



Eing.: 23. Jan. 2012

Tel.: +43 (0)463 5840

Erledigt: 6.1. / 10.1.12.....

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesgericht Klagenfurt erkennt durch die Richterin Mag^a. Monika Rauter-Repar in der Rechtssache der klagenden Partei Peter Schmölzer, geboren am 30. August 1952, Unterdorf 15-17, 9812 Pusarnitz, vertreten durch Dr. J. Pfurtscheller, Dr. M. Orgler, Mag. N. Huber, Rechtsanwälte in 6020 Innsbruck, Adolf Pichler Platz 4/II, wider die beklagte Partei Generali Versicherungs AG, Landskrongasse 1-3, 1010 Wien, vertreten durch Dr. Maximilian Motschiunig, Rechtsanwalt in 9020 Klagenfurt, Bahnhofstraße 29/II, wegen restlich EUR 275.635,02 s.A. nach durchgeführter öffentlicher und mündlicher Streitverhandlung zu Recht:

- SCHADEN vom 5.12.2001 !?
1. Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei den Betrag von EUR 135.175,86 samt 7 % Zinsen aus diesem Betrag seit 1. Mai 2004, die vierteljährlich zum 31. März, 30. Juni, 30. September und 31. Dezember eines jeden Jahres dem aushaftenden Kapitalbetrag zuzuschlagen und ab diesem Zeitpunkt wiederum mit dem gleichen Zinssatz zu verzinsen sind, binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution, zu bezahlen. *7 Jahre*
 2. Das Klagebegehren des Inhaltes, die beklagte Partei sei weiters schuldig, der klagenden Partei den Betrag von EUR 140.459,16 samt 7 % Zinsen aus diesem Betrag seit 1. Mai 2004, die vierteljährlich zum 31. März, 30. Juni, 30. September und 31. Dezember eines jeden Jahres dem aushaftenden Kapitalbetrag zuzuschlagen und ab diesem Zeitpunkt wiederum mit dem gleichen Zinssatz zu verzinsen sind, zu bezahlen und die Prozesskosten zu Handen der Klagsvertreter zu ersetzen, alle Leistungen binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution, wird
abgewiesen.
 3. Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit EUR 1.311,93 bestimmten Barauslagen gemäß § 43 Abs 1 ZPO binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu Handen des Beklagtenvertreters zu ersetzen.

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

Der Kläger als Versicherungsnehmer hat mit der beklagten Partei als Versicherer zu Polizzen-Nr. 959-101649 einen Bündelversicherungsvertrag abgeschlossen. In diesem Bündelversicherungsvertrag ist die Versicherung gegen mehrere Risiken zusammengefasst. Insbesondere beinhaltet dieser Versicherungsvertrag eine Feuer-Sachversicherung, eine Feuer-Betriebsunterbrechungsversicherung und eine Haushaltsversicherung. Die Vertragsdauer war vom 1. Mai 1998, 0.00 Uhr, bis 1. Jänner 2009, 0.00 Uhr, vereinbart. Versicherungsort ist das Objekt in 9812 Pusarnitz Nr. 12.

Im Umfang der Feuer-Sachversicherung ist die Anwendung der Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung (ABS – Fassung 1997), die Allgemeinen Feuerversicherungsbedingungen (AFB – Fassung 1984), die Gruppierungserläuterung (Fassung 1995), die Besonderen Bedingungen 402, 407d, 508a, 516a, 533, 64d, 87, 88, 93f, 89f, 96 sowie die Besonderen Vereinbarungen laut Polizzenbeilage vereinbart.

Gemäß Separatvereinbarung vom 27. November 1995 wurde seitens der beklagten Partei auf den Einwand der Unterversicherung im Sinne des Artikel 10 Absatz 2 der ABS unter der Voraussetzung verzichtet, dass die Versicherungssummen jährlich den Änderungen des Baukostenindex gemäß besonderer Bedingung 508a angepasst werden.

Am 5. Dezember 2001 ist am versicherten Objekt im Wohn- und Bürogebäude ein Schadensfeuer ausgebrochen. Dadurch entstanden Schäden an den versicherten Sachen.

Die klagsgegenständlichen Ansprüche des Klägers wurden von der beklagten Partei wie folgt brutto berechnet:

Gebäudeschaden	EUR 458.376,19
Abbruch-, Aufräum- und Feuerlöschkosten	EUR 89.710,92
technisch, kaufmännische Betriebseinrichtung	EUR 78.230,00
67,88 % USt. aus gemeinschaftlich genutzten Teilen (EUR 34.390,00 x 20 % x 87,88 %)	EUR 4.668,78
pauschaler Vorratsschaden	EUR <u>7.267,00</u>
ergibt	EUR 665.252,90

Die beklagte Partei hat aus Anlass dieses Versicherungsfalles folgende Akontierungszahlungen an den Kläger geleistet:

Eingang beim Kläger :	Widmung:		
19. Dezember 2001	Sanierung	EUR	72.672,83
14. März 2002	Akonto	EUR	109.009,25
9. Februar 2002	Akonto	EUR	145.345,67
3. Juni 2002	Akonto	EUR	73.000,00
8. August 2003	Akonto	EUR	150.000,00
19. Mai 2004	Akonto	EUR	40.000,00
23. Juni 2004	Feuer, Vorfall vom 5. Dezember 2001	EUR	58.018,00
7. September 2004	Anteil MWST./Nebenkosten	<u>EUR</u>	<u>10.723,35</u>
	INSGESAMT	EUR	658.769,10

Die beklagte Partei überwies an den Kläger am 16.11.2005 EUR 6.891,55 mit der Widmung „anerkannter Betrag laut KB vom 05.12.2001“. Von diesem Betrag entfielen EUR 6.483,79 auf den Hauptsachebetrag, der Rest auf Zinsen

Aus der Feuerbetriebsunterbrechungsversicherung wurde an den Kläger von der beklagten Partei ein Betrag von EUR 50.649,00 (= Gesamtversicherungssumme in dieser Spate) sowie aus der Haushaltsversicherung ein Betrag von EUR 167.874,25 (= Gesamtversicherungssumme aus dieser Spate) geleistet.

Zum Schadenszeitpunkt belief sich die für das Wohn- und Bürogebäude laut dem Versicherungsvertrag festgelegte entsprechend aufgewertete Versicherungssumme aus der Feuer-Sachversicherung auf EUR 607.986,00.

Zwischen den Streitteilen war infolge einkommens- und umsatzsteuerrechtlicher Privatnutzung des gesamten versicherten Wohn- und Bürogebäudes zu 67,88 % die Anwendung eines dementsprechenden Aufteilungsschlüssels bezüglich der anfallenden USt. vereinbart und wurde dieser auch im Zuge der Abrechnung des Schadensfalles von der beklagten Partei angewendet (Dieser Sachverhalt steht außer Streit bzw. ist unbestritten.)

Mit der hg. am 2. Dezember 2004 eingebrachten Leistungsklage begehrte der Kläger ursprünglich den Betrag von EUR 282.526,57 samt Anhang aus dem Titel „Offene Versicherungsleistung nach einem Brandschaden“. Zur Begründung brachte er im Wesentlichen vor, dass durch das Schadensfeuer das Wohn- und Bürogebäude total beschädigt worden sei, so dass die nach dem Brand verbliebene Ruine nicht mehr dauerhaft in der Bestimmung laut

dem Versicherungsvertrag verwendet und wirtschaftlich mit zumutbarem Aufwand auch nicht mehr in einem brauchbaren Zustand habe versetzt werden können.

Gemäß Artikel 5 AFB sei für die Ermittlung der Ersatzleistung der Versicherungswert zur Zeit des Schadensfalles (= Ersatzwert) zugrunde zulegen, der bei Gebäuden der ortsübliche Bauwert sei, der im konkreten Fall aufgrund der Neuwertversicherung keinen Abschlag für Alter und Benutzung zu erfahren habe. Der auf Basis dessen im vorliegenden Zusammenhang ermittelte Ersatzwert übersteige die Versicherungssumme für das Wohn- und Bürogebäude von aufgewertet

EUR 607.986,00

Die beklagte Partei habe daraufhin bislang

EUR 485.376,19

bezahlt. Den Differenzbetrag von

EUR 122.609,81 ✓

bestreite sie. Darüber hinaus stünden dem Kläger aus dem Titel

Abbruchkosten für den noch stehenden Gebäudeteil (= gemauerte Gewölbe des Erdgeschosses) von

EUR 11.064,00.

X Dazu komme der Mehrwertsteueranteil für den gemäß Einkommens- und Umsatzsteuerrecht zu 87,88 % privat genutzten Anteil den Gebäudes aus diesen Abbruchkosten (EUR 11.064,00

x 0,2 x 0,6788) von

EUR 1.502,05

dazu, sodass sich die zu ersetzenden Abbruchkosten mit

EUR 12.566,05 ✓

ergeben würden.

Durch Funkenflug sei das Dach eines mitversicherten Nebengebäudes in Form der Zerstörung von Bitumenschindeln vom Brandschaden betroffen und auch der beklagten Partei als solcher gemeldet worden, der daraus resultierende Aufwand rechtfertige einen Ersatzwert von zumindest

EUR 3.000,00. !

Gemäß Artikel 5 Z 2 lit b AFB sei hinsichtlich sonstiger technischer Einrichtungen der Ersatzwert durch die Wiederbeschaffungskosten bestimmt, wobei infolge Neuwertversicherung wiederum kein Abschlag für den Unterschied zwischen alt und neu vorzunehmen sei. Daraus ergebe sich für die Instandsetzung der Heizung in den ursprünglichen Zustand ein Ersatzwert statt der von der beklagten Partei zuerkannten EUR 7.730,00 mit

EUR 19.051,24.

Für die Instandsetzung der Sanitäreinrichtungsgegenstände statt der zuerkannten EUR 9.660,00 von

EUR 20.059,02.

Für die Instandsetzung der Elektroinstallationen statt der zuerkannten EUR 12.104,00 von

EUR 29.105,00.

Der Ersatzwert für diverse Computer, Elektronik, Elektrogeräte, einschließlich der Kosten für

deren Wiederinbetriebnahme und die dafür erforderliche neue Software samt Reparaturen belaufe sich auf statt der zuerkannten EUR 2.950,00 zuzüglich EUR 580,00 auf insgesamt

EUR 20.689,65.

Der Ersatzwert für die seitens der beklagten Partei nicht berücksichtigten Kosten

für die Wiederherstellung der Betriebsküche im Erdgeschoss belaufe sich auf

EUR 20.000,00

für die Wiederbeschaffung von drei Sedus -Sesseln auf ~~RE NEUER SESSER~~ EUR 2.000,00

sowie für die Wiederbeschaffung von Teppichen und Vorhängen auf EUR 3.000,00

was an offenen Ansprüchen des Klägers aus der Schadensposition kaufmännisch und technische Betriebseinrichtung insgesamt einen Betrag von EUR 80.916,91

ergebe. Dazu sei noch ein Mehrwertsteuerbetrag aus der oben bereits dargelegten Privatnutzung des gesamten Betriebsgeländes zu 67,88 % hinzuzurechnen. Aus EUR 68.251,26 (resultierend aus den Kosten für Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation) stünden dem Kläger noch eine weitere Ersatzleistung in der Höhe von (EUR 68.251,26 x 0,2 x 0,6788) von

EUR 9.265,79

zu.

Durch den seitens der beklagten Partei beigezogenen Sachverständigen sei der Schaden an Waren und Vorräten nur mit pauschal EUR 7.267,00 bewertet worden. Dem Kläger seien aus dieser Schadensposition jedoch zusätzliche Schäden anerlaufen, aus welchen sich ein noch offener Ersatzwert in Höhe von EUR 52.353,00 ergebe.

Dem sich daraus ergebenden Ersatzanspruch des Klägers im Betrag von EUR 941.295,67 stünden Akontozahlungen von bisher EUR 658.769,10

gegenüber, woraus sich ein Differenzbetrag in Höhe der ursprünglichen Klagsforderung von

EUR 282.526,57

ergebe.

Soweit die beklagte Partei einen Bezug ihrer Zahlungen auf die Sparte Feuer-Betriebsunterbrechungsversicherung und Haushaltsversicherung an den Kläger im Bezug auf die Feuer-Sachversicherung behauptete, werde die gegenständliche Klagsführung ausdrücklich auch auf diese Versicherungsverhältnisse bzw. die daraus resultierenden Schäden gestützt. Summenverschiebungen innerhalb der einzelnen Positionen dieser Klage sowie die Stützung auf andere Positionen dieser Klage im Rahmen aller mit dem Versicherungsverhältnis versicher-

RECHNUNGEN

RE?
↓

→
INVENTURLISTE
AUS HAIRITICH

ten Risiken würden, soweit sie aus dem verfahrensgegenständlichen Schadensereignis resultieren, vorbehalten bleiben und werde der Gesamtbetrag auf alle Schäden und alle Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag gestützt (ON 1).

Der Kläger brachte weiters vor, dass im Sinne von § 83 VersVG jede Folge der Durchfeuchtung ein aus der Feuerversicherung zu ersetzender Schaden sei. Der Einwand der Beklagten, dass er durch Nicht-Abschlagen des Putzes die bleibende Durchfeuchtung des gesamten Mauerwerkes nicht aufgehoben habe, betreffe nicht die Schadensberechnung, sondern beinhalte den Vorwurf einer Obliegenheitsverletzung durch den Kläger nach § 62 VersVG, für den die beklagte Partei die Behauptungs- und Beweislast treffe.

Nach dieser Bestimmung habe sich der Versicherungsnehmer an die Weisungen des Versicherers zu halten. Bis zum Vorliegen des endgültigen schriftlichen Gutachtens habe der von der beklagten Partei beauftragte Sachverständige Bernthaler selbst, aber auch durch von ihm beauftragte weitere Sachverständige wiederholt mitgeteilt, dass am Gebäude ein Totalschaden entstanden sei, weshalb ein Wiederaufbau nicht möglich sei. Diese Mitteilungen seien als Weisungen im Sinne des § 62 Abs 1 VersVG zu qualifizieren, deren vorsätzliche Nichtbefolgung durch den Versicherungsnehmer dem Versicherer überhaupt bzw. bei grob fahrlässiger Nichteinhaltung im Umfang des Schadens, der bei gehöriger Erfüllung der Obliegenheit nicht eingetreten wäre, leistungsfrei gemacht hätte.

Bis November 2002 habe die beklagte Partei nie von einer Wiederverwendung der Reste gesprochen oder eine solche ins Kalkül gezogen, vielmehr den Eindruck vermittelt, von einem Totalschaden auszugehen und auf dieser Basis den Versicherungsfall abrechnen zu wollen. Im November 2002 sei die Einbeziehung der Brandruine in den Wiederaufbau aber bereits vollständig ausgeschlossen gewesen, und zwar selbst dann, wenn anfänglich durch Rettungsmaßnahmen noch eine Änderung herbeigeführt hätte werden können.

Diese Vorgehensweise der beklagten Partei, die mehrfache Darstellung betreffend des Vorliegens eines Totalschadens samt Wiederaufbau an anderer Stelle sei als Weisung im Sinne des § 62 Abs 1 VersVG zu qualifizieren, bilde jedenfalls einen Umstand, der der Unterlassung der Vorbereitung und Durchführung des Wiederaufbaues unter Verwendung der Gebäudereste jedenfalls die Qualität fahrlässigen Verhaltens nehme. Mangels (insbesondere grob –) fahrlässiger Obliegenheitsverletzung durch den Versicherungsnehmer wäre die Versicherung damit aber nie in ihrer Leistungspflicht frei, sondern hätte den gesamten Schaden gemäß § 83 Abs 1 VersVG inklusive Löschwasserschaden inklusive Durchfeuchtung des Mauerwerkes zu decken.

Gemäß § 93 VersVG sei der Versicherungsnehmer ohne Einwilligung der Versicherung bis zur Feststellung des Schadens verpflichtet, jegliche Änderungen zu unterlassen, die nicht zur Er-

füllung seiner Pflichten gemäß § 62 VersVG erforderlich seien. Eine Feststellung des Schadens liege aber keinesfalls vor dem SV-Gutachten, eingeholt durch den Versicherer, vor. Im erforderlichen Zusammenhang wäre zu diesem Zeitpunkt eine, wenn auch anfangs noch mögliche Wiederverwertung zwischenzeitlich unmöglich geworden, was hier aber die beklagte Partei als Versicherer zu vertreten habe.

Überdies habe die Löschwasserdurchfeuchtung ebenso wie die durch den Brand bewirkte statische Beeinträchtigung der stehengebliebenen Reste grundsätzlich schon ein solches Ausmaß erreicht gehabt, dass eine Wiederverwertung der Reste mit einer dem Versicherungsnehmer zumutbaren technischen Zuverlässigkeit nicht mehr gewährleistet hätte werden können.

Die Beurteilung der Wiederverwendbarkeit von Resten sei nach den AFB keineswegs ein nur von technischen Umständen abhängiger Begriff, sondern inkludiere auch wirtschaftliche und vertrauensberührende Umstände. Nur dann, wenn ex ante betrachtet technisch, wirtschaftlich und von der Zumutbarkeit her Gebäudereste einer nachhaltigen Wiederverwertung zugänglich seien, würden diese bei der Berechnung der Schadenshöhe Berücksichtigung finden.

Eine Wiederverwendung sei aber nur zumutbar, wenn die Wiederverwertbarkeit eines Gebäudeteiles völlig außer jedem Zweifel stehe und diese sowohl technisch als auch wirtschaftlich gesichert sei. Allfällige von der beklagten Partei vorformulierte Versicherungsbedingungen seien gemäß § 915 ABGB in diesem Zusammenhang zu Lasten der beklagten Partei auszulegen.

Die Errichtung des Notdaches über den stehengebliebenen Resten sei nicht auf eine anfängliche Überzeugung von der Wiederverwendbarkeit der stehengebliebenen Reste zurückzuführen, sondern ausschließlich durch den Raumbedarf des durch den Brand extrem beeinträchtigten Geschäftsbetriebes des Klägers zu provisorischen Auslagerungszwecken erforderlich geworden.

Die Berechnung des Ersatzwertes durch die beklagte Partei sei der Höhe nach falsch erfolgt. Die Kosten für den Wiederaufbau an anderer Stelle würden die Versicherungssumme bei weitem übersteigen, wie dies auch bei einem Wiederaufbau unter Verwendung der Reste der Fall gewesen wäre.

Der Ersatzwert könne bei Berechnung auf Basis der Wiederherstellung unter Verwendung der stehengebliebenen Reste nicht unter Ausklammerung der sanierungsindizierten Abbruch-, Aufräum-, Feuerlösch- und Trocknungskosten errechnet werden, wie dies die beklagte Partei aber tue. Die dazu seitens der beklagten Partei angesetzten Kosten seien jedenfalls nicht schlüssig und nachvollziehbar dargestellt.

Es sei überdies davon auszugehen, dass bei einem Wiederaufbau unter Verwendung der ste-

hen gebliebenen Reste höhere Kosten, die mit rund ^{ATS} EUR 10.000.000,00 zu veranschlagen seien, anerlaufen wären, als beim tatsächlich erfolgten Wiederaufbau ohne deren Einbeziehung.

