



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-0042-23-15
= RSS-E 115/23

Empfehlung der Schlichtungskommission vom 14.12.2023

Vorsitzender	Dr. Gerhard Hellwagner
Beratende Mitglieder	Marc Zickbauer Herbert Schmaranzer Dr. Hans Peer
Schriftführer	Mag. Christian Wetzelberger

Antragsteller	1. (anonymisiert) 2. (anonymisiert)	Versicherungs- nehmer
vertreten durch	(anonymisiert)	Versicherungs- makler
Antragsgegnerin	(anonymisiert)	Versicherer
vertreten durch	-----	

Spruch

Der Antrag, der antragsgegnerischen Versicherung die Deckung der Mangelbehebungsansprüche im Schadenfall Nr. (anonymisiert) aus der Vermögensschadenhaftpflichtversicherung zur Polizzennr. (anonymisiert) zu empfehlen, wird abgewiesen.

Begründung

Die Antragsteller sind ist mitversicherte Unternehmen zum von der (anonymisiert) bei der antragsgegnerischen Versicherung zur Polizzennr. (anonymisiert) abgeschlossenen Vermögensschadenhaftpflichtversicherungsvertrag. Versichert ist die Tätigkeit als Immobilienmakler mit Hypothekarkreditvermittlung, Immobilienverwaltung und Bauträger.

Dem Versicherungsvertrag liegt die Rahmenvereinbarung zwischen dem Fachverband der Immobilitentreuhänder und der Antragsgegnerin bzw. der (anonymisiert), Version 09/2016 in der Fassung 07/2019 zugrunde.

Vereinbart sind die AHVB/EHVB 2005, Version 2012, deren Art 1 und 4 auszugsweise lauten:

Artikel 1 Was gilt als Versicherungsfall und was ist versichert?

1. Versicherungsfall

1.1 Versicherungsfall ist ein Schadenereignis, das dem versicherten Risiko entspringt und aus welchem dem Versicherungsnehmer Schadenersatzverpflichtungen (Pkt.2) erwachsen oder erwachsen könnten.

Artikel 4 Wann gilt die Versicherung? (Zeitlicher Geltungsbereich)

Soweit nichts anderes vereinbart ist, gilt:

1 Die Versicherung erstreckt sich auf Versicherungsfälle, die während der Wirksamkeit des Versicherungsschutzes (Laufzeit des Versicherungsvertrages unter Beachtung der §§ 38 ff. VersVG) eingetreten sind.

Die Rahmenvereinbarung zwischen dem Fachverband der Immobilientreuhänder und der Antragsgegnerin bzw. der (anonymisiert), Version 09/2016 in der Fassung 07/2019, lautet auszugsweise:

„(...)14. Zeitlicher Geltungsbereich

In Ergänzung bzw. teilweiser Abänderung von Artikel 4 AHVB gilt vereinbart:

Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf Schadenersatzverpflichtungen aus allen Verstößen (Berufshaftpflichtversicherung), die während der Wirksamkeit des Versicherungsvertrages gesetzt wurden. (...)

14.2 Nachdeckung

Versicherungsschutz ist nicht gegeben, wenn die Geltendmachung des Anspruches des Dritten nach Ablauf von zehn Jahren nach Beendigung des Versicherungsvertrages erfolgt.

Maßgeblich sind in diesen Fällen Deckungsumfang und Versicherungssumme im Zeitpunkt der Setzung des Verstoßes.

Dies gilt nur insoweit, als für diese Schadenersatzverpflichtungen nicht Deckung bei einem anderen Versicherer gegeben ist.(...)

14.3 Unbeschränkte Nachdeckung:

In Ergänzung zu Punkt 14.2. der Rahmenvereinbarung besteht für

Schadenersatzverpflichtungen, bei welchen nicht Deckung durch einen anderen Versicherer gegeben ist, auch nach Beendigung des Vertrages Versicherungsschutz, wenn die Anspruchserhebung durch den Dritten nach Beendigung des Versicherungsvertrages beim Versicherer erfolgt, soweit der (behauptete) Verstoß in die Vertragsdauer dieses Versicherungsvertrages fällt. Maßgeblich sind in diesen Fällen Deckungsumfang und Versicherungssumme im Zeitpunkt des Verstoßes.

20. Bauträger

Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf alle Tätigkeiten des Bauträgers im Rahmen seiner jeweiligen Gewerbeberechtigung.(...)

20.6 Bauherrenhaftpflicht - optionale Deckung

Ist die besondere Vereinbarung hinsichtlich der Ausdehnung des Versicherungsschutzes auf das Bauherrenhaftpflichtrisiko getroffen, dann bezieht sich der Versicherungsschutz auf:

20.7 Gewährleistung - optionale Deckung

Ist die besondere Vereinbarung hinsichtlich der Ausdehnung des Versicherungsschutzes auf das Gewährleistungsrisiko des Versicherungsnehmers getroffen, besteht Versicherungsschutz insoweit, als der Versicherer das Ausfallrisiko bei einem

Insolvenzverfahren eines vom Versicherungsnehmer beauftragten Auftragnehmers trägt.

