



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-0033-20-9
= RSS-E 34/20

Empfehlung der Schlichtungskommission vom 3.7.2020

Vorsitzender	Hofrat Dr. Gerhard Hellwagner
Beratende Mitglieder	Mag. Dr. Franz Josef Fiedler Johann Mitmasser Herbert Schmaranzer Kurt Krisper
Weitere Expertin	Dr. Ilse Huber
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 der Schadenfälle *(anonymisiert)* und *(anonymisiert)* aus der Wohnhausversicherung zur Polizzennr. *(anonymisiert)* empfohlen.

Begründung

Die Antragstellerin hat bei der antragsgegnerischen Versicherung per 28.7.2016 eine Wohnhausversicherung für die Liegenschaft *(anonymisiert)*, zur Polizzennr. *(anonymisiert)* abgeschlossen. Im Vorfeld der Antragstellung hat nach den Angaben der Antragstellervertreterin diese dem Maklerbetreuer der Antragsgegnerin, *(anonymisiert)*, mitgeteilt, dass sich das Gebäude derzeit im Umbau befindet. Es sei der Wunsch der Antragstellervertreterin gewesen, für das Gebäude umfassenden Versicherungsschutz zu vereinbaren, und dabei einen möglichst langen Zeitraum zu erreichen, in dem der Vertrag prämienfrei sein solle. Bei den Verhandlungen mit dem Maklerbetreuer sei Prämienfreiheit bis Ende 2016 vereinbart worden.

Am 11.10.2016 übermittelte die Antragstellervertreterin einen 15seitigen Versicherungsantrag unter Zugrundelegung eines „Deckungskonzeptes“, in dem im Kopf auf eine Vereinbarung der Maklervereinigung (*anonymisiert*), deren Mitglied die Antragstellervertreterin ist, hingewiesen wird. Auf Seite 14 wird die Frage „Es wird eine Rohbauversicherung beantragt“ mit „nein“ beantwortet. Eine Frage, ob das Gebäude ständig bewohnt sei, ist dem Versicherungsantrag nicht zu entnehmen.

Mit dem Versicherungsantrag übermittelte die Antragstellervertreterin per Mail folgende Hinweise:

- „1. Polizzierung des beiliegenden Antrags*
- 2. Weiters ersuchen wir um prämienfreie Rohbaudeckung bis 31.12.2016.*
- 3. Risikohinweis: das Gebäude befindet sich gerade im Umbau“*

Die Antragsgegnerin übermittelte in weiterer Folge die Polizza vom 24.10.2016. Auf Seite 2 der Polizza ist vermerkt: „Die Rohbauversicherung endet per: 01.01.2017.“ Zu den Vertragsgrundlagen zählen laut Seite 3 der Polizza u.a. die Klauseln „IWK - (*anonymisiert*)-Produktvereinbarung für Wohnhaus-Versicherung“ sowie „ROB - Rohbauversicherung für die Wohnhausversicherung“. Diese beiden Klauseln lauten wie folgt:

„IWK - (anonymisiert)-Produktvereinbarung für Wohnhaus-Versicherung

(...)9. Rohbauversicherung

Für die Rohbauzeit wird prämienfreier Versicherungsschutz ab Versicherungsbeginn bis zur Fertigstellung des Objektes (längstens jedoch bis 24 Monate) gewährt, sofern nachstehende Versicherungssparten und Deckungsvarianten in den Vertrag eingeschlossen sind.

- Feuerversicherung*
- Haftpflichtversicherung*
- Sturmschadenversicherung*

Ab Fertigstellung des Rohbaus. Das Gebäude muss nach außen hin abgeschlossen sein, es müssen also folgende Arbeiten durchgeführt sein:

- das Dach muss komplett gedeckt sein,*
 - das Giebelmauerwerk muss bis unter die Dachhaut bzw. bis unter die Dachschalung geführt und der Dachraum vollkommen nach außen hin abgeschlossen sein,*
 - alle Spenglerarbeiten müssen durchgeführt sein,*
 - sämtliche Türen und Fenster müssen eingesetzt und verglast sein.*
- Glasbruchversicherung und Leitungswasserversicherung wenn das Gebäude bezugsfertig ist“*

„ROB - Rohbauversicherung für die Wohnhausversicherung

Sofern die nachstehenden Versicherungssparten und Deckungsvarianten in den Vertrag eingeschlossen sind, wird der Versicherungsschutz sofort ab Versicherungsbeginn wirksam:

- 1. aus der Feuerversicherung nach Variante Basic, Classic, Premium*
- 2. aus der Haftpflichtversicherung für Haus- und Grundbesitz nach Variante Classic, Premium*

3. aus der Sturmschadenversicherung nach Variante Basic, Classic, Premium erst unter folgenden Voraussetzungen:

Fertiggestellter, nach außen hin abgeschlossener Rohbau.

