ausdrücklich festgestellt, dass die Klausel nicht dahingehend einschränkend auszulegen ist, dass ein Schwammbefall, der erst durch den bedingungsgemäßen Leitungswasseraustritt verursacht wird, nicht von dem Leistungsausschluss erfasst sein soll (a.a.O., Rn. 22 ff.). Der Bundesgerichtshof hat in diesem Zusammenhang ausdrücklich klargestellt, dass der Bedingungswortlaut, der eben nicht nur aus einem Wort besteht, sondern hier (ähnlich wie in dem vom Bundesgerichtshof entschiedenen Fall) im Ganzen lautet: „Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch (...) Schwamm“ deutlich macht, dass Schwammschäden losgelöst von der Ursache ihrer Entstehung in keinem Fall versichert	44

sein sollen. Auf dieser Grundlage hat das Landgericht zutreffend nur die Erstattung der Schäden der Klägerin zugesprochen, die auch ohne den Schwamm entstanden wären.

Entgegen der Auffassung der Klägerin kam eine Revisionszulassung angesichts der klaren Entscheidung des Bundesgerichtshofs zur Wirksamkeit des Risikoausschlusses bei Schwammschäden (a.a.O.) nicht in Betracht. Da auch das Oberlandesgericht Celle diese Rechtsprechung bereits auf ein in Holzständerbauweise errichtetes Haus übertragen hat (vgl. OLG Celle VersR 2020, 768), erfordert auch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichtes nicht. 45

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO; die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 544 Abs. 2, 708 Nr. 10, 711 ZPO. 46