Vom von der beklagten Partei beauftragten Sachverständigen Ing. Bernthaler sei die Ausstattung des abgebrannten Gebäudes als exzellent und keineswegs durchschnittlich eingeschätzt worden und darauf gegründet, ausgeführt worden, dass bei der seinerzeitigen Gebäudeschätzung durch die DI Urban bei Abschluss des Versicherungsvertrages der Wert desselben um ca. ATS 2.000.000,00 zu gering bewertet worden sei. Auch dieser Sachverständige sei im April 2002 noch von Kosten für die Errichtung eines dem abgebrannten Gebäudes gleichwertigen neuen Gebäudes ohne Einbeziehung der stehen gebliebenen Reste von rund ATS 10.000.000,00 ausgegangen.

Dass den Berechnungen und Auszahlungen der beklagten Partei zugrundeliegende Gutachten Ing. Bernthaler gehe, bezogen auf den Aufbau und die Errichtung des Brandobjektes sowie dessen Zustand vor dem Brand, bezogen auf verschiedene Positionen, nicht vom tatsächlichen Zustand vor bzw. nach dem Brandgeschehen aus. Soweit dieser Sachverständige in seinem Gutachten von der Notwendigkeit der Abtragung sämtlicher Estriche samt Bodenbeläge in der Brandruine ausgehe, sei entgegen der Einschätzung des Subsachverständigen Ing. Pintar von der Notwendigkeit der Neuerrichtung der davon betroffenen Teile der Heizungs- und Sanitärinstallationen auszugehen. Soweit der Sachverständige Ing. Bernthaler von der Notwendigkeit der Entfernung des Putzes in seinem Gutachten ausgehe, bedinge dies auch die Notwendigkeit der Entfernung und Neuerrichtung der Elektroinstallationen in dem davon betroffenen Bereichen, was bei der Berechnung des Schadens aber jedenfalls zu berücksichtigen gewesen wäre. Überdies sei tatsächlich eine Blitzschutzanlage und mehr Steckdosen als im Subgutachten DI Brunner aufgenommen, vor dem Brand vorhanden gewesen.

Bezüglich der Betriebsküche sei die Spanplatte, aus der diese gefertigt gewesen sei, durch Löschwasser samt nachfolgendem Wasseraustritt aus den Gewölben unbrauchbar geworden. Überdies wären die Kuchenmöbel im Zuge der Entfernung vom Fußboden und Putz ebenfalls zu entfernen gewesen, wodurch sie vernichtet und als Maßanfertigungen nicht mehr wieder verwendbar gewesen wären. Schon allein die Ruß- und Geruchskontaminierungen der Stoffbezüge der drei Sedus Sessel seien als unreparable Schäden zu werten gewesen.

Der Umsatzsteueranteil für die kaufmännisch und technische Betriebsausstattung werde nur für den Privatanteil an den Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen gefordert, insoweit sei die klagende Partei ihrerseits nämlich nicht vorsteuerabzugsberechtigt. Daher sei der Schadensbehebungsaufwand in diesem Umfang auch nicht um die USt. zu entlasten und bilde dieser Schaden aus dem Vorfall einen Teil des Endwerts.

Der Schaden an den Warenvorräten, gelagert im Versicherungsobjekt, sei während der Löscharbeiten durch Wasser, Rauch, Ruß und Schmutz entstanden, zumal während der gesamten Dauer des Löscheinsatzes das Tor zu den an die Brandruine angrenzenden Lagerräumen offen gestanden sei. Überdies seien Löschversuche durch die Dachfenster dieses Gebäudes unternommen worden. Die dadurch an den dort eingelagerten Warenvorräten eingetretenen Schäden seien erst später bemerkt worden, sodass sie vom Sachverständigen Ing. Bernthaler bei seiner sofort nach dem Brand erfolgten Befundaufnahme noch nicht hätten registriert werden können. Die Lagerräume seien von diesem Sachverständigen im Hinblick auf Vorratsschäden auch nicht inspiziert worden. Der daraus resultierende Schaden sei vom Steuerberater des Klägers für das Kalenderjahr 2002 mit EUR 59.620,00 ermittelt und ursprünglich im Rahmen der Schadensabwicklung im Rahmen der Betriebsunterbrechungsversicherung geltend gemacht worden. Von dem von der beklagten Partei mit der Berechnung des Schadens aus der Betriebsunterbrechungsversicherung beauftragten Sachverständigen sei dieser Betrag zwar nicht bestritten, aber der Feuersachversicherung zugeordnet worden. Bis zur geltend gemachten Höhe unterliege dieser Schaden weder in der Betriebsunterbrechungs- noch der Feuer-Sachversicherung einer betragsmäßigen Beschränkung.

Die Gattin des Klägers habe nur eine emotionale Präferenz für eine Erhaltung des Gewölbes geäußert; sie sei jedoch weder Versicherungsnehmerin noch für den Kläger vertretungsbefugt (ON 9).

Ergänzend brachte der Kläger noch vor, dass die nach Artikel 5(1) AFB heranzuziehenden Zumutbarkeitskriterien dann nicht erfüllt sein könnten, wenn der Versicherungsnehmer nicht ex ante unzweifelhaft mit Sicherheit davon ausgehen könne, dass die Wiederherstellung unter Verwendung der Reste noch dazu als Basis eines neuen Gebäudes in nachhaltig technisch dauerhafter und perfekter Weise ausgeführt werden könne und aus der Kontamination durch Feuer- und Löschwasser jede wie immer geartete Gefahr späterer Mangelbehaftetheit des Bauwerkes ausgeschlossen werden könne.

Der Neubauwert des beschädigten Gebäudes setze aber auch den technischen Standard eines gleichwertigen Neubaus voraus. Wenn dieser ex ante betrachtet nicht absolut gesichert sei, für was sich weder damals noch heute Anhaltspunkte ergeben hätten, könnten die Reste nicht als verwendbar gelten und könne deren Wert nicht in Abzug gebracht werden.

Ein zum Brandzeitpunkt als Lagerraum benutzter Raum im Nebengebäude, indem völlig unempfindliche Gegenstände eingelagert gewesen seien, habe nach dem Brand geräumt werden müssen, um Ersatzraum für die verlorenen Betriebsräumlichkeiten zu gewinnen. Diese völlig unempfindlichen Gegenstände seien in der eingestaubten Brandruine eingelagert worden.

Warenvorräte seien im Wesentlichen nicht in der Brandruine oder den Containern gelagert worden, sondern vielmehr nach dem Brand zur Gänze in ein gesondertes Lager nach Möllbrücke gebracht worden.

Die Baukonstruktion des Wohn- und Geschäftsgebäudes sei vor dem Brand vollkommen zufriedenstellend und technisch perfekt gewesen. Das Mauerwerk sei vor allem absolut trocken gewesen.

Die (Wieder-) Errichtung des Neubaus sei binnen drei Jahren durch den Kläger erfolgt.

Die Berechnung der Entschädigungsleistung durch die beklagte Partei sei jedenfalls dadurch falsch erfolgt, dass der ortsübliche Neubauwert des brandgeschädigten Gebäudes im Ausstattungszustand zum Brand festzulegen und davon allfällige Restwerte in Abzug zu bringen gewesen wären. Die Differenz der so ermittelten Neuwertentschädigung zur Zeit des Brandes sei begrenzt durch den tatsächlichen Wiederherstellungsaufwand.

Wäre ein Restwert zu berücksichtigen, so müssten auch die gesamten Adaptierungskosten der stehen gebliebenen Reste ermittelt werden, was seitens der beklagten Partei jedenfalls unrichtig erfolgt sei.

Der Kläger habe im Zusammenhang mit dem Neubau eine Vielzahl von Eigenleistungen erbracht, so z.B. die Zurverfügungstellung eines großen Teiles des beim Bau verwendeten Holzes aus seinem Holzbestand. Überdies stelle auch der Finanzierungsaufwand einen zu berücksichtigenden Wiederherstellungsaufwand dar. Daneben habe auch das Betriebsgebäude durch Umwidmung und Umbau von Gebäuden auf der klägerischen Liegenschaft ausgebaut werden müssen. Die Kosten hierfür seien entsprechend zu berücksichtigen.

Auf Basis der tatsächlichen Ausstattung, die der beklagten Partei bekannt gewesen sei, sei zwischen den Streitparteien gemäß der Polizze die technische und kaufmännische Betriebseinrichtung in den Gebäuden zum Neuwert mit einem wertgesicherten Versicherungswert von ATS 2.600.000,00 vereinbart worden.

Gemäß der Gruppierungserläuterung sei deren Bestimmungen bei Gemischnutzung auf die gewerblich genutzten Räumlichkeiten und Teile des versicherten Gebäudes der Gestalt anzuwenden, als ob diese ausschließlich gewerblich genutzt würden.

Gegenstände, die in der Gruppierungserläuterung unter Gruppe B als technisch und kaufmännische Betriebseinrichtung erwähnt würden und dort insbesondere nur demonstrativ aufgezählt seien, die sich in Räumlichkeiten befunden hätten, die gemischt genutzt worden seien, seien jedenfalls der technisch kaufmännischen Betriebseinrichtung und nicht dem Gebäude zuzuzählen.

Gemäß Artikel 2 AFB würden Installationen in Gebäuden, die industriell oder gewerblich genutzt würden, zur technischen Betriebsausstattung gehören. Alle Räume im abgebrannten Haus seien zumindest gemischt genutzt worden, die Räume im Erdgeschoss faktisch nur betrieblich.

Insoweit ein Vorsteuerabzug nicht stattfindet, mindere ein in den wie immer berechneten Kosten enthaltener Umsatzsteueranteil die Entschädigungsleistung daher nicht.

Die Kosten für die Entfernung, Reinigung, Neuzustellung und -anschluss des Heizkessels, was im Zusammenhang mit der Sanierung des Estriches erforderlich gewesen wäre, würden die Kosten einer Neuanschaffung bei weitem übersteigen.

Die Elektroinstallationen seien überall in der Mauer verlegt gewesen. Eine teilweise Erneuerung derselben wäre nicht sach- und fachgerecht gewesen. Überdies seien die Elektroinstallationen vor dem Brand überaus reichhaltig, aufwendig und wertvoll ausgestattet gewesen.

Die unter dem Titel technisch, kaufmännische Betriebseinrichtung geforderten Kosten würden nicht nicht gewerblich genutzte Teile des Hauses betreffen. Diese Kosten seien im Bauwerk in keinem Fall berücksichtigt worden. Dies gelte auch für den Bereich der Elektroinstallationen. Die ersetzt begehrteten Elektrogeräte hätten ausschließlich den gewerblich genutzten Bereich betroffen und seien daher der technisch kaufmännischen Betriebseinrichtung zuzurechnen gewesen.

Selbst durch einen unverzüglichen Ausbau der Betriebsküchenmöbel hätte deren irreversible Durchfeuchtung verursacht durch Löschwasser nicht mehr vermieden werden können. Als Folge anderer nach dem Brand erforderlicher dringenderer Maßnahmen hätte der Ausbau dieser Möbel erst fünf Tage nach dem Brand durchgeführt werden können, zu welchem Zeitpunkt sie bereits unrettbar zerstört gewesen seien.

Die Schäden an den Warenvorräten seien entsprechend des Zeitpunktes ihrer (nachträglichen) Feststellung in den Jahresabschluss aufgenommen worden. Der Schaden, der hier geltend gemacht werde, entspreche der Differenz zwischen den Einkaufspreisen des Klägers und den Preisen, die für die beschädigte Ware noch erzielt hätten werden können. Ladenhüter seien keine beinhaltet gewesen, vielmehr sei ausschließlich aktuelle Ware betroffen gewesen (ON 14).

Der Kläger brachte auch noch vor, dass die beklagte Partei lange vor Prozessbeginn von ihm über die Fertigstellung des ausgeführten Neubaus informiert und seitens der beklagten Partei die Fälligkeit der Neuwertdifferenz gar nicht in Zweifel gezogen worden sei, sodass die Beträge auf Grundlage des Gutachtens Ing. Bernthalers errechnet und an ihn ausbezahlt worden seien. Es seien von der beklagten Partei aber nicht alle Leistungen unter Berücksichtigung

der Umsatzsteuerbeträge hinsichtlich derer der Kläger nicht vorsteuerabzugsberechtigt sei, bislang liquidiert worden. In den klagsgegenständlichen Ansprüchen seien Kosten für die ständige Wartung der Installationen nicht beinhaltet. Hinsichtlich des Finanzierungsaufwandes werde die Klage vorsichtshalber auch auf den Titel Schadenersatz gestützt, weil die beklagte Partei verspätet bezahlt habe.

Dass vom Kläger bis November 2004 auf derselben Liegenschaft errichtete Wohnhaus repräsentiere nach den Grundsätzen des Artikel 5 AFB alleine ohne Einrichtung einen Wert von EUR 620.000,00. Für den Um- und Ausbau von Betriebsgebäuden auf der Liegenschaft habe der Kläger zusätzlich EUR 200.000,00 aufgewendet (ON 15).

In der MSV am 6. Februar 2006 schränkte der Kläger das Klagebegehren infolge Zahlung von EUR 6.891,55 durch die beklagte Partei am 16. November 2005, nach Widmung von EUR 6.483,79 als Hauptsachebetrag samt Zinsen auf EUR 276.042,78 samt Anhang ein (ON 24, PS 2).

In der MSV am 11. Mai 2006 brachte der Kläger weiters vor, dass seitens der Firma Alpine Mayreder sogar für den Fall der Austrocknung des Gewölbes die Haftung für eine mängelfreie Bauführung abgelehnt worden sei, diese Ablehnung sei auch auf die Statik gestützt worden. Eine Wiederverwendung sei daher für den Kläger umso weniger zumutbar gewesen. Die Gewölbedecke sei mit Leca gefüllt. Dieses sei ein sehr saugfähiges Material, welches nicht einfach saniert werden könne.

Die Einhausungskosten zuzüglich Nebenkosten hätten sich auf maximal EUR 3.500,00 belaufen. Die restlichen in diesem Zusammenhang angefallenen Kosten wären für die Abtragung und Aufräumung ohnedies anerlaufen und jedenfalls versichert. Die Mietkosten für die Ersatzlager, die durch die Verlagerung des Büros aus der Brandruine zur Schadensminderung erforderlich gewesen wären, hätten sich auf monatlich ca. ATS 40.000,00 bis ATS 50.000,00 netto belaufen und wären für mindestens ein Jahr erforderlich gewesen. Die Herstellung der Einhausung sei daher schon deshalb die billigere Zwischenlösung gewesen und stelle kein Präjudiz für die Wiederverwendung der stehengebliebenen Reste dar.

Die Vorlage des Gutachtens Ing. Bernthaler wäre für eine Sanierung, deren Inangriffnahme ab dem ersten bis zweiten Monat nach dem Brand nur sinnvoll gewesen wäre, zu spät erfolgt. Bei Vorliegen ein Jahr nach dem Schadensfall könne angesichts der Sachlage von keiner Handlungspflicht oder Obliegenheit des Klägers in diese Richtung mehr ausgegangen werden. Der Ersatzwert hätte sich durch die Einbeziehung der stehengebliebenen Reste nicht verändert.

Die Ersparnis sei so zu berechnen, dass die Kosten für die Wiederherstellung ohne Einbeziehung der Gewölbe mit allen Kosten der Wiederherstellung unter Einbeziehung der Gewölbe

durch Subtraktion in Beziehung zu setzen wären. Erst wenn sich daraus eine Ersparnis ergebe, wäre von einer solchen auszugehen, was aber nicht der Fall sei.

Der Kläger brachte zum Präklusions- und Kostenseparationsantrag der beklagten Partei gestellt in der Verhandlung vom 11.05.2006 vor, dass das obige Vorbringen, dessen Vortrag aus faktischen Gründen in Absprache mit der Richterin auf diese Verhandlung verschoben worden sei, nur überschießende Beweisergebnisse samt gewissen Konkretisierungen und Ergänzungen des Vorbringens beinhalte und dadurch keine weitere zusätzliche Beweisaufnahme erforderlich mache (ON 26).

Zum Präklusions- und Kostenseparationsantrag der beklagten Partei in der MSV vom 3. Mai 2010 brachte der Kläger noch vor, dass das bezug habende Vorbringen von Anfang an erstattet worden sei (ON 90).

In der MSV vom 12. Mai 2011 brachte der Kläger noch vor, dass sich aus dem Gutachten DI Dr. Steininger für den Abtrag der Außen- und Innendämmung sowie den Abtrag der Fußböden im Vergleich zu den vom Sachverständigen Ing. Leitner zugrunde gelegten Kosten Mehrkosten von EUR 20.423,00 ergeben würden. Dies gelte auch im Bezug auf die Position Trocknungskosten. Selbst unter Zugrundelegung der ermittelten Werte im Gutachten Leitner ergebe sich, dass die Sanierung der Mauerreste so teuer geworden wäre, dass der Rohbauwert von ca. EUR 64.000,00 laut diesem Gutachten dadurch praktisch aufgesogen worden wäre.

Das Gutachten des Sachverständigen Leitner sei überdies mit den nur beispielsweise aufgezeigten massiven Mängeln behaftet und daher für das vorliegende Verfahren nicht relevant bzw. in diesem nicht verwertbar (ON 113).

Die beklagte Partei bestritt das Klagebegehren dem Grunde und der Höhe nach, beantragte kostenpflichtige Klagsabweisung und wendete im Wesentlichen ein, dass bei der Ermittlung des Ersatzwertes gemäß Artikel 5 Abs 1 AFB 1984 nur die Verwendbarkeit der Reste für die Wiederherstellung im eigentlichen, wortwörtlichen Sinne der Vereinbarung zu verstehen sei. Der von der beklagten Partei im vorliegenden Zusammenhang beauftragte Sachverständige Ing. Bernthaler habe im Zuge der genauen Überprüfung, ob eine Verwertbarkeit der Reste im Sinne der Bedingungen des Versicherungsvertrages vorliege, die Sanierungskosten des Brandobjektes berechnet und sei zum Ergebnis gekommen, dass mit einem Nettoaufwand von EUR 427.358,06, das seien brutto EUR 485.376,19 die Wiedererrichtung vorgenommen werden könne. Hiebei habe er das Abschlagen des Putzes, das Auswechseln sämtlicher Fenster und Türen sowie Austrocknungsmaßnahmen kalkuliert, um die tauglichen Mauerteile entsprechend wiederverwerten zu können. Im oben angeführten Betrag für die Wiedererrichtung seien an Trocknungskosten brutto EUR 21.068,11 enthalten, die bei einem Neubau nicht angefallen wären.

In den Abbruch-, Aufräum- und Feuerlöschkosten seien insgesamt EUR 33.853,00 inklusive USt. mehr enthalten, als angefallen wären, wenn keine Sanierung des Brandobjektes zu berücksichtigen gewesen wäre.

Demnach liege der Sanierungswert mit dem eingeklagten Differenzbetrag von

EUR 122.069,81

unter der indexaufgewerteten Versicherungssumme.

Mit dem vom Sachverständigen unter der Position 11.3 für die Instandsetzung der Sanitär-, Heizungs- und Elektroinstallationen und dergleichen mit insgesamt netto EUR 78.230,00 bewerteten Instandsetzungskosten sei die Wiederinstandsetzung der kaufmännisch technischen Betriebseinrichtung aus der derzeitigen Sicht der beklagten Partei auch zu bewerkstelligen. Die Betriebsküche sowie drei Stück Sedus Sessel seien im Zuge des Brandschadens nicht beschädigt worden.

