



# 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-0027-23-10  
= RSS-E 89/23

## Empfehlung der Schlichtungskommission vom 6.11.2023

|                      |   |
|----------------------|---|
| Vorsitzende          | Dr. Ilse Huber  |
| Beratende Mitglieder | Mag. Wilhelm Hemerka<br>Mag. Matthias Lang<br>Mag. Daniela Schenett |
| Schriftführerin      | Mag. Christian Wetzelsberger  |

|                 |                       |                          |
|-----------------|-----------------------|--------------------------|
| Antragsteller   | <i>(anonymisiert)</i> | Versicherungs-<br>nehmer |
| vertreten durch | <i>(anonymisiert)</i> | Versicherungs-<br>makler |
| Antragsgegnerin | <i>(anonymisiert)</i> | Versicherer              |
| vertreten durch | -----                 |                          |

### Spruch

Der Antrag, der antragsgegnerischen Versicherung die Deckung des Schadens Nr. *(anonymisiert)* aus der Leitungswasserschadenversicherung zur Polizzennr. *(anonymisiert)* zu empfehlen, wird abgewiesen.

### Begründung

Die antragstellende Wohnungseigentümergeinschaft hat für ihr Gebäude eine „*(anonymisiert)* Gebäudeversicherung“ zur Polizzennr. *(anonymisiert)* abgeschlossen, welche u.a. eine Leitungswasserschadenversicherung beinhaltet.

Versichert sind laut Polizza „Sachschäden durch die unmittelbare Einwirkung von Leitungswasser aus wasserführenden Rohrleitungen, Armaturen oder angeschlossenen Einrichtungen“. Vereinbart sind (soweit hier von Bedeutung) die AWB 2002, deren Art 1 lautet:

#### „Artikel 1

#### *Versicherte Gefahren und Schäden*

1. *Versichert sind Sachschäden, die durch die unmittelbare Einwirkung von Leitungswasser eintreten, das aus wasserführenden Rohrleitungen, Armaturen oder*

*angeschlossenen Einrichtungen austritt (Schadenereignis)“. Versichert sind auch Sachschäden, die als unvermeidliche Folge dieses Schadenereignisses eintreten. (...)“*

Die Antragstellerin meldete durch Ihren Vertreter am 15.12.2022 folgenden Schadenfall (Nr. (anonymisiert)):

Am 5.12.2022 sei ein Wasserschaden in der vermieteten Wohnung TOP 12 festgestellt worden, an der Wand zwischen Badezimmer und Esszimmer befinde sich auf der Seite des Esszimmers ein Wasserfleck im Ausmaß von ca. 50x30cm, die Tapete sei teilweise verfärbt und abgelöst.

Die Antragsgegnerin gab eine Besichtigung durch die (anonymisiert) in Auftrag, der Sachverständige (anonymisiert) kam in seinem Befund vom 23.1.2023 zu folgenden Feststellungen:

*„Gemeldet werden Vernässungen in Top 12 des versicherten Objektes.  
Zum Besichtigungszeitpunkt sind Beschädigungen der Malereien an einer WFL des Esszimmers sowie hinter der Türe in der Küche festzustellen deren Entstehung auf Feuchtigkeit zurückzuführen ist.  
Erhöhte Feuchtigkeitswerte sind hier jedoch nicht festzustellen.  
Beide Bereiche grenzen an den Duschbereich.  
Dieser ist als altersbedingt desolat anzusehen.  
Es ist davon auszugehen, dass geringe Mengen an Wasser durch die Fugen in das angrenzende Mauerwerk einsickern.  
Aufgrund des Alters besteht sicherlich noch keine Feuchtigkeitsabdichtung welche dem Stand der Technik entspricht.  
Ein Druckrohr oder Ablaufgebrechen ist meines Erachtens auszuschließen da die Folgeschäden in Esszimmer und Küche hierfür zu gering sind.  
Eine Generalsanierung des Duschbereiches ist zu empfehlen.“*

Die Antragsgegnerin lehnte daraufhin mit Schreiben vom 24.1.2023 die Deckung mit folgender Begründung ab:

