



**Rechtsservice- und Schlichtungsstelle des Fachverbandes  
der Versicherungsmakler**

Johannesgasse 2, Stiege 1, 2. Stock, Tür 28, 1010 Wien  
Tel: 01- 955 12 00 – 42 (Fax DW 70)  
schlichtungsstelle@ivo.or.at

RSS-0045-14-11

=RSS-E 4/15

Die Schlichtungskommission des Fachverbandes der Versicherungsmakler und Berater in Versicherungsangelegenheiten Österreichs hat durch seinen Vorsitzenden Hofrat Dr. Gerhard Hellwagner und die Beisitzer Mag. Matthias Lang, Mag. Thomas Hajek, KR Akad. Vkfm. Kurt Dolezal und Dr. Hans Peer unter Anwesenheit des Schriftführers Mag. Christian Wetzelberger in seiner nichtöffentlichen Sitzung vom 10. März 2015 in der Schlichtungssache [REDACTED], vertreten durch [REDACTED], gegen [REDACTED], beschlossen:

Der antragsgegnerischen Versicherung wird die Deckung des Schadens Nr. [REDACTED] aus der Rechtsschutzversicherung zur Polizzennr. [REDACTED] empfohlen.

Begründung:

Die Antragstellerin hat für ihren Betrieb in [REDACTED], eine Betriebs-Rechtsschutzversicherung zur Polizzennr. [REDACTED] abgeschlossen. Vereinbart sind u.a. die ARB 2007. Mit Wirkung vom 22.1.2013 wurde der Baustein Grundstücks- und Miet-Rechtsschutz im Privatbereich für den Firmeninhaber [REDACTED] eingeschlossen.

Art 2.3. der ARB 2007 lautet:

**„Artikel 2**

**3. In den übrigen Fällen gilt als Versicherungsfall der tatsächliche oder behauptete Verstoß des Versicherungsnehmers, Gegners oder eines Dritten gegen Rechtspflichten oder Rechtsvorschriften; der Versicherungsfall gilt in dem Zeitpunkt als eingetreten, in dem eine der genannten Personen begonnen hat oder begonnen haben soll, gegen Rechtspflichten oder Rechtsvorschriften zu verstoßen.**

**Bei mehreren Verstößen ist der erste, adäquat ursächliche Verstoß maßgeblich, wobei Verstöße, die länger als ein Jahr vor Versicherungsbeginn zurückliegen, für die Feststellung des Versicherungsfalles außer Betracht bleiben. (...)** "

Die Antragstellerin hat per 1.11.2011 einen Mietvertrag über die Wohnung [REDACTED] abgeschlossen. Mit der Vermieterin sei nach der Schilderung der Antragstellerin aufgrund des schlechten Zustandes der Wohnung vereinbart worden, dass Umbauten bzw. Renovierungen von der Mieterin vorgenommen würden. Diese wurden zwischen November 2011 und Anfang Jänner 2012 durchgeführt. Das Mietverhältnis wurde per 1.10.2014 aufgelöst, nunmehr begehrt die Antragstellerin von ihrer Vermieterin die Rückzahlung der Kautions sowie eine Investitionskostenabläse. Die Vermieterin verweigere dies jedoch mit der Begründung, dass die Umbauten ohne Genehmigung der Vermieterin durchgeführt worden seien.

Die Antragstellerin ersuchte um Rechtsschutzdeckung für das weitere Vorgehen gegen ihre Vermieterin.

Mit Schreiben vom 15.10.2014 lehnte die Antragsgegnerin die Deckung zusammengefasst mit der Begründung ab, der Verstoß iSd Art 2.3. ARB liege darin begründet, dass die Antragstellerin im Jahr 2011 die erforderlichen Genehmigungen für die Umbauten nicht von ihrer Vermieterin eingeholt hätten. Da nach der 3monatigen Wartezeit für das Risiko „Grundstückseigentum und

Miete" erst per 22.4.2013 Deckung bestünde, sei der gegenständliche Versicherungsfall vorvertraglich eingetreten.

Die Antragstellerin beantragte mit Schlichtungsantrag vom 15.12.2014, der Antragsgegnerin die Deckung zu empfehlen.