Insbesondere müssen

- *das Dach komplett eingedeckt sein.*
- *das Giebelmauerwerk bis unter die Dachhaut bzw. bis unter die Dachschalung geführt und der Dachraum vollkommen gegen außen hin abgeschlossen sein,*
- *alle Spenglerarbeiten durchgeführt und*
- *sämtliche Türen und Fenster eingesetzt und verglast sein.*

Der Versicherungsschutz aus der Glas-, Leitungswasserschaden-, und Haftpflichtversicherung nach Variante Basic wird erst mit Ende der vereinbarten Rohbauzeit wirksam - frühestens jedoch ab dem Zeitpunkt ab dem das Gebäude bezugsfertig ist.

Für die Rohbauzeit erfolgt die Prämienfreistellung (maximal 24 Monate) bis zur Bauvollendung des versicherten Objekts, das ist längstens bis zum auf der Polizze angeführten Zeitpunkt. Eine vorzeitige Bauvollendung bzw. jegliche Benützungnahme vor der Bauvollendung ist dem Versicherer unverzüglich bekannt zu geben. Ab diesem Zeitpunkt erlischt die Prämienfreistellung.(...)“

Weiters vereinbart sind die ABS 1995, deren Artikel 2 wie folgt lautet:

Artikel 2

Erhöhung der Gefahr

(1) Nach Vertragsabschluß darf der Versicherungsnehmer ohne Einwilligung des Versicherers keine Erhöhung der Gefahr vornehmen oder deren Vornahme durch einen Dritten gestatten. Erlangt der Versicherungsnehmer Kenntnis davon, daß eine Erhöhung der Gefahr ohne sein Wissen oder ohne seinen Willen eingetreten ist, hat er dem Versicherer unverzüglich schriftlich Anzeige zu erstatten.

(2) Tritt nach dem Vertragsabschluß eine Erhöhung der Gefahr ein, kann der Versicherer kündigen. Verletzt der Versicherungsnehmer eine der in Abs. 1 genannten Pflichten, ist der Versicherer außerdem nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen von der Verpflichtung zur Leistung frei.

(3) Die Bestimmungen der vorstehenden Absätze finden auch Anwendung auf eine in der Zeit zwischen Stellung und Annahme des Versicherungsantrages eingetretene Erhöhung der Gefahr, die dem Versicherer bei der Annahme des Antrages nicht bekannt war.

(4) Die näheren Bestimmungen über die Erhöhung der Gefahr sind in den §§ 23 bis 31 VersVG enthalten.

Die Antragstellerin begehrt u.a. die Deckung zweier Schäden. Zur Schadensnr. (*anonymisiert*) ist folgender Schaden dokumentiert: Im versicherten Gebäude haben, soweit nachvollziehbar, zwischen 9.3. und 12.3.2018 Unbekannte ein Hauptwasserabsperrventil auf dem Grundstück geöffnet und im Gang-WC ein Absperrventil aus der Leitung gerissen, wodurch es zu Wasserschäden an Böden und Wänden gekommen ist. Das Gutachten der (*anonymisiert*) vom 3.4.2018 schätzt die kausal zu sanierenden Schäden auf € 4.026,--. Der derzeitige Gebäudezustand sei einem Rohbau gleichzusetzen, die weiteren Beschädigungen

seien an bereits entwerteten Gebäudeteilen erfolgt, die im Zuge des Umbaus ohnehin noch zu beheben gewesen wären.

Die Antragsgegnerin lehnte mit Schreiben vom 11.6.2018 die Deckung unter Berufung auf Artikel 2 der Allgemeinen Bedingungen für die Sachversicherung ab, es liege eine Gefahrenerhöhung vor. Mit Schreiben vom 30.7.2018 teilte die Antragsgegnerin mit, es sei um eine prämienfreie Rohbaudeckung bis Ende 2016 ersucht worden, da das Objekt bis dato nicht bezugsfertig sei, bestehe in der Leitungswasserschadenversicherung kein Versicherungsschutz.

Weiters kam es zwischen 26.10.2019 und 7.11.2019 zur Beschädigung von mehreren Fensterscheiben am versicherten Objekt, offenbar durch unbekannte Täter. Die antragsgegnerische Versicherung lehnte die Deckung dieser Schäden zur Schadennr. (*anonymisiert*) ebenfalls mit der Begründung ab, dass das Gebäude nicht bezugsfertig sei und daher kein Versicherungsschutz bestehe.

