



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)
rss@wko.at

eine Einrichtung der



RSS-0076-23-10
=RSS-E 28/24

Empfehlung der Schlichtungskommission vom 6.3.2024

Vorsitzender	Dr. Gerhard Hellwagner
Beratende Mitglieder	KommR Helmut Mojescick Peter Pfeiffer-Vogl, MLS Mag. Daniela Schenett
Schriftführer	Mag. Christian Wetzelsberger

Antragstellerin	(anonymisiert)	Versicherungs- nehmer
vertreten durch	(anonymisiert)	Versicherungs- makler
Antragsgegnerin	(anonymisiert)	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

Die Antragstellerin hat bei der antragsgegnerischen Versicherung eine Rechtsschutzversicherung zur Polizzennr. (anonymisiert) abgeschlossen.

Laut Police vom 29.6.2021 sind u.a. die Bausteine „Allgemeiner Vertrags-Rechtsschutz für den Privatbereich“ sowie „Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete (exkl. Vermieterrisiko)“ eingeschlossen. In letzterem ist die Antragstellerin in ihrer Eigenschaft als „Eigentümer oder Mieter aller nicht gewerblich genutzten Wohneinheiten samt umliegenden Grundstücken innerhalb Österreichs“ versichert.

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

4.1 Verträgen, mit denen eine neue Rechtsgrundlage geschaffen wurde (z.B. Wechselbegebung, Vergleich, Anerkenntnis), es sei denn, ohne die neue Rechtsgrundlage wäre Versicherungsschutz gegeben;

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. (...)

2.2 Im Privatbereich erstreckt sich der Versicherungsschutz aus Reparatur- bzw. sonstigen Werkverträgen über unbewegliche Sachen nur auf Gebäude oder Wohnungen einschließlich zugehöriger Grundstücke, die vom Versicherungsnehmer zu eigenen Wohnzwecken benützt werden. (...)

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.):

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);

2. Was ist versichert?

Der Versicherungsschutz umfasst die Wahrnehmung rechtlicher Interessen in Verfahren vor österreichischen Gerichten je nach Vereinbarung

2.1. aus Miet- und Pachtverträgen, einschließlich der Geltendmachung und Abwehr von Ansprüchen wegen reiner Vermögensschäden, die aus der Verletzung gesetzlicher oder vertraglicher Pflichten zwischen Vertragspartnern entstehen und über das Erfüllungsinteresse hinausgehen, oder aus der Verletzung vorvertraglicher Pflichten entstehen;

2.1.1 das Vorgehen gegen Dritte bei Besitzstörung und Besitzentziehung;

2.1.2 für die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen, die aus der Beschädigung des versicherten Objektes durch Dritte entstehen.

Im außerstreitigen Verfahren nach dem Mietrechtsgesetz besteht Versicherungsschutz auch für Verfahren vor den Schlichtungsstellen der Gemeinden

2.2 aus dinglichen Rechten ausgenommen Wohnungseigentum; der Versicherungsschutz umfasst die Geltendmachung und Abwehr nachbarrechtlicher Ansprüche;

2.3 aus Wohnungseigentum; (...)“

Die Rechtsvertreterin der Antragstellerin meldete am 24.7.2023 folgenden Schadenfall (Nr. EL/KF-08411105-8-8):

„Meine Mandantin ist Wohnungsgebrauchsberechtigte, sohin dinglich Nutzungsberechtigte der im Erdgeschoss und Keller gelegenen Wohnung des Hauses (anonymisiert).

Vereinbarungsgemäß ist der Liegenschaftseigentümer, H(anonymisiert), verpflichtet, jene im Haus (anonymisiert) anfallenden verbrauchsabhängigen und verbrauchsunabhängigen Betriebskosten für die im Obergeschoss und Dachgeschoss des Hauses gelegenen Räumlichkeiten zu zahlen, und zwar im Verhältnis zur Nutzfläche des gesamten Gebäudes.

