



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-0051-19-9
= RSS-E 53/19

Empfehlung der Schlichtungskommission vom 5.9.2019

Vorsitzender	Hofrat Dr. Gerhard Hellwagner
Beratende Mitglieder	KR Mag. Kurt Stättner Dr. Wolfgang Reisinger
Schriftführer	Mag. Christian Wetzelberger

Antragstellerin	<i>(anonymisiert)</i>	Versicherungs- nehmer
vertreten durch	<i>(anonymisiert)</i>	Versicherungs- makler
Antragsgegnerin	<i>(anonymisiert)</i>	Versicherer
vertreten durch	-----	

Spruch

Der Antragsgegnerin wird die Deckung des Schadenfalles *(anonymisiert)* aus der Bauwesenversicherung zur Polizzennr. *(anonymisiert)* empfohlen.

Begründung

Die Antragstellerin hat bei der antragsgegnerischen Versicherung eine Bauwesenversicherung für den Umbau des Gebäudes *(anonymisiert)*, zur Polizzennr. *(anonymisiert)* mit einer Gesamtversicherungssumme von € 6.450.000 abgeschlossen.

Laut Police ist als Vertragslaufzeit eine Baudauer vom 2.9.2012-1.8.2014 sowie eine Gewährleistungsfrist von 1.8.2014-1.8.2017 vereinbart.

Gemäß Klausel A4-Ablaufklausel erlischt die Versicherung, ohne dass es einer Kündigung bedarf, mit dem in der Police angegebenen Ablauftage.

Weiters gilt die Klausel Laufzeitverlängerung bei Projektdeckung (bis 6 Monate) als vereinbart, welche lautet:

„Abweichend von den Bestimmungen der diesem Vertrag zugrunde liegenden Bedingungen gilt eine Verlängerung der Baudauer bis zu 6 Monaten automatisch mitversichert. Solche Verlängerungen sind jedoch anzeigepflichtig.“

Im Beiblatt zur Polizza ist weiters folgende Klausel „Ende des Versicherungsschutzes“ vermerkt:

„In teilweiser Abänderung der zugrunde liegenden Bedingungen endet der Versicherungsschutz für die versicherten Bauleistungen und/oder die versicherten Altbauten wenn die Bauleistungen übernommen sind bzw. nach vollständiger Räumung der Baustelle. (...) Anschließend an die Übergabe des Bauprojektes beginnt lückenlos eine 36-monatige Extended-Maintenance-Deckung.“

Des weiteren ist auf Seite 10 der Polizza angeführt:

„Dauer der Versicherung

Die Versicherung beginnt zum vereinbarten Zeitpunkt und endet mit der Übernahme der versicherten Bauleistung durch den Bauherren.

Der Prämienkalkulation wird eine Versicherungsdauer von 12 Monaten zugrunde gelegt.

Weiters gilt im Anschluss an die Bauzeit für die Bauleistung die 36monatige Gewährleistungsfrist mitversichert.“

Artikel 10 der Allgemeinen Bedingungen für die Bauwesenversicherung zur Abdeckung des Bauherren- Bauunternehmer- und Bauhandwerkerrisikos, BW 1/75, lautet auszugsweise:

„1. Die Versicherung endet

a) für die versicherten Bauleistungen und/oder die versicherten bestehenden Altbauten: wenn die Bauleistungen übernommen sind oder gemäß ÖNORM B 2110, Ziff. 12 als übernommen gelten;

b) für eine versicherte Sache, die außerhalb des Versicherungsortes transportiert werden soll: sobald diese am Versicherungsort aufgeladen wird;

c) allgemein: mit dem Kalendertag, an welchem die Baustelle geräumt ist, spätestens 4 Wochen nach der Übernahme gem. lit. a);

- auf jeden Fall mit dem in der Polizza vereinbarten Zeitpunkt, ohne, dass es hierfür einer Kündigung bedarf.*

2. Eine besondere Vereinbarung mit dem Versicherer ist erforderlich, wenn die Versicherungsdauer wegen Überschreitung der Bauzeit verlängert werden muss.(...)“

Die Antragstellerin begehrt Deckung für Schäden an der Dachkonstruktion des versicherten Gebäudes durch Vermorschung, die im Herbst 2018 entdeckt wurden.

Die antragsgegnerische Versicherung lehnte die Deckung des unter der Schadennummer (*anonymisiert*) geführten Schadens mit Schreiben vom 3.6.2019 mit der Begründung ab, die Versicherung sei mit 1.8.2014 bzw. 1.8.2017 beendet worden. Es sei zwar im Jahr 2015 über eine Verlängerung verhandelt worden, diese sei aber nicht abgeschlossen worden.