Dagegen richtet sich der Schlichtungsantrag vom 8.3.2020. Die Antragstellerin begehrt die Deckung der beiden Schäden sowie die Feststellung des aufrechten Versicherungsschutzes des Gebäudes. Sie sei zur Zahlung der Prämien in voller Höhe verpflichtet, die antragsgegnerische Versicherung lehne dagegen ihre Leistung ab. Sofern die Rohbauversicherung zur Anwendung komme, sei unklar, welche der beiden Versionen gelte.

Die Antragsgegnerin nahm am Schlichtungsverfahren nicht teil. Daher war gemäß Pkt. 2 der Verfahrensordnung der vom Antragsteller geschilderte Sachverhalt der Empfehlung zugrunde zu legen.

Rechtlich folgt:

Nach dem der Empfehlung zugrunde zu legenden Sachverhalt war es der Vertragswille der die Antragstellerin vertretenden Versicherungsmaklerin, vollen Versicherungsschutz für das Gebäude, und zwar auch für die gesamte Umbauzeit, zu erlangen, dabei aber einen möglichst langen prämienfreien Zeitraum zu vereinbaren. Dieser Vertragswille war der Antragsgegnerin durch ihren Maklerbetreuer bekannt.

Wenn nun die Antragstellervertreterin bei Antragstellung widersprechende Angaben macht, und zwar einerseits die Beantwortung der Frage im Antragsformular („Es wird eine Rohbauversicherung beantragt“-„nein“), andererseits die Information im Email, mit welchem das Antragsformular übermittelt wurde („Weiters ersuchen wir um prämienfreie Rohbaudeckung bis 31.12.2016.“), dann können diese Äußerungen in Hinblick auf den der Antragsgegnerin bekannten Vertragswillen von dieser nicht so aufgefasst werden, dass tatsächlich der Abschluss einer Rohbauversicherung gewünscht gewesen wäre. Wenn man eine solche Rohbauversicherung auch für den Umbau eines Gebäudes anwenden wollte, hätte dies - unabhängig von der Frage, welche der beiden Versionen der Rohbaudeckungsklausel zur Anwendung kommt - eine von den Parteien nicht gewollte Deckungslücke zur Folge, weil Deckung aus der Glasbruch- und der Leitungswasserversicherung erst dann bestünde, wenn

das Gebäude bezugsfertig ist, die prämienfreie „Rohbaudeckung“ aber bereits wenige Monate nach Abschluss des Versicherungsvertrages endete.

Soweit die Antragsgegnerin sich auf das Vorliegen einer Gefahrerhöhung beruft, ist Folgendes festzuhalten:

Einerseits kann eine Gefahrerhöhung im Sinne der §§ 23 ff. VersVG auch darin gesehen werden, dass eine entgegen der Erwartung der Parteien nicht eintretende Gefahrenminderung - nämlich die Fertigstellung des Umbaues - nicht eingetreten ist, somit die Gefahr als solche sich zwar nicht reduziert hat, aber die Gefahr dennoch höher ist als die im Versicherungsvertrag versicherte Gefahrenlage. Im diesem Zusammenhang ist jedoch darauf hinzuweisen, dass in der Information „Risikohinweis: das Gebäude befindet sich gerade im Umbau“ keinen Rückschluss darauf schließen lässt, wie lange dieser Umbau dauern wird. Andererseits ist der Antragsgegnerin auch entgegenzuhalten, dass gemäß § 29 Satz 1 VersVG nur erhebliche Gefahrerhöhungen für die Anwendbarkeit der §§ 23ff. VersVG von Bedeutung sind. Da aber der Umstand, ob das Gebäude bewohnt ist oder nicht, keine Antragsfrage des Versicherers darstellt und damit offenbar auch nicht prämienrelevant ist, ist dieser zu Gunsten der Antragstellerin als unerheblicher Gefahrenumstand zu beurteilen, zumal auch die Versicherung nach hL für die Erheblichkeit der Gefahrerhöhung beweispflichtig ist (vgl Kath in Fenyves/Schauer (Hrsg), VersVG, § 29 Rz 8).

Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass die Antragsgegnerin in Kenntnis der von ihr geltend gemachten Gefahrerhöhung nicht binnen Monatsfrist den Versicherungsvertrag gekündigt hat. Die Antragsgegnerin kann sich daher jedenfalls für den zweiten (und einen allfälligen weiteren) Schadenfall nicht auf Leistungsfreiheit infolge Gefahrerhöhung berufen (§§ 24 Abs 2, 25 Abs 3 VersVG).

Es war daher spruchgemäß zu empfehlen.

In einem allfälligen streitigen Verfahren läge es an der Antragstellerin, ihren Vertragswillen im oben beschriebenen Sinne zu behaupten und zu beweisen, dass die Antragsgegnerin diesen kannte oder zumindest kennen musste.

Für die Schlichtungskommission:

Dr. Hellwagner eh.

Dr. Huber eh.

Wien, am 3. Juli 2020