



# 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-0032-19-9  
= RSS-E 37/19

## Empfehlung der Schlichtungskommission vom 27.6.2019

Vorsitzender	Hofrat Dr. Gerhard Hellwagner
Beratende Mitglieder	Johann Mitmasser Herbert Schmaranzer Kurt Krisper
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 Antragsgegnerin die Deckung des Rechtsschutzfalles *(anonymisiert)* aus der Rechtsschutzversicherung zur Polizzennr. *(anonymisiert)* zu empfehlen, wird abgewiesen.

### Begründung

Der Antragsteller hat bei der Antragsgegnerin eine Rechtsschutzversicherung zur Polizzennr. *(anonymisiert)* abgeschlossen, in welcher u.a. der Baustein Liegenschafts-Rechtsschutz im Selbstnutzungsbereich inkludiert ist. Laut Polizza bezieht sich der Versicherungsschutz „ausschließlich auf zu eigenen Wohnzwecken dienende Objekte“.

Vereinbart sind die ARB 2003, welche auszugsweise lauten:

„Artikel 25

*Liegenschafts-Rechtsschutz*

*Der Versicherungsschutz erstreckt sich je nach Vereinbarung auf*

- *den Selbstnutzungs- und/oder Fremdnutzungsbereich;*
- *ein in der Polizza bezeichnetes Grundstück, Gebäude (Gebäudeteil) oder Wohnung, das Wohn- oder Betriebszwecken dient (versichertes Objekt).(...)*“

Der Antragsteller begehrt Rechtsschutzdeckung für folgenden Streitfall:

Die mitversicherte (*anonymisiert*) ist Eigentümerin eines Kellers, der früher als Weinkeller genutzt wurde. Der Keller ist 11,5m lang, 2,6m breit und verfügt über einen Lehmboden mit dort eingelassener Bodenbeleuchtung, Er dient ihr als Partyraum bzw. zum Ausspannen. Am 3.3.2017 wurde ihr von einem Nachbarn mitgeteilt, dass es bei dessen Weinkeller zu einem Leitungswassergebrechen gekommen sei und Wasser auch in ihren Keller eingedrungen sei. Die Haftpflichtversicherung des Nachbarn entschädigte die Eigentümerin für den Schaden mit € 3.003,40 netto, lehnte jedoch die Deckung für darüber hinausgehende Gebäudeschäden ab.

Die Antragsgegnerin lehnte die Rechtsschutzdeckung für ein weiteres rechtliches Vorgehen gegen den Nachbarn bzw. dessen Haftpflichtversicherer mit Schreiben vom 13.6.2018 mit der Begründung ab, dass die Versicherungsnehmer den Weinkeller nicht ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken nutzen.

Dagegen richtet sich der Schlichtungsantrag vom 3.4.2019. Der Begriff der Wohneinheit sei nicht ausdrücklich definiert, im Sinne der Entscheidung des Obersten Gerichtshofes 7 Ob 111/09p seien auch entsprechend adaptierte Räume auch im Kellergeschoß, wie Fitness-, Wellness- oder Ruheräume dem Wohnbereich zuzuordnen. Die Marktgemeinde (*anonymisiert*) habe im Übrigen die ausschließlich private Nutzung des Kellers bestätigt.

Die Antragsgegnerin nahm zum Schlichtungsantrag mit Schreiben vom 4.4.2019 Stellung. Sie verwies auf zwei Schreiben an den Rechtsfreund des Antragstellers, (*anonymisiert*), vom 15.6.2018 und 30.7.2018. In diesen Schreiben heißt es:

*„Die Risikobeschreibung des im Schadenfall angesprochenen Liegenschafts-Rechtsschutzes gemäß Polizze (mit Vertragsgrundlage ARB 2003) ist an Klarheit nicht zu überbieten:*

*„Wohnung & Eigentum: für alle selbstgenutzten Wohneinheiten;*

*Privatbereich: Liegenschafts-Rechtsschutz im Selbstnutzungsbereich;*

*Versicherte Objekte: Der Versicherungsschutz bezieht sich ausschließlich auf zu eigenen Wohnzwecken dienende Objekte in dem Risiko Privatbereich“*

*Auch nach dem Verständnis des für derartige Auslegungsfragen von der Judikatur als Maßstab herangezogenen durchschnittlich verständigen VN erstreckt sich dessen durch die gewählte Formulierung erzeugter Verständnishorizont nur auf Liegenschaften bzw. deren Teile, die der Zweckwidmung „Wohnung“ entsprechen.*

