



Bauherrnberatung: Wiederaufbau nach Brand: Versicherung nimmt es wörtlich

| Plant der Bauherr den Wiederaufbau eines abgebrannten Gebäudes, sollte er sich mit dem Thema „Versicherung“ und dem „Kleingedruckten“ darin beschäftigen. Anderenfalls können ihm unliebsame Überraschungen drohen. |

Das lehrt eine Entscheidung des Oberlandesgerichts (OLG) Celle. In dem dortigen Fall hatte ein Bauherr nach einem Brand verlangt, dass die Gebäudeversicherung den Neuwertanteil zahlt. Nach den Allgemeinen Versicherungsbedingungen musste er sicherstellen, dass er die Entschädigung verwendet, um das Gebäude in gleicher Art und Zweckbestimmung wiederherzustellen. In dem abgebrannten Gebäude hatte sich ein Hotel mit Restaurant befunden. Seine Planung sah jetzt vor, das Gebäude zu einem Mehrfamilienhaus mit sechs Wohnungen umzubauen. Die Versicherung zahlte nicht, weil das neue mit dem abgebrannten Gebäude von der Zweckbestimmung nicht vergleichbar sei. Das OLG Celle gab der Versicherung recht.

Beachten Sie | Damit eine Gebäudeversicherung die Kosten eines brandbedingten Neubaus trägt, müssen Bauherr und Planer unbedingt darauf achten, dass eine „Wiederherstellung in gleicher Art und Zweckbestimmung“ gewährleistet ist. Das neue Gebäude muss also nicht nur in Größe und Aufteilung vergleichbar sein, sondern auch die gleiche Funktion haben.

Quelle | OLG Celle, Urteil vom 18.12.2017, 8 U 171/17, Abruf-Nr. 206332 unter www.iww.de.