



**Rechtsservice- und Schlichtungsstelle des Fachverbandes  
der Versicherungsmakler**

Johannesgasse 2, Stiege 1, 2. Stock, Tür 28, 1010 Wien  
Tel: 01- 955 12 00 – 42 (Fax DW 70)  
schlichtungsstelle@ivo.or.at

RSS-0030-10-15

=RSS-E 5/11

Die Schlichtungskommission des Fachverbandes der Versicherungsmakler und Berater in Versicherungsangelegenheiten Österreichs hat durch seinen Vorsitzenden Hofrat Dr. Gerhard Hellwagner und die Beisitzer Mag. Reinhard Schrefler, Mag. Helmut Aulitzky, Herbert Hofbauer und Peter Huhndorf in seiner nichtöffentlichen Sitzung vom 6. April 2011 in der Schlichtungssache [REDACTED] [REDACTED], vertreten durch [REDACTED] [REDACTED], gegen [REDACTED] [REDACTED], beschlossen:

Der Antrag des Antragstellers, der antragsgegnerischen Versicherung die volle Deckung des Feuerschadens vom 1.3.2010 aus der Haushalts- bzw. Gebäudeversicherung zu empfehlen, wird zurückgewiesen.

Begründung

Der Antragsteller hat bei der antragsgegnerischen Versicherung per 23.1.2008 für das Haus [REDACTED] eine „[REDACTED] Bündelversicherung“ abgeschlossen, die u.a. eine Feuerversicherung für das Wohnhaus mit einer Versicherungssumme von € 250.000 (wertgesichert) sowie eine Haushaltsversicherung für den Wohnungsinhalt zum Neuwert mit einer Versicherungssumme von € 90.000 (wertgesichert) beinhaltet. Als Versicherungsort ist in der Polizze [REDACTED] [REDACTED] angeführt.

Im Versicherungs-(Konvertierungs-)Antrag ist in der Sparte Eigenheim unter „Info“ folgendes angegeben: „Wohnhaus 110m<sup>2</sup> EG mit Keller“, in der Sparte Haushalt ist angegeben: „Wohnnutzfläche - 100m<sup>2</sup> - ständig bewohnt, Geräteverglasung v. Herden und Öfen“.

In der Haushaltsversicherung sind u.a. die Bedingungen HH OU 2002 / Stufe 4 vereinbart, die als Anlage 1 dem Beschluss beigelegt sind.

Der Antragsteller wohnt an der o.a. Adresse gemeinsam mit seiner geschiedenen Exfrau [REDACTED], beide sind Miteigentümer der Liegenschaft. Im Obergeschoß des Hauses befindet sich eine Wohneinheit mit ca. 84m<sup>2</sup>, im Erdgeschoß befinden sich eine Tischlerwerkstätte samt Vorraum mit ca. 31m<sup>2</sup> sowie eine Wohneinheit mit ca. 46m<sup>2</sup>. Letztere wurde vom Antragsteller laut eigenen Angaben wiederholt bei Streitigkeiten mit seiner Exgattin genutzt. Am 1.3.2010 kam es im Obergeschoß des Hauses zu einem Brand, bei dem das Obergeschoß fast völlig zerstört wurde.

Die antragsgegnerische Versicherung übernahm die Abbruch- und Aufräumkosten in Höhe von € 12.036,89. Hinsichtlich des Gebäudeschadens bot sie am 20.5.2010 beiden Miteigentümern jeweils eine Zeitwertentschädigung von € 27.740,50 und darüber hinaus eine Neuwertentschädigung von € 17.551,-- an, wobei sie jeweils eine Unterversicherung von 15,34% vom Schaden in Abzug brachte. Laut Schreiben an den zwischenzeitlich vom Antragsteller beauftragten Rechtsanwalt [REDACTED] vom 18.8.2010 geht der von der Antragsgegnerin beauftragte Sachverständige in seinem Gutachten des Sachverständigenbüros [REDACTED] von einer notwendigen Gebäudeversicherungssumme von € 311.300,-- aus. Bei einer Unterversicherung von 15,34% kann daher eine vertragliche Gebäudeversicherungssumme von rd. € 263.577 angenommen werden.

Hinsichtlich der Haushaltsversicherung wendete die antragsgegnerische Versicherung mit Schreiben vom 24.6.2010 ein, der Versicherungsnehmer bewohne die Wohnung im Erdgeschoß, Frau [REDACTED] führe davon getrennt im Obergeschoß einen separaten Haushalt, der nicht versichert sei, daher könne der Haushaltsschaden von € 60.643 (Neuwert) nicht gedeckt werden. Die diesbezügliche qualifizierte Ablehnung wurde mit Schreiben vom 16.7.2010 ausgesprochen.

Der Antragsteller beantragte, der antragsgegnerischen Versicherung die volle Deckung des Gebäude- und des Haushaltsschadens zu empfehlen. Hinsichtlich der Gebäudeversicherung liege keine Unterversicherung vor, es gebe einen Kostenvoranschlag der Fa. [REDACTED] zur Neuerrichtung des Gebäudes um € 283.800. Die Haushaltsversicherung beziehe sich nicht auf das Erdgeschoß, sondern auf das Obergeschoß. Dort sei auch der Vertragsabschluss im Jahr 2007 mit dem Antragstellervertreter besprochen worden.

Die antragsgegnerische Versicherung teilte mit, sich nicht am Verfahren beteiligen zu wollen, da der Antragsteller zwischenzeitlich auch anwaltlich vertreten sei.