Die pauschale Ermittlung der Vorratsschäden durch den Sachverständigen der beklagten Partei sei auf Grundlage der Angaben des Klägers zu den im Brandobjekt befindlichen Waren und Vorräten, die im Zuge des Brandes beschädigt worden seien, erfolgt. Eine Beschädigung im Umfang der nunmehrigen klägerischen Behauptungen wäre dem Sachverständigen bei der Besichtigung der Brandruine aufgefallen.

Der Kläger habe bislang das Brandobjekt nicht wiedererrichtet, sondern ein neues Haus neben diesem gebaut. Bei der Abwicklung und Abrechnung dieses Schadensfalles sei die beklagte Partei den Forderungen des Klägers, soweit es ihr möglich gewesen sei, entgegengekommen. Eine Einigung auch beim Gebäudeschaden sei daran gescheitert, dass der Kläger nicht mehr nachvollziehbare Ansprüche geltend gemacht habe.

Die Gattin des Klägers habe unter anderem eine Wiedererrichtung des ihr erhaltenswert erscheinenden alten Gewölbes angestrebt, während der Kläger selbst letztlich anders entschieden habe, obwohl er noch ein Notdach errichten habe lassen, jedoch weder Austrocknungsmaßnahmen vorgenommen, noch mit dem Putzabschlag begonnen habe, vielmehr letztlich ein neues Haus errichtet habe.

Die Wiederherstellung des Gebäudes wäre bei Durchführung der oben angeführten Maßnahmen immer möglich gewesen. Erst durch deren Unterlassung habe sich eine Schimmelpilzbelastung der Brandruine ergeben. Aus der Vorgehensweise des Klägers ergebe sich, dass dieser mit allen Mitteln versucht habe, den nach objektiven Gesichtspunkten geschätzten Brandschaden zu erhöhen. Dem Kläger stünde über die oben errechneten Beträge hinaus aus dem Brandschaden nichts mehr zu (ON 5).

Die beklagte Partei wendete noch ergänzend ein, dass die Entschädigungsleistung aus der

Feuer-Sachversicherung jedenfalls mit dem Betrag begrenzt sei, der sich bei Wiederaufbau/Wiederherstellung an derselben Stelle und im gleichen Umfang ergeben würde. Die stehengebliebenen Gewölbe und Außenmauern bestünden aus meterdicken Steinmauern, die gleich wie bei Burgen und Schlössern durch Feuchtigkeit praktisch nicht zerstört würden. Diese Reste seien nicht nur im November 2002, sondern auch heute noch wiederverwertbar. Mit Ausnahme der Erneuerung der Elektroinstallationen sowie der Heizschläuche der Fußbodenheizung, wofür dem Kläger der Restbetrag bezahlt worden sei, seien sämtliche Bauteile im Gutachten Ing. Bernthaler berücksichtigt worden.

Die Einhausung der Brandruine sei ausschließlich deshalb erfolgt, weil der Kläger das Gebäude habe wieder errichten wollen. Mit dem in diesem Zusammenhang allfällig vom Sachverständigen Ing. Bernthaler gegenüber dem Kläger getätigten persönlichen Einschätzungen habe er nicht zum Ausdruck bringen wollen, dass ein Totalschaden vorliege, deshalb seien ja auch die Reste eingehaust und zum Lagern von Büromaterialien eigens Container angeschafft worden. Der Kläger selbst habe Sanierungsangebote unter Einbeziehung der Reste eingeholt. Aussagen im Bezug auf das Vorliegen eines Totalschadens seien tatsächlich weder vom Sachverständigen Bernthaler noch dem Sachbearbeiter der beklagten Partei gegenüber dem Kläger getätigt worden.

Die vom Kläger dem Sachverständigen ausgefolgten Pläne seien von diesem seinem Gutachten zugrunde gelegt worden und habe sich der Sachverständige im Rahmen seines Gutachtens mit dem vom Kläger vorgelegten Kostenvoranschlägen auseinandergesetzt. Wie schon vor dem vorliegenden Verfahren versuche der Kläger auch in diesem durch laufenden Nachtrag von Qualitätsbeschreibung und Ausstattung eine höhere Schadenssumme zu bewirken.

Im Zuge des erforderlichen Putzabschlages samt Entfernung der Estriche sowie der Erneuerung der Bodenbeläge seien nicht die gesamten Heizungs-, Wasser- und Fußbodeninstallationen zu erneuern, sondern nur in dem bereits zugestandenen Umfang.

Die Betriebsküche hätte nach dem Brand aus dem Gebäude entfernt und in der Folge dort wieder eingebaut werden können und müssen.

Der zu berücksichtigende Umsatzsteuerprozentsatz von 67,88 % entspreche der privaten Nutzung, in deren Rahmen der Kläger nicht vorsteuerabzugsberechtigt sei. Der nicht um die USt. entlastete Teil sei deshalb nicht dem Schadensbehebungsaufwand zuzuschlagen, weil bei privater Versicherung eines Hauses keine technische und kaufmännische Betriebseinrichtung mitbewertet werde, vielmehr Heizungs-, Elektroinstallationen und dergleichen Bestandteile des Hauses darstellen würden. Die Einrichtungsgegenstände seien dabei nicht Teil der Feuer-, sondern der Haushaltsversicherung. Mit der Brandschadenversicherung werde im Prinzip nur die Immobilie abgedeckt, Mobilien seien im Rahmen des Installationsschadens aus der

Bündelversicherung bereits abgedeckt und abgerechnet worden. Nur im beruflich genutzten Teil würden sogenannte technisch kaufmännische Betriebseinrichtungen gesondert versichert und auch abgegolten werden.

Nach der erforderlichen Auflistung des Inventars sei dem Kläger der Haushaltsschaden, der die Mobilien betreffe, also die Haushaltseinrichtung, durch Überweisung der Versicherungssumme abgegolten worden. Im Erdgeschoss, welches betrieblich genutzt worden sei, hätten sich keine Sanitäranlagen befunden, die instand zusetzen gewesen wären. Die Sanitäreinrichtungen betreffend den privat genutzten Teil des Gebäudes seien mit der Bezahlung der Summe der Haushaltsversicherung abgedeckt worden. Jene Sanitäreinrichtungen, die niet- und nagelfest mit dem Gebäude verbunden gewesen seien, seien als reiner Gebäudeschaden zu werten und mit den Wiedererrichtungskosten für das Brandobjekt eingeschätzt und abgedeckt worden. Diese fix mit dem Gebäude verbundenen Teile seien nie unter dem Titel technisch kaufmännische Betriebseinrichtung zu subsumieren. Der Kläger begehre hier eine Zweifachzahlung. Dies gelte gleichlautend für die fix mit dem Gebäude verbundenen Elektroinstallationen. Die Elektroinstallationen im privat genutzten Bereich seien in der Feuerversicherung mit eingeschätzt und abgegolten, die privat genutzten Elektrogeräte seien dem Gebäudeinhaltschaden zuzurechnen und seien mit der Haushaltsversicherung abgedeckt worden.

Der Kläger habe gegenüber dem zuständigen Sachbearbeiter der beklagten Partei auf Nachfrage nach Schäden bei den Nebengebäuden dies ausdrücklich verneint und seien augenscheinlich für den Sachbearbeiter der beklagten Partei solche Schäden im Zuge der Begehung dieser Bereiche auch nicht feststellbar gewesen. Das dem Wohnhaus der Mutter des Klägers angeschlossene Lager sei betreten worden und hätten sich die gesamten, dort verwahrten Betriebsvorräte als intakt und vollkommen schadens-, ruß- und rauchgasniederschlagsfrei dargestellt.

Die von der Inventuraufstellung umfassten Vorräte seien als nicht mehr absetzbare Ladenhüter ohne Verkaufswert zu qualifizieren. Der im Rahmen der Betriebsunterbrechungsversicherung beauftragte Sachverständige Ing. Gfrerer habe sich mit diesem Thema nicht befasst und hier auch keinerlei Bewertung vorgenommen.

Der Kläger habe durch die Errichtung eines Wohnhauses am selben Grundstück wie die Brandruine samt Investitionen in ein Almhaus nie die bereits bezahlten EUR 658.769,10 verbaut (ON 11).

Ergänzend brachte die beklagte Partei noch vor, dass der Kläger, ehe er über die erste Rate (= Zeitwert der schadenskausalen Beschädigung) und die bereits erhaltenen Zahlungen (Neuwertdifferenz) hinaus eine Zahlung fällig stellen könne, nachzuweisen haben, dass er mehr investiert habe, als die beklagte Partei bereits über die erste Rate hinaus bezahlt habe. Dies

habe der Kläger bislang nicht getan, sodass die Klagsforderung, soweit sie den Gebäudeschaden betreffe, nicht fällig sei.

Nur für den Fall der Säumigkeit der beklagten Partei habe diese dem Kläger gesetzliche Zinsen zu ersetzen. Alle anderen Finanzierungskosten stellten keine durch den zwischen den Parteien abgeschlossenen Versicherungsvertrag gedeckten Wiederherstellungsaufwand dar.

Zwischen den Streitteilen sei eine Summenausgleichsklausel vereinbart. Die beklagte Partei habe bei der Liquidierung des Schadens die Vorsteuerabzugsberechtigung des Klägers so berücksichtigt, wie sie ihr vom Steuerberater des Klägers mitgeteilt worden sei.

Soweit der Kläger alle Installationen und Einrichtungen gewartet habe, seien ihm die Installationen vereinbarungsgemäß immer zum Neuwert zu ersetzen. Die Wartungskosten für den Heizkessel seien als Sowiesokosten aus dem gegenständlichen Versicherungsverhältnis zu bewerten (ON 15).

Weiters wendete die beklagte Partei ein, dass der von ihr beauftragte Sachverständige Ing. Bernthaler bezüglich der komplett ausgebrannten Bestandteile des Gebäudes seine Bewertung ausschließlich nach den ihm vom Kläger erteilten Informationen vorgenommen habe, soweit nicht aus den Resten der Brandruine tatsächliche Befunden erhoben hätten werden können. Vom Kläger würden in seinem Schriftsatz ON 9 fehlende Massen und Mengen gerügt werden, die sich zum Teil in anderen Positionen des Gutachtens Ing. Bernthaler wiederfinden würden.

Der Kläger habe weder bei den Ortsaugenscheinen durch den Sachverständigen Ing. Bernthaler noch bei sonstigen Kontakten vor dem gegenständlichen Verfahren jemals einen Schaden an den Dachschindeln des Nebengebäudes reklamiert. Dies gelte auch für die vom Kläger behaupteten nicht berücksichtigten Schäden an Sesseln, Teppichen und Vorhängen sowie der Betriebsküche (ON 17).

In der MSV vom 11. Mai 2006 wendete die beklagte Partei noch ergänzend ein, dass sämtliches Vorbringen des Klägers zu Qualitäts- und Ausstattungsmerkmalen sowie zu zusätzlichen brandschadenskausalen Kosten nach Fassung des Prozessprogrammes erstattet, jedenfalls verspätet erfolgt und daher präkludiert sei, weshalb dieses nicht zu berücksichtigen bzw. im Falle der Berücksichtigung Kostenseparation vorzunehmen sei.

Der Kläger sei aufgrund des Versicherungsvertrages hinsichtlich der Ausstattungsmerkmale des ersten Obergeschosses mitteilungs pflichtig gegenüber der beklagten Partei gewesen. Hinsichtlich verspätet erstatteter Mitteilungen sei die beklagte Partei jedenfalls nicht leistungspflichtig.

Die Gutachtenserstattung durch den von der beklagten Partei beauftragten Sachverständigen

Ing. Bernthaler habe sich deshalb verzögert, weil, nachdem zumindest gegenüber dem Sachverständigen vom Kläger vermittelten Eindruck, die Firma Mayreder die Wiedererrichtung hätte vornehmen sollen, weshalb dieser Sachverständige auf die Vorlage der bezughabenden Angebote dieses Unternehmens zugewartet habe. Daher könne vom Kläger die lange Dauer der Gutachtenserstellung nunmehr nicht als Grund für den Entschluss zum Neubau des Wohnhauses, welcher gegenüber dem Sachverständigen überdies verheimlicht worden sei, herangezogen werden. Die Erstattung des ergänzenden Vorbringens des Klägers wäre schon zum Zeitpunkt der MSV vom 27. März 2006 verspätet erfolgt gewesen, davor habe der Kläger ein derartiges Vorbringen jedenfalls nicht erstatten wollen. Der Präklusionsantrag sei insbesondere auch deshalb berechtigt, weil das erste Obergeschoss völlig abgebrannt sei und Informationen über dessen Zustand vor dem Brand nur vom Kläger erlangt hätten werden können (ON 26).

Die beklagte Partei brachte noch vor, dass zur Erlangung der Verzichtserklärung auf den Einwand der Unterversicherung vom Kläger das Gutachten über den Wert des Gebäudes vom 4. Oktober 1991 vom Sachverständigen DI Urban erstattet vorgelegt worden sei, in welchem der Wert des Wohn- und Bürohauses inklusive technisch kaufmännischer Betriebseinrichtung auf Grundlage von ATS 3.700,00 pro Quadratmeter kalkuliert gewesen sei.

Sollte dem Kläger im vorliegenden Verfahren der Beweis gelingen, dass dieses Gutachten unrichtig sei, dann fehle die Geschäftsgrundlage für den von der beklagten Partei abgegebenen Verzicht und fechte die beklagte Partei diese Erklärung hiermit ausdrücklich an und wendet das Bestehen einer Unterversicherung ein. Der genaue Prozentsatz um den dann die Versicherungsleistung zu kürzen sei, bleibe, weil dieser sich am erst zu beziffernden ortsüblichen Bauwert zu orientieren habe, vorerst vorbehalten.

Aus dem Gutachten DI Urban sei die wertgesicherte Versicherungssumme übernommen worden. Ebenso gelte für den Kläger die Baubeschreibung bzw. Beschreibung des tatsächlichen Ausmaßes und der Ausstattung des versicherten Objektes wie in diesem Gutachten dargestellt. Meldungen über eine Werterhöhung des Versicherungsobjektes seien der beklagten Partei nicht zugegangen, sodass bezüglich sich daraus ergebender Risikoerhöhungen die beklagten Partei ohnedies leistungsfrei sei (ON 68).

In der MSV vom 3. Mai 2010 wurde hinsichtlich des Beweisantrages des Klägers auf Einholung des Gutachtens eines Sachverständigen aus dem Fachgebiet der Bauchemie ein weiterer Präklusions- bzw. Kostenseparationsantrag durch die beklagte Partei gestellt, mit der Begründung, dass dieser Beweisantrag schon längst hätte gestellt werden und gemeinsam mit dem Gutachten des Bausachverständigen dann das bezughabende Gutachten hätte erörtert werden können (ON 90).

In der MSV vom 12. Mai 2011 bestritt die beklagte Partei das ergänzende Vorbringen des Klägers und führte aus, dass der Sachverständige DI Steininger kein Bausachverständiger sei und weder bezogen auf den Brandzeitpunkt noch dem Wiedererrichtungszeitpunkt (2001-2002) die Leistungen für Außendämmung, Abschlag, Innenputz sowie Fußboden zum Ansatz gebracht habe. Überdies falle diese Bewertung nicht in das Fachgebiet dieses Sachverständigen. Die technische Trocknung hätte nie mehr ausgemacht, als durch den Sachverständigen Ing. Bernthaler bewertet.

Die Intaktheit der Erdgeschossdecke sei bis zur Befundung durch den Sachverständigen DI Steininger nie in Zweifel gezogen worden. Mit den nunmehr neu vom Kläger behaupteten Mangelhaftigkeiten des Gutachtens Ing. Leitner, die überdies den Neubau betreffen würden, hätte der Sachverständige selbst im Rahmen der Gutachtenserörterung bereits konfrontiert werden müssen. Die von diesem Sachverständigen ermittelten Wiedererrichtungskosten würden sich auf 2002 beziehen und stünden mit dem Kostenniveau im Gutachten Ing. Bernthaler in Einklang.

Nachdem sich der Kläger schon im Februar 2002 zum Neubau an einer anderen Stelle seiner Liegenschaft entschlossen habe, sei die Frage der Verwertbarkeit der Reste nicht tatsächlich, sondern fiktiv zu beurteilen, und zwar danach, wie es abgelaufen wäre, wenn der Kläger tatsächlich beabsichtigt hätte, die stehengebliebenen Reste wiederaufzuführen. Dies allein sei für die Ermittlung der Entschädigungssumme maßgeblich (ON 113).

Der Kläger bestritt und brachte noch vor, dass die Schätzung der Kosten die mit seinem Gewerk verbunden seien, Sache des bauphysikalischen Sachverständigen DI Dr. Steininger sei. Die Urkunden, auf die sich die Mängelrügen im Bezug auf die Begutachtung durch den Sachverständigen Ing. Leitner beziehen würden, seien diesem bereits vorgelegen. Im Bezug auf die Trocknungskosten widerspreche das Gutachten Bernthaler (EUR 21.000,00) dem Gutachten Leitner (EUR 4.000,00), woraus sich die höchstgradige Hinterfragbarkeit dieses Gutachtens ergebe und bestätige.

Aufgrund der Vorgehensweise der beklagten Partei und des Versicherungsvertrages habe der Kläger gar nicht anders handeln können, als im Jahr 2002 damit zu beginnen, die Voraussetzungen für den binnen drei Jahren geforderten Wiederaufbau herzustellen.

Die beklagte Partei bestritt (ON 113).

FESTSTELLUNGEN:

Für die Wertberichtigung der Feuerversicherung wurde im Auftrag des Klägers ein Gutachten durch den Sachverständigen DI Gerolf Urban vom 28. Februar 1991 erstellt und der beklagten

Partei vorgelegt. Die Grundlage seiner Bewertungen waren die seinerzeit vom Kläger zur Verfügung gestellten Baupläne sowie eine örtliche Besichtigung mit Aufmaß. Zweck seiner Bewertung war die Ermittlung des ortsüblichen Neubauwertes sowie des ortsüblichen Bauwertes (Zeitwert).

Der Neubauwert des Wohn- und Bürogebäudes wurde im Gutachten DI Urban aus einem Gebäudewert von ATS 6.200.000,00 und dem Wert der technischen Betriebseinrichtung von ATS 1.200.000,00 mit insgesamt netto ATS 7.400.000,00, zuzüglich 20 % USt., somit mit ATS 8.880.000,00, das entspricht ^{7.400.000} EUR 645.000,00 ^{645.334,76} X
ermittelt. ^{INDEX FAKTOR = 130,00}
^{305,30} = 838.935,78 €

In diesem Gutachten wurde die bebaute Fläche mit 305 m² ausgewiesen, die Erdgeschosshöhe mit 3,2 m sowie der verbaute Raum mit 1.999,5 m³ ermittelt. Auf seiner letzten Seite enthält dieses Gutachten auch noch eine Aufschlüsselung der Büro- und Wohnfläche mit 435,61 m² (Beilage./11).

Dieses Gutachten bildete die einvernehmliche Grundlage der Festlegung der Versicherungssumme zwischen den Streitteilen (unbestrittenes Vorbringen der beklagten Partei in ON 68, S 1).

