



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-0035-23-10
= RSS-E 91/23

Empfehlung der Schlichtungskommission vom 6.11.2023

Vorsitzender	Dr. Ilse Huber
Beratende Mitglieder	Mag. Wilhelm Hemerka Mag. Matthias Lang Mag. Daniela Schenett
Schriftführer	Mag. Christian Wetzelsberger

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

Spruch

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

Begründung

W(anonymisiert) hat für sein Einzelunternehmen bei der antragsgegnerischen Versicherung eine Zurich Betriebs-Rechtsschutzversicherung zur Polizzennr. *(anonymisiert)* abgeschlossen.

Gemäß Police vom 16.2.2021 besteht Versicherungsschutz im Baustein „Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete für den Betriebsbereich in der Eigenschaft als Eigentümer oder Mieter gemäß Art 24., Pkt. 1.1. ARB am Risikoort E*(anonymisiert)*“.

Vereinbart sind die ARB 2019, welche auszugsweise lauten:

Artikel 7

Was ist vom Versicherungsschutz ausgeschlossen?

Soweit nichts anderes vereinbart ist, besteht kein Versicherungsschutz für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen (...)

4. aus (...)

4.2 Verträgen über Superädifikate und Timesharing, aus Teilnutzungsverträgen sowie aus Verträgen über Wiederkaufs-, Rückverkaufs-, oder Vorkaufsrechte an unbeweglichen Sachen oder aus Vorverträgen über unbewegliche Sachen;

Artikel 23

Allgemeiner Vertrags-Rechtsschutz (...)

2. Was ist versichert?

2.1 Der Versicherungsschutz umfasst die Wahrnehmung rechtlicher Interessen aus schuldrechtlichen Verträgen des Versicherungsnehmers über bewegliche Sachen sowie aus Reparatur- und sonstigen Werkverträgen des Versicherungsnehmers über unbewegliche Sachen. (...)

Artikel 24

Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete

Der Versicherungsschutz erstreckt sich je nach Vereinbarung auf die Selbstnutzung des versicherten Objektes und/oder je nach Vereinbarung die Gebrauchsüberlassung am versicherten Objekt.

1. Wer ist in welcher Eigenschaft versichert?

Versicherungsschutz haben der Versicherungsnehmer und seine Familienangehörigen (Artikel 5.1.):

1.1 für Versicherungsfälle, die in seiner Eigenschaft als Eigentümer, Mieter, Pächter oder dinglich Nutzungsberechtigter des in der Polizza bezeichneten Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteiles (Wohnung oder sonstige selbständige Räumlichkeit) eintreten (Selbstnutzung); (...)

6.2 Bezieht der Versicherungsnehmer innerhalb von zwölf Monaten ab Risikowegfall an Stelle der bisherigen Mietwohnung eine andere Mietwohnung und wünscht er für diese Ersatzwohnung die Fortsetzung des Vertrages, so besteht für die Ersatzwohnung ohne neuerliche Wartefrist Versicherungsschutz gemäß Pkt. 2.1 ab Beginn des Mietvertrages für die Ersatzwohnung, frühestens aber ab Beendigung des Mietvertrages für die ursprünglich versicherte Wohnung.

Für Streitigkeiten aus dem Abschluss des neuen Mietvertrages besteht Versicherungsschutz, wenn der Abschluss frühestens sechs Monate vor Beendigung des alten Mietvertrages erfolgte.

6.3 Erwirbt der Versicherungsnehmer als Eigentümer einer selbst genutzten Wohnung oder eines selbst genutzten Eigenheimes innerhalb von zwölf Monaten ab Wegfall des ursprünglich versicherten Risikos ein Ersatzobjekt und wünscht er für dieses Ersatzobjekt die Fortsetzung des Vertrages, so besteht für das Ersatzobjekt ohne neuerliche Wartefrist Versicherungsschutz gemäß Pkt. 2.2 (neu bezogenes Eigenheim) oder 2.3 (neu bezogene Eigentumswohnung) ab dem Zeitpunkt, in dem der Versicherungsnehmer zur Nutzung des Ersatzobjektes berechtigt ist, frühestens aber ab Risikowegfall für das ursprünglich versicherte Objekt.“

Der Antragsteller beehrte am 13.3.2023 durch seinen Rechtsfreund (anonymisiert) Versicherungsschutz für folgenden Rechtsstreit: (Schadennr. (anonymisiert)):