Die Antragsgegnerin nahm zum Schlichtungsantrag mit Email vom 27.1.2015 wie folgt Stellung:

*„(...)Beim Mietenrechtsschutz gilt als Versicherungsfall der Tatsächliche oder behauptete Verstoß des Versicherungsnehmers, Gegners oder eines Dritten gegen Rechtspflichten oder Rechtsvorschriften. Der Versicherungsfall gilt in dem Zeitpunkt eingetreten, in dem eine der genannten Personen begonnen hat oder begonnen haben soll, gegen Rechtspflichten oder Rechtsvorschriften zu verstoßen. Es bedarf eines gesetzwidrigen oder vertragswidrigen Verhaltens eines Beteiligten, das als solches nicht sofort oder ohne weiteres nach außen zu dringen braucht. Ein Verstoß ist ein tatsächlich objektiv feststellbarer Vorgang, der immer dann, wenn er wirklich vorliegt oder ernsthaft behauptet wird, den Keim eines Rechtskonfliktes in sich trägt, der zur Aufwendung von Rechtskosten führen kann. Damit beginnt sich die vom Rechtsschutzversicherer übernommene Gefahr zu verwirklichen.*

*Es kommt nicht darauf an, ob der Handelnde sich des Verstoßes bewusst oder infolge von Fahrlässigkeit oder sogar auch unverschuldet nicht bewusst war, es soll sich um einen möglichst eindeutig bestimmbaren Vorgang handeln, der in seiner konfliktauslösenden Bedeutung für alle Beteiligten, wenn auch erst nachträglich, erkennbar ist. Es kommt weder auf den Zeitpunkt an, zu dem die Beteiligten von dem Verstoß Kenntnis erlangten, noch darauf, wann aufgrund des Verstoßes Ansprüche geltend gemacht werden.*

*Das Risiko GMRS wurde erst per 22.01.2013 in den Versicherungsvertrag eingeschlossen und besteht unter Berücksichtigung der 3-monatigen Wartefrist erst Versicherungsschutz für Verstöße ab dem 22.04.2013.*

*Aus dem Schreiben der Gegenseite, das wir beischließen, ergibt sich ein zumindest behaupteter Verstoß des VN im Jahr 2011: Es wird behauptet, dass die erforderliche Genehmigung der Vermieterin für die beabsichtigten wesentlichen Veränderungen nicht eingeholt worden wären - hier ist der Zeitpunkt des ersten behaupteten Verstoßes und damit der Zeitpunkt des Versicherungsfalles anzusetzen. Ob die Behauptung der Gegenseite nun richtig ist oder nicht, ist für die Bestimmung des Versicherungsfalles grundsätzlich unwesentlich, da die Behauptung genügt.*

*Der Zeitpunkt des Versicherungsfalles ist somit vor Versicherungsschutz eingetreten, weshalb aus unserer Sicht bedingungskonform die Rechtsschutzdeckung abgelehnt wurde. Ob es sich um eine „Schutzbehauptung“ der Gegenseite handelt oder nicht, kann vom RS-Versicherer nicht geprüft werden - dies steht ihm natürlich auch nicht zu.“*

In rechtlicher Hinsicht 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. auch RSS-0021-12=RSS-E 3/13).

Die Ausführungen der Antragsgegnerin in ihrer Stellungnahme vom 27.1.2015 sind zwar grundsätzlich richtig, soweit sie sich darauf bezieht, dass auch ein lediglich durch die Gegenseite behaupteter Verstoß den Versicherungsfall darstellen kann. Die

Antragsgegnerin lässt dabei jedoch den Absatz 2 des Art 2.3. außer Betracht, wonach Verstöße, die länger als ein Jahr vor Versicherungsbeginn gesetzt werden, bei der Feststellung des Versicherungsfalles außer Betracht bleiben.

Im konkreten Fall wurden die (laut der Vermieterin unzulässigen) Umbauarbeiten im November 2011 begonnen. Alle von der Antragstellerin vorgelegten Rechnungen stammen aus den Monaten November und Dezember 2011 bzw. benennen Leistungszeiträume aus diesen beiden Monaten.

Die Schlichtungskommission geht daher aufgrund der Aktenlage davon aus, dass die Arbeiten spätestens Anfang Jänner 2012 abgeschlossen waren. Da somit der behauptete Verstoß mehr als 12 Monate vor dem vereinbarten Versicherungsbeginn am 23.1.2013 gelegen wäre, ist jener bei der Feststellung des Versicherungsfalles entgegen der Ansicht der Antragsgegnerin nicht zu berücksichtigen.

Da somit der Versicherungsfall mit der Nichtbezahlung der Kautions bzw. der Investitionsablöse per 1.10.2014 festzusetzen ist und dieser Zeitpunkt unstrittig in den zeitlichen Geltungsbereich der gegenständlichen Rechtsschutzversicherung fällt, war spruchgemäß zu entscheiden.

Für die Schlichtungskommission:

Dr. Hellwagner eh.

Wien, am 10. März 2015