Über Auftrag der beklagten Partei vom 06.12.2001 an Ing. Kurt Bernthaler, der ein gerichtlich beeideter Sachverständiger für das Bauwesen ist, und von der beklagten Partei regelmäßig mit derartigen Begutachtungen beauftragt wird (Zeuge Ing. Bernthaler ON 17, PS 22), ein Gutachten über den klagsgegenständlichen Brandschaden zu erstellen, führte dieser am 7. Dezember 2001 einen ersten Ortsaugenschein durch. Im Zuge dessen wurde im Bezug auf das ausgebaute Dachgeschoss des Wohn- und Geschäftsgebäudes des Klägers einvernehmlich zwischen den Streitteilen festgelegt, dass der dortige Inhaltsschaden (Haushaltsschaden und Schaden aus privatem Inventar) ohne weitere Begutachtung auf Totalschadensbasis abgewickelt werden wird (PA des Klägers ON 24, PS 11, Zeugen Roland Engler ON 26, PS 32, Ing. Bernthaler ON 17, PS 7, Marianne Schmöizer ON 25, PS 5, und Beilage./1, S 4).

Im Bezug auf das Erdgeschoss, in welchem es nicht gebrannt hatte, sehr wohl aber Löschwasser eingedrungen war (Zeuge Ing. Sattlegger ON 25, PS 12), dies im unterschiedlichen Umfang (Zeuge Ing. Bernthaler ON 17, PS 10 und PS 25, Lichtbilder zum ersten Ortsaugenschein in Beilage./1 und Zeuge Ing. Pintar oder DI Brunner in ON 41, PS 18 ff) wurde im Zuge dieser Besichtigung zum Schadensumfang nichts gesondertes gesagt (Zeuge Ing. Sattlegger ON 25, PS 12). Es wurde zwischen den Streitteilen festgelegt, dass dazu das Gutachten Ing. Bernthalers eingeholt und dessen Ergebnisse abzuwarten sind (Zeugen DI Urban ON 25, PS 25, Peter Pichler ON 26, PS 33, Ing. Sattlegger ON 25, PS 13f und 20). Eine Festlegung zwischen den Streitteilen darüber, was mit dem Erdgeschoss tatsächlich weiter geschehen soll,

insbesondere ob die Brandruine wieder aufgebaut werden soll oder nicht, wurde damals nicht getroffen (PA des Klägers ON 24, PS 11 und 20, Zeugin Schmölzer ON 25, PS 4 f).

In diesem Zusammenhang wurde als sofort zu setzende Maßnahme einvernehmlich festgelegt, dass von der Firma Alpine Mayreder Bau GmbH (in der Folge kurz Firma Alpine genannt) die Reste des Dachgeschosses wegen der Einsturzgefahr abgebrochen und das Erdgeschoss zum Schutz der Bausubstanz, insbesondere angesichts der herrschenden Witterung vor thermischen Feuchtigkeitseintritten provisorisch eingehaust werden soll (PA des Klägers ON 24, PS 17, Zeugen Marianne Schmölzer ON 25, PS 7, Ing. Bernthaler ON 17, PS 9, Ing. Sattlegger ON 25, PS 15, DI Urban ON 25, PS 24f, und Roland Engler ON 26, PS 2). Die Vornahme dieser Einhausung wurde aber nicht vereinbart, um Unterstellmöglichkeiten in der Brandruine zu schaffen (Zeugen Peter Pichler ON 25, PS 33, DI Urban ON 25, PS 28, Ing. Bernthaler ON 17, PS 17, und Roland Engler ON 25, PS 33).

Über die Durchführung von Trocknungsmaßnahmen in der Brandruine wurde damals nicht gesprochen (PA des Klägers ON 24, PS 16, Zeugen Marianne Schmölzer ON 25, PS 10, Roland Engler ON 26, PS 32, Peter Pichler ON 25, PS 31).

Der Kläger betrieb und betreibt auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft einen Handel mit Büromaterialien im weitesten Sinn (PA des Klägers ON 24, PS 24).

Im Zuge des Rundganges auf der klägerischen Liegenschaft am 7. Dezember 2001 wurde der Kläger von Ing. Bernthaler auf den Umfang der durch den Brand beschädigten Warenvorräte seines Betriebes angesprochen und nannte der Kläger ihm einen Betrag von ATS 100.000,00, das sind EUR 7.267,00²⁸ (Zeuge Ing. Bernthaler ON 17, PS 8). Dieser Betrag stellte noch keine exakte Schadensangabe durch den Kläger dar (Kläger ON 24, PS 8, Zeuge Pichler ON 25, PS 32, und Marianne Schmölzer ON 25, PS 7).

Im Zuge dieses Rundganges wurde auch das Lagergebäude, Nr. 2 der Beilage./R, begangen. Der Kläger gab gegenüber Roland Engler auf dessen Nachfrage an, dass ausgehend vom Brand an diesem Gebäude kein Schaden entstanden war und war ein solcher damals für Engler wie Ing. Bernthaler auch nicht ersichtlich. Eine Beschädigung am Dach dieses Gebäudes bedingt durch das Brandgeschehen wurde der beklagten Partei bzw. deren Sachverständigen Ing. Bernthaler vor der vorliegenden Klagsführung vom Kläger nie zur Kenntnis gebracht. Dass zusätzlicher Lagerraum seitens des klägerischen Betriebes benötigt wird, wurde Roland Engler gegenüber damals vom Kläger ebenfalls nicht bekanntgegeben und war für ihn vor Ort auch nicht ersichtlich (Zeugen Roland Engler ON 25, PS 33, und Ing. Bernthaler ON 17, PS 17).

Im Zuge der damaligen Gespräche im Wohnzimmer der Mutter des Klägers drängte die Gattin des Klägers darauf, die alten Gemäuer zu erhalten und das Gebäude wieder instandsetzen zu

wollen (Zeugen Ing. Sattlegger ON 41, PS 10 und 14, Marianne Schmölzer ON 25, PS 4 und 8, Ing. Bernthaler ON 17, PS 6, und Peter Pichler ON 25, PS 31, und Kläger ON 24, PS 18).

Darauf reagierte Ing. Bernthaler, der ebenso wie DI Urban und Ing. Sattlegger ein Schulkollege des Klägers gewesen ist, insofern als er zu diesem meinte: „Peter, schieb die Hütte weg, sie ist ein Totalschaden. Du hast soviel Grund, baue unten neu auf und kaufe deiner Frau um die Differenz ein Collier beim Schullin.“ (PA des Klägers ON 24, PS 11, Zeugen Marianne Schmölzer ON 25, PS 4, Ing. Sattlegger ON 25, PS 22, und Peter Pichler ON 25, PS 31). Diese Äußerung Ing. Bernthalers erfolgte jedenfalls nicht in Anwesenheit und des zuständigen Sachbearbeiters der beklagten Partei Roland Engler (Zeugen Roland Engler ON 26, PS 33, und DI Urban ON 25, PS 27). Sie stellte auch keine offizielle Einschätzung seinerseits in seiner Funktion als von der beklagten Partei bestellter Sachverständiger dar, sondern erfolgte auf Grundlage seiner freundschaftlichen Beziehung zum Kläger auf rein privater und freundschaftlicher Basis (Zeugen Roland Engler ON 26, PS 33, und DI Urban ON 25, PS 27).

Neben Erstmaßnahmen zur Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes des Klägers in Form der Zurverfügungstellung von Containern zur Fortführung des klägerischen Betriebes und Leistung weiterer Hifestellungen (PA des Klägers ON 24, PS 12) wurde zwischen Ing. Bernthaler und dem Kläger schließlich auch noch festgelegt, dass vom Kläger die erforderlichen Kostenvoranschläge über die Höhe der Kosten für eine Wiederinstandsetzung des Brandobjektes eingeholt und Ing. Bernthaler vorgelegt werden sollen (Zeugen Ing. Bernthaler ON 17, PS 23, Peter Pichler ON 25, PS 32, Ing. Sattlegger ON 25, PS 20, und Roland Engler ON 26, PS 40).

Dabei entspricht es der üblichen Vorgehensweise bei derartigen Schadensfällen, dass der Versicherungsnehmer die Unternehmer, von denen er Kostenvoranschläge erstellen lässt, selbst aussuchen kann und diese dann von dem von der Versicherung beauftragten Sachverständigen überprüft werden (Zeugen Peter Pichler ON 25, PS 32, und Roland Engler ON 26, PS 40). Diese Aufgabe übernahm für den Kläger Ing. Sattlegger von der Firma Alpine, der beim Ortsaugenschein als Freund des Klägers und Vertreter dieser Baufirma anwesend war (PA des Klägers ON 24, PS 13f, und Zeuge Ing. Sattlegger ON 25, PS 16).

In rascherer Folge nach dem 07.12.2001 wurde das Erdgeschoss des Brandobjektes von den Mitarbeitern der Firma Alpine praktisch leer geräumt und die dort zuvor vorhandenen (Einrichtungs-) Gegenstände und Möbel und dergleichen in die von diesem Unternehmen auf der klägerischen Liegenschaft aufgestellten Baucontainer eingelagert. Zuletzt wurden dabei die Küchenmöbel ausgebaut (Zeugen Ing. Sattlegger ON 25, PS 15, Marianne Schmölzer ON 25, PS 5 und 11, und bezug habende Rechnungen im Gutachten Beilage./1).

Schon in der zweiten Dezemberwoche 2001 (PA des Klägers ON 24, PS 26) wurde von der

Firma Alpine im Auftrag des Klägers mit den Umbauarbeiten zur Schaffung von neuen Büroflächen auf der klägerischen Liegenschaft begonnen (PA des Klägers ON 24, PS 20 und Zeugin Marianne Schmölzer ON 25, PS 7). Es wurden im Erdgeschoss des Lagergebäudes Nr. 2 der Beilage./R sowie im ehemaligen Mostkeller, situiert im Wohnhaus der Mutter des Klägers, Büroräume neu geschaffen und ein Durchbruch zwischen diesen Gebäuden neu hergestellt. In dieser Zeit fasste der Kläger auch schon den Entschluss, das Wohn- und Bürogebäude nicht wieder aufzubauen (PA des Klägers ON 24, PS 20 und 26, und Zeugin Marianne Schmölzer ON 25, PS 6, und Anlage F Gutachten Beilage./1).

*diese
entweder
steht auf
Lagergebäude
-> 2.012*

In der Zeit vom 14. bis 28. Februar wurden von der bzw. über die Firma Alpine die Reste des Dachgeschosses des Brandobjektes abgetragen, auf der Erdgeschossdecke eine Isolierung aufgetragen, darüber eine Holzdecke angebracht sowie schließlich eine provisorische Eindachung ausgeführt (Zeuge Ing. Sattlegger ON 25, PS 13). Die Kosten hierfür inklusive der Aufräumarbeiten beliefen sich auf netto EUR 53.979,87 (Anlage F Seite 10 des Gutachtens Beilage./1).

nach unten müsste umgelapert werden (Teilerse)

Im März 2002 konnten die neuen Büroräume im Lagergebäude bezogen werden. Die Adaptierung des Mostkellers erfolgte erst später (PA des Klägers ON 24, PS 20, und Zeugin Marianne Schmölzer ON 25, PS 7).

Im Februar 2002 wurde vom Kläger dann ein Architekt mit der Planung eines neuen Wohnhauses auf seiner Liegenschaft beauftragt (PA des Klägers ON 41, PS 13, und Zeugin Marianne Schmölzer ON 25, PS 7).

Am 29. April 2002 suchte der Kläger auch schon um eine Baubewilligung für die Errichtung des Neubaus an, die aber wegen der notwendigen Umwidmung erst im März 2003 erteilt wurde (Parteiaussage des Klägers ON 24, PS 20 und Beilage ./ L).

Mit dem Neubau wurde im Juli/August 2003 begonnen und dieser im Jahr 2004 fertig gestellt. Im Mai 2004 zog der Kläger mit seiner Familie in ihr neues Wohnhaus ein (Beilage./M und Parteiaussage des Klägers ON 24, PS 20).

Am 9. April 2002 suchte Ing. Bernthaler die gegenständliche Örtlichkeit erneut auf, und zwar zum Zwecke der Überprüfung der Angemessenheit der Rechnung über die Abrissarbeiten sowie über die Herstellung der Einhausung der Brandruine (Parteiaussage des Klägers ON 24, PS 14f, Zeugin Marianne Schmölzer ON 25, PS 10, und Lichtbilderanlage B der Beilage./1). Zu diesem Zeitpunkt war Ing. Bernthaler vom Kläger bereits das mit 15. März 2002 datierte Angebot der Firma Munters über die erforderlichen Trocknungskosten mit einem Bruttobetrag von insgesamt

EUR 90.904,34

vorgelegt worden (Kläger ON 24, PS 15, Zeuge Ing. Bernthaler ON 41, PS 5, und Anlage F Seite 1f in Beilage./1).

Dass Ing. Bernthaler damals vom Vorliegen einer Unterversicherung infolge einer Bewertung des Wohn- und Bürogebäudes zwischen ATS 10,5 und 11,5 Millionen durch ihn gegenüber dem Kläger und dessen Gattin gesprochen hat, kann nicht festgestellt werden.

Die Durchführung einer technischen Trocknung der Brandruine wurde gegenüber dem Kläger in der Zeit nach dem 7. Dezember 2001 weder von Ing. Bernthaler noch Roland Engler von der beklagten Partei angeordnet (Parteiaussage des Klägers ON 24, PS 16, Zeugen Marianne Schmölzer ON 25, PS 10, Peter Pichler, ON 25, PS 31, und Ing. Bernthaler ON 41, PS 5). *Warum hat jemand Techn. nicht angeordnet wenn sie nicht aus der Totalruine ausgefahren ist?*

Im Zeitraum Mai/Juni 2002 (Stellungnahme Ing. Bernthaler Beilage./4, Ing. Bernthaler als Zeuge in ON 17, PS 8 und Ing. Sattlegger in ON 41, PS 11) wurde Ing. Bernthaler das Generalunternehmerangebot datierend mit 5. April 2002 über die Wiederherstellungskosten für das Wohnhaus des Klägers, beinhaltend eine Generalunternehmeranbotssumme von nettoEUR

714.129,73, das sind brutto

EUR 856.955,68

vorgelegt (Ing. Bernthaler ON 17, PS 12). Dieses Angebot wurde von der Firma Alpine/Ing Sattlegger erstellt; Beilage./10 und Anlage J in Beilage./1 sowie Ing. Sattlegger ON 41, PS 10f).

Bei der Erstellung der Angebote durch die Firma Alpine wurden die Skizzen/Aufmaßblätter der Fa. Unterwaditzer GmbH, Anlage K der Beilage./1, ebenso wie eine Bestandsaufnahme durch einen Mitarbeiter der Fa. Alpine sowie vom Kläger zur Verfügung gestellte Kostenvoranschläge anderer Firmen als Grundlage herangezogen (Zeuge Ing. Sattlegger ON 25, PS 18).

Ing. Bernthaler nahm daraufhin mit Ing. Sattlegger fernmündlich Kontakt auf und rügte, dass in dem Angebot, wie auch für die technische Trocknung „Wahnsinnskosten“, veranschlagt worden seien. Darauf verwies Ing. Sattlegger ihn darauf, dass die Baumeisterleistungen selbst nur einen geringen Umfang der Kosten ausmachen würden und für die übrigen Kosten, die ihm vom Kläger zur Verfügung gestellten Angebote Grundlage gewesen wären (Zeugen Ing. Sattlegger ON 25, PS 18 und 21, und Ing. Bernthaler ON 17, PS 12).

In diesem Zusammenhang wurden Ing. Bernthaler von Ing. Sattlegger zwei weitere Angebote erstellt von der Firma Alpine, beinhaltend die Wiederherstellungskosten für das Wohnhaus des Klägers zur Verfügung gestellt, die im wesentlichen idente Positionen aufweisen und sich aber im Bezug auf die Pauschalgesamtsumme von netto EUR 438.780,97 (Beilage./8) und netto EUR 532.462,63 (Beilage./9) unterscheiden (Zeugen Ing. Sattlegger ON 25, PS 16, und Ing. Bernthaler ON 17, PS 12). Ing. Sattlegger teilte Ing. Bernthaler in diesem Zusammenhang damals auch noch mit, dass der Kläger auf die Firma Alpine eingewirkt hätte, damit möglichst hohe Kosten in den von diesem Unternehmen erstellten Kostenvoranschlag/Angebot Eingang finden (Zeuge Ing. Bernthaler ON 17, PS 12, und Beilagen./8, ./9 und ./10 = Anlage J in Beilage./1).

Dies hatte aber für Ing. Bernthaler zur Folge, dass er selbst weitere Schritte setzen musste, um die ihm von der beklagten Partei auftragene Einschätzung der Kosten vornehmen zu können, so z.B. selbst Kostenvoranschläge über die angemessenen Kosten der erforderlichen technischen Trocknung sowie Subgutachten einholen, was die Gutachtenserstellung durch ihn weiter verzögerte (Ing. Bernthaler ON 17, PS 13, und ON 41, PS 7f, Ing. Sattlegger ON 22, PS 18 und 23, und Roland Engler ON 26, PS 36).

Roland Engler von der beklagten Partei machte gegenüber dem Kläger vor dem Vorliegen des Gutachtens Ing. Bernthalers keine Aussagen im Bezug auf den Schadensumfang resultierend aus der Feuer-Sachversicherung (Roland Engler ON 26, PS 36f).

Mit den Subsachverständigen Ing. Pintar und DI Brunner, bestellt für die Bereiche Sanitär- und Heizung- sowie Elektroinstallationen (Gutachten Beilage./1, Roland Engler ON 26, PS 36, und Ing. Bernthaler ON 17, PS 8 und 13) wurde mit Ing. Bernthaler und einem Vertreter der Firma Munters am 30. Juli 2002 ein neuerlicher Ortsaugenschein durchgeführt und die Brandruine besichtigt (Beilage./1 und übereinstimmende Partei- und Zeugenaussagen).

Von den beiden Subsachverständigen wurde dabei der Bestand und die Ausstattung im Erdgeschoss sowie weiterführend in das ausgebaute Dachgeschoss, soweit noch vorhanden, genau befundet. Darüber hinaus der Kläger dazu im Zuge des Ortsaugenscheines befragt bzw. von ihnen -vergeblich- zu Vorlage von Unterlagen und Plänen zum Bestand und Zustand, insbesondere des Dachgeschosses, von den beiden Sachverständigen aufgefordert. Des Weiteren wurden den beiden Subsachverständigen die dem Sachverständigen Ing. Bernthaler vorliegenden, vom Kläger eingeholten Kostenvoranschläge über die Wiederherstellungskosten zur Verfügung gestellt. Gegründet darauf wurden von den beiden Sachverständigen zum Teil gestützt auf die erforderlichen Einschätzungen ihrerseits im Bezug auf Bestand und Ausstattung mangels zur Verfügungstellung der geforderten Unterlagen durch den Kläger, jeweils die Subgutachten am 17. August bzw. 19. September 2002 erstellt und Ing. Bernthaler zur Verfügung gestellt (Zeugen Ing. Pintar und DI Gerhard Brunner in ON 26, PS 16ff, und Anlagen D und E in Beilage./1).

Am 28. Oktober 2002 erstellte schließlich Ing. Bernthaler sein Gutachten über den Feuerschaden am klagsgegenständlichen Gebäude. Dieses Gutachten gründet sich auf die eigene Befundaufnahme durch den Sachverständigen Bernthaler, auf die ihm vom Kläger auf dessen Nachfrage erteilten Informationen sowie die von ihm eingeholten und überprüften Kostenvoranschläge und Subgutachten. Er ging darin von einem Totalschaden im Bereich des ausgebauten Dachgeschosses sowie einem enormen Folgeschaden im Erdgeschoss aus. Er ermittelte die Abbruch-, Aufräum- und Feuerlöschkosten mit EUR 78.987,57, den Schaden am Gebäude/ Neuwert mit EUR 427.358,06, den Schaden an der Technisch-Kaufmännischen Betriebseinrichtung mit EUR 78.230,00 sowie den Schaden an Waren und Vorräten mit EUR

7.267,00, jeweils Nettobeträge (Gutachten Ing. Bernthaler Beilage./1).