Der Versicherungsnehmer erklärt sich bereit, den Mängelbehebungsanspruch gegen den Auftragnehmer an den Versicherer abzutreten. Abweichend von Art. 1 AHVB ist Versicherungsfall der Beschluss der Eröffnung des Insolvenzverfahrens oder der Beschluss auf Abweisung des Insolvenzverfahrens mangels Masse.

Abweichend von Art. 4 AHVB besteht Versicherungsschutz dann, wenn die Beauftragung des Auftragnehmers durch den Versicherungsnehmer frühestens 6 Monate vor oder während der Gültigkeit dieser Deckungserweiterung erfolgt ist und der Versicherungsfall während der Gültigkeit dieser Deckungserweiterung eingetreten und die Mängel innerhalb von 5 Jahren, nach der Bauabnahme aufgetreten sind. Darüber hinaus stehen Gewährleistungsfolgeschäden nach Maßgabe der Versicherungsbedingungen unter vollem Versicherungsschutz. Ansprüche gemäß 17.2.1 - Eigenschäden - bleiben weiterhin ausgeschlossen.(...)“

Die Antragsteller haben die S(anonymisiert) bei diversen Projekten als Generalunternehmerin beauftragt. Bei diesen Projekten kam es zu mangelhaften Ausführungen, weshalb Gewährleistungsansprüche erhoben wurden. Strittig ist nunmehr die Deckung für Mängelbehebungskosten, da über das Vermögen der S(anonymisiert) am 13.2.2023 ein Insolvenzverfahren eröffnet worden ist (GZ (anonymisiert)).

Die antragsgegnerische Versicherung lehnte die Deckung mit der Begründung ab, dass der Versicherungsvertrag per 1.1.2023 gekündigt wurde und der Versicherungsfall nachvertraglich eingetreten sei (Schadennr. (anonymisiert)).

Dagegen richtet sich der Schlichtungsantrag vom 22.6.2023. Die Versicherungsbedingungen seien unklar und widersprüchlich. Auch wenn der Versicherungsvertrag gekündigt worden sei, komme die Nachdeckung gemäß Pkt 14.2 oder 14.3 der Rahmenvereinbarung zur Anwendung.

Die Antragsgegnerin teilte mit Schreiben vom 6.7.2023 mit, am Schlichtungsverfahren nicht teilzunehmen. 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 sind nach ständiger Rechtsprechung 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 (RIS-Justiz RS0050063 [insb T71]; RS0112256 [T10]). Die Klauseln sind, wenn sie nicht Gegenstand und Ergebnis von Vertragsverhandlungen waren, objektiv unter Beschränkung auf den Wortlaut auszulegen (RIS-Justiz RS0008901).

Die allgemeine Umschreibung des versicherten Risikos erfolgt durch die primäre Risikobegrenzung. Durch sie wird in grundsätzlicher Weise festgelegt, welche Interessen gegen welche Gefahren und für welchen Bedarf versichert sind. Auf der zweiten Ebene (sekundäre Risikobegrenzung) kann durch einen Risikoausschluss ein Stück des von der primären Risikobegrenzung 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 (RIS-Justiz RS0080166 [insb T10]; RS0080068).

Wendet man diese Kriterien der Rechtsprechung auf den der Empfehlung zugrunde liegenden Sachverhalt an, ist festzuhalten, dass der Einschluss der Mängelbehebungskosten infolge Insolvenz der Generalunternehmerin einen tertiären Risikoeinschluss darstellt, zumal grundsätzlich das Gewährleistungsrisiko schon nach der Definition der Haftpflichtversicherung kein versichertes Risiko darstellt, aber typischerweise auch ausdrücklich mittels Risikoausschlüssen aus dem versicherten Bereich herausgenommen wird.

Für diesen tertiären Risikoeinschluss wird in Pkt. 20.7. der Rahmenvereinbarung jedoch eine abweichende Vereinbarung, sowohl hinsichtlich der Definition des Versicherungsfalles (Art. 1 AHVB) als auch hinsichtlich des zeitlichen Geltungsbereichs (Art. 4 AHVB) getroffen. Nach dem insoweit eindeutigen Wortlaut des Pkt. 20.7. fällt die Insolvenzeröffnung über das Vermögen der beauftragten Generalunternehmerin nicht in den zeitlichen Geltungsbereich des Versicherungsvertrages, da letzterer im Zeitpunkt der Insolvenzeröffnung bereits beendet war.

Eine Vereinbarung über die Anwendung der Bestimmungen zur Nachdeckung iSd Pkt. 14.2. oder 14.3. auch für diese Deckungserweiterung wurde nicht ausdrücklich getroffen. Vielmehr stellen diese Bestimmungen ja gerade auf eine andere Versicherungsfalldefinition, nämlich den Verstoß ab, was mit der Konzeption des Zusatzbausteines, auf die Insolvenz des Auftragnehmers abzustellen, nicht in Einklang zu bringen ist.

Es war daher spruchgemäß zu empfehlen.

Für die Schlichtungskommission:

Dr. Hellwagner eh.

Wien, am 14. Dezember 2023