



RSS

Rechtsservice- und Schlichtungsstelle
des Fachverbandes der Versicherungsmakler und
Berater in Versicherungsangelegenheiten

Stubenring 16 / Top 7
1010 Wien
Tel: 05 - 90 900 - DW 5085 (Fax DW 118225)
schlichtungsstelle@ivo.or.at

eine Einrichtung der



RSS-0110-21-14
= RSS-E 26/22

Empfehlung der Schlichtungskommission vom 20.6.2022

Vorsitzender	Dr. Gerhard Hellwagner
Beratende Mitglieder	Balazs Rudolf MA Herbert Schmaranzer Dr. Hans Peer (Versicherer)
Schriftführer	Mag. Christian Wetzelsberger

Antragstellerin	<i>(anonymisiert)</i>	Versicherungs- nehmer
vertreten durch	<i>(anonymisiert)</i>	Versicherungs- makler
Antragsgegnerin	<i>(anonymisiert)</i>	Versicherer
vertreten durch	-----	

Spruch

Der Antragsgegnerin wird die Deckung des Schadens Nr. *(anonymisiert)* aus der Eigenheimversicherung zur Polizzennr. *(anonymisiert)* empfohlen.

Begründung

Die Antragstellerin hat bei der antragsgegnerischen Versicherung eine Eigenheimversicherung für die Adresse *(anonymisiert)*, zur Polizzennr. *(anonymisiert)* abgeschlossen. Dem Eigenheim-Versicherungsvertrag, der unter anderem eine Sturmversicherung umfasst, liegen u.a. die Allgemeinen Bedingungen für die Sturmversicherung der *(anonymisiert)* Versicherung (AStB 1998) und die Allgemeinen Bedingungen für die Haushaltsversicherung (ABH 2013) zugrunde, welche auszugsweise lauten:

Artikel 4, ABH 2013 (Fassung 06/2017)

Örtliche Geltung der Versicherung

1. Der gesamte Wohnungsinhalt gemäß Artikel 1, Punkt 1. ist in den in der Versicherungsurkunde bezeichneten Versicherungsräumlichkeiten (Versicherungsort) versichert.

Laut Polizza ist der Versicherungsort „(anonymisiert) 31, Wohngebäude“, mitversichert sind „Nebengebäude und Anbauten, Einfriedungen, Außenanlagen, Wasserzu- und ableitungsrohre (außerhalb des Versicherungsgrundstückes) zum Neuwert (auf Erstes Risiko) bis 10% der Gebäudesumme“.

Es gelten folgende Ergänzungen bzw. Erweiterungen zu den Allgemeinen Bedingungen für die Sturmversicherung (AStB 1998): Besondere Bedingung Nr. 7965:

„2. Versicherte Sachen

Zu den, in der Versicherungsurkunde (unter "Versicherungsschutz") angeführten Gebäude-Positionen, sind nachfolgend angeführte Sachen mitversichert, sofern sie im Eigentum des Versicherungsnehmers stehen, ihm unter Eigentumsvorbehalt verkauft und übergeben oder ihm verpfändet wurden oder er vertraglich für die Wiederherstellung bzw. Wiederbeschaffung aufzukommen hat.

2.1 Nebengebäude zum Neuwert

Privat genutzte Nebengebäude und Anbauten (wie Garagen und Schuppen) am Versicherungsgrundstück, die sich weder für Wohnzwecke eignen, noch unter gemeinsamen Dach mit den in der Versicherungsurkunde angeführten Gebäuden befinden.

Ausgenommen davon sind jedoch

- Nebengebäude und Anbauten, bei denen der Anteil der gewerblich genutzten Fläche an der Gesamtfläche 50% oder mehr beträgt.*
- Treib- und Gewächshäuser.*
- Verglasungen (Kunststoffverglasungen und Lichtkuppeln sind jedoch gemäß Punkt 2.7 mitversichert).(...)*

2.3. Außenanlagen zum Neuwert

Nachfolgend angeführte, privat genutzte Außenanlagen am Versicherungsgrundstück

- sofern sie fachgerecht hergestellt und fix installiert bzw. fix montiert sind.(...)*
- Garten - und Werkzeughütten“*

Besondere Bedingung Nr. 6910, Zusatzbedingungen für die Versicherung von Ein- und Zweifamilienwohngebäuden und deren **Nebengebäuden**:

1. Gebäude sind mit allen Baubestandteilen und Zubehör über und unter Erdniveau versichert.

1.1 Als Gebäude gelten:

1.1.1 alle Gebäude im engeren Sinn, das sind alle Bauwerke, die

- durch räumliche Umfriedung Menschen und Sachen Schutz gegen äußere Einflüsse gewähren,*
- den Eintritt von Menschen gestatten,*
- mit dem Boden fest verbunden sind,*
- von einiger Beständigkeit sind und daher für eine langfristige Nutzungsdauer konzipiert sind.*

1.1.2 Bauwerke, die einen konstruktiven Bestandteil von Gebäuden bilden bzw. überwiegend bautechnisch ausgeführt sind (wie z.B. Flugdächer, Überdachungen, Vordächer, Verbindungsbrücken und dgl.).