Vor der Klagseinbringung im vorliegenden Verfahren wurden gegenüber Ing. Bernthaler bzw. auch der beklagten Partei von der Klagsseite ein Folgeschaden im Bereich der Dachschindeln am Nebengebäude, Nr. 2 der Beilage./R, sowie im Bereich von drei Sedus-Sesseln, an Teppichen, Vorhängen sowie der Betriebsküche über den in Gutachten Beilage./1 aufgenommenen Umfang hinaus, nie behauptet bzw. dargestellt (Ing. Bernthaler ON 17, PS 16, in der Stellungnahme Beilage./4, sowie Roland Engler ON 26, PS 38).

Die klägerische Aufstellung über die Schäden aus der Haushaltsversicherung gingen bei der beklagten Partei am 10. März 2002 ein und wurde dieser Schaden bis zum 12. März 2002 in Form der Auszahlung der Gesamtversicherungssumme von EUR 167.847,25 zur Gänze abgedeckt (Zeugen Roland Engler ON 26, PS 38, Peter Pichler ON 25, PS 34, und Vorbringen des Klägers in ON 9, S 71).

Über Wunsch des Klägers wurde der Schaden aus der Betriebsunterbrechungsversicherung erst relativ spät und ebenfalls zur Gänze im Rahmen der Gesamtversicherungssumme von EUR 50.649,00 abgerechnet (Zeugen Roland Engler ON 26, PS 35f, und Peter Pichler ON 25, PS 34).

Das Thema Vorratsschaden wurde von dem mit der Begutachtung der Schäden aus der Späte Betriebsunterbrechungsversicherung beauftragten Sachverständigen Ing. Gfrerer ausgeschieden, weil dieser Schaden in den Bereich der Begutachtung durch den Sachverständigen Ing. Bernthaler gehörte (Zeugen Roland Engler ON 26, PS 39, und Peter Pichler ON 25, PS 34f). Im Bezug auf diese Schäden wurden vom Kläger an den in seinem Auftrag tätigen Versicherungsmakler Kaiser ca. ab der ersten Woche nach dem Brand immer wieder Aufstellungen zur Verfügung gestellt, zuletzt im Juli 2002, die dann an die beklagte Partei bzw. die Sachverständigen weitergeleitet wurden. Diese beinhalteten eine Aufstellung über die beschädigte Ware sowie Schäden an den Computern und in der EDV (Zeuge Peter Pichler ON 25, PS 34, und Roland Engler ON 26, PS 35).

Die Aufstellung Beilage./J wurde dem Versicherungsmakler vom Kläger nicht zur Verfügung gestellt (Peter Pichler ON 25, PS 34 und 36) und ging bei der beklagten Partei bzw. Ing. Bernthaler vor der vorliegenden Klagsführung ebenfalls nicht ein (Zeugen Roland Engler ON 26, PS 34, und Ing. Bernthaler ON 17, PS 18).

In welcher tatsächlichen Höhe dem Kläger über den im Gutachten Ing. Bernthalers Beilage./1 zuerkannten Betrag von EUR 7.267,00 hinaus aus dem Titel Vorratsschäden weitere Schäden anerlaufen sind, kann nicht festgestellt werden (Kläger ON 24, PS 9ff und 24, Mag. Mairitsch ON 113, PS 9, Marianne Schmölzer ON 25, PS 10, und Beilage./J). Ebenso kann nicht festgestellt werden, dass, in welchen Bereichen und in welchem Umfang der SV Ing. Bernthaler so-

wie dessen Subsachverständige sowie auch der SV Ing. Leitner bezogen auf den Aufbau und die Errichtung des Brandobjektes sowie dessen gesamten (Ausstattungs-)Zustand vor dem Brand nicht von den tatsächlich gegebenen Verhältnissen ausgegangen sind; dies gilt bezogen auf den SV Ing. Leitner auch auf den Wohnhausneubau sowie den Büroräumlichkeitenausbau und deren Bewertung. Weiters können die konkreten betrieblichen/privaten Nutzungsverhältnisse bezogen auf die Erdgeschossräumlichkeiten vor dem Brand nicht festgestellt werden.

Die persönliche Übergabe des Gutachtens an den Kläger durch die Vertreter der beklagten Partei erfolgte, weil sowohl der Kläger als auch dessen Versicherungsmakler dies gewünscht hatten, und zwar am 25. Oktober 2002 (Zeuge Roland Engler ON 26, PS 37ff). Vom Kläger wurde dann in der Folge eine Stellungnahme gegenüber der beklagten Partei abgegeben, mit der Bemessung welcher Positionen des Gutachtens er nicht einverstanden ist. Diesbezügliche die Einwendung begründende und beweisende Unterlagen wurden vom Kläger der beklagten Partei jedoch nie zur Verfügung gestellt. Der damalige Versuch einer vergleichweisen Bereinigung der vorliegenden Streitigkeit mit der Bezahlung einer Pauschalsumme von rund ATS 800.000,00 durch die beklagte Partei, wie von dieser angeboten, kam nicht zustande (PA des Klägers in ON 24, PS 19 und Zeuge Roland Engler ON 26, PS 46).

Der südliche Teil des Erdgeschosses des Brandobjektes stellt das ursprüngliche alte, historische Gebäude dar, dessen nördliche Teil sowie das Obergeschoss wurden in den Jahren 1991 bis 1996 neu gebaut. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Bei der Erweiterung wurde über dem gesamten Erdgeschoss eine Stahlbetondecke errichtet, wobei über die alten Gewölbe aus Stein bestehend betoniert wurde.

In den Wänden und Gewölben des Altbaues bestehen zum Zeitpunkt des OAS durch den SV Ing. Leitner 2007 Auffälligkeiten wie konstruktiv bedingte Risse, die typisch für nicht unterkellerte historische Massivbauten sind und mit Sicherheit bereits vor dem Brand vorhanden waren.

→ Foto kontrollieren
RISSE AUSSEN (1) im NR

Die seinerzeit über das gesamte Erdgeschoss betonierete Stahlbetondecke ist kurzfristig wasserdicht und verhinderte so im Zusammenhang mit dem Ableiten des Löschwassers über die hergestellten Abrinnöffnungen das Eindringen von großen Mengen des Löschwassers in das darunterliegende Mauerwerk. Löschwasser konnte daher nur über die Öffnungen in dieser Decke, wie z.B. Leitungsdurchbrüche, Kamine, Installationsschächte und Leitungen in das Erdgeschoss dringen und eine Durchfeuchtung des Mauerwerks und anderer Bauteile verursachen. Die starken Verschmutzungen der Mauer- und Gewölbeflächen sind durch die „Auswaschung“ der Beschüttung über den Gewölben und anderen Stoffen zu erklären. Durch das von oben eindringende und von unten in Putz und Mauerwerk aufsteigende Brandwasser sind nach dem Brand die starken Vernässungen und vorhandenen Ausblühungen des Mauerwerks verursacht worden. In einigen Räumen im Erdgeschoss des Altbaues wurden die Parkettbö-

Fotos FB
(Gliche)

Fotos

den nach dem Brand nicht herausgerissen, obwohl sich die Böden aufgewölbt haben. Es gibt keine Hinweise, dass gegen die zuvor beschriebenen Schäden nach dem Brand etwas unternommen wurde. Die Holzfenster und -türen im Erdgeschoss sind gängig. Die Holzstiege in das Obergeschoss ist durch das vollständige Auflegen eines Vlieses und Auflegen von Brettern auf die Stufenauftrittsflächen nach dem Brand geschützt worden. Das vorliegende Restbauwerk ist auch fünf Jahre nach dem Vorfall aus bautechnischer Sicht als technisch sanierbar zu bezeichnen (Vorbemerkungen im Gutachten Ing. Rudolf Leitner, ON 44, S2 und 9f).

fiel SV.
keine
massnahmen
benötigt
lokale
reparatur
f. 12
Hilfsarbeiten

Als Folge der Einhausung des Brandobjektes entstanden an diesem keine weiteren Schäden, sodass der Zustand des Brandobjektes im November 2002 als gleich wie unmittelbar nach dem Brand anzunehmen ist. Die Brandruine war nach dem Brand und im November 2002 aus bautechnischer Sicht wiederverwendbar. Die Außen- und tragenden Innenwände, das Gewölbe und die Stahlbetondecken über Erdgeschoss und die Unterbetone im Erdgeschoss waren aus bautechnischer Sicht wiederverwendbar. Die Holzfensterstöcke samt Flügel, die massive Haustür sowie die massive Holzstiege waren unter Berücksichtigung entsprechender Sanierungsmaßnahmen ebenso wiederverwendbar.

Stütz
nicht

Das Erdgeschoss des Brandobjektes wies eine Nutzfläche bezogen auf den Altbau von 89,30 m² und bezogen auf den Neubau von 136,18 m², gesamt 225,48 m² und bezogen auf das Dachgeschoss von 202,50 m² auf, womit sich eine Gesamtnutzfläche von 428 m² ergibt. Für die Balkone ist eine Nutzfläche von 9,60 m² den Berechnungen zugrunde zu legen.

Der Sanierungsaufwand bei Aufbau auf dem nach dem Brand zurückgebliebenen aus bautechnischer Sicht verwertbaren Bestand errechnet sich im Bezug auf das Erdgeschoss wie folgt:

Sanierungsaufwand für das Erdgeschoss inklusive USt. und gerundet	EUR 225.000,00
Dachgeschossausbau inklusive USt. gerundet	EUR 301.600,00
Sanierungskosten Traufenbereich	EUR 3.600,00
Summe Wiederaufbau	EUR 530.000,00
Wert der verwertbaren Reste incl. Haustechnik	EUR 68.200,00
zuzüglich maximal	EUR 1.000,00.
Der Neuwert des Brandobjektes vor dem Brand betrug inklusive USt.	
als Mittelwert brutto	EUR 611.500,00

Die Kosten für die Errichtung eines m² Gewölbe liegt mit Sicherheit um 150 % über den Kosten für die Errichtung einer Stahlbetondecke. Vom SV Ing. Leitner wurde der Wert eines Ob-

jekttes mit der Kubatur des Bestandes vor dem Brand unter Berücksichtigung dem entsprechender Mauerstärken bei Bauführung nach den aktuellen technischen Erfordernissen ermittelt (Gutachten des Sachverständigen Ing. Rudolf Leitner ON 44 und ON 75 sowie Gutachtenserörterung in ON 61 und 90). *später*

Der Neuwert der ausgebauten Büro-/Geschäftsräumlichkeiten zum Zeitpunkt von deren Errichtung betrug inklusive Mehrwertsteuer EUR 218.843,00,
 der Neuwert des neu errichteten Wohnhauses (als Ersatzbau) zum Zeitpunkt von dessen Errichtung betrug inklusive Mehrwertsteuer EUR 477.640,00 + *EIGENLÖHNE*
 (Gutachten SV Ing. Rudolf Leitner ON 44, S 22 samt Ergänzung in ON 75, S 26).

Es ist davon auszugehen, dass mit dem Löschwasser ein Teil der während des Brandes gebildeten Toxine in die Erdgeschoss-Gebäudeteile eingedrungen ist. Das Ausmaß und die Position dieser Kontamination sind nicht qualifizierbar und damit nicht konkret feststellbar. Es kann aber angenommen werden, dass ein Großteil der Toxine in der Stahlbetondecke, der Gewölbedecke, im Mauerwerk unterhalb der Deckendurchdringungen und der Risse angereichert wurde.

Aufgrund der tiefen Temperaturen im Winter kann weiters angenommen werden, dass das Schimmelwachstum bis zum Frühjahr gering war und sich erst danach schnell entwickelte. Der Eintrag an Dioxinen und Furanen in die Erdgeschoss-Gebäudeteile wäre nicht zu verhindern gewesen. Die Schimmelbildung wäre durch Entfernung aller organischen Beschichtungen wenige Tage nach dem Brand und sofortige Einleitung einer technischen Trocknung zu verhindern gewesen, was mit einem beträchtlichen Aufwand verbunden gewesen wäre.

Zur Entfernung des Anstrichs und zur Beschleunigung der Austrocknungsgeschwindigkeit hätte der gesamte Innen- und Deckenverputz abgeschlagen, das Wärmedämmsystem an der Fassade sowie der gesamte Fußbodenaufbau bis zum Unterbau entfernt werden müssen. Die Auffüllung zwischen der Stahlbetondecke und der Gewölbedecke wäre zu trocknen gewesen. Die Kosten für die Trockenlegung des Füllmaterials zwischen der Stahlbetondecke und der Gewölbedecke sind nicht abschätzbar, da vorher das Volumen, die Lage und die Zugänglichkeit der Hohlräume bekannt sein muss. Erst danach könnten die Einblasöffnungen gebohrt und die Heizleistung bestimmt werden.

Nach Setzung dieser Maßnahmen wären die darin verbliebenen Toxine weitgehend stabilisiert und immobilisiert, sodass die Erdgeschoss-Gebäudeteile danach zu Wohnzwecken wieder bewohnbar gewesen wären (Gutachten DI Steininger ON 101).

Der Wert der verwendbaren Reste des Erdgeschosses im Sinne des Art. 5(2) AFB kann vorliegendfalls nicht festgestellt werden. *Kein Wert der Reste*

Nach der Versicherungspolizze Nr. 959-101649, datiert mit 18. Mai 1998, belief sich die Versicherungssumme für das streitgegenständliche Wohn- und Bürogebäude auf ATS 7.840.000,00, für die technische und kaufmännische Betriebseinrichtung in den Gebäuden auf ATS 2.2600.000,00, jeweils zum Neuwert, sowie für die Vorräte (Waren) in den Gebäuden auf ATS 3.000.000,00. Im Rahmen der Versicherungssumme waren unter anderen Aufräumungs-, Isolierungs-, De- und Remontage, sowie Feuerlöschkosten erweitert auf 5 % der Gesamtversicherungssumme bezogen auf das Wohn- und Bürogebäude mitversichert.

INDEX

Nach den vereinbarten und der Polizze angeschlossenen besonderen Vereinbarungen BMF 0360 Wiederaufbau (Fassung 1/91) galt:

In Abänderung des Artikel 5 AFB und Punkt IV. der Sonderbedingungen für die Neuwertversicherung von Gebäuden und Einrichtungen soweit sie industriell oder gewerblich genutzt sind oder Wohn- und Bürozwecken dienen wird festgehalten, dass der Wiederaufbau bzw. Wiederherstellung auch ohne Vorliegen eines behördlichen Wiederaufbauverbotes innerhalb Österreichs erfolgen kann, die Entschädigungsleistung ist jedoch mit jenem Betrag begrenzt, der sich bei Wiederaufbau bzw. Wiederherstellung an derselben Stelle und dem gleichen Umfang ergeben würde.

Weiters BM 00310 Untergrenze der Neuwertentschädigung (Fassung 1/91):

In Ergänzung des Punktes II. der Sonderbedingungen für die Neuwertversicherung von Gebäuden und Einrichtungen soweit sie industriell oder gewerblich genutzt sind oder Wohn- und Bürozwecken dienen" sowie des Artikel 8 Absatz 4 AWB und des Artikel 9 Absatz 2 AEB gilt vereinbart, dass ständig gewartete und betrieblich genutzte Gebäude sowie ständig betrieblich genutzte und im Produktionsprozess stehende technische und kaufmännische Betriebseinrichtungen einen Zeitwert von mindestens 40 % haben und somit im Schadenfall volle Neuwertentschädigung zusteht.

Unter BM 0029a Summenausgleich (Fassung 10/1993) war zwischen den Streitparteien eine Summenausgleichsklausel zwischen den verschiedenen vereinbarten Versicherungen aus den verschiedenen Versicherungssparten vereinbart. In Punkt 4 wurde festgehalten, dass vom Summenausgleich Vorräte, für die die Stichtagsversicherung vereinbart ist, ausgenommen sind (Beilage./1).

Nach dem dem Versicherungsverhältnis zugrundeliegenden AFB Fassung 1984 Artikel 5 gilt für die Ermittlung der Ersatzleistung folgendes:

- 1) Der Ermittlung der Ersatzleistung wird unbeschadet der Bestimmungen des Artikel 10 ABS der Versicherungswert zur Zeit des Eintrittes des Schadensfalles (Ersatzwert) zugrundegelegt, bei beschädigten Sachen der Unterschied zwischen diesem Wert und dem Wert der Reste,



bei dessen Ermittlung die Verwendbarkeit der Reste für die Wiederherstellung zu berücksichtigen ist. Auf die Bewertung von Gebäuderesten bleiben behördliche Wiederaufbaubeschränkungen ohne Einfluss.

2) Als Ersatzwert gelten:

a) Bei Gebäuden der ortsübliche Bauwert unter Abzug eines dem Zustande des Gebäudes, insbesondere dem Alter und der Abnutzung entsprechenden Betrages; wenn das Gebäude nicht innerhalb dreier Jahre, gerechnet vom Schadentag, wiederaufgebaut wird, ist höchstens dessen Verkehrswert (bei Teilschäden dessen anteiliger Verkehrswert) zu ersetzen. Bei Ermittlung des Verkehrswertes bleibt der Wert des Grundstückes außer Ansatz.

...

d) Bei Waren, mit denen der Versicherungsnehmer handelt,... die Kosten der Wiederbeschaffung bei Eintritt des Schadensfalles, höchstens jedoch deren Verkaufspreis, abzüglich der ersparten Kosten. Maßgebend sind die Preise... zur Zeit des Eintrittes des Schadensfalles.....

...

Für die Wiederherstellung gemäß lit a genügt es, wenn für zerstörte oder beschädigte Gebäude wieder Gebäude hergestellt werden, die dem gleichen Betriebszweck dienen....

...

Nach den Sonder-, Zusatz- und besonderen Bedingungen Artikel 31 Vorschätzungen gilt als vereinbart:

Die zur Versicherung der Gebäude/technischen und kaufmännischen Betriebseinrichtung eingereichte Vorschätzung (wie in der Polizze angeführt) gilt als Nachweis des Neuwertes und des Zeitwertes der darin verzeichneten Sachen zum Bewertungsstichtag und dient im Schadenfall als Grundlage für die Ermittlung des Schadens an den geschätzten Sachen.

...

Nach Bedingung 42 Sonderbedingungen für die Neuwertversicherung von Gebäuden und Einrichtungen, soweit sie industriell oder gewerblich genutzt sind oder Wohn- und Büro Zwecken dienen (Fassung 1985) gelten für Gebäude und Einrichtungen, die zum Neuwert versichert sind, folgende Abweichungen von dem der Versicherung zugrundeliegenden Allgemeinen Versicherungsbedingung (AFB):

I. Als Ersatzwert gelten bei Gebäuden der ortsübliche Neubauwert, bei Einrichtungen und den sonstigen zum Neuwert versicherten Sachen die Wiederbeschaffungskosten (Neuwert) jeweils zur Zeit des Eintrittes des Schadensfalles.

