



# 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-0022-23-12  
= RSS-E 96/23

## Empfehlung der Schlichtungskommission vom 6.11.2023

Vorsitzender	Dr. Gerhard Hellwagner
Beratende Mitglieder	Mag. Wilhelm Hemerka Mag. Matthias Lang Mag. Daniela Schenett
Schriftführer	Mag. Christian Wetzelsberger

Antragstellerin	(anonymisiert)	Versicherungs- nehmerin
vertreten durch	(anonymisiert)	Versicherungs- makler
Antragsgegnerin	(anonymisiert)	Versicherer
vertreten durch	-----	

### Spruch

Der antragsgegnerischen Versicherung wird zur Schadenr. (anonymisiert) die volle Deckung der Kosten der Malerarbeiten aus der Sturmschadenversicherung zur Polizzenr. (anonymisiert) dem Grunde nach empfohlen.

### Begründung

Die Antragstellerin hat bei der antragsgegnerischen Versicherung für die Liegenschaften (anonymisiert) eine „Business Class“-Versicherung zur Polizzenr. (anonymisiert) abgeschlossen, die u.a. eine Sturmschadenversicherung umfasst. Vereinbart sind u.a. die AStB 1995, deren Artikel 5 auszugsweise lautet:

#### „ARTIKEL 5

#### *Obliegenheiten des Versicherungsnehmers im Schadensfall*

*1. Der Versicherungsnehmer hat im Falle eines drohenden Schadens oder eines eingetretenen Schadens, für den er Ersatz verlangt, folgende Obliegenheiten:*

*a) Er hat nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen und dabei die Weisungen des Versicherers zu befolgen; gestatten es die Umstände, so hat er solche Weisungen einzuholen. Wegen des Ersatzes der Aufwendungen siehe Art. 7;(…)“*

Im Keller des von der Antragstellerin geführten Seniorenwohnheims kam es am 27.5.2021 zu einem Wasserschaden. Infolge eines Starkregens und eines darauffolgenden Kanalrückstaus trat Wasser ein, welches mehrere Zentimeter hoch stand. Mitarbeiter der Antragstellerin saugten das Wasser ab und reinigten den Fliesenboden. Die Antragstellervertreterin erstattete am 31.5.2021 eine Vorsichtsschadensmeldung an die antragsgegnerische Versicherung, da keine weiteren Schäden sichtbar gewesen seien.

In weiterer Folge lösten sich einzelne Fliesen, mit Schreiben vom 7.2.2023 erstattete die Antragstellervertreterin eine weitere Schadensmeldung, wobei sie die Schäden als Folgeschäden des Wasserschadens aus 2021 bezeichnete.

Die (anonymisiert) kommt in ihrem Gutachten vom 28.2.2023 zu folgenden Schlussfolgerungen:

*„Im Zuge der Schadensbesichtigung konnte festgestellt werden, dass sich der Fliesenbelag wegen Altersschäden löst und in einem solchen Fall ein punktuelles ausbessern nicht zielführend ist, sondern eine Gesamtfläche im Zuge der Wartung und Erhaltung des Wohnhauses erneuert werden muss.*

*Allerdings konnte im Zuge der Schadensbesichtigung eine weitere Fliese entfernt werden und dabei wurde Feuchtigkeit unter dem Fliesenbelag festgestellt. Bei Messungen mit dem Gann-Feuchtemesser konnten auch erhöhte Feuchtigkeitswerte bei einzelnen Zwischenwänden im Keller, welche aus Ziegel und verputzt hergestellt sind, festgestellt werden.*

*Da zuerst nicht sicher war, ob auch Feuchtigkeit im Fußbodenaufbau auch unterhalb des Estrichs vorhanden ist, wurde vor Ort empfohlen eine Sanierungsfirma zu holen, die den Boden anbohrt und im Fußbodenaufbau unterhalb des Estrichs eine Feuchtigkeitsmessung durchführt.*

*Weiters wurde empfohlen zur Sicherheit eine Leckortung durchzuführen, damit ein Rohrbruch bei einer Wasser führenden Leitung ausgeschlossen werden kann.*

