



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-0066-23-11

= RSS-E 7/24

Empfehlung der Schlichtungskommission vom 1.2.2024

Vorsitzender	Dr. Gerhard Hellwagner
Beratende Mitglieder	Balázs Rudolf MA Joachim Tristan Groh Dr. Wolfgang Reisinger
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

Der Antragsteller hat bei der antragsgegnerischen Versicherung eine Rechtsschutzversicherung zur Polizzennr. *(anonymisiert)* abgeschlossen, die u.a. den Baustein „Liegenschafts-Rechtsschutz im Selbstnutzungsbereich“ einschließt. Vereinbart sind die ARB 2015, deren Art 25 auszugsweise lautet:

„Artikel 25

Liegenschafts-Rechtsschutz

Der Versicherungsschutz erstreckt sich je nach Vereinbarung auf

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

1. Wer ist in welcher Eigenschaft versichert?

Versicherungsschutz haben

1.1. im Selbstnutzungsbereich

der Versicherungsnehmer und seine Angehörigen (Artikel 5.1.) in ihrer Eigenschaft als Eigentümer, Mieter, Pächter oder persönlich dinglich Nutzungsberechtigte des versicherten Objektes, das ausschließlich den Wohn- oder Betriebszwecken des Versicherungsnehmers oder seiner Angehörigen dient;(...)“

Der Antragsteller begehrt Rechtsschutzdeckung für eine Klage, die er bzw. 5 weitere Grundstückseigentümer am Bezirksgericht (*anonymisiert*) eingebracht haben (Schadennr. (*anonymisiert*)). 1986 war auf dem Grundstück Nr. 708, (*anonymisiert*) eine biologische Kläranlage errichtet worden, 2016 wurde für diese Kläranlage die neu vermessene Grundstücksnr. 708/3 (*anonymisiert*) vergeben.

1993 wurde dieses Grundstück an R.F. (*anonymisiert*) mit der vertraglichen Auflage verkauft, dass sämtlichen Nutzern der Kläranlage sowohl die Zu- und Abwasserleitungen von deren Wohnhäusern sowie dem Klärteich als auch die dauerhafte Nutzung und Zufahrt zur Anlage unbefristet und unentgeltlich zur Verfügung steht. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt u.a. über die Parzelle 711/1, die die beiden Beklagten von Herrn F (*anonymisiert*) im Jahr 2017 erworben haben. Nunmehr sei die Zufahrt zur Kläranlage über die Parzelle 711/1 durch die Beklagten mit einer Kette abgesperrt worden, wodurch die Anrainer der Kläranlage diese weder durch Pumpwagen entleeren lassen können noch Inspektions- und Wartungsarbeiten möglich seien.

Die Kläger, Eigentümer von vier angrenzenden Grundstücken, die auf die Nutzung der Kläranlage angewiesen seien, weil es kein öffentliches Kanalnetz gäbe, begehren die Beseitigung der Absperrung sowie die Unterlassung weiterer Störungen. Eine grundbücherliche Eintragung einer Dienstbarkeit bestehe zwar nicht, jedoch sei den Klägern ein außerbücherliches Nutzungsrecht eingeräumt, weiters stützen sie sich auf Ersitzung.

Die Antragsgegnerin lehnte die Deckung, zuletzt mit Schreiben vom 23.8.2023 ab. Das von der Blockade betroffene Grundstück Nr. 708/3 (*anonymisiert*), stehe weder im Eigentum des Versicherungsnehmers noch diene es den Wohnzwecken des Versicherungsnehmers.

Dagegen richtet sich der Schlichtungsantrag vom 24.8.2023. Die Kläranlage diene der Nutzung des Grundstückes des Versicherungsnehmers, der Umstand, dass es sich dabei um ein eigenes Grundstück mit eigener Grundstücksnummer handle, sei irrelevant.

Die Antragsgegnerin nahm mit Schreiben vom 8.9.2023 wie folgt Stellung:

„Der gegenständliche Schadenfall betrifft das grundsätzlich im Vertrag unseres VN mitversicherte Risiko des Liegenschafts-Rechtsschutzes.

Neben dem ebenfalls ähnlich konstruierten Bereich des KFZ-Rechtsschutzes weist auch dieser Bereich einen gemäß Tarif und Bedingungen festzulegenden Objektbezug auf, was bedeutet, dass sich der Versicherungsschutz für den VN in der jeweils versicherten Eigenschaft (Eigentum, Miete, Pacht) in Bezug auf genau bezeichnete Liegenschaften oder Liegenschaftsteile definiert.

Im Anlassfall ist der tatsächlich vorhandene Objektbezug hinsichtlich jener Liegenschaft, auf welcher sich die Klärschlammanlage befindet, jedoch nicht versichert, woran die durch den Makler bemühte Argumentation nichts ändert. Anders wäre die Sachlage allenfalls dann zu beurteilen, wenn zugunsten des vom Objektbezug erfassten Grundstücks des VN als herrschendes Grundstück eine Grundservitut der Klärschlammanlagenbenützung verbüchert wäre, was jedoch ausweislich des unstrittigen Sachverhalts nicht zutrifft.“

Rechtlich folgt:

Der Versicherungsvertrag ist ein Konsensualvertrag, der formfrei geschlossen werden kann (vgl E des OGH vom 21.4.2004, 7 Ob 315/03d; RS0117649; RSS-0019-12=RSS-E 1/13).

Allgemeine Versicherungsbedingungen sind nach Vertragsauslegungsgrundsätzen auszulegen. Die Auslegung hat sich daher am Maßstab des durchschnittlich verständigen Versicherungsnehmers zu orientieren. Es ist der einem objektiven Betrachter erkennbare Zweck einer Bestimmung zu berücksichtigen (vgl RS0008901; so auch RSS-0048-15-9=RSS-E 38/15).

Wendet man diese Kriterien auf den der Empfehlung zugrunde liegenden Sachverhalt an, dann ist der Antragsgegnerin im Ergebnis zuzustimmen, dass gemäß der in der Police getroffenen Umschreibung des versicherten Risikos in Verbindung mit Art 25 ARB 2015 das Grundstück, auf dem sich die Kläranlage befindet, weder im Eigentum des Antragstellers steht, noch in der Police bezeichnet ist.

Vielmehr ist die Kläranlage eine Gemeinschaftsanlage, die im Eigentum eines Dritten steht, was sich schon dadurch zeigt, dass die Eigentümer von vier Grundstücken gemeinschaftlich die Klage gegen den Eigentümer des Grundstückes, auf dem sich die Zufahrt befindet, einbringen. Die Kläranlage dient zwar der Nutzung des versicherten Grundstückes des Antragstellers, was jedoch nach dem Wortlaut der Bedingungen nicht für den Versicherungsschutz als versichertes Objekt ausreicht.

Es war daher spruchgemäß zu empfehlen.

Für die Schlichtungskommission:

Dr. Hellwagner eh.

Wien, am 1. Februar 2024