Restwerte werden dem Versicherungsnehmer in jedem Fall in voller Höhe angerechnet. Auf die Bewertung von Restwerten bleiben behördliche Wiederaufbaubeschränkungen ohne Einfluss. Restwerte werden dem Versicherungsnehmer in jedem Fall in voller Höhe angerechnet. Auf die Bewertung von Restwerten bleiben behördliche Wiederaufbaubeschränkungen ohne Einfluss. Die Ersatzwertbestimmung der AVB für Sachen von historischem oder künstlerischem Wert sowie die Bestimmung über den Liebhaberwert bleiben unberührt.

...

IV. Der Versicherungsnehmer erwirbt den Anspruch auf Zahlung des die Zeitwertentschädigung übersteigenden Teiles der Entschädigung nur insoweit, als dieser Teil zusammen mit der Zeitwertentschädigung den Wiederherstellungsaufwand nicht übersteigt und in dem Umfang, indem die Verwendung der Entschädigung zur Wiederherstellung an der bisherigen Stelle gesichert ist.

Hiebei genügt es, wenn für zerstörte oder beschädigte Gebäude wieder Gebäude, für zerstörte oder beschädigte Einrichtungen wieder Einrichtungen und für zerstörte oder beschädigte sonstige Sachen gleichartige Sachen hergestellt bzw. beschafft werden, soweit alle vorgenannten Sachen dem gleichen Betriebszweck dienen. ... (Beilage./B)

Nach der ebenfalls vereinbarten Gruppierungserläuterung Fassung 1995 galt folgendes als vereinbart:

...

Artikel 1.4.: Bei gemischt genutzten Gebäuden finden hinsichtlich der Baubestandteile die Bestimmungen nach 1.1. bis 1.3. sinngemäß nur auf diejenigen Räumlichkeiten oder Teile des Gebäudes Anwendung, auf die sie bei ausschließlicher Nutzung Anwendung finden würden. Artikel 1.1. sieht vor, dass die Gruppierungserläuterung auch für ... Bürogebäude gilt. Nach Artikel 1.2. gelten bei Wohngebäuden hinsichtlich der Baubestandteile Ausnahmebestimmungen (siehe A.4.).

Nach A.1.2.4. gelten Kanäle und Schächte für Rohrleitungen, Kabel und sonstige Installationen ... als Bauwerke. Nach A.2. gehört zum Bauwert eines Gebäudes der Wert aller für die Herstellung und den Bestand des Gebäudes eingefügten Baubestandteile. Dazu gehören insbesondere auch: Blitzschutzanlagen für das Gebäude, ... nicht jedoch versetzbare sowie Einbaumöbel, fest verlegte Fußböden- und Wandauflagen, Verfliesungen; fest montierte Lamperien und sonstige Wandverkleidungen.

... A.4. Ausnahmen bei Wohngebäuden und gleichgestellten Gebäuden:

Bei Wohngebäuden ... gelten noch die folgenden Sachen als Baubestandteile, sofern sie sich

im Eigentum des Gebäude-Eigentümers befinden:

A.4.1.

a) Elektroinstallationen samt dazugehörigen Messgeräten, jedoch ohne Beleuchtungskörper und ohne elektrischer Verbrauchsgeräte.

...

c) Wasserleitungsinstallationen, das sind alle Wasserver- und Entsorgungsanlagen samt dazugehörigen Messgeräten ...

d) Sanitäranlagen, das sind Klosetts, Bade- und Wascheinrichtungen

e) Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage.

Nach A.4.2. gilt es auch für

a) Elektro-Herde, Elektroboiler und Elektro-Durchlauferhitzer

d) Markisen, Rollos, Innenjalousien, Karniesen

e) Balkonverkleidungen

f) Antennenanlagen

...

Unter Gruppe B:Technische und kaufmännische Betriebseinrichtung ist festgehalten, dass dazu die dem Betrieb dienenden Einrichtungen, die sich auf dem Betriebsgrundstück befinden, und zwar unabhängig davon, ob in Gebäuden oder im Freien, oberhalb oder unterhalb des Erdniveaus gehören.

Dazu gehören insbesondere: Maschinen, Einrichtungen, Anlagen und Installationen zur Erzeugung, Umwandlung, Fortleitung, Speicherung und Verbrauch von Energien in allen Formen, auch Heizungs-, Lüftungs-, Klima-, Trocknungs- und Brennanlagen, technische Öfen, Gas- und Elektroinstallationen samt dazugehörigen Messgeräten, sowie Beleuchtungsanlagen; Maschinen, Einrichtungen, Anlagen und Installationen zur Erstellung, Verarbeitung, Übertragung, Weiterleitung und Speicherung von Daten, Informationen und Nachrichten aller Art, Arbeitsmaschinen aller Art samt ihren Antriebselementen und allem Zubehör ..., Büroeinrichtungen aller Art, Einrichtungen von Küchen ..., Sanitäranlagen, das sind Klosetts, Bade- und Wascheinrichtungen (Beilage./C).

Die Kosten des Abbruches der Erdgeschoss-Gebäudeteile belaufen sich auf

	EUR	11.064,00,
die anteilige USt. beträgt (EUR 11.064,00 x 0,2 x 0,678)	EUR	1.502,05,

das sind insgesamt EUR 12.566,05
(unsubstanziert bestrittenes Vorbringen der klagenden Partei in ON 1, AS 3).

BEWEISWÜRDIGUNG:

Die getroffenen Feststellungen gründen sich auf die jeweils in Klammer angeführten Beweismitteln.

Der Kläger behauptet im vorliegenden Verfahren auf der Tatsachenebene im Wesentlichen, dass der von der beklagten Partei beauftragte Sachverständige Ing. Bernthaler sowohl am 7. Dezember 2001 in Anwesenheit aller Beteiligten, insbesondere des zuständigen Sachbearbeiters der beklagten Partei Roland Engler sich dahin verbindlich geäußert habe, dass ein Totalschaden vorliege, welche Aussage er auch am 9. April 2002 bei einem Besuch beim Kläger wiederholt habe. Auch der Sachbearbeiter der beklagten Partei Roland Engler habe noch bei einem Telefonat im Mai 2002 gegenüber dem Kläger bestätigt, dass dieser aufgrund der Darlegungen von Ing. Bernthaler von einem Totalschaden ausgehe, was Marianne Schmölzer mittels Fernsprechanlage mitangehört habe.

Im November 2002 sei dann über massives Drängen des Versicherungsmaklers des Klägers das Gutachten Ing. Bernthaler vorgelegt worden, in welchem erstmals von einer Einbeziehung der Brandruine in den Wiederaufbau des Gebäudes die Rede gewesen wäre.

Die Errichtung des Notdaches sei nicht Ausfluss einer anfänglich gegebenen Überzeugung von der Verwendbarkeit der baulichen Reste, sondern ausschließlich zur Schaffung einer Möglichkeit zur Erlangung minderempfindlicher Gegenstände erfolgt.

Der Kläger legte dazu im vorliegenden Verfahren eine dieses Vorbringen im Wesentlichen bestätigende Parteienaussage ab. Die Zeugin Marianne Schmölzer, die aber am eigentlichen Ortsaugenschein am 07.12.2001 nicht zugegen gewesen ist, sowie der Zeuge Peter Pichler, vom Versicherungsmaklerbüro Kaiser, das im Auftrag des Klägers tätig war sowie DI Urban, der ein Bausachverständiger ist und als Berater des Klägers bei diesem Ortsaugenschein eingeschritten ist, bestätigten die oben dargestellte Äußerung Ing. Bernthalers zum Vorliegen eines Totalschadens abgegeben zum 7. Dezember 2001.

Etwas differenzierter stellte der Zeuge Ing. Sattlegger den damaligen Ablauf dar. Er führte aus, dass zunächst das Dachgeschoss begangen worden sei, im Bezug auf welches man allgemein ohne größere Diskussion vom Vorliegen eines Totalschadens ausgegangen sei. Dies wird sowohl von Ing. Bernthaler als auch Roland Engler bestätigt. Im Zuge der dann anschließenden weiteren Begehung des Erdgeschosses sei nach der Aussage Ing. Sattleggers weder von Ing. Bernthaler noch den übrigen Teilnehmern zum Schadensumfang im Bezug auf das

Erdgeschoss nichts mehr gesondertes gesagt worden. Dies lässt sich auch mit den diesbezüglichen Darstellungen der Zeugen DI Urban und Peter Pichler zum damaligen Ablauf in Einklang bringen.

Im Anschluss an diese Begehung fand dann nach den übereinstimmenden Angaben im Wesentlichen aller Beteiligten im Wohnhaus der Mutter des Klägers eine Schlussbesprechung statt. Einzig Ing. Sattlegger verlegt diese Schlussbesprechung auf einen Tag nach dem 7. Dezember 2002, was aber angesichts der Angaben der übrigen Beteiligten auf einen zeitlichen Zuordnungsfehler Ing. Sattleggers zurückzuführen sein dürfte. Dort wurde dann nach der Zeugin Marianne Schmölder zwischen den Fachleuten, wohl im Wesentlichen Ing. Bernthaler, Ing. Sattlegger und DI Urban – über Aufbau und Zustand des Gebäudes vor und nach dem Brand, die Möglichkeit von dessen Trocknung sowie das Schicksal der verbliebenen Gebäudeteile diskutiert, eine diesbezügliche Festlegung ist damals aber insbesondere nach dem Zeugen Ing. Sattlegger wie auch DI Urban und Peter Pichler nicht erfolgt, vielmehr wurde vereinbart, dass dafür das Gutachten Ing. Bernthalers einzuholen und dessen Ergebnis abzuwarten ist. Dies bestätigen auch Ing. Bernthaler und Roland Engler im Rahmen ihrer Aussagen.

Für diese Einschätzung spricht auch, dass weder die im Auftrag des Klägers erstellten Generalunternehmerangebote noch das Gutachten Ing. Bernthalers darauf ausgerichtet waren, festzustellen, was es kostet, das Wohn- und Betriebsgebäude wieder herzustellen, wie dies der Zeuge Ing. Sattlegger ausgeführt hat. Wäre tatsächlich am 7. Dezember 2001 im Sinne der diesbezüglichen Klagsbehauptungen definitiv vom Vorliegen eines Totalschadens ausgegangen, so wäre es zwar sicherlich auch zur Begutachtung durch Ing. Bernthaler gekommen, aber nicht im Sinne der Wiederherstellungskosten, sondern im Sinne der Feststellung des Neubauwertes, der ja versichert und im Falle eines Totalschadens zu ersetzen war..

Der Umstand, dass Ing. Bernthaler am 7. Dezember 2001, wann genau konnte im vorliegenden Verfahren nicht festgestellt werden, wohl als Reaktion auf den von Marianne Schmölder angesichts der alten Gewölbe geäußerten dringenden Wiederaufbauwunsch des Wohn- und Betriebsgebäudes, die in die Feststellungen übernommene Äußerung gegenüber dem Kläger getätigt hat, wird von allen Teilnehmern dieses Ortsaugenscheines samt Schlussbesprechung mit Ausnahme des Zeugen Ing. Bernthaler selbst sowie der Zeugen Roland Engler und DI Urban, die beide eine derartige Äußerung Ing. Bernthalers nicht mitangehört haben, bestätigt. Dadurch, dass auch DI Urban diese Äußerung nicht gehört hat, der immerhin damals im Auftrag des Klägers als Berater eingeschritten ist, ist die diesbezügliche Darstellung Roland Englers als durchaus überzeugend und nachvollziehbar zu bewerten.

*war nicht
im Raum
→ kam spät
dann*

Berücksichtigt man nun, dass es sich bei Ing. Bernthaler, ebenso wie bei den Zeugen Ing. Sattlegger und DI Urban, um ehemalige Schulkollegen des Klägers handelt, so ist für die Richterin aus dem Umstand, dass gerade Roland Engler wie auch DI Urban diese Äußerung

nicht gehört haben, nur der Schluss zu ziehen, dass es sich hierbei eben nicht um eine offizielle in seiner Eigenschaft als von der beklagten Partei beauftragter Sachverständiger getätigter Äußerung Ing. Bernthalers gegenüber allen Anwesenden gehandelt hat, sondern um einen privaten Ratschlag Ing. Bernthalers gegenüber seinem ehemaligen Schulkollegen, dem Kläger.

Für diese Einschätzung spricht ja auch, dass entgegen der Vorgehensweise bezüglich des Haushaltsschadens im ausgebauten Dachgeschoss, bezüglich dessen ja auf eine Gutachtenseinholung durch Roland Engler schon damals verzichtet worden ist, damals bezüglich des Schicksals der Brandruine noch nichts Verbindliches festgelegt worden ist, vielmehr vereinbart wurde, dass das Gutachten Ing. Bernthalers über die Wiederherstellungskosten jedenfalls abgewartet werden muss. Was ja, wie dies der Zeuge DI Urban ausgeführt hat, der selbst Bau-sachverständiger ist, bei verbindlicher Festlegung des Vorliegens eines Totalschadens wohl nicht erfolgt wäre.

Diese Einschätzung erfährt auch Bestätigung dadurch, dass als sofort zu setzende Erstmaßnahme zwischen Roland Engler/Ing. Bernthaler und dem Kläger dazu festgelegt worden ist, dass nach Abbruch der Reste des Dachgeschoss die zurückbleibenden Erdgeschoss-Gebäudeteile provisorisch eingehaust werden sollen. Dies zum Schutz der noch vorhandenen Bau-substanz gegenüber Witterungseinflüssen, insbesondere Feuchtigkeit, wie dies von den Zeugen Peter Pichler, Ing. Sattlegger und DI Urban übereinstimmend bestätigt wurde.

Den von der Klagsseite, Kläger und Marianne Schmölzer, behaupteten alleinigen Zweck der Herstellung der Einhausung zur Schaffung von Lagermöglichkeiten für minderempfindliche Gegenstände, die nach dem Brand aus dem ehemaligen Mostkeller zu entfernen und unterzubringen waren, vermochten diese Zeugen ebenso wie in Ing. Bernthaler und Roland Engler jedoch in keiner Weise zu bestätigen. Dies, zumal die Notwendigkeit der Schaffung von Lager-raum für diesen Zweck überhaupt erst nach der Festlegung des Klägers im Bezug auf den Ausbau, unter anderem des Mostkellers, in Büroflächen, was erst nach dem 7. Dezember 2001, aber noch im Dezember 2001 geschehen ist, wie dies der Kläger selbst in seiner Aussage bestätigte.

Es erscheint der Richterin auch in keiner Weise nachvollziehbar, dass bloß für die Einlagerung der Sportgeräte der Familie und des Inhaltes eines Mostkellers inklusive Ausräumarbeiten aus den Erdgeschoss-Gebäudeteilen in der Folge fast EUR 54.000,00 für die Herstellung einer provisorischen Einhausung aufgewendet worden sein sollen. Von einer billigen Einhausung, von der die Zeugin Marianne Schmölzer im Rahmen ihrer Aussage gesprochen hat, kann angesichts dieses Betrages wohl auch nicht gesprochen werden.

Von dem von Marianne Schmölzer am 7. Dezember 2001 jedenfalls geäußerten dringlichen

Wiederaufbauwunsch ist der Kläger, nachdem er durch die diesbezüglichen Einschätzungen DI Urbans als seinem Berater für sich zur Einschätzung gelangt hat, dass eine Wiederherstellung der Brandruine nicht möglich ist und infolge der Notwendigkeit der raschen Gewährleistung der Fortführung seines Betriebes wohl noch im Dezember 2001 im Rahmen der Entscheidung für die Adaptierung von Büroflächen in anderen Baulichkeiten auf seiner Liegenschaft, abgegangen. Dies ergibt sich aus der eigenen Parteilanaussage des Klägers. Sicherlich hat auch die inkriminierte Äußerung Ing. Bernthalers den Klägerin in dieser Einschätzung bestärkt, die jedoch, wie oben dargestellt, nicht als der beklagten Partei zuzurechnende Beurteilung zu werten ist.

Dieser Umstand muss, sowohl Ing. Bernthaler, obwohl er dies im Rahmen seiner Aussage bestritten hat, aber auch Roland Engler, der dies bestätigt hat (PS 39, ON 16), zu einem nicht mehr feststellbaren Zeitpunkt zur Kenntnis gelangt sein. Dies ist nämlich die einzige Erklärung dafür, warum seitens der beklagten Partei am 7. Dezember 2001 zwar die Einhausung der Brandruine und die Einholung eines Gutachtens über die Wiederherstellungskosten sowie unter anderem die Einholung eines Kostenvoranschlages über die Kosten einer technischen Trocknung durch den Kläger festgelegt, nach Anbringung der doch sehr kostenintensiven Einhausung, die Durchführung einer technischen Trocknung gegenüber dem Kläger tatsächlich jedoch nie angeordnet worden ist. Dieser Umstand spricht auch für eine sehr rasche Entscheidungsfindung des Klägers zum Wohnhausneubau sowie eine baldige Kenntniserlangung der beklagten Partei davon, da ja ansonsten die nach allen Sachverständigen für die Werterhaltung der Bausubstanz raschest notwendige Einleitung einer technischen Trocknung wohl unmittelbar nach der Einhausung, die ja auch zu diesem Zwecke erfolgte ist, angeordnet worden wäre.

In diesem Zusammenhang ist auf die Aussage des Zeugen Ing. Sattleggers, der als ehemaliger Schulfreund des Klägers sowie als Vertreter der dann auf der Liegenschaft tätigen Baufirma im vorliegenden Zusammenhang eingeschritten ist, einzugehen. Seine Darstellung zum Ablauf und den Festlegungen am 7. Dezember und deren Grundlage und Zweck decken sich erstaunlich gut mit der diesbezüglichen Darstellung der Beklagtenseite.

Problematisch und wenig überzeugend wird seine Aussage aber insoweit, als er abweichend von der oben dargestellten Einschätzung ausgesagt hat, dass auf Seiten des Klägers, insbesondere dessen Gattin, damals der Wunsch im Raum gestanden sei, insbesondere die alten Gewölbe zu erhalten und das Gebäude wieder Instand zu setzen und deshalb eine Vergleichsrechnung zwischen den Kosten über den Wiederaufbau und einem Wohnhausneubau von ihm nicht angestellt worden sei, weil ein Neubauwunsch der Klagsseite ihm gegenüber gar nicht im Raum gestanden sei. Dabei ist zu bedenken, dass das letztgültige Angebot zu den Wiederherstellungskosten erst im Zeitraum Mai/Juni 2001 Ing. Bernthaler, wie sich dies

aus seiner Stellungnahme Beilage./4 iVm den diesbezüglichen eigenen Ausführungen Ing. Sattleggers, bezogen auf den Frühsommer 2002, ergibt, eingelangt ist.

Weiters befremdet im Rahmen seiner Aussage auch seine Darstellung zur Genese der Generalunternehmerangebote betreffend den Wohnhauswiederaufbau. Ing. Sattlegger beschreibt das erste Angebot Beilage./8 als „Rohling“, der auf Basis eines Computerprogramms für den sozialen Wohnbau seitens eines seiner Mitarbeiter bei der Firma Alpine erstellt worden sein soll. Warum für das nach Darstellung der Klagsseite so nobel ausgebaute und ausgestattete Wohn- und Bürogebäude überhaupt ein solcher Standard herangezogen worden sein soll, findet in der Aussage des Zeugen und auch sonst für die Richterin keinerlei logische Erklärung.

