

Abschrift

OBERLANDESGERICHT NAUMBURG



Kopie an Mdt.: Stellungn.	WV:
EINGEGANGEN	
12. DEZ. 2013	
Schulz & Löhr Rechtsanwälte	
Kopie an Mdt.: Kenntnisse:	Kopie an Mdt.: Rücktag:
Kopie an Mdt.: Zahlung	ZDA

Im Namen des Volkes

URTEIL

4 U 82/12 OLG Naumburg
11 O 1632/11 LG Magdeburg

Verkündet am 05. Dezember 2013,
gez. Wolf, Justizhauptsekretärin,
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

In dem Rechtsstreit

- Beklagte und Berufungsklägerin -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte Schulz & Löhr durch Rechtsanwalt Detlef Schulz,
Bödekerstraße 79, 30161 Hannover

g e g e n

- Klägerin und Berufungsbeklagte -

Prozessbevollmächtigter:

hat der 4. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Naumburg durch den Vorsitzenden Richter am Oberlandesgericht sowie die Richter am Oberlandesgericht und auf die mündliche Verhandlung vom

21. November 2013

für Recht erkannt:

1. Auf die Berufung der Beklagten wird – unter Zurückweisung des weitergehenden Rechtsmittels – das Urteil der 11. Zivilkammer des Landgerichts Magdeburg vom 29. November 2012, Az.: 11 O 1632/11, und das ihm zugrunde liegende Verfahren aufgehoben und die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die außergerichtlichen Kosten der Berufung, an das Landgericht Magdeburg zurückverwiesen.
2. Gerichtsgebühren für das Berufungsverfahren werden nicht erhoben.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

und beschlossen:

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf **44.800,-- €** festgesetzt (§§ 63 Abs. 2 Satz 1, 47 Abs. 1, 39 Abs. 1, 43 Abs. 1, 48 Abs. 1 Satz 1 GKG in Verb. mit den §§ 2, 3, 6 Satz 1 ZPO und § 45 Abs. 1 Satz 3 GKG analog).

Gründe

I.

Die Klägerin begehrt aus einer bei der Beklagten unter Einschuss des Feuerrisikos seit dem 22. Februar 2010 abgeschlossenen Immobilienversicherung die Feststellung der vertraglichen Eintrittspflicht für einen unstreitig eingetretenen Gebäude-Brandschaden in der Nacht zum 10. August 2010 und die Zahlung eines Abschlags auf die Versicherungsleistung in Höhe von 24.200,-- €.

Streitig ist, ob statt der vertraglich vorgesehenen Nutzung des Gebäudes je zur Hälfte als Gaststätte und Pension die Klägerin auch beabsichtigte, die Immobilie im Obergeschoss als Bor-

dell oder Stundenhotel zu nutzen, und darüber die Beklagte, die deswegen den Versicherungsvertrag mehrfach angefochten hat, arglistig getäuscht hat.

Die Klägerin hatte mit **Zuschlagsbeschluss** des Amtsgerichts vom **01. Februar 2010** das in der Gemarkung . . . gelegene, mit einer zweigeschossigen Gaststätte nebst Saalanbau und Garagen bebaute Grundstück für 18.000,-- € erworben und war am 07. Mai 2010 als Alleineigentümerin im Grundbuch eingetragen worden (Anlage K 1a = Bl. 1 - 13 Anlageband, i. F. abgekürzt: AB). Nach dem im Zwangsversteigerungsverfahren eingeholten Gutachten der Diplom-Kauffrau . . . vom 12. November 2008 (Anlage K 1b = Bl. 14 - 81 AB) belief sich der Verkehrswert des Grundstückes mit Gebäuden zum Stichtag am 05. November 2008 auf 56.000,-- € (Bl. 47 AB). Das Grundstück liegt verkehrsgünstig an der L 47 außerhalb von Barleben und am Ende des Ausbaus der R14 und verfügt über eine große Hofffläche, die auch zum Abstellen von Lkws geeignet ist.

Mit Wirkung ab dem **22. Februar 2010** schloss die Klägerin für ein Jahr mit Verlängerungsklausel unter Zugrundelegung des im Zwangsversteigerungsverfahren eingeholten Verkehrswertgutachtens bei der Beklagten für das Grundstück eine **Immobilienversicherung** inklusive Feuerversicherung mit einer Versicherungssumme von 56.000,-- € und einem vereinbarten Selbstbehalt von 2.500,-- € ab, dokumentiert im Versicherungsschein vom 05. März 2010 (Anlage K 10 = Bl. 242 - 247 Anlageband, i. F. abgekürzt: AB) und geltend für folgendes

„Versicherungsgrundstück

Bei Vertragsschluss wurde(n) folgende Betriebsart/Betriebsarten berücksichtigt
50 % Flächenanteil Gaststätte (keine Bar, Disco, Vergnügungsbetrieb)
50 % Flächenanteil Pension (mit Restaurant)".

Vertragsbestandteil sind namentlich die **Bedingungen für die Firmen Immobilienversicherung (BFIMO)** [Anlage K 14 = Bl. 253 - 272 AB] nebst **Erläuterung** (Anlage K 15 = Bl. 273/274 AB) sowie ein **Produktinformationsblatt zur Firmen Immobilienversicherung** (Anlage K 11 = Bl. 248 - 250 AB).

In ihrer **Gewerbe-Anmeldung** vom **23. März 2010** (Anlage K 3 = Bl. 84 - 85 AB) gab die Klägerin an, im . . . ab dem 01. Mai 2010 eine **Schank- und Speisewirtschaft** betreiben zu wollen, wozu es jedoch, trotz einiger durchgeführter Instandsetzungs- und Ausbauarbeiten im Dachgeschoss für die Heizungs- und Elektroinstallationsanlage, ausweislich der **Gewerbe-Abmeldung** vom 03. August 2010 (Anlage K 5 = Bl. 98 AB) nicht kam.

In der Zwischenzeit hatte die Klägerin das Grundstück mit notariellem **Kaufvertrag** vom **07. Juli 2010** (Anlage K 4 = Bl. 86 - 97 AB) für 13.000,-- € an . . . veräußert, welcher