*„(...) wie dem uns vorliegenden Gutachten zu entnehmen ist durch undichte Fugen im Bereich der Dusche Wasser ausgetreten.  
Laut Rechtsprechung ist eine Fuge - auch wenn sie in direktem Kontakt mit der Duschtasse stehen sollte - nicht als Bestandteil einer Dusche/ Brausetasse und somit auch nicht als angeschlossene Einrichtung im Sinne der Art. 1.1 AWB 2002 anzusehen.  
Somit ist auch der daraus resultierende Folgeschaden durch austretendes Leitungswasser nicht zu ersetzen.  
Es tut uns leid, dass wir diesen Schadenfall nicht positiv erledigen können.(...)“*

Der Antragstellervertreter replizierte in einem Schreiben vom 8.3.2023, dass sich die Entscheidung des OGH zu 7 Ob 135/22m auf einen anderen Sachverhalt beziehe. In der dortigen Entscheidung sei ausschlaggebend gewesen, dass es sich um eine begehbare Dusche ohne Brausetasse gehandelt habe, die im Pfusch errichtet worden sei.

Die Antragsgegnerin lehnte mit weiterem Schreiben vom 16.3.2023 die Deckung neuerlich ab.

Dagegen richtet sich der Schlichtungsantrag vom 20.3.2023.

Die Antragsgegnerin teilte mit Schreiben vom 29.3.2023 mit, am Schlichtungsverfahren nicht teilzunehmen.

Daher ist gemäß Pkt. 4.3 der Satzung der von der Antragstellerin geschilderte Sachverhalt der Empfehlung zugrunde zu legen. Die Schlichtungskommission ist jedoch in ihrer rechtlichen Beurteilung frei.

### **Rechtlich folgt:**

Allgemeine Versicherungsbedingungen sind nach den Grundsätzen der Vertragsauslegung (§§ 914 ff ABGB) auszulegen, und zwar orientiert am Maßstab des durchschnittlich verständigen Versicherungsnehmers und stets unter Berücksichtigung des erkennbaren Zwecks einer Bestimmung (RS0050063 [T71]; RS0112256 [T10]; RS0017960). Die Klauseln sind, wenn sie nicht Gegenstand und Ergebnis von Vertragsverhandlungen waren, objektiv unter Beschränkung auf den Wortlaut auszulegen, dabei ist der einem objektiven Betrachter erkennbare Zweck einer Bestimmung zu berücksichtigen (RS0008901 [insb T5, T7, T87]). Unklarheiten gehen zu Lasten der Partei, von der die Formulare stammen, das heißt im Regelfall zu Lasten des Versicherers (RS0050063 [T3]).

Die Versicherung gegen Leitungswasser bietet Schutz gegen Schäden, die durch den Austritt von Wasser aus Zu- oder Ableitungsrohren oder angeschlossenen Einrichtungen von Wasserleitungs-, Warmwasserversorgungs- oder Zentralheizungsanlagen sowie aus Etagenheizungen entstehen. Sie ist eine Sachversicherung, die dem Erhalt des Gebäudes, sohin des Eigentums des Versicherungsnehmers dient (7 Ob 118/17d mwN; RS0113625). Unter Leitungswasser ist aus wasserführenden Rohrleitungen, Armaturen oder angeschlossenen Einrichtungen austretendes Wasser zu verstehen, wobei der Versicherungsschutz auch Flüssigkeitsaustritt am Ende einer wasserführenden Rohrleitung umfasst (vgl RS0123409). Dies kann ein verständiger Versicherungsnehmer nur dahin verstehen, dass Versicherungsschutz ausschließlich dann besteht, wenn das Wasser bestimmungswidrig austritt, es also entgegen den Planungen und dem Willen des Versicherungsnehmers an nicht dafür vorgesehenen Orten auftritt oder keine bestimmungsgemäße Verwendung vorliegt; der Austritt von Leitungswasser aus führenden Installationen muss also unbeabsichtigt passiert sein.