Dieses Angebot soll dann auch Ing. Sattlegger infolge Qualitäts- und Quantitätsbeanstandungen durch den Kläger aufgrund der dann von ihm dazu eingeholten Informationen und unter Einbeziehung der vom Kläger oder Ing. Bernthaler (!) zur Verfügung gestellten Kostenvoranschläge von Ing. Sattlegger bzw. dessen Mitarbeiter überarbeitet worden sein. Das Ergebnis stelle dann die Beilage./10 = Anlage J in Beilage./1 dar.

Bei seiner Beschreibung des zweiten Angebotes Beilage./9 als reingeschriebenes Angebot der Beilage./8 übersieht Ing. Sattlegger aber, dass die Angebotssumme, die sich in Beilage./8 schon handschriftlich korrigiert auf netto EUR 438.780,97 belaufen hat, in Beilage./9 schon EUR 532.463,73 betragen und sich schließlich in Beilage./10 bei EUR 714.129,73 bewegt hat. Dies jeweils bezogen auf die Nettobeträge.

ICH MACHE BEILAGEN (offen)

Eine nachvollziehbare Darstellung, wie es und vor allem warum zu dieser doch sehr massiven Erhöhung der Angebotssummen in den einzelnen Angeboten gekommen ist, bleibt Ing. Sattlegger im Rahmen seiner Aussage in Wirklichkeit komplett schuldig.

Er gesteht darin aber zu, dass ihn Ing. Bernthaler nach Übergabe der letztgültigen Fassung des Angebotes, also Beilage./10, wegen der „darin veranschlagten Wahnsinnskosten“ kontaktiert habe.

Dies bestätigt auch Ing. Bernthaler, der die Reaktion Ing. Sattleggers darauf so darstellt, dass er die Höhe der Summe auf die vom Kläger selbst eingeholten Kostenvoranschläge sowie dessen Drängen zur Veranschlagung möglichst hoher Kosten gegenüber Ing. Bernthaler begründete. Ein solches Vorgehen wird zwar von Ing. Sattlegger im Rahmen seiner Aussage bestritten, erscheint jedoch der Richterin angesichts des Gesamtverhaltens der Klagsseite im vorliegenden Zusammenhang, auf welche in der Folge noch eingegangen werden wird, als einzig mögliche Erklärung für den diesbezüglichen Ablauf.

Die diesbezügliche Aussage Ing. Sattleggers erscheint einerseits auf seine persönliche und geschäftliche Nahebeziehung zum Kläger zurückzuführen zu sein und andererseits dient sie

wohl auch einem gewissen Selbstschutz dieses Zeugen. Insgesamt vermochte daher die Aussage des Zeugen Ing. Sattlegger zu diesem Themenbereich in keiner Weise zu überzeugen, sodass dieser auch nicht gefolgt werden konnte.

Bezeichnend für die Bewertung der Aussage des Klägers ist seine Darstellung nach Vorhalt der obigen Aussagen Ing. Bernthalers. Der Kläger sagte nämlich aus, dass er davon, dass drei Kostenvoranschläge mit unterschiedlichen Höhen von der Firma Alpine erstellt worden sein sollen, überhaupt keine Ahnung habe. Diese Aussage lässt sich aber nicht einmal mit der Aussage Ing. Sattleggers in Übereinstimmung bringen.

Dass es sich bei der Angabe des Vorratsschadens durch den Kläger am 7. Dezember 2001 gegenüber Ing. Bernthaler um eine Schätzung des Klägers gehandelt haben wird, erscheint für die Richterin angesichts der damals gegebenen Sachlage als durchaus möglich.

Es mag auch sein, dass es entgegen dem Eindruck Roland Englers durch die Löschaktivitäten der Feuerwehr vom Lagergebäude aus bzw. die Einbringung von durchnässten Gegenständen und Waren in dieses, was auch der Zeuge Mag. Mairitsch bestätigt, zu Feuchtigkeitsschäden auch an den im Lagergebäude eingelagerten Warenvorräten gekommen ist, die erst nach und nach entdeckt worden sind.

In keiner Weise nachvollziehbar ist aber für die Richterin die Höhe der daraus resultierenden zusätzlichen Schäden aus diesem Titel. Dies beginnt schon damit, dass von Marianne Schmölzer, dem Kläger und Mag. Mairitsch die zum Brandzeitpunkt gegebenen Lagermöglichkeiten des klägerischen Betriebes und deren Ausnutzung und Auslastung durchaus unterschiedlich beschrieben worden ist. Bei Mag. Mairitsch handelt es sich um den langjährigen Steuerberater des klägerischen Betriebes, der seiner Darstellung nach mit der jährlichen Inventur jeweils selbst befasst gewesen ist und der auch bei der Schadensfeststellung an den Vorratsschäden im Umfang von 60 % der Überprüfungen gemeinsam mit dem Kläger anwesend gewesen ist.

In diesem Zusammenhang führte der Kläger aus, dass der Großteil der im Lager auf seiner Liegenschaft vorhandenen Waren relativ rasch nach dem Brand in ein zu seinem Betrieb gehöriges Lager in Möllbrücke verbracht worden sein soll. Der Zeuge Mairitsch führte hingegen aus, im Zeitraum bis Juni, zum Teil auch noch im Herbst 2002 gemeinsam mit dem Kläger Warenvorräte und zwar ausschließlich im Lagergebäude auf der klägerischen Liegenschaft überprüft zu haben. Im Lager in Möllbrücke habe er überhaupt keine Ware überprüft und könne er sich auch nicht vorstellen, dass vom Brand geschädigte Ware in diesem Lager jemals eingelagert gewesen sein soll.!

Nach Mag. Mairitsch wurde die Liste Beilage./J auf Grundlage der vorangehenden Inventur erstellt und soll den Gesamtumfang der als Folge des Brandes geschädigten Warenvorräte

beinhalten.

Erstaunlich ist nun aber, dass der Zeuge Pichler die Liste Beilage./J überhaupt nicht kennt. Dies obwohl sein Büro ab den ersten Wochen nach dem Brand immer wieder Aufstellungen über den Vorratsschaden vom Kläger erhalten und an die beklagte Partei zuletzt im Juli 2002 übermittelt hat, was im Wesentlichen auch vom Zeugen Roland Engler bestätigt wird.

INVENTAR
LISTE

Insgesamt gesehen bieten aber diese Beweisergebnisse keinerlei verlässliche Grundlage dafür, eine höhen- und betragsmäßig verlässliche Einschätzung des Schadens an den Warenvorräten, über den von der beklagten Partei aus diesem Titel dem Kläger bereits zuerkannten und bezahlten Betrag hinaus, vorzunehmen, sodass hiezu auch keine Feststellung getroffen werden konnte.

Der Umstand, dass am 7. Dezember 2001 über die Vornahme von Trocknungsmaßnahmen gar nicht gesprochen worden ist, ist für die Richterin ganz logisch damit zu erklären, dass deren Voraussetzung eine Einhausung der Brandruine war. Die Durchführung einer solchen ist am 7. Dezember 2001 jedenfalls festgelegt worden. Zu den Gründen, warum es dann in der Folge seitens der beklagten Partei nicht zur Anordnung von Trocknungsmaßnahmen gekommen ist, ist auf das dazu bereits oben angeführte zu verweisen.

Für die Richterin haben Roland Engler sowie Ing. Bernthaler überzeugend darzulegen vermocht, dass am 7. Dezember 2001 auf ihre Nachfrage seitens des Klägers kein Schadenseintritt im Lagergebäude infolge des Brandes ihnen bekanntgegeben worden ist. Sie erklärten übereinstimmend, dass dies auch in der Folge, und zwar bis zur vorliegenden Klagsführung nicht geschehen ist. Nach dem Kläger und auch Marianne Schmölzer soll dieser Schaden von der Klagsseite auch erst im Frühjahr 2002 festgestellt worden sein. Eine Behauptung dazu bzw. einen Beweis dafür, wann und wie dieser Schadenseintritt dann gegenüber der beklagten Partei, und zwar vor Klagseinbringung gemeldet worden ist, ist der Kläger im vorliegenden Verfahren schuldig geblieben.

LAE DEN
SV für
Betriebs-
unterbuch
Verdächtig
bekannt

→ SV BETRIEBSUNTERBUCH VERD. MUSS DAS ANG!

Bezeichnend für die Einschätzung der Haltung des Klägers im vorliegenden Zusammenhang erscheint für die Richterin auch, dass er angab, verwundert darüber gewesen zu sein, dass ihm Ing. Bernthaler aufgetragen hat, Kostenvoranschläge und Angebote zur Höhe der erforderlichen Wiederinstandsetzungskosten einzuholen, dies, weil dies seiner Meinung nach Sache des Sachverständigen gewesen wäre. Hält man sich dagegen vor allem die Aussage Peter Pichlers dazu vor Auge, dass dies der üblichen Vorgehensweise bei der Abwicklung derartiger Schadensfälle entspricht und sich dadurch der Versicherungsnehmer die Unternehmer, von denen er Angebote einholt und die er ja allenfalls dann auch später beauftragt, dabei selbst aussuchen kann, was wohl als durchaus vorteilhaft für den Versicherungsnehmer zu qualifizieren ist, so dokumentiert sich darin wiederum sehr gut, dass der Kläger nunmehr mit

allen Mitteln versucht, die damalige Vorgehensweise, insbesondere Ing. Bernthalers als gegen ihn gerichtet und zu seinem Nachteil erfolgt darzustellen.

Dass der Kläger wohl schon im Dezember 2001, in der Zeit nach dem 7. Dezember, von einer Wiedererrichtung des Wohn- und Bürogebäudes von sich aus abgegangen ist, zeigt sich ja auch darin, dass über seinen Auftrag zwar mit dem Umbau der Lagerflächen in Büroflächen schon im Dezember 2001 begonnen worden ist, während die Einhausung der Brandruine erst ab Mitte Februar 2002 durchgeführt wurde. Berücksichtigt man die diesbezüglichen Ausführungen des Sachverständigen DI Steininger zur Notwendigkeit der raschestmöglichen Durchführung einer technischen Trocknung aus seiner Sachverständigensicht, und die Folgen von deren Verzögerung, so hat der Kläger die Einhausung, die als eine der zu setzenden Erstmaßnahmen am 7. Dezember einvernehmlich festgelegt worden ist und welche eine notwendige Voraussetzung für die Durchführung der technischen Trocknung gewesen wäre, eben nicht sogleich noch im Dezember, sondern erst rund zwei Monate später tatsächlich durchführen lassen. Dass hier witterungsbedingte oder sonstige Gründe ursächlich gewesen wären, hat der Kläger im vorliegenden Verfahren nicht einmal behauptet. Auch daraus lässt sich für die Richterinnen nur der Schluss ziehen, dass der Kläger tatsächlich schon im Dezember 2001 von einem Wiederaufbau abgekommen ist.

zu spät
Abtrag
Brandruine
war vorher
NICHT
möglich

Die dazu entgegenstehende Darstellung Ing. Bernthalers, wonach der Kläger und seine Gattin noch im Zuge des dritten Ortsaugenscheines am 30. Juli 2002 ihm gegenüber so aufgetreten wären, als wäre die Wiederinstandsetzung des Gebäudes nach wie vor ihr Wunsch, vermochte an der obigen Einschätzung nichts zu ändern. Diese Darstellung ist als in keiner Weise überzeugend zu qualifizieren. Sie dürfte darauf zurückzuführen sein, dass er hier versucht, seine eigene Position zu schützen und etwaige, aus seiner freundschaftlichen Beziehung zum Kläger resultierende, mit den Interessen der beklagten Partei im vorliegenden Zusammenhang kollidierende Aussagen und Aktivitäten in Abrede zu stellen.

Festzuhalten ist in diesem Zusammenhang aber dezidiert, dass nach der Überzeugung der Richterinnen für den Entschluss des Klägers nicht wiederaufbauen zu wollen, nicht eine definitive der beklagten Partei zuzurechnende Aussage über das Vorliegen eines Totalschadens war, sondern diese auf Grundlage der Einschätzungen DI Urbans, wie auch dem freundschaftlichen Ratschlag Ing. Bernthalers erfolgt ist.

Dass sich die Gutachtenserstellung entgegen der diesbezüglichen Behauptungen und Darstellungen der Klagsseite nicht aus von der beklagten Partei zu vertretenden Umständen bis in den Oktober 2002 hinein verzögert hat, sondern auf den Zeitpunkt der Vorlage der Kostenvoranschläge bzw. des Generalunternehmerangebotes durch den Kläger im Zeitraum Mai/Juni 2001 gegenüber Ing. Bernthaler sowie das daraus auf seiner Seite resultierende Erfordernis der Einholung eigener Kostenvoranschläge sowie Subgutachten zurückzuführen ist,

ist für die Richterin aus den vorliegenden Beweisergebnissen i.V.m. den Aussagen der Zeugen Ing. Bernthaler, Ing. Sattlegger und Roland Engler eindeutig zu entnehmen.

Roland Engler hat es im vorliegenden Verfahren entschieden in Abrede gestellt, vor Vorliegen des Gutachtens gegenüber dem Kläger verbindliche Aussagen im Bezug auf den Schadensumfang, insbesondere im Bezug auf das Vorliegen eines Totalschadens gemacht zu haben. Der Kläger hat sein diesbezügliches Vorbringen auch dahingehend abgeschwächt, dass er ausgesagt hat, dass Roland Engler ihm am Telefon gesagt habe, dass vom Vorliegen eines buchhalterischen Totalschadens auszugehen sei. Seitens seiner Gattin wurden dazu entgegen der klägerischen Behauptungen keinerlei Angaben gemacht.

Der Zeuge Engler ist im vorliegenden Zusammenhang als der zuständige Sachbearbeiter der beklagten Partei tätig geworden. Er hat seine Aussagen als Zeuge unter Wahrheitspflicht abgegeben. Auch wenn er als zuständiger Sachbearbeiter im vorliegenden Zusammenhang eingeschritten ist, so sind seine persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse durch die Abwicklung des zur Entscheidung anstehenden Schadensfalles nicht berührt gewesen, sodass für die Richterin keinerlei Gründe vorliegen, an der grundsätzlich durchaus nachvollziehbaren und durch die übrigen Beweisergebnisse gedeckten Aussage dieses Zeugen Zweifel zu haben. Deshalb konnten auch die Aussagen dieses Zeugen als völlig unbedenklich den vorliegenden Feststellungen zugrunde gelegt werden.

Die beiden Subsachverständigen Ing. Pintar und DI Brunner haben im Wesentlichen übereinstimmend dargelegt, was ihr jeweiliger Gutachtensauftrag war, welche Schritte sie im Zuge des Ortsaugenscheines und dann im Rahmen der Gutachtenserstellung unternommen haben und was vor allem Grundlage der in ihre Gutachten aufgenommenen Positionen und Bewertungen war. Ausgeführt haben sie auch, dass der Kläger ihnen die von ihm eingeforderten Unterlagen für die Gutachtenserstellung nicht zur Verfügung gestellt hat. Sie haben auch deziert dargelegt, dass es entgegen der klägerischen Behauptungen und der von diesem eingeholten Kostenvoranschläge im Bestand vor dem Brand z.B. keine Alarmanlage oder Ableitungen zu einer Blitzschutzanlage gegeben hat, im Heizraum bzw. dem Verteiler keine bzw. keine so massiven Beschädigungen aufgetreten sind, die Elektroinstallationen im Erdgeschoss zum Teil nicht fertiggestellt bzw. desolat waren, nicht alle „unterputz“-verlegt waren, nicht unbedingt und überall hochpreisige Ausstattungen vorhanden gewesen sind usw. (2 Räume = Heizraum)

Die beiden Sachverständigen sind jeweils gerichtlich beeidete Sachverständige, wurden aber im vorliegenden Zusammenhang im Auftrag der beklagten Partei tätig. Trotz der entgegenstehenden Darstellung des Klägers, auf die noch unten eingegangen werden wird, bestehen für die Richterin keinerlei Zweifel an der Richtigkeit und Überzeugungskraft der Aussagen der beiden Zeugen im vorliegenden Verfahren, sodass diese den Feststellungen zugrunde gelegt werden konnten.

Die Art und der Umfang der Abwicklung der Schäden aus dem Titel Haushaltsversicherung und Betriebsunterbrechung, und zwar im Umfange der Auszahlung der Gesamtversicherungssumme ist zwischen den Streitteilen nicht strittig und gründet sich auf diesbezüglichen Aussagen Roland Englers bzw. Peter Pichlers.

Die Umstände rund um die Ausfolgung des Gutachtens DI Bernthaler an die Klagsseite in Anwesenheit des Versicherungsmaklers werden von Roland Engler bzw. Peter Pichler und dem Kläger unterschiedlich dargestellt. Berücksichtigt man die obigen Ausführungen zur Ursache für die so späte Erstellung des Gutachtens durch Ing. Bernthaler, die der Klagsseite zuzurechnen sind, berücksichtigt weiters die obigen Ausführungen und Feststellungen dazu, dass Roland Engler den privaten Ratschlag des von der beklagten Partei beauftragten Sachverständigen Ing. Bernthaler gegenüber dem Kläger nicht mitangehört hat, so liegen jene Gründe, die von Peter Pichler als Grundlage dafür angegeben worden sind, warum die Ausfolgung des Gutachtens seiner persönlichen Einschätzung und seinem Eindruck nach Roland Engler damals unangenehm gewesen sein soll, gar nicht vor und werden solche von Roland Engler auch überzeugend im Rahmen seiner Aussage in Abrede gestellt. Er führt auch aus, dass die persönliche Übergabe des Gutachtens an den Kläger kein Einfluss dieser Umstände gewesen ist, sondern alleine über Drängen des Klägers und seines Versicherungsmaklers stattgefunden hat.

Unwiderrprochen von der Klagsseite hat Roland Engler auch ausgeführt, dass der Kläger zwar Einwendungen gegen die Positionen des Gutachtens Ing. Bernthalers nach dessen Vorliegen gemacht hat, jedoch bezughabende, die Einwendungen beweisende Unterlagen der beklagten Partei nie zur Verfügung gestellt hat.

Die gesamten obigen Einschätzungen zusammenfassend und in einer Gesamtschau des klägerischen Verhaltens sowohl nach dem Brand als auch im Rahmen der vorliegenden Prozessführung, ergibt sich für die Richterin die klare und eindeutige Einschätzung, dass der Kläger, wie schon bei der Erstellung des Generalunternehmerangebotes durch die Firma Alpine bzw. Ing. Sattlegger, auch im Zusammenhang mit der vorliegenden Klagsführung ganz offensichtlich versucht oder bemüht gewesen ist, durch ständiges Nachbessern des Bau- und Ausstattungszustandes des Wohn- und Bürogebäudes sowie der neuerrichteten Baulichkeiten, seinen Schaden, resultierend aus dem Brand vom 5. Dezember 2001, größer und umfassender darzustellen, als er tatsächlich gewesen ist. Dies um auch aus der Feuer-Sachversicherung möglichst die Gesamtversicherungssumme lukrieren zu können. Dabei versucht er sich u.a. offensichtlich auch den Umstand zu Nutze zu machen, dass der Ausstattungszustand des Brandobjektes insb. der Dachgeschossräumlichkeiten infolge des Brandes nicht mehr „tatsächlich“ feststellbar ist. So durfte sich zwar Ing. Sattlegger bei der Erstellung des Generalunternehmerangebotes auf die Aufmaßblätter der Firma Unterwaditzer GmbH beziehen, deren

Richtigkeit wurde jedoch vom Kläger in vorliegendem Verfahren gegenüber dem Sachverständigen Ing. Leitner, der diese ebenfalls zur teilweisen Grundlage seiner Ausführungen machte, beanstandet. Besieht man sich weiters die Lichtbilder, die vor bzw. nach dem Brandgeschehen vom Brandobjekt aufgenommen worden sind und stellt sie in Verbindung mit den Ausführungen der als SV eingeschrittenen Ing. Bernthaler, Ing. Pintar und DI Brunner und deren Gutachten, so ist der daraus zu entnehmende Eindruck mit dem vom Kläger angegebenen „so nobel ausgestatteten Haus“ nicht wirklich und in allen Punkten in Einklang zu bringen. Dies alles gilt gleichlautend für die Zeugin Marianne Schmölder, seine Gattin. Ausgehend davon vermochten ihre Aussagen soweit sie das Vorhandensein von Mängeln in qualitativer und quantitativer Hinsicht im Rahmen der Beurteilung und Bewertung des Brandschadens und dessen Folgen durch die von der beklagten Partei wie im vorliegenden Verfahren beigezogenen Sachverständigen beinhalten in keiner Weise zu überzeugen.

