

## §§ 95, 96 und 97 Versicherungsvertragsgesetz (VVG) Veräußerung / Verkauf von versicherten Sachen

### 1. Veräußerung

Unter einer Veräußerung versteht man jede Eigentumsübertragung, der ein Rechtsgeschäft, in der Regel ein Kaufvertrag, zugrunde liegt.

### 2. Anzeige der Veräußerung

Sowohl der Veräußerer (Verkäufer) als auch der Erwerber (Käufer) sind gesetzlich verpflichtet, dem Versicherer die Veräußerung unverzüglich mitzuteilen (§ 97 Versicherungsvertragsgesetz, VVG). Geschieht dies weder durch den Käufer noch durch den Verkäufer, ist der Versicherer ggf. von der Verpflichtung zur Leistung frei – unter der Voraussetzung, dass der Versicherungsfall später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem die Anzeige dem Versicherer hätte zugehen müssen.

### 3. Zeitpunkt des Eigentumsübergangs

Bei Gebäuden ist für den Übergang des Eigentums der Tag des Eintrags im Grundbuch Abteilung I entscheidend. Ab dem Zeitpunkt der Eintragung ist der Erwerber Eigentümer des Gebäudes. Grundbucheintrag und Information an den Erwerber erfolgen oft erst mehrere Monate nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Bei beweglichen Sachen findet der Eigentumsübergang mit Abschluss des Rechtsgeschäfts statt.

### Ausnahmen

- a) Zwangsversteigerung von Gebäuden oder beweglichen Sachen: Maßgebend für den Eigentumsübergang ist der Tag, an dem der Zuschlag im Rahmen des Zwangsversteigerungstermins erfolgt.
- b) Übergang von Sachversicherungen auf Erben: Nach den gesetzlichen Bestimmungen gehen Sachversicherungen auf den Erben über. Aus der Erbfolge ergibt sich für den Erben keine Möglichkeit, den Vertrag aufzuheben. Eine vorzeitige Übergabe an den späteren Erben ist dagegen als Veräußerung zu betrachten und berechtigt zur Kündigung.

### 4. Übergang des Versicherungsvertrags auf den neuen Eigentümer

Mit Veräußerung der versicherten Sache geht auch die Versicherung kraft Gesetz (§ 95 VVG) auf den Erwerber über. Auf diese Weise wird die Unterbrechung des Versicherungsschutzes vermieden. Der neue Eigentümer erhält einen auf seinen Namen ausgestellten Nachtrag zum Versicherungsschein. Es empfiehlt sich, den Vertrag – vor allem hinsichtlich der Versicherungssumme – zu überprüfen (z.B. vor dem Hintergrund einer etwaigen Wertverbesserung durch An-, Um- und Ausbauten).

### 5. Kündigungsrechte der Vertragspartner

Bei einer Veräußerung oder Zwangsversteigerung hat der Erwerber das Recht, den Versicherungsvertrag zu kündigen (§ 96 VVG). Die Aufhebung des Vertrags ist entweder mit sofortiger Wirkung oder zum Ende der laufenden Versicherungsperiode möglich. Die Kündigung muss innerhalb eines Monats nach Eigentümerwechsel erfolgen.

Einschränkung: Wenn der Erwerber zum entscheidenden Zeitpunkt nicht gewusst hat, dass eine Versicherung besteht, bleibt sein Kündigungsrecht zunächst erhalten. Die Frist zur Vertragsaufhebung verlängert sich in diesem Fall um einen weiteren Monat, gerechnet ab dem Zeitpunkt, zu dem der Erwerber vom Bestehen der Versicherung Kenntnis erhalten hat.

Da bei Gebäudeveräußerungen der Zeitpunkt der Eintragung im Grundbuch maßgeblich für Beginn und Ende der Kündigungsfrist ist, ist es ratsam, dem Kündigungsschreiben an die Versicherung die Mitteilung des Grundbuchamts beizufügen. Diese Mitteilung weist das Eigentumsrecht nach.

#### Wichtige Hinweise

- a) Das Kündigungsrecht steht nur dem Erwerber (und dem Versicherer) zu, nicht dem Veräußerer.
- b) Die Eintragung einer „Vormerkung“ ins Grundbuch ist nicht der Zeitpunkt des Eigentumswechsels und berechtigt nicht zur Kündigung der Versicherung.

Der Versicherer ist berechtigt, dem Erwerber das Versicherungsverhältnis unter Einhaltung einer Frist von einem Monat zu kündigen. Das Kündigungsrecht erlischt, wenn der Versicherer es nicht innerhalb eines Monats ausübt, gerechnet ab dem Zeitpunkt, zu welchem er von der Veräußerung Kenntnis erlangt hat.

#### 6. Beitragszahlung durch Veräußerer und Erwerber

Bei einer Veräußerung sind Erwerber und Veräußerer gemeinsam verpflichtet, den für das laufende Versicherungsjahr fälligen Beitrag zu zahlen (Gesamtschuldner). Da der Veräußerer den Beitrag in der Regel im Voraus bezahlt hat, liegt es an ihm selbst, sich mit dem Erwerber über die anteilige Verrechnung der entsprechenden Summe zu einigen. Der Versicherer nimmt diesen Beitragsausgleich grundsätzlich nicht vor.

Kündigt der Erwerber oder der Versicherer, wird der Versicherungsbeitrag nur bis zum tatsächlichen Vertragsende berechnet. Darüber hinausgehende Beitragsanteile werden an den Veräußerer erstattet, da nur dieser gemäß § 96 Abs. 3 in der Prämienhaftung steht.

#### 7. Doppelversicherung

Kommt es zu einer Doppelversicherung – etwa wenn der neue Eigentümer die versicherten Sachen in Unkenntnis der Sachlage bei einer anderen Gesellschaft versichert – sind beide Versicherungsgesellschaften über die Doppelversicherung in Kenntnis zu setzen. In der Regel wird dann der zuletzt geschlossene Vertrag rückwirkend aufgehoben.