Dagegen richtet sich der Schlichtungsantrag vom 17.6.2019. Der Bau sei erst am 16.4.2016 fertiggestellt worden (Tag der Fertigstellungsanzeige), daran schließe sich die 36monatige Gewährleistungszeit an.

Die Antragsgegnerin teilte mit Schreiben vom 28.6.2019 mit, sich am Schlichtungsverfahren nicht zu beteiligen. Daher war gemäß Pkt. 2 der Verfahrensordnung der von der

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

Rechtlich folgt:

Der Versicherungsvertrag ist ein Konsensualvertrag, der formfrei geschlossen werden kann. Wie alle Geschäftsbedingungen werden auch die Allgemeinen Versicherungsbedingungen in dem Umfang Vertragsbestandteil, in dem sie vereinbart worden sind (vgl E des OGH vom 21.4.2004, 7 Ob 315/03d; RS0117649; vgl u.a. RSS-0015-14=RSS-E 20/14).

Nach ständiger Rechtsprechung sind allgemeine Vertragsbedingungen so auszulegen, wie sie sich einem durchschnittlichen Angehörigen aus dem angesprochenen Adressatenkreis erschließen. Ihre Klauseln sind, wenn sie nicht auch Gegenstand und Ergebnis von Vertragsverhandlungen waren, objektiv unter Beschränkung auf den Wortlaut auszulegen (vgl RS0050063). Besondere Bedingungen haben Vorrang vor den Allgemeinen Versicherungsbedingungen (vgl RS0050063, T5).

Die Bauwesenversicherung ist eine Sachversicherung, die - je nach Vertragsgestaltung - auch das Haftpflichtrisiko des Bauunternehmers mitumfassen kann. Sie wird in Deutschland nunmehr (seit dem Einschluss der Geräteversicherung in die Maschinenversicherung) als "Bauleistungsversicherung bezeichnet. Für den Bauunternehmer hat sie den Zweck, ihn davor zu schützen, dass er bei unvorhergesehenen Schäden eine bereits ordnungsgemäß erbrachte Leistung oder Teilleistung auf seine Kosten noch einmal erbringen muss, um einen Anspruch auf Vergütung zu haben und um ihm zumindest das Risiko eines aus dem Schaden hergeleiteten Regresses abzunehmen (vgl RS0080911).

Wendet man diese Kriterien auf den der Empfehlung zugrunde zu legenden Sachverhalt an, dann ist zur Frage der zeitlichen Geltung des Vertrages Folgendes festzuhalten:

Soweit sich die Versicherung auf die Bauleistung während der Bauzeit bezieht, erhöht sich das Risiko mit einer verlängerten Bauzeit, da auch die Zeit, in der diverse Gefahren auf die versicherte Sache einwirken können, verlängert ist. Diesem Risiko wird durch die Kalkulation der Versicherungsprämie in Bezug auf eine bestimmte Baudauer Rechnung getragen. Nach den Besonderen Vereinbarungen muss eine verlängerte Baudauer dem Versicherer gemeldet werden, wobei eine Verlängerung bis zu 6 Monaten mitversichert ist. Im Umkehrschluss kann davon ausgegangen werden, dass das eigentliche Baurisiko bei einer Verlängerung der Bauzeit um mehr als 6 Monate nur nach zusätzlicher Vereinbarung versichert ist.

Das Gewährleistungsrisiko des Bauherrn besteht dagegen unabhängig von der vorherigen Baudauer für 36 Monate ab Übergabe. Eine längere Bauzeit führt daher nicht zu einer nennenswerten Risikoerhöhung (von einer allfälligen Inflation abgesehen), sondern nur zu einer zeitlichen Verschiebung des Risikos.

Wenn nun die Antragstellerin argumentiert, dass ihre Gewährleistungsverpflichtung im Zeitpunkt der Geltendmachung durch den Anspruchsteller noch aufrecht war, so muss dies auch für den Deckungsanspruch aus der Extended-Maintenance-Deckung gelten.

Es war daher spruchgemäß zu empfehlen.

In einem allfälligen streitigen Verfahren wäre von der Antragstellerin auch in zeitlicher Hinsicht zu beweisen, dass der Gewährleistungsanspruch auch aufrecht ist, zumal die Fertigstellungsanzeige zwar auf den Zeitpunkt der Beendigung der Bauarbeiten hindeutet, dieser Zeitpunkt jedoch nicht mit der realen Übergabe, die den Lauf der Gewährleistungsfrist iSd § 933 ABGB auslöst (vgl. RS0018977), zusammenfallen muss.

Für die Schlichtungskommission:

Dr. Hellwagner eh.

Wien, am 5. September 2019