*Dass ein dieser Zweckwidmung entsprechenden Liegenschaft zugehöriger Keller (unter der gleichen Adresse) dieser Erwartungshaltung entspricht, liegt auf der Hand und ergibt sich schon aus der baulichen Ausgestaltung: Die Verfügbarkeit eines Ablageraumes in Form eines Kellers ist Ausfluss des Wohnbedürfnisses. Dass ein unter einer getrennten Adresse firmierender Weinkeller dieser Zweckwidmung entspricht, kann hingegen nicht ernstlich behauptet werden.“ (Schreiben vom 15.6.2018)*

*„(...)Dieser (gemeint ist die Entscheidung des OGH 7 Ob 111/09p) betrifft allerdings schon formell nicht die ARB der Rechtsschutz-Versicherung, sondern die AHB der Haftpflicht-Versicherung.*

*Inhaltlich wurde dort klargestellt, dass ein Wellnessraum auch dann ein bewohnter Wohnraum ist, wenn er sich im Kellergeschoß eines Hauses befindet.*

*Bei einem Weinkeller handelt es sich dagegen um einen typischen Lagerraum, der keinen Wohnzwecken dient.*

*Da im Rechtsschutz-Versicherungsvertrag ausschließlich alle zu Wohnzwecken genutzten Objekte versichert sind, kann für einen gesonderten Weinkeller kein Versicherungsschutz bestehen.“ (Schreiben vom 30.7.2018)*

Rechtlich folgt:

Allgemeine Versicherungsbedingungen sind nach ständiger Rechtsprechung nach den Grundsätzen der Vertragsauslegung (§§ 914, 915 ABGB) auszulegen, und zwar orientiert am Maßstab des durchschnittlich verständigen Versicherungsnehmers und stets unter Berücksichtigung des erkennbaren Zwecks einer Bestimmung (RIS-Justiz RS0050063; RS0112256 [T10]).

Die allgemeine Umschreibung des versicherten Risikos erfolgt durch die primäre Risikobegrenzung. Durch sie wird in grundsätzlicher Weise festgelegt, welche Interessen gegen welche Gefahren versichert sind (vgl 7 Ob 190/17t).

Wendet man diese Kriterien auf den der Empfehlung zugrunde liegenden Sachverhalt an, dann ist vorab festzuhalten, dass für die Deckung der Maßstab eines durchschnittlich verständigen Versicherungsnehmers dafür von Bedeutung ist, was als „Wohneinheit“ im Sinne der Bedingungen zu verstehen ist.

Die Beurteilungskriterien der Entscheidung des Obersten Gerichtshofes 7 ob 111/09p sind dafür jedoch nicht unmittelbar heranzuziehen. Diese Entscheidung betraf einen Fall aus einer Haushaltsversicherung samt der Frage, in wieweit Kellerräume auf dem versicherten Grundstück als Wohnräume gelten, in denen der volle Schutz der Haushaltsversicherung gilt. Der Umstand, dass ein Raum sich unter Erdniveau befindet, sollte nach der Urteilsbegründung im dortigen Fall noch nicht dafür ausreichen, einem Raum die Qualifikation als Wohnraum abzusprechen.

Dennoch liegt zum vorliegenden Fall eine andere Interessens- und Risikolage vor: im dortigen Fall handelte es sich um Kellerräume, die sich im ohnehin versicherten Gebäude befanden, während im gegenständlichen Schlichtungsfall der streitgegenständliche Erdkeller sich auf einem separaten Grundstück befindet. Dies erhöht die Risikolage für den Rechtsschutzversicherer erheblich.

Weiters kann der Begriff „Wohneinheit“ nach dem Maßstab eines durchschnittlich verständigen Versicherungsnehmers nicht so aufgefasst werden, dass lediglich die Erfüllung eines reinen Erholungsbedürfnisses einen Raum zur Wohneinheit machen würde, wenn dort keine infrastrukturellen Einrichtungen vorhanden sind, die es erlauben, an diesem Ort einen

Wohnsitz zu begründen. So ist zB nach § 2 Z 4 Gebäude- und Wohnungsregister-Gesetz, BGBL. I Nr. 9/2004 idF I Nr. 78/2018, eine Wohnung ein baulich abgeschlossener, nach der Verkehrsauffassung selbständiger Teil eines Gebäudes, der nach seiner Art und Größe geeignet ist, der Befriedigung individueller Wohnbedürfnisse von Menschen zu dienen.

Sofern aber eine Räumlichkeit nicht diejenigen infrastrukturellen Einrichtungen aufweist, um dort nachhaltig einen Wohnsitz zu begründen, kann nach dem Verständnis eines durchschnittlich verständigen Versicherungsnehmers nicht davon ausgegangen werden, dass diese Räumlichkeit eine Wohneinheit im Sinne der Bedingungen darstellt.

Es war daher spruchgemäß zu empfehlen.

**Für die Schlichtungskommission:**

**Dr. Hellwagner eh.**

**Wien, am 27. Juni 2019**