Nicht als Gebäude gelten:

Bauhütten sowie sonstige Hütten, die nicht den Bestimmungen gemäß den Punkten 1.1.1 oder 1.1.2 entsprechen, Container, Wohnwagen, Traglufthallen, Zelte jeder Art, Provisorien u. dgl.

1.2 Zum Gebäude gehören alle Baubestandteile und Zubehör über und unter Erdniveau, sofern sie sich im Eigentum des Gebäudeeigentümers befinden und/oder der Gebäudeeigentümer vertraglich für die Wiederherstellung bzw. Wiederbeschaffung aufzukommen hat. (...)“

Die Antragstellerin meldet am 10.02.2020 einen Sturmschaden an einer Gerätehütte, einem „Welpenhaus“ sowie einem Wohnwagenzubau (Schadenfallnummer (anonymisiert)). Zur Schadenhöhe liegen der Schlichtungskommission keine Unterlagen vor.

Die Antragsgegnerin lehnte nach vorerst ausgestellter Schadenszusage vom 17.04.2020 die Deckung nach einer Vor-Ort-Begehung am 4.8.2020 ab. Weiters widerrief sie in weiterer Folge auch ein früheres Ablöseangebot, da die Antragstellerin bei ihr einen Irrtum über die versicherten Grundstücke veranlasst habe.

Dagegen richtet sich der Schlichtungsantrag vom 22.11.2021. Alle Parzellen der Antragstellerin trügen die gleiche Adresse und seien daher mitversichert.

Die Antragsgegnerin teilte mit Schreiben vom 30.12.2021 mit, sich am Verfahren nicht zu beteiligen. Daher war gemäß Pkt. 4.3 der Satzung der von der Antragstellerin geschilderte Sachverhalt der Empfehlung zugrunde zu legen.

Zur näheren Erläuterung sendete die Antragsgegnerin jedoch ein Schreiben an den damaligen Rechtsvertreter der Antragstellerin vom 10.02.2021 mit, in dem sie u.a. ausführte:

(...) Die zum Schadenstag gültige Bündelversicherung (Polizze (anonymisiert)) beinhaltet unter anderem die Sparte Sturm für Gebäude mit dem Versicherungsort (anonymisiert) 31. Diese Adresse ist - wie auch eine Überprüfung anhand des digitalen Atlas des Landes (anonymisiert) bestätigt -ausschließlich dem Grundstück (anonymisiert), zugeordnet. Dem Grundstück (anonymisiert)/1 ist keine Adresse zugeordnet. In der Sparte Sturm sind das Hauptgebäude mit einer Versicherungssumme von Euro 384.095,00 und das Nebengebäude mit einer Versicherungssumme von Euro 38.409,50 versichert. Der Bezug habende Antrag des Maklers der VN, (anonymisiert), vom 26.2.2019 enthält eine klare Risikobeschreibung der versicherten Gebäude. Demnach sind ein Wohnhaus mit 115 m² umbauter Fläche und ein eingeschossiges, nicht unterkellertes Nebengebäude mit 40 m² umbauter Fläche Gegenstand der Versicherung. Im Hinblick auf die Gegebenheiten vor Ort steht außer Zweifel, dass neben dem Wohnhaus nur der an dieses nordöstlich anschließende, auf dem versicherten Grundstück befindliche Hundezwinger versichert ist. Demgegenüber ist die seitens des Anspruchstellers argumentierte Mitversicherung von Gebäuden auf dem Grundstück (anonymisiert)/1 anhand der eindeutig dokumentierten Vertragslage denkunmöglich. Von einem Welpenhaus, einer Gerätehütte und einem Zubau zum Wohnwagen ist in der Risikobeschreibung im Versicherungsantrag ebensowenig die Rede, wie von einem Begehren auf Versicherung von mehreren Nebengebäuden (noch dazu auf einem anderen