Meine Mandantin hat vereinbarungsgemäß für das Jahr 2022 die gesamten Betriebskosten des Hauses bezahlt und für das Jahr 2022 H(anonymisiert) eine Betriebskostenabrechnung übermittelt. (...) H (anonymisiert) wurde mit Schreiben vom 11.1.2023 zur Zahlung der anteiligen Betriebskosten für das Jahr 2022 aufgefordert, Zahlung erfolgte nicht.

Es ist Klagsführung erforderlich.

Es wird um Rechtsschutzdeckung zur Einbringung einer Mahnklage gegen H(anonymisiert) wegen des Betrages von € 1.296,75 ersucht.(...)“

Die Antragsgegnerin lehnte mit Schreiben vom 3.8.2023 bzw. 8.9.2023 die Deckung ab. Die Auseinandersetzung über eine unbewegliche Sache falle nicht unter Versicherungsschutz, zudem beruhe der Anspruch auf Zahlung der Betriebskosten auf einem Vergleich vom 15.1.2021.

Die Antragsgegnerin nahm trotz Urgenz am Schlichtungsverfahren nicht teil. 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 (AVB) sind nach den Grundsätzen der Vertragsauslegung (§§ 914 f 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 allgemeine Umschreibung des versicherten Risikos erfolgt durch die primäre Risikobegrenzung. Durch sie wird in grundsätzlicher Weise festgelegt, welche Interessen gegen welche Gefahr und für welchen Bedarf versichert sind. Auf der zweiten Ebene (sekundäre Risikobegrenzung) kann durch einen Risikoausschluss ein Stück des von der primären Risikoabgrenzung erfassten Deckungsumfangs ausgenommen und für nicht versichert erklärt werden. Der Zweck liegt darin, dass ein für den Versicherer nicht überschaubares und kalkulierbares Teilrisiko ausgenommen und eine sichere Kalkulation der Prämie ermöglicht werden soll. Mit dem Risikoausschluss begrenzt also der Versicherer von vornherein den Versicherungsschutz, ein bestimmter Gefahrenumstand wird von Anfang an von der versicherten Gefahr ausgenommen (RS0080166 [T10]). Als Ausnahmetatbestände, die die vom Versicherer übernommenen Gefahren einschränken oder ausschließen, dürfen Ausschlüsse nicht weiter ausgelegt werden, als es ihr Sinn unter Betrachtung ihres wirtschaftlichen Zwecks und der gewählten Ausdrucksweise sowie des Regelungszusammenhangs erfordert (RS0107031).

Wendet man diese Kriterien der Rechtsprechung auf den der Empfehlung zugrunde liegenden Sachverhalt an, ist im Ergebnis der Antragsgegnerin zuzustimmen, dass keine Deckung im Allgemeinen Vertrags-Rechtsschutz besteht, da es sich bei der Zahlung von Betriebskosten weder um einen schuldrechtlichen Vertrag der Versicherungsnehmerin über bewegliche Sachen noch um einen Reparatur- und sonstigen Werkvertrag der Versicherungsnehmerin über unbewegliche Sachen handelt.

Soweit sich die Antragstellerin auf eine Deckung im Baustein Grundstückseigentum und Miete stützt, ist ihr entgegenzuhalten, dass sie laut Polizze vom 29.6.2021 nur als Eigentümerin oder Mieterin versichert ist. Sie stützt ihr Recht auf Nutzung der Flächen in Erdgeschoß und Keller des Hauses, das im Eigentum von H(*anonymisiert*) steht, jedoch auf ein Wohnungsgebrauchsrecht, somit eine dinglich eingeräumte Nutzungsberechtigung.

Da sie somit in ihrer Eigenschaft als dinglich Nutzungsberechtigte nicht im Baustein „Grundstückseigentum und Miete“ versichert ist, war auf die Frage, ob der Ausschluss des Art 7, Pkt 4.1. ARB 2019 greift, nicht weiter einzugehen.

Es war daher spruchgemäß zu empfehlen.

Für die Schlichtungskommission:

Dr. Hellwagner eh.

Wien, am 6. März 2024