



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-0119-21-13
= RSS-E 45/22

Empfehlung der Schlichtungskommission vom 25.10.2022

Vorsitzender	Dr. Ilse Huber
Beratende Mitglieder	KommR Helmut Mojescick KommR Wolfgang Wachschütz Dr. Wolfgang Reisinger (Versicherer)
Schriftführer	Mag. Christian Wetzelsberger

Antragsteller	(anonymisiert)	Versicherungs- nehmer
vertreten durch	(anonymisiert)	Versicherungs- makler
Antragsgegnerin	(anonymisiert)	Versicherer

Spruch

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

Begründung

Der Antragsteller hat bei der antragsgegnerischen Versicherung eine Rechtsschutzversicherung zur Polizzennr. (anonymisiert) abgeschlossen. Eingeschlossen ist u.a. der Baustein Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete: „Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete für einen Versicherten als Eigentümer, Mieter oder Pächter einer selbstgenutzten Wohneinheit oder eines Grundstückes samt dazugehöriger Garage (Artikel 24, Pkt.1.1.)“ für die Adresse (anonymisiert). Vereinbart sind u.a. die Allgemeinen Bedingungen für die Rechtsschutzversicherung 2019 (ARB 2019).

Der Antragsteller begehrt Rechtsschutzdeckung für folgenden Rechtsschutzfall (Schadennr. (anonymisiert)):

Am 25.9.2021 um 10:30 Uhr bemerkte der Antragsteller bei der Entleerung seiner Mülltonne, dass ein PKW auf seinem Grundstück (anonymisiert)/5 der EZ (anonymisiert)9, abgestellt

wurde und sich Personen auf dem Grundstück befanden. Er forderte den PKW-Lenker auf, das Grundstück zu räumen, was erst nach einigen Minuten widerwillig erfolgte. Gegen den PKW-Halter des parkenden Autos strengt der Antragsteller deswegen eine Besitzstörungsklage vor dem Bezirksgericht (*anonymisiert*) mit der GZ (*anonymisiert*) an.

Die Antragsgegnerin lehnte die Deckung am 19.10.2021 wie folgt ab:

*Im Baustein Rechtsschutz für Grundstückseigentum und Miete ist die betroffene Adresse nicht versichert. Betroffen ist die Grundstücksnummer (*anonymisiert*)/5 mit der Einlagezahl (*anonymisiert*)9. Mitversichert ist jedoch die Adresse (*anonymisiert*) mit der Grundstücksnummer (*anonymisiert*)/1, die eine eigene Einlagezahl aufweist. Da die Einlagezahl (*anonymisiert*)9 mit der Grundstücksnummer (*anonymisiert*)/5 einen eigenen Grundbuchkörper darstellt, wäre dieser eigens zu versichern. Wir können daher keine Kostendeckungszusage erteilen.*

Am 3.12.2021 begründet die Antragsgegner die Deckungsablehnung erneut mit nachfolgender Begründung:

*Einerseits sind die Grundstücke durch einen Bach getrennt, andererseits wurde das betroffene Grundstück (*anonymisiert*)/5 mit der Einlagezahl (*anonymisiert*)9 gesondert erworben. Die beiden Grundstücke sind nicht als ein einheitliches Grundstück zu betrachten.*

Dagegen richtet sich der Schlichtungsantrag vom 20.12.2021. Das Grundstück bestehe aus 3 Grundstücksnummern mit einer einheitlichen Adresse und bilde daher eine Einheit.

Die Antragsgegnerin teilte mit Schreiben vom 4.1.2022 mit, am Schlichtungsverfahren nicht teilzunehmen. Daher war 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:

Versicherungsort ist der geografische Bereich, auf dem der Versicherungsfall eintreten muss, damit Versicherungsschutz besteht (7 Ob 182/13k).

Zum Einwand des Antragstellers, die Adresse (*anonymisiert*) umfasse die gesamte Liegenschaft, ist folgendes festzuhalten: der Adressregister-Leitfaden des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen empfiehlt: „für Objekte, die im eigentlichen Sinn keine Gebäude sind, keine Adressen zu vergeben. Nur knapp 5% der befragten Kommunen vergeben Adressen für Objekte, die kein Gebäude sind. Anzumerken ist, dass diese Adressen nur zu einem geringen Ausmaß (rund 22%) in das AGWR-Online (Adressen-, Gebäude- und Wohnungsregister) eingegeben werden.“ Aus diesem Grund kann die Nennung einer Adresse für die Definition von versicherten Grundstücken bzw. Grundstücksteilen, die nicht bebaut sind, nicht im positiven Sinn herangezogen werden.

Gemäß Polizza erstreckt sich der Rechtsschutz auf „eine selbstgenutzte Wohneinheit oder ein Grundstück samt dazugehöriger Garage“. Der Begriff „Grundstück“ wird in verschiedenen

Gesetzen unterschiedlich verwendet. Im Allgemeinen Grundbuchslegungsgesetz, BGBl. Nr. 2/1930 idF BGBl. Nr. 306/1968, wird in § 5 definiert, dass ein Grundbuchkörper aus mehreren Grundstücken besteht und Grundstücke im Sinne dieses Bundesgesetzes jene Teile einer Katastralgemeinde sind, die im Grundsteuerkataster mit einer eigenen Nummer bezeichnet werden. Demgegenüber ist in § 106 VersVG als versicherungsrechtliche Bestimmung im Zusammenhang mit dem Kündigungsrecht von Gebäudeversicherungen davon die Rede, dass „das Grundstück nicht mit der Hypothek belastet“ war. Eine Hypothek kann jedoch nur für gesamte Grundbuchkörper und nicht für einzelne Grundstücke eines Grundbuchkörpers eingetragen werden.

Bei Auslegung des Begriffs „Grundstück“ in den ARB im Sinne der in § 5 ALLGAG enthaltenen Definition ist das hier strittige Grundstück eindeutig nicht von der Rechtsschutzversicherung umfasst.

Aber auch dann, wenn man nicht von einem einheitlichen Rechtsbegriff ausgeht und daher bei der Auslegung des Begriffes „Grundstück“ vom Verständnis eines durchschnittlich verständigen Versicherungsnehmers auszugehen ist (vgl. RS0123773, insbes. 7 Ob 101/21k), wird dieser den Begriff nur so verstehen können, dass ein Grundstück im Sinne der Versicherungsbedingungen jene Flächen umfasst, die vom Versicherungsnehmer, weil zusammenhängend, auch als ungetrennte Einheit beherrscht werden können. Im vorliegenden Fall ist jedoch nach den unwidersprochenen Angaben der Antragsgegnerin das betroffene Grundstück (*anonymisiert*)/5 von den anderen beiden Grundstücken des Antragstellers durch ein Bachgrundstück, das im Eigentum eines Dritten steht, getrennt.

Daher ist der Antragsgegnerin auch zuzustimmen, dass die behauptete Besitzstörung nicht auf den vom Versicherungsschutz umfassten Flächen stattgefunden hat. Es ist daher spruchgemäß zu empfehlen.

Für die Schlichtungskommission:

Dr. Huber eh.

Wien, am 25. Oktober 2022