*Bei der Leckortung wurden alle wasserführenden Leitungen, sowohl die Druckwasserleitungen als auch die Abwasserleitungen, kontrolliert und es wurde kein Rohrbruch festgestellt.*

*Bei einer Abwasserleitung neben der Rückstauklappe konnten leicht undichte Dichtungen und dadurch ein geringfügiger Wasseraustritt festgestellt werden. Dieser geringfügiger Wasseraustritt ist aber keinesfalls die Ursache für die massiven Durchfeuchtung des Fußbodenaufbaus im Kellers.*

*Da kein Rohrbruch vorhanden ist, ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die Durchfeuchtung des Fußbodenaufbaus am 31. Mai 2021 bei der Kellerüberschwemmung im Zuge der Starkregens am Nachmittag entstanden ist.*

*Da damals keine Folgeschäden entstanden sind, wurde keine Trocknung durchgeführt. Wäre die Trocknung Anfang Juni 2021 durchgeführt worden, wären nur geringfügige Feuchteschäden und damit geringfügige punktuelle Ausbesserungen der Malerarbeiten erforderlich gewesen.*

*Da es mittlerweile zu aufsteigender Feuchtigkeit in den Wänden gekommen ist, sind teilweise auch für Putzausbesserungen und großflächigere Malerarbeiten erforderlich.*

*Diese größeren Folgeschäden, sind aber nur deshalb entstanden, weil nicht unmittelbar nach dem Wasserschaden mit der Trocknung begonnen wurde. Es werden daher in der gegenständlichen Schadensberechnung nur die damals im Frühjahr 2021 erforderlichen Wiederherstellungsarbeiten mit bis zu 30 m<sup>2</sup> Malerarbeiten in der Schadensberechnung mitaufgenommen.(...)“*

Dem Sachverständigen lag ein Kostenvoranschlag der (anonymisiert) vom 23.2.2023, das Unternehmen bot unter dem Namen „P(anonymisiert)“ die Trocknung zum Preis von € 32.210,99 netto an.

Der Sachverständige hielt dazu fest:

*„(...)Die künstliche Trocknung im fast gesamten Keller (Kellergröße insgesamt 760 m<sup>2</sup>) auf eine Fläche von ca. 702,20 m<sup>2</sup> wurde von der Fa. P(anonymisiert) auf Basis der (anonymisiert)-Preisliste angeboten. Im Angebot der Fa. P(anonymisiert) waren folgende Korrekturen erforderlich: Die Möbelmanipulation wurde auf insgesamt einen Tag für 2 Mann als gerechtfertigt korrigiert, die angegebenen 32 Partiestunden sind viel zu hoch angesetzt. Weiters wurde der Quadratmeterpreis bei der Dämmstofftrocknung ab 110 m<sup>2</sup> für die gegenständliche notwendig 702,20 m<sup>2</sup> auf 18,- Euro zzgl. MwSt. korrigiert. Die Kosten für Wasserabscheider und Hepa-Filter Einsatz sind gerechtfertigt und erforderlich. Insgesamt sind 150 Stk. Fliesen für die Trocknung abzuheben und nach erfolgter Trocknung wieder zu versetzen. Der von der Fa. P(anonymisiert) angebotene Preis pro Stk. Fliese abheben und wieder verlegen ist mit 62,- Euro/Stk. zzgl. MwSt. angemessen und gerechtfertigt. Durch die Korrekturen sind auch die Kosten für die Baustelleneinrichtung und Fahrtkosten entsprechend anzupassen. Das geprüfte und korrigierte Angebot der Fa. P(anonymisiert) ist mit insgesamt 26 290,44 Euro zzgl. MwSt. angemessen und gerechtfertigt. Das geprüfte und korrigierte Angebot wurde ins Nexa übertragen und auch der Fa. P(anonymisiert) zur Kenntnisnahme übermittelt.(...)“*

Unter Berücksichtigung eines Betrages von € 600,-- für die Reinigung durch die Mitarbeiter der Antragstellerin sowie eines Pauschalbetrages von € 449,10 für das Ausmalen einer Fläche von 15-30m<sup>2</sup> ermittelte der Sachverständige einen Schaden iHv € 27.339,54 netto.