Im Hinblick auf die oben dargestellte Vorgehensweise des Klägers konnte auch von der vom KV in der MSV am 3. Mai 2010 nach Abschluss der Begutachtung durch den Sachverständigen Ing. Leitner beantragten neuerlichen ergänzenden (dritten) Parteieneinvernahme des Klägers zum Wandaufbau, der Installation einer Wärmepumpe beim Neubau sowie der Ausstattung des Altbaues mit einem Massivparkett, der im Hinblick auf die unmittelbar zuvor abgeschlossene Begutachtung durch den Bausachverständigen im Übrigen verspätet erfolgt ist, abgewiesen werden. Zumal der Sachverständige diese Umstände, soweit sie durch die dazu vorgelegten Urkunden nachvollzogen werden konnten, in seiner Begutachtung ohnehin berücksichtigt hat. Es wurde im Zuge dieser Antragstellung auch nicht dargelegt, warum der Kläger nicht schon zuvor seine diesbezüglichen Aussagen tätigen konnte. Diesem Antrag konnte daher nicht stattgegeben werden.

Die Feststellungen zum Zustand des Wohn- und Bürogebäudes vor dem Brand, zur Höhe der Wiederherstellungskosten unter Einbeziehung der Brandruine, zum Neubauwert des Wohn- und Bürogebäudes, des Neuwertes des Ersatzwohnhausbaues sowie der neu adaptierten Büro- und Büroräumlichkeiten gründen sich ebenso wie die Feststellungen dazu, dass die stehengebliebenen Reste aus bautechnischer Sicht grundsätzlich verwertbar gewesen sind samt deren Bewertung auf das schriftliche Gutachten des Sachverständigen Ing. Rudolf Leitner in ON 44, mit dessen schriftlicher Ergänzung in ON 75 und dessen Erörterungen in der MSV vom 15. September 2008, ON 61, und 3. Mai 2010, ON 90. Trotz aller, und zwar sehr umfassenden Einwendungen der klagenden Partei gegen die Ergebnisse der Begutachtung durch den Sachverständigen Ing. Leitner, der aufgrund der daraus abgeleiteten Informationen und Fakten zum Teil auch Neubewertungen vorgenommen hat und somit die berechtigten klägerischen Einwendungen auch berücksichtigt hat, vertritt die RichterIn die Einschätzung, dass dieses Gutachten vom Sachverständigen Ing. Leitner mit dem erforderlichen Sach- und Fachwis-

sen erstattet worden, ausreichend klar und eindeutig und auch für den bautechnischen Laien vollkommen nachvollziehbar ist. Geringfügige Schreib- bzw. Rechenfehler, die der Sachverständige im Verlaufe seiner Begutachtung auch berichtigt hat, vermögen an der grundsätzlichen Überzeugungskraft seiner Ausführungen nichts zu ändern. Der Sachverständige Ing. Leitner vermochte im Rahmen der Gutachtensergänzung bzw. -erörterung die unzähligen Fragen und Einwände der klagenden Partei in den wesentlichen Punkten klar zu beantworten bzw. zu entkräften. Die Richterin hat sohin keinerlei Bedenken an der Richtigkeit und Nachvollziehbarkeit der Ausführungen des Sachverständigen Ing. Leitner. Der gerade auch deswegen von der Richterin zum Sachverständigen im vorliegenden Zusammenhang bestellt worden ist, weil nach der SV-Liste historische Bauten und Revitalisierung sein Spezialgebiet als Bausachverständiger darstellen. Ausgehend davon war die seitens der klagenden Partei beantragte Beiziehung eines weiteren Sachverständigen aus dem Baufache daher nicht erforderlich.

Warum
hat er
damit
keine
Alten

Nachdem der Sachverständige Ing. Leitner ausgeführt hat, bauchemische Fragen, die von der klagenden Partei im Bezug auf die Wiederverwertbarkeit der stehengebliebenen Reste gestellt worden sind, nicht beantworten zu können, wurde für dieses Fachgebiet DI Karl-Heinz Steininger zum Sachverständigen bestellt. Er hat sein Gutachten in ON 101 erstattet und gilt für ihn dasselbe wie zur Überzeugungskraft und Nachvollziehbarkeit des Gutachtens Ing. Leitner bereits ausgeführt wurde. Soweit dieser Sachverständige die Kontrolle des Zustandes und Überprüfung der Tragfähigkeit der Stahlbetondecke über dem Erdgeschoss als Voraussetzung für deren weitere Belastung angeführt ist, ist er darauf zu verweisen, dass vom Bausachverständigen Ing. Leitner im Zuge seiner Begutachtung dezidiert festgestellt worden ist, dass diese wiederverwendbar ist. Die vom Sachverständigen DI Dr. Steininger angesprochenen zu berücksichtigenden Kosten für die Risse in den Gewölbedecken sind unbeachtlich, da diese nach dem Sachverständigengutachten Ing. Leitner schon vor dem Brand bestanden haben müssen.

→ Fotos gemacht → keine Risse

Streitwesentlich ist in seinem Gutachten aber der Umstand, dass er aus seiner sachverständigen Sicht (= Bauchemie) die Kosten für die Trockenlegung des Füllmaterials zwischen der Stahlbetondecke und der Gewölbedecke entgegen dem BauSV Ing. Leitner der Höhe nach nicht abzuschätzen vermochte. Dies begründete er für die Richterin vollkommen nachvollziehbar damit, dass zuerst das Volumen, die Lage und die Zugänglichkeit der Hohlräume bekannt sein müsste, erst dann die Einblasöffnungen gebohrt und die Heizleistung bestimmt hätte werden können. Dies hat aber zur Folge, dass der Wert der wiederverwertbaren Reste mangels Feststellbarkeit des Kostenaufwandes für die jedenfalls erforderlich gewesene technische Trocknung im vorliegenden Verfahren nicht festgestellt werden kann. Für diese Einschätzung spricht auch der Umstand, dass der Kostenaufwand zur Herstellung der Wiederverwertbarkeit

der Brandruine insb. bezogen auf die technische Trocknung in sämtlichen vorliegenden Kostenvoranschlägen wie Gutachten in äußerst unterschiedlicher Höhe dargestellt worden ist, weshalb hiezu eine Feststellung letztendlich nicht getroffen werden konnte.

Die Höhe der erforderlichen Kosten für den Abbruch der noch stehenden Erdgeschoss-Gebäudeteile samt Umsatzsteueranteil entsprechend der diesbezüglichen Vereinbarungen zwischen den Streitparteien konnte entsprechend des Vorbringens des Klägers dazu in ON 1 festgestellt werden, da diese Kosten seitens der beklagten Partei nur unsubstanziert bestritten worden sind und in einem Vergleich mit den vom Sachverständigen der beklagten Partei Ing. Bernthaler ermittelten Abbruchkosten der Höhe nach durchaus in ein Verhältnis zu bringen sind.

Sämtliche zitierte Urkunden sind unbedenklich und konnten aus diesen die getroffenen Feststellungen eindeutig und unbedenklich entnommen werden.

Von der Einvernahme des von der Klagsseite noch beantragten Zeugen Kaiser konnte abgesehen werden, da dieser Schadensfall nach Aussage des Zeugen Pichler von diesem im Versicherungsmaklerbüro Kaiser betreut worden ist und der Zeuge Kaiser selbst am 7. Dezember 2001 nur kurz, und zwar vor der Besichtigung der Örtlichkeit, an Ort und Stelle anwesend gewesen ist. An dieser selbst aber nicht teilgenommen hat.

Die von der beklagten Partei beantragte Einvernahme des Zeugen Ing. Gfrerer, der zum Sachverständigen betreffend die Betriebsunterbrechungssparte von der beklagten Partei bestellt worden ist, war ebenfalls nicht erforderlich, da dieser sich mit der Begutachtung der Vorratsschäden überhaupt nicht auseinandergesetzt hat und diese an den Sachverständigen Ing. Bernthaler vielmehr ausgeschieden hat.

RECHTLICHE BEURTEILUNG:

Vorauszuschicken ist, dass sämtliche Kostenseparationsanträge, die von der beklagten Partei im Laufe des vorliegenden Verfahrens gestellt worden sind, abzuweisen waren, da deren Voraussetzungen jeweils nicht vorgelegen haben.

Das Sachverständigengutachten DI Dr. Steininger wurde dem KV am 10. Jänner 2011 mit der üblichen Aufforderung binnen 14 Tagen einen Antrag auf Gutachtenserörterung zu stellen, indem auch die an den Sachverständigen zu stellenden Fragen darzulegen wären, zugestellt (ON 102 und 103). Ein gleichlautender Auftrag erging auch an die beklagte Partei, die in ihrem Schriftsatz hg. eingelangt am 7. Jänner 2011, ON 4, einen entsprechenden Antrag stellte und auch die bezughabenden Fragen unter Vorbehalt weiterer Fragestellungen bekanntgab. Vom KV langten in der Folge am 26. Jänner 2011 und am 9. Februar 2011 nicht bzw. nicht ausrei-

chend begründete Fristerstreckungsanträge ein. Am 23. Februar 2011 langte dann ein mit Erinnerungen zum Sachverständigengutachten betitelter Schriftsatz der klagenden Partei samt Vorlage zweier Schreiben des Baumeister Ing. Ferdinand Schmidt vom Jänner bzw. Februar 2011 ein. Diese Schreiben weisen keine Unterfertigung durch den Aussteller auf und beziehen sich auf die Kosten für die notwendigen Entfernungsarbeiten an den Erdgeschoss-Gebäudeteilen sowie die Trocknungskosten. Eine Erörterung des Gutachtens des Sachverständigen DI Dr. Steininger ist darin vom Kläger nicht beantragt worden. Der hg. am 23. Februar 2011 eingelangte Schriftsatz wurde sodann mit hg. Beschluss vom 28. März 2011 gemäß § 257 ZPO als unzulässig zurückgewiesen. Mangels Antrages, die beklagte Partei hatte ja zwischenzeitig ihren Gutachtenserörterungsantrag zurückgezogen, wurde der Sachverständige DI Dr. Steininger zu dieser Verhandlung nicht geladen. Erstmals mit Schriftsatz hg. eingelangt am 3. Mai 2011, sohin sieben Tage vor der für den 12. Mai 2011 anberaumten Verhandlung, rügte der Kläger den Zurückweisungsbeschluss als nicht berechtigt und beantragte den Sachverständigen DI Dr., ein Name ist nicht erwähnt, zur Gutachtenserörterung vorzuladen.

Nachdem aus dem Sachverständigengutachten nicht zu entnehmen war, auf welchen Zeitraum sich die vom Sachverständigen angesetzten Preise beziehen, wurde dies von der RichterIn in kurzem Wege und um Kosten zu sparen, am Tage der Verhandlung unmittelbar vor dieser telefonisch durchgeführt. Der Sachverständige bestätigte dabei, dass die Sanierungskosten, die im Gutachten enthalten sind, dem aktuellen Stand entsprechen würden und seiner Einschätzung nach, bezogen auf das Jahr 2002, ein Abzug von 20 bis 25 % vorzunehmen wäre (siehe ON 112).

Der Antrag der klagenden Partei auf Erörterung des Gutachtens DI Dr. Steininger war daher als verspätet und in Prozessverschleppungsabsicht vorgebracht zurückzuweisen.

In der Sache selbst ist auszuführen:

Gemäß Artikel 5 Absatz 1 AFB wird bei der Ermittlung der Ersatzleistung unbeschadet des Artikel 10 ABS der Versicherungswert zur Zeit des Eintrittes des Schadensfalles (Ersatzwert) zugrunde gelegt, bei beschädigten Sachen der Unterschied zwischen diesem Wert und dem Wert der Reste, bei dessen Ermittlung die Verwendbarkeit der Reste für die Wiederherstellung zu berücksichtigen ist.

Der beklagten Partei ist im vorliegenden Verfahren zwar der Nachweis gelungen, dass die stehengebliebenen Erdgeschoss-Gebäudeteile grundsätzlich sowohl aus bautechnischer Sicht als auch bauchemischer Sicht wiederverwertbar gewesen wären. Ihr Wert im Sinne des Artikel 5 Absatz 1 AFB konnte jedoch im vorliegenden Verfahren nicht festgestellt werden. Dafür ist aber ebenfalls die beklagte Partei beweispflichtig und zwar schon im vorliegenden Verfahren, da entgegen ihrer Einwendungen sich nicht erst im Zuge der Wiedererrichtung zeigen kann,

ob bei dieser die Neuwertwiedererrichtungskosten die Versicherungssumme erreichen, übersteigen oder darunter liegen. Damit konnte aber im vorliegenden Fall der Wert der Reste im Sinne des Artikel 5 Absatz 1 AFB mangels Feststellbarkeit der Höhe nach nicht vom Neubauwert in Abzug gebracht werden. Der Neubauwert des Wohn- und Geschäftsgebäudes beläuft sich nach den getroffenen Feststellungen auf (gemittelt) brutto EUR 611.500,00. Dieser bezieht sich auf die Wiederherstellung eines dem versicherten Objekt laut Versicherungsvertrag und der aufgewerteten Versicherungssumme gleichartigen und gleichwertigen Gebäudes. Dem Umstand, dass das mit diesem Betrag neu errichtete Gebäude naturgemäß keine alten Gewölbe aufweist, steht der Vorteil gegenüber, dass dieses Gebäude mit modernen und bauphysikalisch auf dem letzten Stand stehenden Materialien und Techniken errichtet werden würde. Ein persönlicher Liebhaberwert (= altes Gewölbe) ist nach Artikel 5 Absatz 4 der AFB nicht zu berücksichtigen und war bei einem Vergleich mit dem der Versicherung zugrundeliegenden Bewertungsgutachten DI Urban auch nicht versichert. Damit gehen auch die diesbezüglichen Einwendungen der klagenden Partei ins Leere.

Zwischen den Streitteilen war eine Wiederaufbauklausel vereinbart, die vom Kläger auch zeitgerecht eingehalten worden ist.

Der Neuwert des Wohnhausneubaues auf der klägerischen Liegenschaft beläuft sich auf brutto EUR 477.640,00, ^{→ mehr}
 der der neu geschaffenen Büro- und Geschäftsräumlichkeiten auf brutto EUR 218.843,00.
 gesamt sohin EUR 696.483,00.

Nachdem die aufgewertete Versicherungssumme von EUR 607.986,00, die jedenfalls den Grenzwert für die Auszahlung darstellt, unter dem oben dargestellten Neubauwert liegt, hat der Kläger daher nur Anspruch auf diese. Unter Berücksichtigung des darauf von der beklagten Partei bislang geleisteten Betrages von EUR 485.376,19 ergibt sich damit ein offener Anspruch des Klägers aus diesem Titel von EUR 122.609,81.

Zusätzlich sind dem Kläger an Abbruchkosten für den noch stehenden Erdgeschoss-Gebäudeteil von EUR 11.064,00
 samt anteiliger USt. im Betrag von EUR 1.502,05
 und damit insgesamt EUR 135.175,86
 von der beklagten Partei zu ersetzen.

Desweiteren ist dem Kläger aber der Nachweis, dass ihm die darüber hinaus geltend gemachten Ansprüche aus dem Schadensfeuer tatsächlich anerlaufen sind, im vorliegenden Verfahren nicht gelungen. Darüber hinaus erfolgte die Anspruchserhebung hinsichtlich jener Positionen, die nach Darstellung des Klägers im Gutachten Ing. Bernthaler nicht Berücksichtigung gefunden haben, außerhalb der Verjährungszeit. Dies deshalb, da der Schadensfall sich am

5. Dezember 2001 ereignet hat und die Schäden ab diesem Zeitpunkt bzw. im Bezug auf die behaupteten Schäden am Dach des Nebengebäudes, spätestens ab Februar 2002 feststellbar gewesen wären. Ausgehend davon war das darüber hinausgehende Klagebegehren im Betrag von EUR 140.459,16 als unbegründet abzuweisen.

Soweit der Kläger das Klagebegehren auch auf den Titel Finanzierungsaufwand stützt, ist dem entgegenzuhalten, dass Finanzierungskosten keine durch den zwischen den Parteien abgeschlossenen Versicherungsvertrag gedeckten Wiederherstellungsaufwand darstellen, sondern im Falle der Säumigkeit der beklagten Partei mit dem Zuspruch der gesetzlichen Zinsen zu ersetzen sind.

Infolge Vorliegens der Voraussetzungen war gemäß § 43 Abs 1 mit einer wechselseitigen Aufhebung der Verfahrenskosten vorzugehen. Unter Heranziehung der Sonderregel des letzten Satzes des § 43 Absatz 1 ZPO im Bezug auf die Barauslagen ergibt sich folgendes:

Der Kläger hat insgesamt im Kostenverzeichnis des KV an Barauslagen inklusive der USt.-pflichtigen Barauslagen nur EUR 5.976,20 in seinem Kostenverzeichnis verzeichnet. Zuzüglich eines Betrages von EUR 9,24 an USt. aus den Barauslagen ergibt dies insgesamt EUR 5.985,44 und entsprechend des Umstandes, dass er mit rund der Hälfte seines Begehrens durchgedrungen ist, einen Ersatzanspruch gegenüber der beklagten Partei aus dem Titel Barauslagen im Betrag von EUR 2.992,72. Demgegenüber hat die beklagte Partei Barauslagen von EUR 13.700,00 verzeichnet, wovon EUR 5.090,70 an nicht verbrauchten Kostenvorschuss unter einem an die beklagte Partei rücküberwiesen werden. Daraus ergibt sich ein Gesamtanspruch an Barauslagenersatz von EUR 8.609,30. Unter Heranziehung der Sonderregel ergibt dies einen konkreten Barauslagenersatzanspruch der beklagten Partei gegenüber dem Kläger von EUR 4.304,65. Bei Gegenüberstellung der jeweiligen Barauslagenersatzansprüche ergibt sich eine Forderung der beklagten Partei gegenüber dem Kläger in Höhe von EUR 1.311,93, die dem Kläger zum Ersatz gegenüber der beklagten Partei aufzuerlegen war.

Landesgericht Klagenfurt, Abteilung 27
Klagenfurt, am 20. Dezember 2011
Mag.^a Monika Rauter-Repar, Richterin

Kosten von Rauter!

Landesgericht Klagenfurt, Abteilung 28
Klagenfurt am WS, 16. Jänner 2012
Mag. Monika Rauter-Repar, Richterin

Elektronische Ausfertigung
gemäß § 79 GOG