Rechtlich folgt:

Aufgrund der Weigerung der Antragsgegnerin, am Schlichtungsverfahren teilzunehmen, konnte der Sachverhalt nicht zweifelsfrei festgestellt werden und war der Antrag daher gemäß Pkt. 3.3.4 der Satzung zurückzuweisen.

Hinsichtlich der Gebäudeversicherung könnte die Frage, ob die Versicherungssumme für das Gebäude ausreichend ist, ohnedies nur durch ein Sachverständigengutachten aus dem Fachbereich

des Bau- und Immobilienwesens beurteilt werden, welches die Schlichtungsstelle satzungsgemäß nicht einholen kann.

Hinsichtlich der Haushaltsversicherung lassen die vorliegenden Unterlagen jedoch folgende Schlüsse zu:

Entsprechend den Regeln des § 914 ABGB ist bei der Auslegung von Verträgen nicht am buchstäblichen Sinne des Ausdruckes zu haften, sondern die Absicht der Parteien zu erforschen und der Vertrag so zu verstehen, wie es der Übung des redlichen Verkehrs entspricht. Hierbei ist nicht so sehr auf die Wortwahl der Parteien, sondern auf die von ihnen bezweckte Regelung der gegenseitigen Rechtsbeziehungen abzustellen (vgl. RS0017802). Die im Antrag vermerkte Wohnnutzfläche von 100m<sup>2</sup> lässt sich mit den m<sup>2</sup>-Angaben laut dem Sachverständigengutachten nicht in Einklang bringen. Einerseits übersteigt dieser Wert deutlich die Größe der einzelnen Wohneinheiten, andererseits erreicht er nicht die Summe aller zu berücksichtigenden Räume. Das Vorbringen des Antragstellers, dass sein Vertragswille neben der Versicherung des gesamten Wohnhauses in der Gebäudeversicherung die Versicherung beider Wohneinheiten, in denen sich der Versicherungsnehmer im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zumindest zeitweilig aufgehalten hat, erscheint aufgrund der Aktenlage der Schlichtungskommission nachvollziehbar, zumal als Risikoadresse „XXXXXXXXXX“ undifferenziert nach etwaigen Türnummern genannt wurde.

Nach den im Anhang angeführten Besonderen Bedingungen werden die gesetzlichen Bestimmungen über die Unterversicherung dahingehend abgeändert, dass nicht das Verhältnis zwischen Wert der versicherten Sachen und Versicherungssumme für das Vorliegen einer Unterversicherung relevant ist, sondern das Verhältnis zwischen der angegebenen und der tatsächlichen Nutzfläche der Wohnung. Eine Unterversicherung liegt nach diesen Bedingungen jedoch auch bei einer Unterschreitung der

tatsächlichen Nutzfläche von mehr als 5% dann nicht vor, wenn die vereinbarte Versicherungssumme doch ausreichend ist. Angaben über den Wert des Inventars im Erdgeschoß liegen jedoch nicht vor.

Für die Schlichtungskommission:

Dr. Hellwagner e.h.

Wien, am 6. April 2011

**Besondere Bedingung der [REDACTED]  
[REDACTED] für Haushaltversicherungen  
nach Nutzflächen ohne Unterversicherung  
(HH OU 2002 / Stufe 4)**

**1. Versicherungssumme**

Die Entschädigung ist mit der in der Police ausgewiesenen Versicherungssumme begrenzt, wobei für Antiquitäten (ausgenommen antike Möbel), Kunstgegenstände, Pelze und echte Teppiche nur bis zu einem Drittel der Versicherungssumme geleistet wird.

**2. Unterversicherung/Übersicherung**

Die Bestimmungen der vereinbarten Versicherungsbedingungen betreffend Unterversicherung finden keine Anwendung. Es ist auch vereinbart, daß beide Vertragspartner eine Herabsetzung der Versicherungssumme und der Prämie nicht verlangen können.

**3. Berechnungsgrundlage der Versicherungssumme**

Die Prämienberechnungsgrundlage ist die Quadratmeterzahl der Nutzfläche der Wohnung. Als Nutzfläche gilt die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich Wandstärke und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohnzwecke geeignet sind, Treppen, offene Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb der Wohnung werden bei der Berechnung der Nutzfläche nicht berücksichtigt. Hobbyräume sind der Nutzfläche zuzurechnen.

**4. Unrichtige Quadratmeteranzahl**

Stellt sich im Schadenfall heraus, daß die Nutzfläche der Wohnung größer ist, als die der Berechnungsgrundlage der Versicherungssumme zugrunde liegende Fläche, dann wird nur der Teil des Schadens ersetzt, der sich zum Gesamtschaden so verhält, wie die der Prämienberechnung zugrundeliegende Fläche zur Nutzfläche der Wohnung. Diese Bestimmung findet keine Anwendung, sofern die Abweichung nicht mehr als 5 % beträgt oder die Versicherungssumme mindestens dem Versicherungswert entspricht.

**5. Wertanpassung**

Die Prämie erhöht oder vermindert sich jährlich bei Hauptfälligkeit der Prämie um den Prozentsatz, der den Veränderungen gemäß dem Gesamtindex der Verbraucherpreise 1976 bzw. bei dessen Entfall (Auflassung) dem entsprechenden Nachfolgerindex entspricht. Im gleichen Ausmaß verändert sich die Versicherungssumme. Für die Prämienberechnung wird die Indexzahl herangezogen, die jeweils drei Monate vor Hauptfälligkeit Gültigkeit hatte.

Die prozentuelle Erhöhung oder Verminderung wird in der Prämienvorschreibung ausgewiesen. Der Ausgangsindex ist in der Police angeführt.