Die Antragsgegnerin teilte mit Schreiben vom 3.3.2023 mit, dass der „ausgewiesene Gesamtschaden von € 27.339 bei Rechnungslegung ok“ gehe.

Mit Schlichtungsantrag vom 7.3.2023 beantragte die Antragstellerin, der Antragsgegnerin die Zahlung der Gesamtkosten iHv € 32.210,99 laut Kostenvoranschlag zu empfehlen. Ein Abzug wegen einer Verletzung der Schadenminderungspflicht sei unzulässig, da für die Antragstellerin keine Folgeschäden erkennbar gewesen seien.

Die Antragsgegnerin teilte mit Schreiben vom 6.4.2023 mit, am Schlichtungsverfahren nicht teilzunehmen. Daher war gemäß Pkt. 4.3 der Satzung der vom Antragsteller geschilderte

Sachverhalt der Empfehlung zugrunde zu legen. Die Schlichtungskommission ist jedoch in ihrer rechtlichen Beurteilung frei.

### **Rechtlich folgt:**

Nach § 62 VersVG ist der Versicherungsnehmer verpflichtet, bei Eintritt des Versicherungsfalles den Schaden möglichst abzuwenden oder zu mindern (vgl RS0080451).

Der Inhalt der Rettungspflicht und Schadenminderungspflicht bestimmt sich danach, wie sich der Versicherungsnehmer verständigerweise verhalten hätte, wenn er nicht versichert gewesen wäre (vgl RS0080439).

Der Versicherer hat den Verstoß gegen die Obliegenheit, der Versicherungsnehmer das Fehlen von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit zu beweisen (vgl RS0043510).

Art. 5 Pkt. 1 der AStB 1995 konkretisiert dies in Form einer Obliegenheit, die nach dem Versicherungsfall zu erfüllen ist. Ohne dies selbst auszusprechen, wirft die antragsgegnerische Versicherung der Antragstellerin eine Verletzung dieser Obliegenheit vor, indem sie im Sinne der Aussagen aus dem Gutachten nur einen Kostenersatz für Malerarbeiten im Ausmaß von 15-30m<sup>2</sup> zubilligt.

Um eine Verletzung der Schadenminderungsobliegenheit zu begründen, benötigt es einen konkret formulierten Vorwurf an die Antragstellerin, hier - entsprechend dem Gutachten -, dass diese eine Trocknung der Kellerräumlichkeiten über das Aufsaugen des Wassers von den Böden hinaus unterlassen habe.

Da sich die Antragsgegnerin am Verfahren nicht beteiligt hat, ist davon auszugehen, dass die Unterlassung der Trocknung durch die Antragstellerin nicht schuldhaft oder lediglich leicht fahrlässig erfolgt ist, weshalb ihr die Obliegenheitsverletzung im Sinne des § 6 Abs 3 VersVG grundsätzlich nicht vorwerfbar ist.

Daher besteht der Anspruch der Antragstellerin auf Ersatz der vollen Kosten der Malerarbeiten dem Grunde nach zu Recht.

Jedoch fehlt es an jeglichem Vorbringen, welche Schäden überhaupt durch die Feuchtigkeit am Mauerwerk entstanden sind und welche Kosten für deren Beseitigung anfallen. Die durch den Sachverständigen vorgenommenen Kürzungen des Kostenvoranschlages der (*anonymisiert*) betreffen einzelne Positionen wie Möbelmanipulation, Dämmstofftrocknung und Baustelleneinrichtung. Diese stehen jedoch in Zusammenhang mit der unstrittig gedeckten Abhebung der Fliesen, der Trocknung des Bodens und der Wiederverlegung der Fliesen. Die Forderung der Antragstellerin auf Zahlung des Betrages von „€ 32.210,99 laut Kostenvoranschlag“ ist daher nicht schlüssig begründet.

Es war daher spruchgemäß zu empfehlen.

**Für die Schlichtungskommission:**

**Dr. Hellwagner eh.**

**Wien, am 6. November 2023**