



# Bundesgerichtshof bestätigt:

## Leitungswasserversicherung schließt Schwammschäden aus

Unter dem Aktenzeichen IV ZR 212/10 bestätigt der Bundesgerichtshof (BGH) in seinem Urteil vom 27.06.2012 die Wirksamkeit des Ausschlusses von Schäden durch einen Schwammbefall im Rahmen der Leitungswasserversicherung. Darüber hinaus wird der Begriff „Schwamm“ in dem Urteil so definiert, dass darunter alle Arten Holz zerstörender Pilze (Hausfäulepilze) zu verstehen sind.

In den Versicherungsverträgen zur Leitungswasserversicherung gibt es in der Regel eine Ausschlussklausel. Der Versicherungsschutz für Schäden durch Leitungswasser erstreckt sich danach „ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden durch Schwamm“.

die oberen Holzschichten hinein und führen zu bleibenden Verfärbungen, die mechanischen Eigenschaften des Holzes werden allerdings nicht verändert, sodass es sich im Wesentlichen um ein optisches Problem handelt.

Bei stärkerer und länger anhaltender Durchfeuchtung kommt es häufig auch zum Wachstum höherer Pilze. Hier muss zwischen den Holz zerstörenden und den nicht Holz zerstörenden Pilzen unterschieden werden.



**Bild 1** | Befall durch Tintlinge an einer frei gelegten Holzbalkendecke



**Bild 2** | Die Becherlinge bilden auffällige, fleischige Fruchtkörper.

Kommt es infolge eines Leitungswasserschadens zu Durchfeuchtungen im Gebäude, kann dies zu einer ganzen Reihe von Folgeschäden an den betroffenen Bauteilen führen. Oberflächen verfärben sich, Dämmstoffe verlieren ihre dämmende und isolierende Wirkung, Holzbauteile quellen auf. Zusätzlich können Schäden durch einen Befall mit Mikroorganismen entstehen. Wird der Wasseraustritt nicht unmittelbar bemerkt, entwickelt sich oft schon nach relativ kurzer Zeit ein Schimmelpilzbefall an den Oberflächen der durchfeuchteten Baustoffe. Eine solche Schimmelbildung stellt in Innenräumen ein hygienisches Problem dar und kann unter ungünstigen Bedingungen auch zu gesundheitlichen Beschwerden der Bewohner führen. Die Schimmelpilze gehören jedoch nicht zu den Hausfäulepilzen. Sie können Holzbauteile im Gebäude zwar besetzen, nicht aber so angreifen, dass deren Stabilität maßgeblich beeinträchtigt wird. Entsprechend kommt es zu keinem Festigkeits- oder Massenverlust am Holz und die Bauteile können nach einer Sanierung meist weiter genutzt werden.

Gleiches gilt für einen Befall durch Bläuepilze, wie er häufig an im Freien gelagertem Holz auftritt. Diese Pilze wachsen zwar in

### Nicht Holz zerstörende Pilze

Hierzu zählen z. B. die verschiedenen Arten der Rindenpilze, die Tintlinge (**Bild 1**) oder die Becherlinge (**Bild 2**). Letztere bilden zum Teil sehr auffällige, große Fruchtkörper, sodass ein Pilzbefall unmittelbar zu sehen ist. Durch diese Arten werden die mechanischen Eigenschaften des Holzes aber nicht nennenswert beeinträchtigt und das Holz damit nicht „zerstört“. Diese Arten sind daher auch nach dem aktuellen BGH-Urteil nicht dem Begriff „Schwamm“



**Bild 4** | Fächerförmige Mycelstrukturen des Muschelkrepplings und Würfelbruch am bereits abgetrockneten Holz



**Bild 5** | Das Werkzeug kann in das vom Echten Hausschwamm geschädigte Holz mühelos eindringen.



zuzuordnen, der zu einem Ausschluss vom Versicherungsschutz innerhalb der Leitungswasserversicherung führen würde. Beim Auftreten der genannten Arten ist aber besondere Sorgfalt bei der Begutachtung des Schadens notwendig. Ihr Wachstum zeigt an, dass unter den gegebenen Bedingungen auch Hausfäulepilze wachsen könnten.

Kommt es tatsächlich zu einem Befall durch Holz zerstörende Pilze, können schwerwiegende oder kleinere Schäden in einer sehr großen Bandbreite an den Holzbauteilen entstehen (**Bild 3**).

### Holz zerstörende Pilze (Hausfäulepilze)

Die unterschiedlichen Hausfäulepilze verarbeiten für ihren eigenen Stoffwechsel die für die Stabilität des Holzes entscheidenden Bestandteile. Dies führt sowohl zu einem Massenverlust als auch zu einem Verlust der Festigkeit des Holzes. Ein derartiger Festigkeitsverlust kann schon bei einem relativ geringen Massenverlust von wenigen Prozentpunkten gravierend sein.