Grundstück). Dem Antrag auf Abschluss einer Eigenheimversicherung ist auch in keiner Weise zu entnehmen, dass die Versicherung einer Einfriedung des auf dem Nachbargrundstück befindlichen und vereinsmäßig betriebenen Hundeabrichteplatz begehrt worden wäre. Dass ein derartiges Ansinnen im Rahmen der Beantragung einer Eigenheimversicherung schon grundsätzlich ungewöhnlich wäre, sei ergänzend angemerkt. Zusammenfassend ist anhand der vorliegenden Urkunden auszuschließen, dass die beim gegenständlichen Schadenereignis beschädigten Baulichkeiten im Versicherungsvertrag der (anonymisiert) versichert gewesen wären. Wir müssen daher unseren ablehnenden Standpunkt in dieser Schadensangelegenheit weiter aufrecht halten.(...)“

Rechtlich folgt:

Der Versicherungsvertrag ist ein Konsensualvertrag, der formfrei geschlossen werden kann. Wie alle Geschäftsbedingungen werden auch die Allgemeinen Versicherungsbedingungen in dem Umfang Vertragsbestandteil, in dem sie vereinbart worden sind (vgl E des OGH vom 21.4.2004, 7 Ob 315/03d; RS0117649; vgl u.a. RSS-0015-14=RSS-E 20/14)

Nach ständiger Rechtsprechung sind die Allgemeinen Versicherungsbedingungen nach den Vertragsauslegungsgrundsätzen gemäß den §§ 914 und 915 ABGB auszulegen. Die Auslegung hat sich am Maßstab des durchschnittlich verständigen Versicherungsnehmers zu orientieren (RIS-Justiz RS0050063). Die einzelnen Klauseln der Versicherungsbedingungen sind, wenn sie nicht auch Gegenstand und Ergebnis von Vertragsverhandlungen waren, objektiv unter Beschränkung auf ihren Wortlaut auszulegen. In allen Fällen ist der einem objektiven Beobachter erkennbare Zweck einer Bestimmung der Allgemeinen Versicherungsbedingungen zu berücksichtigen (RIS-Justiz RS0008901 [T7]). Nach objektiven Gesichtspunkten als unklar aufzufassende Klauseln müssen daher so ausgelegt werden, wie sie ein durchschnittlich verständiger Versicherungsnehmer verstehen musste, wobei Unklarheiten im Sinn des § 915 ABGB zu Lasten des Verwenders der AGB, also des Versicherers gehen (RIS-Justiz RS0050063 [T3]; 7 Ob 239/12s mwN, 7 Ob 69/13t).

Laut den Angaben in der Polizza sind alle Nebengebäude mit einer Versicherungssumme von € 38.409,50 auf erstes Risiko mitversichert. Eine Beschreibung, welche Nebengebäude mitversichert sind, ist der Polizza nicht zu entnehmen. Der Versicherungsantrag, in dem laut Schilderung der Antragsgegnerin ein „nicht unterkellertes Nebengebäude mit 40 m²“ zur Versicherung beantragt worden sein soll, liegt der Schlichtungsstelle nicht vor und kann der rechtlichen Beurteilung nicht zugrunde gelegt werden.

Versicherungsort ist der geografische Bereich, auf dem der Versicherungsfall eintreten muss, damit Versicherungsschutz besteht (7 Ob 182/13k). Mitversicherte unbewegliche Sachen auf dem Grundstück sind solche, die sich innerhalb des Grundstücks - der „Risikoadresse“ - befinden. Durch den Ausdruck „auf dem Grundstück“ wird eine räumliche Abgrenzung vorgenommen (7 Ob 69/13t).

Der Adressregister-Leitfaden des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen empfiehlt: „für Objekte, die im eigentlichen Sinn keine Gebäude sind, keine Adressen zu vergeben. Nur

knapp 5% der befragten Kommunen vergeben Adressen für Objekte, die kein Gebäude sind. Anzumerken ist, dass diese Adressen nur zu einem geringen Ausmaß (rund 22%) in das AGWR-Online (Adressen-, Gebäude- und Wohnungsregister) eingegeben werden.“

Laut Polizze ist die Adresse (*anonymisiert*) 31 versichert. Soweit die Antragstellerin behauptet, dass alle Parzellen dieselbe Adresse tragen, ist dies aufgrund der Nichtbeteiligung der Antragsgegnerin am Schlichtungsverfahren der rechtlichen Beurteilung zugrunde zu legen und daher dem Grunde nach die Deckung zu empfehlen.

In einem allfälligen streitigen Verfahren läge es an der Antragstellerin, einerseits zu behaupten und zu beweisen, dass sich die beschädigten Objekte zum einen auf Grundstücken befinden, denen die Adresse (*anonymisiert*) 31 zugeordnet ist, andererseits auch die private Nutzung der beschädigten Gebäudeteile zu behaupten und zu beweisen.

Für die Schlichtungskommission:

Dr. Hellwagner eh.

Wien, am 20. Juni 2022