Eine angeschlossene Einrichtung im Sinn des Art 1.1 AWB ist nach dem Verständnis des durchschnittlichen Versicherungsnehmers jedes Behältnis, das bestimmungsgemäß Wasser durchlässt oder aufnimmt und dauernd durch eine Zuleitung oder durch eine Ableitung oder durch beides mit dem Rohrsystem verbunden ist (7 Ob 118/17d mwN).

In der von beiden Parteien zur Unterstützung ihres rechtlichen Standpunktes herangezogenen Entscheidung 7 Ob 135/22m führt der OGH weiters aus:

Aus Art 1.1 AWB folgt, dass Versicherungsschutz gegen Schäden besteht, die an der versicherten Sache dadurch entstehen, dass Wasser aus Zu- oder Ableitungsrohren oder angeschlossenen Einrichtungen von Wasserleitungs-, Wasserversorgungs- oder Zentralheizungsanlagen sowie Etagenheizungen austritt. Aus dieser Formulierung ergibt sich unzweifelhaft das Erfordernis des Anschlusses und damit der Verbindung der Einrichtung mit dem - hier interessierenden - Wasserleitungssystem. Dementsprechend wird der durchschnittlich verständige Versicherungsnehmer zwar die Dusch-/Brausetasse, die über den Zulauf (Duschkopf) und Ablauf (Abwasserleitung) mit dem Rohrsystem verbunden ist, als Behältnis verstehen, das bestimmungsgemäß Wasser durchlässt oder aufnimmt und dauernd durch eine Zuleitung oder durch eine Ableitung oder durch beides mit dem Rohrsystem verbunden ist. Die Dusch-/Brausetasse wird er daher als angeschlossene Einrichtung ansehen. Dieses Verständnis wird durch Art 3.1h AWB verdeutlicht, der auf „an die Leitung angeschlossene Einrichtungen“ Bezug nimmt und die Brausetasse ausdrücklich nennt. Keine Anhaltspunkte bietet der Bedingungswortlaut dagegen dafür, als angeschlossene Einrichtung den gesamten Duschbereich, das heißt über die Dusch-/Brausetasse hinaus, die angrenzenden Wände und die sonstigen Bauteile einer Dusche wie etwa die Fugen als Verbindung zu diesen Wänden als ein Behältnis zu verstehen. Wie bereits vom BGH ausgeführt, wird der Umstand, dass Duschen in ganz unterschiedlichen baulichen Gestaltungen ausgeführt werden, das Verständnis des Versicherungsnehmers bestärken, dass es nicht auf eine als Dusche dienende Sachgesamtheit ankommt, welche gerade bei niveaugleichen und barrierefrei ausgeführten gegebenenfalls auch seitlich offenen Duschen oder Duschräumen kaum räumlich begrenzt werden könnte und sogar gesamte Räume umfassen müsste. Der durchschnittlich verständige Versicherungsnehmer wird dementsprechend auch nicht davon ausgehen, dass die über Dusch-/Brausetasse hinausgehenden Bauteile einer Dusche wie insbesondere Duschtrennwände, Verfugungen, Verfließungen und Fugen gemeinsam mit der Dusch-/Brausetasse ein Behältnis bilden, das mit dem Rohrsystem verbunden und damit als eine angeschlossene Einrichtung im Sinn des Art 1.1 AWB anzusehen ist.

Im Ergebnis hält der OGH damit fest, dass kein Leitungswasserschaden im Sinne der AWB vorliegt, wenn Wasser infolge mangelhafter Abdichtungen, porös gewordener Böden oder Wänden oder ähnlicher baulicher Mängel im Badezimmer, insbesondere auch durch mangelhafte oder mangelhaft gewordene Verfugungen, selbst wenn sie unmittelbar an eine Brausetasse anschließen, austritt und in das Mauerwerk eindringt. Derartige in einem Badezimmer vorhandene Baumängel sind nicht mit dem Rohrleitungssystem verbunden und dienen - anders als eine in sich geschlossene Duschtasse - gerade nicht der Aufnahme und zugleich Durchleitung von Wasser.

Es ist daher spruchgemäß zu empfehlen.

**Für die Schlichtungskommission:**

**Dr. Huber eh.**

**Wien, am 6. November 2023**