Im abgetrockneten Zustand zeigt das von einem Hausfäulepilz angegriffene Holz charakteristische, würfelartige Bruchstrukturen (**Bild 4**).

Die Gefährlichkeit eines Befalls durch Hausfäulepilze ist von Art zu Art sehr unterschiedlich. Nach dem aktuellen BGH-Urteil ist aber die Anwendbarkeit der Schwamm-

**Bild 3** | Typischer Fruchtkörper des Echten Hausschwammes. Auch unter dem angrenzenden Fußboden kam es zu massiven Schäden am Holz.

schadenausschlussklausel nicht von der Gefährlichkeit der Pilze abhängig, sondern gilt für den besonders gefährlichen Echten Hausschwamm, der auch Mauerwerk durchwachsen und in trockene Holzbereiche vordringen kann (**Bild 5 bis 7**), genauso wie für Pilze, die nur unmittelbar durchfeuchtetes Holz angreifen können.

Über die Frage, ob nach einem Leitungswasserschaden ein Befall durch einen Hausfäulepilz vorliegt und ob dieser zur Anwendung der Ausschlussklausel berechtigt, gab es in der Vergangenheit zahlreiche rechtliche Auseinandersetzungen. Dabei wurde von den Gerichten die Bewertung entsprechender Schäden durch Pilzbefall mit Holzzerstörern bisher nicht einheitlich behandelt. Häufig wurde die Ausschlussklausel nur auf den besonders gefährlichen „Echten Hausschwamm“ bezogen. In anderen Fällen wurde der Begriff „Schwamm“, der in der Ausschlussklausel nicht näher definiert ist, auf den Echten Hausschwamm, den Braunen Keller- oder Warzenschwamm, die Weißen Porenschwämme und den Blättling bezogen. ▶





In den Vorinstanzen des jetzt vom BGH abschließend entschiedenen Falles waren das Landgericht Gera und das Oberlandesgericht Jena zu unterschiedlichen Auffassungen gekommen.

In dem Revisionsurteil stellt der BGH jetzt fest, dass es für eine solche Einschränkung des Begriffes „Schwamm“ keinen Grund gibt. Wörtlich heißt es in dem Urteil:

*„Weder der Umgangs- noch der Rechtssprache lassen sich Anhaltspunkte dafür entnehmen, dass mit dem Wort Schwamm allein der Echte Hausschwamm bezeichnet werden soll.“*

Und weiter:

*„In der Rechtssprache findet sich keine Definition des Begriffs Schwamm.“*

*„Der Klauselwortlaut ‚Schäden durch Schwamm‘ gibt damit keinen Anhalt für eine Beschränkung auf einzelne oder wenige besonders gefährliche Arten von Hausfäulepilzen.“*

Weiterhin legt der BGH Folgendes dar: Für die Gültigkeit der Ausschlussklausel kommt es ebenfalls nicht darauf an,

- ob der Schaden durch einen Holz zerstörenden Pilz ausschließlich durch den Leitungswasserschaden ausgelöst worden ist oder
- ob es zusätzliche mitwirkende Ursachen gibt.

Wörtlich heißt es:

„... der Bedingungswortlaut ...“ Der Versicherungsschutz gegen Leitungswasser erstreckt sich **ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen** nicht auf...“ macht deutlich, dass Schwammschäden, losgelöst von der Ursache ihrer Entstehung, **in keinem Falle versichert** sein sollen.“ „Gerade in ihrer Kürze bezeichnet sie alle Arten von Hausfäulepilzen, die nach dem allgemeinen Sprachgebrauch als ‚Schwamm‘ bezeichnet werden.“



**Bild 6** | Die rotbraunen Sporen des Echten Hausschwammes haben sich hinter der Verkleidung weit verteilt.

**Bild 7** | Auch unter dem Estrich hat sich das graue Strangmycel des Echten Hausschwammes über den Raum ausgebreitet.

### Konsequenzen für die Schadenregulierung

Für die Untersuchung und Regulierung der Folgeschäden eines bestimmungswidrigen Leitungswasseraustritts ergeben sich daher die nachfolgenden Konsequenzen.

**Die folgenden Fragen sind zu klären:**

- Liegt eine Holzerstörung in Verbindung mit einem Masseverlust des Holzes vor?
- Liegt ein Würfelbruch am trockenen Holz vor?
- Werden Fruchtkörper oder Mycelstrukturen von Holz zerstörenden Pilzen gefunden?

Sind eine oder mehrere dieser Bedingungen erfüllt, sind die Schäden mit sehr großer Wahrscheinlichkeit nicht durch die Leitungswasserversicherung gedeckt. Sicherheit kann hierzu aber letztlich nur eine mikrobiologische Untersuchung zur Identifizierung der auftretenden Pilzspezies bringen. ■