Er wurde mit Schreiben vom 25.2.2023 von F (*anonymisiert*) zur Zahlung von € 15.000,- an „Schadenersatz“ aufgefordert. Im Aufforderungsschreiben schildert F (*anonymisiert*), dass sich der Antragsteller Ende Jänner 2023 mit ihm in Verbindung gesetzt habe, weil er eine Lagerhalle zur Miete benötigt habe. Weil die Halle bereits an zwei Mieter vergeben war, der Antragsteller die Halle aber nur alleine mieten habe wollen, hätten die bestehenden Mieter eingewilligt, kurzfristig auszuziehen. Am 6.2.2023 soll es mündlich zur Einigung über den Mietvertrag der Lagerhalle B(*anonymisiert*), gekommen sein, wobei ein Mietpreis von € 5,- pro m² für 230m² Hallenfläche zuzügl. € 100,- Betriebskosten vereinbart worden sei. Am 9.2.2023 sollte der Mietvertrag unterschrieben werden. Der Antragsteller habe sich dann jedoch für eine andere Halle entschieden. F (*anonymisiert*) fordere daher Schadenersatz aufgrund von Nichterfüllung in Höhe der Miete für die avisierte Mietdauer von einem Jahr ($230 \times € 5 = € 1150 + € 100 \text{ Betriebskosten} = € 1.250 \times 12 \text{ Monate} = € 15.000$).

Der Rechtsfreund des Antragstellers teilte dazu ergänzend mit, dass es in Abrede gestellt werde, dass ein mündlicher Mietvertrag geschlossen wurde. Im Entwurf des Bestandvertrages sei ausgeführt, dass eine gewerbliche Nutzung der Halle nicht möglich sei, der Antragsteller jedoch ein Betriebsobjekt gesucht habe, weil sein bestehendes Gebäude aufgrund eines Brandes nicht nutzbar sei.

Die Antragsgegnerin teilte daraufhin mit, dass keine Deckung bestehe. Im Baustein „Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete“ sei die Adresse nicht versichert. Auch eine Übergangsdeckung iSd Art 24.6.2. komme nicht in Betracht, weil der Versicherungsnehmer den Mietvertrag nicht unterzeichnet habe. Ebenso seien Vorverträge über unbewegliche Sachen gemäß Art 7.4.2. ARB nicht versichert.

Dagegen richtet sich der Schlichtungsantrag vom 27.4.2023.

Die Antragsgegnerin teilte mit Schreiben vom 10.5.2023 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:

Zu beurteilen ist hier eine Rechtsschutzdeckung für einen potentiellen Passivprozess des Versicherungsnehmers. In einem solchen werden vom Gegner ein oder mehrere Verstöße des Versicherungsnehmers behauptet. Die darauf bezogenen Klagsbehauptungen sind für die Abgrenzung des Streitgegenstands von maßgeblicher Bedeutung (vgl. RS0025188, RS0039255, RS0037522, 7 Ob 127/16a).

Diese sind Grundlage für den Rechtsstreit. Werden sie - wie hier - vom Versicherungsnehmer bestritten, ändert dies nichts an der den Rechtsstreit auslösenden Wirkung. Im Fall der Bestreitung dient die Kostendeckung der Rechtsschutzversicherung der Abwehr der dem

Versicherungsnehmer vorgeworfenen Pflichtverletzung(en); darauf ist sein Interesse gerichtet.

Dementsprechend ist für den vorliegenden Rechtsschutzfall davon auszugehen, dass ein Mietvertrag abgeschlossen wurde. Der Ausschlussgrund des Art 7, Pkt. 4.2 ARB 2019 liegt daher nicht vor.

Ein Mietvertrag über eine Halle ist unstrittig als ein Bestandvertrag und damit als ein Vertrag über eine unbewegliche Sache anzusehen, weshalb keine Deckung aus dem Baustein „Allgemeiner Vertrags-Rechtsschutz“ besteht.

Hinsichtlich der Deckung im Baustein „Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete“ ist der Antragsgegnerin insoweit zuzustimmen, dass sich der Versicherungsschutz nur auf die in der Polizza genannte Adresse bezieht. Dass die Voraussetzungen für den Versicherungsschutz als Ersatzobjekt des bisherigen Objekts bestehen, wird vom Antragsteller nicht einmal substantiiert behauptet. Zudem beziehen sich die in Art 24, Pkt. 6 genannten Tatbestände auf Mietwohnungen bzw. Eigenheime.

Es ist daher spruchgemäß zu empfehlen.

Für die Schlichtungskommission:

Dr. Huber eh.

Wien, am 6. November 2023